



WILLEM DREESLAAN 41
9363 ET MARUM

€ 599.000 K.K.

Vrijstaande woning in Marum

Wonen met licht en sfeer

Ruimte, energiezuinig en
levensloopbestendig.

Energiezuinige woning met
energielabel A+

INLEIDING

WILLEM DREESLAAN 41, 9363 ET MARUM

Ruimte, energiezuinig, slaapkamer en badkamer op de begane grond en een extra werkkamer. Kortom een vrijstaande woning in Marum met alles wat u zoekt!

Soms komt u een woning tegen die meteen goed voelt. Deze royale vrijstaande woning met aanbouw, gelegen op een prachtig perceel van 885m², biedt precies de fijne combinatie van ruimte, licht, comfort, royaal en praktische indeling. En dat alles op een rustige, groene plek, net een stukje van de weg af, met volop privacy, een heerlijke tuin rondom en dichtbij winkels en scholen.



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 41, 9363 ET MARUM

Wonen met licht en sfeer

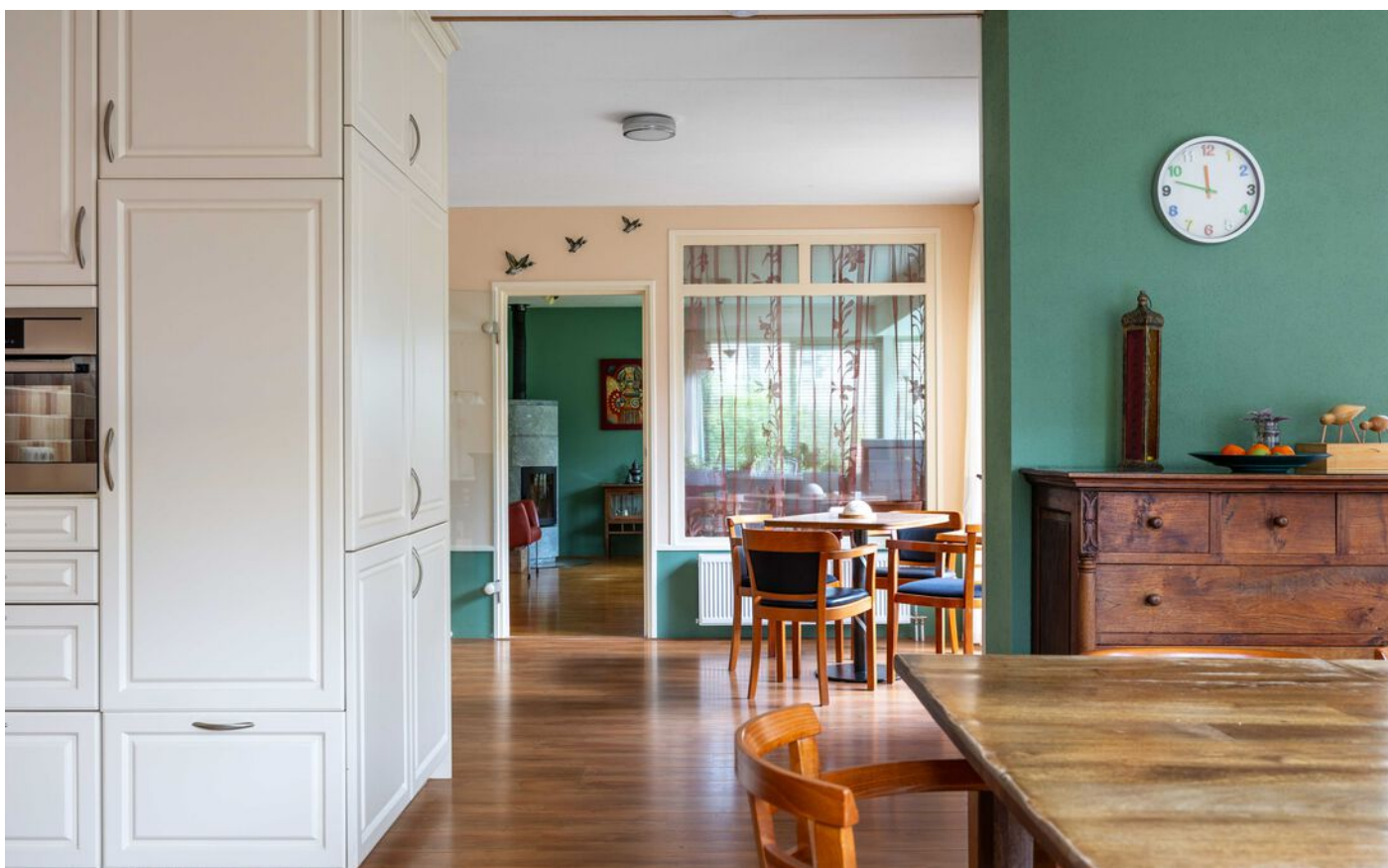
De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, mede dankzij de houtkachel. Grote ramen zorgen voor volop lichtinval, terwijl stijlvolle glazen wandpartijen de verbinding vormen met de werkkamer en de woonkeuken. De ruimtes zijn desgewenst van elkaar af te sluiten maar behouden dankzij het glas altijd hun lichte en open karakter.



