



KRUISWEG 39

9363 AB MARUM

€ 575.000 K.K.

- Royale woning
- 16 zonnepanelen (2021)
- Daikin lucht water warmtepomp
- Woonkamer met prachtige Vietnamese natuurstenen tegels

INLEIDING

KRUISWEG 39, 9363 AB MARUM

Deze royale woning biedt een overvloed aan ruimte met meerdere slaapkamers, perfect voor een groot gezin met mogelijkheid voor gastenverblijf of bedrijf aan huis.

De huidige eigenaren wonen er al 32 jaar en zijn nog maar het 4e gezin dat hier heeft gewoond, de woning dateert uit circa 1910 / kadaster 1920.

De karakteristieke uitstraling wordt benadrukt door authentieke elementen zoals hoge plafonds, originele ornamenten, paneeldeuren, wat de woning een unieke charme en warme sfeer geeft.

Maar het eigentijds comfort vindt je ook in deze woning. Vloerverwarming in de woonkamer, kantoor, gang, badkamer en tussenhal/ annex bijkeuken. Een hybride ketel met lucht water warmtepomp, 16 zonnepanelen zijn allemaal zaken die bijdragen aan een prettig leefklimaat en lage energielasten.



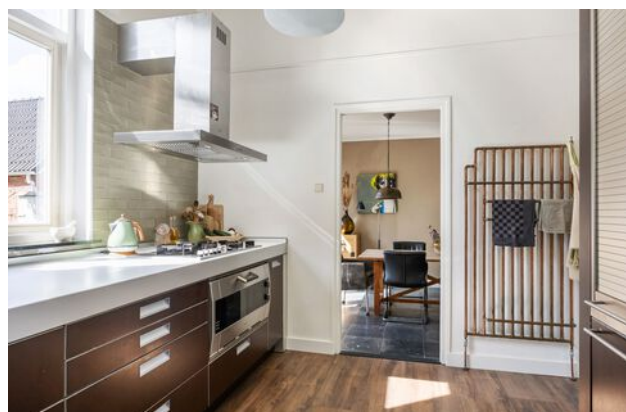
LIGGING EN INDELING

KRUISWEG 39, 9363 AB MARUM

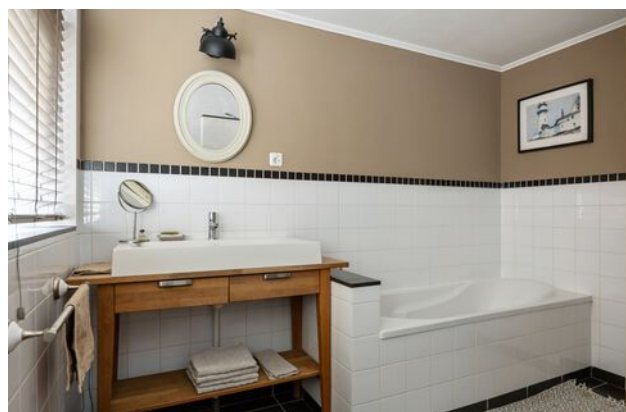
Met een kaveloppervlakte van 700 m² beschikt de woning over een zeer diepe achtertuin met garage en charmant buitenverblijf, ideaal om heerlijk te genieten van het buitenzijn. Er is een prachtige houtstek voor zeker 6 kuub. De tuin biedt heel veel privacy. De woning is strak afgewerkt en de aanbouw is geschikt te maken als gastenverblijf of als extra werkruimte. Een zijdeur biedt een extra entree.



De indeling is als volgt. Via de statige voordeur treedt u een royaal kantoor binnen. Dit kantoor is verbonden met een halpartij en de ruime woonkamer. Een heerlijke houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De openslaande tuindeuren in de achtergevel bieden direct toegang tot het terras en tuin. De gesloten keuken is voorzien van een Bulthaup keuken met Gaggenau oven, kast - en apparatuurruimte aan beide zijden. Vanuit de keuken is een royale kelder te bereiken. Ideaal voor extra opbergruimte. De nette badkamer en toiletruimte zijn vanuit de hal te bereiken.



Via de tussenhal (met witgoedaansluitingen, meterkast en Hybride ketel) ga je naar de aangebouwde ruimte met vide. Deze ruimte is in gebruik geweest als studio. Maar kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt.



