



**ALBERDAWEG 114**

**9363 LC MARUM**

**€ 625.000 K.K.**

Vrijstaande woning

Energie label A

perceelgrootte 797 m<sup>2</sup>

Aangebouwde stenen garage

# INLEIDING

**ALBERDAWEG 114, 9363 LC MARUM**

Welkom in deze prachtige, ruime en karakteristieke woning in Marum. Ideaal centraal met diverse sportfaciliteiten, basisscholen en kinderopvang dichtbij. Deze, in 2002 gebouwde woning, is bovendien levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk.



# LIGGING EN INDELING

ALBERDAWEG 114, 9363 LC MARUM

## **\*\*Leefruimte en Comfort\*\***

Op de benedenverdieping vind je een ruime woonkamer met open keuken, een ruime entree en een grote bijkeuken/hal met aansluiting voor een wasmachine. Ook bevindt zich op de begane grond een slaapkamer met aangrenzende doucheruimte en een apart toilet. Alle deuren beneden zijn extra breed en drempels ontbreken. De inpandige garage, met elektrisch bedienbare deur, biedt met gemak plaats aan een auto, een paar fietsen en extra opbergruimte.



## **\*\* Bovenverdieping ruim en compleet\*\***

Op de bovenverdieping wachten maar liefst 3 ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer op je. De badkamer heeft een ligbad, douchehoek, wastafel en een extra toilet. Het balkon is bereikbaar via de riante overloop. De beide dakkapellen dragen bij aan het unieke en harmonieuze ontwerp van de woning. De woning beschikt over twee zolders; één boven de woning en een tweede boven de garage en bijkeuken/hal.



## **\*\*Traditioneel gebouwd en recent onderhouden\*\***

De woning is traditioneel gebouwd met hoogwaardige materialen en straalt karakter uit met zijn charmante architectuur. In 2022 is de woning buitenom volledig geschilderd en de CV-ketel is 3 jaar geleden vervangen. Doordat de benedenverdieping drempelloos is, brede deuren heeft, en slaap- en doucheruimte aanwezig is, is deze woning levensloopbestendig. De woning heeft energielabel A.



# LIGGING EN INDELING

ALBERDAWEG 114, 9363 LC MARUM

## **\*\*Afgeschermdde tuin en voldoende parkeergelegenheid\*\***

Een royale oprit biedt ruimte aan meerdere voertuigen of zelfs een caravan/camper; je hoeft je nooit zorgen te maken over voldoende parkeerruimte. De woning is rondom toegankelijk en beschikt over een royale voortuin. De grote achtertuin met tuinhuis, ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy dankzij de prachtige borders.

## **\*\*Centrale ligging is ideaal\*\***

Deze woning staat op een perceel van bijna 800 m<sup>2</sup> in Marum, waar je alles vindt wat je nodig hebt. Sportfaciliteiten, zwembad en integraal kindcentrum 'Marelint' zijn op loopafstand bereikbaar. Het winkelcentrum ligt op minder dan 5 minuten fietsen. De groene omgeving nodigt uit tot wandelingen in het prachtige coulisselandschap. Kortom, een centrale ligging met verschillende faciliteiten in de nabije omgeving.

Deze unieke woning is ideaal voor zowel gezinnen als ouderen die op zoek zijn naar wooncomfort, ruimte, gemak én privacy. Mis deze kans niet en maak van dit huis jouw thuis in Marum!

NB:

Op deze woning is de subsidie waardevermeerdering van 4.000 euro nog beschikbaar.

