

Vraagprijs:
€ 675.000 K.K.

Valeriaan 30
MARUM

0594-643034
info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl

makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte	202.40m²
Perceeloppervlakte	467m²
Inhoud	803m³
Energielabel	A++







Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	467 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	202,4 m^2
Inhoud	803 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,4 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Vrij
Tuin	
Type	Tuin rondom
Energieverbruik	
Energielabel	A++
CV ketel	

Kenmerken

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Royaal, energiezuinig en verrassend veelzijdig wonen in Marum!

Een indrukwekkende uitgebouwde stolpwoning met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een energielabel A++ en volop mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak!

In de geliefde woonwijk De Holten 2 in Marum staat deze royale stolpwoning op een mooi hoekperceel van 467 m^2 eigen grond. Een woning die direct opvalt door haar royale uitstraling, afmetingen en verrassende indeling. Met twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. En wie droomt van een praktijk of kantoor aan huis, vindt hier eveneens volop mogelijkheden.

De woning heeft een prettige ligging met vanuit de woonkamer zicht op het groene veld aan de overzijde.

Voeg daar de moderne keuken, twee badkamers, maar liefst zes slaapkamers en het uitstekende energielabel A++ aan toe en je hebt een woning die op heel veel woonwensen aansluit!

Bij binnenkomst valt direct de royale halpartij op. Deze vormt het centrale punt van de woning en verbindt de verschillende vertrekken op de begane grond met elkaar. De doorlopende tegelvloer zorgt voor een mooi geheel en loopt zelfs door tot in de aangebouwde bijkeuken.

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de tuindeuren is er een fijne verbinding met buiten en het uitzicht op het groene veld aan de overzijde geeft de ruimte een prettig, open karakter.



De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de inpandige bijkeuken met een schuifkast en de opstelling van de cv-installatie. Een fijne aanvullende ruimte die het dagelijkse wooncomfort vergroot.

Levensloopbestendig wonen én mogelijkheden voor een praktijk aan huis
Een absoluut pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van twee slaapkamers en een royale badkamer op de begane grond.

De grootste slaapkamer is bijzonder ruim en biedt daardoor veel meer mogelijkheden dan alleen slapen. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele werkkamer, een spreekkamer of een ruimte om zorg te bieden. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, uiteraard afhankelijk van het beoogde gebruik en de geldende regels.

Daarnaast is er een tweede slaapkamer op de begane grond met een toegang tot de badkamer. Vanuit de gang is de badkamer ook bereikbaar. De badkamer is recent voorzien van een nieuw badmeubel, er is een tweede toilet, inloopdouche en ligbad.

Met deze indeling is de woning niet alleen aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag alle belangrijke woonvoorzieningen gelijkvloers willen hebben, zonder in te leveren op ruimte.

Vier slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping

Ook op de verdieping ontbreekt het niet aan ruimte! Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groter gezin, logees, hobby's of thuiswerken.

Bijzonder praktisch is de aanwezigheid van een tweede badkamer, voorzien van een douche en toilet. Zo beschikt iedere woonlaag over eigen sanitaire voorzieningen.
Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als aanvullende bergruimte.

Een royaal hoekperceel op een fijne locatie
De woning staat op een perceel van 467 m^2 eigen grond. Dankzij de hoekligging geniet je van een prettige positie binnen de woonwijk en is er volop ruimte rondom de woning. Het terrein is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een aangebouwde houten berging biedt nog meer extra opberggemak. Er zijn diverse plekken om te zitten gerealiseerd.

De ligging tegenover een groen veld draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. Een fijne combinatie van wonen in een rustige woonomgeving en toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in Marum – centraal in het Westerkwartier
Marum is een levendig en compleet dorp waar het prettig wonen is. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten, waaronder Albert Heijn en Lidl, en daarnaast beschikt het dorp over verschillende winkels, basisscholen, sportverenigingen en andere voorzieningen.

Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. In de omgeving liggen prachtige wandel- en fietsroutes en diverse bos- en natuurgebieden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A7 zijn onder andere Groningen en Drachten vlot bereikbaar.






30


D·E


DOUWE EGBERTS
KOFFIE · THEE






















bol.
KAR WEI
Verhuisdoos





















Plattegrond

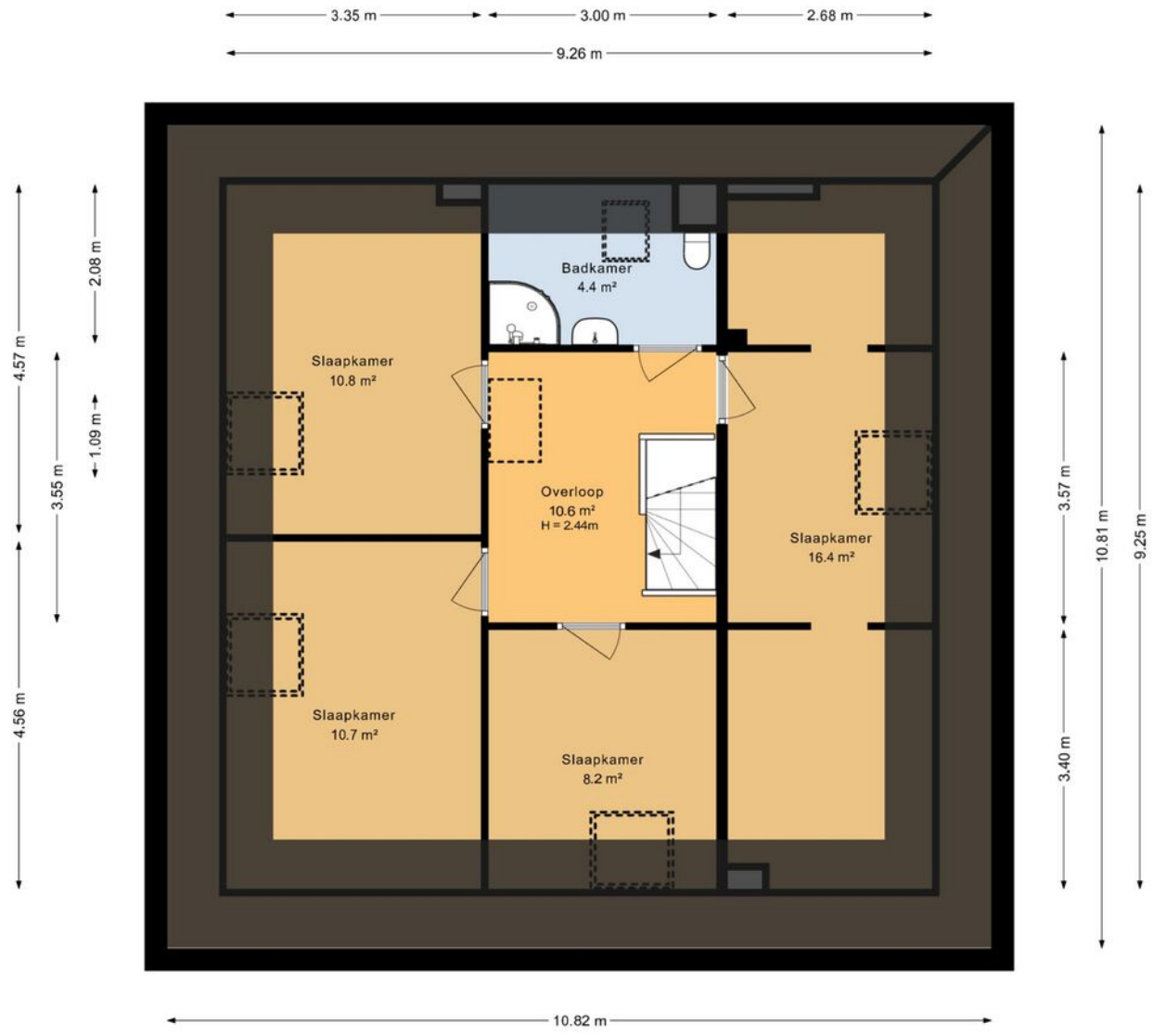
Valeriaan 30
