



A.S. TALMALAAN 21 A
9363 EP MARUM

€ 894.500 K.K.

Royale vrijstaande woning

Volop ruimte en mogelijkheden

Slaapkamer & badkamer op de
begane grond

Inpandige garage

INLEIDING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

Exclusieve villa in Marum – ruimte, comfort en stijl.

Exclusieve vrijstaande Villa in Marum, een droomhuis waar ruimte en comfort samenkomen. Op een ruim perceel van 992 m², staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met inpandige garage, die direct indruk maakt door zijn ruim opgezette uitstraling. Gebouwd in 1998 met traditionele bouwmaterialen en een degelijke afwerking, straalt de woning kwaliteit en comfort uit. De grote oprit, imposante voordeur en verzorgde uitstraling maken direct indruk bij aankomst.



LIGGING EN INDELING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

Speelse indeling:

Binnen wacht u een verrassend speelse ingedeelde woning. De woonkamer is licht, comfortabel en voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de rondom gelegen tuin. Een sfeervolle haardpartij is aanwezig, en kan met een kleine aanpassing, weer in gebruik worden genomen. De woonkamer loopt over in de open keuken, die ook een toegangsdeur heeft naar de tuin. Vanuit de keuken komt u in de royale in pandige garage terecht. De garage is ruim en uitgerust met elektrische garagedeuren, ideaal voor opslag, hobby's of eventueel een werkplek aan huis.

Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en een badkamer, wat de woning zeer geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. De badkamer op de begane grond is voorzien van wastafel, douche en witgoedaansluiting.

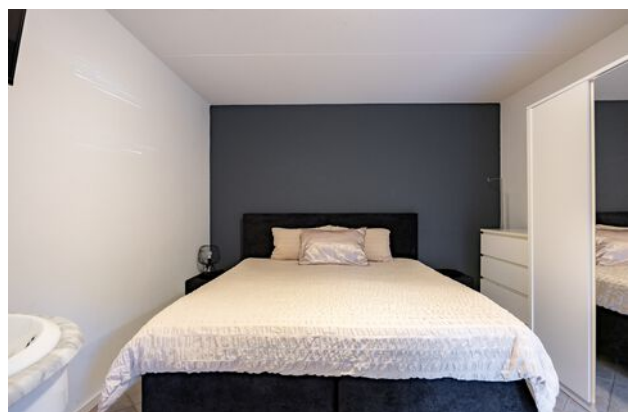


LIGGING EN INDELING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

De tuin is rondom de woning gelegen en grotendeels bestraat, wat het onderhoud eenvoudig maakt. Door geplaatste screens rondom de woning is er extra comfort en zonwering. De grote oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en draagt bij aan het royale totaalplaatje.

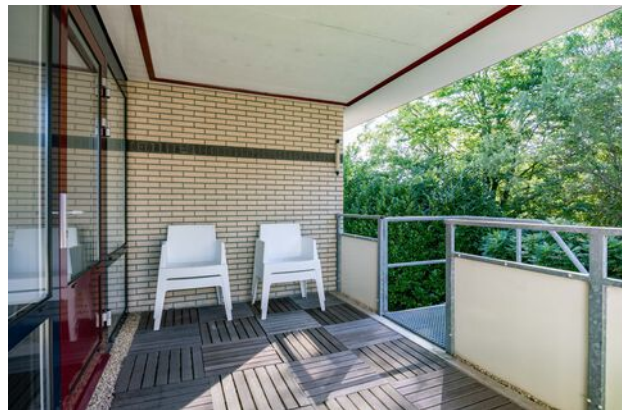
Deze woning biedt opvallend veel ruimte, is degelijk gebouwd en heeft een indeling die mogelijkheden biedt voor diverse woonwensen. Of u nu opzoek bent naar een comfortabele gezinswoning, een woning voor dubbele bewoning of juist naar levensloopbestendig woning met alles gelijkvloers, hier kan het allemaal!



LIGGING EN INDELING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

De eerste verdieping is bereikbaar via een buitentrap aan de achterzijde van de woning, die uitkomt op een balkon. De originele trap naar boven bevond zich beneden in de voorhal, maar is destijds verwijderd om ruimte te maken voor dubbele familie bewoning. Dit geeft de mogelijkheid voor bijvoorbeeld mantelzorg of zelfstandig inwonende kinderen. Indien gewenst kan door een klein herstel dit teruggedraaid worden naar de oorspronkelijke situatie.



LIGGING EN INDELING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

Vanaf het balkon stapt u de ruime bovenkeuken in. Aansluitend een overloop die toegang geeft tot alle ruimtes op de bovenverdieping. Hier vindt u een royale slaapkamer een praktische berging en een riante badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel. Er is een tweede grote slaapkamer aanwezig, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, met openslaande deuren naar een tweede balkon.

Via een vaste trap is de vliering bereikbaar, met volop mogelijkheden en ruimte.



