

Luxnews
WONEN



Miedweg 1
Marrum


hellema

125 jaar



Kom je
binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Meindert de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



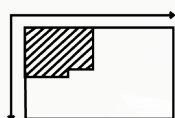
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 995.000 k.k.



Woonoppervlakte

656 m²



Perceeloppervlakte

3940 m²

Inhoud

2811 m³

Aantal kamers

8

Bouwjaar

-1906

Ligging tuin

Random





WONINGOMSCHRIJVING

Ontdek de Friese droom: Luxe woonboerderij in Marrum, slechts 15 minuten van Leeuwarden en de Waddenzee!

Stel je voor: een betoverende plek waar rust, ruimte en authenticiteit samenkomen. Welkom in Marrum, een pittoresk dorp dat het goede leven in Friesland belichaamt.

Hier, op slechts een korte rit van de bruisende stad Leeuwarden en de prachtige Waddenzee, vind je jouw oase van rust en comfort.

Deze majestueuze stelp-woonboerderij, bevindt zich aan de rand van het dorp, wacht op jouw nieuwe avontuur. Met een overvloed aan parkeermogelijkheden op eigen terrein, verwelkomt deze woonboerderij je met open armen. Bewonder de weelderige tuin met fruitbomen en notenbomen, sierlijke terrassen en een betoverende verlichting die de avonden magisch maken. Hier kun je genieten van ongeëvenaarde privacy en gemoedsrust.

Stap binnen in het voorhuis, waar het verleden tot leven komt in een schitterend decor. Drie prachtige entrees leiden je naar de centrale gang, met toegang tot een kelderruimte en een elegante overgang tussen het voor- en achterhuis.

Het voorhuis onthult twee adembenemende opkamers, elk met een oppervlakte van ongeveer 36 m² en 18 m². Hier wordt afzelia parket gecombineerd met glas in lood bovenlichten voor een tijdloze allure. Ontdek drie provisieruimtes en een handige bijkeuken

20 m2, en aansluitend een tweede luxe badkamer met bidet, toilet, douche en wastafel. En alsof dat nog niet genoeg is, leidt een vaste trap naar de betoverende tweede verdieping. Hier vind je een derde kamer van circa 25 m2 met een charmante slaaploft van ongeveer 3 m2.

Het achterhuis, een meesterwerk uit 2000, strekt zich uit over ongeveer 250 m2 en omhult je met moderne grandeur. Een prachtige marmeren vloer verwelkomt je in stijl.

Betreed een majestueuze hal van maar liefst 75 m2, met glas in lood details, die toegang biedt tot de weelderige living van circa 89 m2. Deze ruimte is optisch verdeeld en biedt 20 m2 en 31 m2, evenals een veelzijdige kamer die aan jouw wensen kan worden aangepast. De eerste verdieping herbergt een professionele bioscoop van circa 30 m2, compleet met 7 ultraluxe elektronisch verstelbare stoelen voor de ultieme filmervaring. Een aparte machinekamer voegt functionaliteit toe aan deze ruimte.

De ruime, moderne keuken van circa 26 m2, met een natuurstenen aanrecht, hoogwaardige inbouwapparatuur en toegang tot de grote hal en woonkamer, zal zelfs de meest veeleisende fijnproevers imponeren. Naast de keuken vind je een tweede badkamer, een apart toilet en een wasruimte voor extra gemak.

Boven het hele achterhuis wacht een royale zolder van ongeveer 200 m2, bereikbaar via een vaste trap, om te worden ontdekt en verkend.

En als kers op de taart, naast de woonboerderij, is er een ruime loods beschikbaar, welke intern bereikbaar, van maar liefst 13 x 25 meter. Met een op afstand bedienbare overheaddeur, die zowel van binnen als buiten toegankelijk is, biedt deze veelzijdige ruimte eindeloze mogelijkheden.

Kortom: betreed een wereld van pure elegantie en luxe, waar een prachtige woonboerderij jouw dromen vervult. Hier kun je wonen, werken en genieten in perfecte harmonie, te midden van het schilderachtige landschap van Marrum. Grijp deze unieke kans en laat jouw Friese droom werkelijkheid worden!



