



**A S TALMALAAN 38**

**9363 EP MARUM**

**€ 525.000 K.K.**

Vrijstaande woning

Traditioneel gebouwd

Energie label A

Aangebouwde garage

# INLEIDING

## A S TALMALAAN 38, 9363 EP MARUM

Altijd al vrijstaand willen wonen in een geliefde woonwijk van Marum, op loopafstand van voorzieningen. Kom dan kijken bij deze traditioneel gebouwde woning met aangebouwde stenen garage met dakopbouw.

De woning is in 1997 gebouwd, volledig geïsoleerd, energielabel A en in 2002 is de serre aangebouwd welke ook volledig is geïsoleerd. Er zijn hardhouten kozijnen met HR beglazing, het houtwerk zoals goten en gevelbetimmering rondom de woning zijn van red cedar hout.

Marum ligt aan de A7 waardoor de grotere steden eenvoudig zijn aan te rijden. Openbaar vervoer is goed geregeld. In het dorp zijn alle basisvoorzieningen voorhanden. Er is ook een openlucht zwembad en diverse sportvoorzieningen. Er is een IKC integraal kindcentrum welke in 2022 is geopend op loopafstand evenals het centrum. Natuur en wandel en fietsgebieden zijn om de hoek.



# LIGGING EN INDELING

A S TALMALAAN 38, 9363 EP MARUM

Entree aan de zijkant van de woning gelegen. Hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Ruime woonkamer met een fijne en lichte uitstraling door de vele raampartijen. De woonkamer is aan de straat zijde gelegen en voorzien van vloerverwarming met plavuizen net als de keuken.



Gesloten keuken met koelkast, vriezer, keramische kookplaat en combi magnetron. Aangebouwde serre met uitzicht over de achtertuin de ideale plek voor de eerste kop koffie in de ochtend.



Ruime bijkeuken met cv-ketel opstelling, verdeler vloerverwarming, witgoed aansluitingen, trapopgang naar 4e slaapkamer en thuiswerkplek.

Ruime geïsoleerde garage met spouwmuur, elektrische bedienbare sectionaaldeur en warm en koud water aansluiting.

Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, waarvan er 2 met toegang naar het inpandige balkon aan de straatzijde. Ruime ouderlijke slaapkamer met inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een dakkapel, vloerverwarming, ligbad, toilet, douche en wastafel. Middels vlizotrap naar de zolderberging over de gehele lengte van de woning.



# LIGGING EN INDELING

A S TALMALAAN 38, 9363 EP MARUM

De tuin is goed verzorgd en voorzien van walbeschoeiing aan de achterzijde, gazon, borders met beplanting, terrassen en een houten tuinhuisje met elektra. Er is een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid en er is zelfs een extra plekje gecreëerd op de kiezelstenen in de voortuin.

Kortom deze woning biedt veel leefruimte, heeft een prachtige serre en alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse? Wacht dan niet en neem contact met ons op. Wij leiden u graag rond door deze prachtige woning.

Bijzonderheden:

Energielabel A

Gedeeltelijk vloerverwarming

Geïsoleerde aangebouwde serre

Ruime geïsoleerde aangebouwde garage met dakopbouw

4 slaapkamers

Thuiswerkplek

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 518 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m<sup>2</sup>

Inhoud 584 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 26,8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	A
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta CW5
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# TEKENINGEN

