



HOUTWAL 1

9363 EK MARUM

€ 389.000 K.K.

- Markante 2/1 kapwoning met garage
- Schuifpui naar besloten en zonnige tuin
- Extra privé parkeerplaats

INLEIDING

HOUTWAL 1, 9363 EK MARUM

Deze onder architectuur gebouwde 2/1 kapwoning met aangebouwde garage en daarbij nog een extra parkeerplaats aan de overzijde van de straat staat op een kavel van 271 m² grond.

Gebouwd op de hoek Hoornweg-Houtwal betreft het een markant passend gebouwd op deze Kruising en ben je verzekerd van een levendige omgeving met daarnaast een goede zonsituering.

Naast voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is er ook een privé parkeerplaats aan de overzijde van de straat. Aan het doodlopende gedeelte van de Houtwal.



LIGGING EN INDELING

HOUTWAL 1, 9363 EK MARUM

Indeling:

Overdekte entree, gangpartij met trapopgang, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is aan de straatzijde gesitueerd en is voorzien van inbouwapparatuur. Het zitgedeelte is aan de tuinzijde gelegen met schuifpui naar het besloten terras. Via de bijkeuken met wasmachine/droger opstelling naar de aangebouwde garage. De geïsoleerde garage is voorzien van verwarming en een elektrische deur.



Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en een kantoorruimte (slaapkamer). De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en toilet, er is een aansluitpunt voor een ligbad. Op de eerste verdieping zijn 2 balkons waardoor de woning nog meer een speelse uitstraling krijgt.



Tweede verdieping:

Ruime zolder met dakraam en een tweede kamer met dakraam. Met gemak kunnen hier 2 slaapkamers worden gerealiseerd.



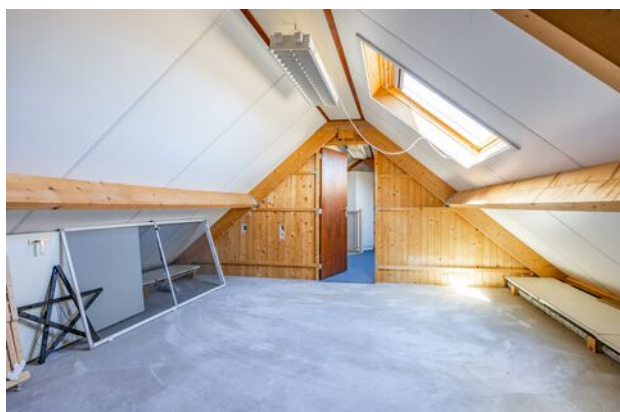
LIGGING EN INDELING

HOUTWAL 1, 9363 EK MARUM

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002
- CV ketel van 2022
- Keramische kookplaat, koelkast, oven-magnetron, vaatwasser
- Schuifpui naar besloten zonnige tuin
- Ruimte naast de garage om langs te lopen
- Traditioneel gebouwde woning

Marum is een dorp met diverse voorzieningen. Er is een uitgebreid winkelbestand waaronder 2 supermarkten, bakker, slager, Hema, Kruidvat, kledingwinkels. Op korte afstand zijn prachtige natuurgebieden te vinden. Zo is 'Rondje Houtwal' altijd een geliefd ommetje. Maar ook het Haarsterbos is dichtbij.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 271 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 143,9 m²

