

**DE PETTEN 6**

**9363 AH MARUM**

**€ 599.000 K.K.**

Unieke locatie.

Gasten verblijf.

Rondom natuurlijk landschap.

Woonboerderij.

Zonnepanelen.

# INLEIDING

## DE PETTEN 6, 9363 AH MARUM

Welkom op deze bijzondere plek bij deze prachtige woonboerderij met gastenverblijf op een parkachtig perceel grond van maar liefst 6.640 m<sup>2</sup>. Het perceel bestaat voor een groot gedeelte uit een water en bospartij en in de grond zit een zee aan bloemen en plantenpracht verborgen om in het volgende seizoen tot bloei en groei te komen.

Onderweg naar deze woning rijdt u door een waterrijk en bijzonder natuurgebied, aan het eind van het goed onderhouden onverharde pad van circa 350 meter kunt u linksaf het perceel oprijden.

Een bijzondere plek en charmant woonhuis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust, maar vooral ook een gezellig thuis.



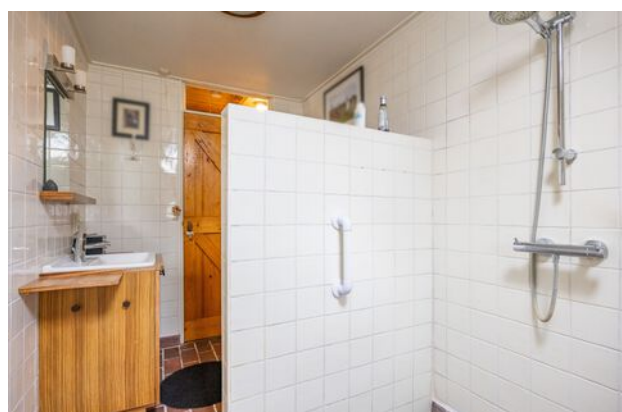
# LIGGING EN INDELING

## DE PETTEN 6, 9363 AH MARUM

### Woonboerderij

Bij binnenkomst van de woonboerderij word je direct omarmd door de warme sfeer van dit gezellige huis. De riante entree met vide en gangpartij biedt toegang tot alle ruimtes. Een woonboerderij met karakter, waar je je meteen thuis zult voelen. De woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met elkaar. De keuken is zo opgesteld dat er contact is met de woonkamer. De keuken is handgemaakt en voorzien van enkele inbouwapparaten. De inbandige bijkeuken grenst direct aan de keuken en biedt plek voor proviand en wasmachine en droger. Op de begane grond zijn 2 slaapkamers, een toiletruimte en een ruime badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De opgeklampte houten deuren, gebinten en gebruik van natuurlijke materialen zorgt voor een uniek karakter en sfeer, passend bij het geheel. Een bijzonder element is de verdiepte (Wijn)kelder welke een uniek element vormt in de woonkamer.

Op de verdieping is een riante overloop / werkruimte van 29m<sup>2</sup>. Toe te passen voor verschillende doeleinden. Op het voorhuis is een verwarmde slaapkamer.



# FOTO' S



# LIGGING EN INDELING

## DE PETTEN 6, 9363 AH MARUM

### Gastenverblijf en Tuin Rondom

Deze woning beschikt over een uniek gastenverblijf, ideaal voor familie of vrienden die op bezoek komen. Uiteraard is dit bijgebouw ook te benutten als B&B, praktisch aan huis of atelier. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers en op de begane grond de woonkamer met keuken en toilet-douchegelegenheid. De tuin rondom de woning, maar ook rondom het gastenverblijf biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning en plezier. Geniet van deze enorme privacy van de tuin terwijl je geniet van een heerlijk kop koffie op je eigen terras.



### Perfekte Werk- en Woonplek

De Petten 6 is niet alleen een ideale gezinswoning, maar ook een perfecte werkplek. Met voldoende ruimte en privacy kun je hier in alle rust werken aan jouw projecten.



