



**BEUKENLAAN 55**  
**9363 CG MARUM**

**€ 365.000 K.K.**

2/1 kapwoning

Aangebouwde garage

Zonnepanelen 12 stuks

Loopafstand van het centrum

# INLEIDING

## BEUKENLAAN 55, 9363 CG MARUM

Deze nette 2/1 kap met aangebouwde garage staat op loopafstand van de winkels op een ruime kavel van 306 m<sup>2</sup>. Er zijn 4 slaapkamers en een nette badkamer. De besloten tuin ligt op het Westen. Een riant zonnescherm zorgt voor schaduw op warme dagen.

De woning is de laatste jaren verduurzaamd. Zo zijn er in november 2020 12 zonnepanelen geplaatst. In het verleden zijn de spouwmuren en begane grond vloeren na geïsoleerd. Naast de aangebouwde garage is er ook een carport en ruime oprit.

### Indeling:

Entree, ruime hal met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. In de woonkamer is een haardpartij aanwezig en de vloeren zijn voorzien van een massief houten vloer. In de gesloten keuken is een royale keukenopstelling met inbouwapparatuur. Een ruime trapkast biedt berging voor uw keukenspullen. Via de keukendeur is de besloten tuin te bereiken. Aan de garage is een houtstek aanwezig.





# LIGGING EN INDELING

BEUKENLAAN 55, 9363 CG MARUM

Op de verdieping zijn 4 slaapkamers, door de rechte wanden zijn de slaapkamer zeer functioneel. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel, en toilet. 1 slaapkamer met vloerbedekking en 3 slaapkamers met laminaatvloeren.

De zolder is via een inloopkast en vlizotrap te bereiken. Hier hangt ook de cv-ketel opstelling. Deze inloopkast biedt plaats voor de wasmachine-droger.

Bijzonderheden:  
CV verwarmd ketel van 2016  
12 zonnepanelen  
Bovenverdieping met deels kunststof kozijnen  
Gehele woning v.v. dubbele beglazing  
Bouwjaar 1973  
Aangebouwde garage en carport  
Besloten tuin op Westen





# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 306 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 112,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 514 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 31,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

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

## Tuin

Type Voortuin

# KENMERKEN

Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HRC 30/CW5 II
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

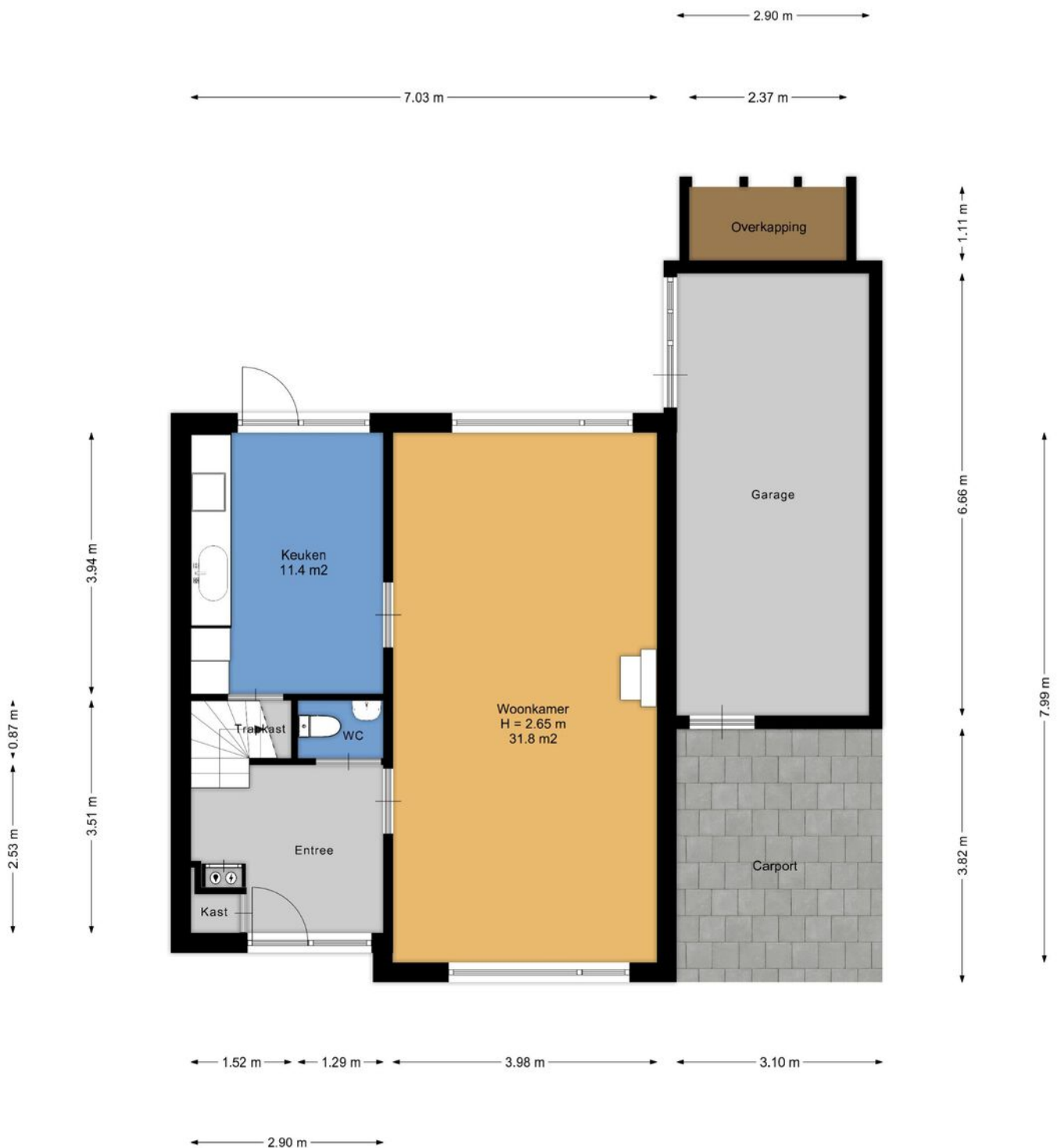
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# TEKENINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