**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*





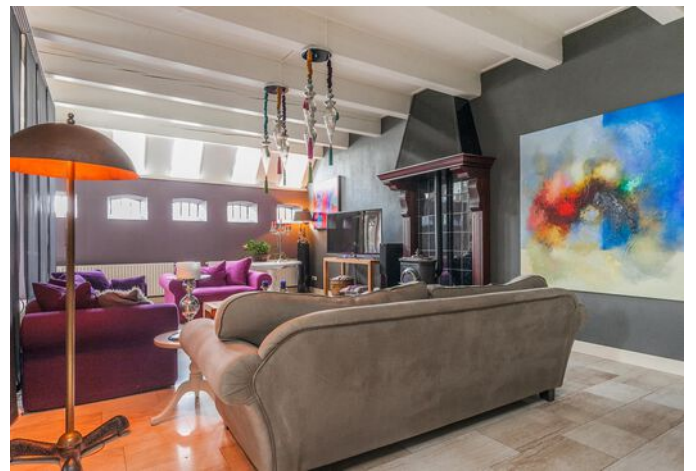








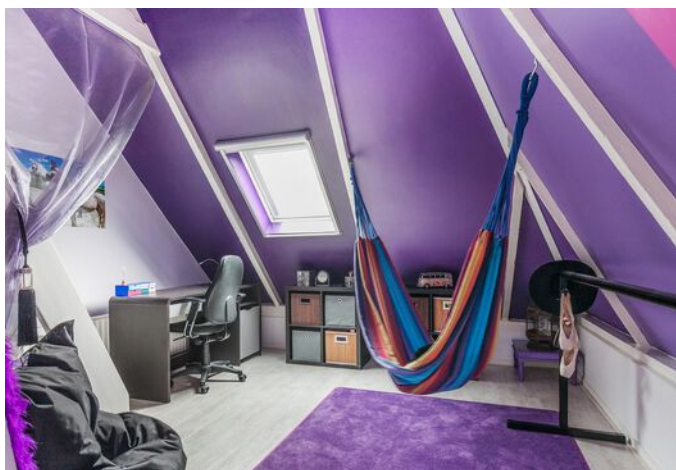
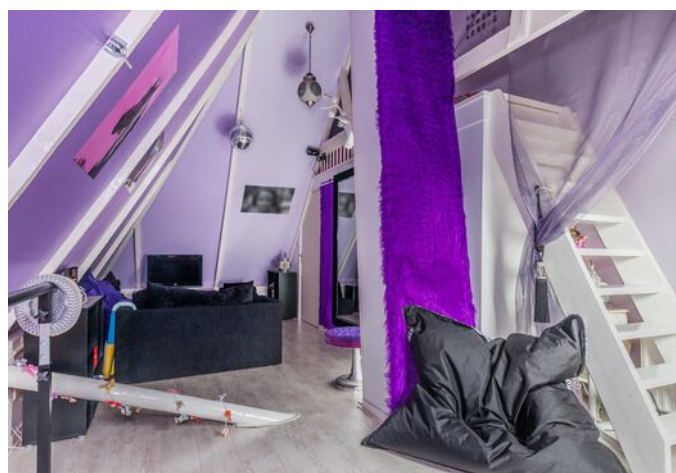