A S Talmalaan 38  
Marum  
Begane grond





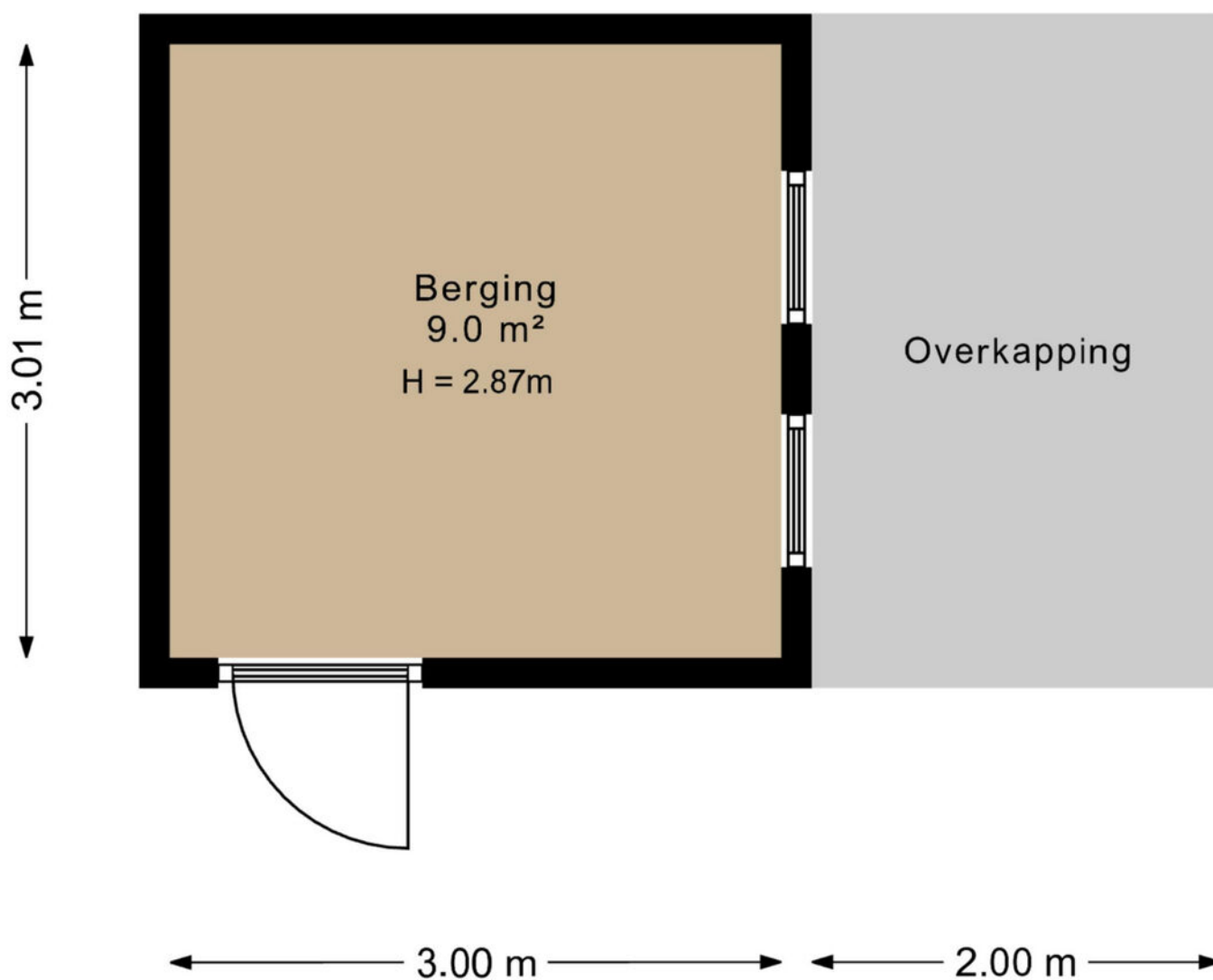
# TEKENINGEN

## Eerste verdieping



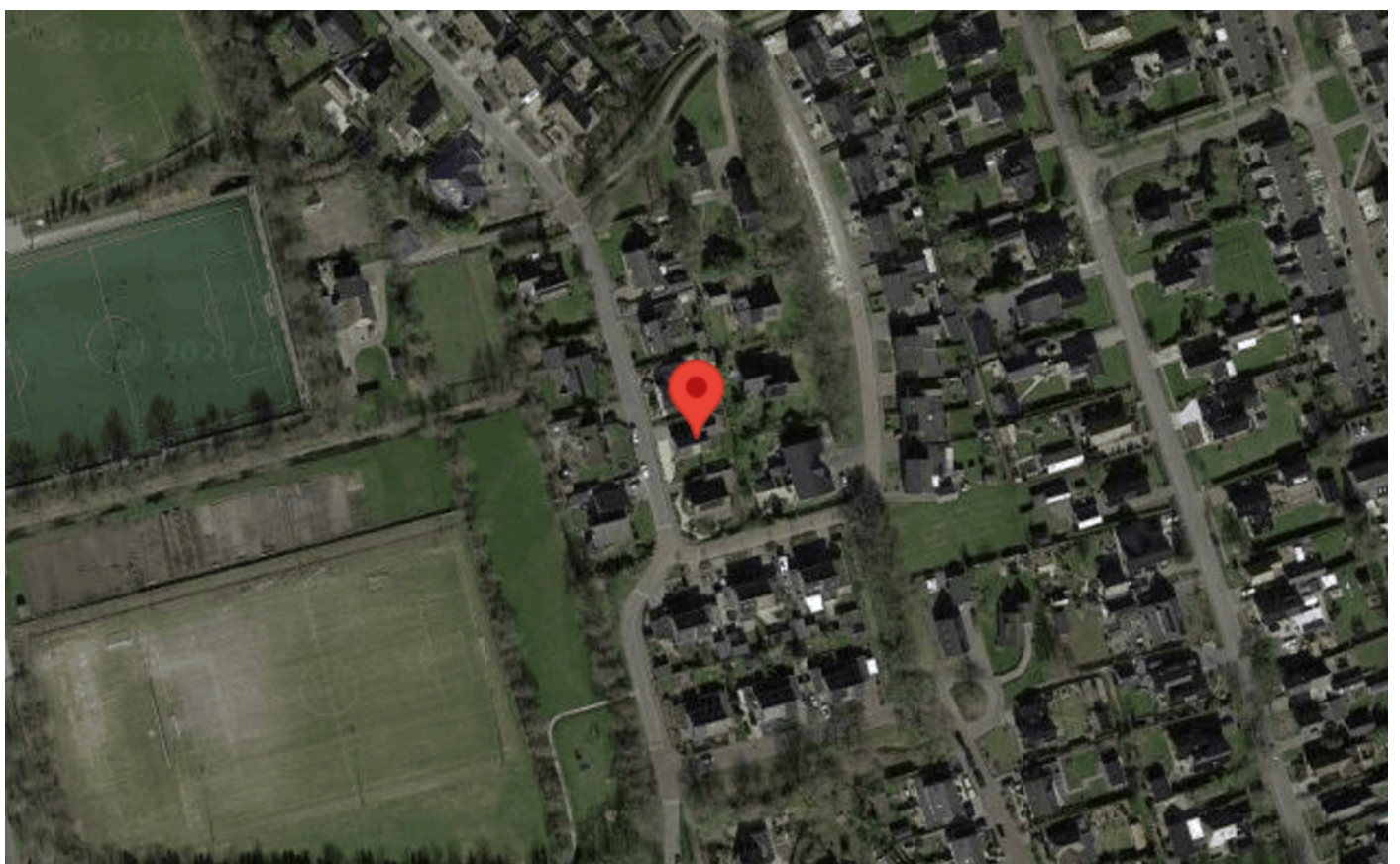
# TEKENINGEN

A S Talmalaan 38  
Marum  
Berging



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)