



FLUITEKRUID 1
9363 LD MARUM

€ 615.000 K.K.

Vrijstaande woning

170 m2 woonoppervlakte

Energie label A

5 slaapkamers

INLEIDING

FLUITEKRUID 1, 9363 LD MARUM

Welkom bij deze riante vrijstaande woning gelegen in Marum. Deze woning biedt alle ruimte die u nodig heeft met 170 m² woonoppervlakte en een kavelgrootte van maar liefst 718 m².

De woning is gebouwd in 1996 en heeft energielabel A. In 2023 is er een nieuwe CV met hybride boiler geplaatst en er zijn 15 zonnepanelen aanwezig.



LIGGING EN INDELING

FLUITEKRUID 1, 9363 LD MARUM

Royale woonkamer met pvc vloer, de wanden zijn voorzien van structuur. De vele raampartijen geven de woning een fijne en lichte uitstraling. Schuifpui naar naast gelegen terras. Er zijn hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en kunststof dakgoten. De woning wordt verwarmd middels radiatoren. De gashaard zorgt voor extra sfeer en bijverwarming.



Gesloten keuken met moderne keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparaten en ruimte voor de eettafel. Aangesloten de zeer ruime bijkeuken met cv-opstelling, hybride boiler, witgoed aansluitingen en ruimte voor extra koelkast/vriezer etc. Via de bijkeuken naar de aangebouwde stenen garage, ca. 30 m2 in spouw gebouwd. Via vaste trap, vanuit de bijkeuken, naar de extra slaapkamer en hobby c.q. slaapkamer, ruimte.



Extra voordeel is een kantoor op de begane grond welke vanuit de hal te bereiken is. Te gebruiken als speelkamer of thuiswerkruimte.

Op de eerste verdieping van de woning zijn maar liefst 3 slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer heeft toegang naar een inpandig balkon en is voorzien van een inbouwkast met spiegeldeuren. Badkamer met dakkapel voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Middels vlizotrap naar de zolderberging over de gehele lengte van de woning.



LIGGING EN INDELING

FLUITEKRUID 1, 9363 LD MARUM

De tuin is verzorgd en rondom de woning gelegen een fraai riant terras met prieel, borders met beplanting en een gazon strook. Er is een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Op de oprit is tevens een laadpunt voor een elektrisch voertuig aanwezig.

Het dorp heeft alle nodige voorzieningen. De woning ligt op loopafstand van de sportvelden, het zwembad en het nieuwe kind centrum 'Marelint'. Ook het prachtige coulisselandschap rondom Marum is slechts op enkele minuten loopafstand van de woning.

Kortom, deze woning biedt een mix van rustig wonen met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Er is veel leefruimte en de woning biedt alle benodigde comfort om er prettig te kunnen wonen.

Mis deze kans niet en wees welkom bij Fluitekruid 1 in Marum.

Bijzonderheden

Energielabel A

15 Zonnepanelen

Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig

5 slaapkamers

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen
Dubbel glas
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 718 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 170,3 m²

Inhoud 773 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 45,44 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,79 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel ATAG I28ECZ