### Energielabel C

Op de woning zijn 13 zonnepanelen. De CV ketel is een jaar oud. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Kom langs bij De Petten 6 en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze prachtige woonboerderij in Marum. Voor iedereen die op zoek is naar een ruime woning met veel potentie, is dit dé plek om te settelen.



Maak snel een afspraak en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis!

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 6.640 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 213,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 567 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Afgelegen  
Buiten bebouwde kom  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

# KENMERKEN

CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

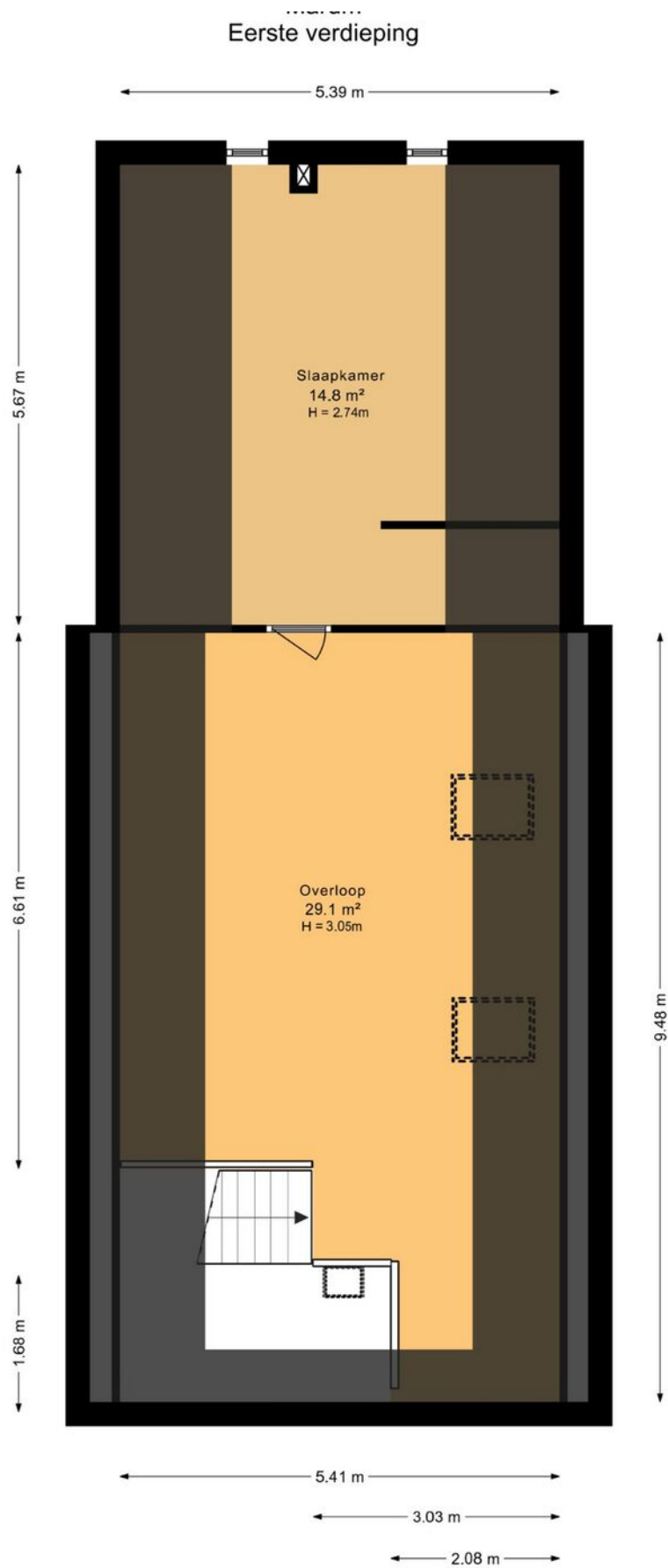
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