Inhoud 602 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

KENMERKEN

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

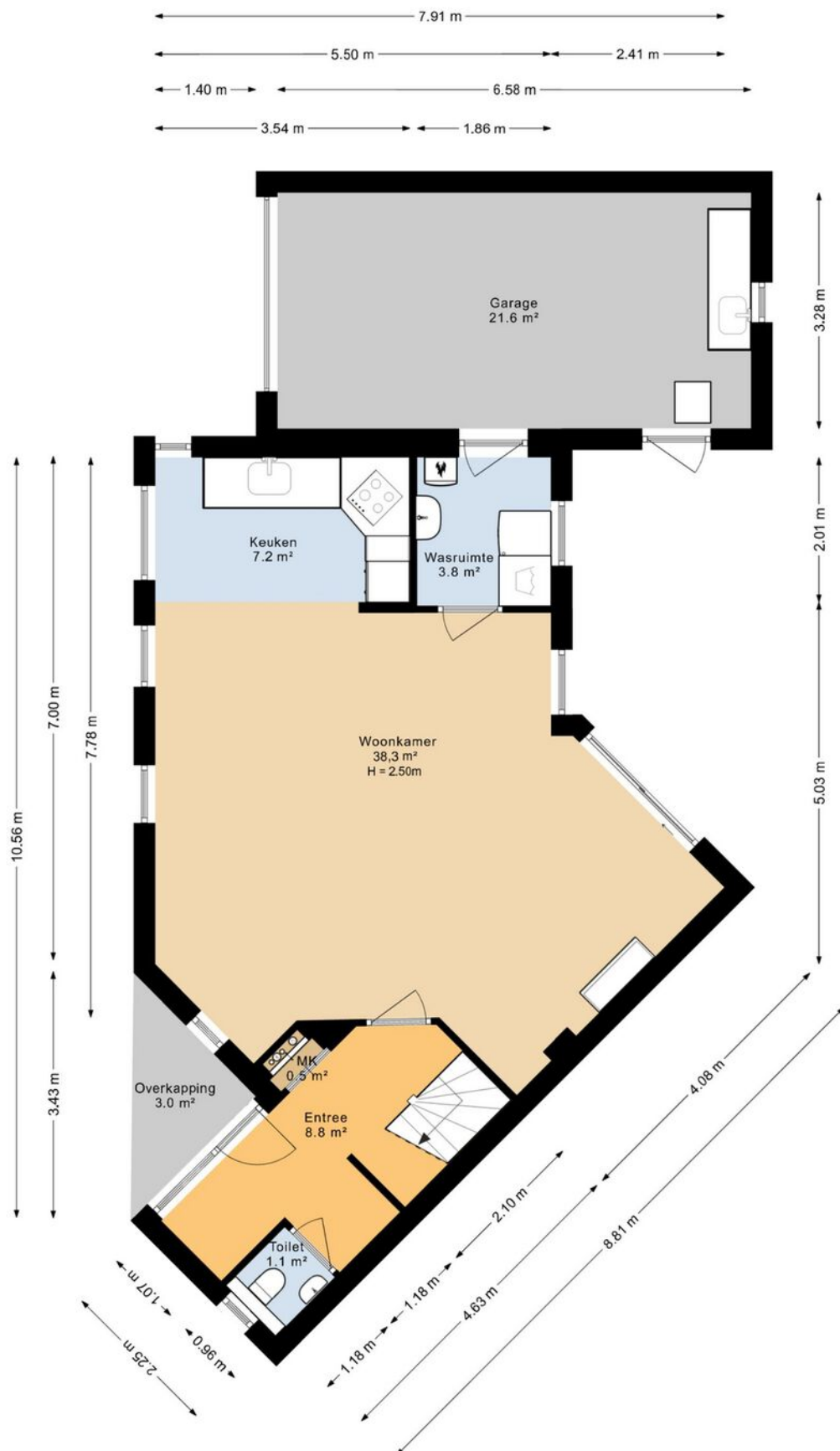
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

