



WILLEM DREESLAAN 52
9363 ES MARUM

€ 495.000 K.K.

Keurig onderhouden vrijstaande woning

Voorzien van zonnepanelen en aircoditionering

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk

INLEIDING

WILLEM DREESLAAN 52, 9363 ES MARUM

Keurig onderhouden vrijstaande woning met energielabel A, zonnepanelen en een ruime tuin.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Marum, omringd door groen, staat deze keurig onderhouden vrijstaande woning op een perceel van 441 m². De woning is instapklaar, energiezuinig en biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Deze woning is door de jaren heen met zorg onderhouden. Onlangs is de woning rondom opnieuw geverfd, waardoor de uitstraling fris en verzorgd is. Deze woning geeft een combinatie van veel leefruimte, een grote garage, duurzame voorzieningen zoals 16 zonnepanelen en nieuwe cv ketel (2025). De ligging in een groene en kindvriendelijke wijk met de voorzieningen om de hoek. Dit huis is een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en toekomstbestendig wonen.



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 52, 9363 ES MARUM

Indeling van het huis:

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die dankzij de vele raampartijen en de schuifpui veel lichtinval heeft. Hier kunt u ontspannen genieten van het uitzicht. Aan de voor en zijkant van de woning zijn markiezen geplaatst en met een airco unit in de woonkamer, heeft u altijd een ideale temperatuur in huis. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend vindt u de ruime bijkeuken, met extra aanrecht, de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de grote aangebouwde garage, die is uitgerust met een elektrische deur. Zowel vanuit de garage als vanuit de bijkeuken bereikt u de besloten achtertuin.



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 52, 9363 ES MARUM

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche, toilet en een ligbad. Daarnaast is er op deze verdieping ook nog een praktische berging aanwezig. Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolder met stahoogte. Deze verdieping op stahoogte biedt volop bergruimte.



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 52, 9363 ES MARUM

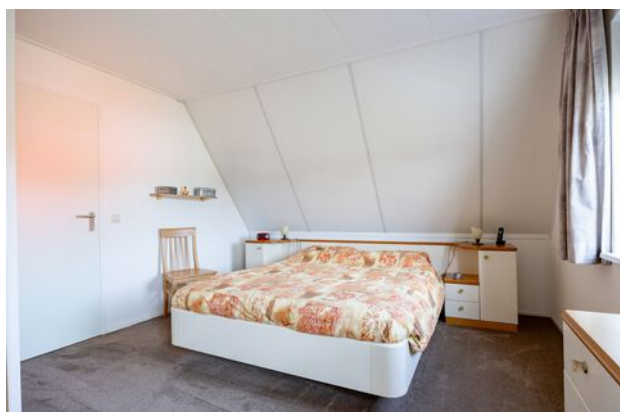
De tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die veel privacy biedt. Dankzij de gunstige ligging is er de hele dag door een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. In de tuin bevindt zich bovendien een berging, ideaal voor tuingereedschap. De terrassen bieden voldoende plaats en de zonwering aan de achtergevel zorgen voor een heerlijke schaduwplek.

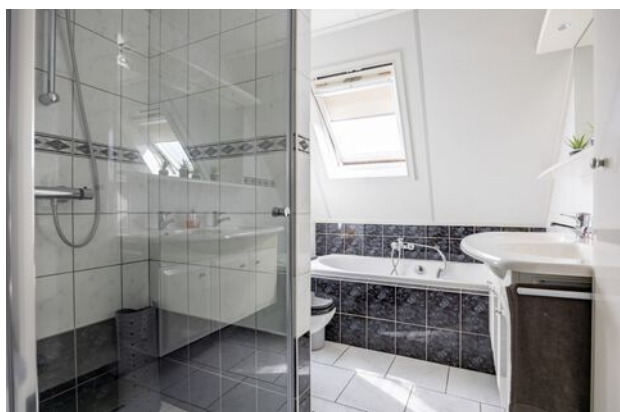


Omgeving:

Via het achterpad bent u binnen enkele minuten in het dorp. De sportvoorzieningen en zwembad zijn ook op korte afstand aanwezig. Het IKC 'Marelint' is op een veilige binnendoor route te bereiken. Marum is een dorp met alle voorzieningen. De ligging ten opzichte van de Snelweg A7 is zeer gunstig. De grote steden zijn eenvoudig aan te rijden of te bereiken via OV vervoer.