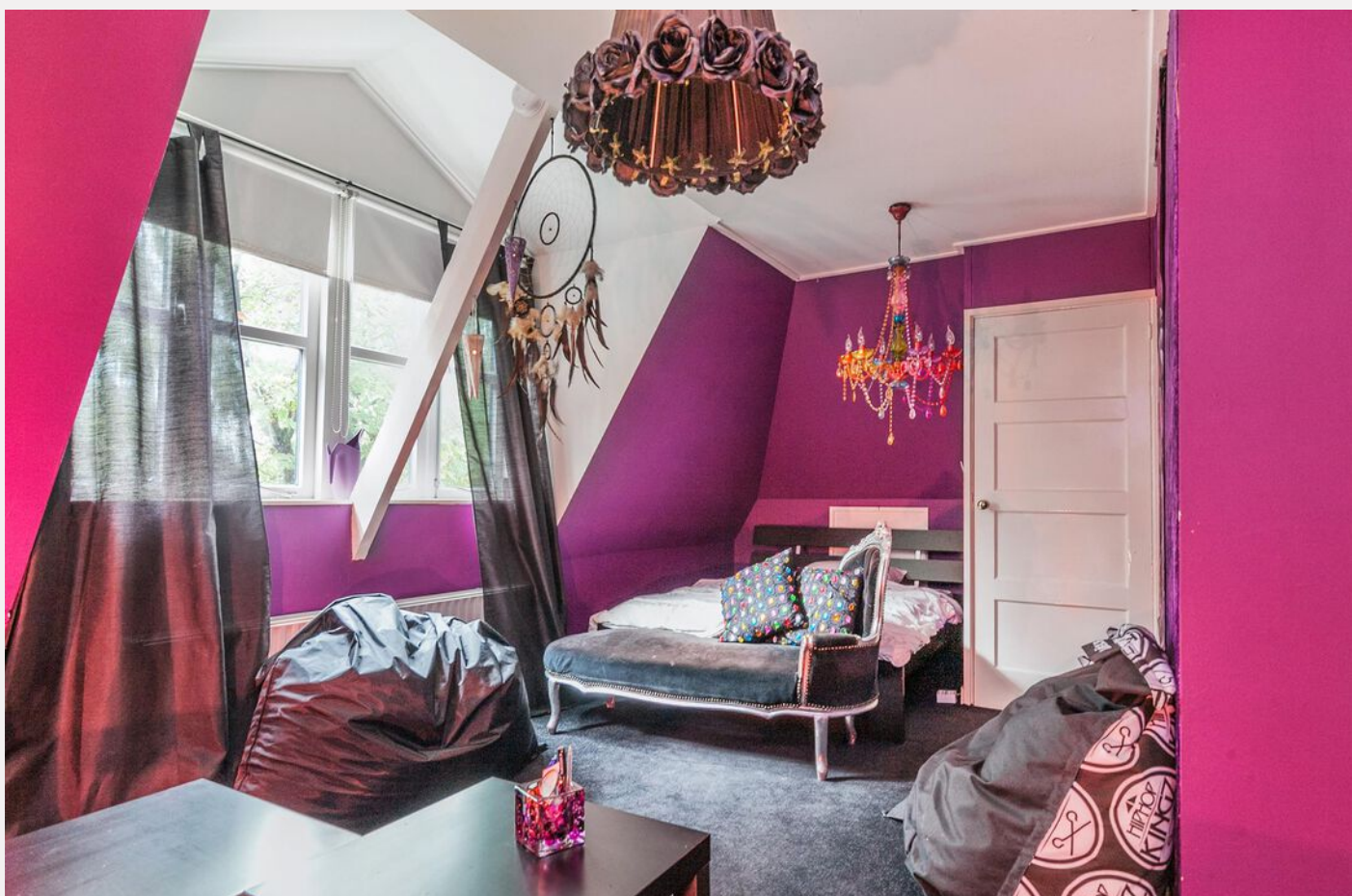
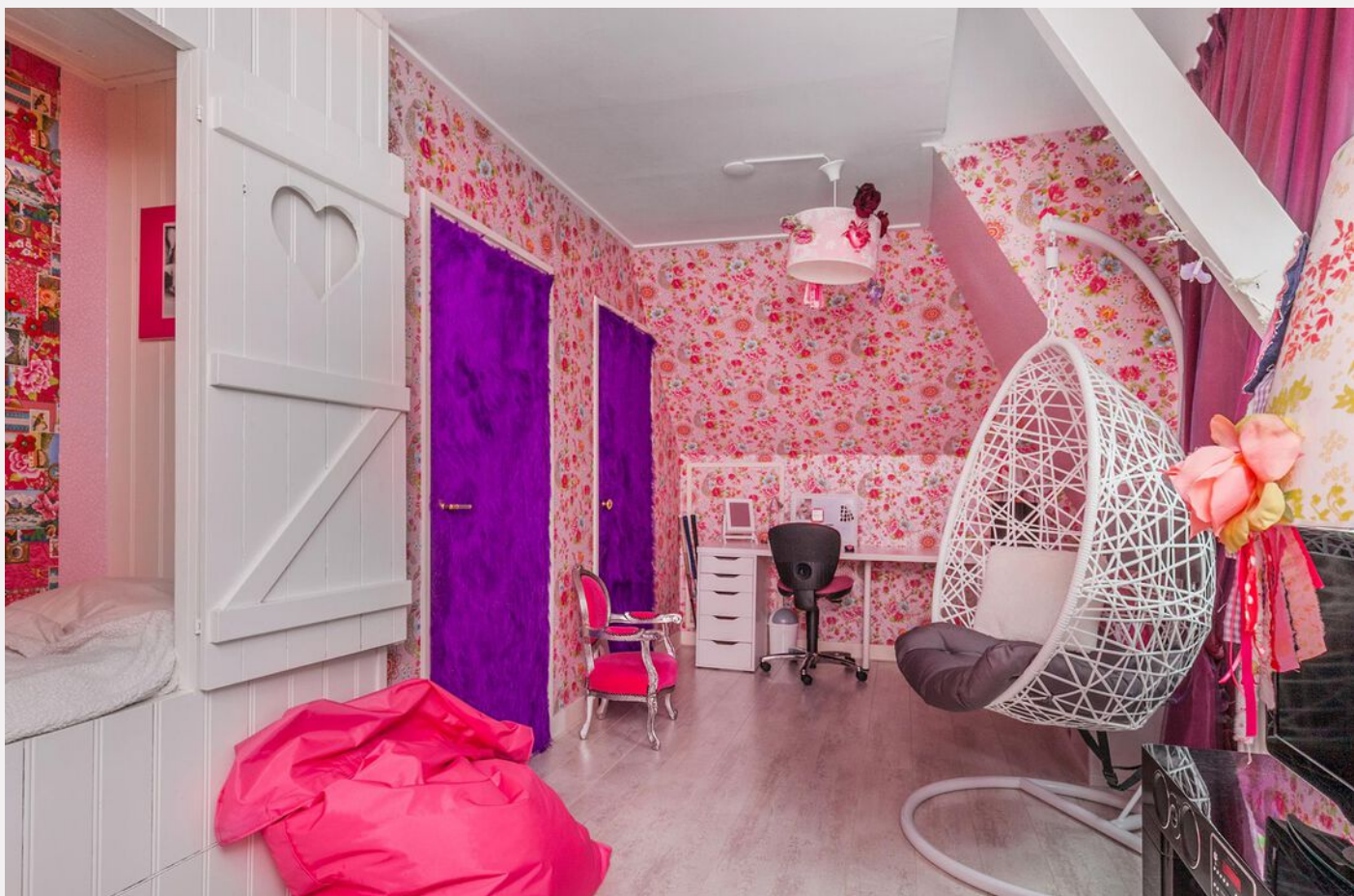






















