



VALERIAAN 28

9363 LL MARUM

€ 549.000 K.K.

- Vrijstaande woning met 18 zonnepanelen (2022)
- Airco-units aanwezig
- Vernieuwde badkamer en toilet
- Energielabel A

INLEIDING

VALERIAAN 28, 9363 LL MARUM

Vrijstaande woning met aangebouwde garage op een goede stand in Marum.

Deze moderne, vrijstaande woning biedt veel wat u zich kunt wensen op het gebied van comfort, luxe en ruimte. Niet alleen is deze woning doorlopend gemoderniseerd, maar ook duurzaam en energiezuinig. De woning is voorzien van 18 zonnepanelen (2022) die zorgen voor een laag energieverbruik. Dankzij de airco-units, die zowel op de begane grond als in elke slaapkamer aanwezig zijn, kunt u het hele jaar door genieten van een aangename temperatuur. Bovendien zijn zowel de Cv-ketel en de badkamer recent vernieuwd, zodat u direct kan genieten van het comfort.



LIGGING EN INDELING

VALERIAAN 28, 9363 LL MARUM

Binnenkomen in de woning

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte entree, voorzien van de trapopgang naar de eerste verdieping, een vernieuwd toilet, meterkast en doorgang naar de woonkamer via een stijlvolle glazen deur. De ruime woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en is een ideale plek om te ontspannen. De openslaande tuindeuren brengen u naar de zijkant van de tuin, een rustige en beschutte plek voor warme zomerdagen.

De woonkamer is subtiel gescheiden van de eetkamer en keuken door een wand met een open doorgang. De nette keuken is uitgerust met een koelkast, gaskookplaat, magnetron, ingebouwd koffiezetapparaat en vaatwasser. Vanuit de eetkamer heeft u wederom toegang tot de tuin via openslaande deuren.



LIGGING EN INDELING

VALERIAAN 28, 9363 LL MARUM

Genieten van de tuin

De tuin is in 2017 volledig vernieuwd en voorzien van een ruime overkapping. Hier kunt u heerlijk buiten zitten, zelfs op warme zomerdagen, dankzij de aangelegde beplanting die voor schaduw zorgen. De tuin is goed onderhouden en biedt veel privacy, zodat u kunt ontspannen in alle rust.

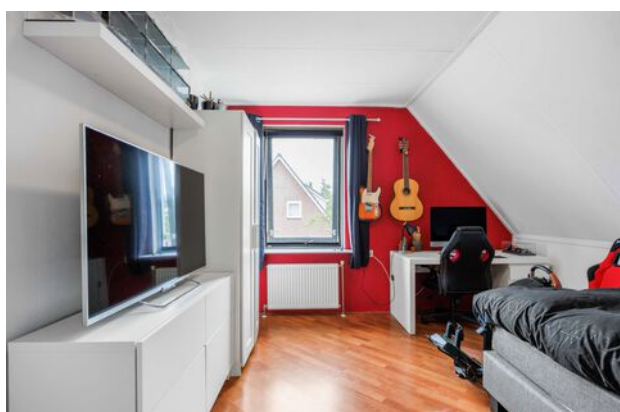


Ruime en praktische indeling

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, waar u de witgoed aansluiting vindt. De bijkeuken leidt naar de geïsoleerde garage, die voorzien is van een zolder met een werkkamer en bergruimte. Deze ruimte is ideaal als extra slaapkamer, kantoorruimte of hobbyruimte.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een airco. De moderne badkamer, vernieuwd in 2022, is van alle gemakken voorzien: een dubbele wastafel, een toilet, een ligbad en een ruime inloopdouche. Een vlizotrap geeft toegang tot de royale bergzolder met stahoogte.



