

TE KOOP
€ 489.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Verlengde Wilpsterweg 3

9363 VV Marum



Verlengde Wilpsterweg 3 9363 VV Marum

Inleiding

Prachtig vrijstaand woonhuis aan de Verlengde Wilpsterweg 3 in Marum! Gelegen aan de rand van het dorp geniet je hier van rust, privacy en een prachtig landelijk uitzicht. Met het bouwjaar van 1988 betreft het hier een solide woning welke is voorzien van een energielabel C. Het geheel staat centraal op de ruime kavel van maar liefst 1047 m². Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid op de eigen oprit. De woning heeft een woonoppervlakte van 124 m², op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. Het geheel heeft een nette onderhoudsvriendelijke aangelegde tuin en een beschutte ligging.

De ligging van de woning combineert het beste van twee werelden; dorps wonen met vele voorzieningen om de hoek en daarnaast op loopafstand van Het Haarsterbos en natuurgebied Trimunt, de oprit af en u bent in het buitengebied van Marum!. Het dorp ligt aan de A7 en hierdoor bevinden Drachten, Heerenveen en Groningen zich binnen handbereik.



Ligging en indeling

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal met daar de garderobe, de meterkast en een houten trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is centraal gelegen en geeft toegang tot woonkamer met woonkeuken. De ruime lichte woonkamer met grote raampartijen en parketvloer heeft veel inrichtingsmogelijkheden. Daarnaast heeft deze woning een sfeervolle aparte eetkamer met tuinzicht. Via de schuifdeuren heeft u toegang tot de tuin. In de keuken treft u een keukenblok in U-opstelling met een 4- pits gasstel. Aan de keuken grenst de bijkeuken met hier toegang tot het toilet en de achtertuin. In de bijkeuken is ruim plaats voor wasmachine, droger, vaatwasser of koelvrieskast en hier treft u ook een technische ruimte met CV installatie. De garage is zowel via een sfeervolle overkapping als ook aan de zijkant toegankelijk. Achterin de garage bevindt zich een werkplaats en de garage heeft een bergzolder. Naast de woning een carport om uw auto droog te stallen. De tuin is keurig aangelegd met verschillende terrassen en een vijverpartij.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop met balkon, drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een grote inloopkast en een trap naar de zolderverdieping. De verzorgde badkamer heeft een douchecabine, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap treft u een bergruimte met een extra (slaap)kamer.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning
- Gelegen op ruime kavel aan de rand van Marum
- Keurig aangelegde tuin met verschillende terrassen
- Extra tuingerichte eetkamer

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.047 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123,7 m ²
Inhoud	565 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (wat in potten zit gaat mee)	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver (vissen ter overname)	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie (verouderd, doet het niet meer, draden doorgeknipt)				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Screens (voor en achter BG, Balkon ET)	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails, begane grond en etage	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum badkamer/overloop pvc	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) kamer en keuken			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

