



KLAPROOS 4

9363 LK MARUM

€ 439.000 K.K.

Instapklare twee onder 1
kapwoning

5 slaapkamers

Energie label A

Diverse duurzame aanpassingen
aanwezig

INLEIDING

KLAPROOS 4, 9363 LK MARUM

Instapklare twee onder 1 kapwoning met garage en nette tuin in Marum.

In een mooie en kindvriendelijke wijk in Marum staat deze prachtig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage, gelegen op een perceel van 266m². De woning is gebouwd in 2000 en is door de jaren heen uitstekend onderhouden, gemoderniseerd en voorzien van diverse duurzame aanpassingen. Met vijf slaapkamers, een ruime leefruimte, nette tuin én een energielabel A, is dit het perfecte huis voor gezinnen die opzoek zijn naar ruimte, comfort en energiezuinig wonen.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed voorbereid op de toekomst. Met 13 zonnepanelen (geplaatst in 2017) en energielabel A profiteert u van lage energielasten. Een airco-unit op de eerste en tweede verdieping biedt zowel koeling in de zomer als verwarming in de winter. Daarnaast is een waterontharder aanwezig, wat de levensduur van uw apparatuur verlengt en zorgt voor zacht water uit de kraan.



LIGGING EN INDELING

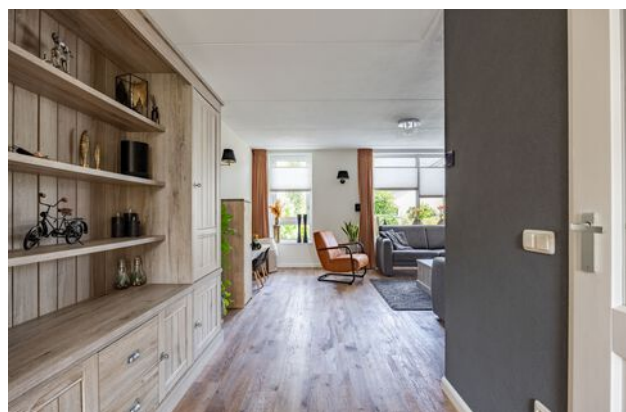
KLAPROOS 4, 9363 LK MARUM

Indeling:

Bij aankomst valt direct de nette uitstraling van de woning op. De voortuin is verzorgd en biedt ruimte voor parkeren van minimaal 2 auto's op eigen terrein. De brede en verlengde garage met luifel is recent volledig geschilderd en is voorzien van een elektrische deur. Ideaal voor opslag, een werkplaats of als extra hobbyruimte.



Via de entree betreedt u een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en een handige trapkast. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer, dankzij de grote raampartijen. De open verbinding met de eetkamer en de keuken maakt dit een ideale plek voor gezellig samenzijn. Vanuit de eetkamer geeft een schuifpui aan de achterzijde direct toegang tot de achtertuin.



De nette open keuken is voorzien van een gasstel, koelkast en vriezer. De keuken is aangesloten op een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin en garage. Dankzij deze indeling is er veel werk- en opbergruimte.



LIGGING EN INDELING

KLAPROOS 4, 9363 LK MARUM

badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en een toilet. Tevens is op deze verdieping een handige inbouwkast aanwezig.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of gasten. Eén van de kamers is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan eenvoudig als extra slaapkamer worden gebruikt. Dankzij de kunststof dakkapel is ook deze verdieping optimaal benut en goed geïsoleerd. Op deze verdieping bevinden zich ook de technische installaties, waaronder een WTW-unit en de cv-ketel uit 2021.



LIGGING EN INDELING

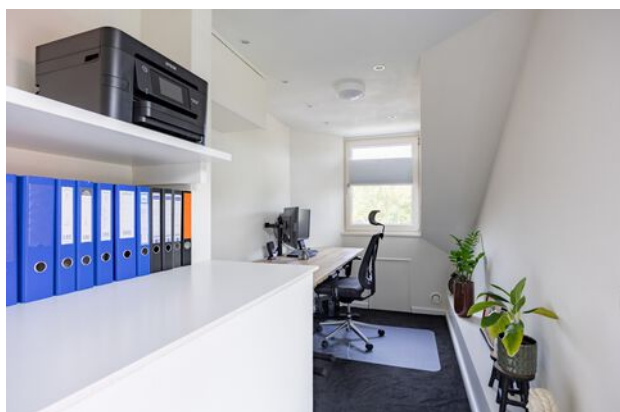
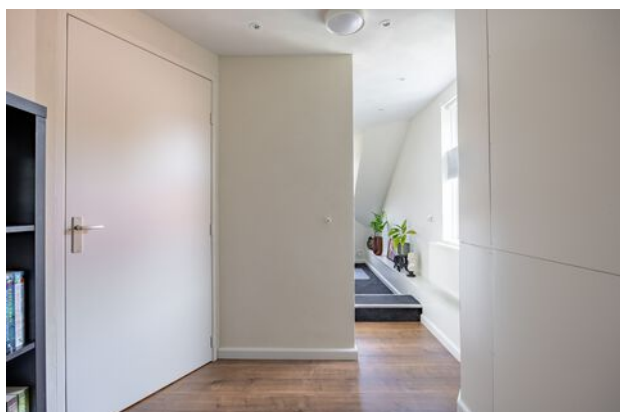
KLAPROOS 4, 9363 LK MARUM