LIGGING EN INDELING

VALERIAAN 28, 9363 LL MARUM

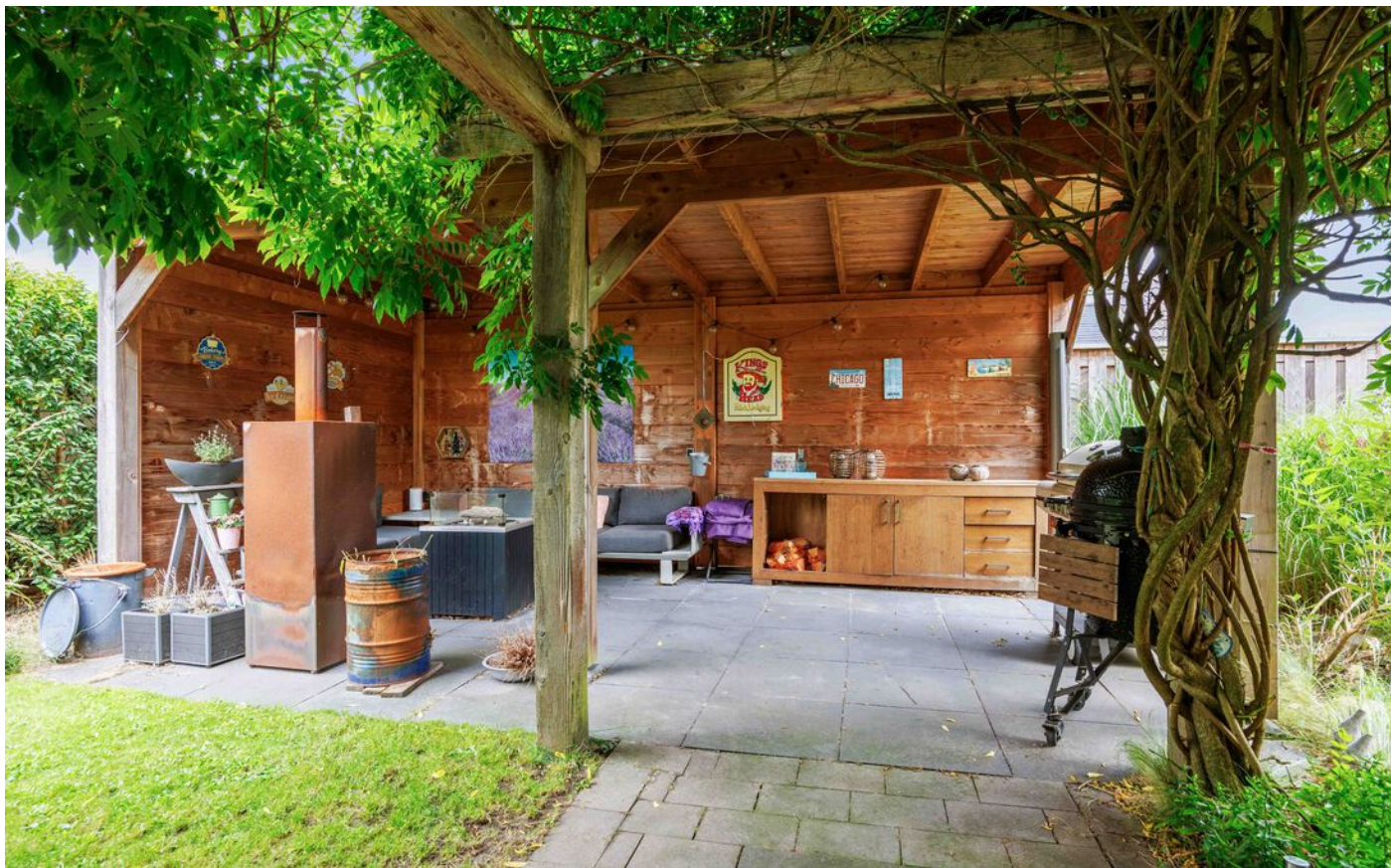
Locatie

Deze woning ligt in het levendige dorp Marum, dat beschikt over alle nodige voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkel en recreatie- en sportmogelijkheden. Hier kunt u rustig wonen maar met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

Enthousiast geworden over deze prachtige woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond!



