



SPOORSTRAAT 34

9363 BJ MARUM

€ 349.000 K.K.

2/1 kapwoning met
aangebouwde garage

Kavel 483 m²

Gemoderniseerd en
verduurzaamd

INLEIDING

SPOORSTRAAT 34, 9363 BJ MARUM

Gemoderniseerde onderhoudsvriendelijke 2/1 kapwoning met aangebouwde garage op een kavel van maar liefst 483 m².

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de keuken gemoderniseerd en het toilet beneden vervangen. Daarnaast is er een ruime badkamer met ligbad, douche en toilet gecreëerd op de eerste verdieping. In juli 2024 zijn alle raamkozijnen van de woning vervangen voor kunststof met triple beglazing. De CV ketel is van 2022 en er is kruipruimte isolatie aangebracht. De gevels waren reeds voorzien van isolatie. Kortom een instapklare woning!

De royale kavel geeft veel ruimte rondom de woning. Met een terras op het zuiden, welke te betreden is via de openslaande deuren, is het in de zomer heerlijk om buiten te eten. Het tweede terras, in de hoek van de tuin, biedt overzicht over de ruime tuin. De kavel bestaat momenteel vooral uit grasveld wat de mogelijk geeft om het helemaal zelf in te richten naar eigen wens.



LIGGING EN INDELING

SPOORSTRAAT 34, 9363 BJ MARUM

De oprit heeft voldoende ruimte voor 2 auto's en er is extra parkeergelegenheid aan de weg in de parkeervakken.

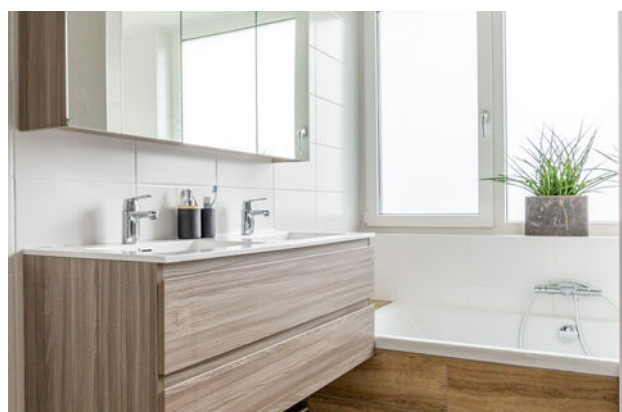
De woning staat aan de groene rand van Marum. Vroeger reed hier de trein tussen Drachten en Groningen, maar tegenwoordig loopt hier een wandel en fietsroute. Je bent binnen enkele minuten op de A7, maar ook op loop afstand van de winkels in het dorp. Het dorp kent een uitgebreid winkelaanbod waaronder een AH, Lidl, HEMA, Ter Stal, Kruidvat. Maar ook een goede bakker en slager. Uiteraard zijn er voldoende kinderopvang, lagere scholen en sportvoorzieningen. Het openlucht zwembad geeft heerlijke verkoeling in de zomer.

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang. Woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en de opstelling met barpartij biedt voldoende ruimte voor het bereiden van een heerlijke maaltijd. In de achtergevel zorgen de terrasdeuren en raampartij voor lichtinval. Via de keuken is de aangebouwde bijkeuken te bereiken. De garage is via buitenom te betreden.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot in totaal 3 slaapkamers en een zeer praktische inloopkast. De gemoderniseerde badkamer is gerealiseerd in een slaapkamer. Er is een ligbad, doucheruimte, wastafelmeubel en toilet aanwezig.



LIGGING EN INDELING

SPOORSTRAAT 34, 9363 BJ MARUM

Tweede verdieping

Te bereiken per vaste trap. Deze ruimte kunt u naar eigen inzicht verbouwen tot een 4e slaapkamer of werkruimte.