De ruime eetkamer met schuifpui biedt direct toegang tot het terras, waar u op zonnige dagen heerlijk buiten kunt eten of genieten van de tuin. De woonkeuken is het hart van het huis. Een plek waar gekookt, gepraat en geleefd wordt. Daarnaast vindt u op de begane grond een ruime werkkamer, ideaal voor wie thuiswerkt. Via de achterhal met ruime inbouwkast en buitendeur bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, extra spoelplek en de cv-installatie.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 41, 9363 ET MARUM

Levensloopbestendig en toekomstgericht

De woning is niet alleen ruim, maar ook levensloopbestendig. Op de begane grond bevindt zich namelijk een slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van douche en wastafel. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, of graag wat extra comfort beneden wil.



Daarnaast is er op de eerste verdieping een tweede, complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. En maar liefst drie ruime slaapkamers. Via een vaste trap is bovendien de zolderruimte bereikbaar. Handig voor opslag of om extra hobbyruimte te creëren.



Energiezuinig en comfortabel

De woning is niet alleen sfeervol maar ook energiezuinig. Met 28 zonnepanelen, een zonneboiler en een waterontharder woont u hier energiezuinig en met modern comfort.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 41, 9363 ET MARUM

Marum is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Westerkwartier. Marum biedt alles wat u nodig heeft: supermarkten, scholen, sportverenigingen, een zwembad en diverse winkels. Bovendien zijn er volop wandel- en fietsroutes in de prachtige en groene omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 bent u binnen korte tijd in Groningen, Drachten of Heerenveen.



Kortom, een grote vrijstaande woning die werkelijk alles in zich heeft. Een huis dat klaar is voor de toekomst, en misschien wel voor u? Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

WILLEM DREESLAAN 41, 9363 ET MARUM

Buitenleven in het groen

De tuin rondom is een oase van rust en ruimte. Verschillende zitplekken nodigen uit om de dag in alle rust door te brengen. Het vele groen zorgt voor een prachtig uitzicht vanuit elke kamer. De losstaande garage met zolder biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor hobby's of klussen.

De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en is voorzien van een laadpaal.