Bent u enthousiast over deze goed onderhouden en toekomstbestendige woning? Neem dan direct contact met ons op, dan leiden wij u graag rond door deze woning.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 441 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127,77 m²

Inhoud 600 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 40,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 2,97 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,58 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Tuin rondom

KENMERKEN

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

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

Bouwjaar	2025
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

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

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

Kadastrale gegevens

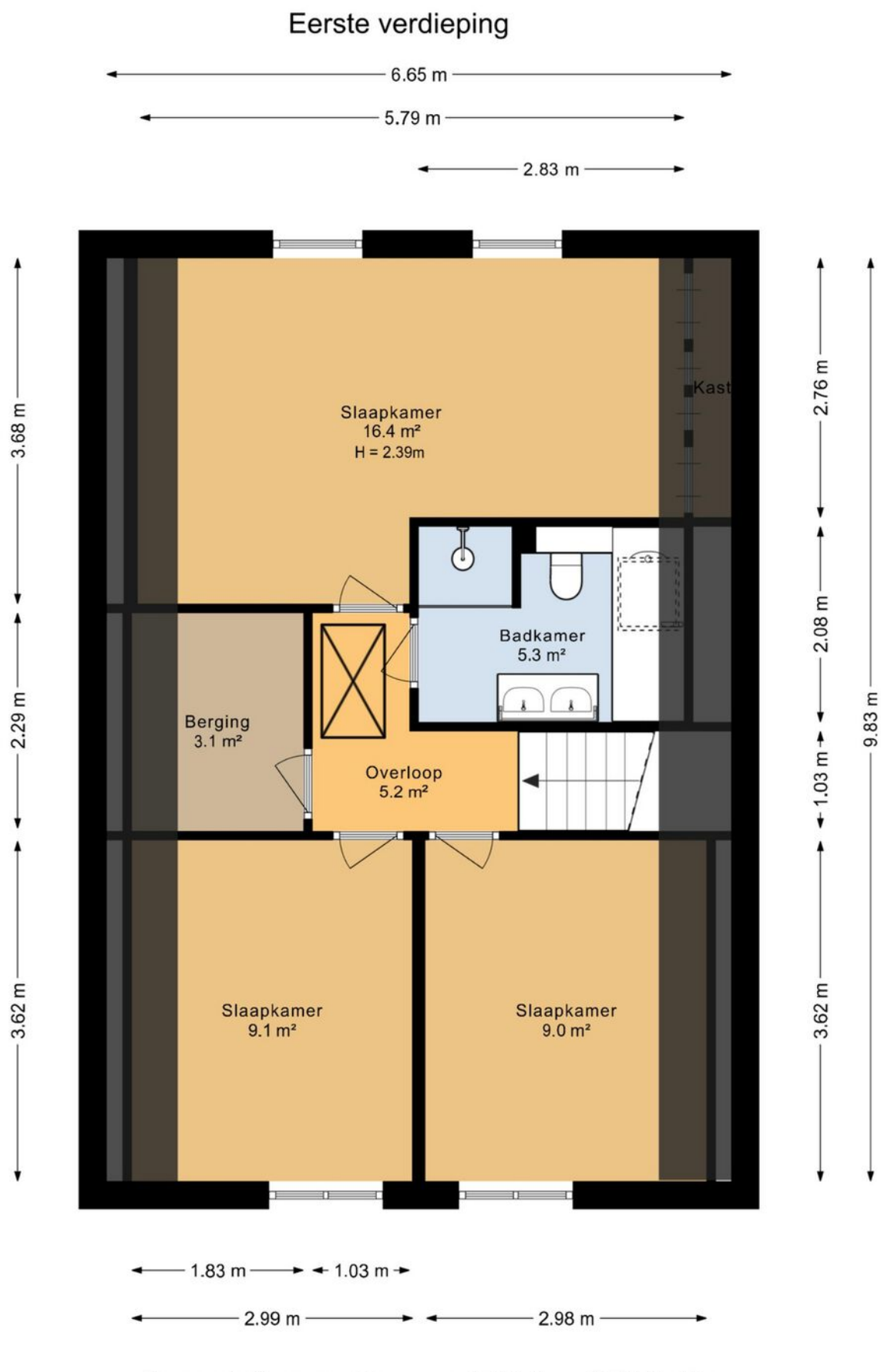
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN

Begane grond

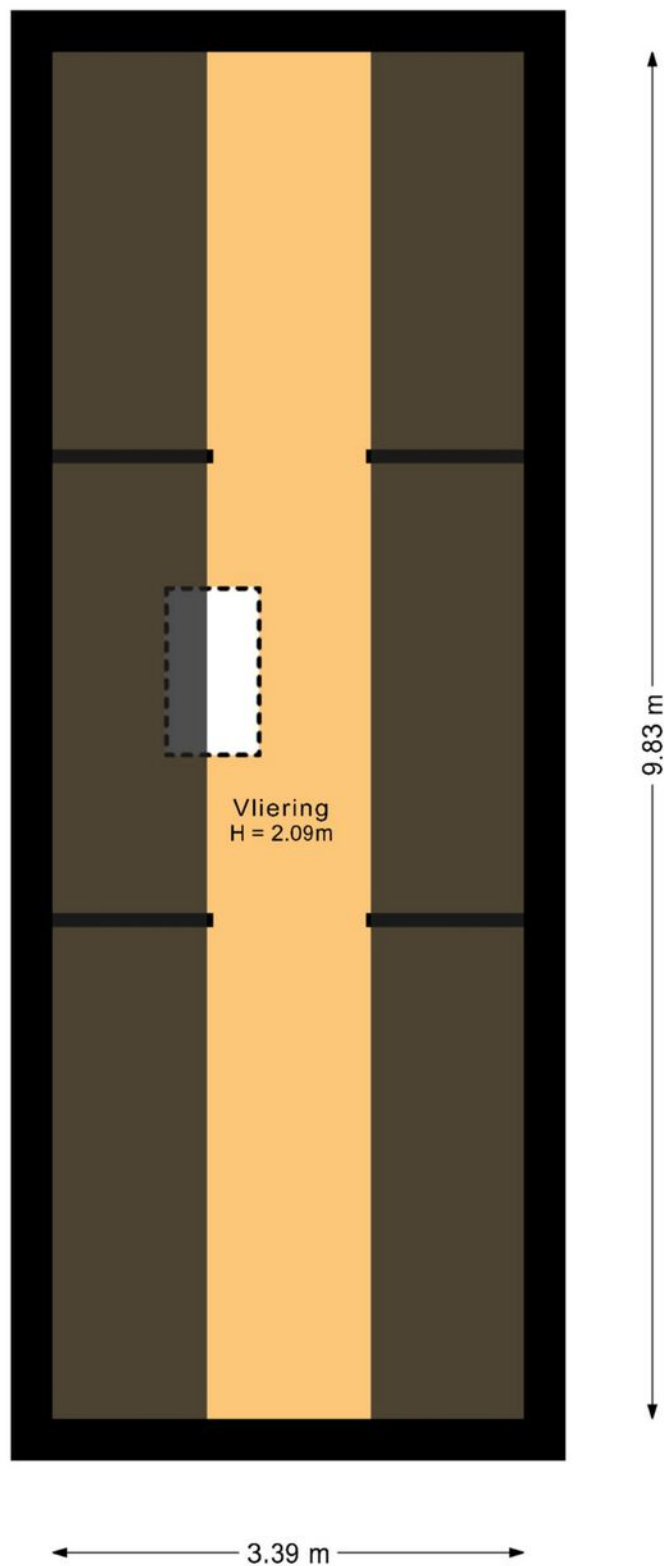


TEKENINGEN



TEKENINGEN

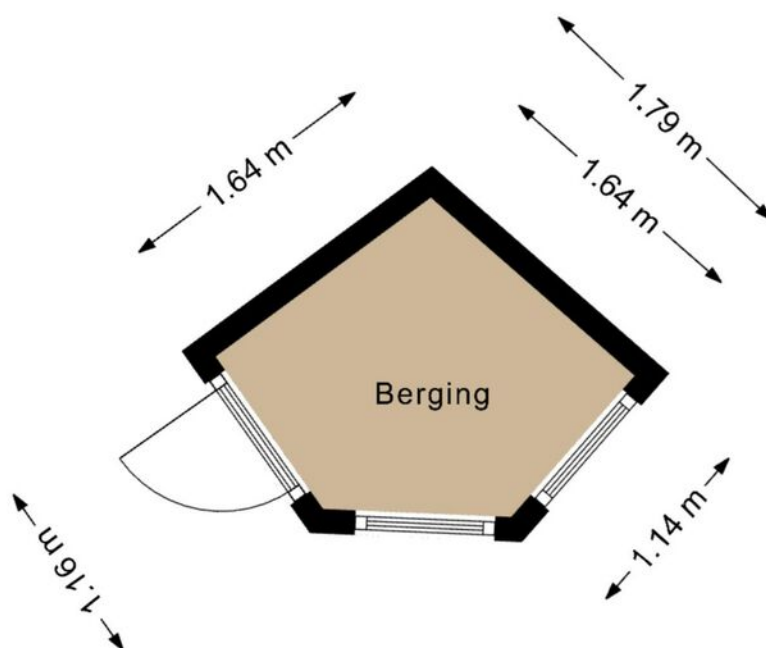
Vliering



Deze plattegrond is gemaakt door SP Media