Marum
Begane grond



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

Plattegrond

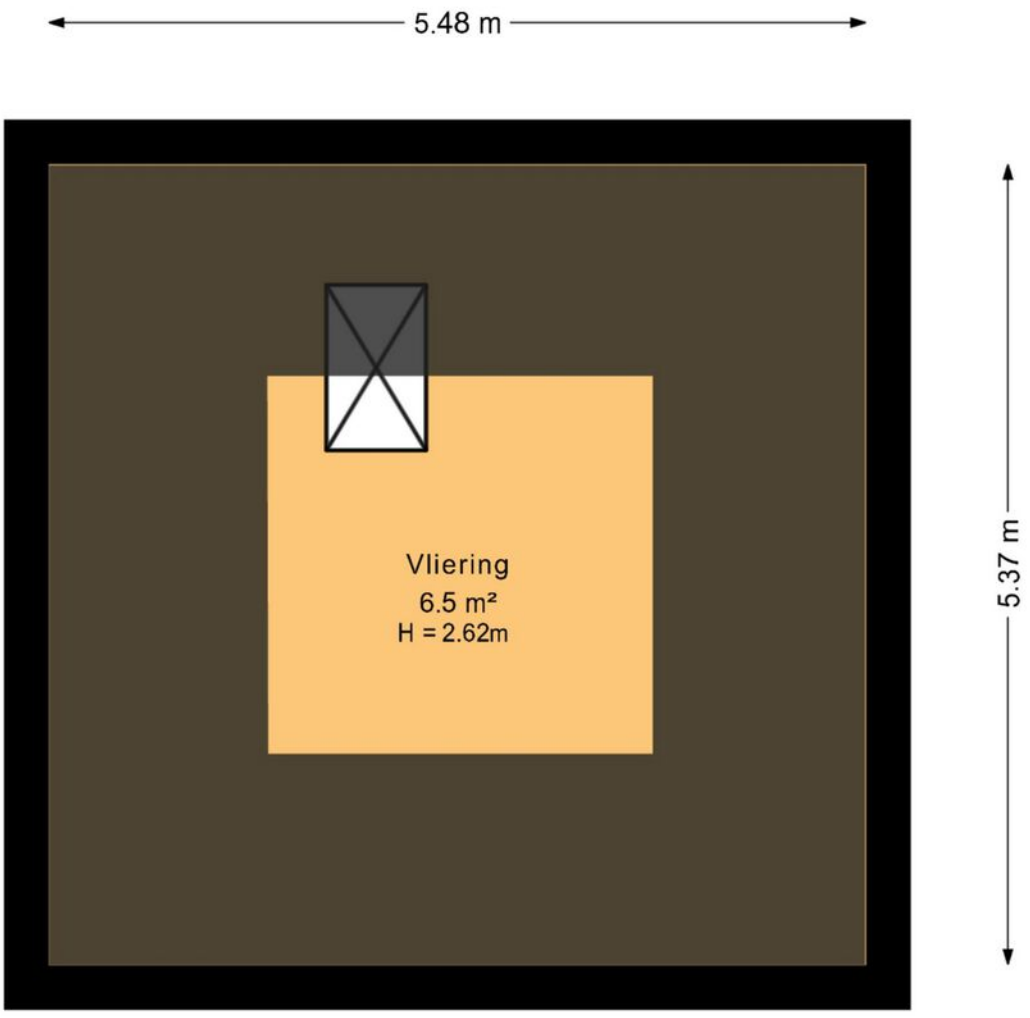
Valeriaan 30
Marum
Eerste verdieping



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