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 797 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 158,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 759 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 44,17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Voortuin

# KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

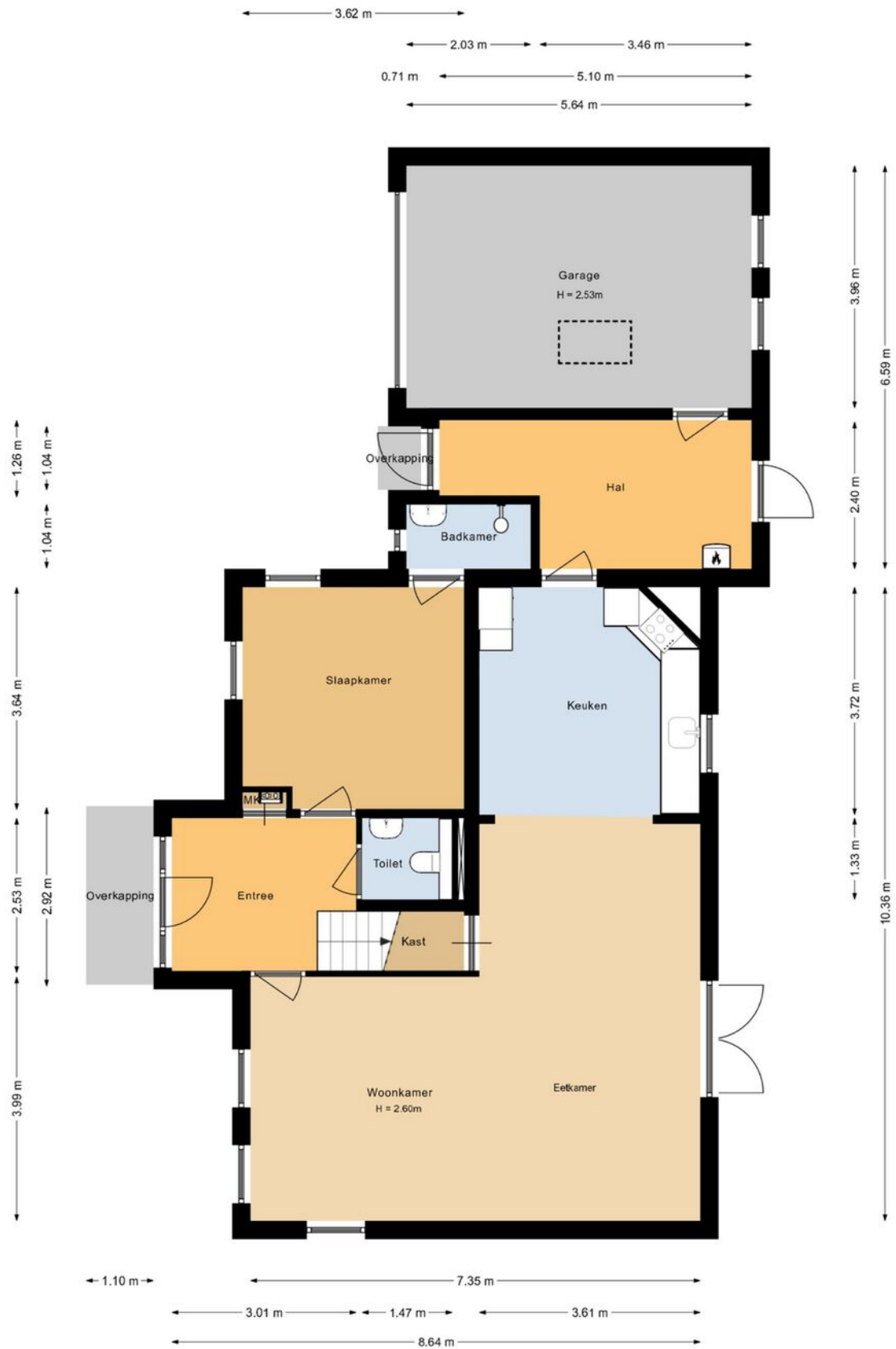
## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