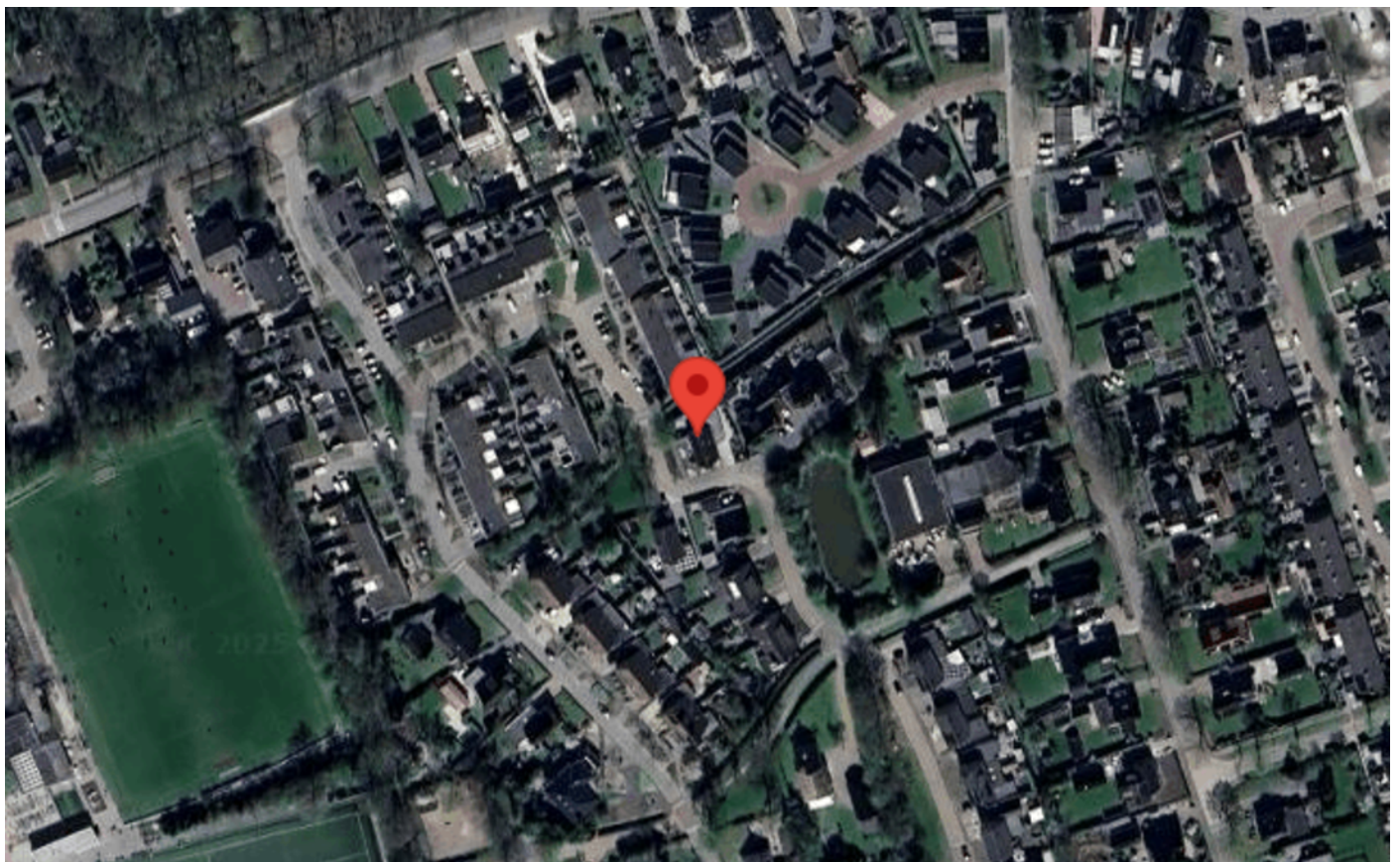
TEKENINGEN

Willem Dreeslaan 52
Marum
Berging



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