



Vraagprijs:
€ 375.000 K.K.

Raadhuisstraat 2

MARUM

0594-643034
info@makelaardijreinette.nl
[makelaardijreinette.nl](https://www.makelaardijreinette.nl)


makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte

155m²

Perceeloppervlakte

429m²

Inhoud

676.40m³

Energie label

C



Omschrijving

Halfvrijstaande woning in het centrum met royale uit- en aanbouw.

Aan een rustige straat, op loopafstand van het centrum van het dorp, staat deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met verrassende en speelse indeling. Voorzien van een aangebouwde garage, eigen oprit en een verassend ruime achtertuin. De woning combineert comfort, ruimte en een warme woonbeleving met diverse moderne voorzieningen, waardoor het een aangename plek is om thuis te komen. De aanbouw is eenvoudig aan te passen naar een slaapkamer en wasruimte op de begane grond.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Dankzij kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen en de isolatie, is het huis niet alleen comfortabel maar ook toekomstgericht. Binnen heerst een warme en uitnodigde sfeer. In de woonkamer zorgt de houtkachel voor een aangename warmte, terwijl de airconditioning (zowel boven als beneden) zorgt voor een fijn binnenklimaat in elk seizoen.

De woning is in 2014 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De open keuken is onderdeel van deze uitgebouwde achterzijde en is uitgerust met onder andere een heteluchtoven, gasfornuis, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken zorgen openslaande tuindeuren voor de verbinding van het binnen en buiten.

De achtertuin is ruim opgezet en aangelegd met beplanting en bestrating. Hier vindt u meerdere fijne plekken om te ontspannen of te genieten van het buiten zijn. Onder de aangebouwde overkapping of de veranda met buitenkeuken is het heerlijk vertoeven tijdens lange zomeravonden. Een extra plus in de tuin is de hottub, waar u in alle rust kunt genieten van een warm bad in de buitenlucht.



Met maar liefst 4 ruime slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Twee toiletten en de praktische kelder dragen bij aan het comfortabele en functionele karakter van de woning.

Met een perceeloppervlakte van 429m², een energielabel C en een ligging in het levendige dorp Marum, biedt deze woning een mooie balans tussen rust, ruimte en voorzieningen. Winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast bent u in ongeveer 5 rijminuten op de A7 die een goede bereikbaarheid biedt naar de grotere steden. Het openbaar vervoer vindt u op loopafstand van de woning.

Bent u enthousiast geworden en wilt u graag de fijne aspecten ontdekken die deze woning biedt? Neem contact met ons op, dan leiden wij u graag rondt door de Raadhuisstraat 2 te Marum.

Indeling

Via de entree aan de zijkant van de woning bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en een modern toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer met speelse indeling en aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de open keuken met eetkamer en openslaande deuren naar de achtertuin.

Door de uitbouw uit 2014 is de keuken verlengd en beschikt de woning tevens over een extra toilet en een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen. Vanuit de keuken bereikt u zowel de garage als de bijkeuken. De garage wordt momenteel gebruikt als extra bergruimte/bijkeuken. Boven de garage bevindt zich een extra verdieping met overloop en slaapkamer, bereikbaar via een aparte trap. Deze aanbouw is eenvoudig aan te passen naar een slaapkamer op de begane grond met douchegelegenheid.

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich een overloop, drie slaapkamers, een badkamer en een bergkast. Bijzonder aan 2 slaapkamers is de entresol. Hierdoor is er meer leefruimte gecreëerd. Een slaapkamer biedt eveneens toegang tot een privé balkon.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1951

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 429 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 676 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond









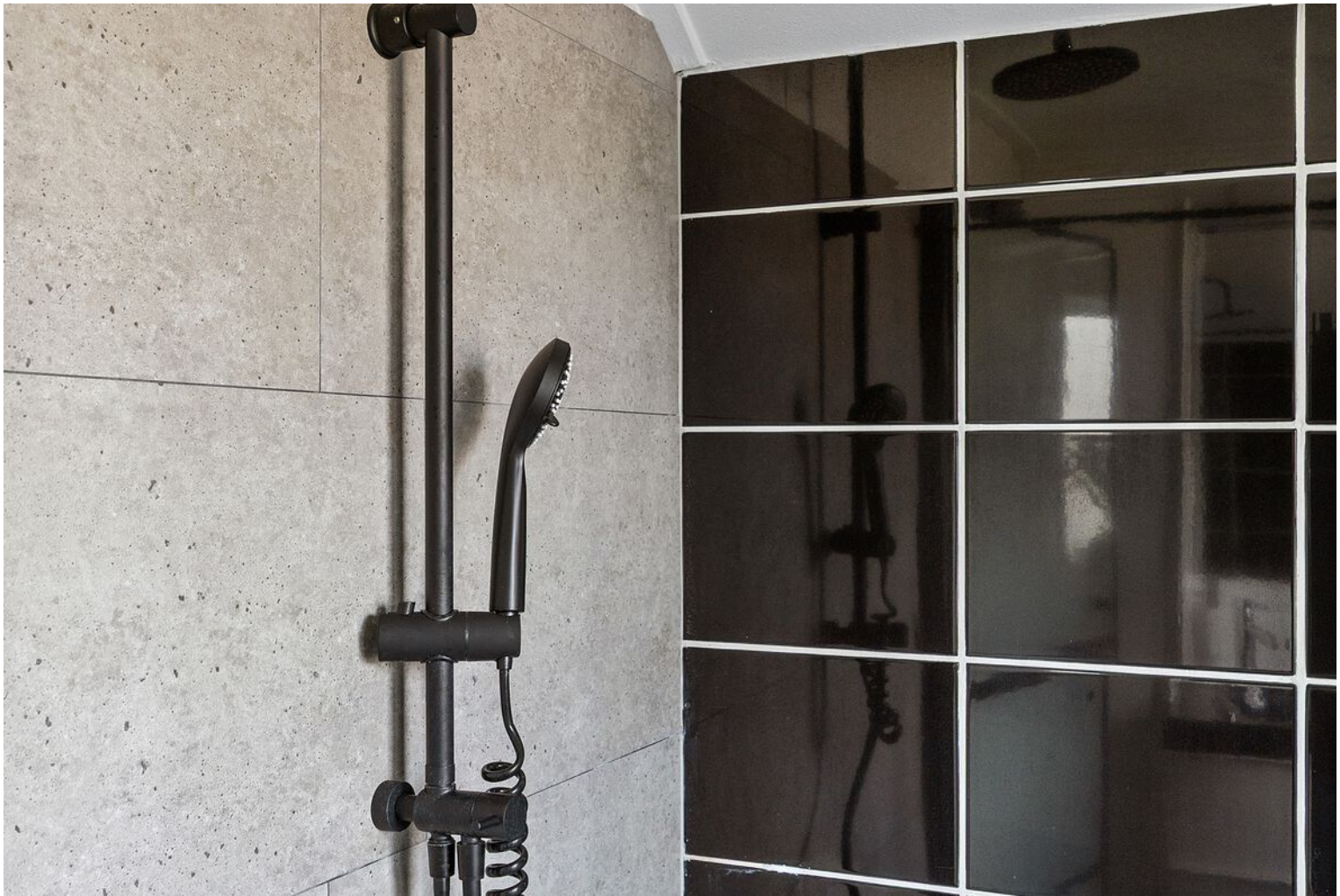




















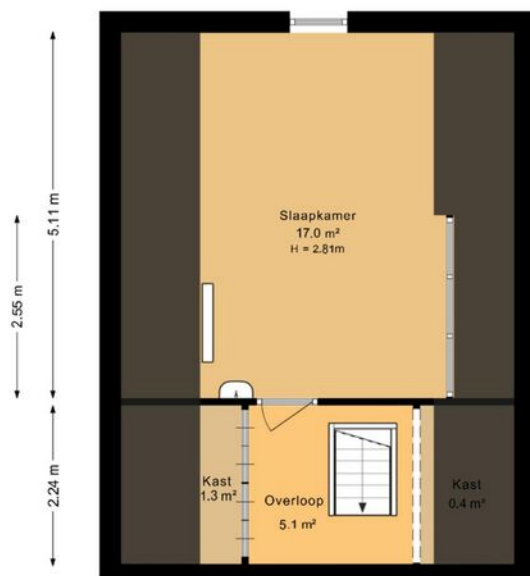
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Raadhuisstraat 2
Marum
Eerste verdieping