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 885 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 178,9 m²

Inhoud 670 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 38 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

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

Tuin

Type Tuin rondom

KENMERKEN

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit combi ketel
----------	-------------------

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

Bouwjaar	2006
----------	------

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

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Kadastrale gegevens

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

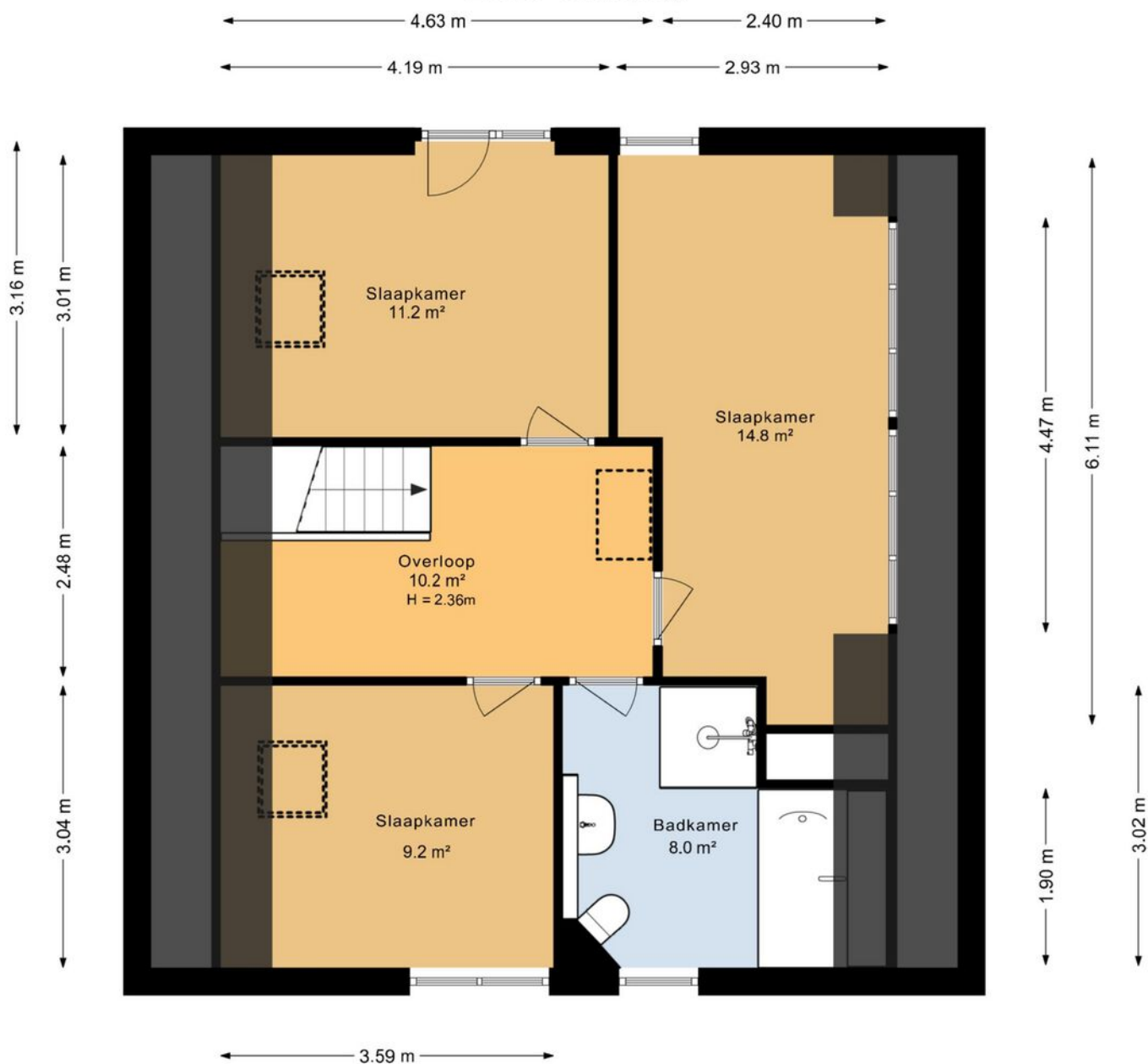
TEKENINGEN

Begane grond



TEKENINGEN

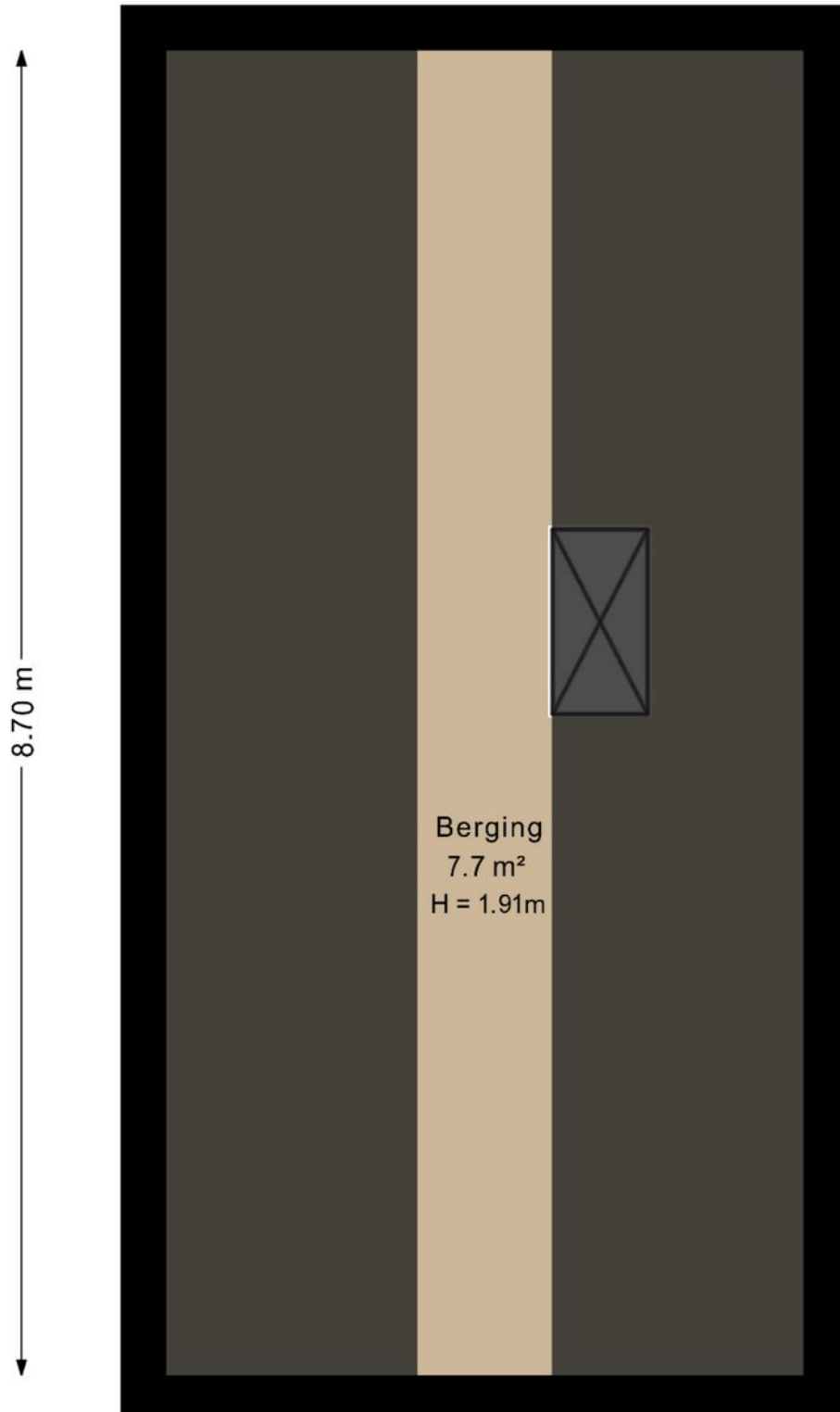
Willem Dreeslaan 41
Marum
Eerste verdieping