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 465 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 161,5 m²

Inhoud 719 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN

Valeriaan 28
Marum
Begane grond



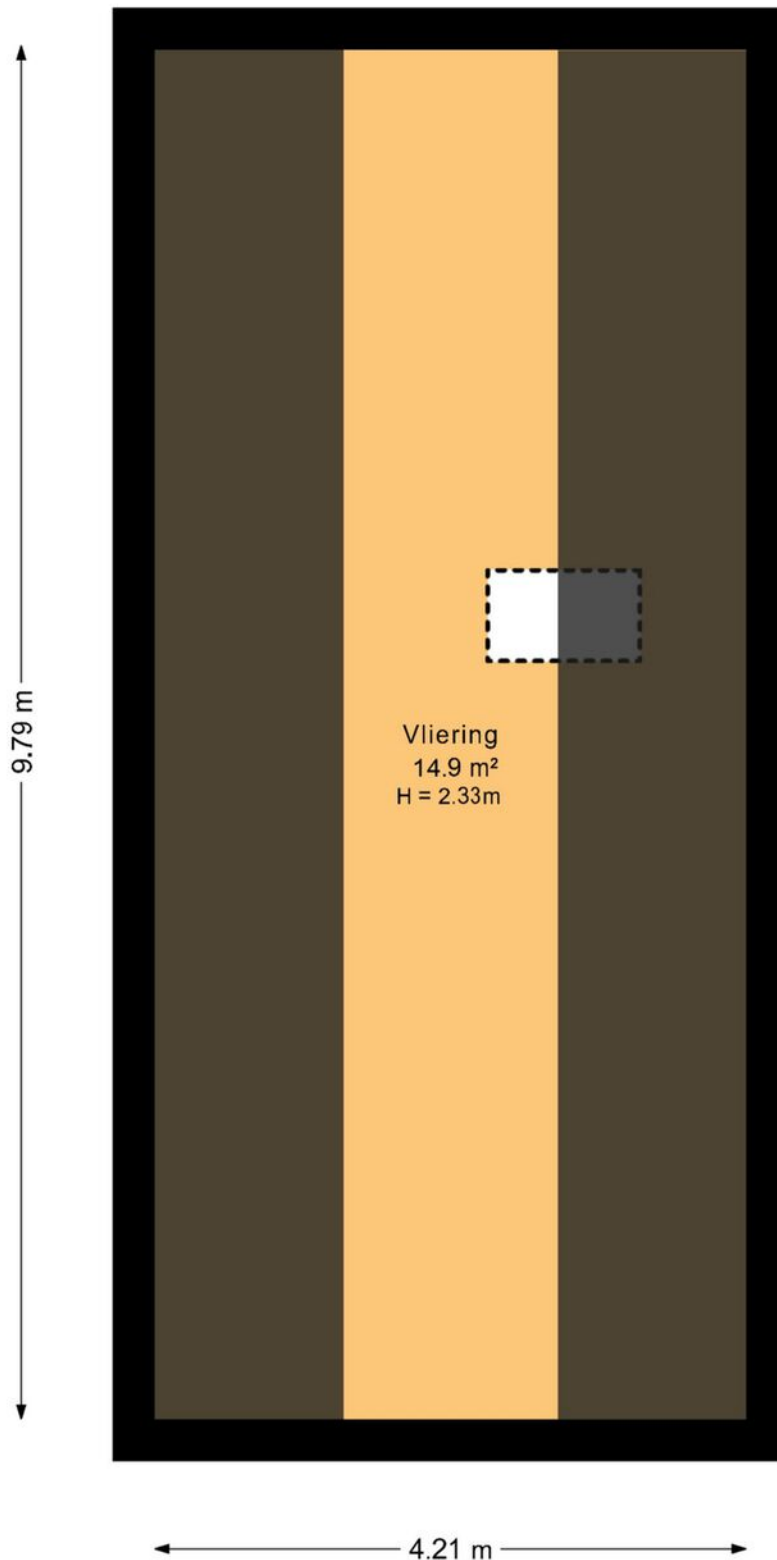
