



Vraagprijs:
€ 265.000 K.K.

Willem Dreeslaan 42

MARUM

0594-643034
info@makelaardijreINETte.nl
makelaardijreINETte.nl


makelaardij
ReINETte

Kenmerken

Woonoppervlakte

84.40m²

Perceeloppervlakte

154m²

Inhoud

288.80m³

Energie label

C



Omschrijving

De ideale eerste stap: hoekwoning met slimme indeling en fijne lichtinval

Aan een rustige straat in het gezellige Marum staat deze herkenbare rode hoekwoning. Met een praktische indeling, fijne lichtinval en een aangebouwde slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een ideale woning voor starters of voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 84m² op een perceel van circa 154 m² en biedt verrassend veel mogelijkheden dankzij de functionele indeling.

Je komt binnen in de hal met toilet en vernieuwde meterkast (2019), waarna je doorloopt naar de woonkamer. Hier zorgt de lichtstraat (2023) samen met de erker voor een prettige, lichte leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van onder andere een koelkast, vaatwasser en gasstel en koffiehoek. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in.

Wat deze woning extra praktisch maakt, is de slaapkamer op de begane grond, met de badkamer voorzien van douche en wastafel. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



Op de eerste verdieping vind je nog een slaapkamer en een separate toiletruimte met wasruimte – ideaal als extra kamer, werkplek of logeerkamer.

De woning staat op een perceel van circa 154 m² en beschikt over een voortuin, zijtuin en een knusse achtertuin. Parkeren kan gewoon voor de deur. De kozijnen zijn deels hout en deels kunststof (waarbij een deel in 2021 is vernieuwd) en de cv-ketel dateert uit 2011. Met energielabel C is het een woning die een goede basis biedt, met ruimte om verder naar eigen wens te moderniseren.

Wonen in Marum

Marum is een levendig dorp met een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen en openluchtzwembad op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 zijn steden als Groningen en Drachten goed bereikbaar, wat Marum een fijne woonplek maakt.

Kortom: een leuke, praktische woning met extra leefruimte op de begane grond, op een fijne locatie – perfect voor wie zijn eerste stap op de woningmarkt wil zetten.

Bijzonderheden:

- Geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84,4 m ²
Inhoud	289 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,94 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

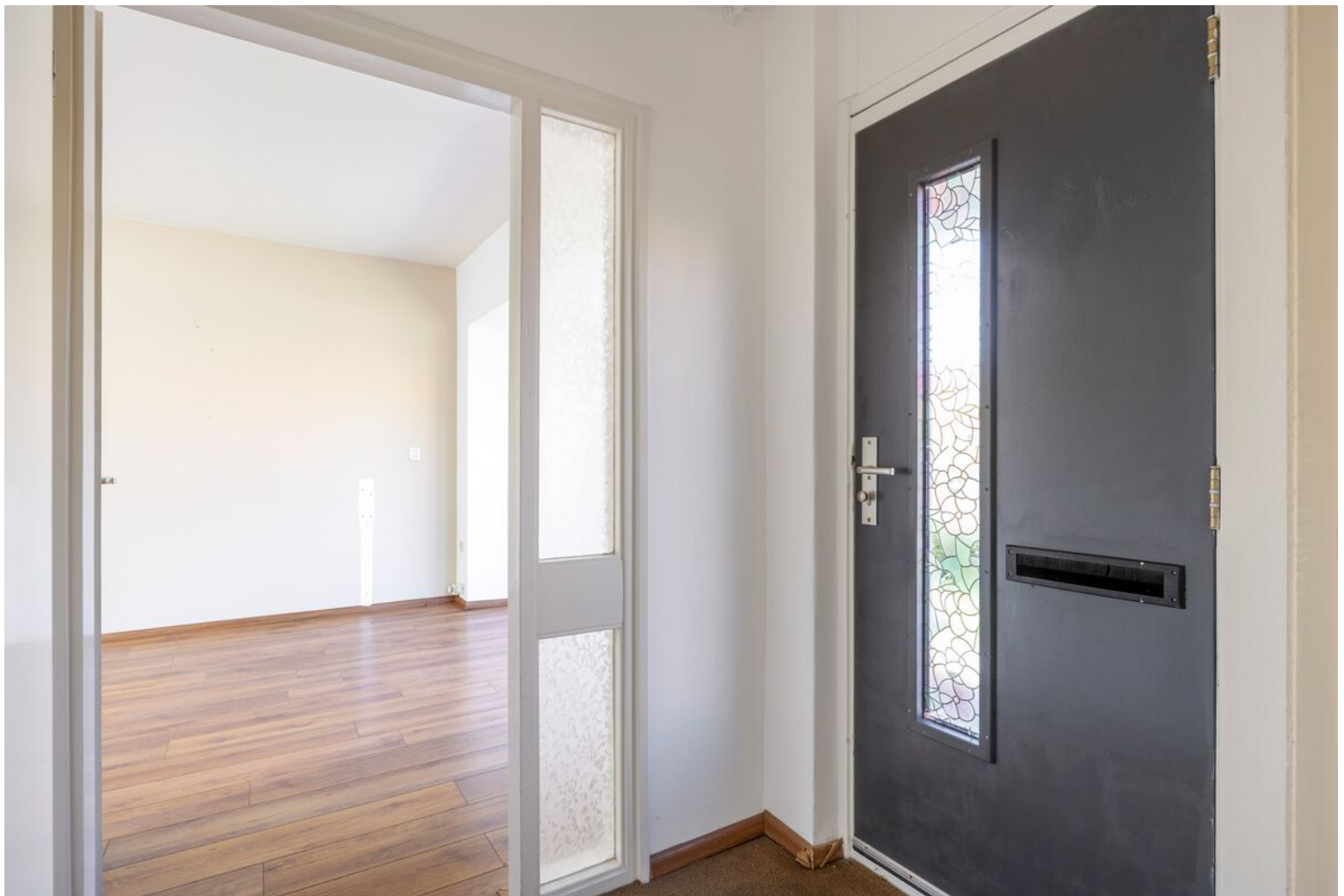
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