Bouwjaar 2023

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

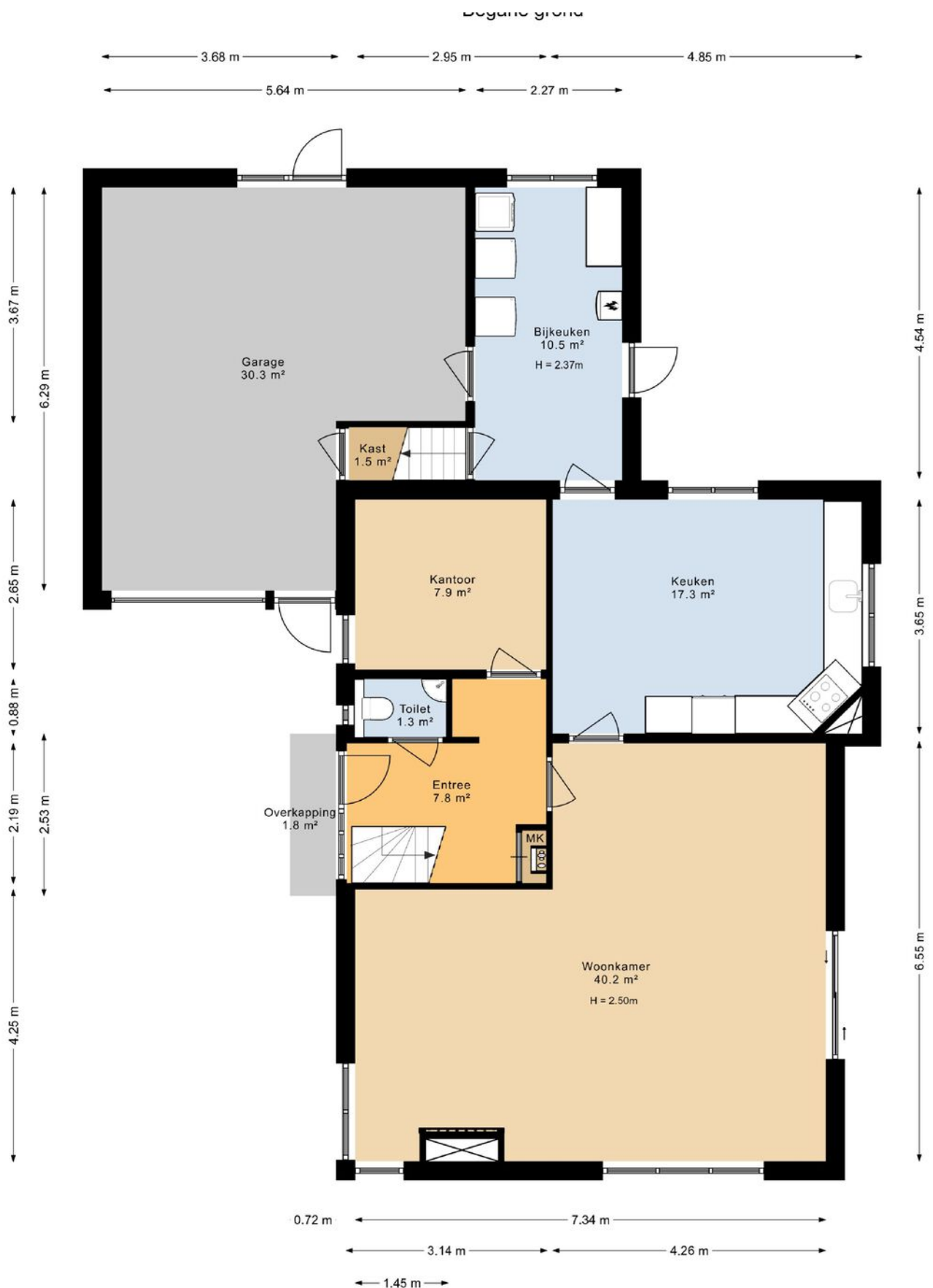
Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

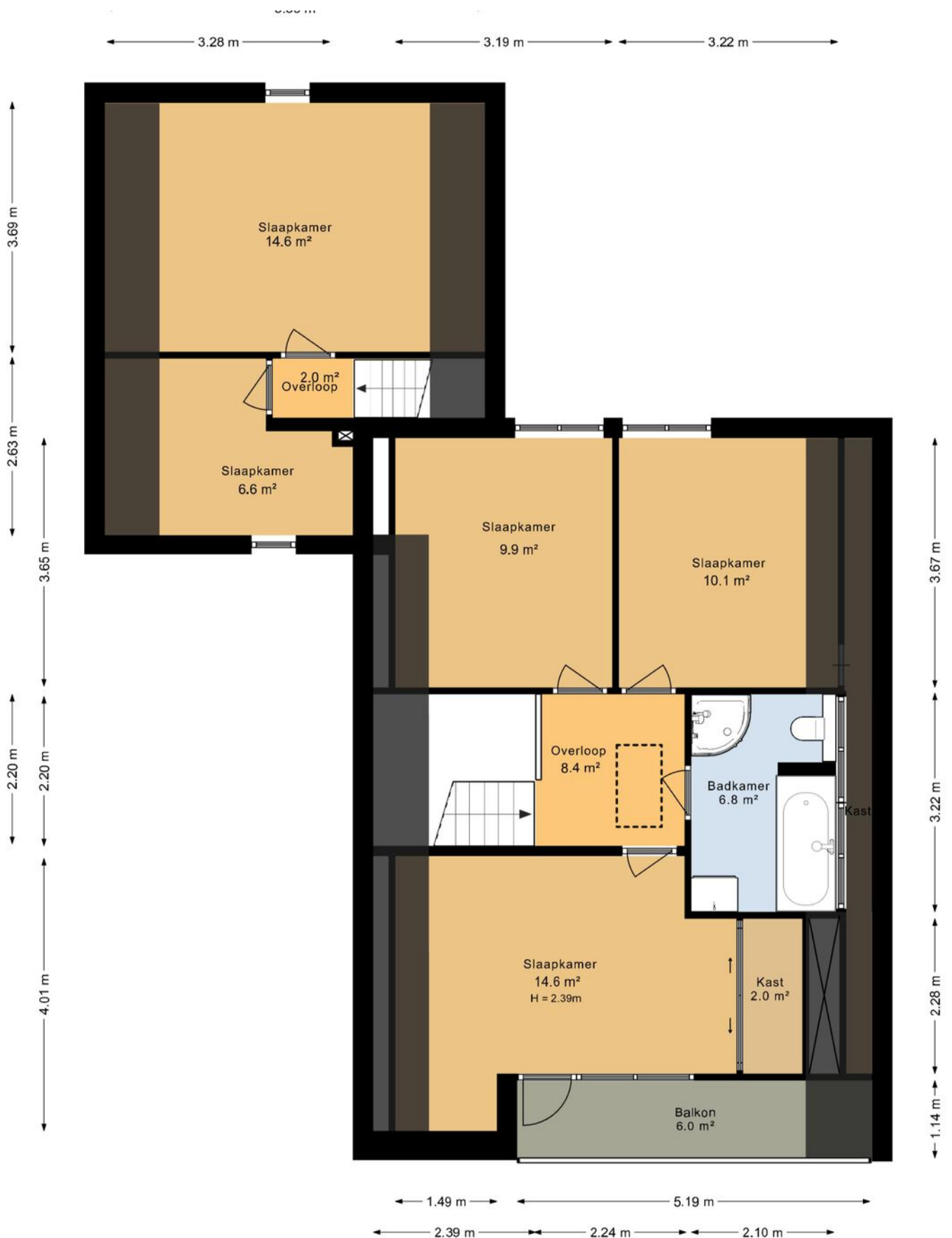
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