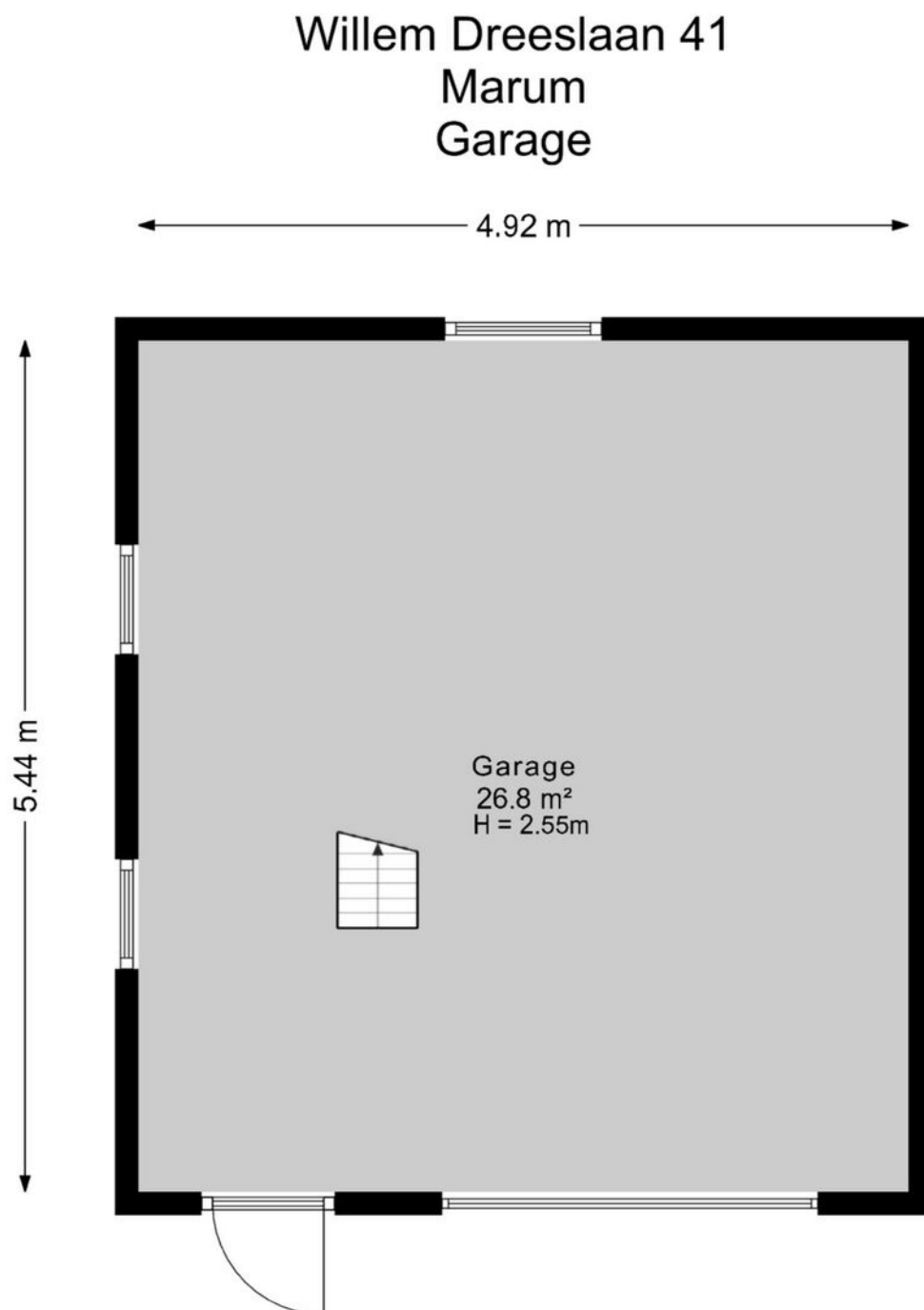
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