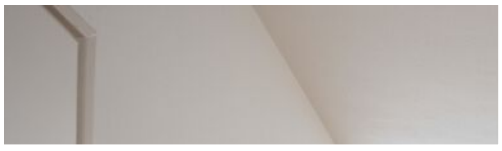
Kadastrale gegevens

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















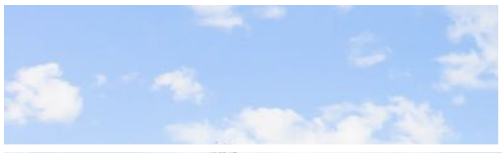








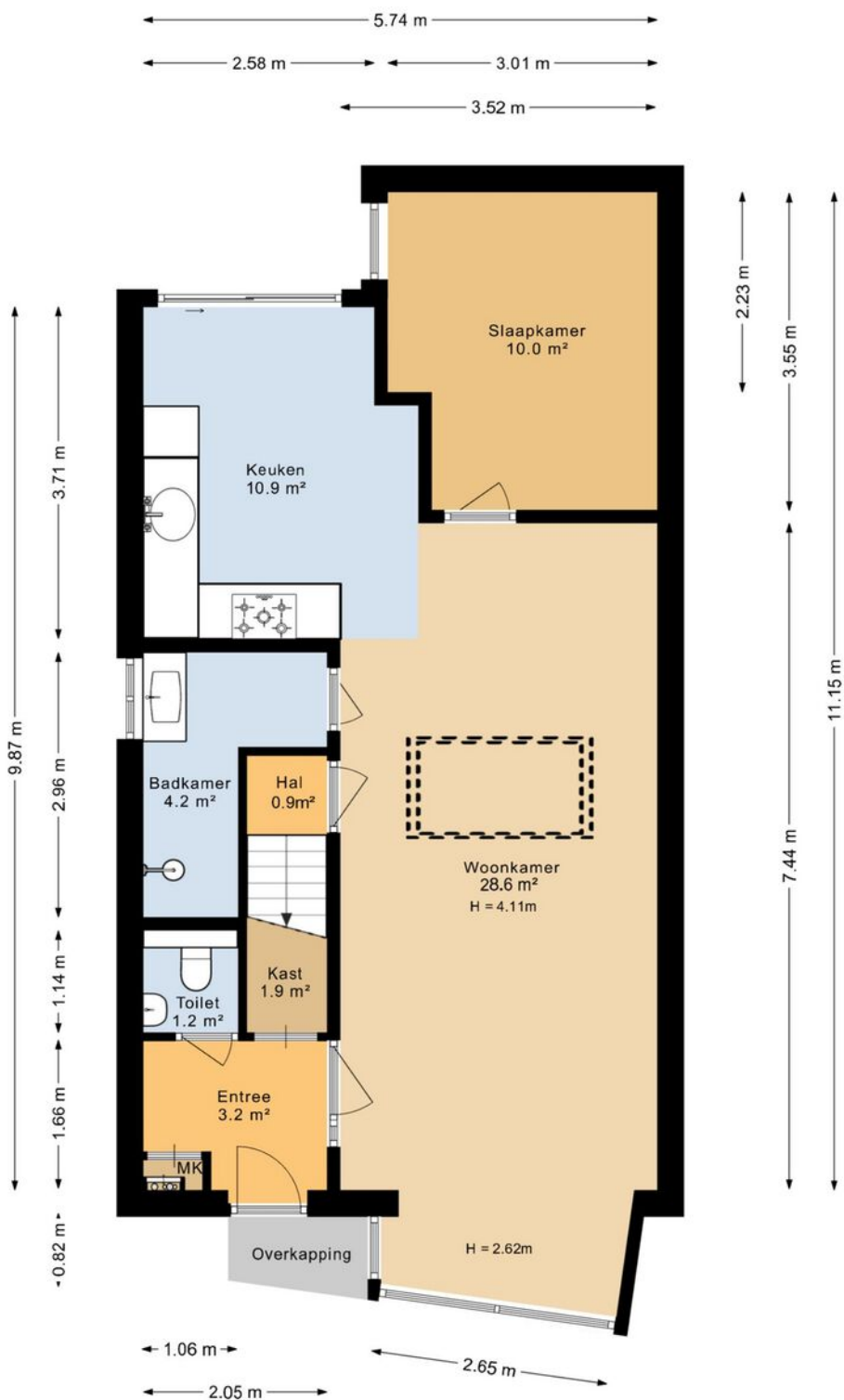






Plattegrond

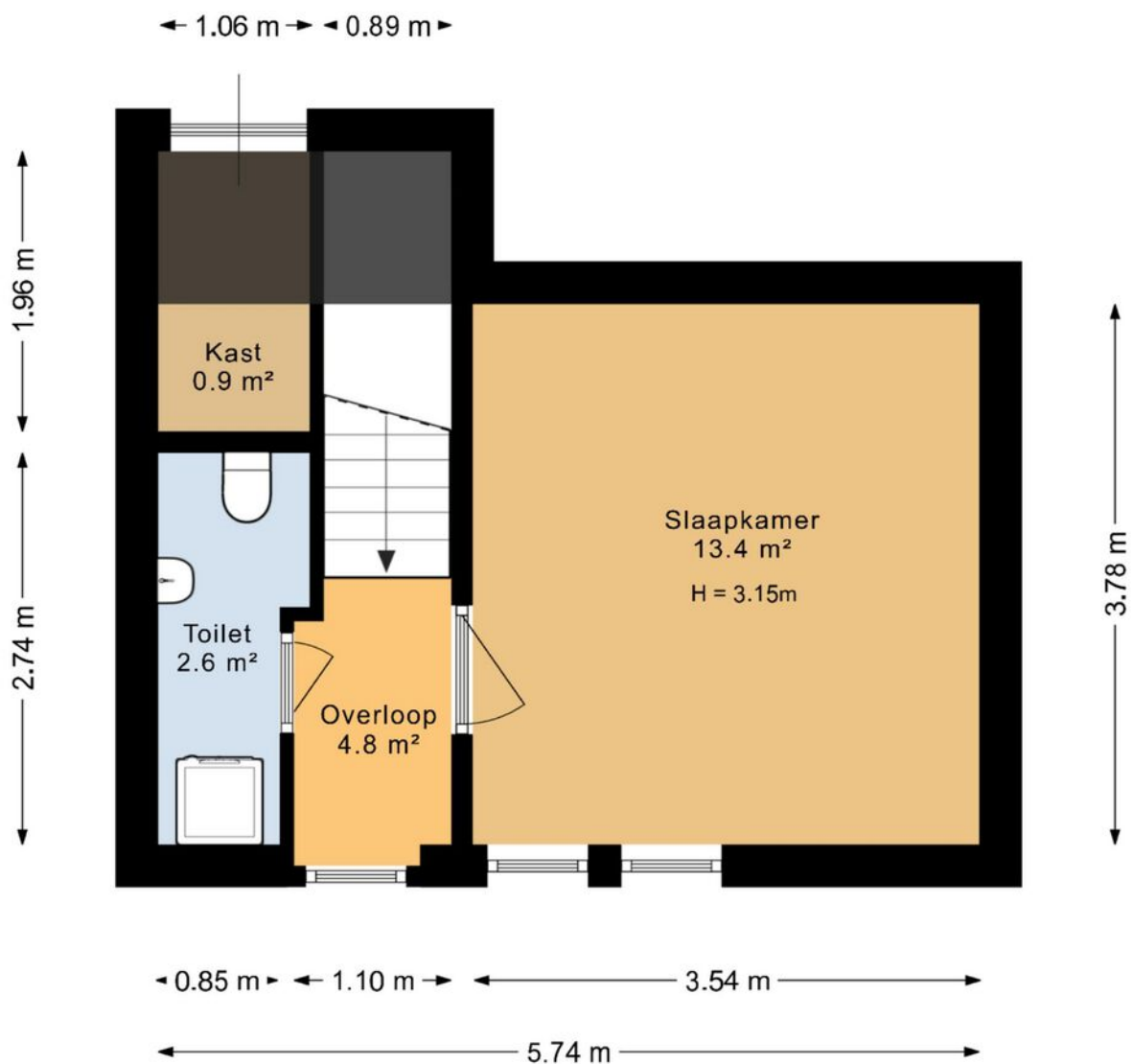
