



HOUTWAL 34

9363 XA MARUM

€ 1.075.000

Rietgedekt vrijstaand landhuis

Riant bijgebouw met
paardenstallen, paddock en
rijbaan.

Kavelgrootte: ruim 1 hectare

Aan het rand van het dorp

INLEIDING

HOUTWAL 34, 9363 XA MARUM

Rietgedekt vrijstaand landhuis met riant bijgebouw, paardenstallen, paddock en rijbak op een royaal perceel van ruim 1 hectare

Aan de rand van het dorp, verscholen tussen het groen, treft u dit unieke vrijstaande landhuis met bijgebouw aan. Een plek waar de oprijlaan u verwelkomt en u een rietgedekt landhuis aantreft op een perceel van maar liefst ruim 1 hectare. Deze exclusieve woning combineert charme, comfort en functionaliteit en is uitermate geschikt voor wie op zoek is naar ruimte, rust en luxe wonen.



LIGGING EN INDELING

HOUTWAL 34, 9363 XA MARUM

Achter deze landelijke sfeer schuilt een goed onderhouden en moderne woning. In 2024 is er groot onderhoud uitgevoerd, delen van het glas zijn vervangen voor HR++ beglazing, het toilet is onlangs nog vernieuwd en het huis is tot in detail verzorgd.

Bij binnenkomst treft u het vernieuwde toilet en doorgang tot de royale woonkamer met erkerpartij. U vindt een prachtig vernieuwde keuken met stijlvol natuurstenenblad. De bijkeuken zorgt voor extra ruimte en de, nu als werkkamer ingerichte, ruimte op de begane grond maken werken en wonen gezamenlijk mogelijk.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

