

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Westernijtsjerk 8 | 9073 TS | Marrum

FRYSK
makelaars ●



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	2008
Aantal kamers	7
Badkamers	1
Woonoppervlakte	139 m²
Overig oppervlak	1 m²
Perceeloppervlakte	3391 m²
Inhoud	506 m³
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Sfeervol wonen

Vrijstaande woning in Marrum

Ben je op zoek naar een prachtige woning op een ruim perceel in een rustige omgeving? Deze schitterende woning aan de Westernijtsjerk 8 in Marrum biedt alles wat je zoekt! Gelegen op een perceel van bijna 3.400 m², combineert deze woning ruimte en comfort met energiezuinig wonen. De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers en een ruime garage die ideaal is als werkplaats of hobbyruimte. Zie jij jezelf hier al wonen?

Marrum is een charmant dorp in het noorden van Friesland, vlak bij de Waddenzee. Hier geniet je van rust, ruimte en een hechte dorpsgemeenschap. Het dorp biedt alle basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen, terwijl grotere steden zoals Leeuwarden en Dokkum binnen 20 minuten te bereiken zijn. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen natuurgebied Noard-Fryslân Bûtendyks, bekend om zijn prachtige vergezichten en rijke vogelwereld.



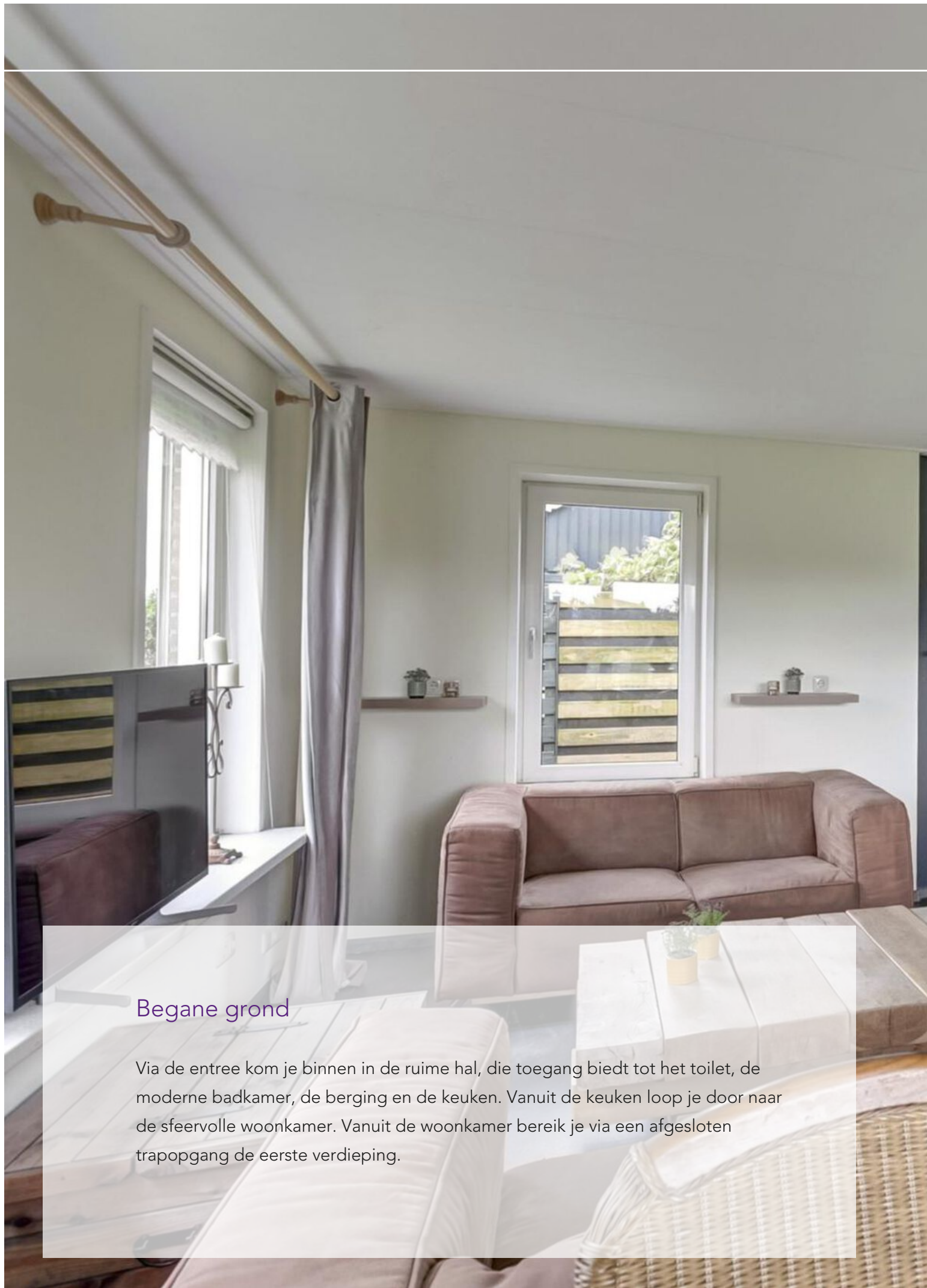




Aangenaam wonen

- Energielabel A
- Zonnige, grote tuin op het zuidwesten met ruime garage en berging
- 22 zonnepanelen met 1.600 kWh teruglevering in 2023
- ATAG HR CV-ketel uit 2021
- Kunststof kozijnen, HR+++
- Moderne keuken (2008) met inbouwapparatuur vernieuwd in 2020
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping voor extra comfort





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de moderne badkamer, de berging en de keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je via een afgesloten trapopgang de eerste verdieping.

