



**IEPENLAAN 7**

**9363 CC MARUM**

**€ 265.000 K.K.**

Leuke hoekwoning

Gemoderniseerd

Ruime oprit

Op loopafstand van het centrum

# INLEIDING

## IEPENLAAN 7, 9363 CC MARUM

Wat een leuke hoekwoning !

Je auto kan op je eigen erf staan en eventueel nog in de houten garage worden gestald.

De woning is de laatste jaren grondig aangepakt en opgefrist, zo zijn er kunststof kozijnen geplaatst met zonwerende beglazing. Heerlijk koel in de zomer en geen onderhoud.

De intergas combiketel is van 2024. De buitenmuur is na geïsoleerd en de kruipruimte voorzien van bodemisolatie.



# LIGGING EN INDELING

## IEPENLAAN 7, 9363 CC MARUM

Een van de kenmerken van deze woning is de speelse indeling zoals een woon-eetkamer met 2 verdiepingen. Aan de straatzijde is het zitgedeelte op maaiveld niveau en het keukengedeelte is 2 treden verdiept.

Ook een kenmerk is de vide in de woonkamer. In deze woning is de vide dichtgemaakt en een derde kamer gerealiseerd. Indien je een dakvenster in deze kamer aanbrengt voldoet deze aan de wensen voor een werkkamer of slaapkamer.

De locatie in het centrum van het dorp is perfect. Alle winkels zijn op loopafstand en ook 'De Hazelaar' een multifunctioneel gebouw waarin de bibliotheek is gevestigd. En je stapt zo op de bus of rijdt naar de snelweg A7. Ook biedt Marum op sportgebied alle mogelijkheden.

Voorentree, hal met meterkast, garderobe, trapopgang en toilet, woonkamer verdeeld is een voor - en achtergedeelte, open keuken in hoekopstelling met koelkast, gastoestel, afzuigkap en een mengkraan, inpandige bijkeuken en berging met voldoende ruimte voor wassen/drogen. Deur naar de tuin en houten garage.

Op de verdieping zijn aan de tuinzijde 2 slaapkamers. Aan de voorzijde de derde kamer (videkamer) die nu in gebruik is als berging en de doucheruimte met wastafel.



# LIGGING EN INDELING

IEPENLAAN 7, 9363 CC MARUM

## Tuin

Besloten tuin met achterom.

Houten garage/schuur met elektrisch bedienbare garagedeur.

Aan de straatzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk.

## Bijzonderheden

CV ketel 2024.

Volledig kunststof kozijnen en gevelbekleding.

Zonwerende beglazing.

Loopafstand van voorzieningen.

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 244 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 95,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 361 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 25,2 m<sup>2</sup>