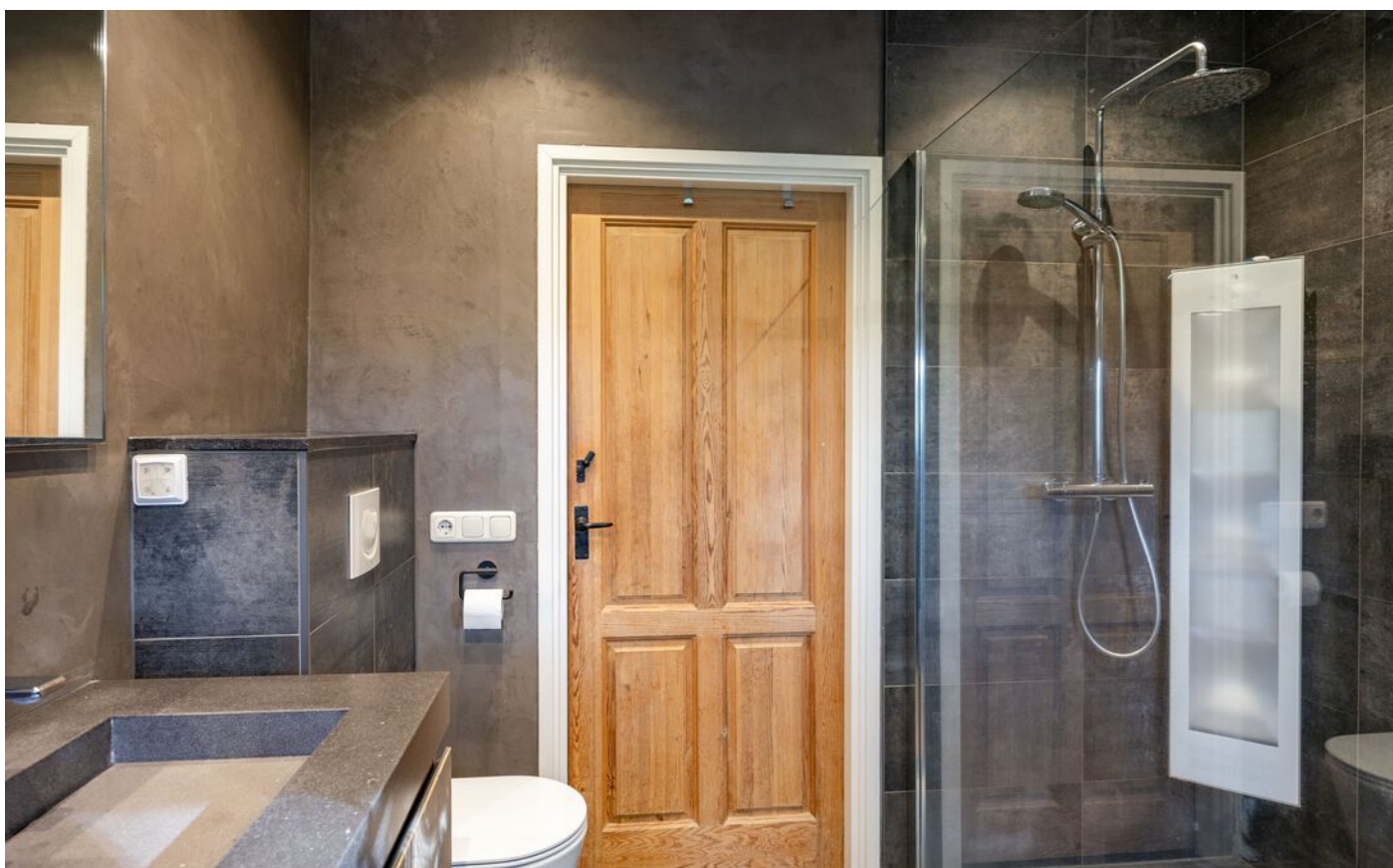
HOUTWAL 34, 9363 XA MARUM

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers gesitueerd en de badkamer. De in 2019 vernieuwde badkamer biedt een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Met royale leefruimtes is dit huis helemaal klaar voor de toekomst.

Dankzij 20 zonnepanelen, HR++ beglazing en een waterontharder woont u hier bovendien duurzaam en energiezuinig.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

HOUTWAL 34, 9363 XA MARUM

Buitenruimte

Op het erf staat een bijgebouw dat is ingevuld met vele mogelijkheden. De huidige indeling bestaat uit een praktijk- of werkruimte, een garage met berging, een zolderverdieping en maar liefst vier paardenboxen en zadelkamer. Er is zelfs een paarde douche aangelegd. Ideaal voor de paardenliefhebber, de ondernemer aan huis of degene die droomt van eigen atelier of studio.

Daarnaast is er een sfeervolle kapschuur met een extra zolderkamer. Perfect voor gasten, hobby's of extra opslag.

De woning wordt omringd door een prachtig aangelegde tuin, groen en beplanting en een landelijk uitzicht dat rust en privacy garandeert. Hier leeft u met de seizoenen mee en kan u genieten van een kop koffie in de ochtendzon. Uw viervoeters hebben alle ruimte in het grasland.

En toch ligt alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn direct te bereiken. Bovendien bent u binnen enkele minuten op de snelweg, wat zorgt voor een perfecte balans tussen landelijk wonen en een goede bereikbaarheid.

Een unieke kans voor wie luxe, ruimte en rust zoekt op een uitzonderlijke locatie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging, dit bijzondere aanbod moet u echt zelf ervaren.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Riet

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 10.034 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 181,8 m²

Inhoud 700 m³

Oppervlakte externe berguimte 137,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
Afgelegen
Beschutte ligging
In bosrijke omgeving
Open ligging
Platteland
Vrij
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energielabel C

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN

Houtwal 34
Marum
Begane grond



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

TEKENINGEN

Houtwal 34
Marum
Eerste verdieping



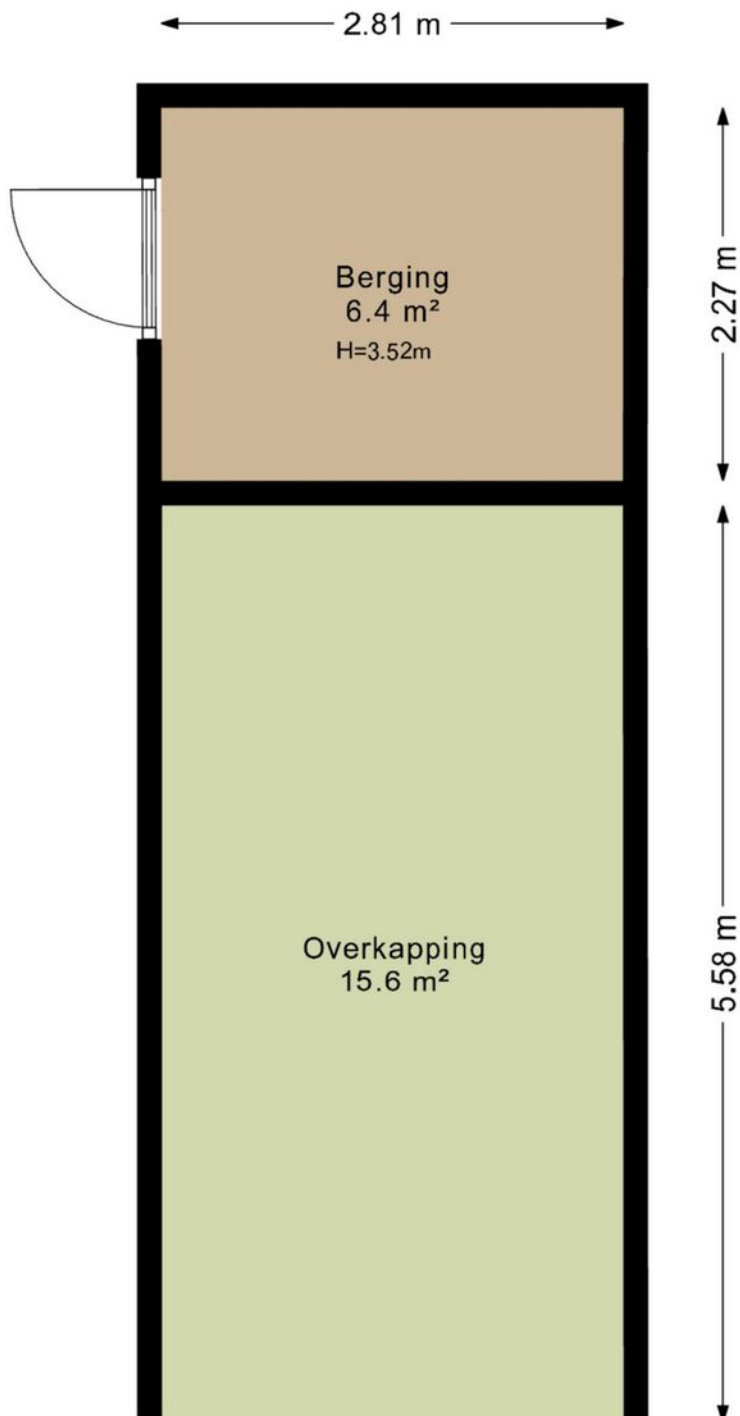
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