TEKENINGEN

Valeriaan 28
Marum
Eerste verdieping

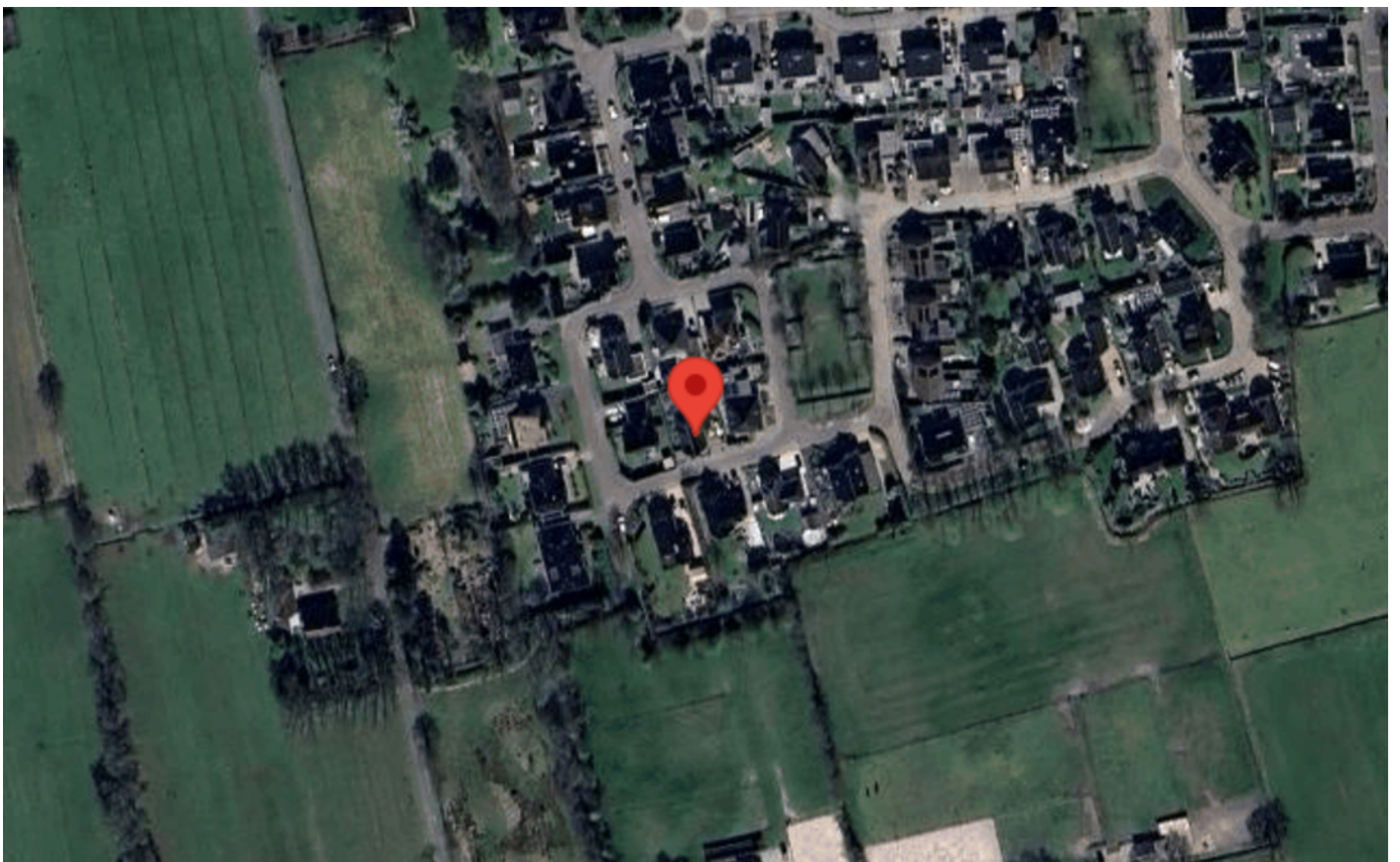


TEKENINGEN

Valeriaan 28
Marum
Vliering



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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