Willem Dreeslaan 41
Marum
Vliering



TEKENINGEN



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

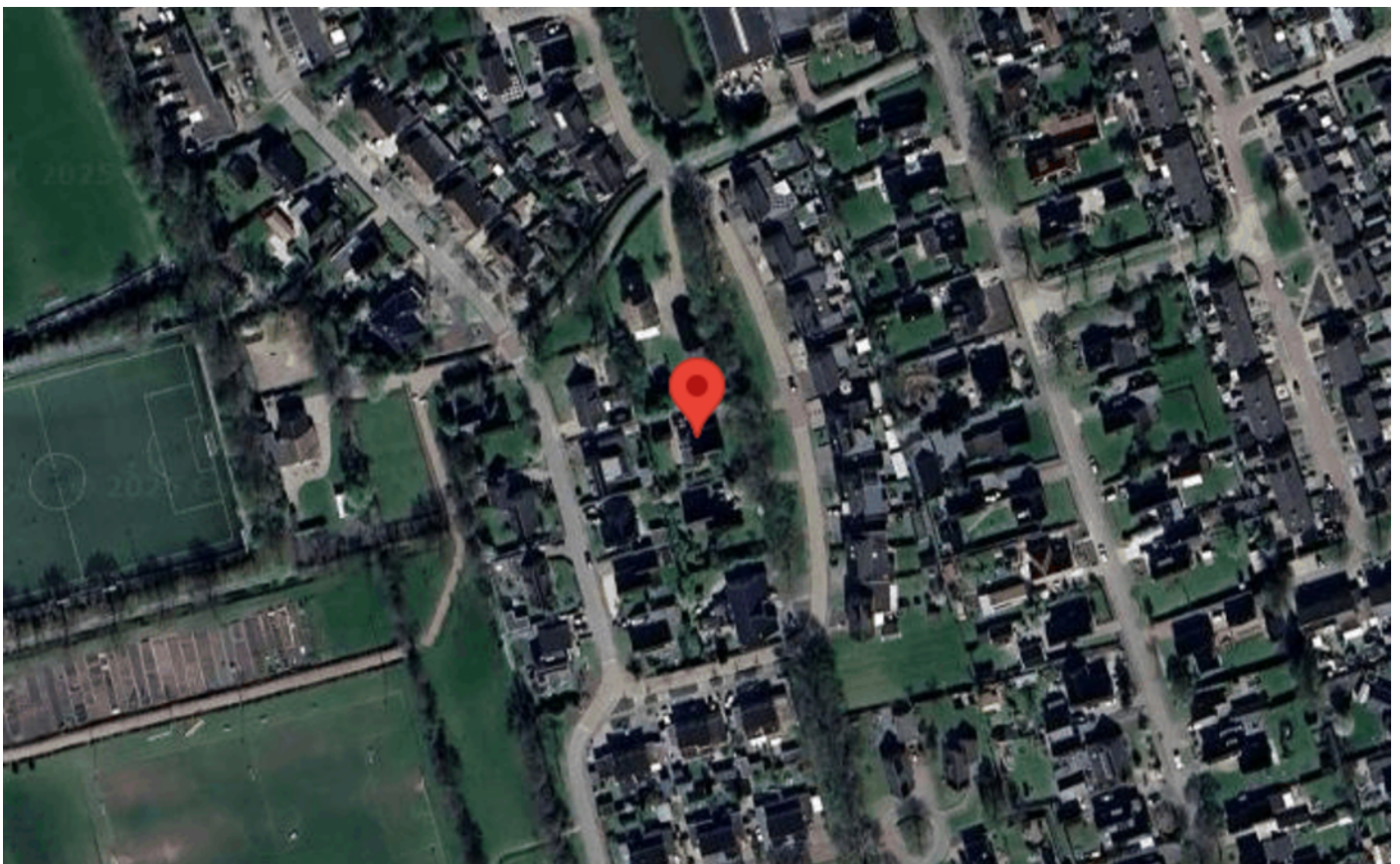