TEKENINGEN



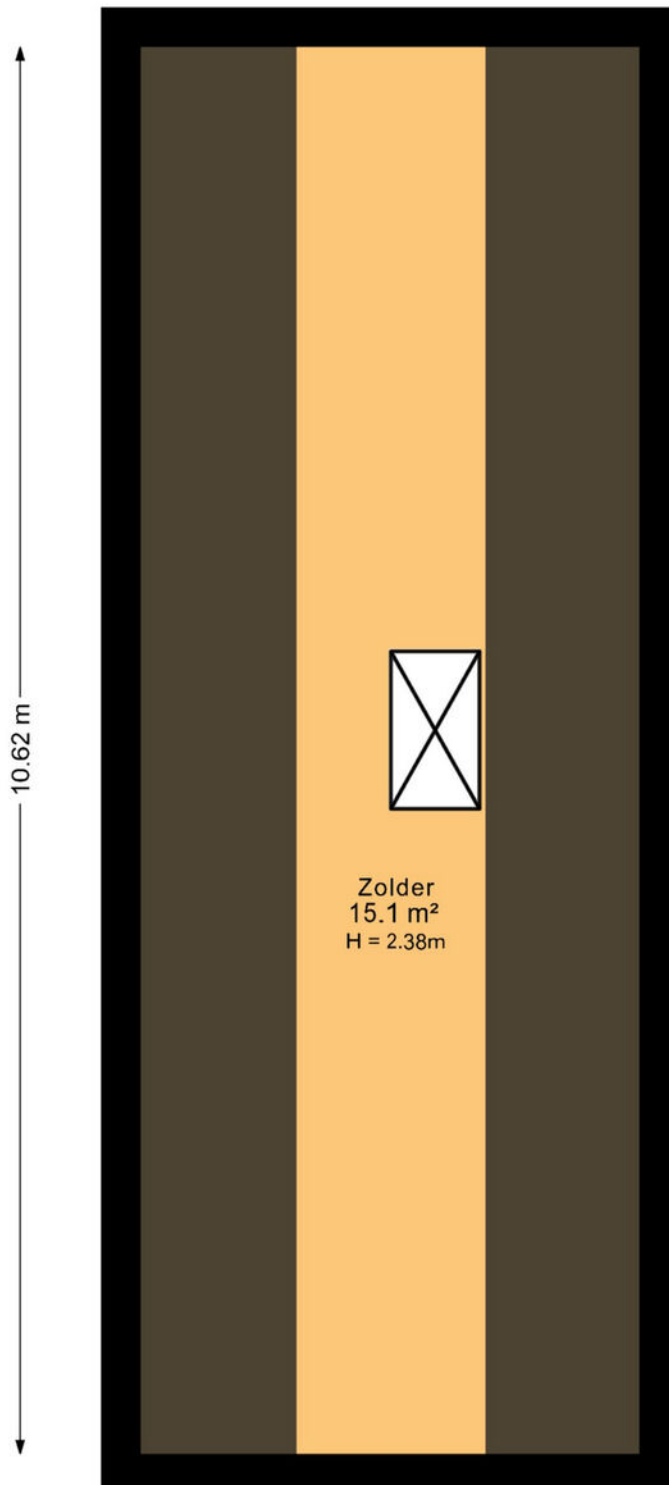
TEKENINGEN



TEKENINGEN

Fluitekruid 1
Marum
Zolder

← 3.76 m →



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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