



**Vraagprijs:**  
€ 575.000 K.K.

# Valeriaan 12

## MARUM

0594-643034  
info@makelaardijreINETte.nl  
[makelaardijreINETte.nl](http://makelaardijreINETte.nl)

  
**makelaardij**  
**Reinette**

# Kenmerken

Woonoppervlakte

157m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

498m<sup>2</sup>

Inhoud

655m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruime aangebouwde garage + bovenruimte.

Op deze fijne woonlocatie staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage, brede oprit en een verzorgde tuin rondom. Een woning waar ruimte en comfort op natuurlijke wijze samenkomen en waar gezinnen zich direct thuis zullen voelen. De woning is gebouwd in 2000 en door de jaren heen met zorg onderhouden, wat duidelijk zichtbaar is in de afwerking en verzorgde uitstraling.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning bij de tijd. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing. Het glas op de begane grond is bovendien circa drie jaar geleden vervangen door HR++ beglazing. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort en een energiezuinige leefomgeving.



Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op, die toegang geeft tot de meterkast (met 3 groepen), het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een fraaie erker, een gezellige gaskachel en veel natuurlijke lichtinval. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in, waar het terras, het gazon en de verzorgde borders zorgen voor een heerlijke plek om buiten te genieten.

De woonkamer staat in verbinding met de eetkamer en de royaal opgestelde keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat die perfect aansluit op het gezinsleven en gezellige avonden met familie of vrienden.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra aanrecht, wateraansluiting en opstelplaats voor wasmachines of extra vaatwasser. Vanuit hier is er directe toegang tot de aangebouwde stenen garage. Boven de garage bevindt zich een extra zolderkamer met overloop, ideaal als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een balkon en rolluik. Op de overloop bevindt zich een praktische berging met de cv-opstelling. Via een vlizotrap is de ruime vliering met stahoogte bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

De verzorgde tuin rondom de woning biedt privacy en ruimte. Samen met de brede oprit, de aangebouwde garage en de nette afwerking maakt dit een compleet geheel. Tevens is er naast de garage extra ruimte voor het stallen van een camper/ caravan.

De woning staat in een groene royale woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich de sportvelden, integraal kindcentrum maar ook het weidelandschap met zijn kenmerkende coulissen.

De woning is gelegen in het dorp Marum, een geliefd dorp binnen de gemeente Westerkwartier. Marum combineert de rust en ruimte van dorps wonen met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Daarnaast zorgen de goede verbindingen richting Groningen en Drachten voor een centrale en aantrekkelijke woonlocatie.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	498 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	655 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49,46 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,66 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## 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	Tuin rondom
------	-------------

# Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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



























