

TE KOOP
€ 375.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Van Ewsumstraat 62

9363 JC Marum



Inleiding

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning in een rustige buurt in Marum? Dan is deze woning op de Van Ewsumstraat 62 wellicht de woning die je zoekt! De woning is heel geschikt voor het uitoefenen van een beroep aan huis. In de aanbouw is namelijk een extra ruimte gecreëerd met een eigen ingang. Deze ruimte zou ook als slaapkamer kunnen worden gebruikt. Ernaast is een moderne badkamer gelegen, waarmee levensloopbestendig wonen ook mogelijk is. Op de verdieping zijn nog eens drie slaapkamers. De onderhoudsvriendelijke tuin is gericht op het zuidoosten en ook parkeren op eigen terrein is geen probleem. Zie jij dit wel zitten? Vraag dan snel een bezichtiging aan!

Wonen in Marum

De woning is in een rustige woonwijk in het gezellige dorp Marum gelegen. In het dorp zijn verschillende voorzieningen, zoals een winkels, supermarkten, scholen, zorg, kinderopvang en een openlucht zwembad. Ook zijn er verschillende sportmogelijkheden in het dorp. Binnen 5 autominuten rijdt je op de snelweg A7, waarmee Drachten en Groningen goed bereikbaar zijn.



Ligging en indeling

Begane grond

De woonkamer met de halfopen keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een oven en een gaskookplaat en biedt veel werk- en opbergruimte. Er is plek voor een eettafel, waarbij je fijn naar buiten kunt kijken door de grote raampartij. Aansluitend is de bijkeuken met cv-ketel en plek voor witgoed. Via buitenaf en via de bijkeuken is de tweede hal te bereiken; de eigen ingang voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een beroep aan huis. Hier is een extra kamer met openslaande deuren naar de tuin die ook goed als slaapkamer kan worden ingezet. Ernaast is een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken van ca. 7, 10 en 13 m². Daarnaast is ook hier een badkamer gecreëerd met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Met een vlizotrap is de vliering te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is verzorgd en voorzien van diverse planten en struiken. Op de oprit is plek voor twee auto's, waarvan één deels overdekt kan staan onder de carport. Aan de linkerzijde lopen we langs de woning naar de achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en is bijna volledig voorzien van sierbestrating. Langs de achterste rand is enkele beplanting aangelegd. Door de omringende bomen kun je heerlijk genieten van zowel zon als schaduw. Ideaal met de hete dagen!

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-één-kapwoning in een rustige straat dichtbij voorzieningen
- Geschikt voor het uitoefenen van beroep aan huis
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Een badkamer op beide verdiepingen
- Nog eens drie slaapkamers op de verdieping
- Nette, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten
- Parkeren op eigen oprit

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 312 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 508 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HR combi-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

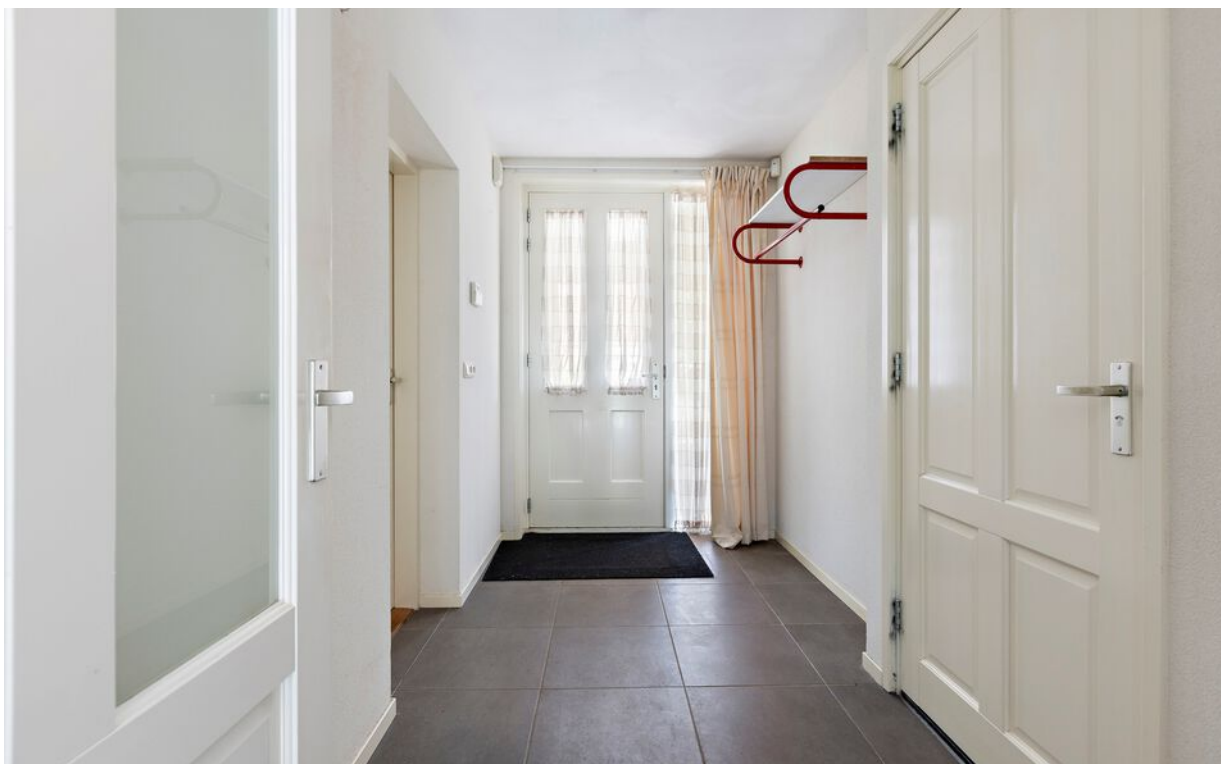
Kadastrale gegevens

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