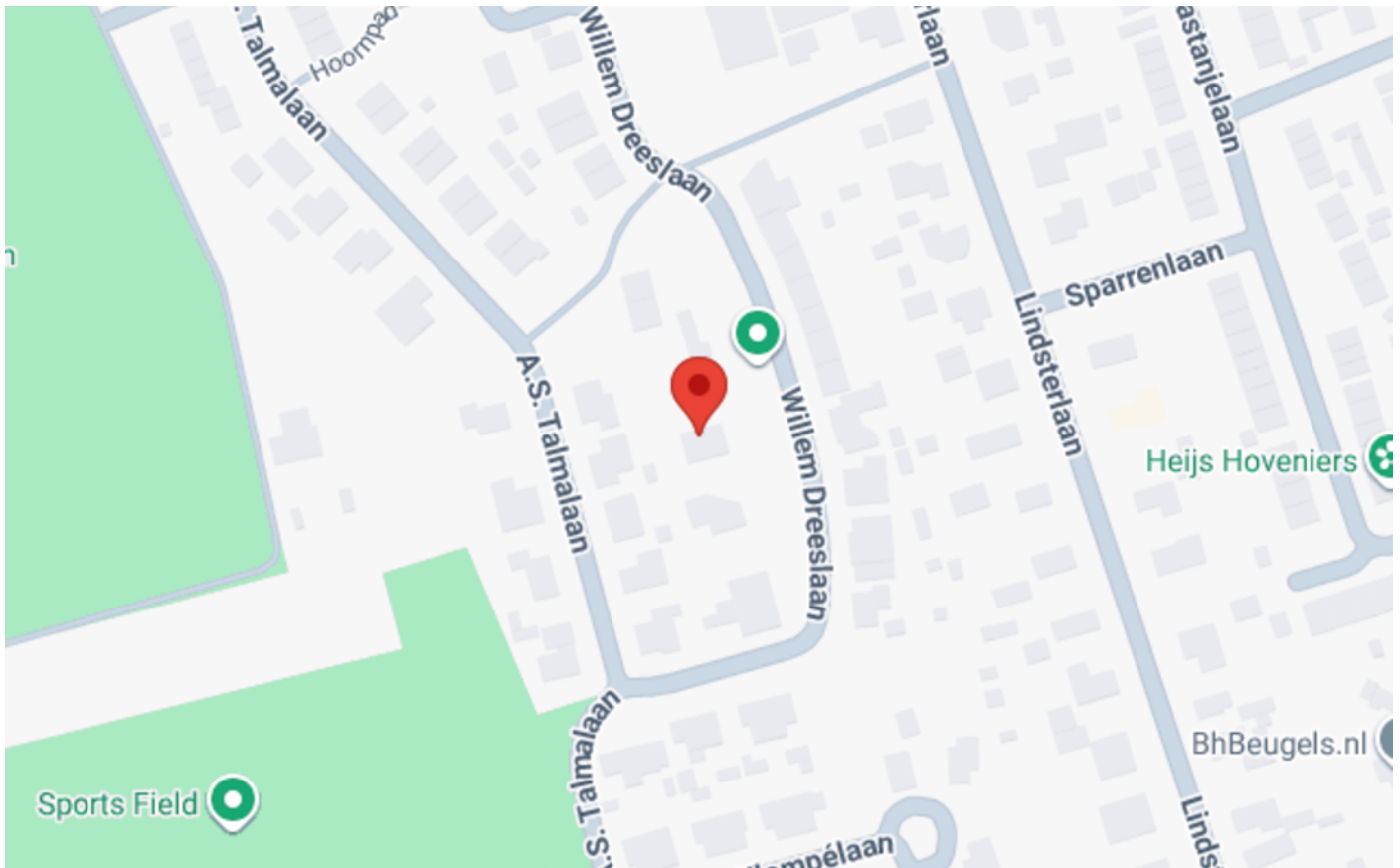
TEKENINGEN

Willem Dreeslaan 41
Marum
Garage zolder



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