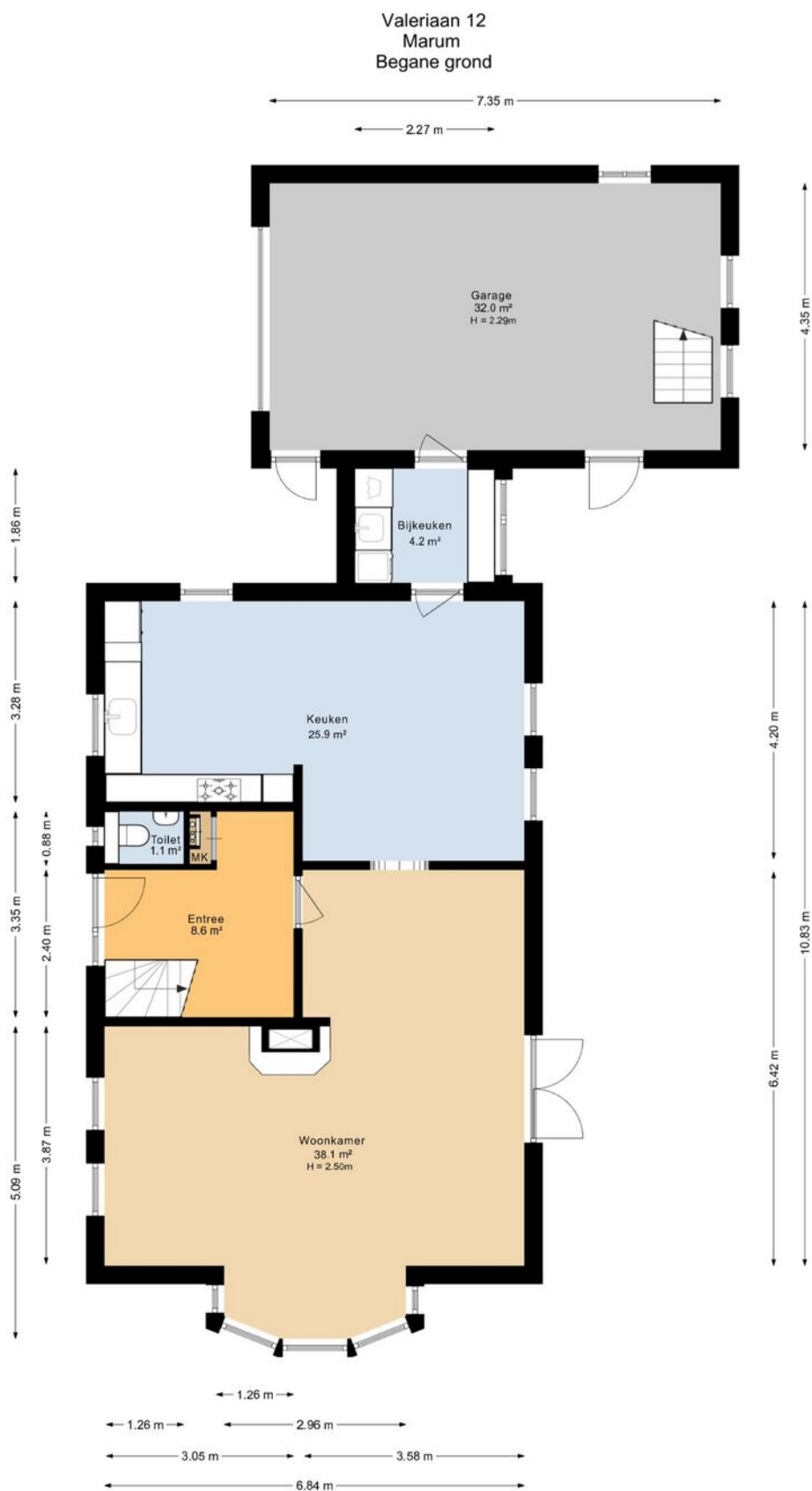








# Plattegrond



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

# Plattegrond

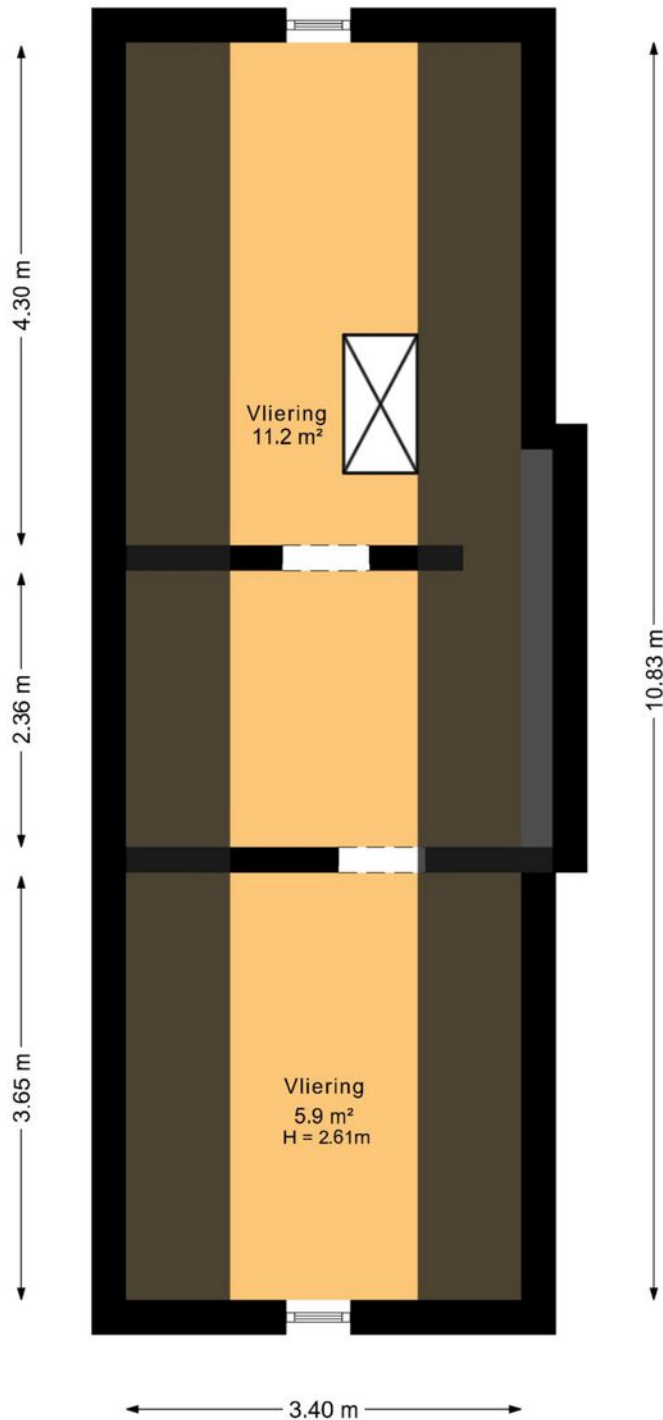