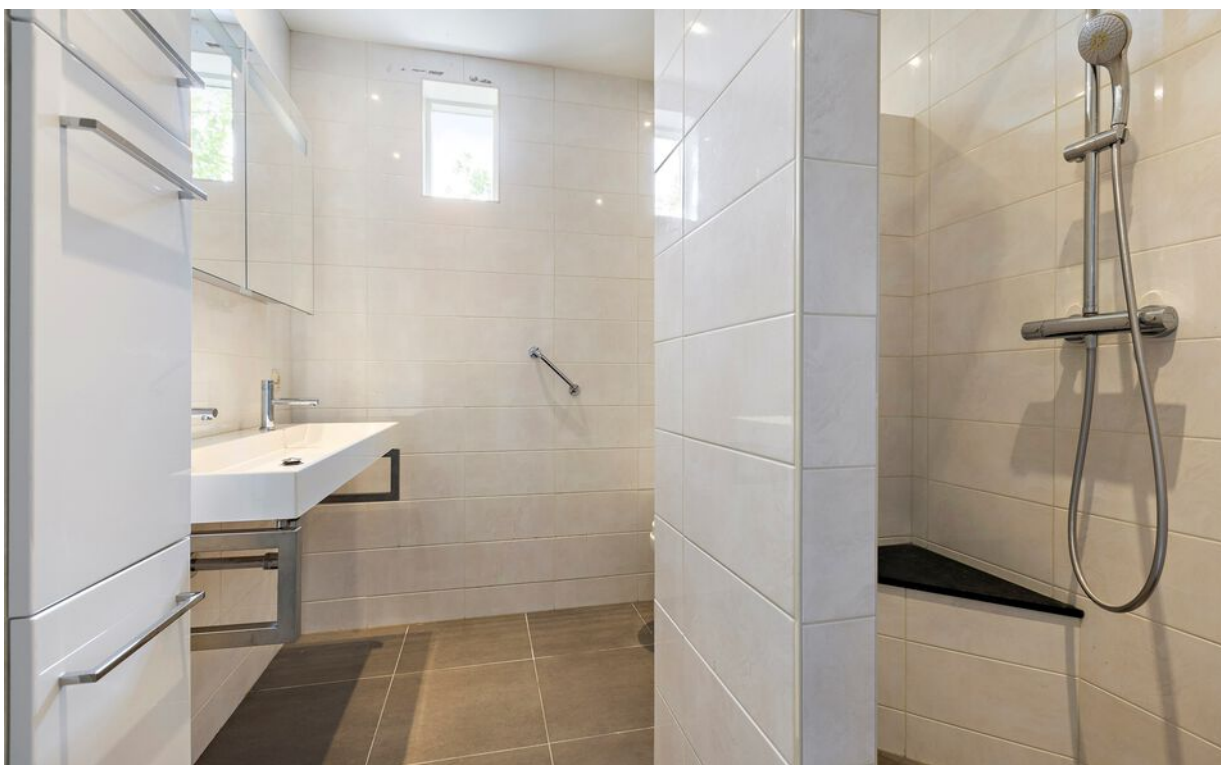
Foto's



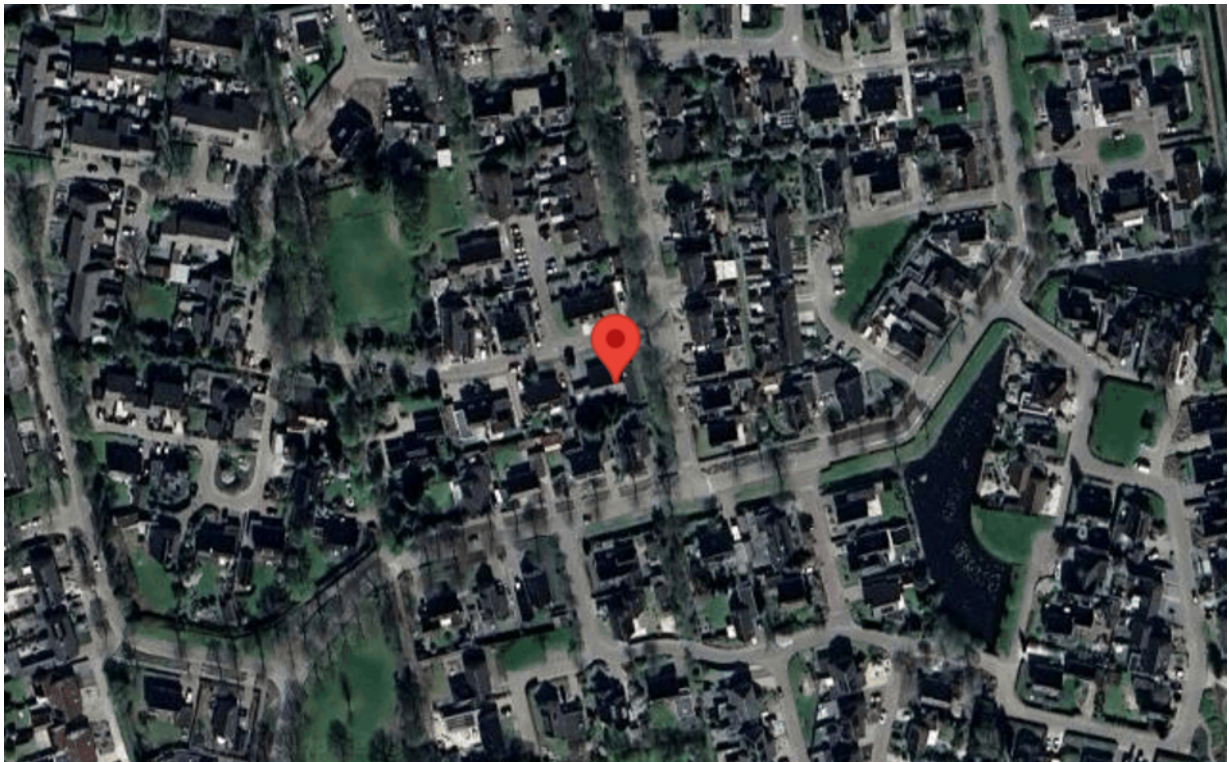