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

Plattegrond

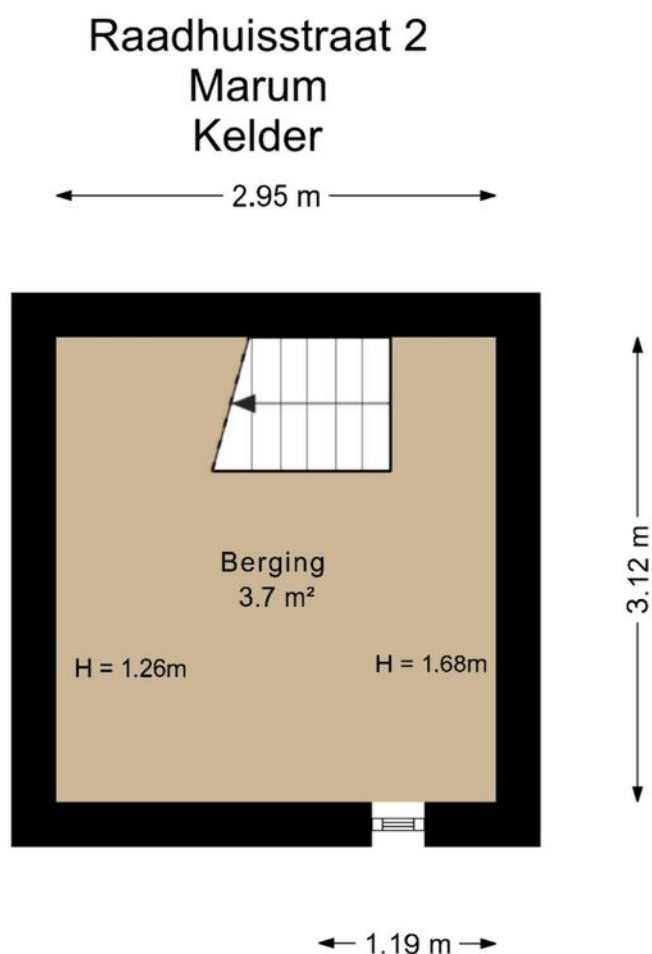
Raadhuisstraat 2
Marum
Vliering



← 3.11 m → ← 3.99 m →

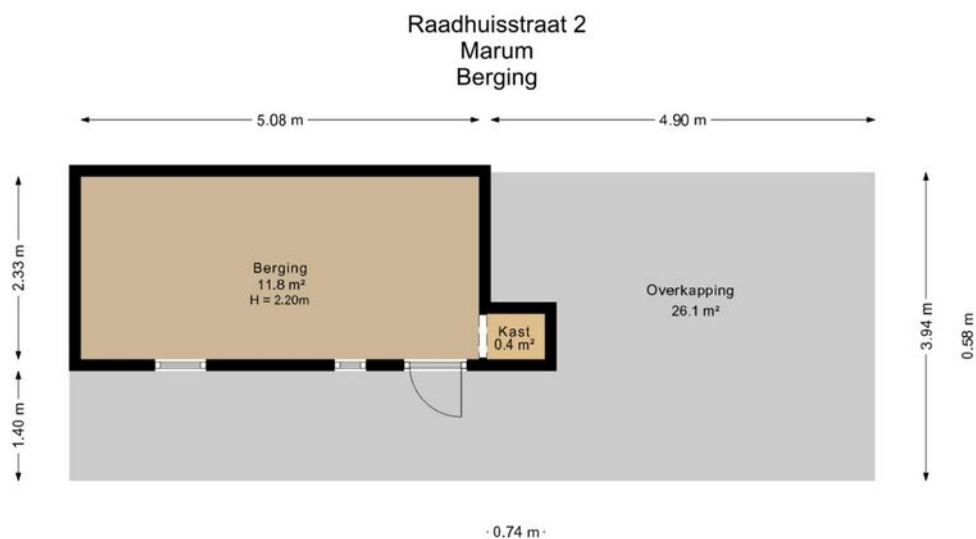
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



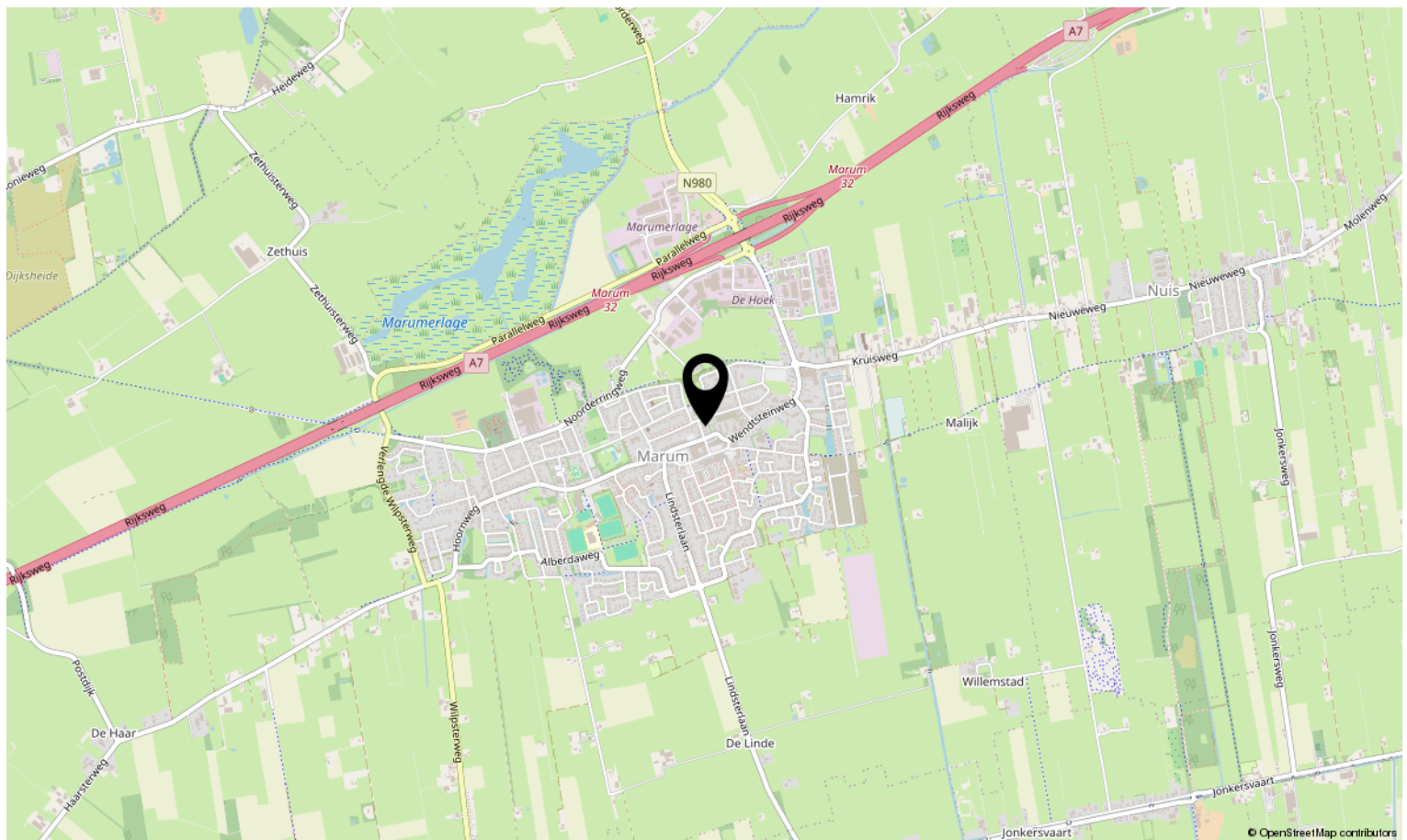
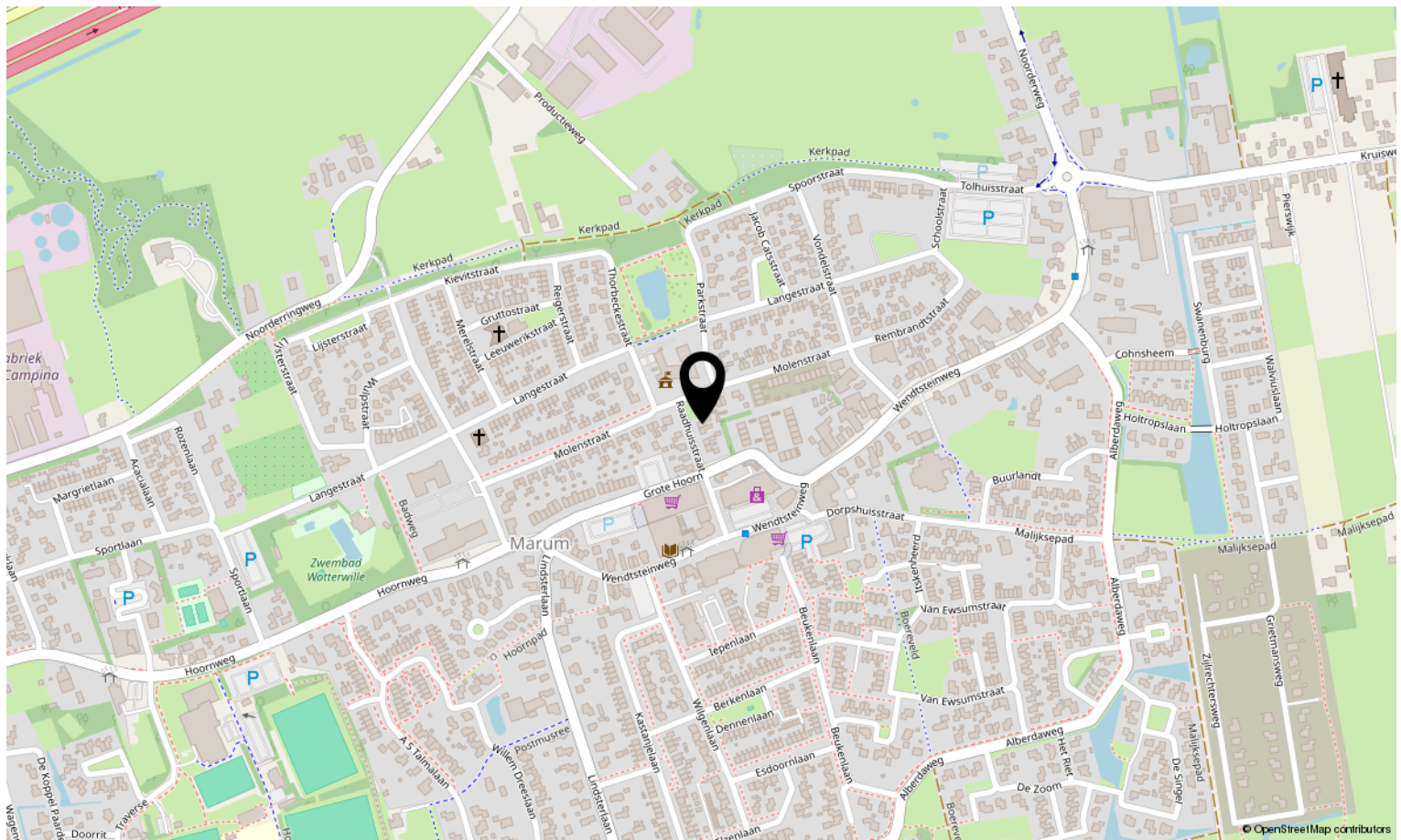
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Makelaardij Reinette

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