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

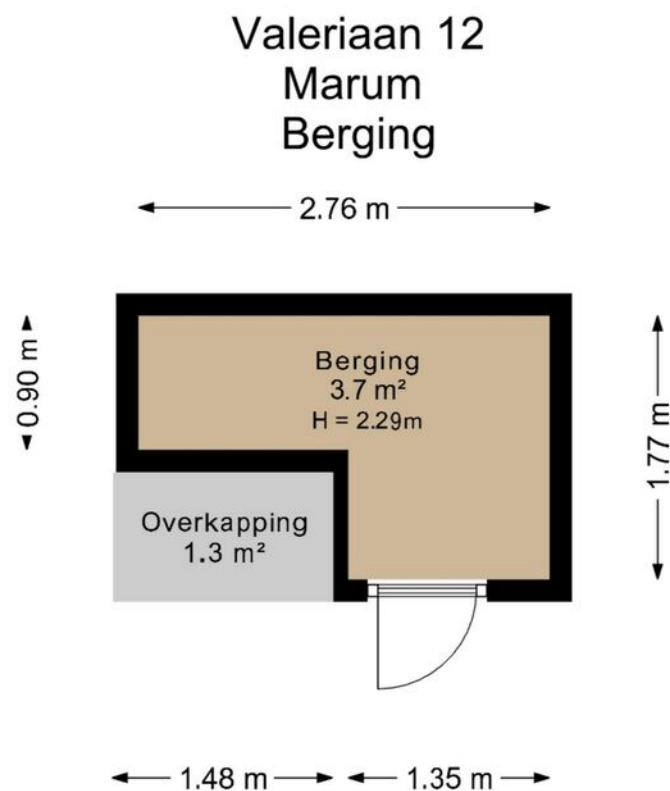
Valeriaan 12  
Marum  
Tweede verdieping