Willem Dreeslaan 42
Marum
Begane grond



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

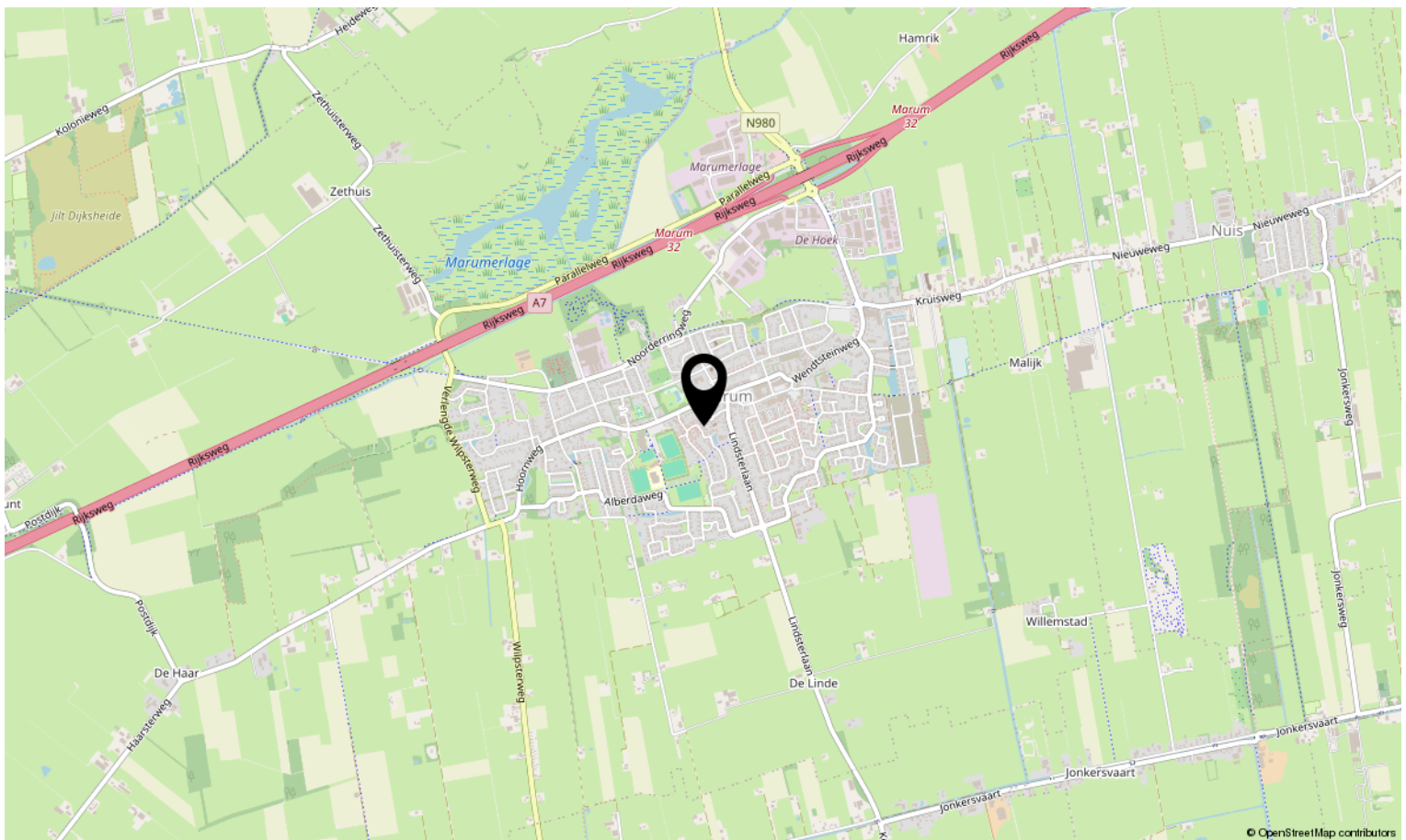