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

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

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

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

# KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

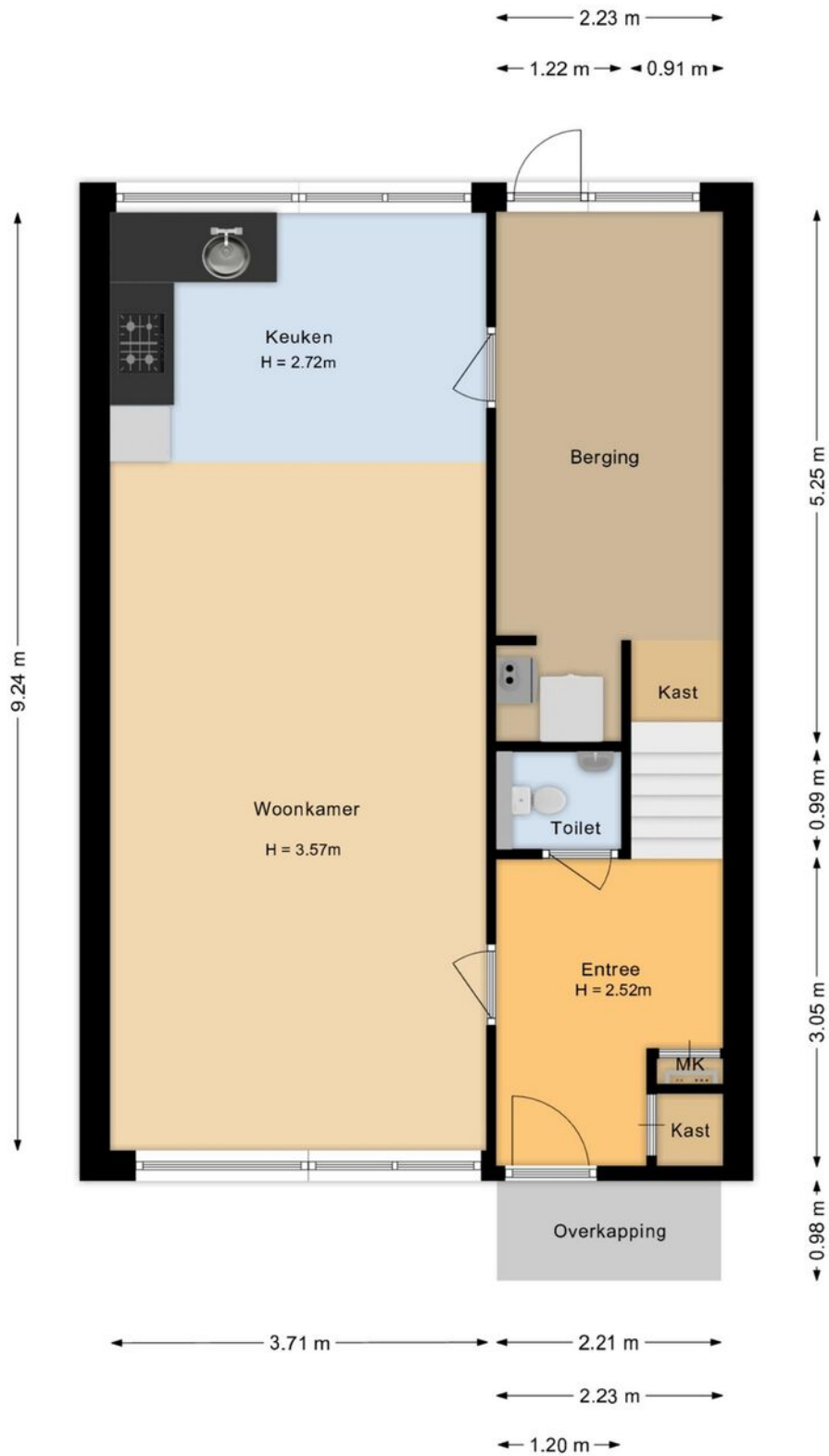
Heeft een garage	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

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

# TEKENINGEN

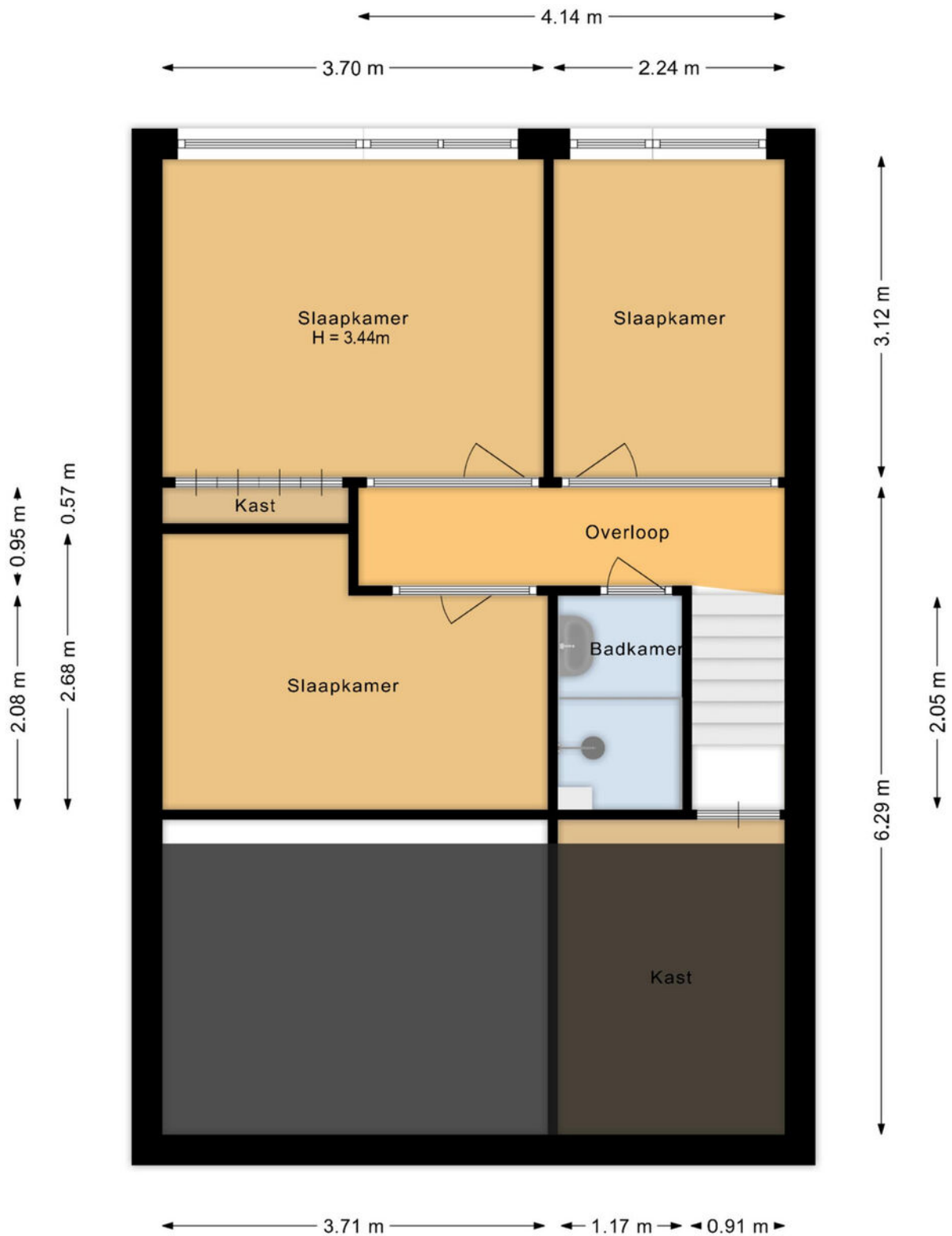
## Begane grond





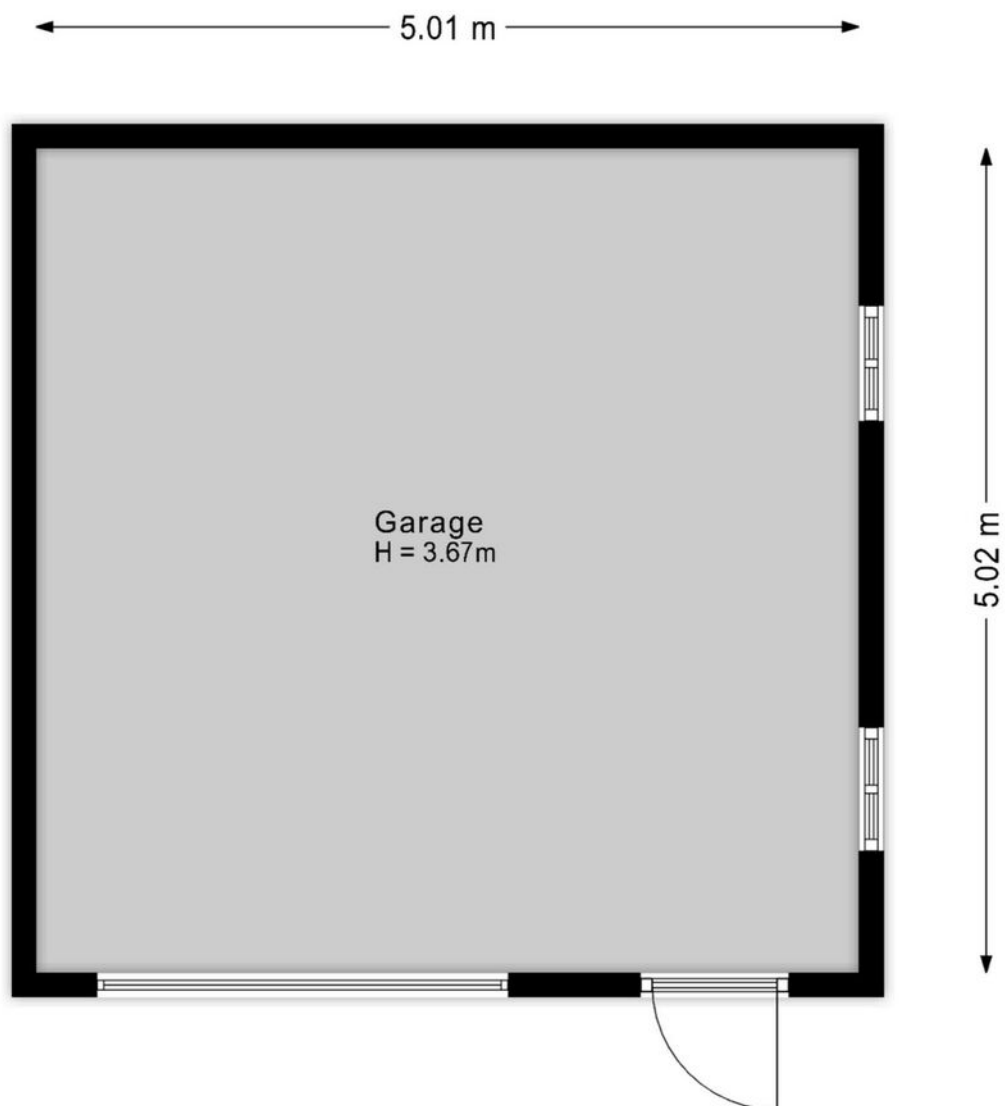
# TEKENINGEN

## Iepenlaan 7 Marum Eerste verdieping



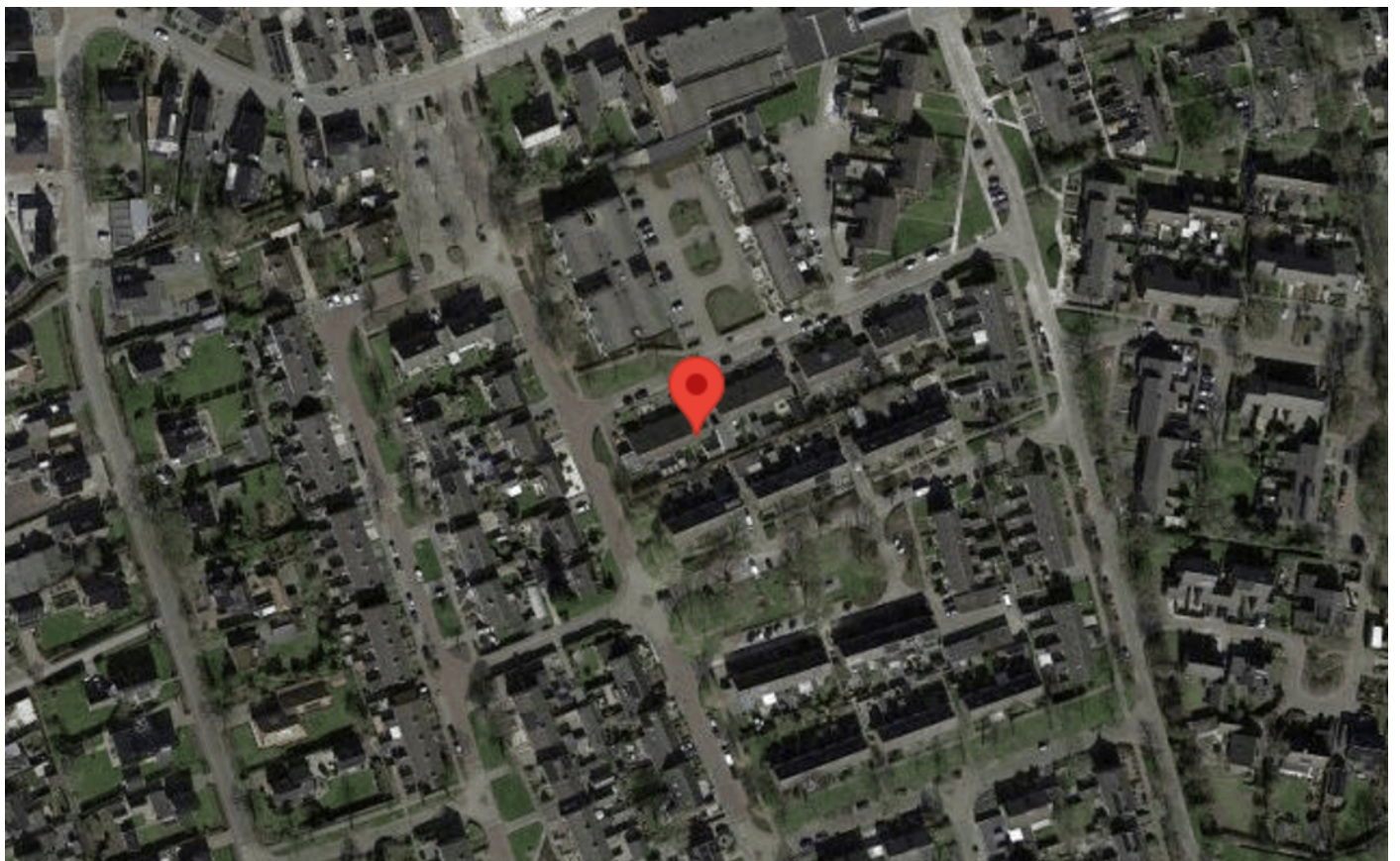
# TEKENINGEN

Iepenlaan 7  
Marum  
Garage



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

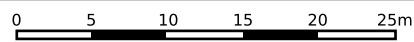
# GOOGLE MAPS






**makelaardij**  
**Reinette**

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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Marum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2841</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.