



ALBERDAWEG 21

9363 JN MARUM

€ 435.000 K.K.

Goed onderhouden 2/1
kapwoning met praktijkruimte.

Voorzien van zonnepanelen,
deels kunststof kozijnen, triple
glas, waterontharder en een
recent geplaatste thuisbatterij.

INLEIDING

ALBERDAWEG 21, 9363 JN MARUM

Op goede locatie gelegen, aan het begin van de Alberdaweg, een verduurzaamde en goed onderhouden 2/1 kapwoning met praktijkruimte op een kavel van 255 m².

Welkom aan de Alberdaweg 21 in Marum — een prachtige twee-onder-een-kapwoning met alle comfort. Deze woning is niet alleen keurig onderhouden en verduurzaamd, maar biedt dankzij de aangebouwde praktijkruimte ook volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby's of extra leefruimte. Het realiseren van een aangrenzende badkamer behoort tot de mogelijkheden.



LIGGING EN INDELING

ALBERDAWEG 21, 9363 JN MARUM

Indeling

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme sfeer van de woning. De lichte woonkamer is voorzien van een massief houten vloer en een gezellige houtkachel — een heerlijke plek om te ontspannen tijdens de koudere maanden. De nette hoekkeuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met moderne inbouwapparatuur.



Aansluitend bevindt zich de ruime praktische bijkeuken die toegang biedt tot de praktijkruimte, ideaal als kantoor, salon of speelkamer. Dankzij de eigen entree kan dit gedeelte eenvoudig worden gescheiden van het woongedeelte.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

ALBERDAWEG 21, 9363 JN MARUM

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafelmeubel, tweede toilet en douche. De tweede verdieping herbergt naast de ruime overloop met cv-opstelling een ruime vierde slaapkamer — perfect als tienerkamer, logeerruimte of werkkamer.



Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is verduurzaamd, wat zorgt voor lage energielasten en extra wooncomfort. Zo is de vloer extra geïsoleerd, zover als mogelijk de spouwmuren bijgevuld, 6 zonnepanelen, cv-ketel van 2025 en het meest recent is een thuisbatterij opstelling. De waterontharder zorgt voor kalkvrij water, een behoud van je apparatuur en sanitair. Alles is met zorg onderhouden. Extra comfort doordat de kozijnen in de woonkamer aan de straatzijde van kunststof zijn en voorzien van triple glas. De woning beschikt over een energielabel A.



FOTO' S



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

ALBERDAWEG 21, 9363 JN MARUM

Buitenleven

De verzorgd aangelegde tuin biedt volop privacy om te ontspannen en te genieten van het buitenszijn. Via buitenom is er een werkruimte bereikbaar. Deze is aangrenzend aan de praktijkruimte en bijkeuken.

Locatie

Gelegen aan een levendige straat, op korte afstand van winkels en uitvalswegen. Uitzicht op het groen en vijverpartij. Loopafstand van het landelijk gebied en de winkels. Combineert Alberdaweg 21 het beste van twee werelden: wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom:

Een instapklare, sfeervolle woning. Of je nu een plek zoekt om te wonen én werken, of gewoon een fijn gezinshuis — deze woning heeft het allemaal.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 255 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137,7 m²

Inhoud 498 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energietabel A

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	AWB ketel
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