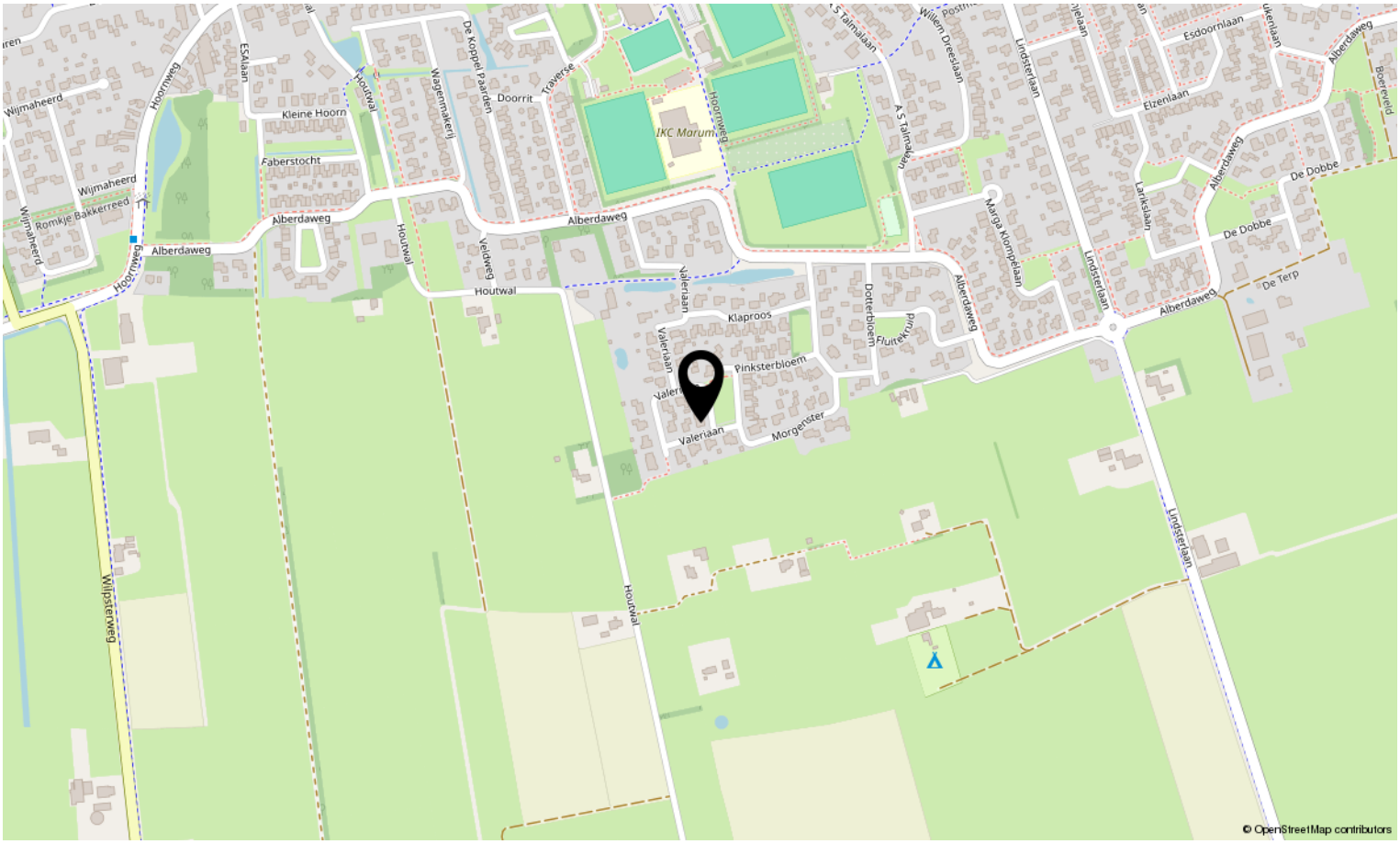
Plattegrond

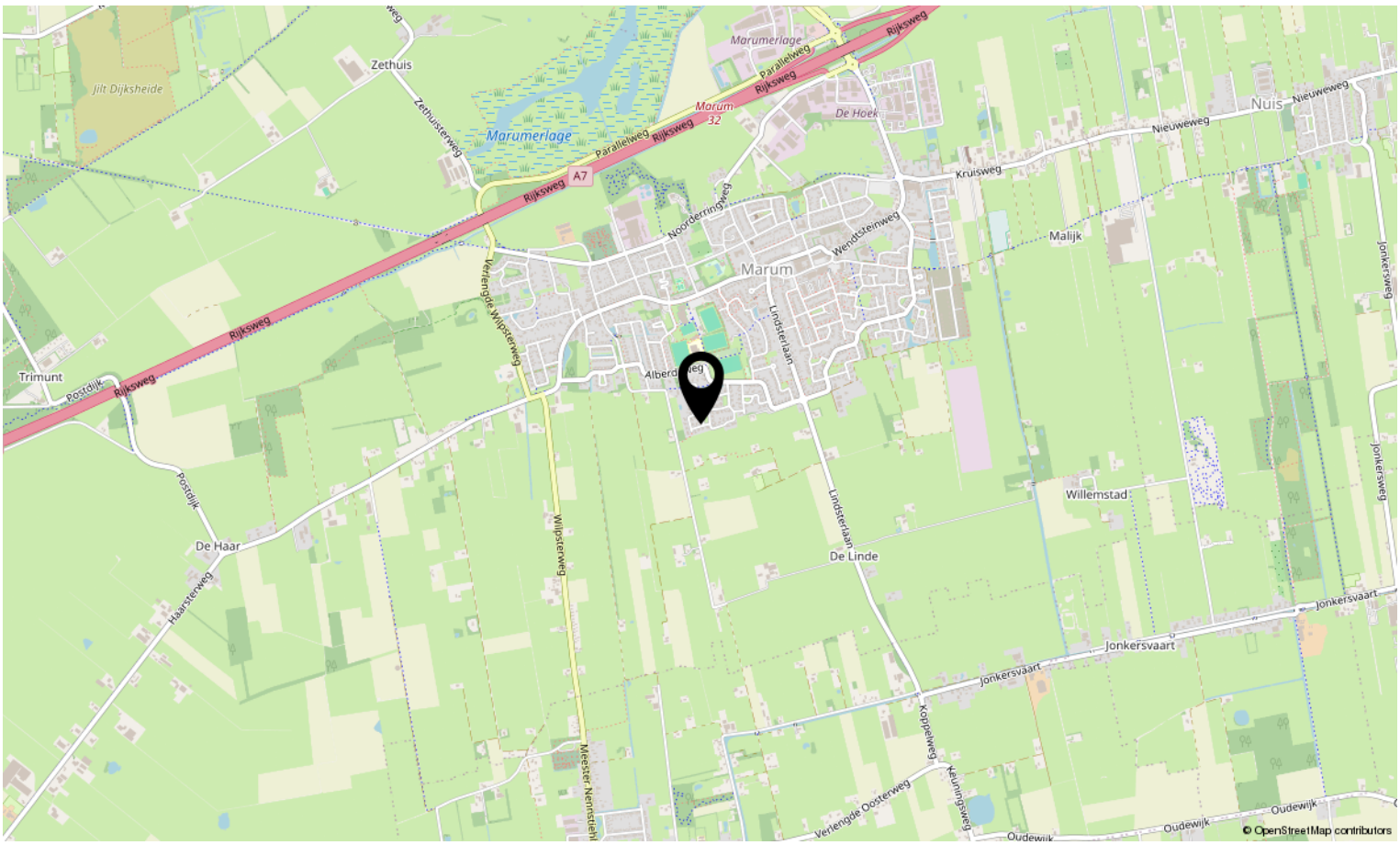
Valeriaan 30
Marum
Vliering



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

makelaardij
Reinette