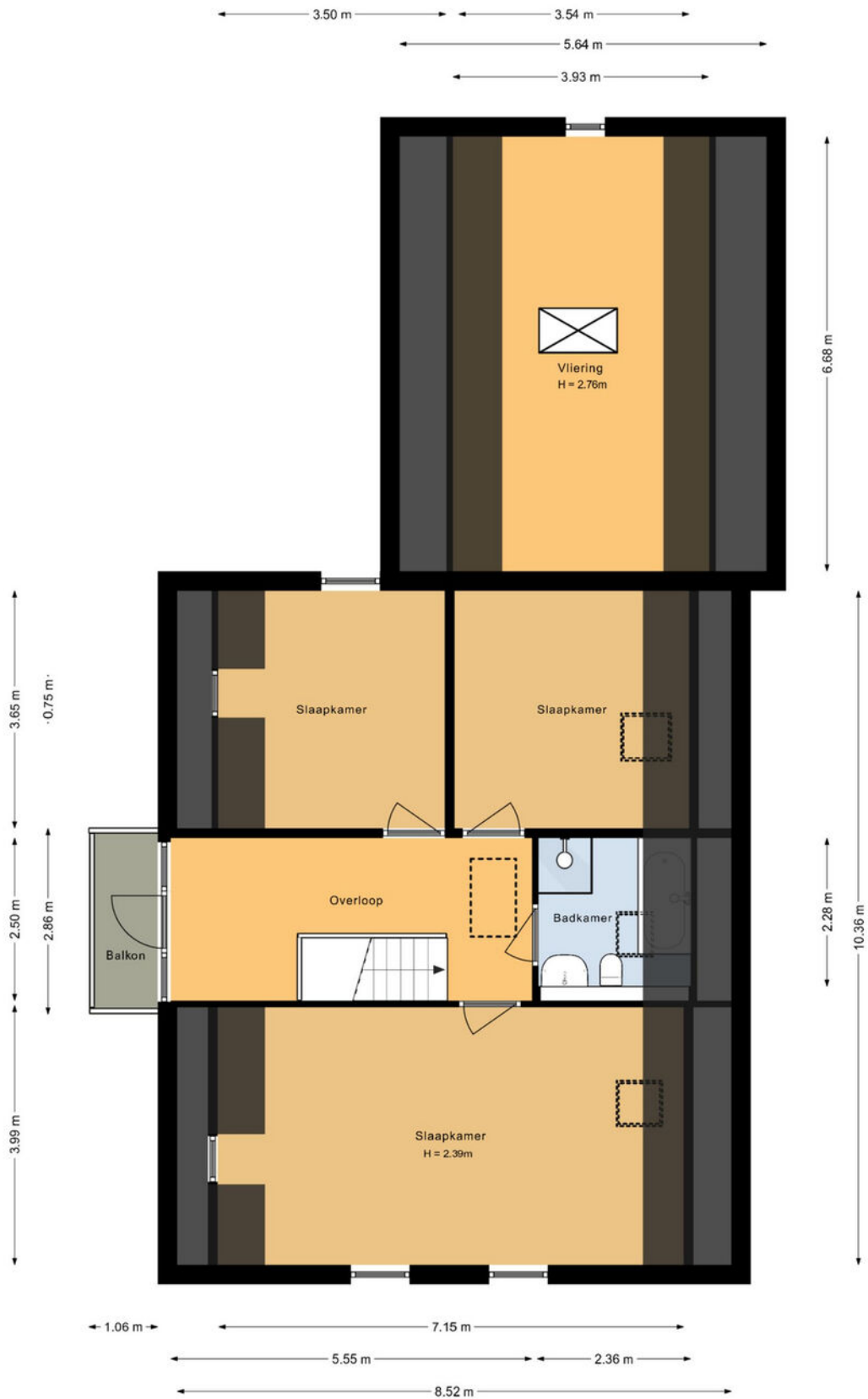
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# TEKENINGEN