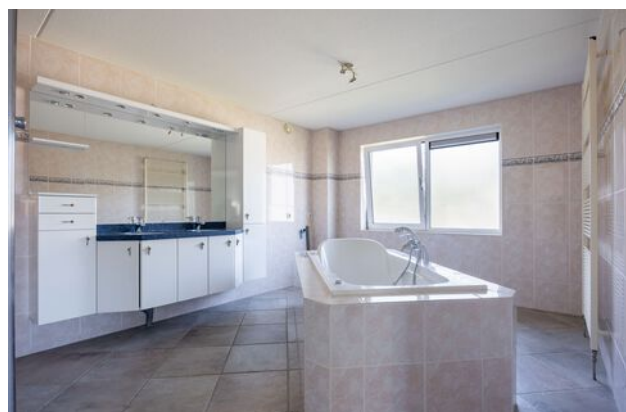
LIGGING EN INDELING

A.S. TALMALAAN 21 A, 9363 EP MARUM

Deze woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke wijk in Marum. Een dorp in de gemeente Westerkwartier die voorziet in vele gemakken, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportgelegenheden. Door de gemakkelijke verbinding naar de A7 heeft u een goede bereikbaarheid naar de nabijgelegen steden Drachten, Groningen en Assen.



Bent u opzoek naar een unieke vrijstaande woning met verrassende mogelijkheden, een aantrekkelijk karakter en geweldige ligging? Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf het unieke karakter van deze woning!



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 894.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 992 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 237,17 m²

Inhoud 1.206 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 95,38 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 41,12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

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

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energielabel B

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha HRC 30
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN



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

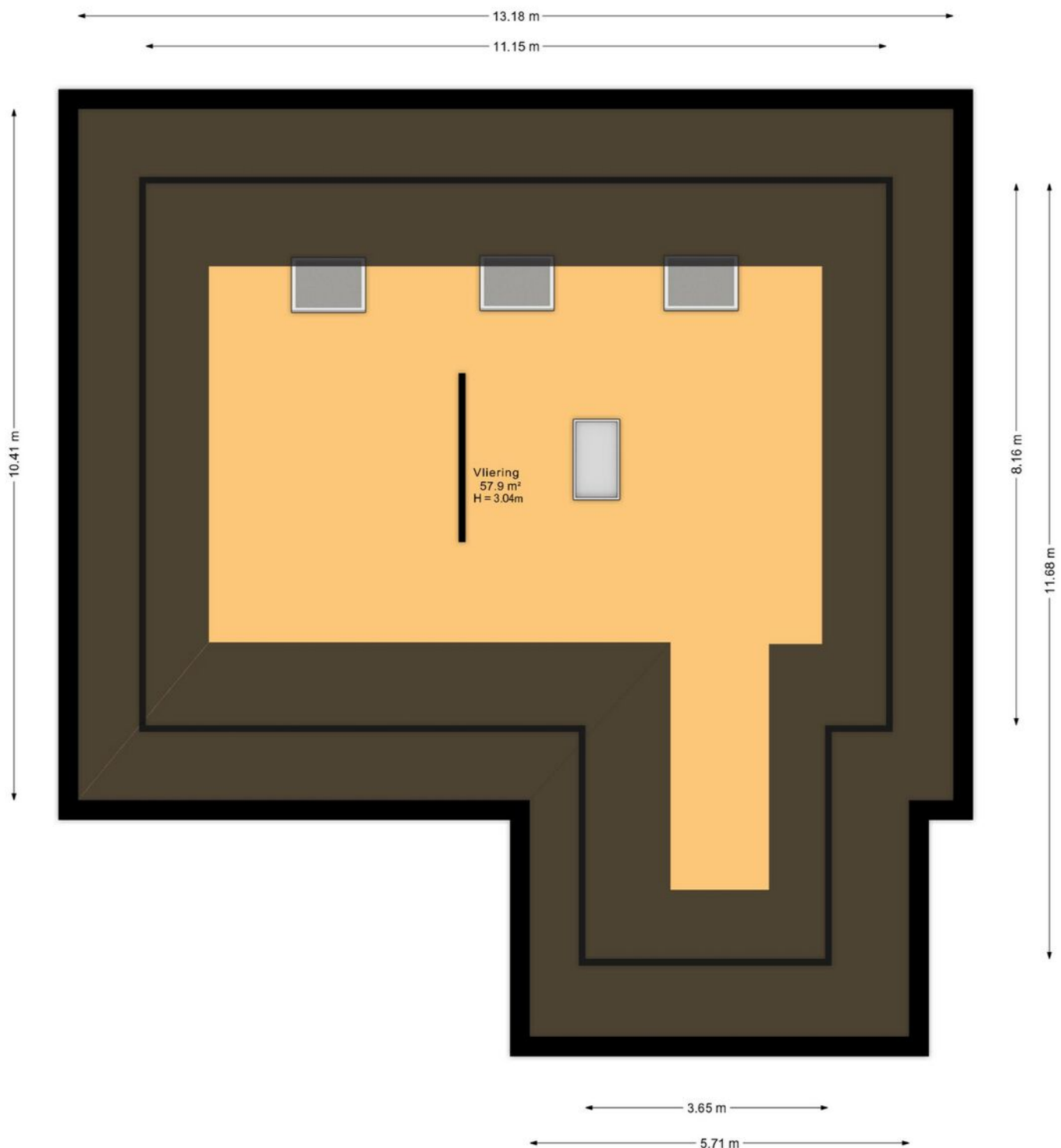
TEKENINGEN

Eerste verdieping



TEKENINGEN

A.S. Talmalaan 21A
Marum
Vliering



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