



KLEINE HOORN 22

9363 EW MARUM

€ 459.000 K.K.

2/1 kapwoning met vrijstaande stenen garage gelegen in een ruime woonwijk met veel gemeente groen.

INLEIDING

KLEINE HOORN 22, 9363 EW MARUM

Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage in rustige woonwijk van Marum

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Marum staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2007. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is de afgelopen jaren met zorg onderhouden. Dit maakt het geheel instapklaar en ideaal voor wie comfortabel wil wonen zonder direct te hoeven investeren.

De woning is gelegen op een perceel van 250 m², heeft een praktische en ruime indeling, en kenmerkt zich door de vrije ligging in een groene omgeving met veel privacy.



LIGGING EN INDELING

KLEINE HOORN 22, 9363 EW MARUM

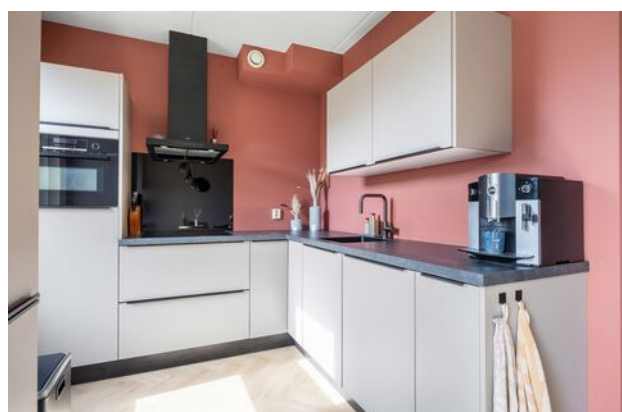
De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat een ruimtelijk en gezellig geheel creëert. In 2023 is de gehele benedenverdieping voorzien van een nieuwe pvc-vloer in visgraatpatroon.



De keuken is in 2023 grotendeels vernieuwd en gemoderniseerd. Deze is voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap, aangevuld met lades en extra kastruimte. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin en via de openslaande tuindeuren wordt binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische inloopkast op de overloop en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime zolder met de technische installaties. Deze multifunctionele ruimte kan geheel naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

FOTO' S



LIGGING EN INDELING

KLEINE HOORN 22, 9363 EW MARUM

D

e achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras en gazon en biedt volop ruimte om te ontspannen of te spelen. Achter in de tuin bevindt zich een stenen garage, ideaal voor opslag, fietsen of tuingereedschap.

De woning is in 2023 aan de binnen- en buitenzijde geschilderd, de gevel is gereinigd en geïmpregneerd, het geheel verkeert in een nette staat van onderhoud. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-ketel uit het bouwjaar 2007.

Omgeving

Marum is een dorp in de gemeente Westerkwartier en staat bekend om zijn rustige en prettige woonomgeving met goede basisvoorzieningen. In het dorp zijn onder andere winkels, scholen en sportverenigingen aanwezig. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 zijn steden als Groningen en Drachten goed bereikbaar. De combinatie van dorpse rust en uitstekende bereikbaarheid maakt Marum een aantrekkelijke woonplaats.

FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127,9 m²

Inhoud 577 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

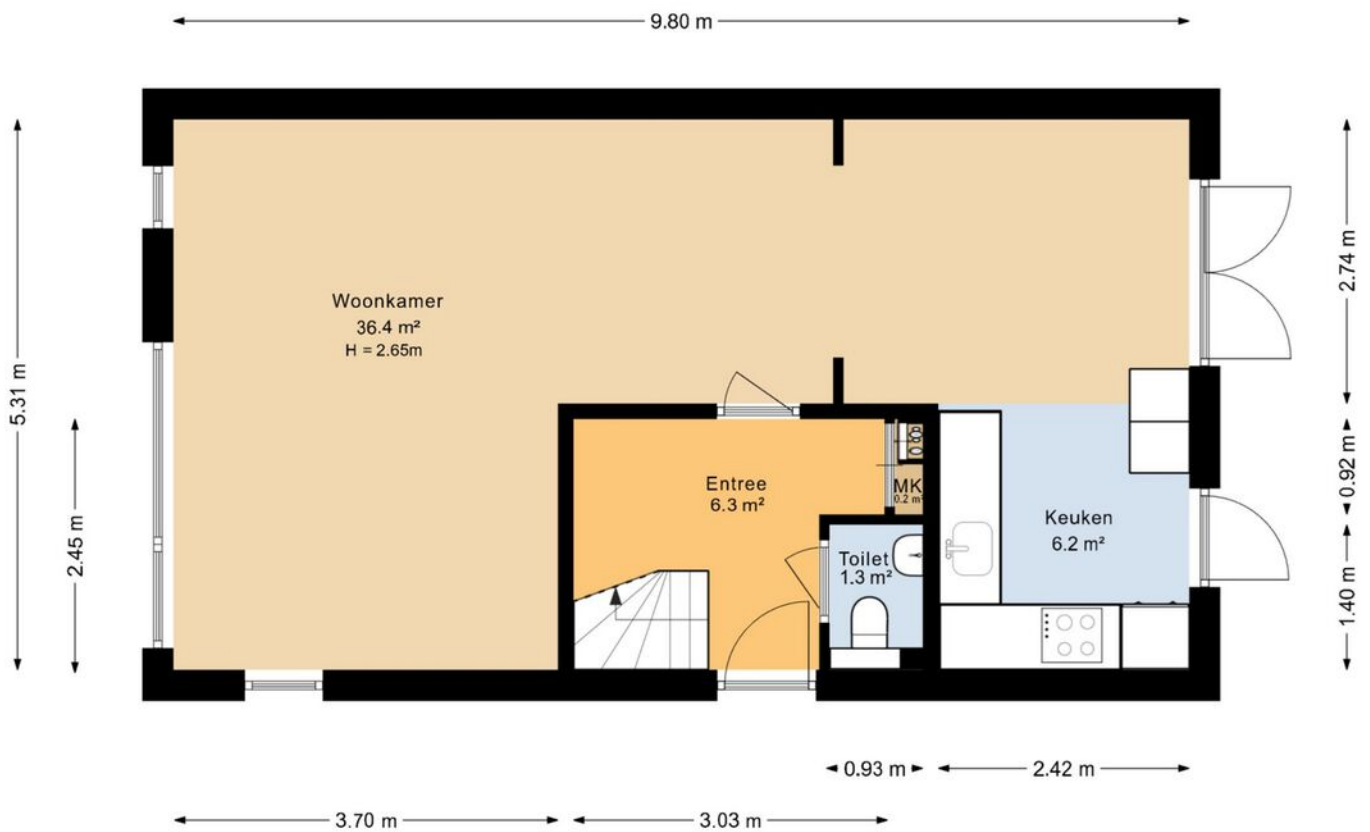
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