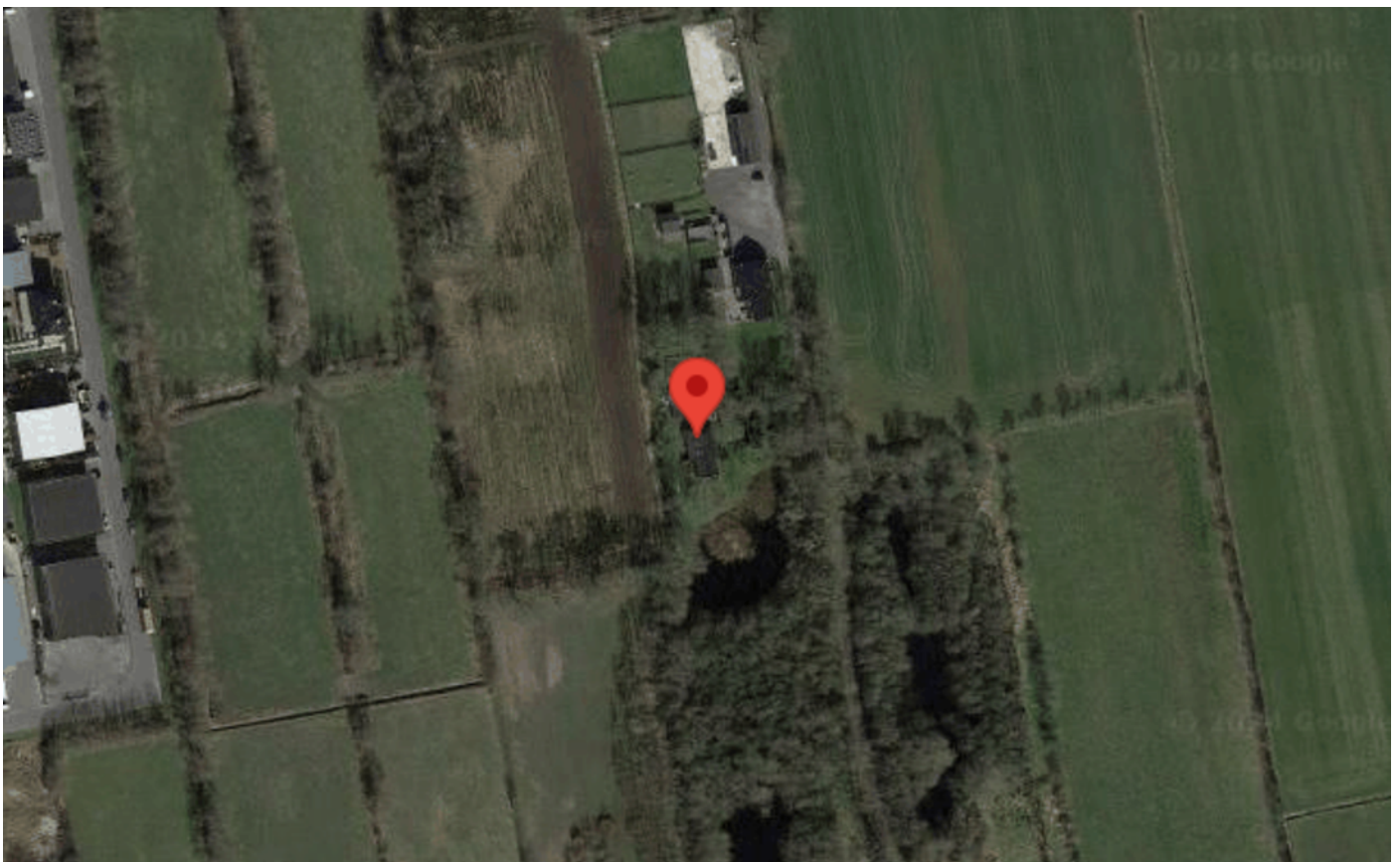
# TEKENINGEN



# TEKENINGEN



# GOOGLE MAPS

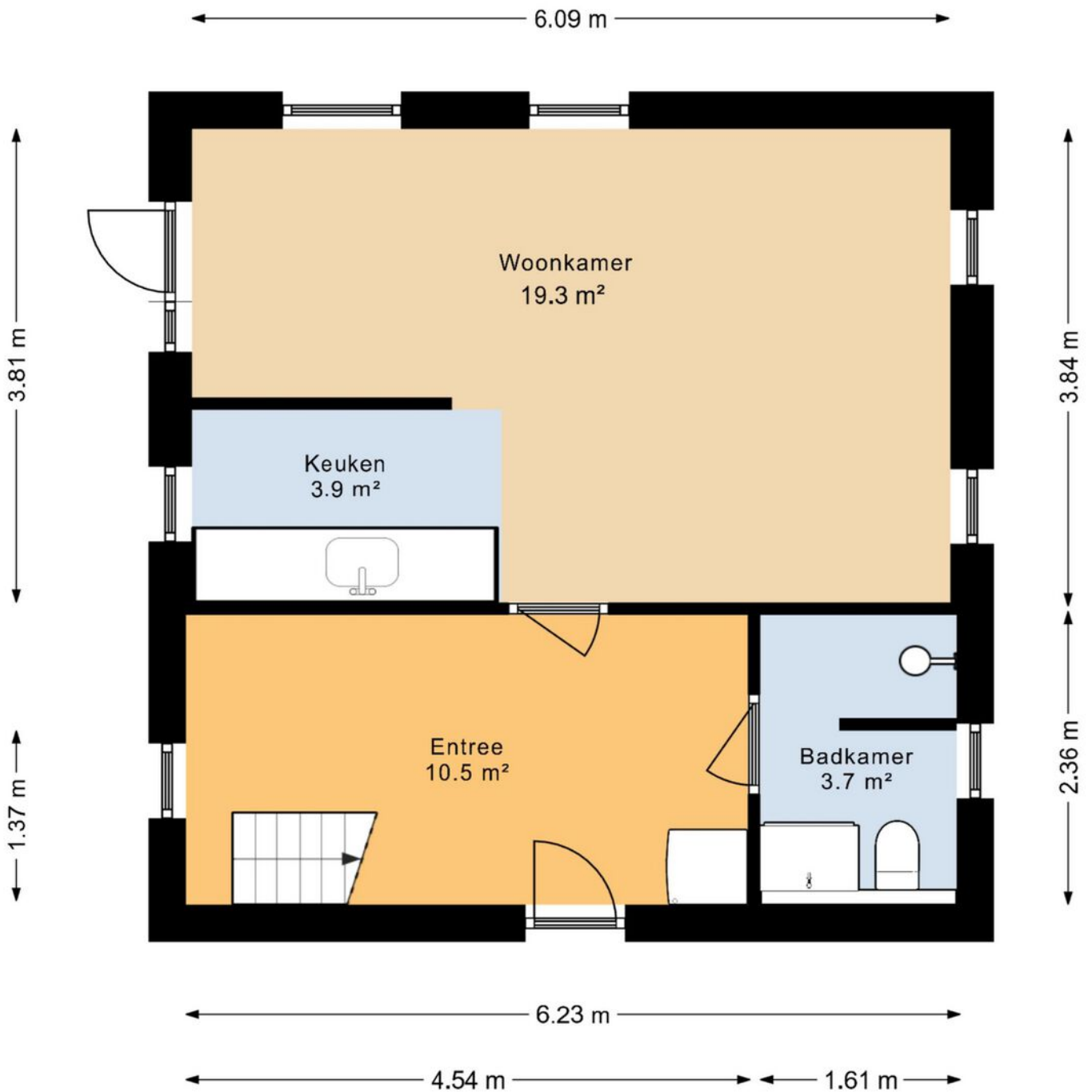


# FOTO' S



# TEKENINGEN