PLATTEGROND

Ontdek de begane grond!



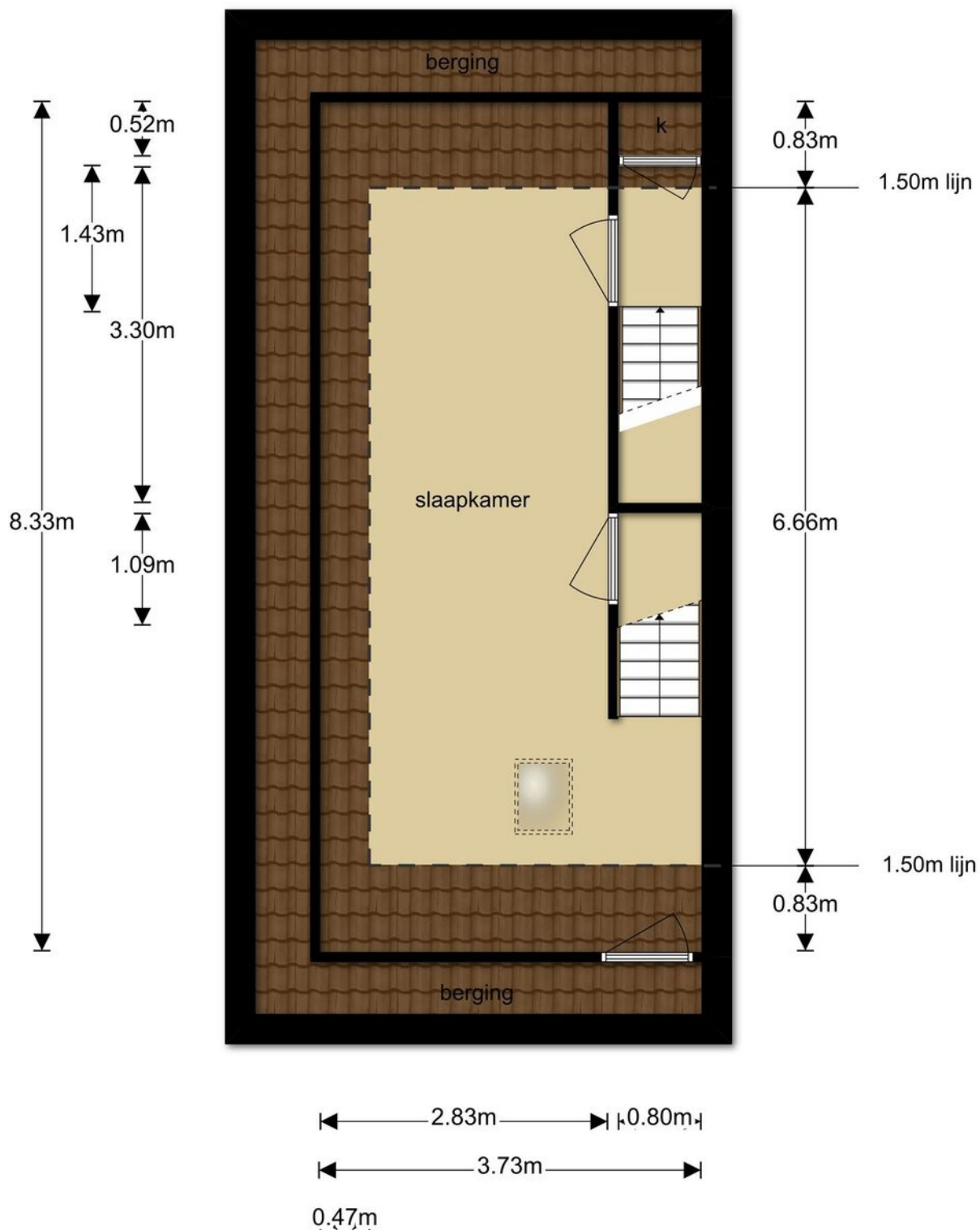
PLATTEGROND

Ontdek de eerste verdieping!