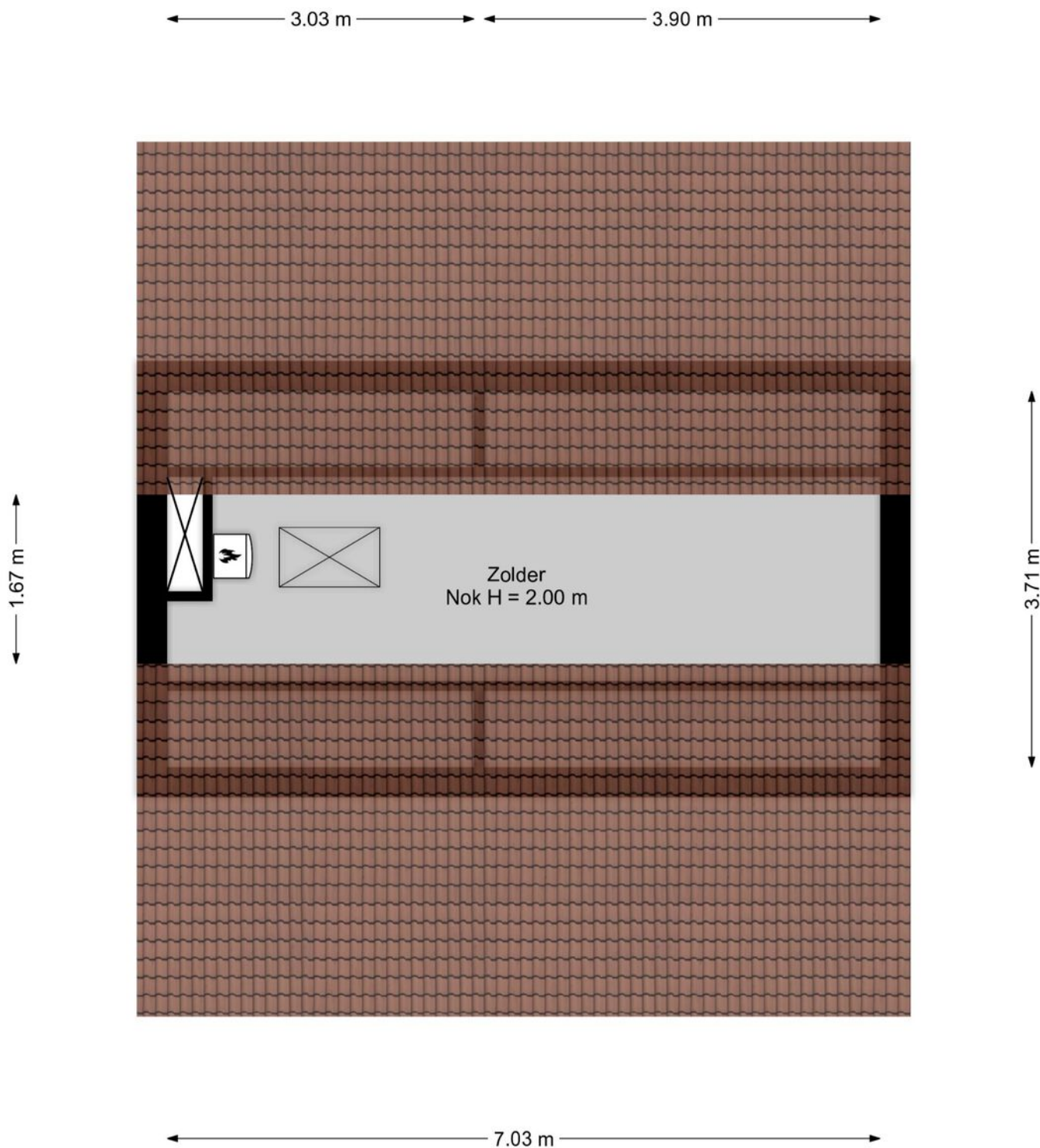
# TEKENINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

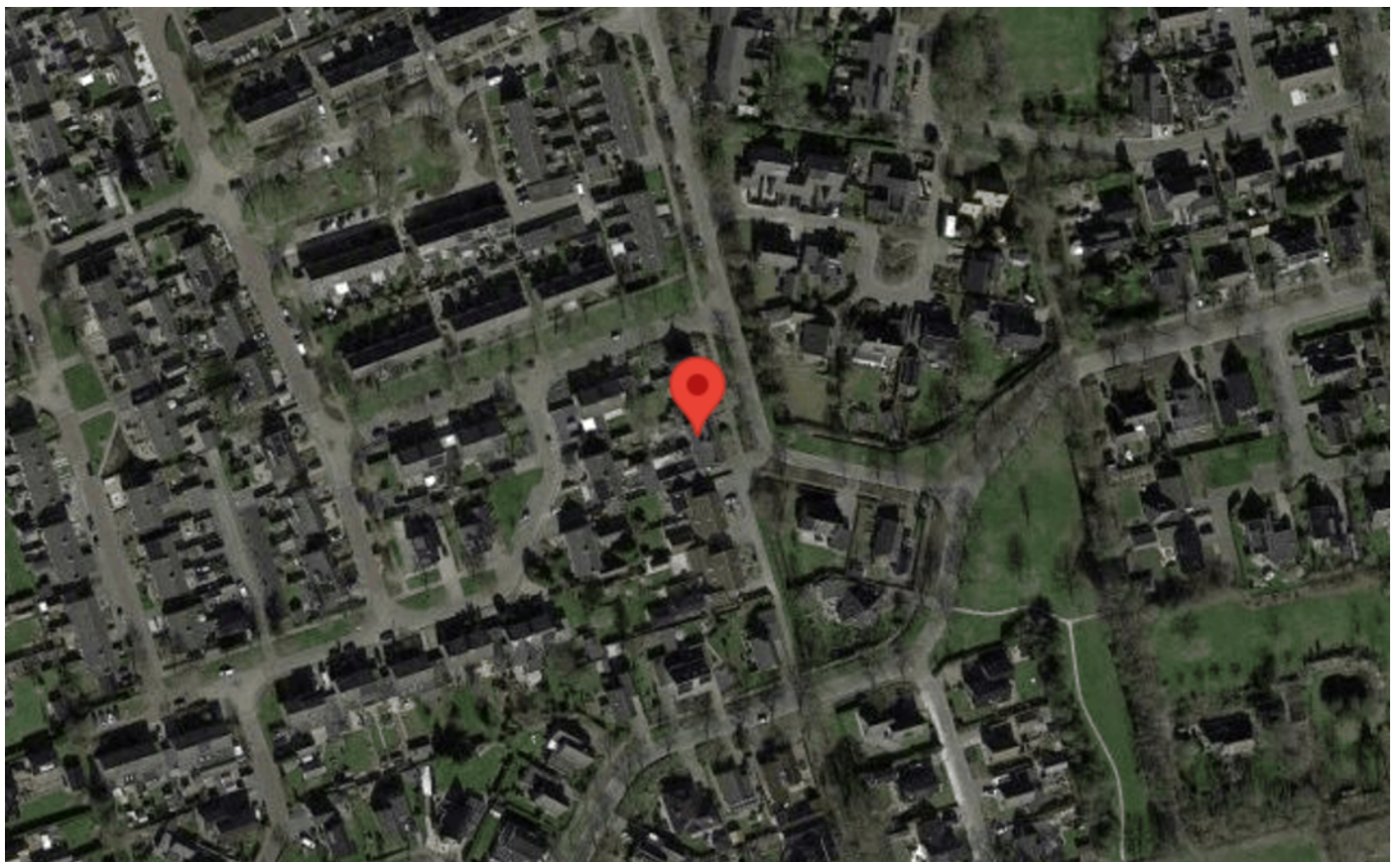


# TEKENINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

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