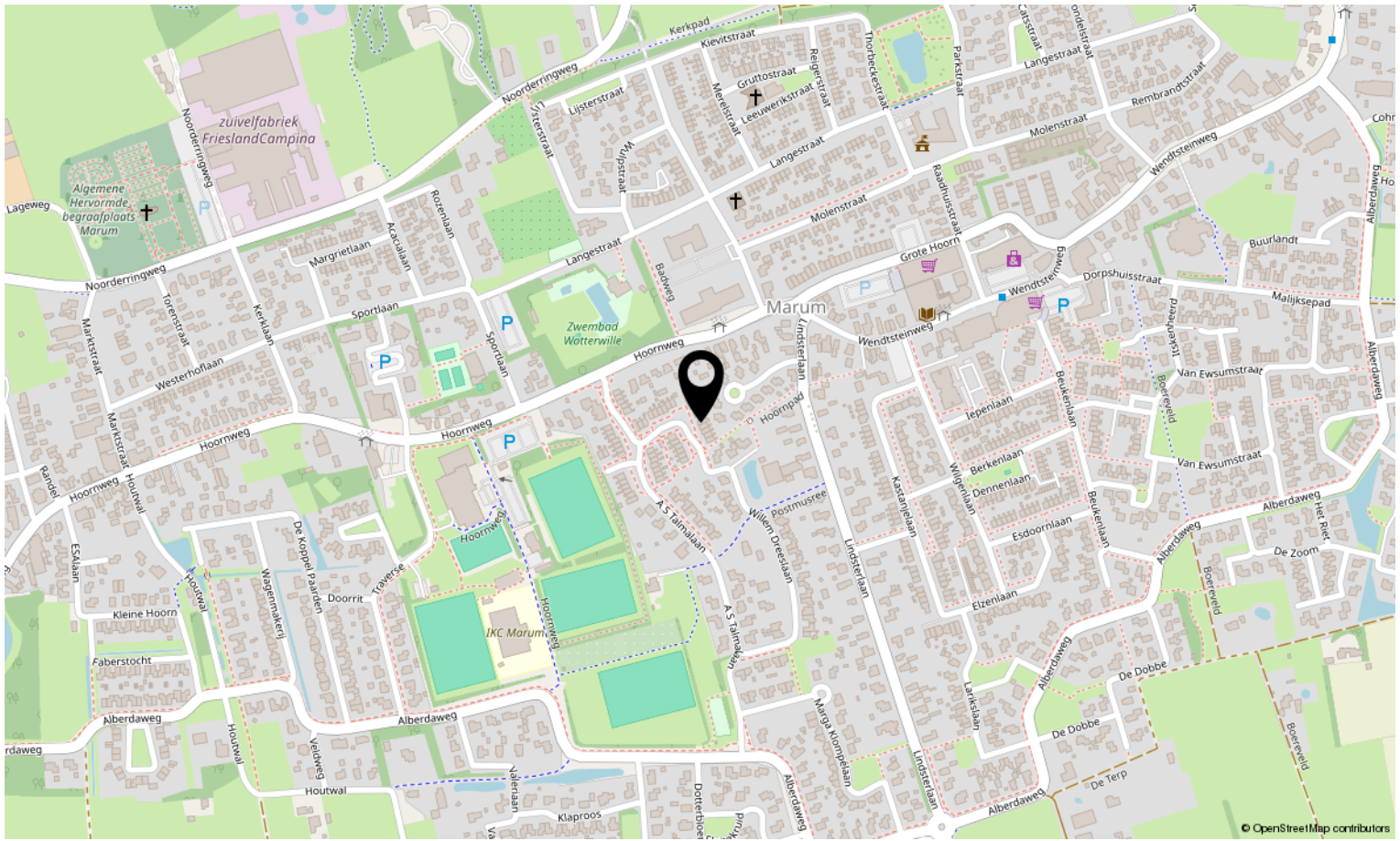
Plattegrond

Willem Dreeslaan 42
Marum
Eerste verdieping



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