Bijzonderheden

CV Verwarmd (radiatoren in woonkamer zijn vernieuwd)

Kunststof kozijnen met triple beglazing

Kruipruimte isolatie

Riante bijkeuken/berging

Aangebouwde garage

Vaste trap naar tweede verdieping

Zeer riante kavel

Strakke afwerking

Kavel volledig zuidgericht

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 483 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 95,9 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 44,74 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	ATAG
Bouwjaar	2022

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

FOTO' S



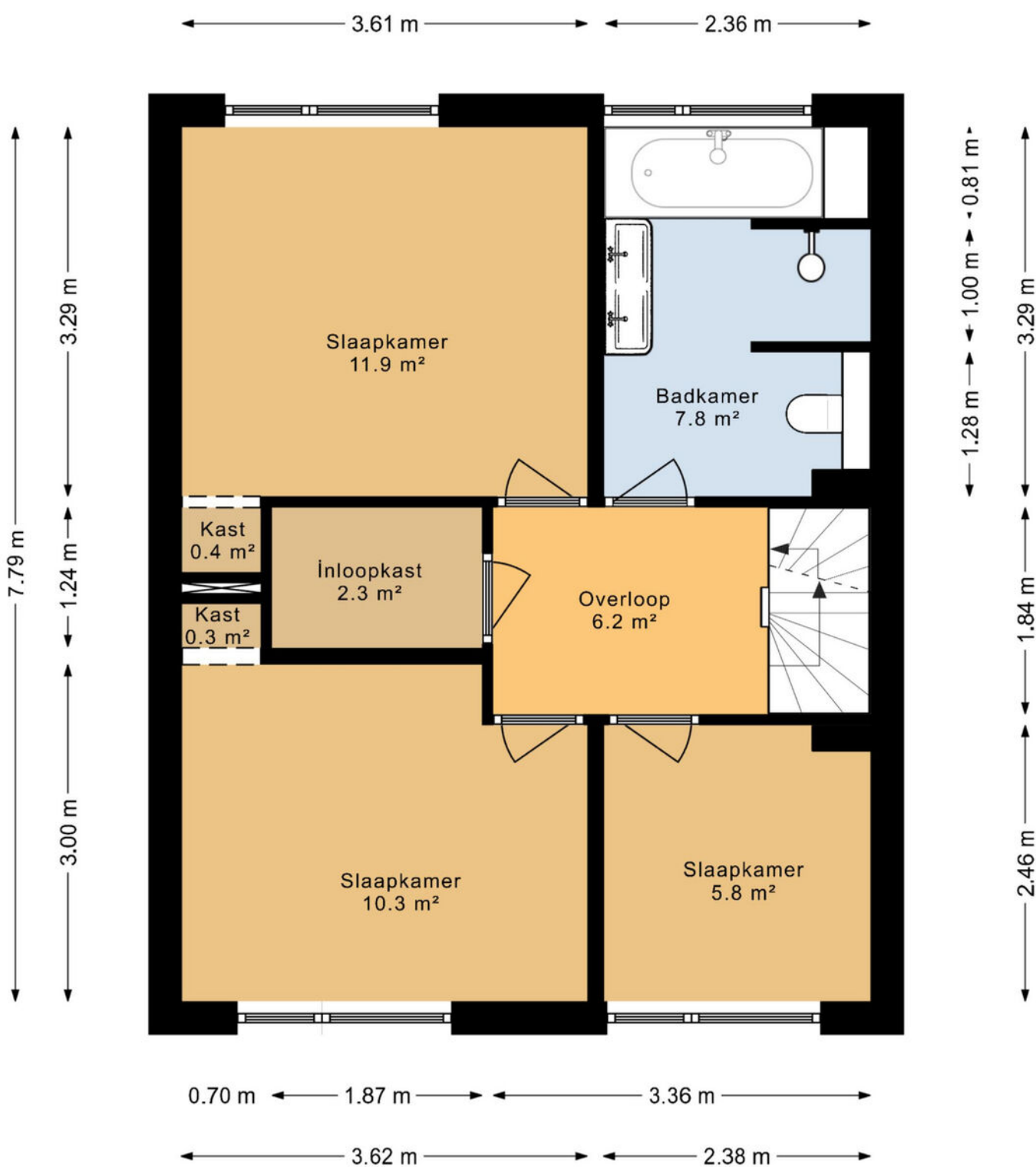
TEKENINGEN

Spoorstraat 34
Marum
Begane grond



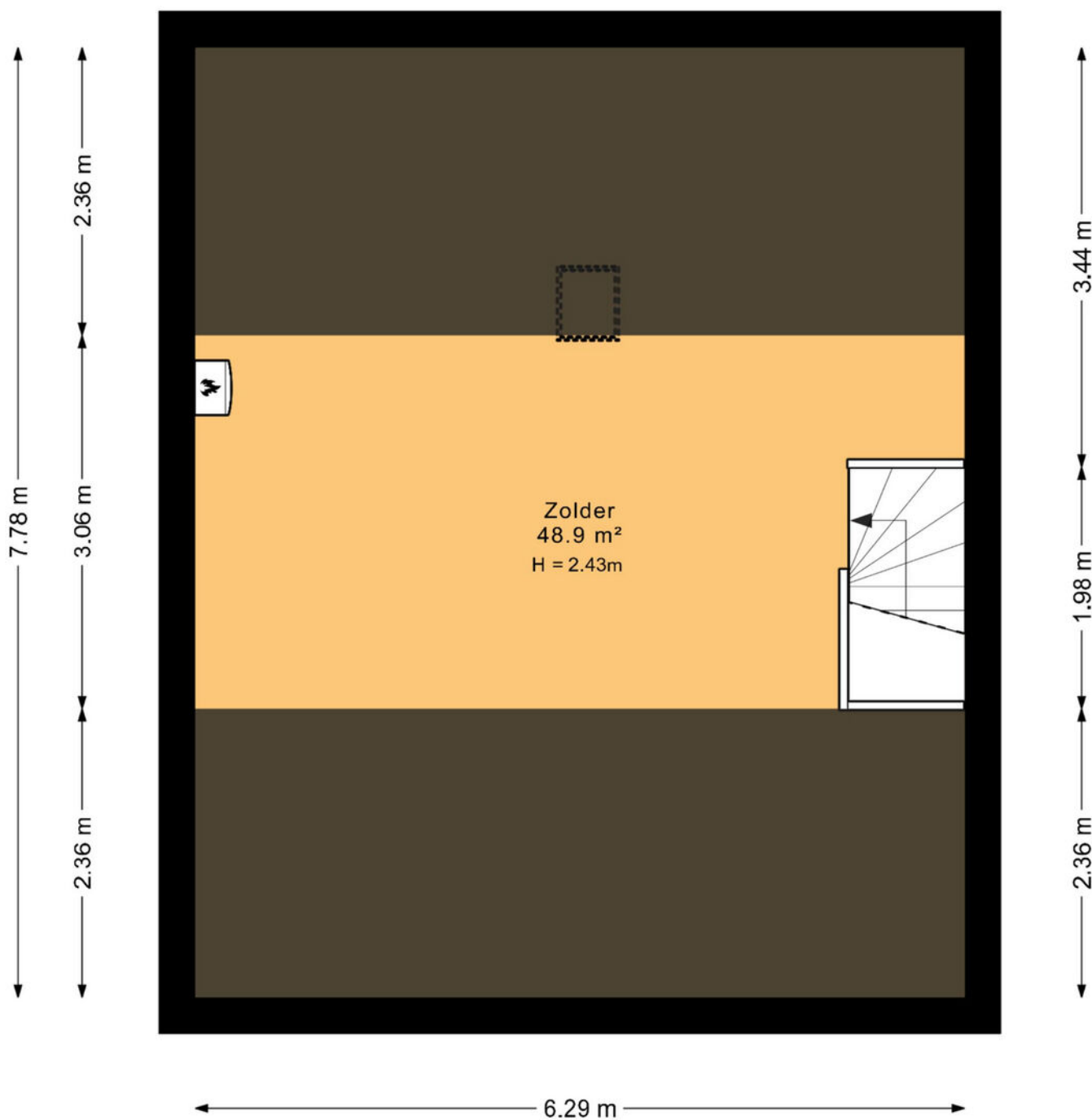
TEKENINGEN

Spoorstraat 34 Marum Eerste verdieping