Begane grond











Plattegronden

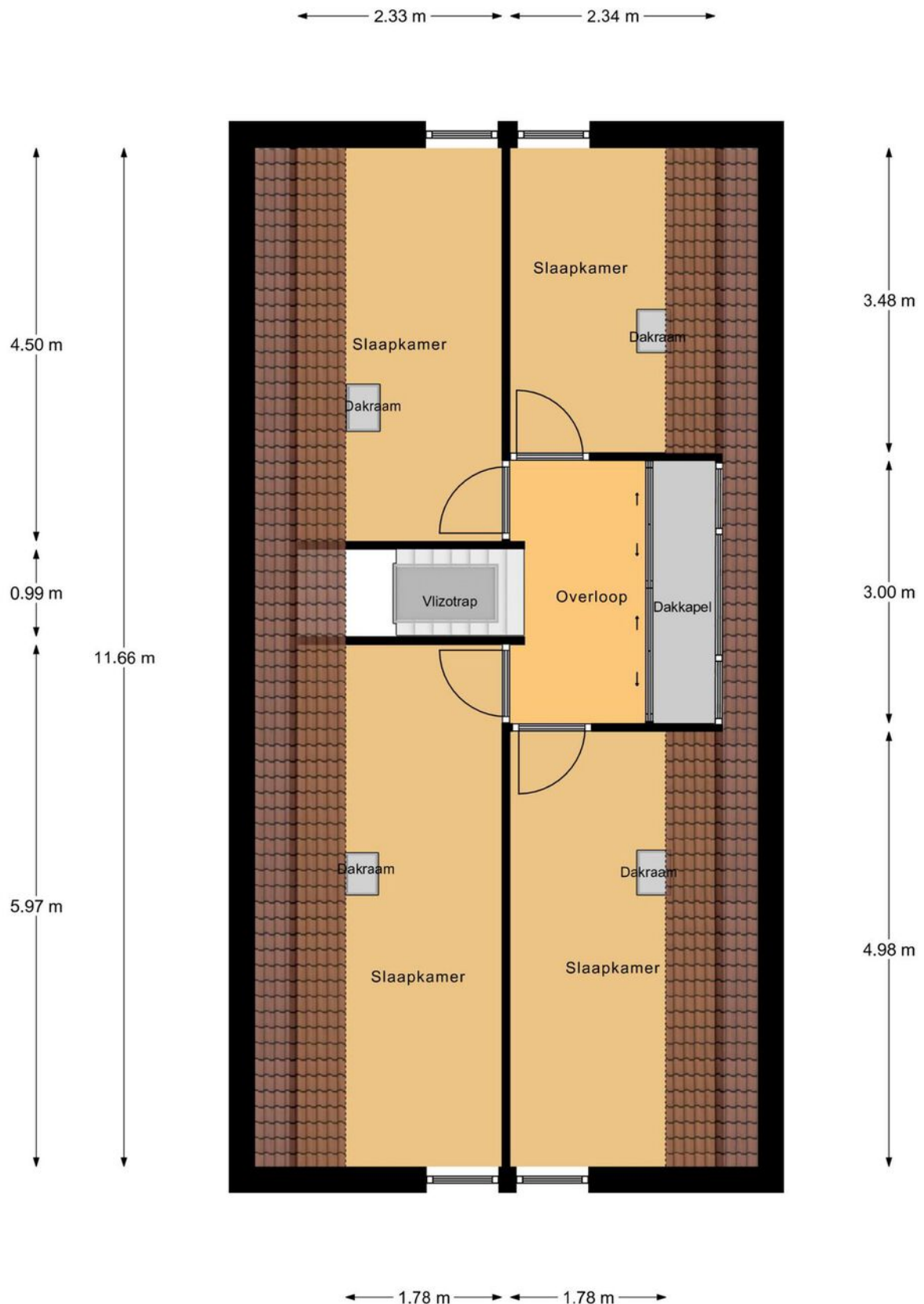


Begane Grond Tuin



Begane Grond

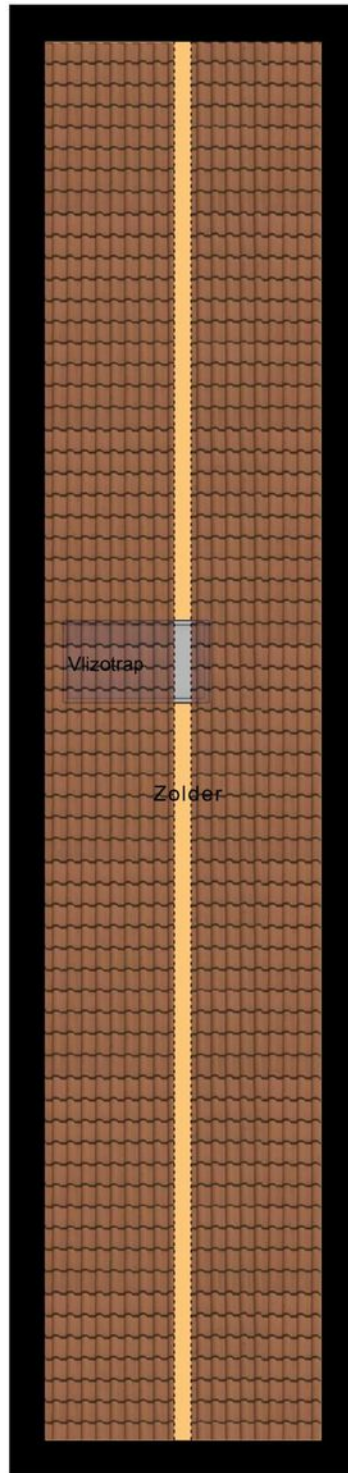
Plattegronden



1e Verdieping

← 2.30 m →

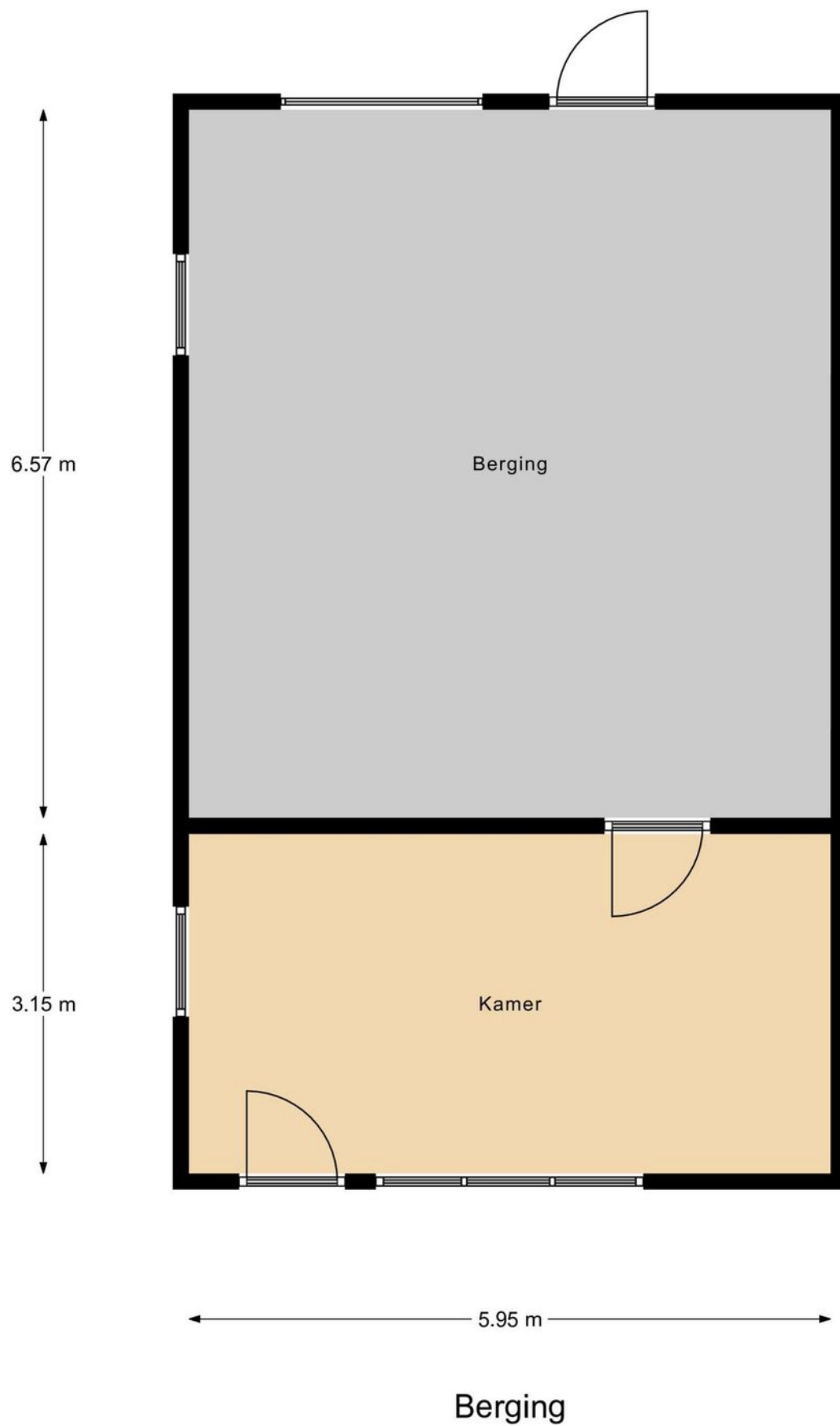
↑
11.66 m
↓



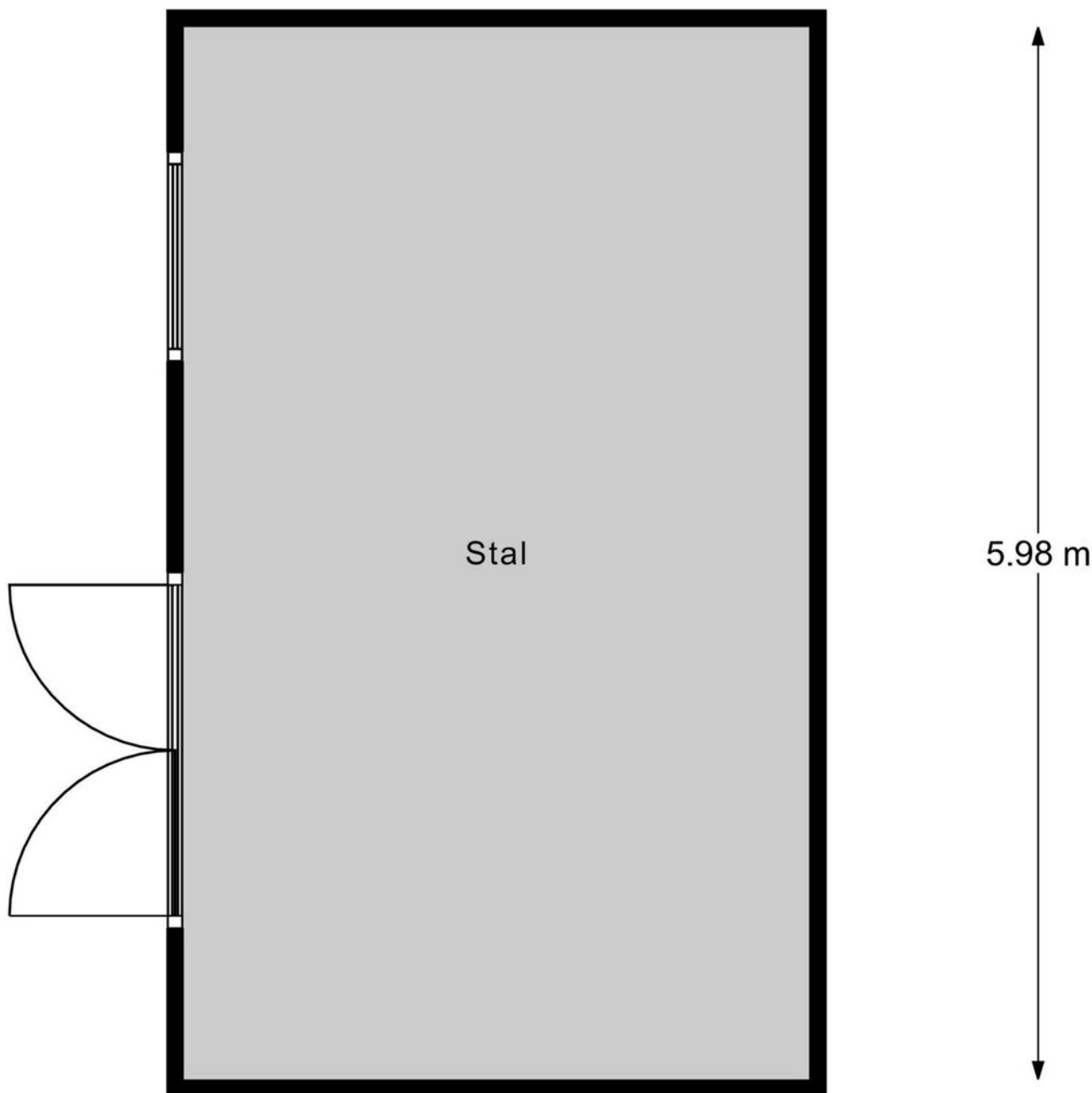