Foto's



Foto's



Google maps

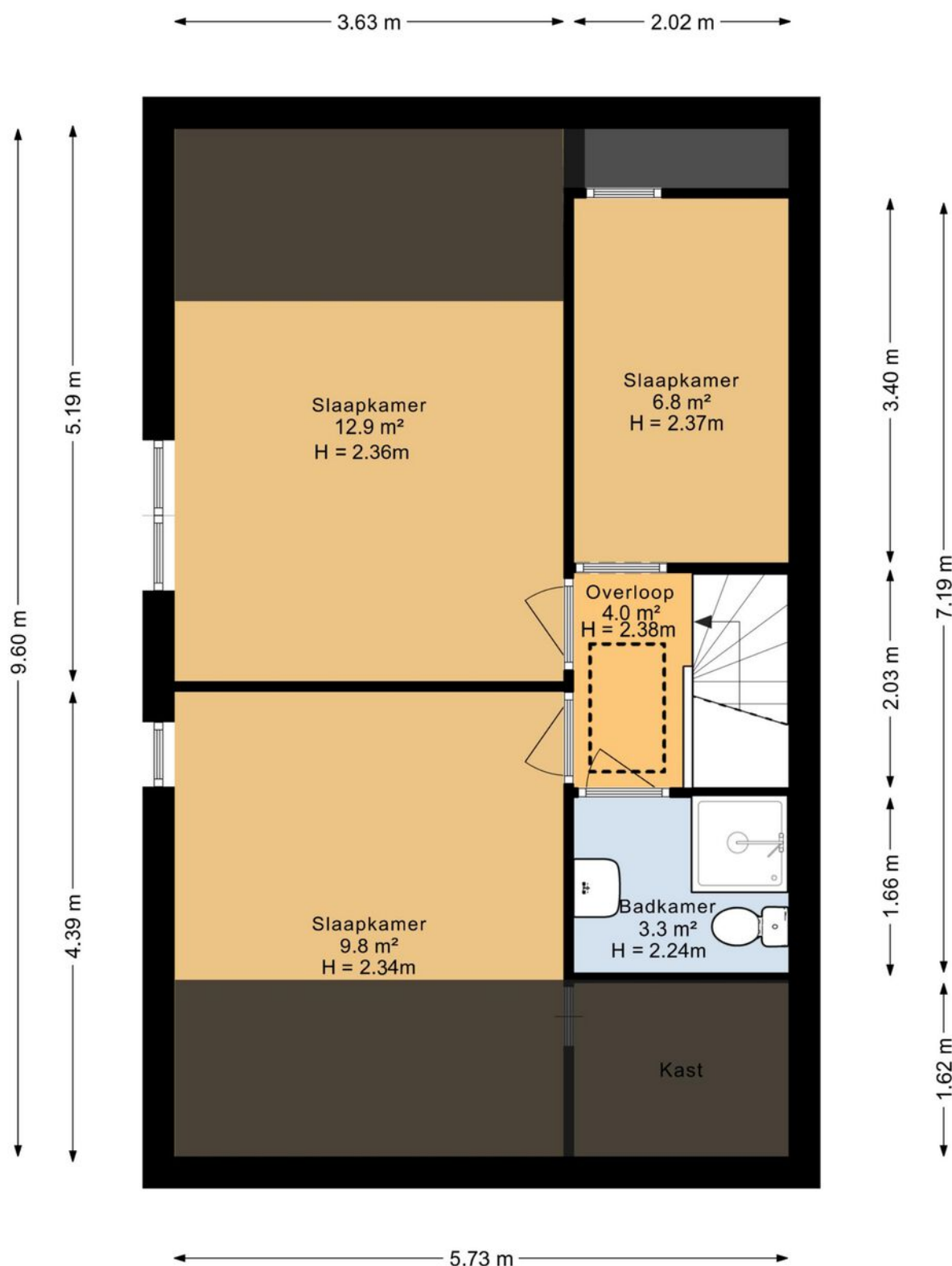


Tekeningen



