



WENDTSTEINWEG 71

9363 AM MARUM

€ 335.000 K.K.

Charmante twee-onder-een-
kapwoning in Centrum Marum

Kunststof kozijnen en triple glas
voorzijde van de woning

3 slaapkamers

Kavelgrootte: 427m²

INLEIDING

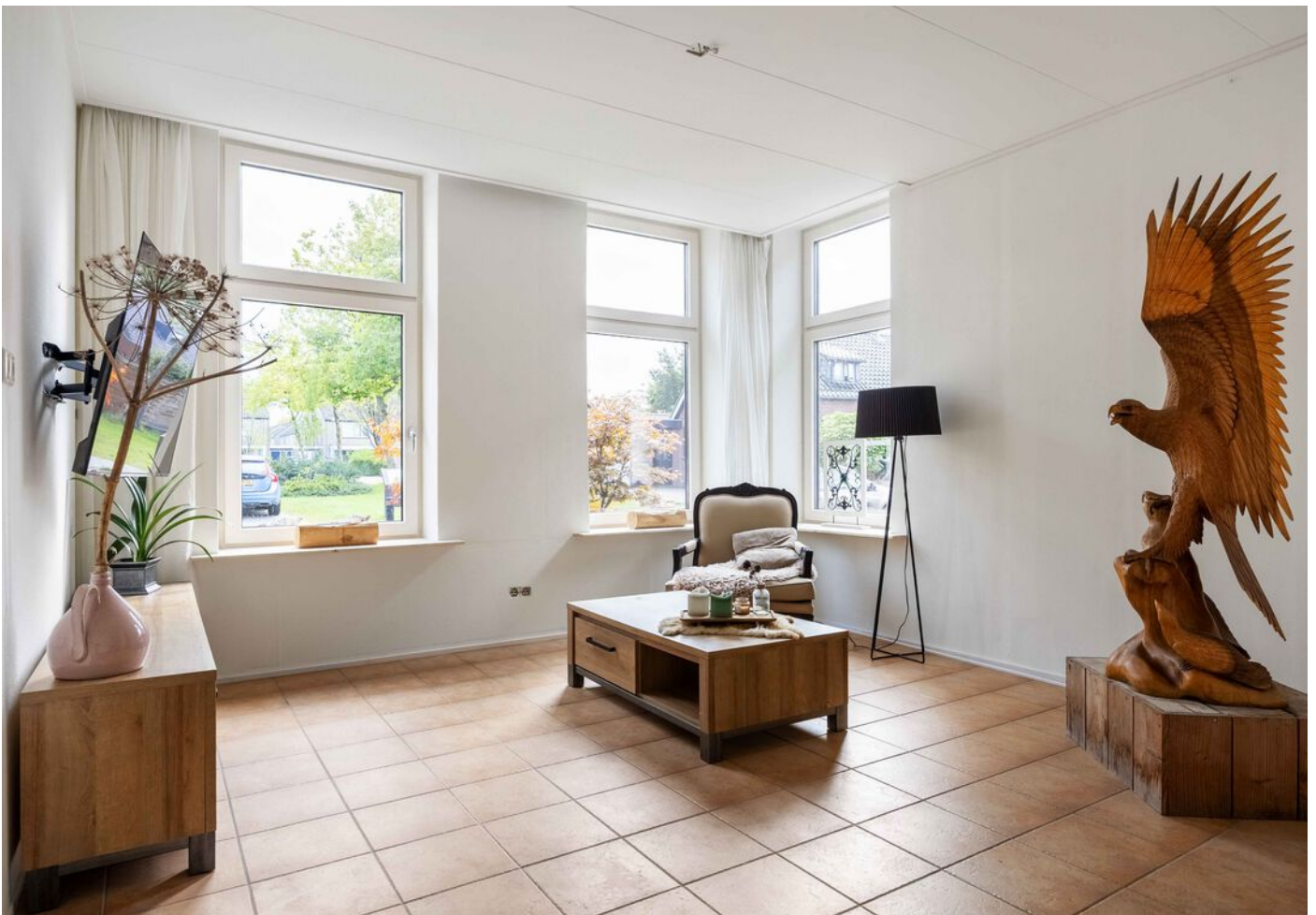
WENDTSTEINWEG 71, 9363 AM MARUM

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning in het centrum van Marum

Gelegen in het gezellige centrum van Marum, biedt deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning een ideale combinatie van comfort, ruimte en praktische voorzieningen. Perfect voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar een woning met een ruime achtertuin en goede bereikbaarheid van alle faciliteiten. De kaveloppervlakte is maar liefst 427 m².