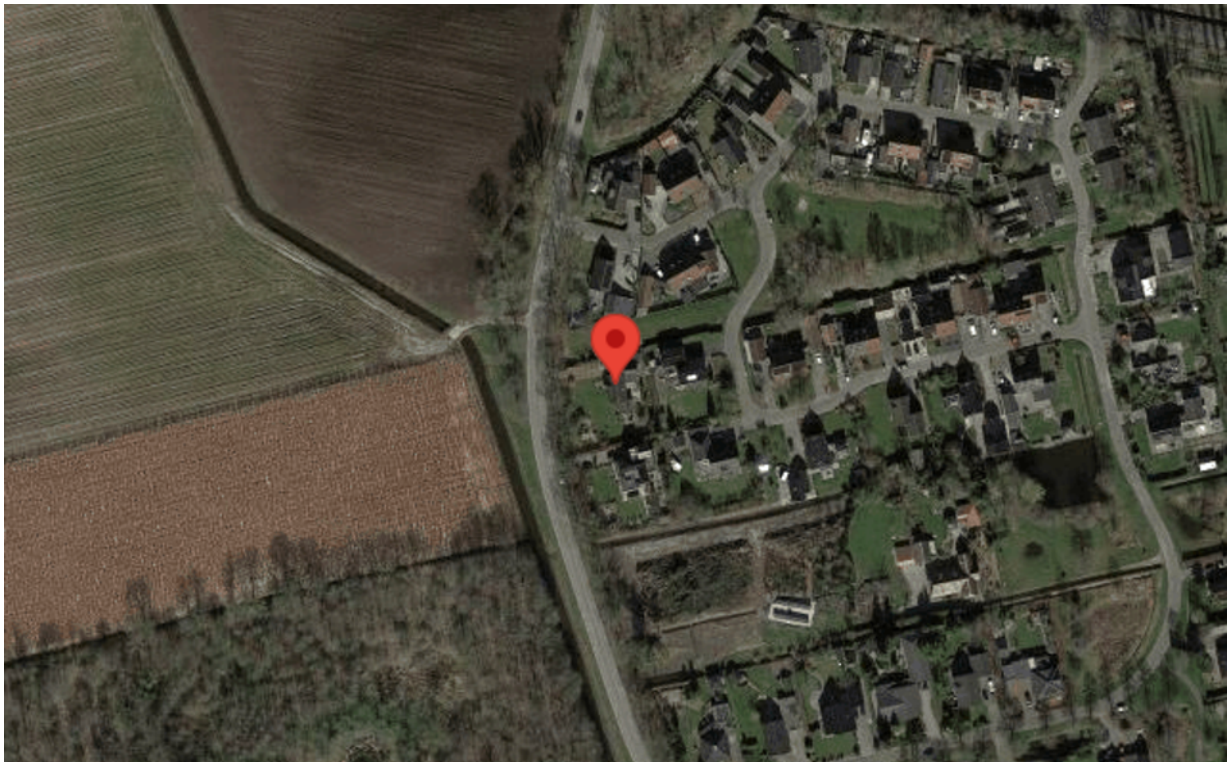
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

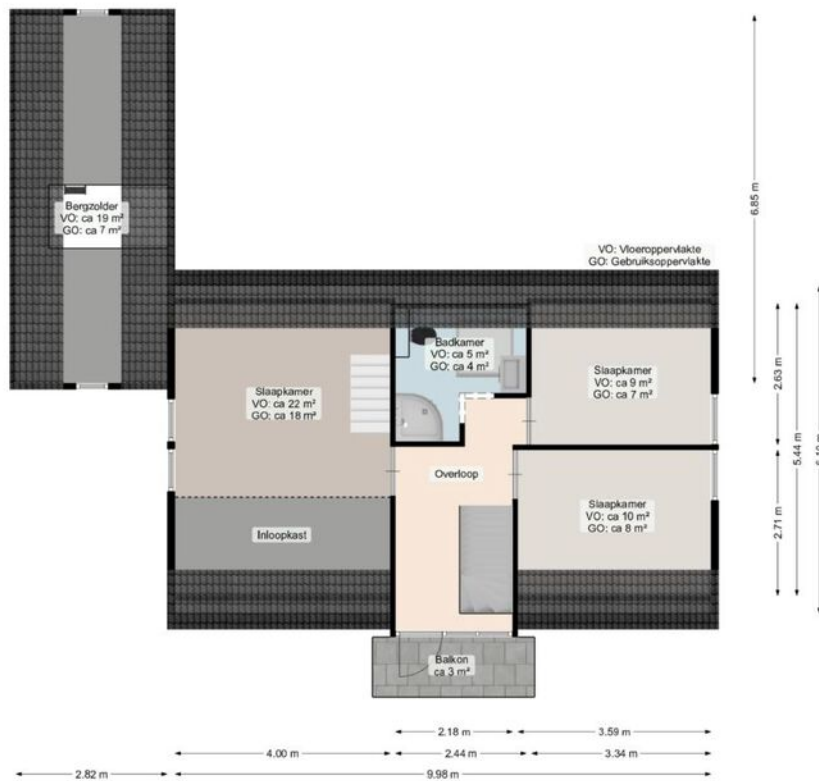
Begane grond



Dere plattegrond is opgesteld door AedR®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aestifid.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A
9865 AK Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl