



WESTERBUUREN 2

9363 HG MARUM

€ 399.000 K.K.

2-onder-1-kapwoning met
aangebouwde garage.

4 slaapkamers

Hybride warmtepomp en 20
zonnepanelen.

Energie label A+++

INLEIDING

WESTERBUUREN 2, 9363 HG MARUM

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage is gelegen in Marum op een royaal perceel van 433m². De woning beschikt over 4 slaapkamers, een luxe badkamer en een grote tuin. Afgelopen jaren is de woning verduurzaamd, met onder andere een hybride warmtepomp uit 2024 en 20 zonnepanelen. De woning beschikt over een energielabel A+++.

De woning is in de afgelopen jaren goed onderhouden. In 2019 is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd en in 2023 is de meterkast voorzien van extra groepen ten behoeve van de zonnepanelen, de warmtepomp en een laadstation. Vorig jaar is de buitenzijde grotendeels opnieuw geschilderd en heeft de garage een nieuwe deur gekregen.



LIGGING EN INDELING

WESTERBUUREN 2, 9363 HG MARUM

Indeling:

Bij binnenkomst komt u in de hal waar zich de meterkast, een modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De hal biedt toegang tot de eetkamer die in open verbinding staat met de woonkamer. De gehele beneden verdieping beschikt over vloerverwarming. Vanuit de eetkamer middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin welke op het zuiden gelegen is. De open keuken is voorzien van een nette keukenopstelling met Quooker, inductiekookplaat en oven (magnetronfunctie defect). Vanuit de keuken is de grote bijkeuken bereikbaar, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.



Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers. De huidige eigenaren hebben een dakkapel geplaatst, dit geeft extra ruimte in de badkamer. De badkamer is voorzien van een luxe sunshower, een vast toilet en een dubbele wastafel.



Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar een overloop met opbergruimte en een extra slaapkamer aanwezig zijn.



Vanuit de bijkeuken of de eetkamer loopt u zo de grote tuin in, met een kleine overkapping en een praktische tuinschuur. De tuin is ook buitenom bereikbaar via een ingang aan de rechterzijde van de woning. De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor uw voertuigen.

LIGGING EN INDELING

WESTERBUUREN 2, 9363 HG MARUM

Bijzonderheden:

- Kavelgrootte: 433 m²
- 20 Zonnepanelen (2023)
- Hybride warmtepomp (2024)
- Cv -ketel uit 2019
- Complete beneden verdieping voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++
- 4 slaapkamers



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 433 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108,8 m²

Inhoud 574 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energielabel A++

CV ketel

CV ketel Nefit HRC-30

KENMERKEN

Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

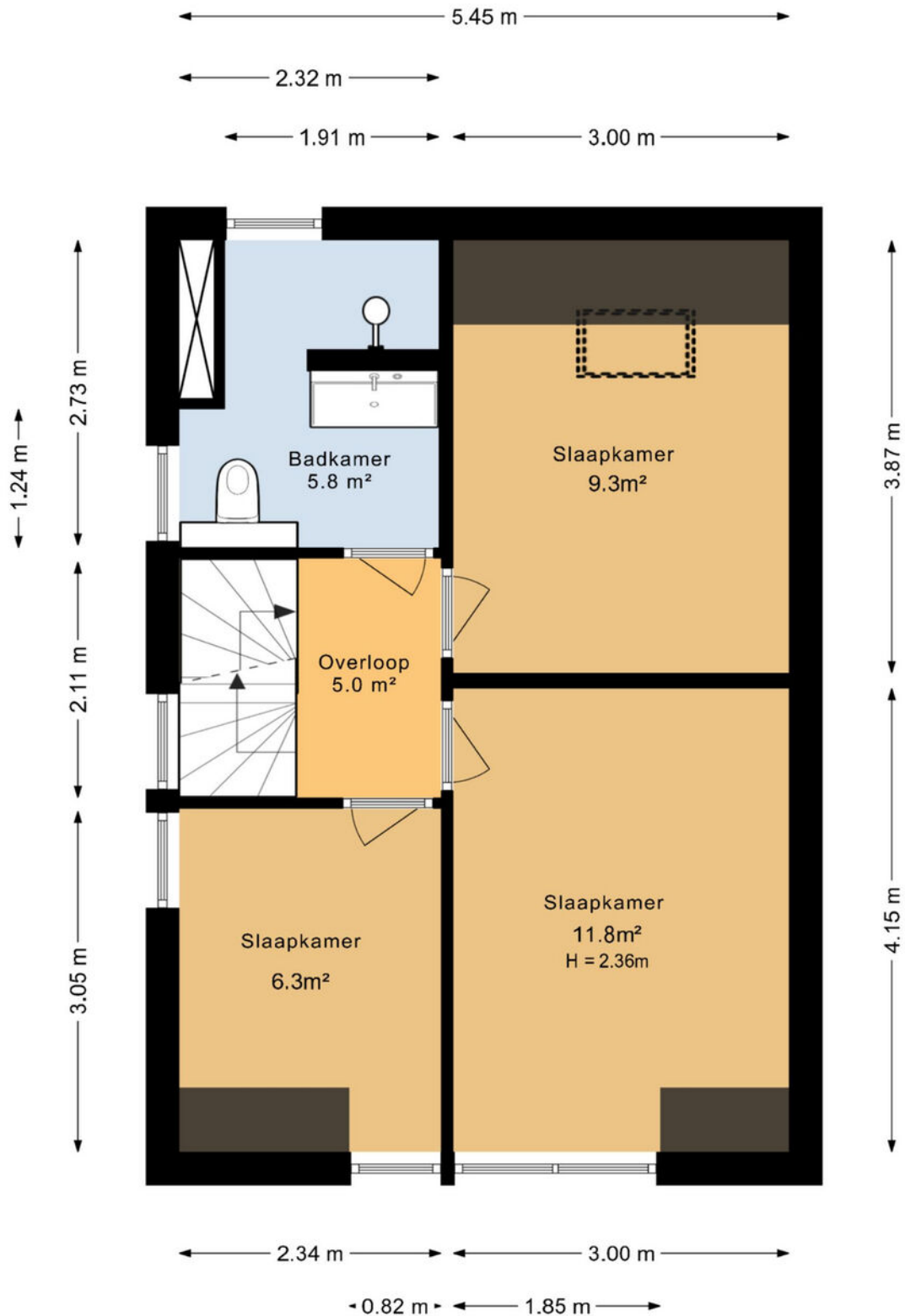
TEKENINGEN

Westerbuuren 2 Marum Begane grond



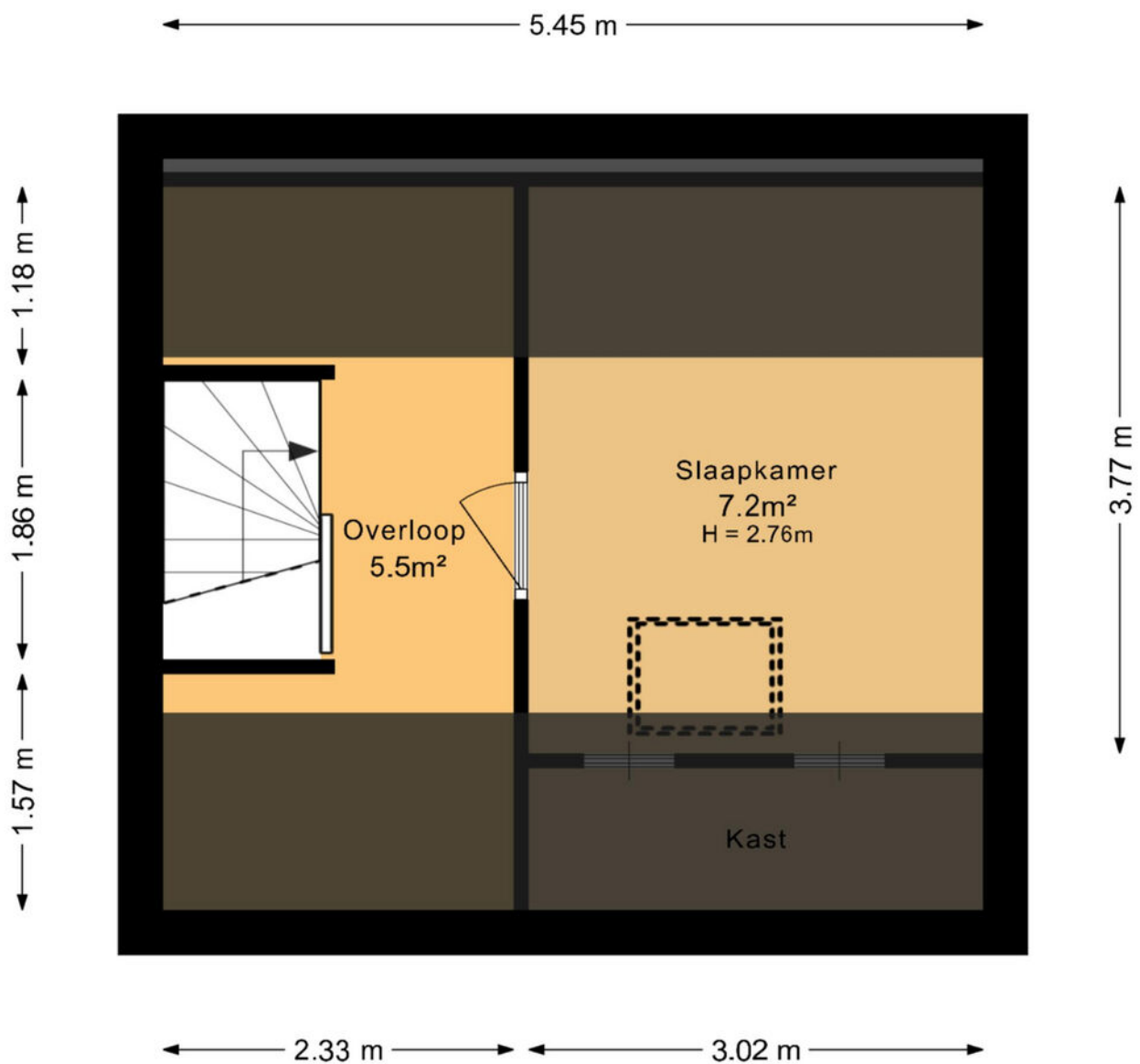
TEKENINGEN

Westerbuuren 2 Marum Eerste verdieping



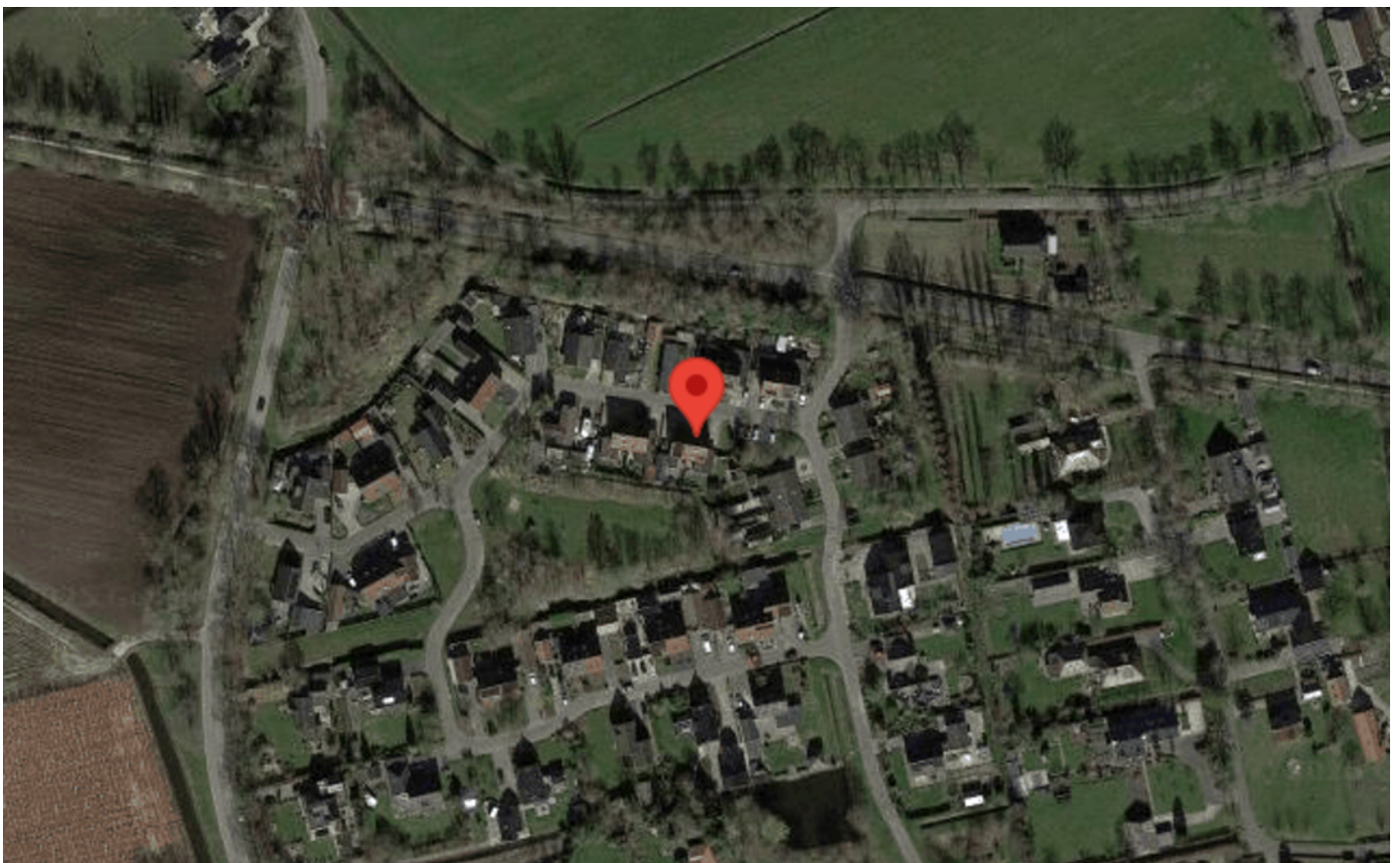
TEKENINGEN

Westerbuuren 2 Marum Tweede verdieping



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