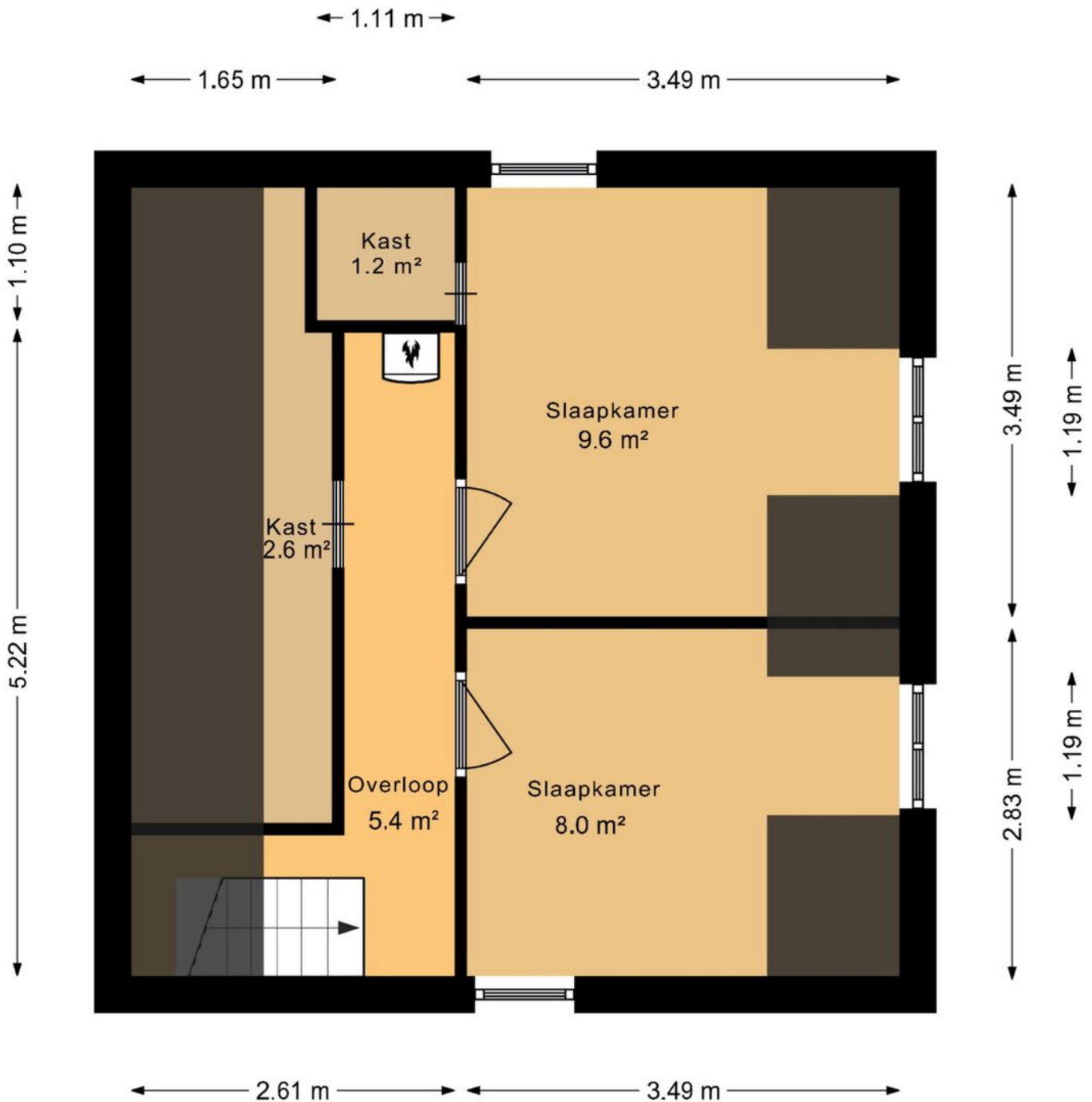
## De Petten 6 Marum Bijgebouw



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

# TEKENINGEN

## De Petten 6 Marum Bijgebouw eerste verdieping



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



**makelaardij**  
**Reinette**

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