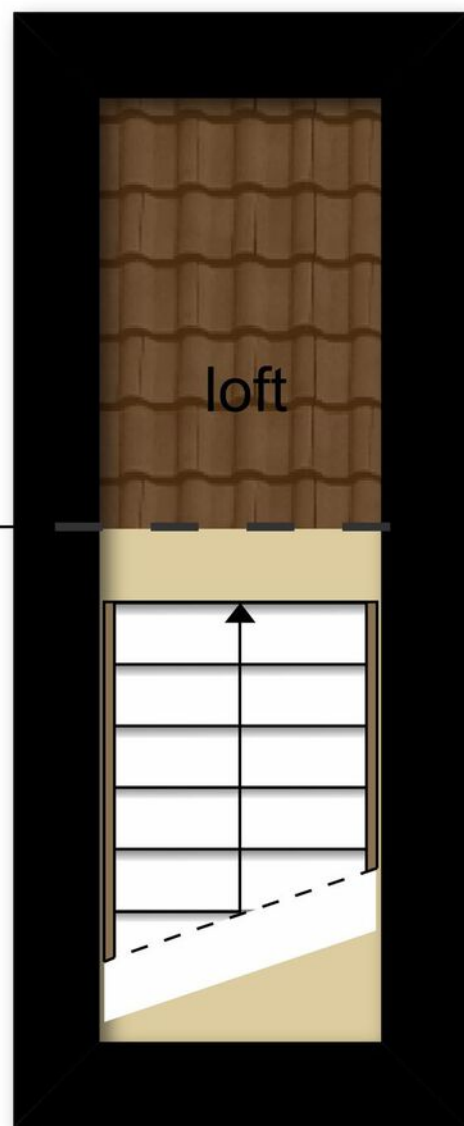
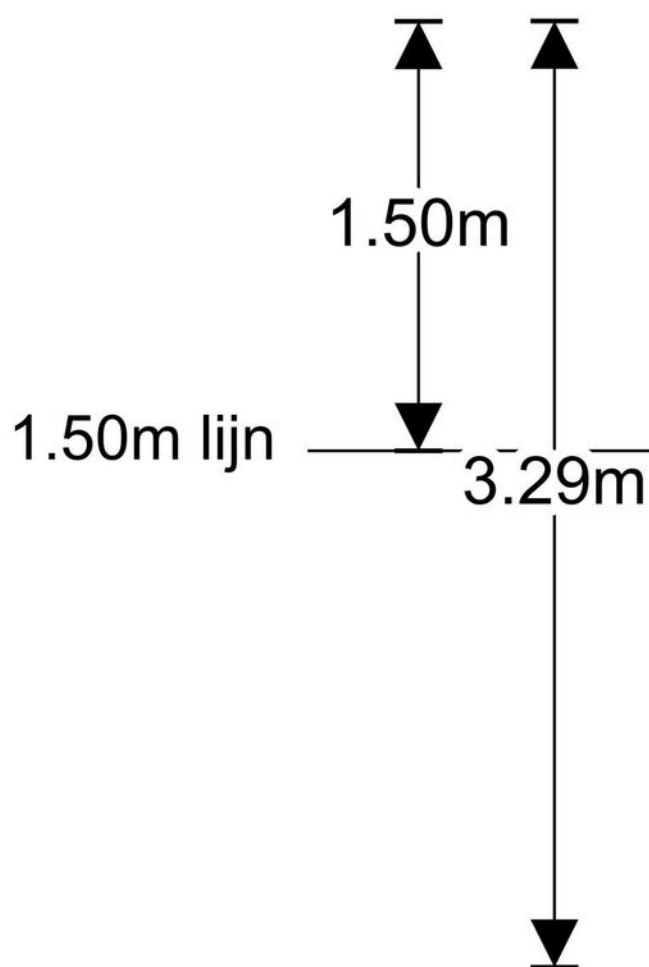
PLATTEGROND

Ontdek de tweede verdieping!



PLATTEGROND

Ontdek de derde verdieping!