Zolder

Zolder

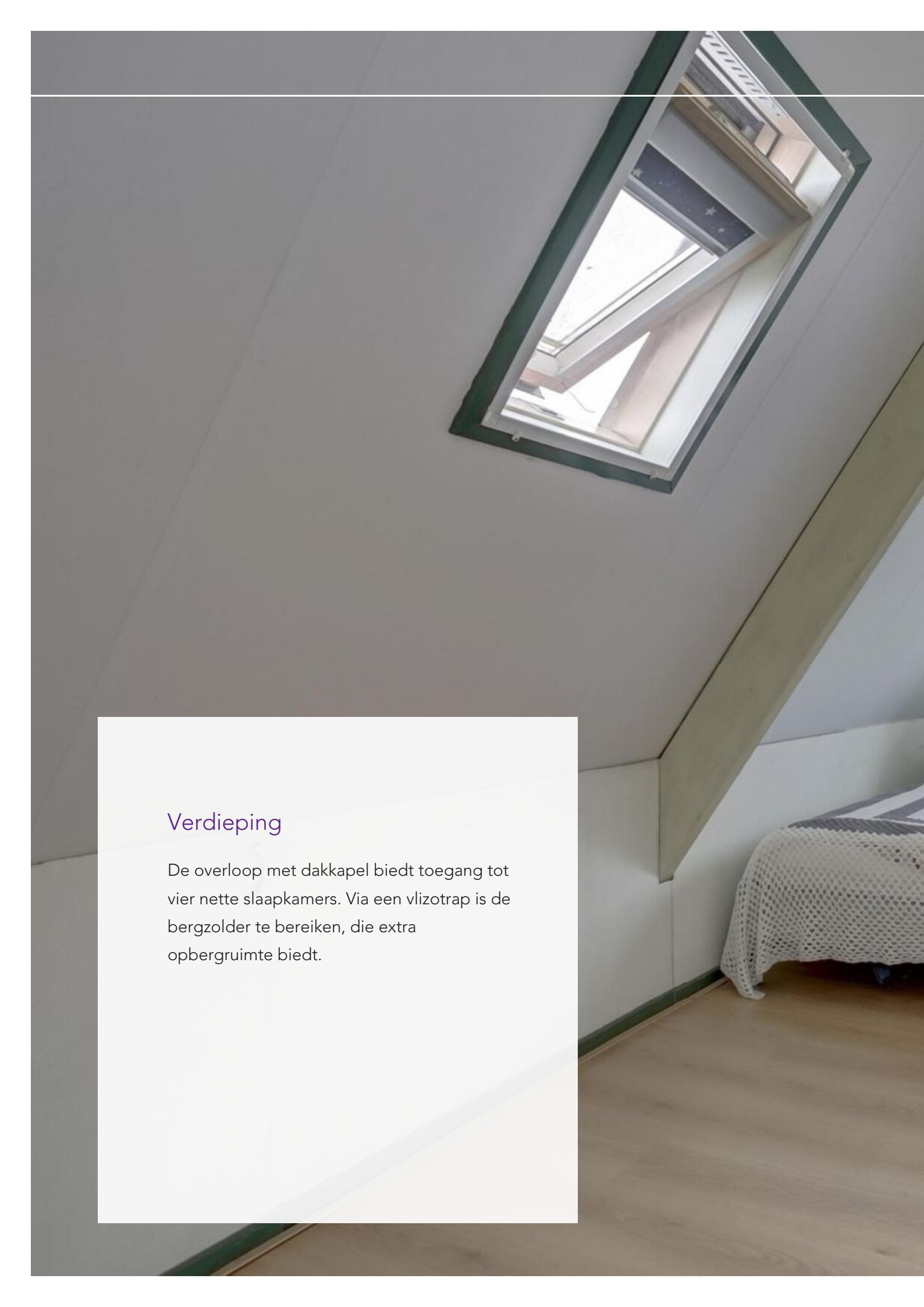
Plattegronden



← 3.55 m →



Stal



Verdieping

De overloop met dakkapel biedt toegang tot vier nette slaapkamers. Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken, die extra opbergruimte biedt.

Verdieping









Tuin

De woning ligt op een royaal perceel. De tuin is goed onderhouden, met veel mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De grote houten garage is voorzien van een afgesloten gedeelte dat perfect kan dienen als werkruimte, en heeft ook een bergzolder voor extra opslag. Daarnaast is er een houten berging met stallen, ideaal voor het houden van dieren of als extra opslagruimte.

Tuin









Rijksoverheid

Energielabel woning

Westernijtsjerk 8
9073 TS Marrum
BAG-ID: 1722010000000313

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 181343198
Datum van registratie 30-05-2019
Geldig tot 30-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningenkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2006 t/m 2013
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	31,2 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remko Visser
Examennummer 3956
KvK nummer 62404555