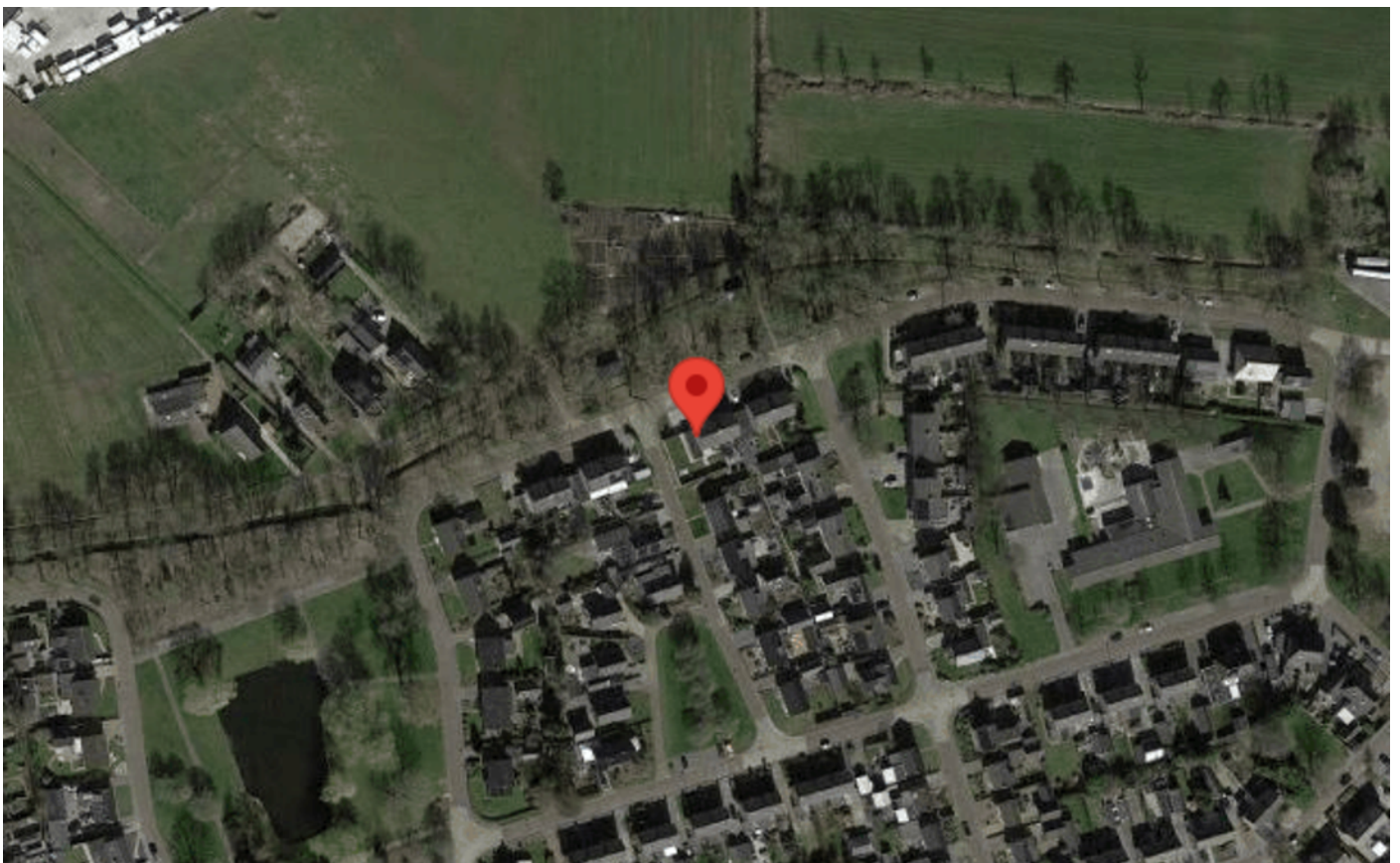
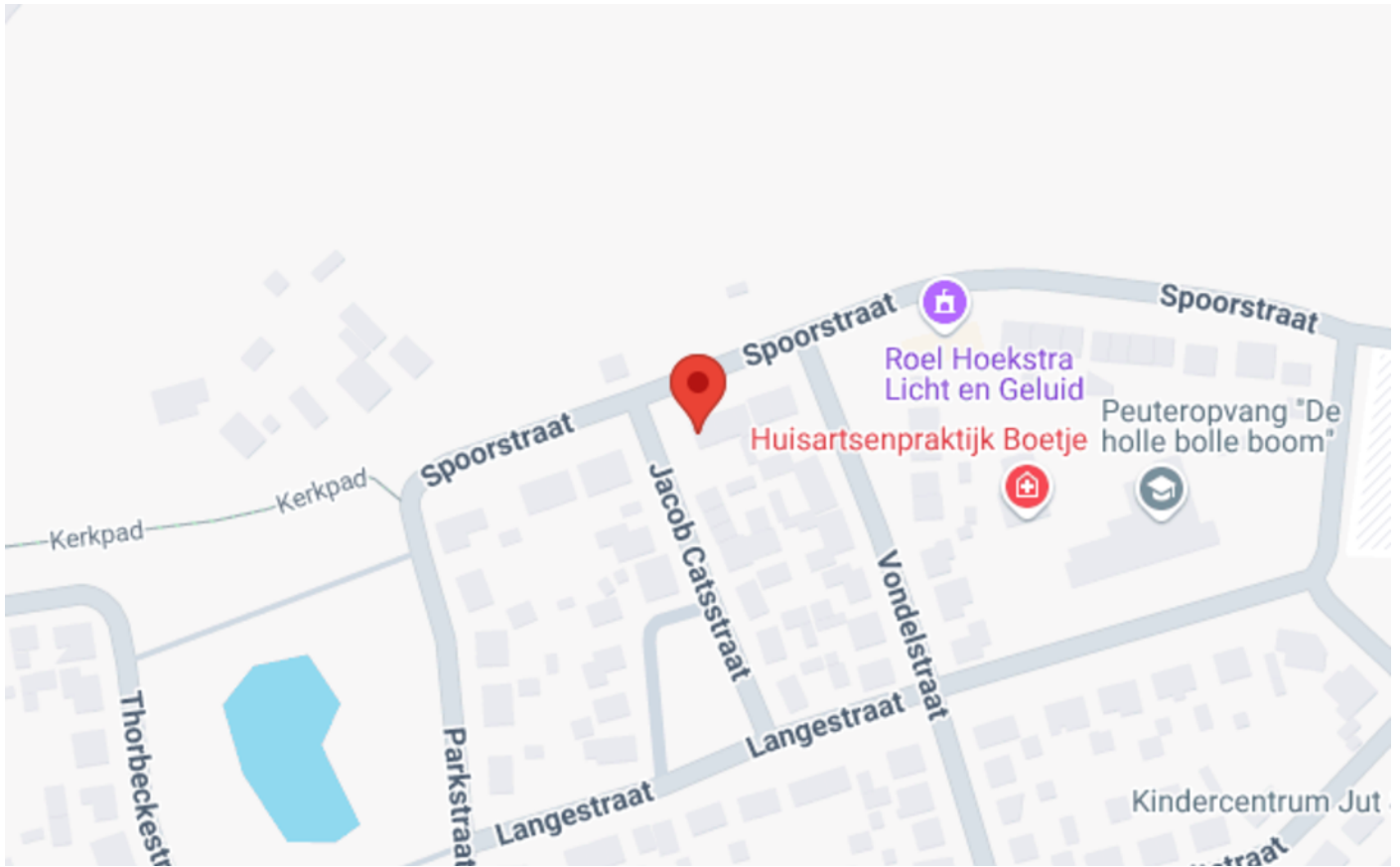


TEKENINGEN

Spoorstraat 34
Marum
Tweede verdieping



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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