← 1.62 m →



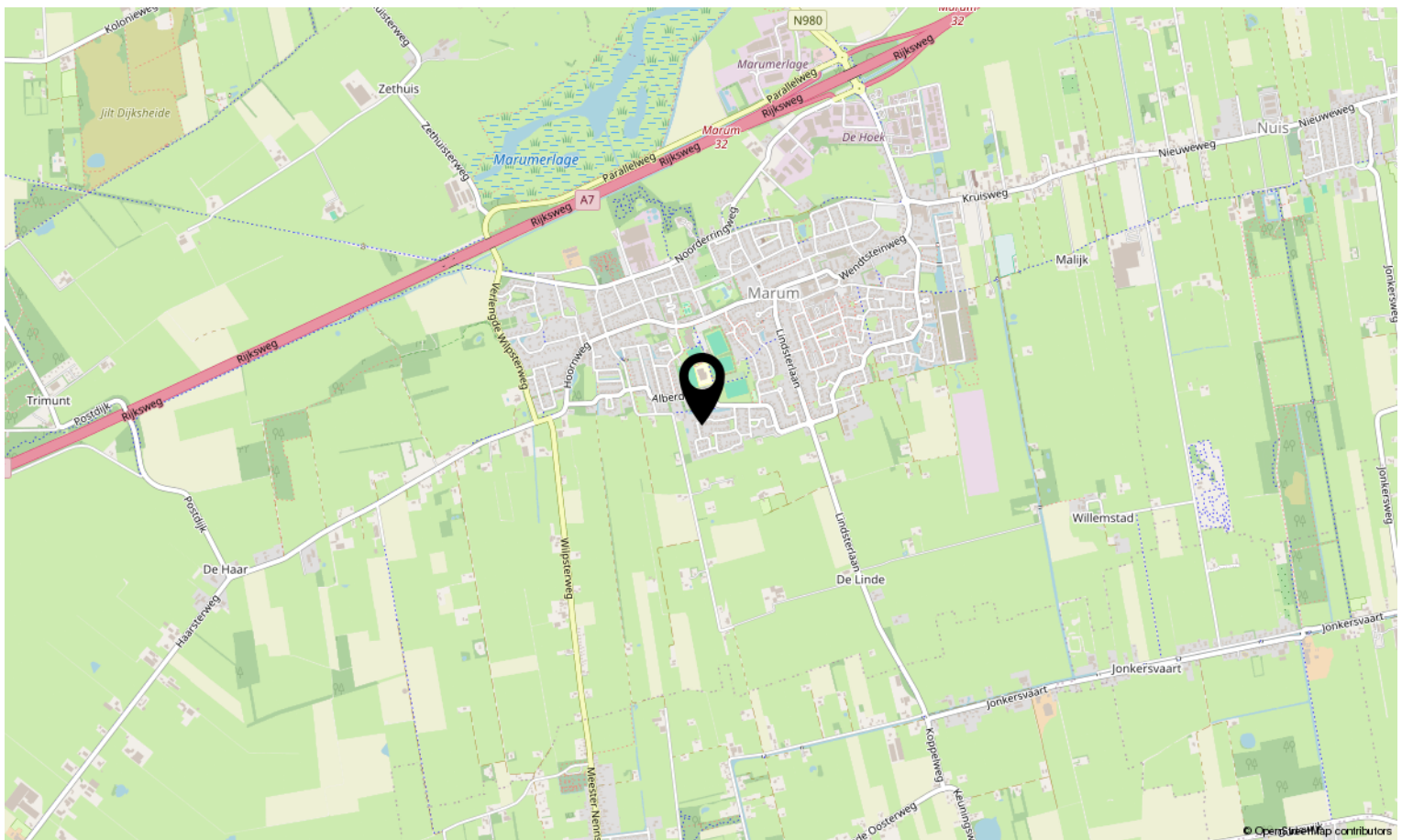
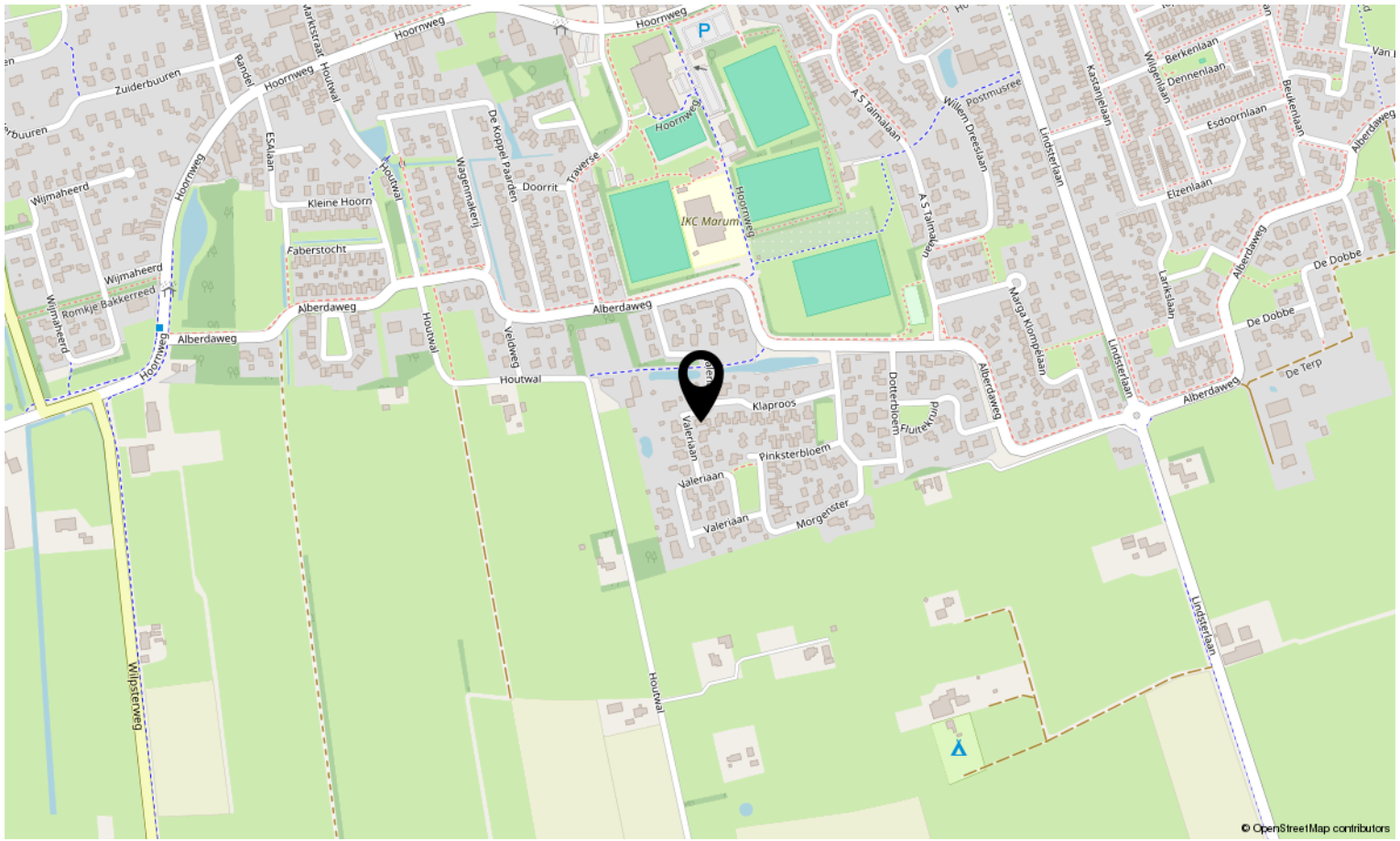
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