De bovenverdieping is werkelijk prachtig. Een riante overloop biedt toegang tot alle vertrekken. In totaal zijn er 6 grote slaapkamers te bereiken. 1 slaapkamer heeft een vide. Bijna alle

LIGGING EN INDELING

KRUISWEG 39, 9363 AB MARUM

De vrijstaande garage met aangebouwde overkapping / buitenruimte is ideaal als extra stallingsruimte of werkruimte. Het terrein is op de oprit af te sluiten middels een fraai hek.

Bijzonderheden:

Verwarming beneden met vloerverwarming en boven met radiatoren.

Hybride CV Ketel van 2023

Daikin lucht water warmte pomp 2023

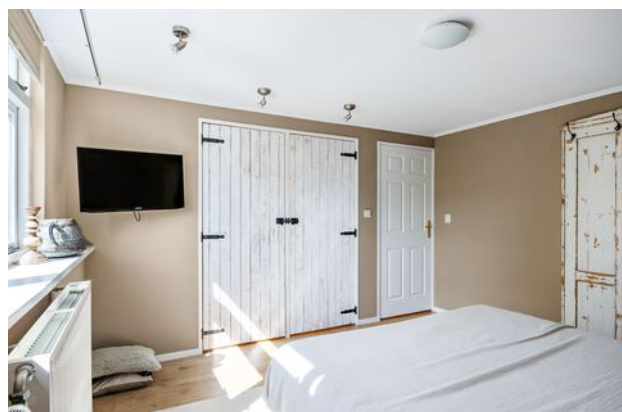
Woonkamer met prachtige Vietnamese natuurstenen tegels.

16 stuks zonnepanelen 5600 Wp 2021

Woning grenst achter aan terrein Synwood welke in herontwikkeling is voor woningbouw, is nu niet meer in gebruik.

Extra budget beschikbaar voor koper i.v.m. mijnbouwschade

Aanvaarding in overleg



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 700 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 229 m²

Inhoud 1.032 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 38 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 9 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

CV ketel	Integas
----------	---------

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

Bouwjaar	2023
----------	------

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

Uitrusting

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

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

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

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

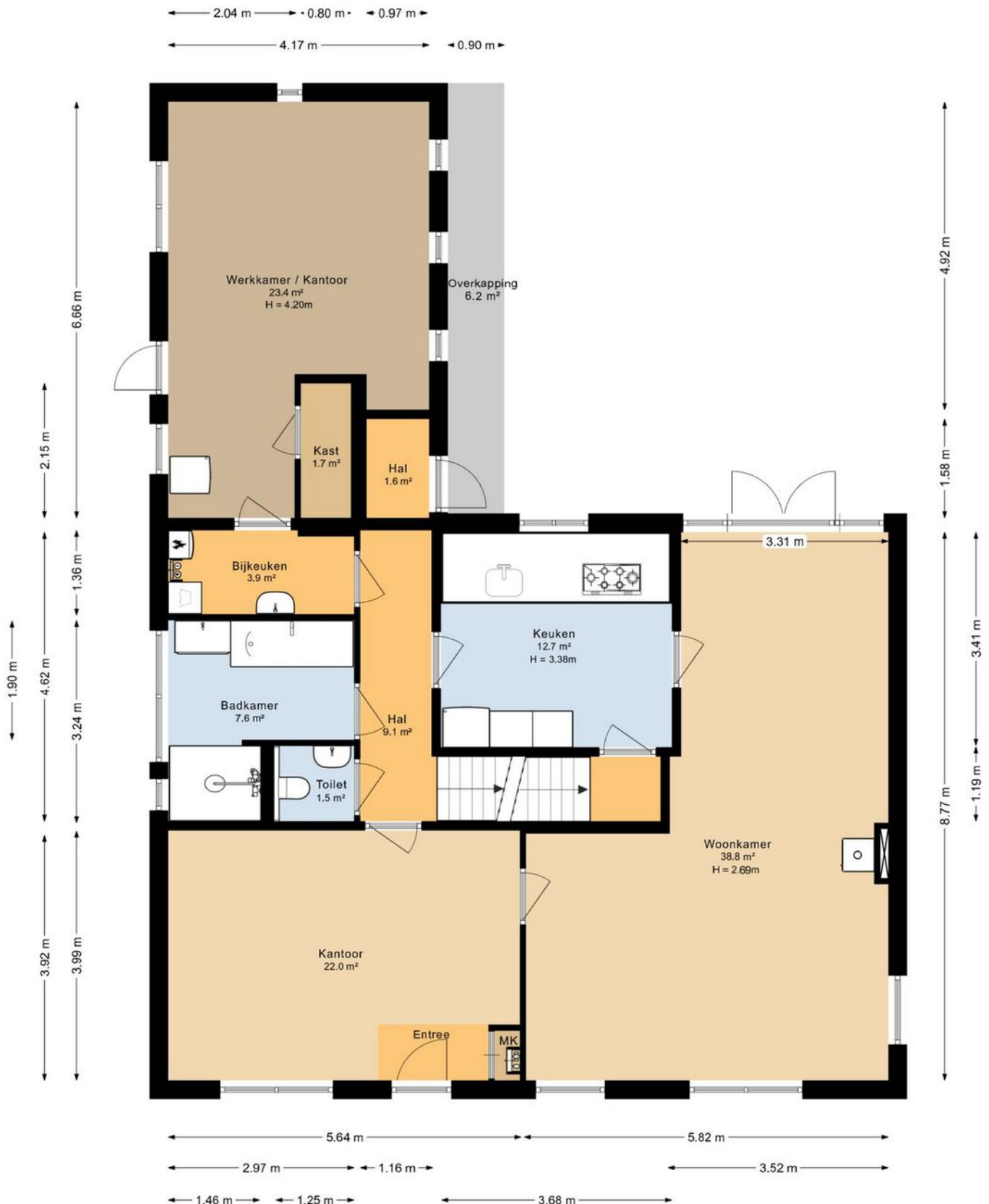
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