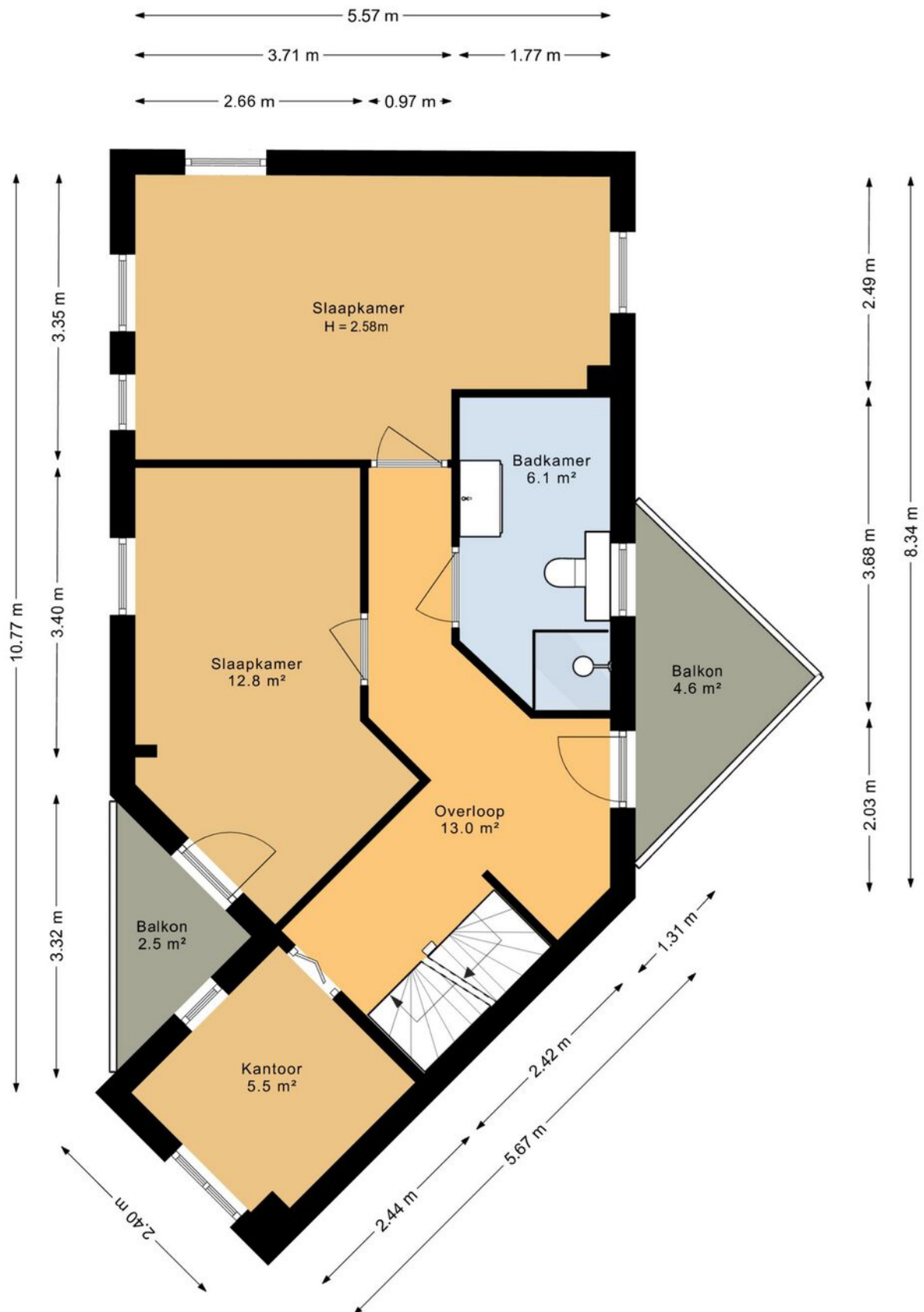
Kadastrale gegevens

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

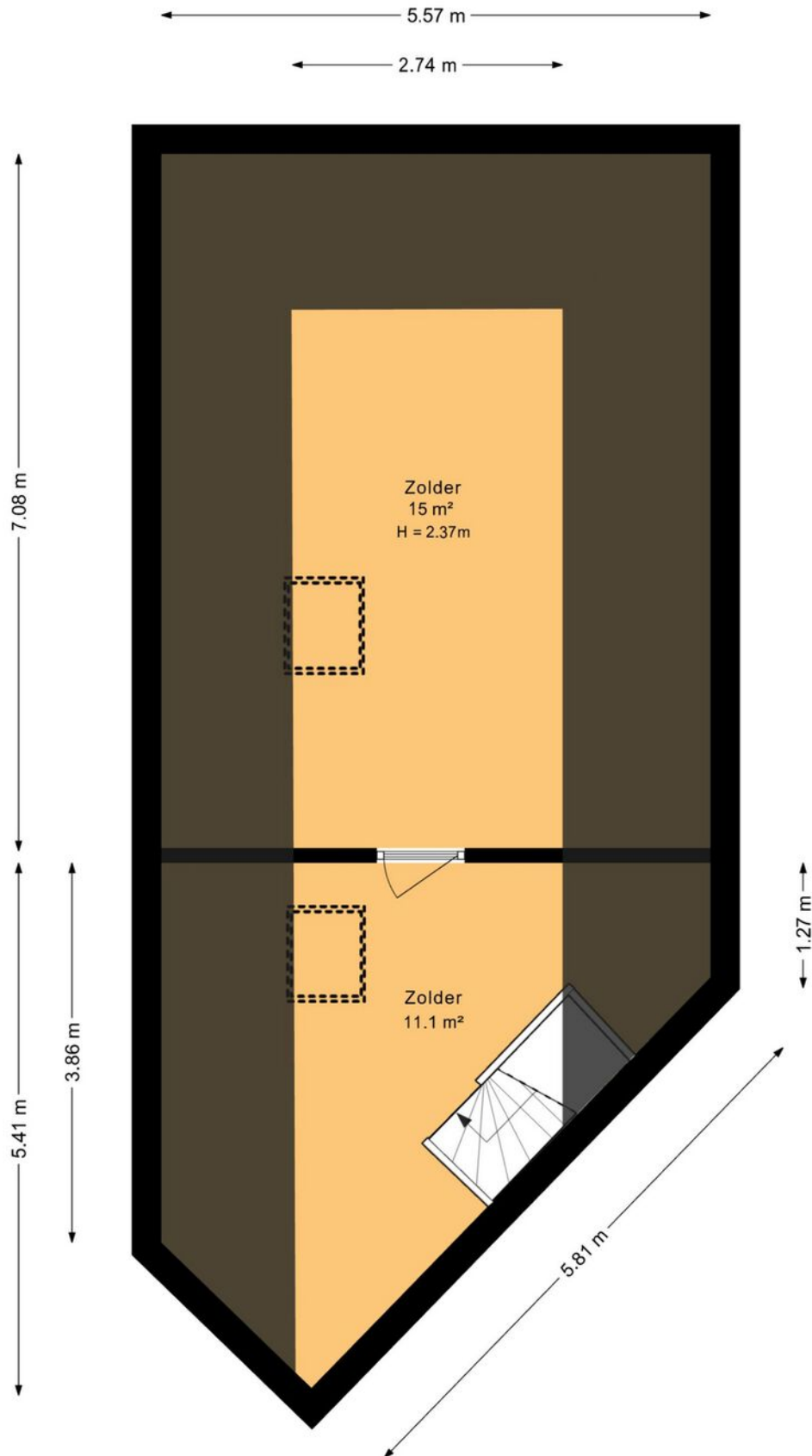