De tuin:

De achtertuin is strak aangelegd met een combinatie van gras, vaste beplanting en een fraaie overkapping. Een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht. Zowel via de bijkeuken als via de garage is de tuin bereikbaar, wat zorgt voor gemak in het dagelijks gebruik.

Marum is een levendig dorp die voorzien is van alle gemakken. Zo biedt het dorp winkels, sportgelegenheden, supermarkten en scholen. Met een goede bereikbaarheid naar de A7, zijn de grotere steden Drachten, Groningen en Assen goed te bereiken. Het integraal kindcentrum zijn net als de sportvoorzieningen op loopafstand van deze woning aanwezig.

Laat u verassen door de ruimte, afwerking en de uitstekende staat van onderhoud. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!



FOTO' S



FOTO' S

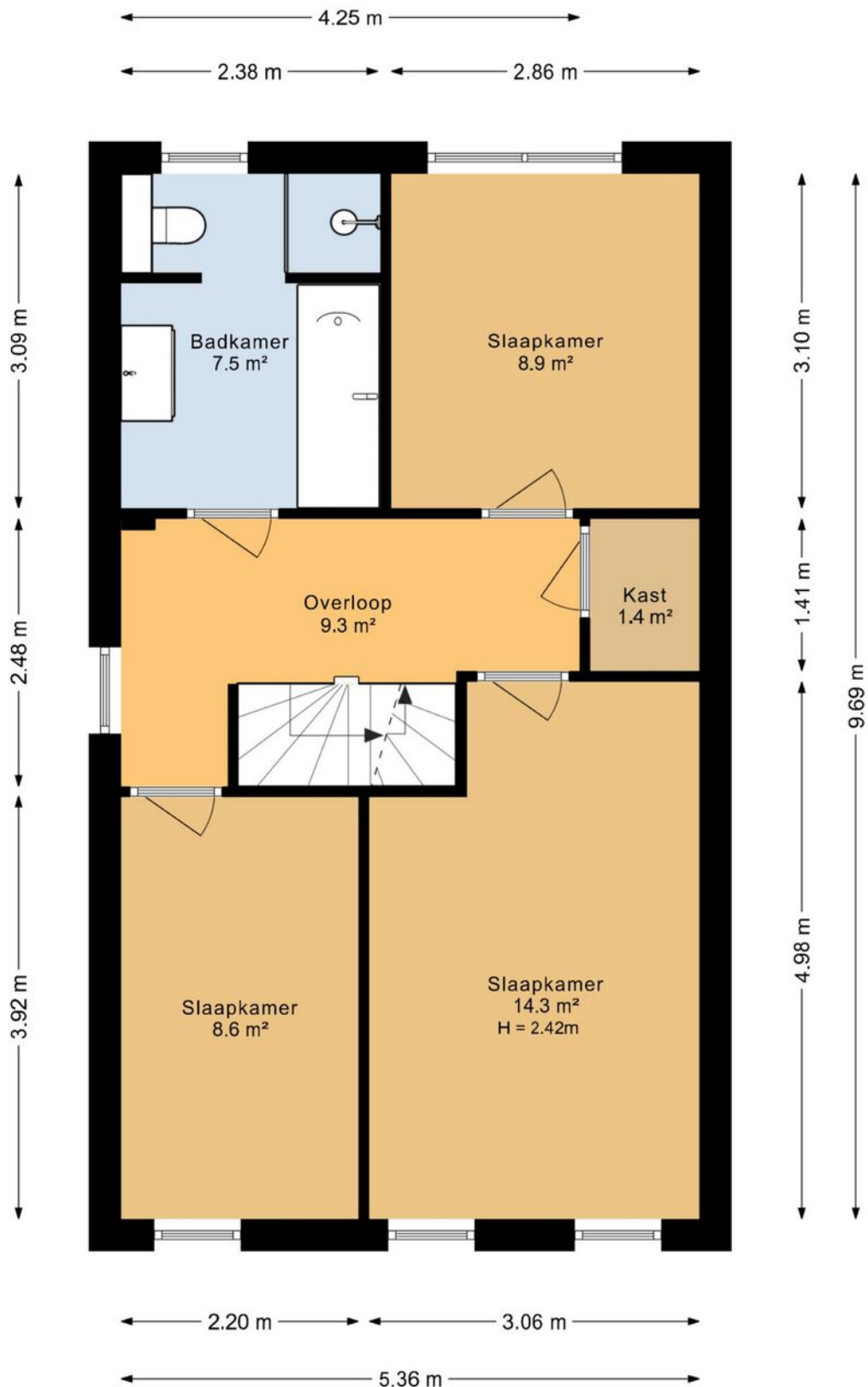


TEKENINGEN



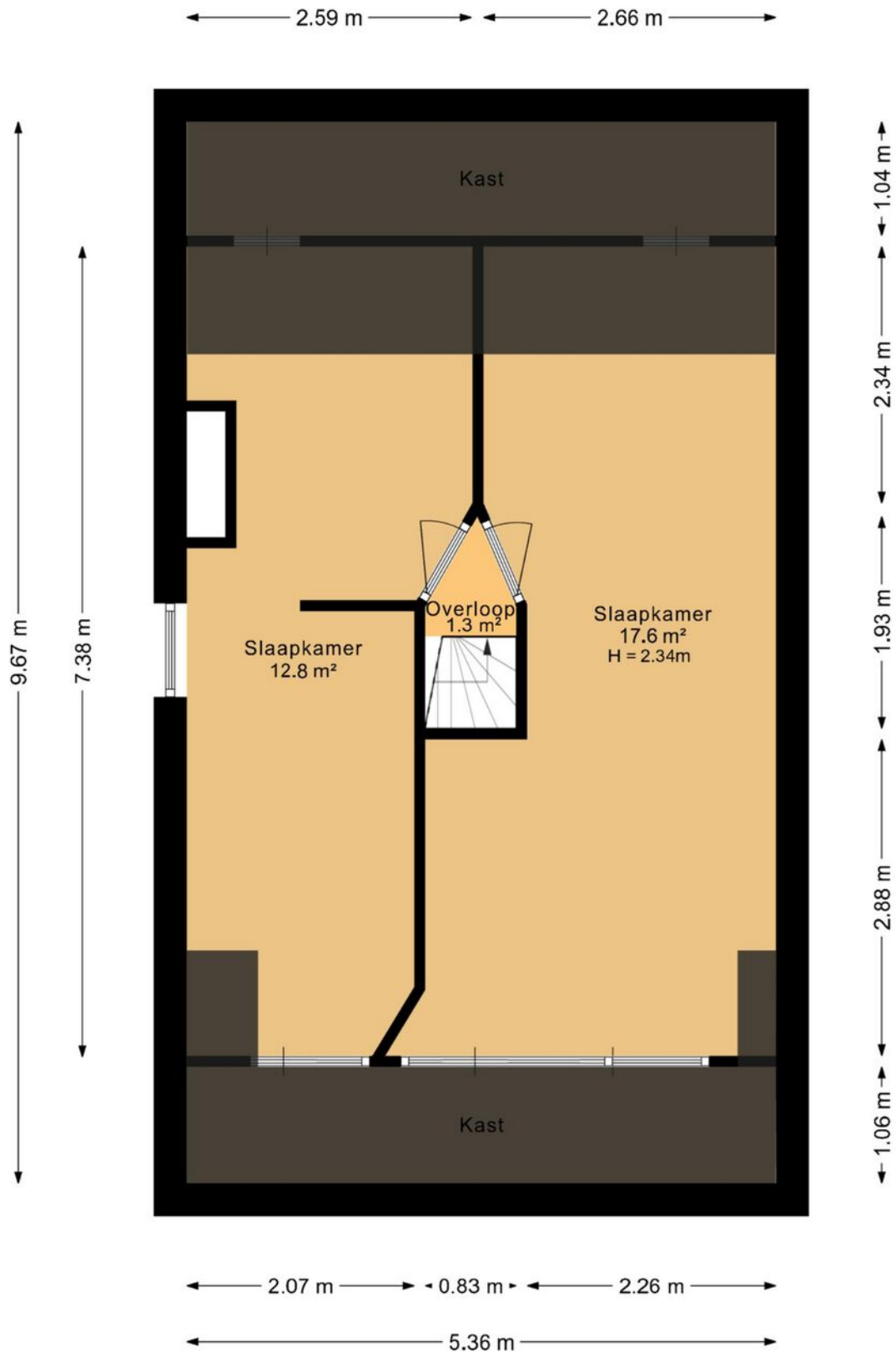
TEKENINGEN

Eerste verdieping



TEKENINGEN

Marum Tweede verdieping



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 266 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 143,5 m²