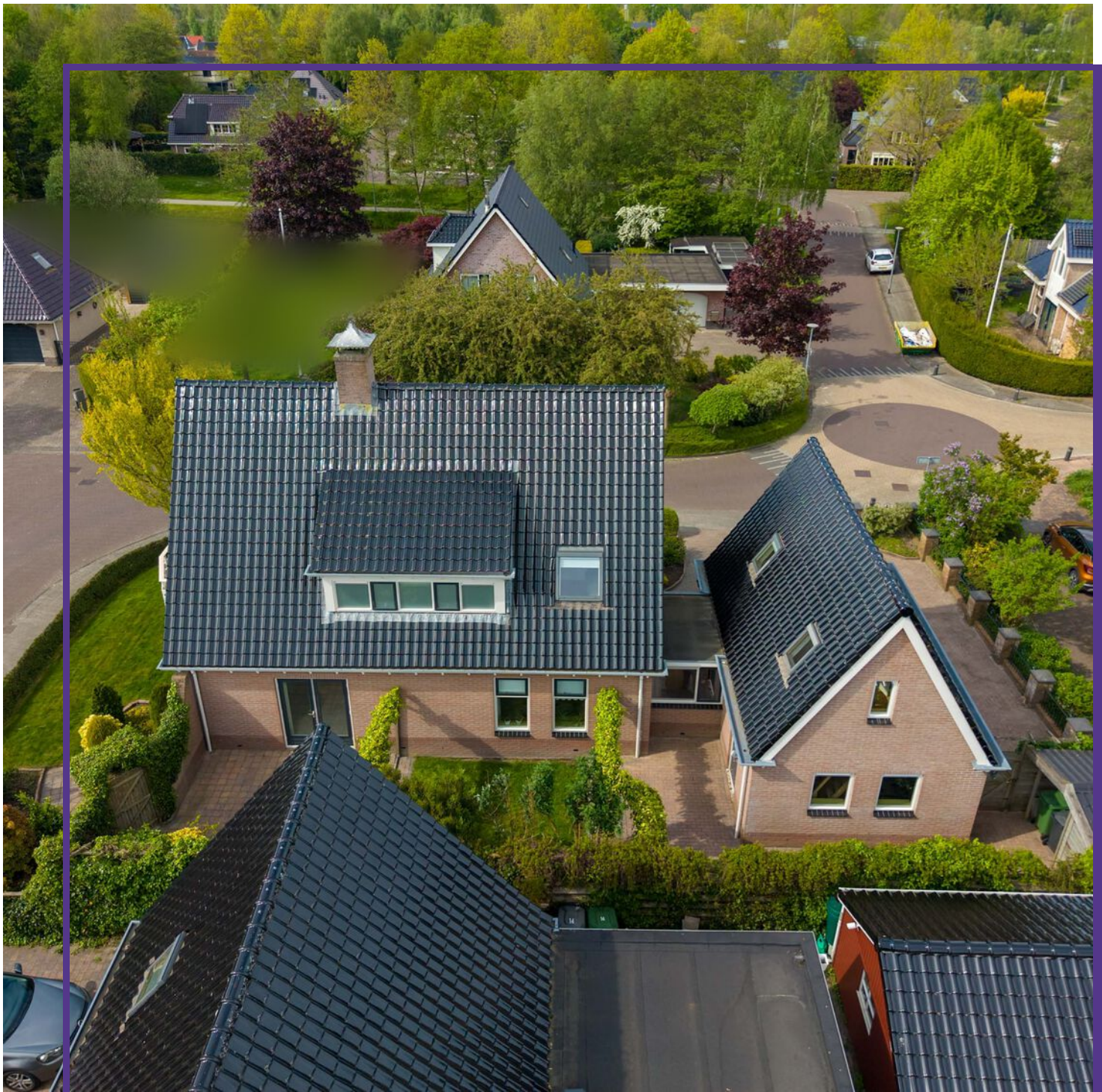
# Plattegrond



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

# 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](mailto:info@makelaardijreinette.nl)  
[makelaardijreinette.nl](http://makelaardijreinette.nl)