TEKENINGEN



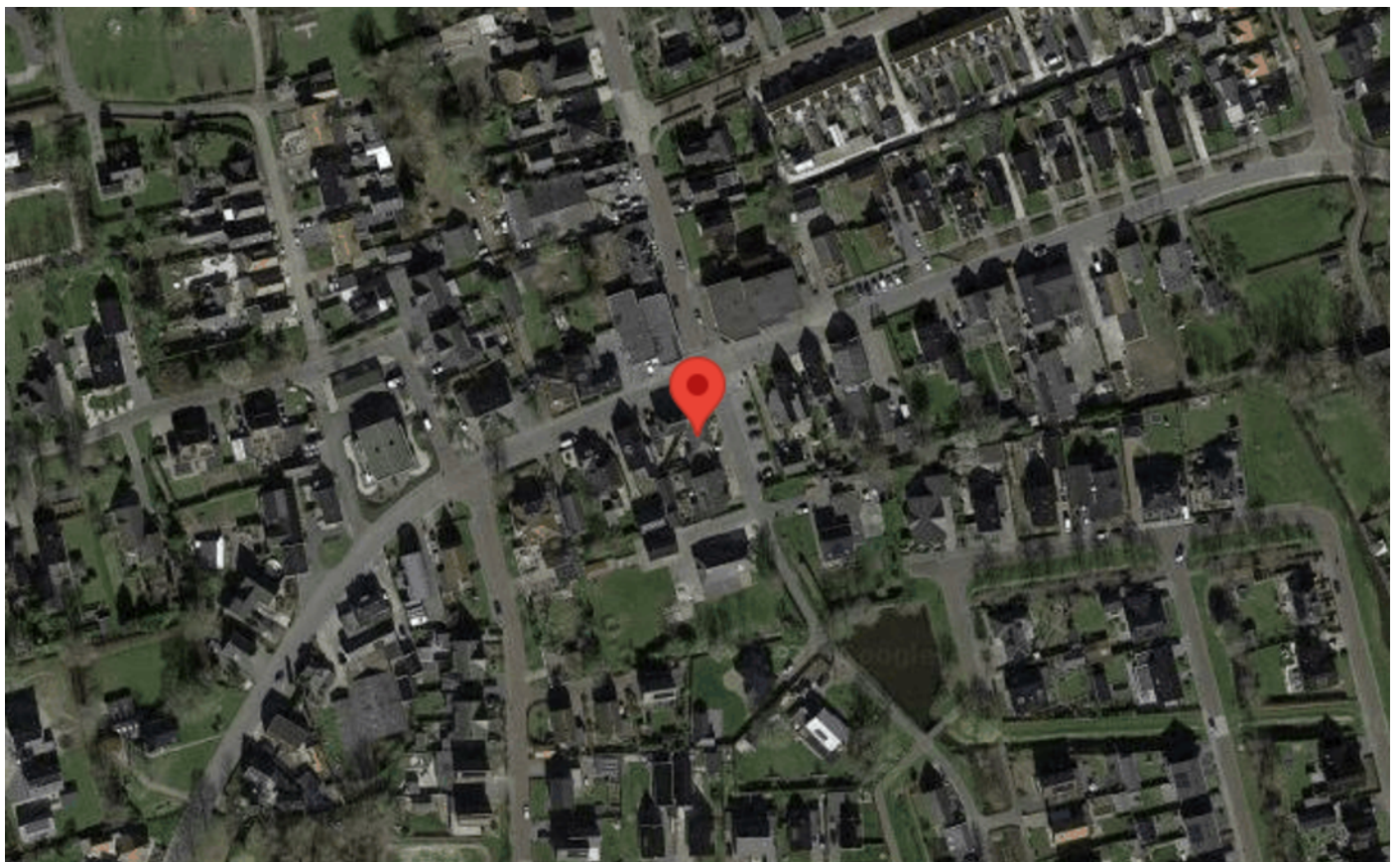
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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