Inhoud 587 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

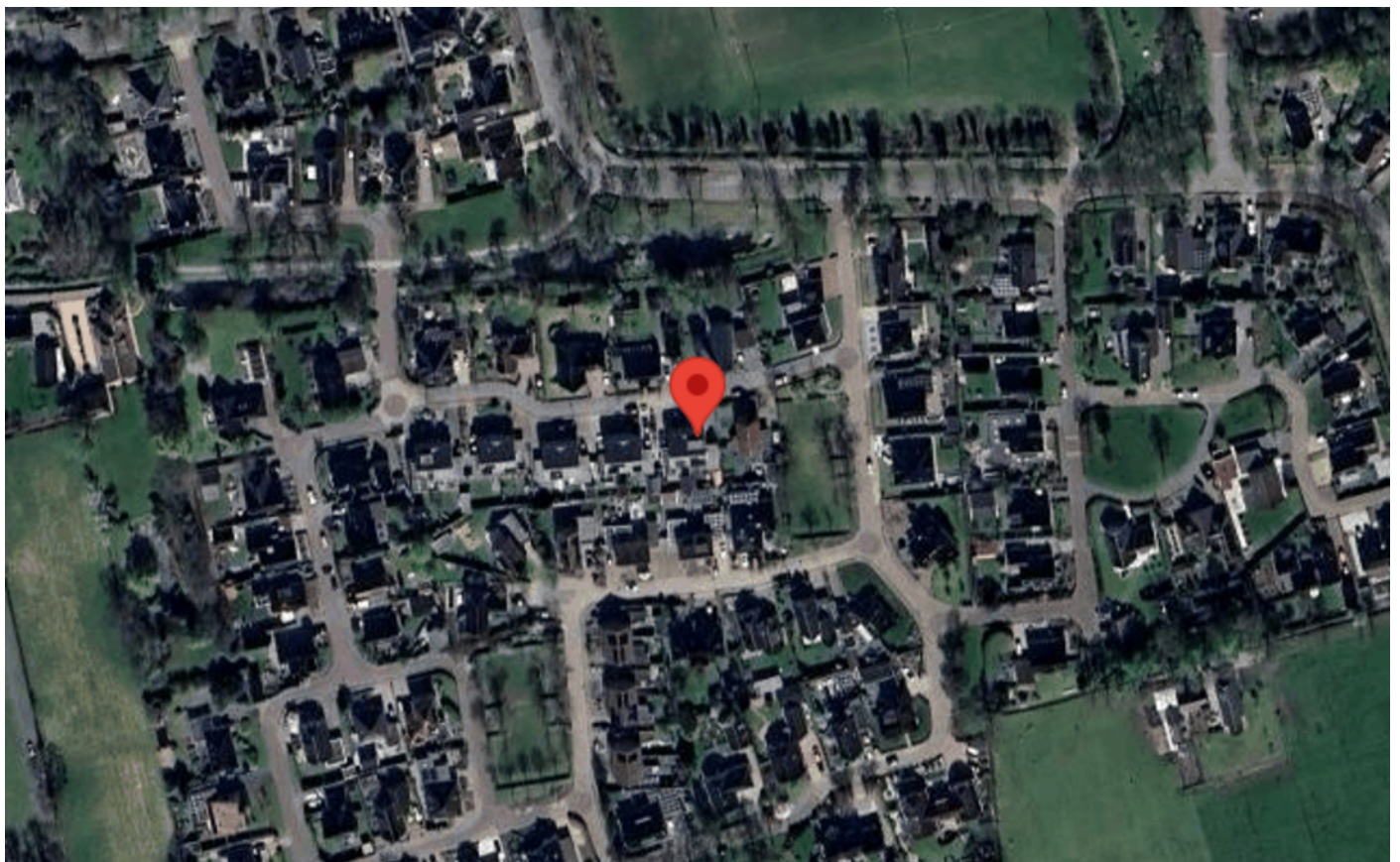
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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