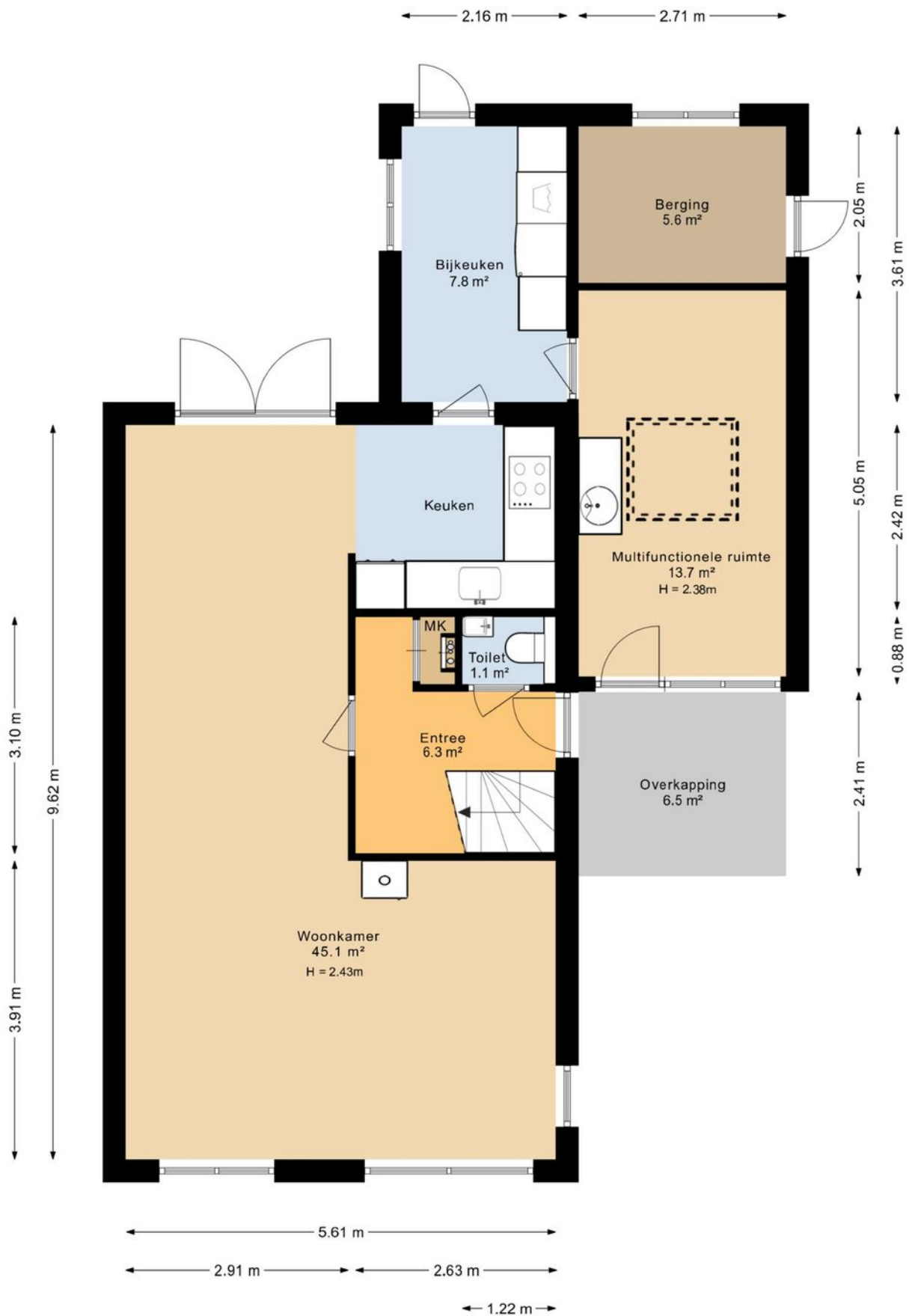
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

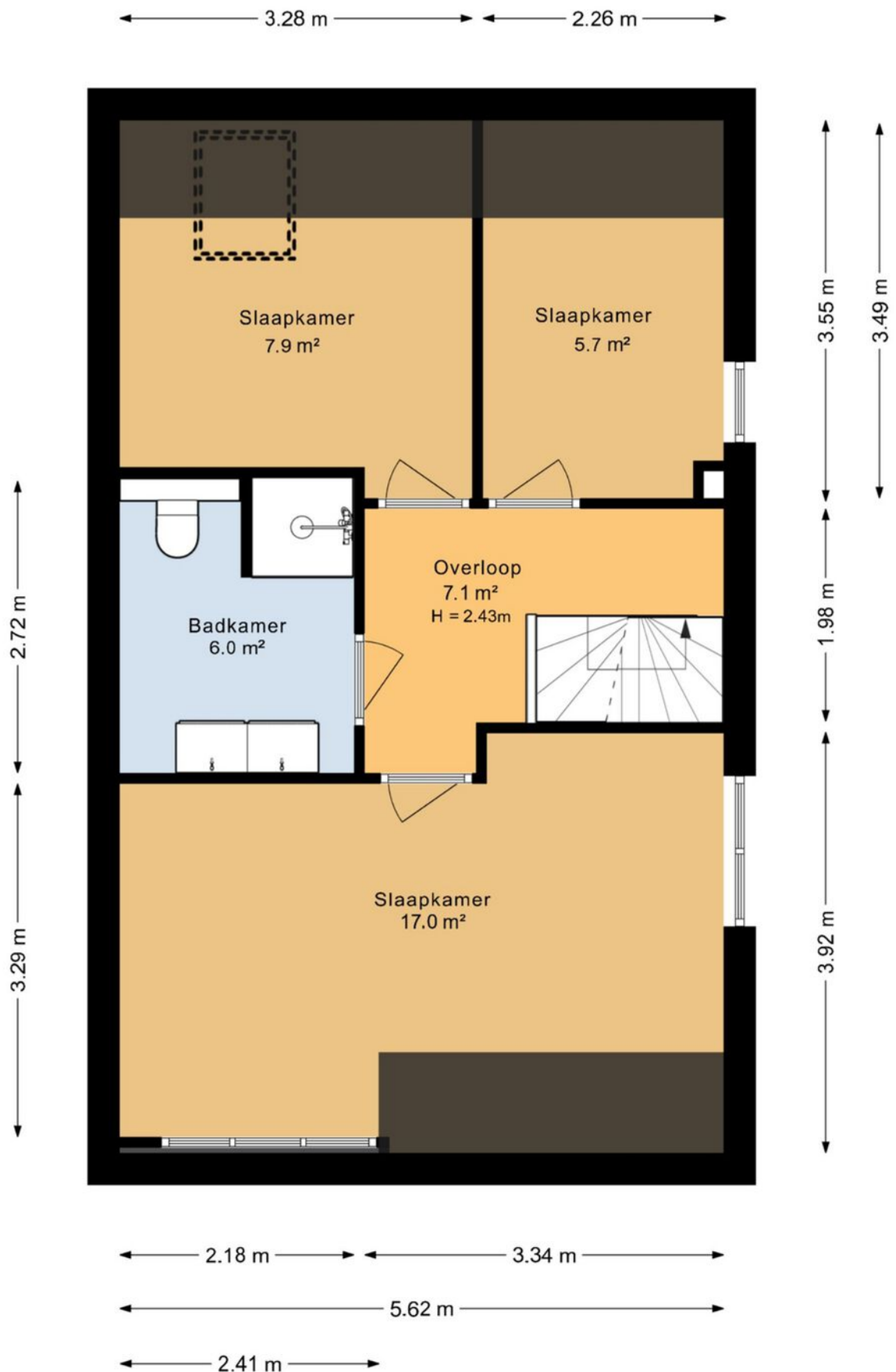
Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN



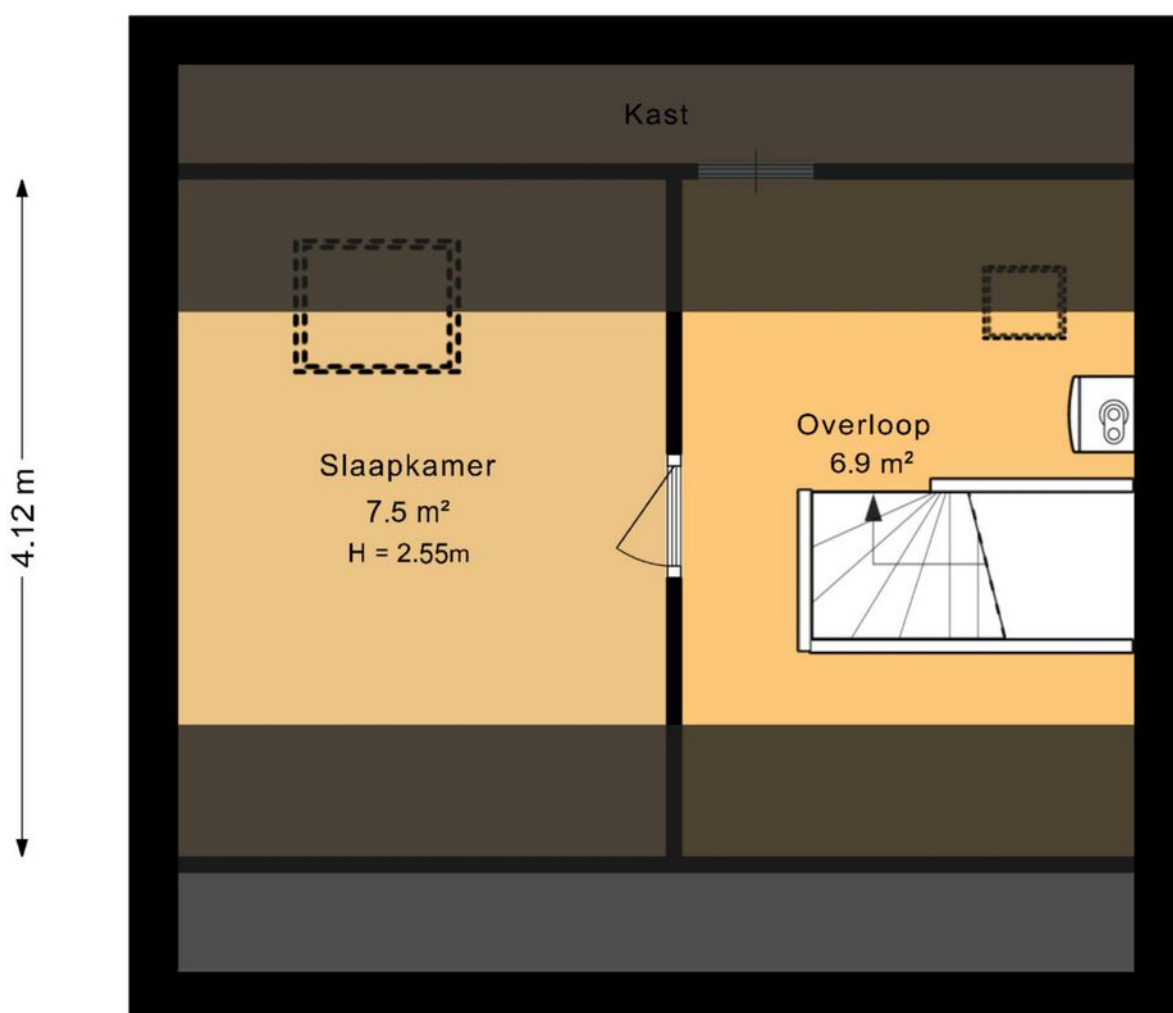
TEKENINGEN



TEKENINGEN

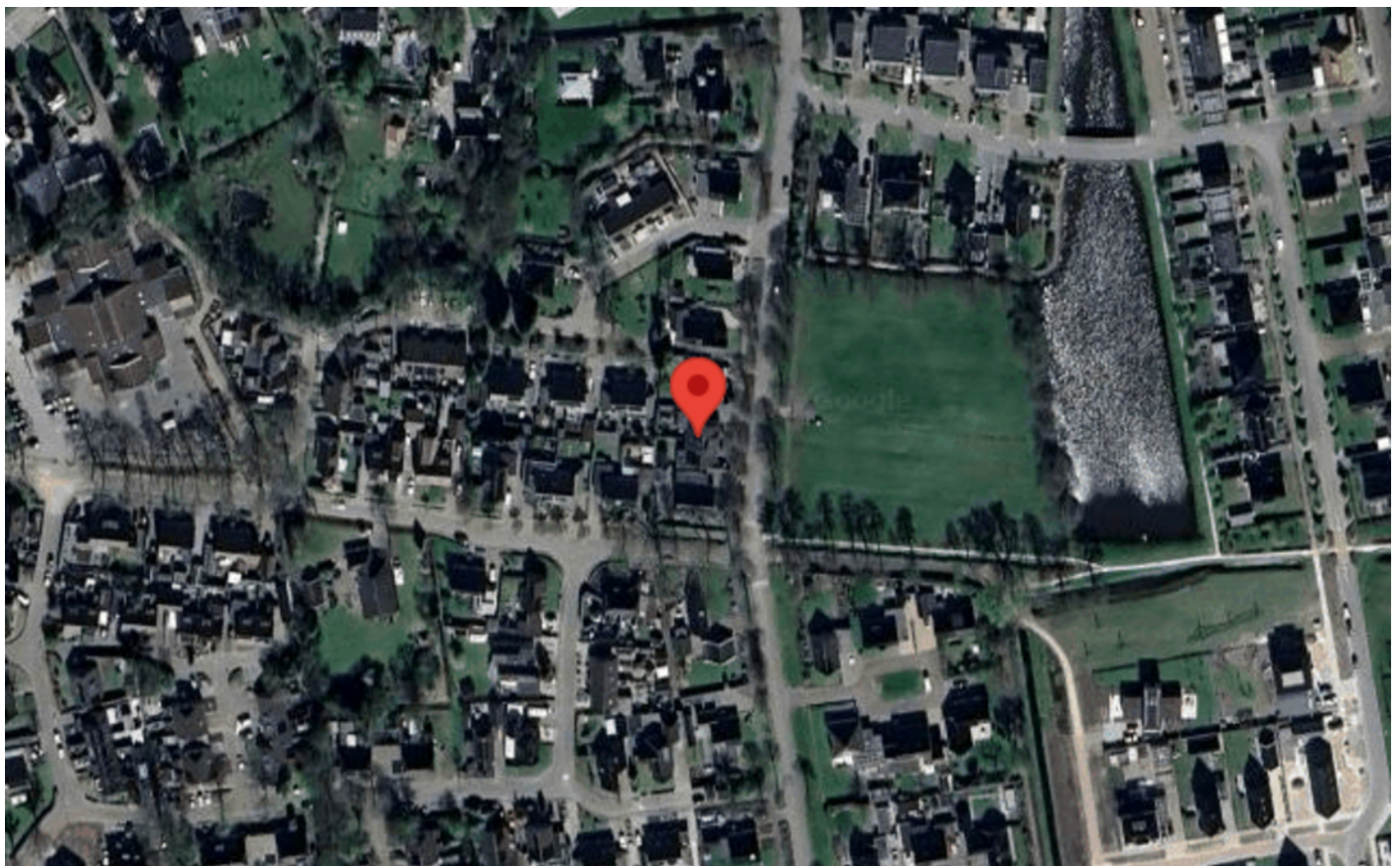
Alberdaweg 21
Marum
Tweede verdieping

← 2.97 m → ← 2.75 m →



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