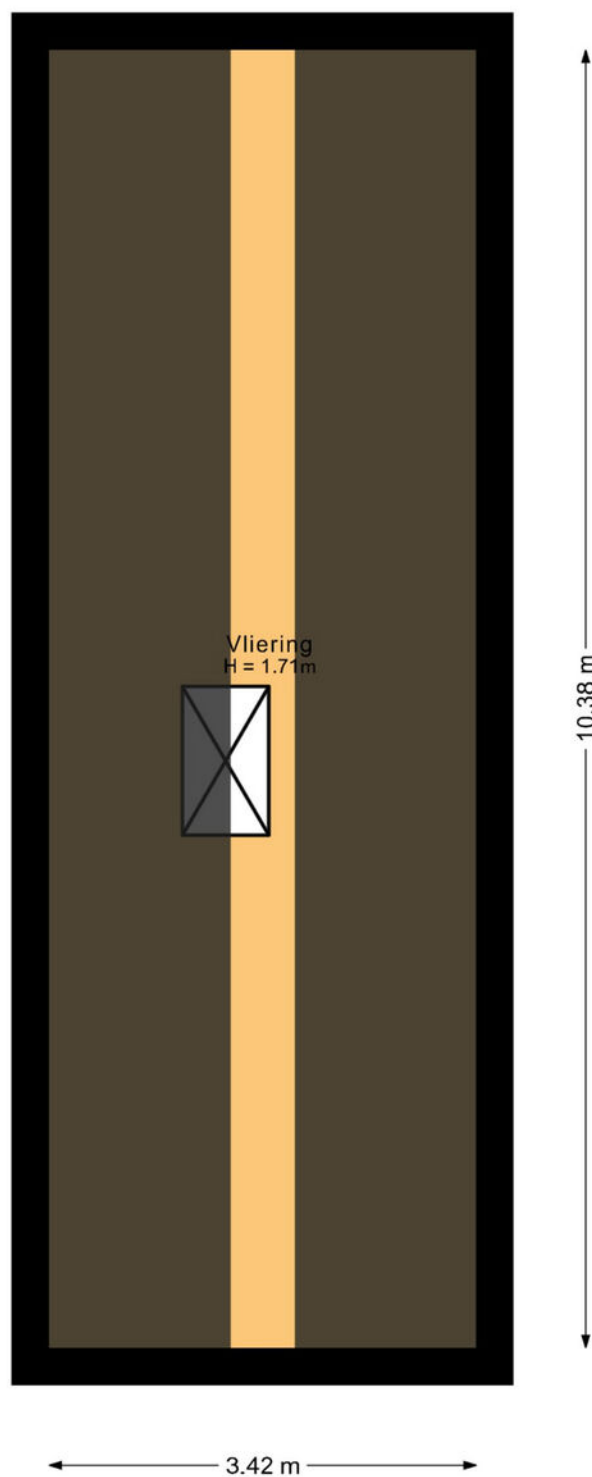


# TEKENINGEN



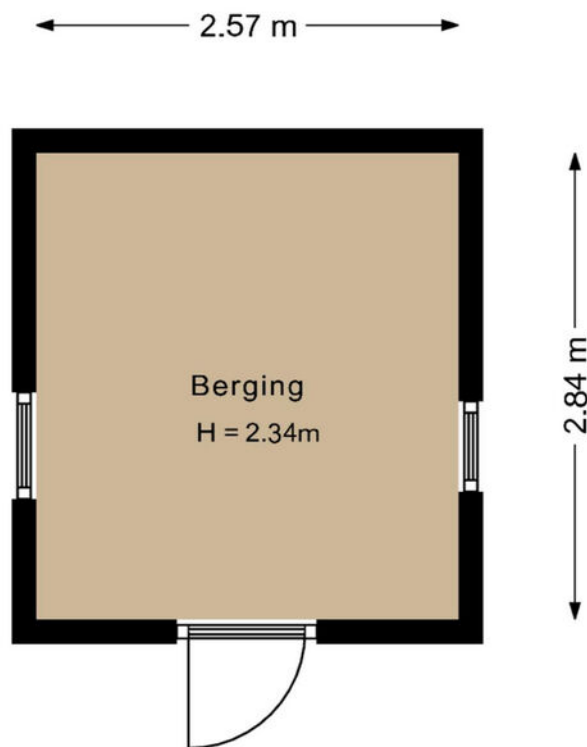
# TEKENINGEN

Tweede verdieping