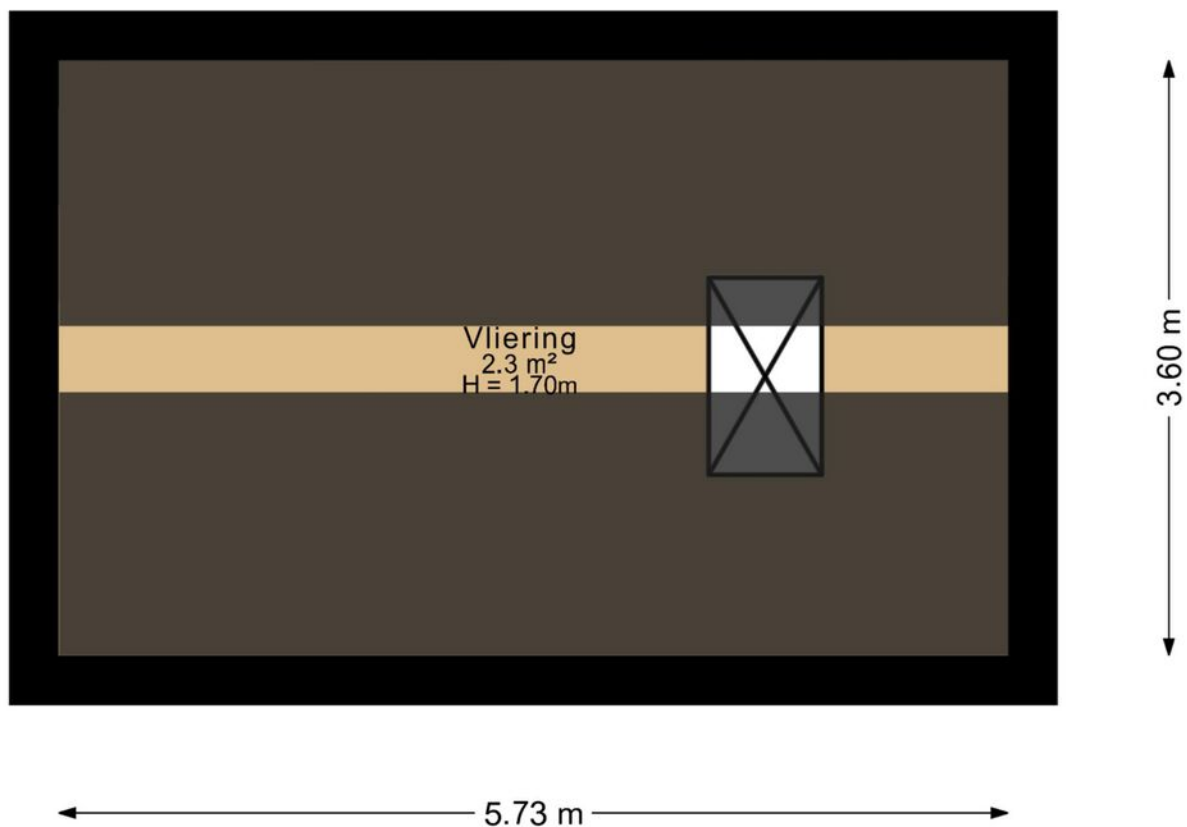
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl