



WENDTSTEINWEG 76

9363 AR MARUM

€ 575.000 K.K.

Vrijstaande woning met rieten dak

In het centrum van Marum

Bijpassende stenen garage

Kavel 1210 m2

INLEIDING

WENDTSTEINWEG 76, 9363 AR MARUM

Dit bijzondere en karakteristieke rietgedekte woonhuis, genaamd Wilgenhof, is gebouwd in 1957 en staat in het centrum van Marum op een kavel van maar liefst 1210 m². De vrijstaande garage is van steen en is in dezelfde stijl gebouwd. De garagedeur is op afstand bedienbaar.

Naast een slaapkamer en riante badkamer op de begane grond, zijn er op de verdieping 2 ruime slaapkamers. De inpanidige berging biedt plaats voor de cv ketel (thans buiten werking).

Er is aan de woonkamer een serre aangebouwd, deze serre is van 2008. Via de serre is de tuin te bereiken. Een schuifpui kan de serre afsluiten van het woongedeelte. Het balkenplafond heeft geen dragende functie maar geeft de woning sfeer en uitstraling. De gashaard met bijpassende schouw biedt comfort op de killere dagen.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 76, 9363 AR MARUM

De woning wordt verwarmd middels radiatoren. De CV ketel is aan vervanging toe.

De riante badkamer is aan de straatzijde gesitueerd. Er is gebruik gemaakt van bijzondere douche en badgarnituur. Dit zie je niet snel een tweede keer. Er is een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

In de hal is nog een tweede toilet. Ook is er een inpanidige wasruimte met plek voor de wasmachine en droger en je huis en keuken spullen. De slaapkamer op de begane grond is ruim en er zijn 2 inbouwkasten

De gesloten keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De keuken staat in een hoekopstelling en is luxe uitgevoerd. Er is een granieten aanrechtblad, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en oven. Het raam biedt naast licht ook uitzicht op je tuin.

Via een achterportaal is de achtertuin te bereiken.

In de keuken is de trap naar de verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers en een royale inpanidige berging/zolderruimte. Hier staat ook de ketel.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 76, 9363 AR MARUM

Beide slaapkamers hebben een wastafel. Een slaapkamer heeft een inpandig balkon. De royale tuin is zeer netjes aangelegd en wordt zorgvuldig onderhouden. Een robotmaaier houdt het gras netjes. De royale oprit biedt voldoende plek voor meerdere voertuigen.

De bijpassende stenen garage met rieten dak is voorzien van een garagedeur met afstand bediening. De garage is 5,72 diep en 3,81 breed (inpandig). Achter de garage staat nog een eenvoudige tuinberging en klassiek prieel.

De woning wordt verkocht inclusief stoffering en inventaris. 'As is where is'.

Deze woning is echt iets speciaals. Maak snel een afspraak en wees Van harte welkom bij Wilgenhof !

FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Riet

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 567 m³

Oppervlakte externe berguimte 39,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

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

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN

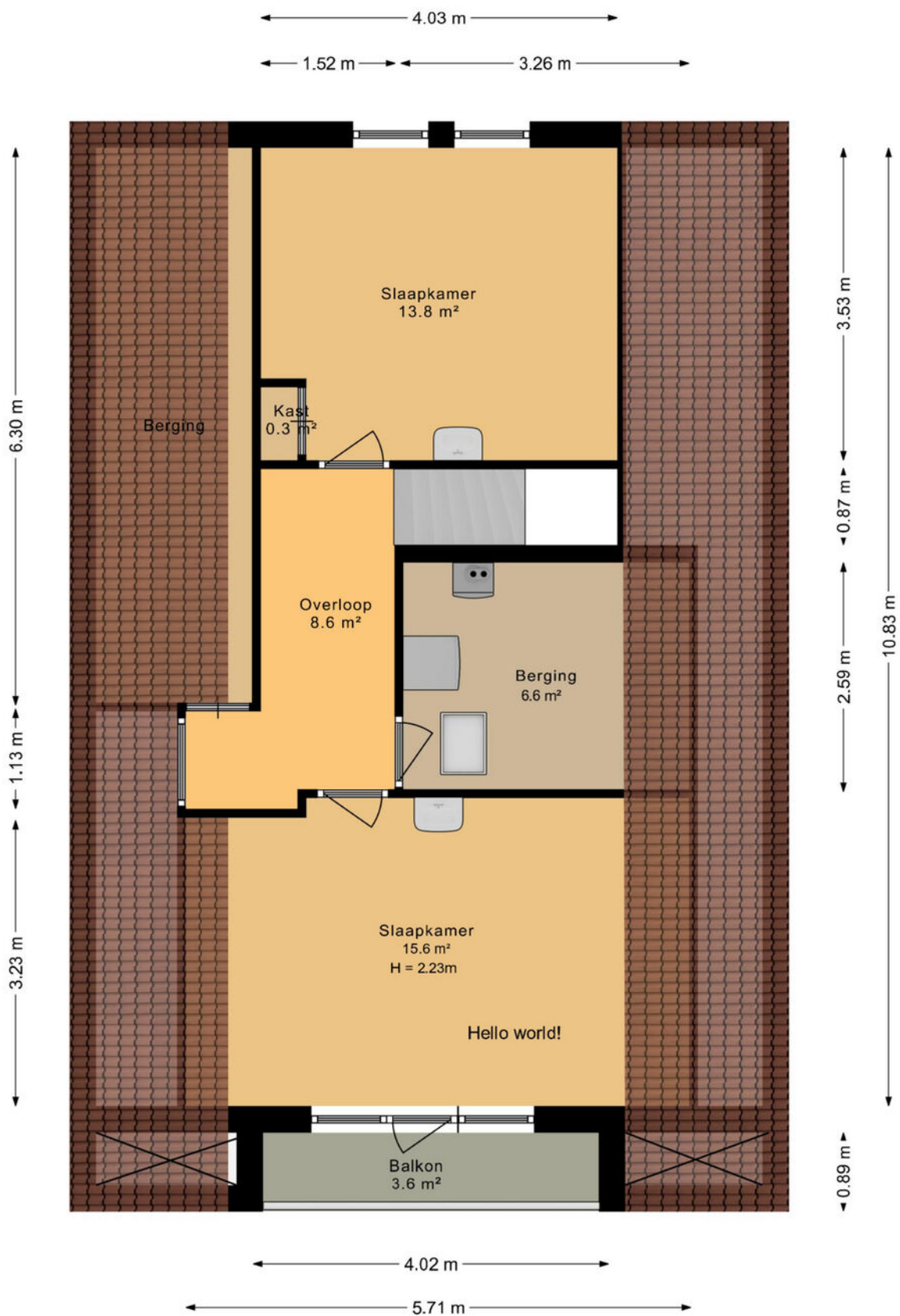
Wendtsteinweg 76
Marum
Begane grond



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

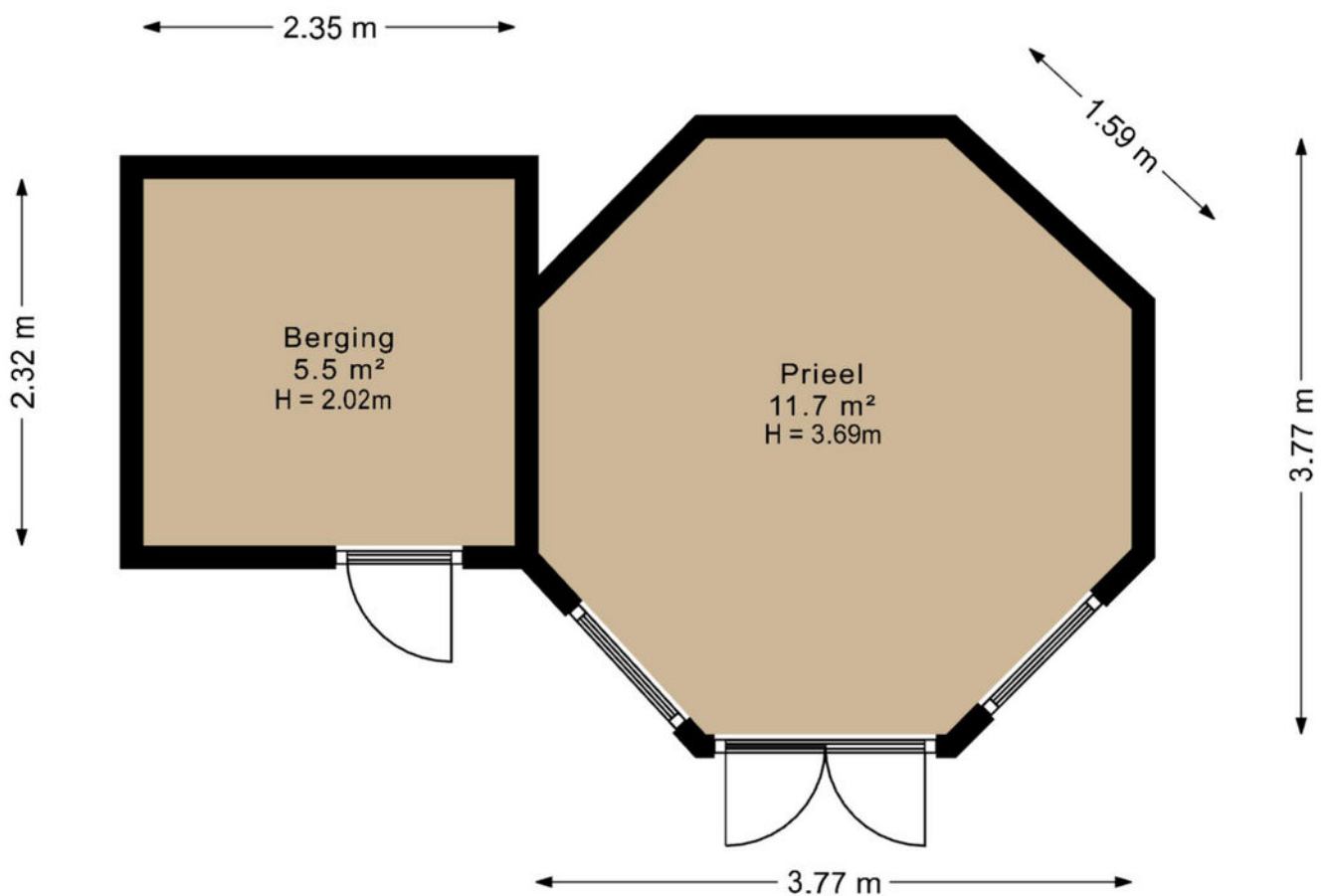
TEKENINGEN

Eerste verdieping



TEKENINGEN

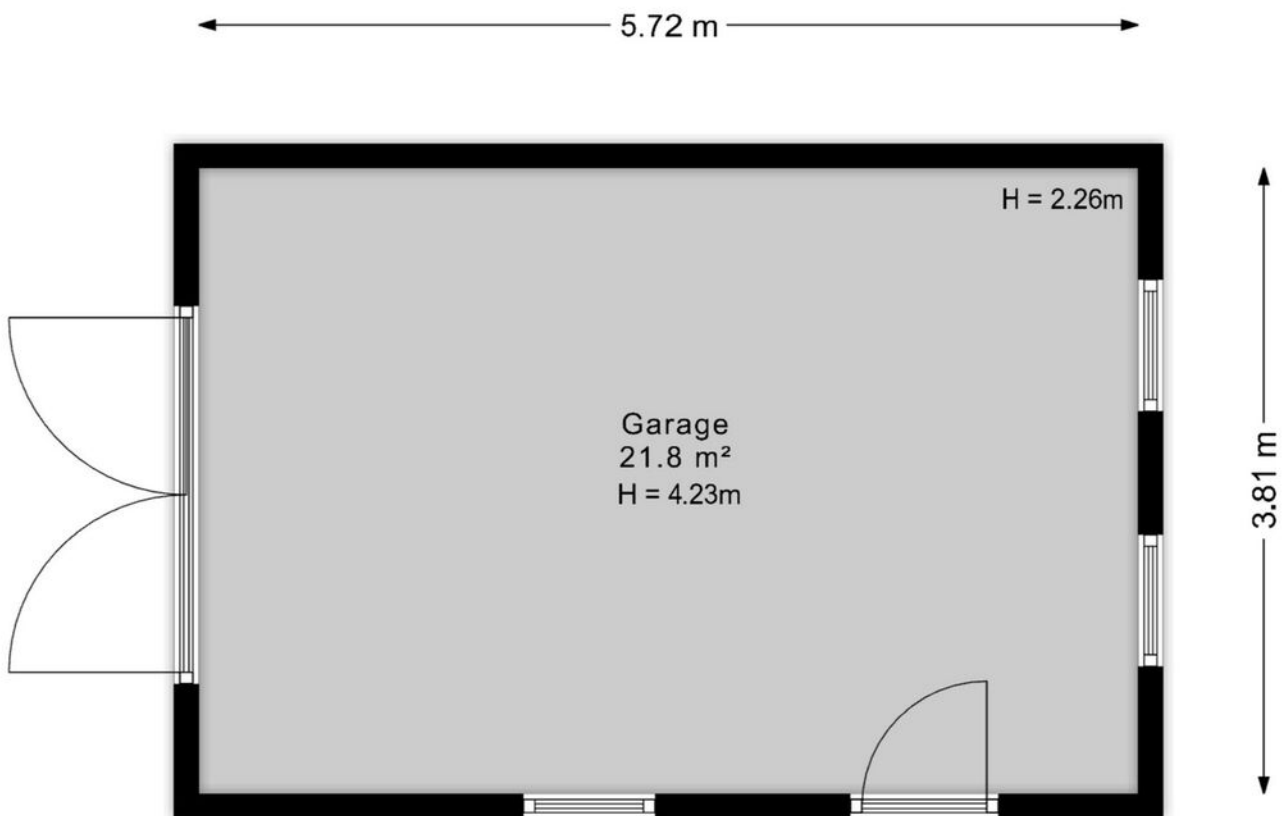
Wendtsteinweg 76
Marum
Berging



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

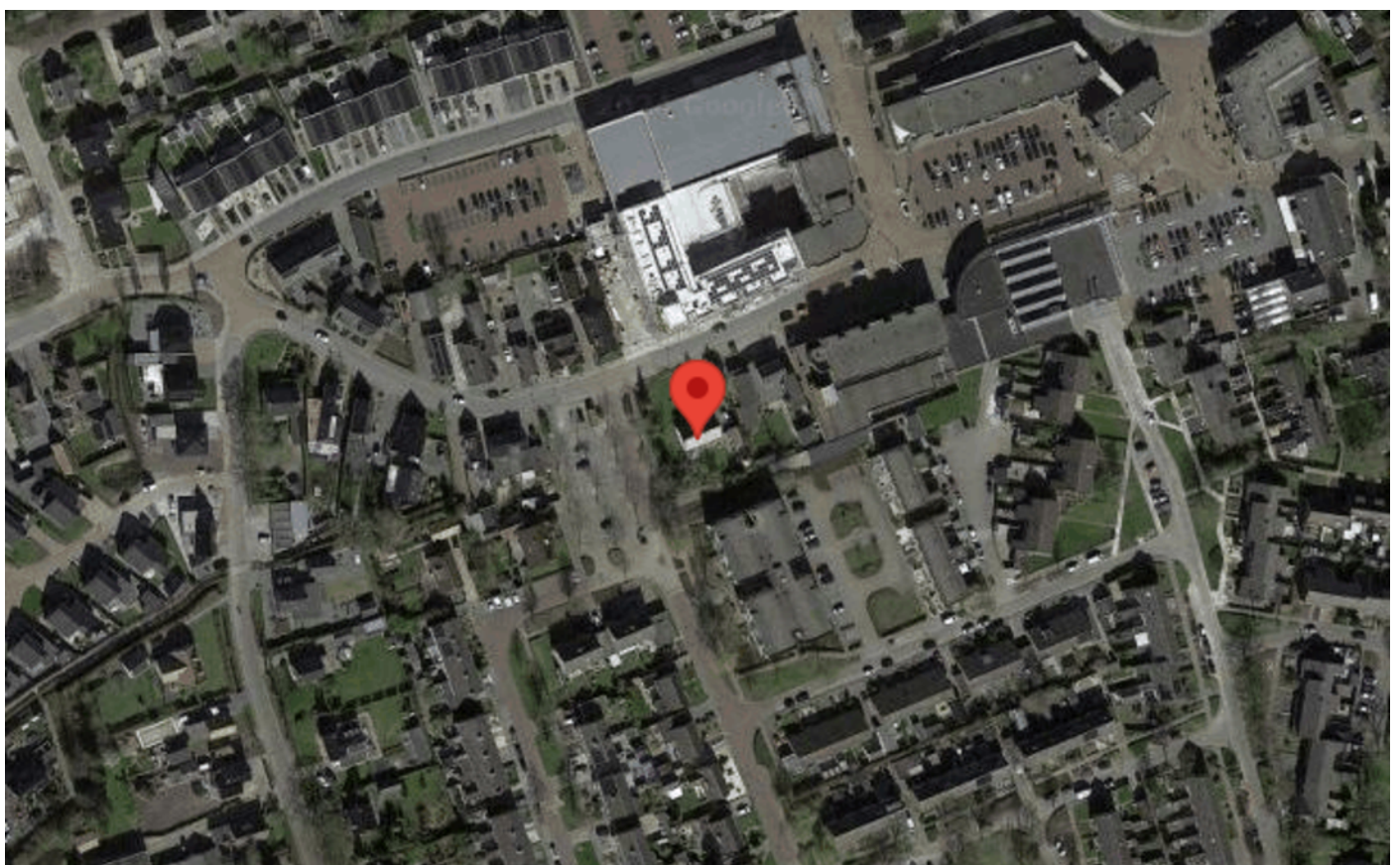
TEKENINGEN

Wendtsteinweg 76
Marum
Garage



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

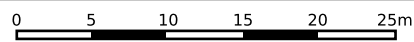
GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Marum	
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2757	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Bebouwing			

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.