Op loopafstand van deze woning vindt u supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen. Alles wat u nodig hebt is binnen handbereik, en dat maakt het dagelijks leven een stuk eenvoudiger.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen en triple glas, waardoor je profiteert van betere isolatie en een lagere energierekening. De vloerverwarming in de woonkamer zorgt voor extra comfort, terwijl de cv-ketel uit 2020 ook bijdraagt aan een efficiënt energieverbruik.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 71, 9363 AM MARUM

Ruimtes in het huis:

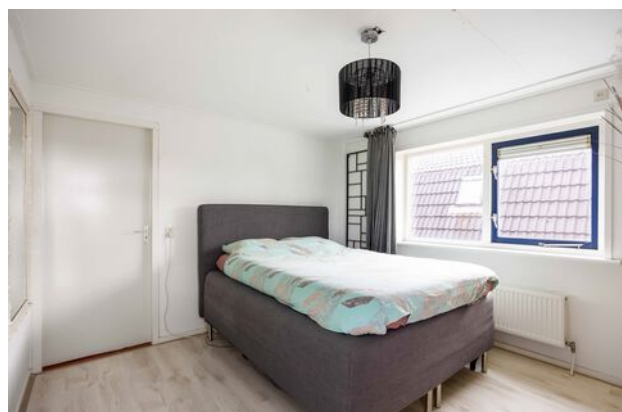
Aan de voorzijde van de woning vindt u de entree. In de hal zit de meterkast, toegang tot de woonkamer aan de straatzijde. De begane grond heeft een fijne indeling met een royale eetkeuken, waar je heerlijk kunt genieten van een ruim opgezette keuken. Deze eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel en staat in verbinding middels een deur met de woonkamer, ideaal om de ruimtes van elkaar af te sluiten. Vanuit de keuken/eetkamer komt u in de bijkeuken. De handige bijkeuken met toilet en witgoed aansluiting maakt het dagelijks huishouden eenvoudig en praktisch. De kelder in deze woning geeft extra gemakken voor het opbergen van uw spullen.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 71, 9363 AM MARUM

In de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden middels een kleine hal. Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een kast voor extra opslagruimte. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. Een van de slaapkamers heeft een eigen toegang tot een ruim balkon/dakterras, waar u kunt genieten van de zon of een rustige avond.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 71, 9363 AM MARUM

Marum:

Marum is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Westerkwartier. Met meerdere winkels, sportvoorzieningen, supermarkten en scholen voorziet Marum in alle voorzieningen. De bereikbaarheid naar grotere steden zoals Drachten, Assen en Groningen door de A7 op 5 autominuten is ideaal.



LIGGING EN INDELING

WENDTSTEINWEG 71, 9363 AM MARUM

De tuin:

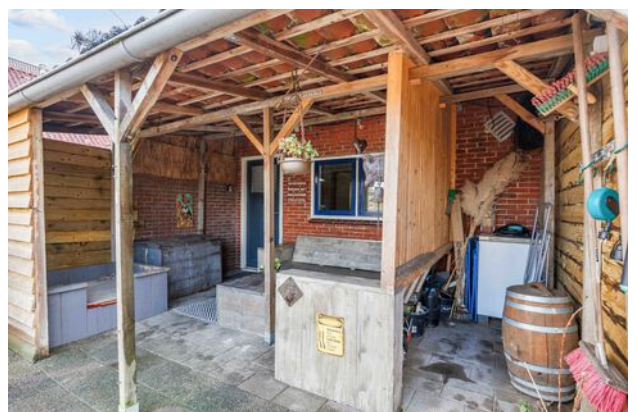
Achter de woning ligt een diepe tuin waar u volop kunt genieten van de buitenlucht. De tuin heeft niet alleen veel ruimte, maar is ook voorzien van een schuur ideaal voor tuingereedschap of het stallen van fietsen. De oprit aan de zijkant van de woning zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein en doorgang naar de achtertuin.



Deze woning biedt niet alleen praktische voordelen, maar ook een mooi aanzicht en een sfeervolle uitstraling. Met een kavel van 427m² biedt de woning voldoende ruimte zowel binnen als buiten. Het energielabel is een C.