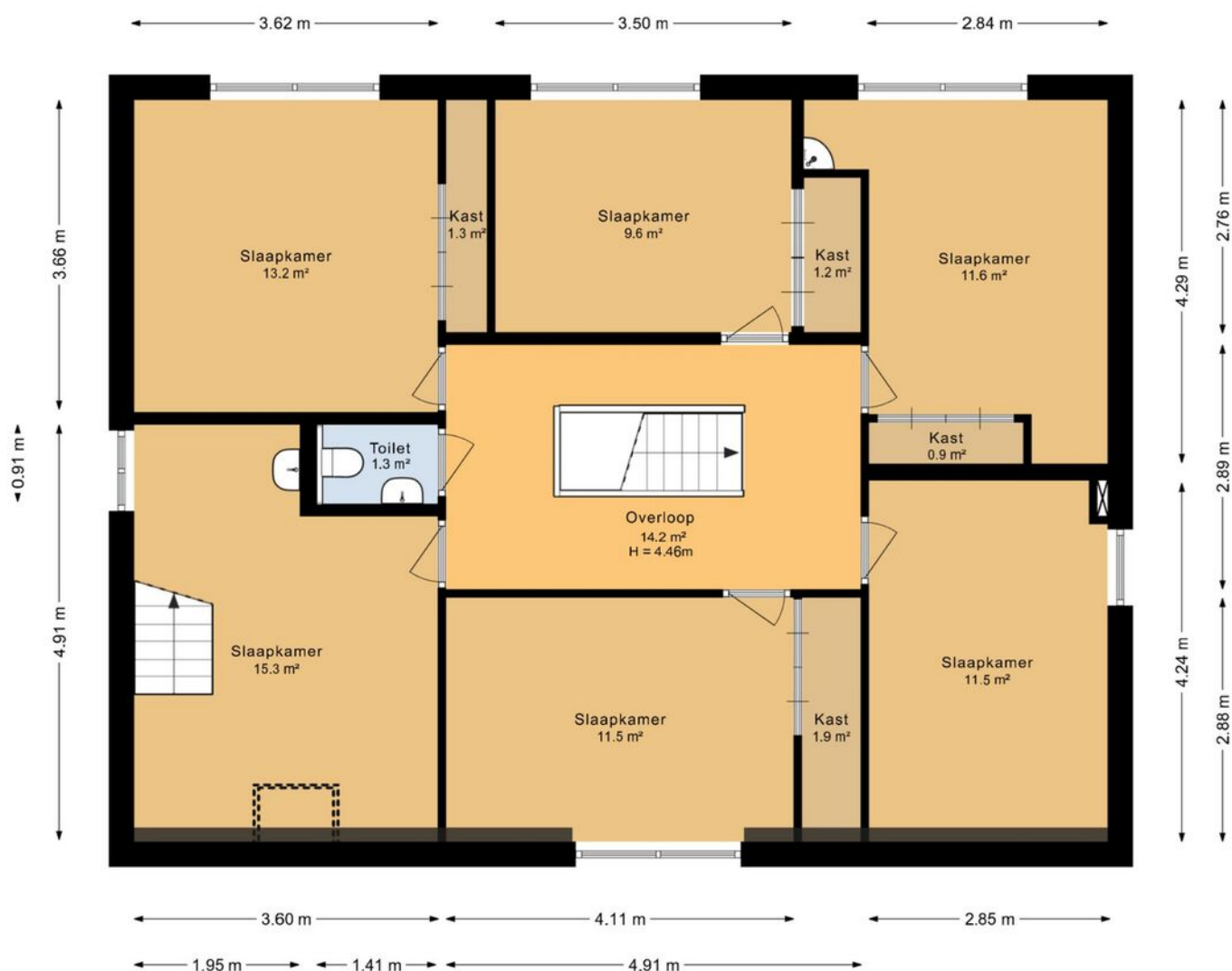
TEKENINGEN

Kruisweg 60
Marum
Begane grond



TEKENINGEN

Kruisweg 39
Marum
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