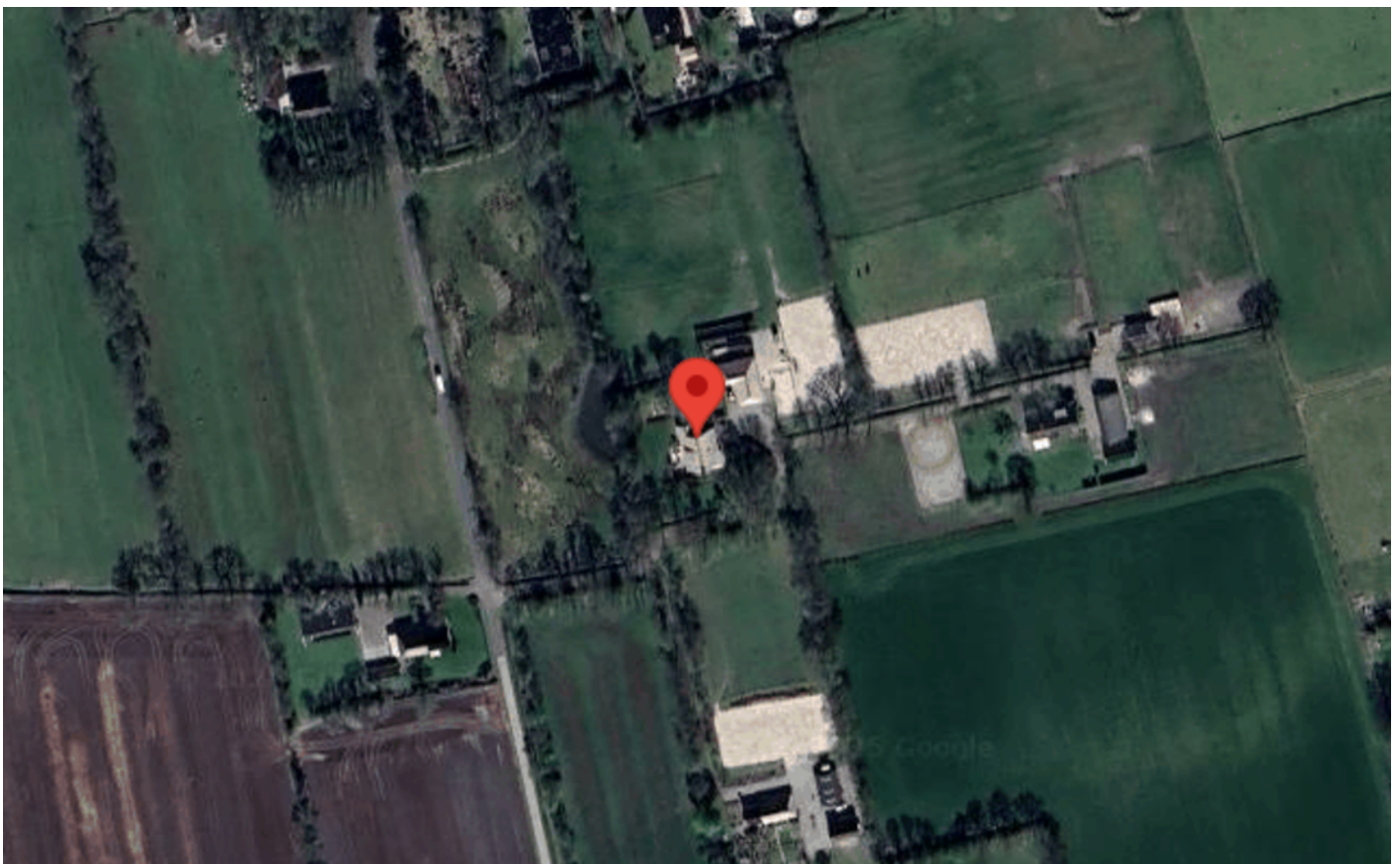
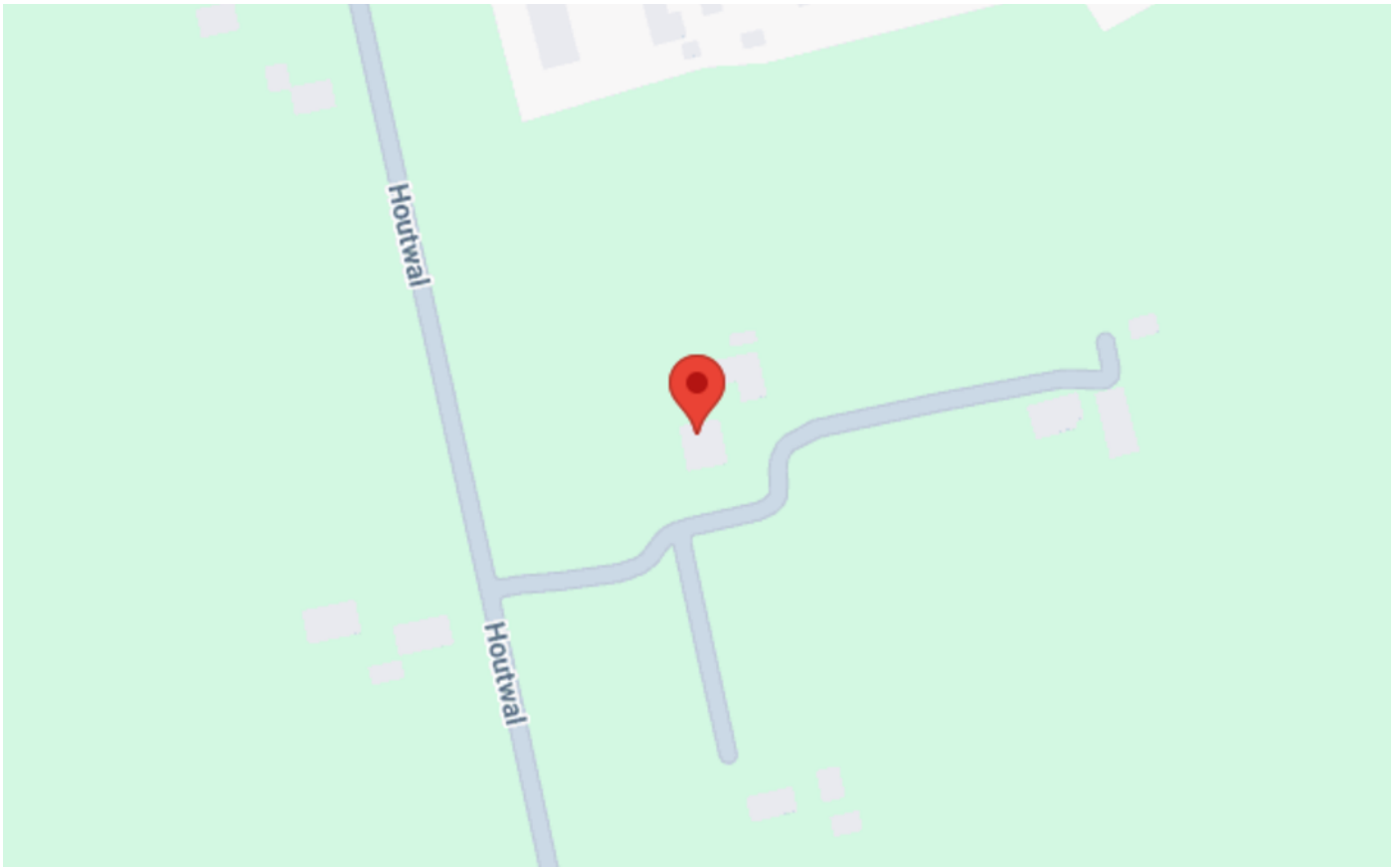


TEKENINGEN

Houtwal 34
Marum
Berging



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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