Bent u enthousiast geworden over deze charmante twee-onder-een-kapwoning in Marum? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging, en ontdek zelf de charme van deze woning.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 427 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109,89 m²

Inhoud 378 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,08 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 31,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel C

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta CW5
----------	-------------------

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

Bouwjaar	2020
----------	------

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

Uitrusting

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

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

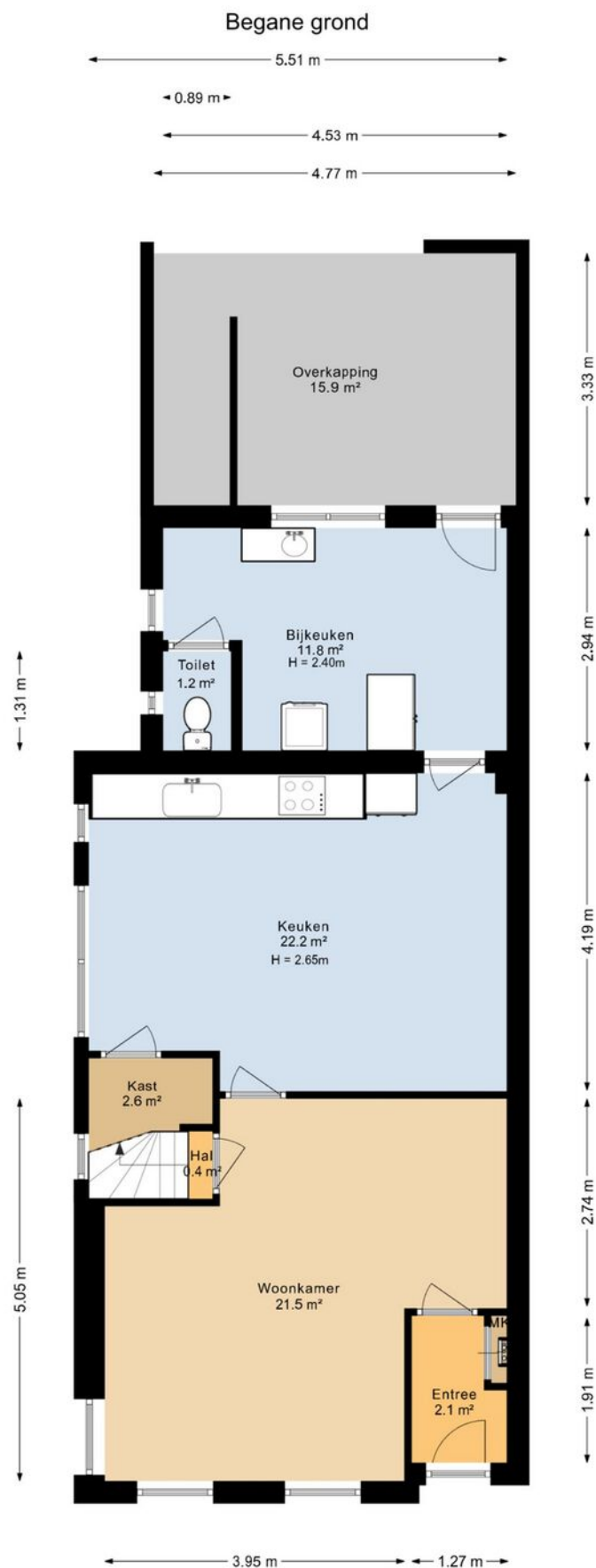
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