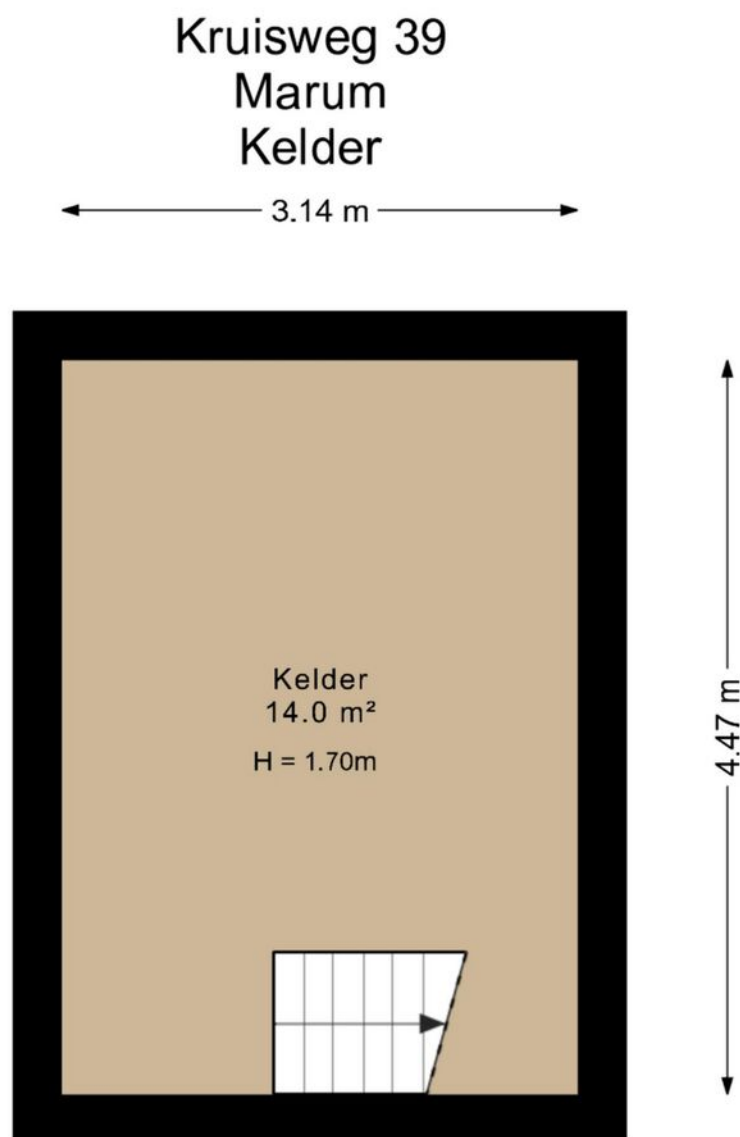
TEKENINGEN

Kruisweg 39
Marum
Zolder



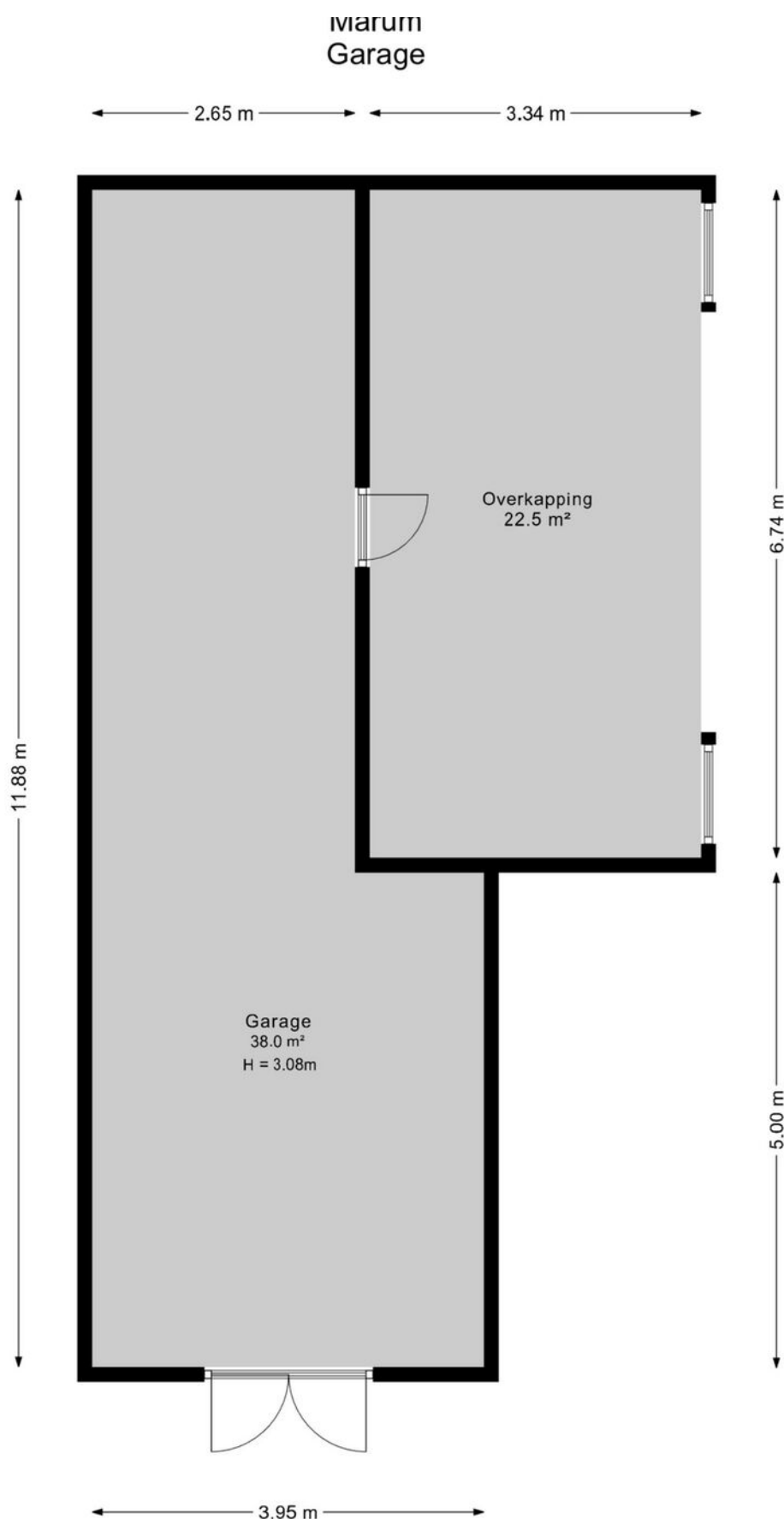
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN





makelaardij
Reinette

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

GOOGLE MAPS