TEKENINGEN

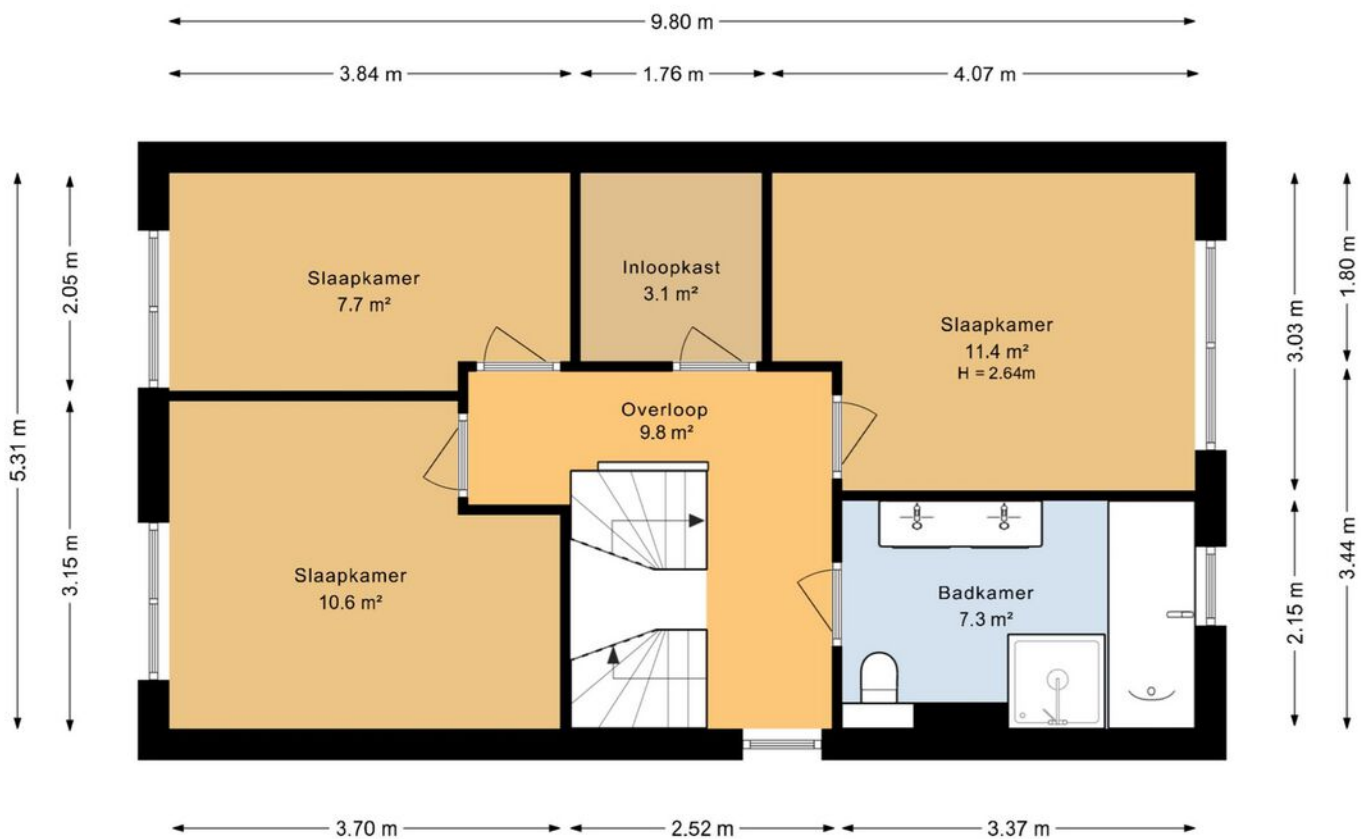
Kleine Hoorn 22
Marum
Begane grond



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

TEKENINGEN

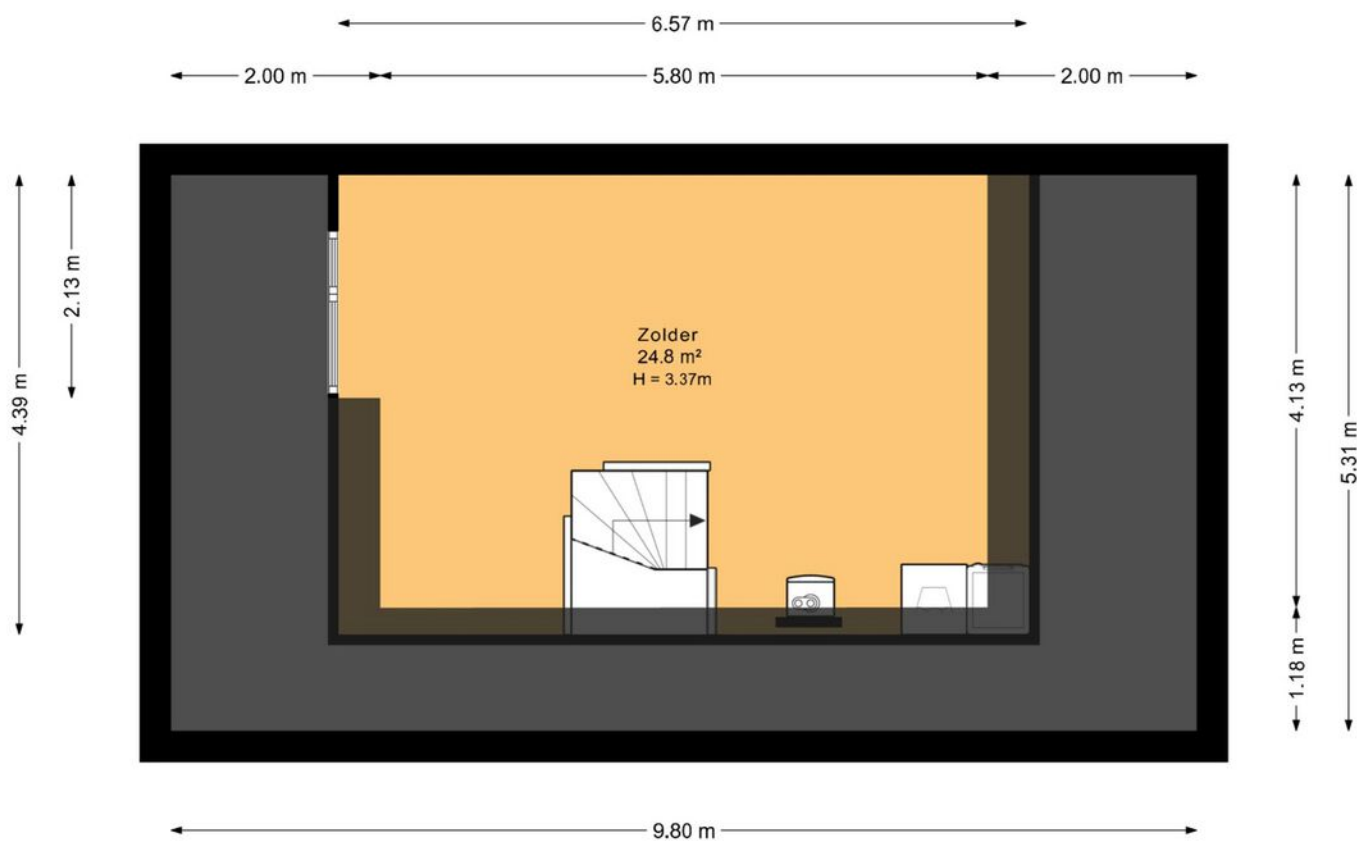