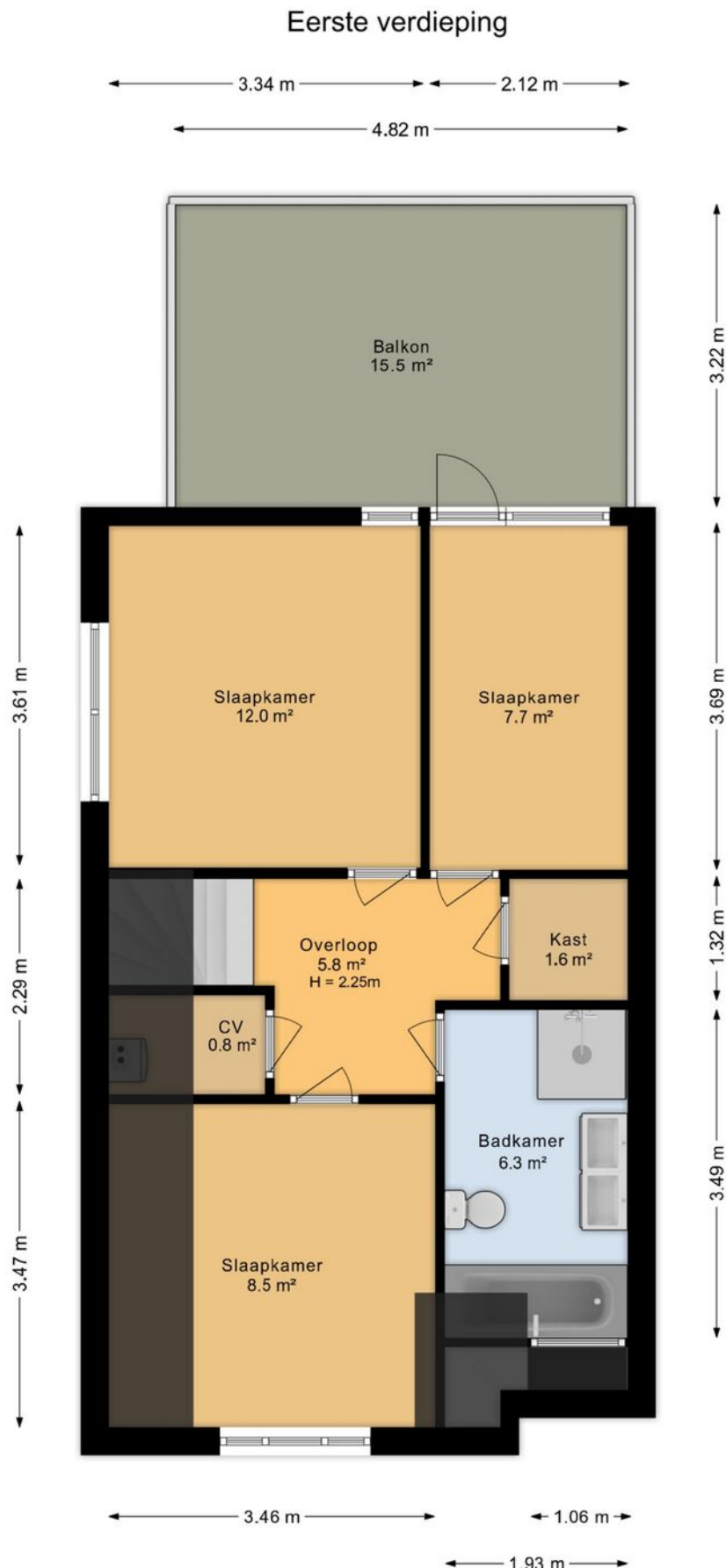
Kadastrale gegevens

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

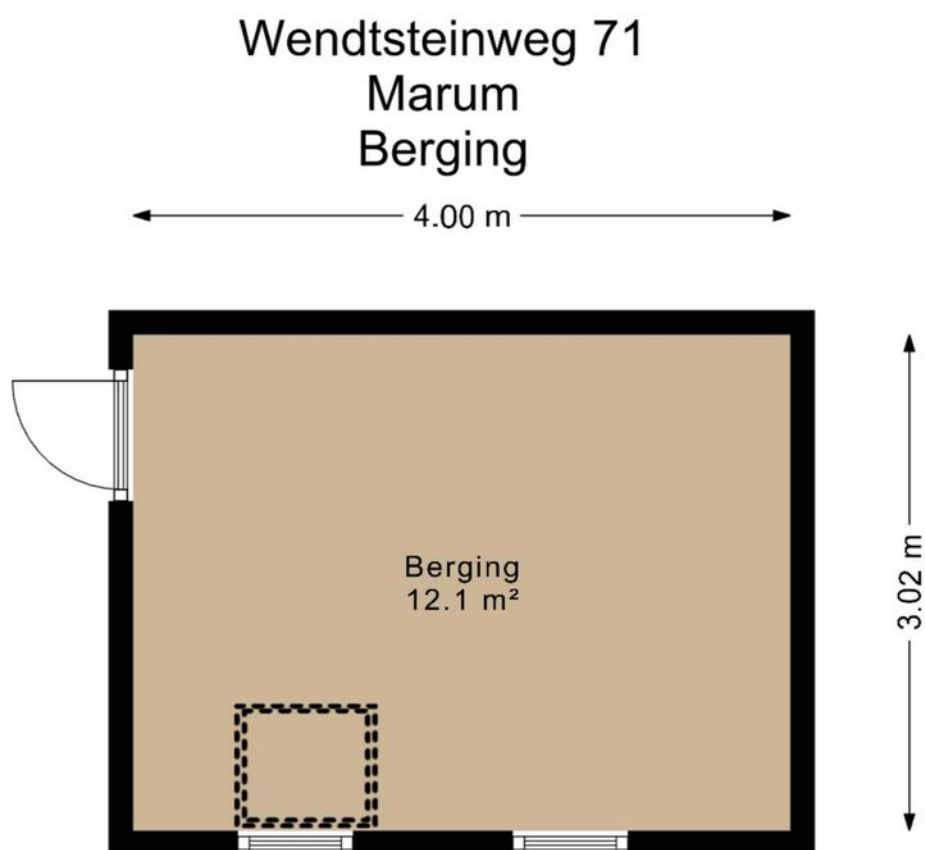
TEKENINGEN



TEKENINGEN

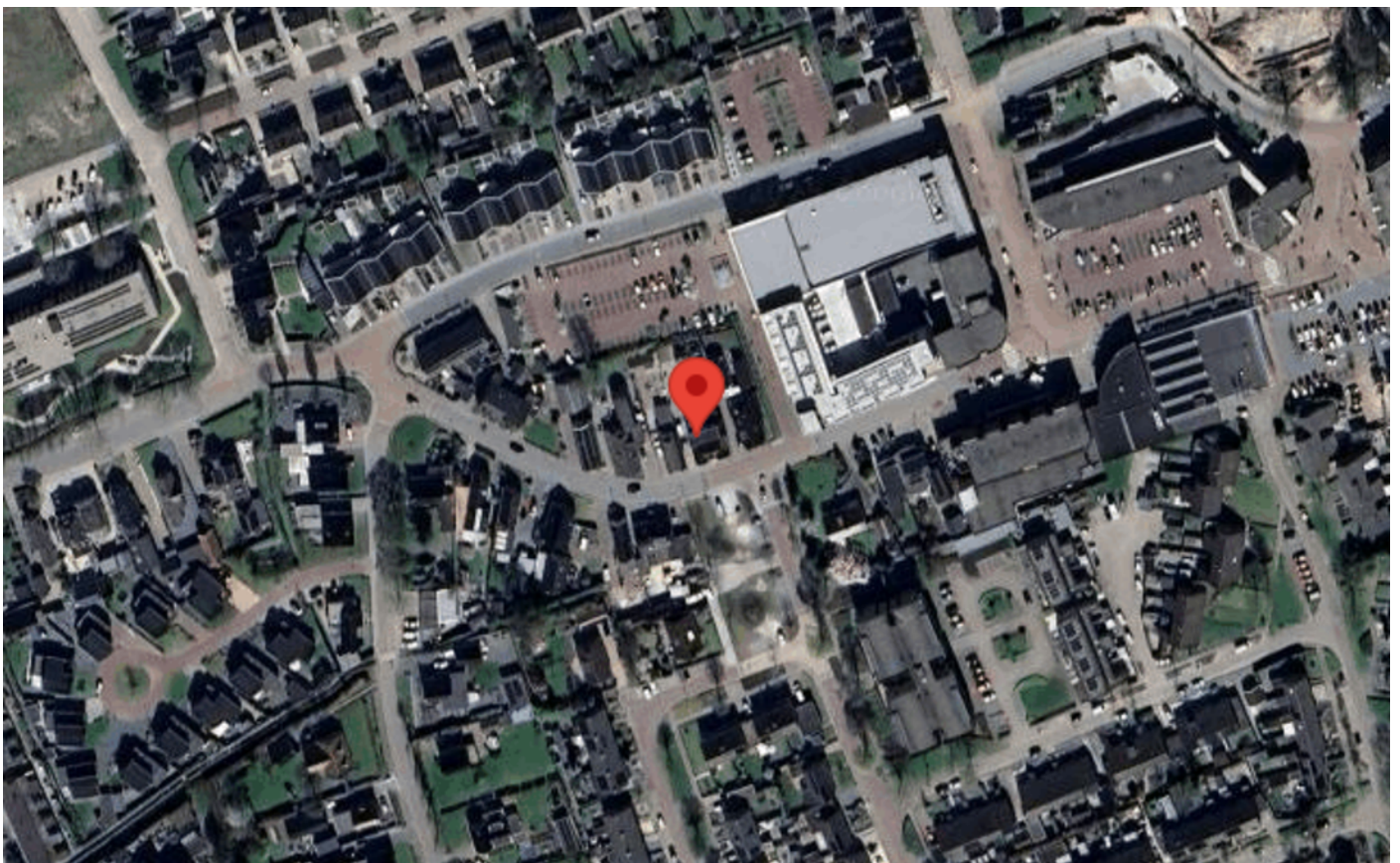


TEKENINGEN



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