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

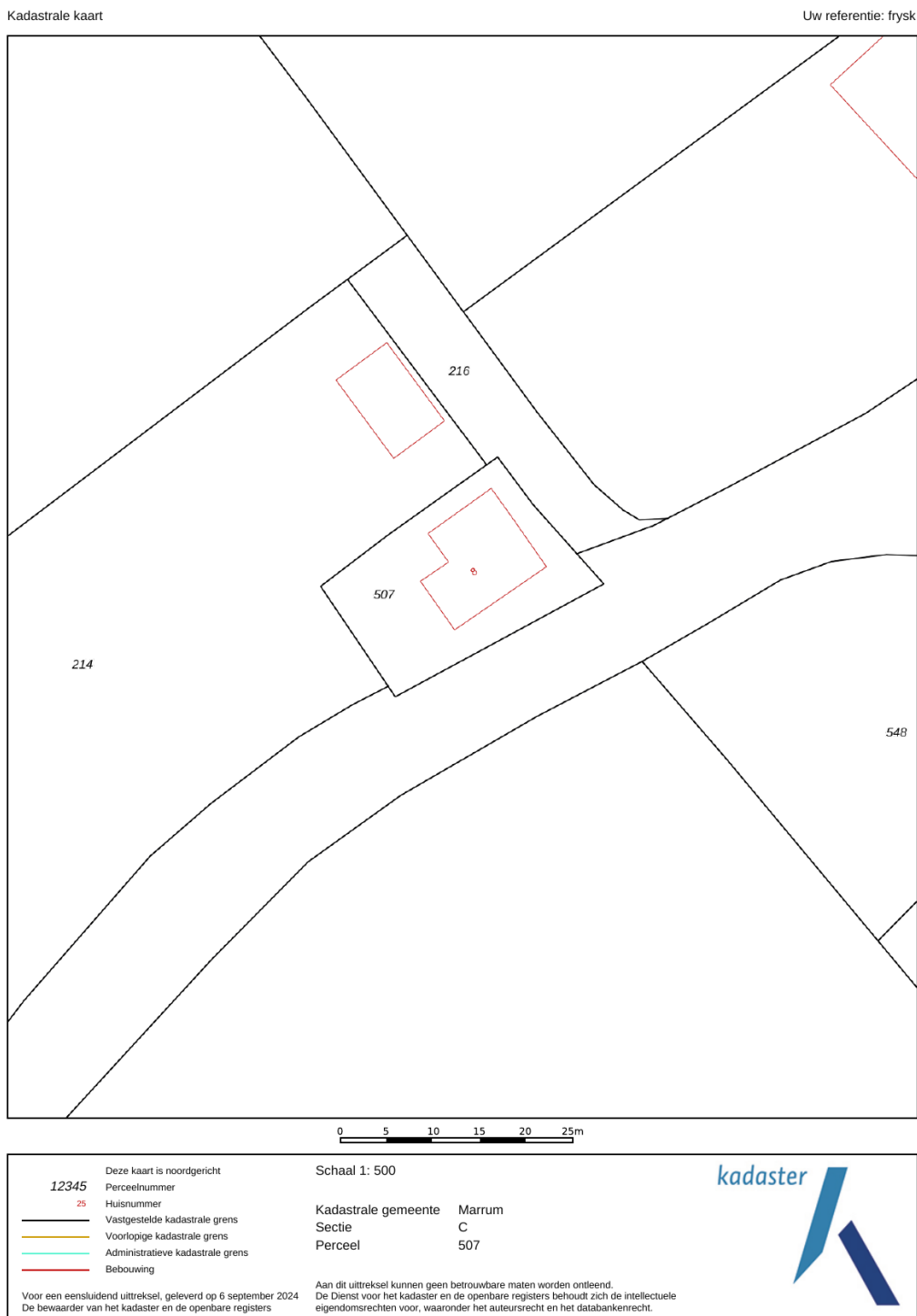
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrens loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers



Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



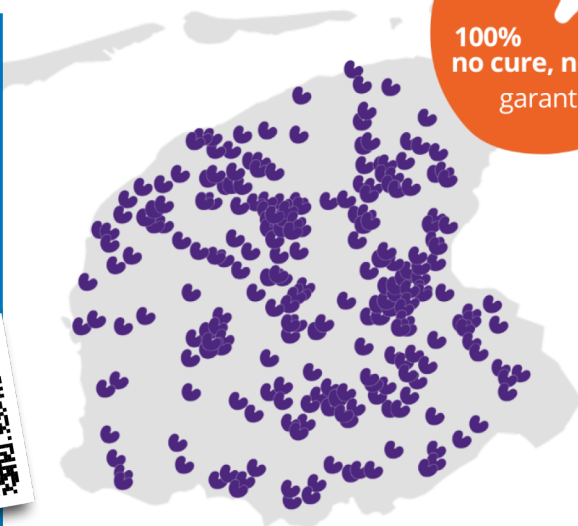
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het platteland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen

direct de fotograaf in, gaan aan de slag met pakkende woningteksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland



Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer



FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kortdaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden



Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