Kleine Hoorn 22 Marum Eerste verdieping



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

TEKENINGEN

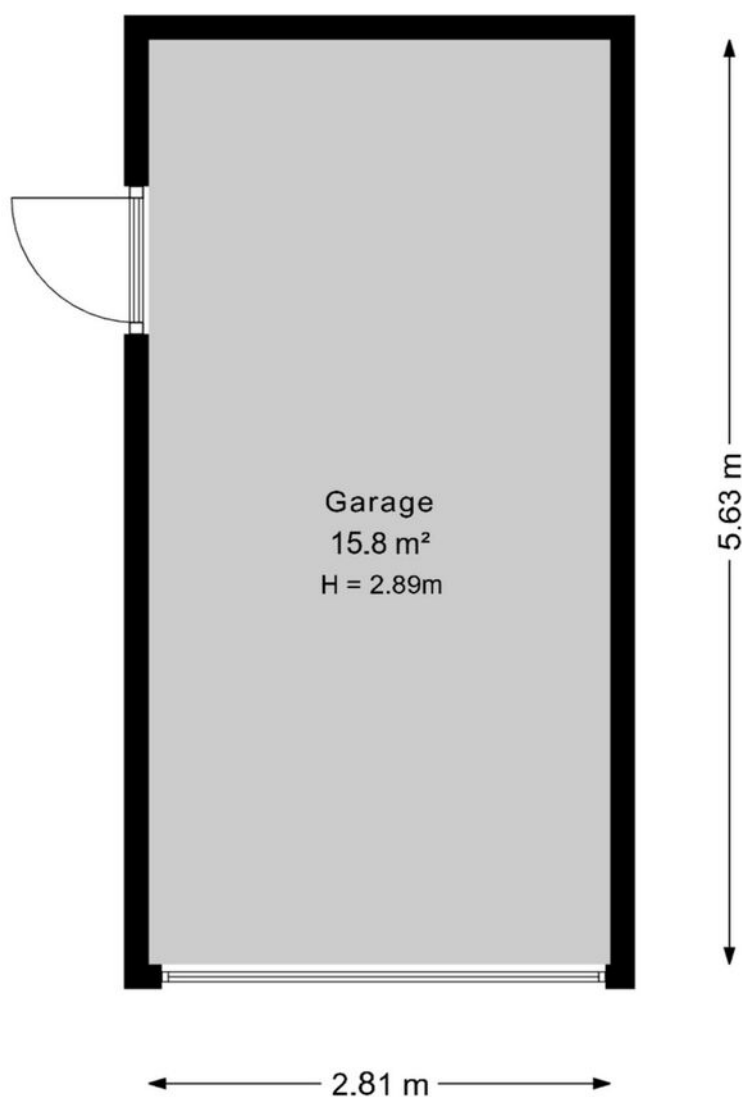
Kleine Hoorn 22 Marum Zolder