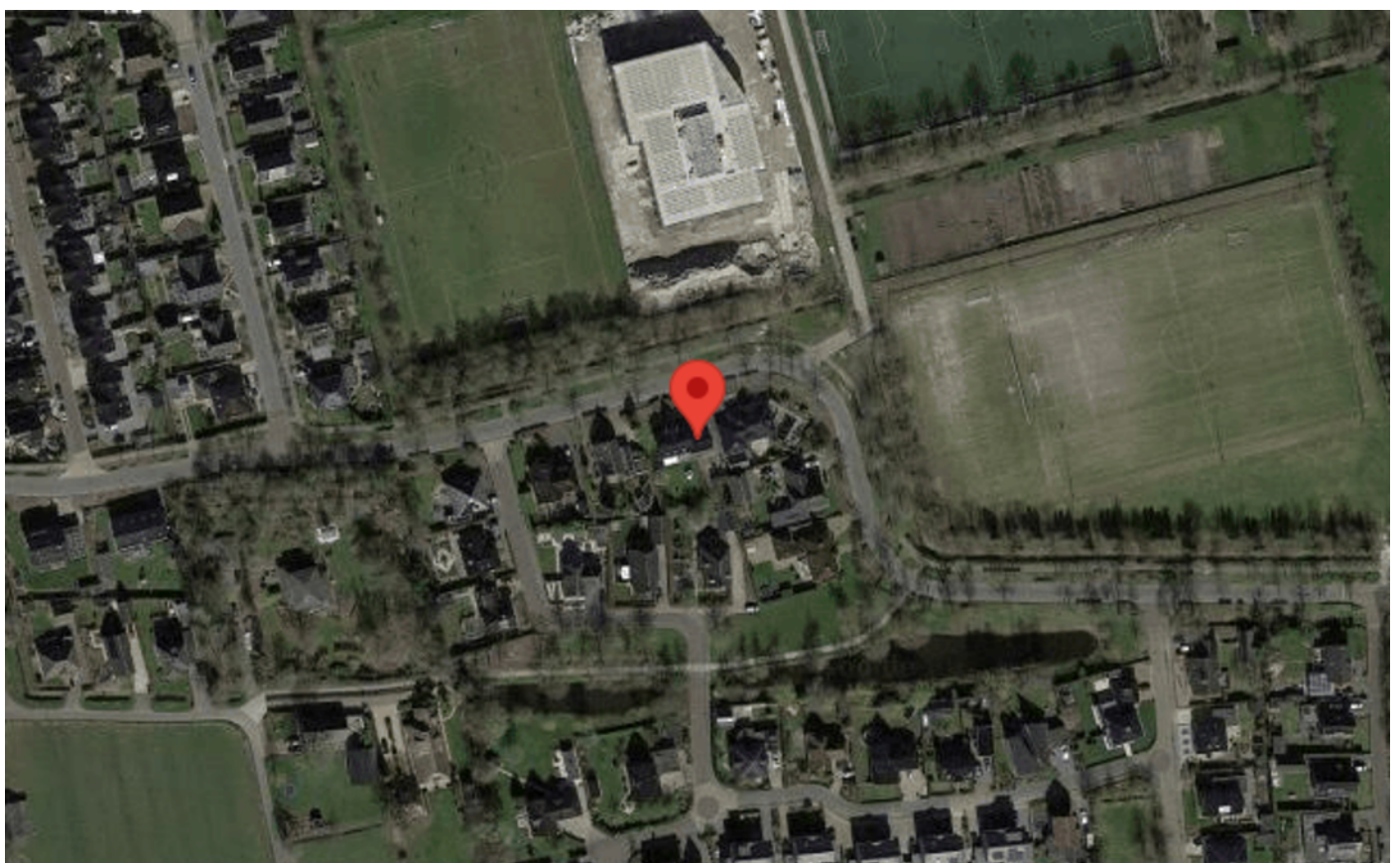
# TEKENINGEN

Alberdaweg 114  
Marum  
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)