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

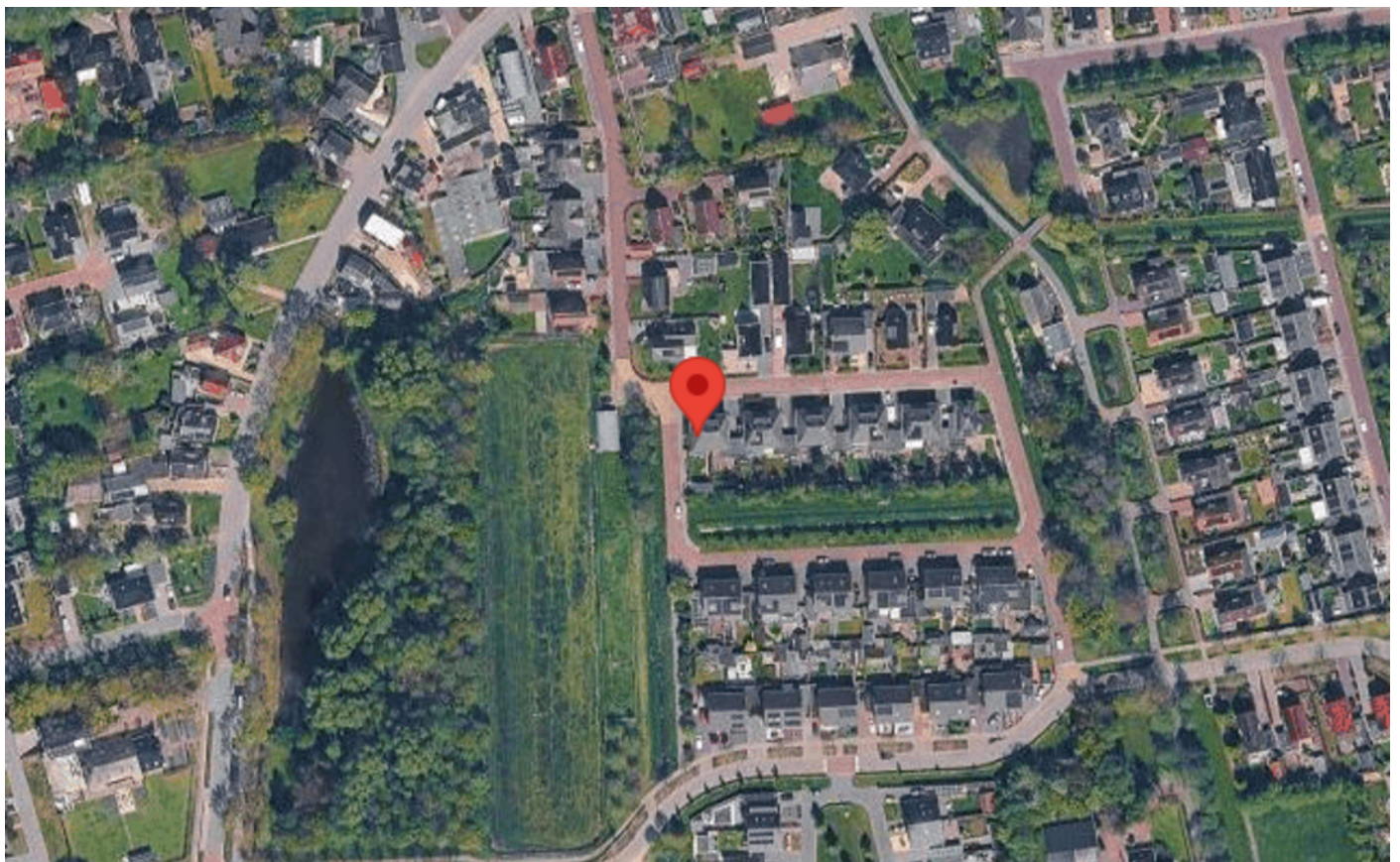
TEKENINGEN

Kleine Hoorn 22
Marum
Garage



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