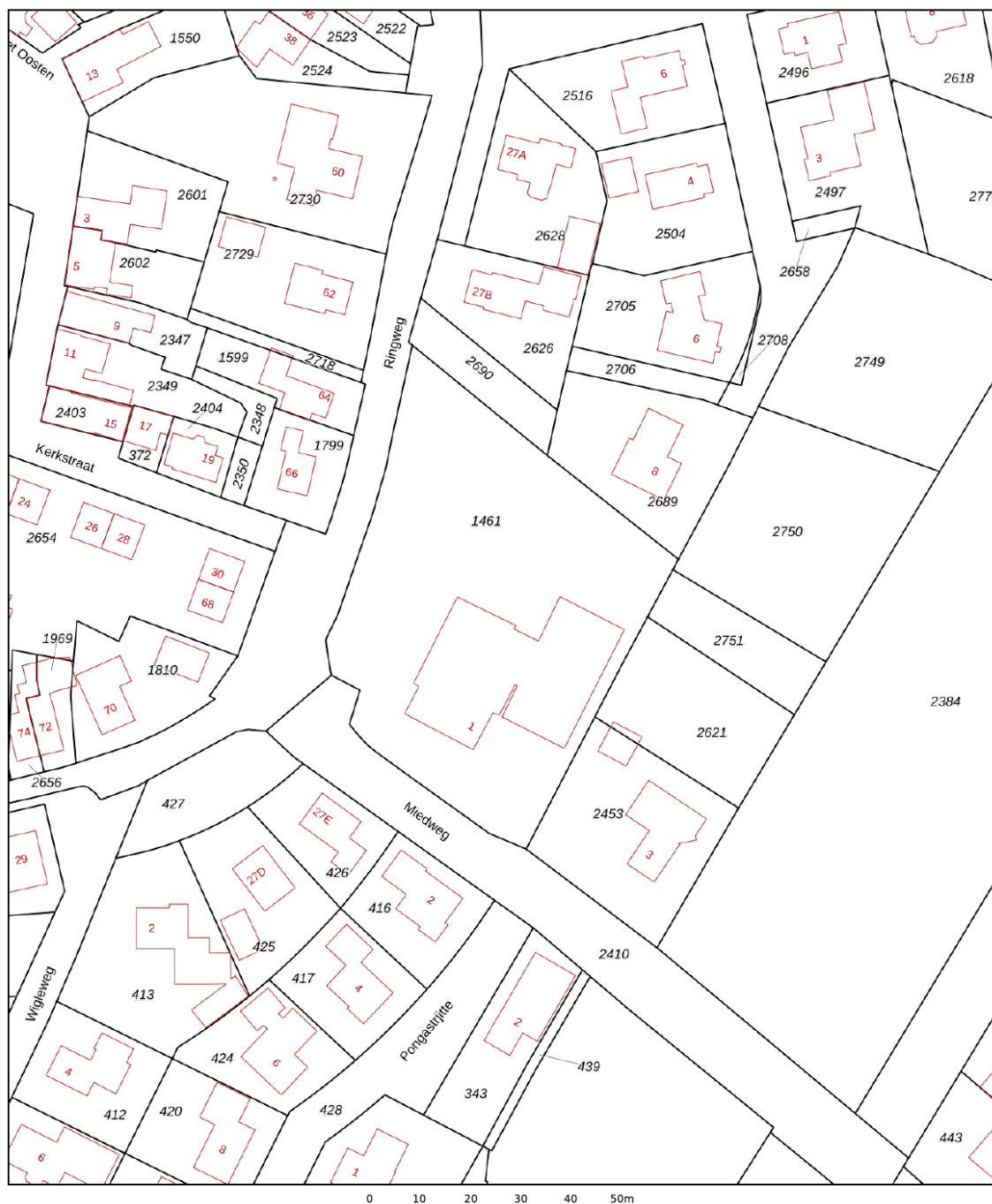


0.97m

KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdg



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Marrum	
25	Huisnummer	Sectie	A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1461	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Er zijn meerdere lampen die overgenomen kunnen worden bvb boven de pooltafel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

Alarminstallatie X

(Klok)thermostaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

De woning bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Een bod uitbrengen

Heb je je droomhuis gevonden? Dan is het tijd om een bieding uit te brengen. Denk hierbij goed na over wat voor voorwaarden je hier eventueel aan zou willen stellen. Dit kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud van verkoop eigen woning zijn. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij als verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte is ondertekend door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verhuizen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wij proberen net dat stapje verder te zetten.

Hieronder kunt u zien wat wij zoal voor u doen:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3



Snellere verkoop met woningstyling!

In de praktijk merken wij dat veel potentiële kijkers het lastig vinden om door een persoonlijk interieur van een woning heen te kijken. Zij zien daardoor niet wat de volledige mogelijkheden zijn. Daarom werken wij met woningstyliste Baukje. Zij weet als geen ander, vaak met minimale middelen, een woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de verkoop. Wij bieden twee verschillende pakketten aan om uw woning verkoop klaar te maken:

Pakket 1: stylingadvies

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.

Pakket 2: het complete plaatje

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.
- Interieurstyling voor de woningfoto's, inclusief woonaccessoires voor de foto's.



Baukje Snieder
Verkoopstylist



Exclusief te gebruiken door onze klanten:

Onze verhuisbus!

Verkoop je je woning bij Hellema Makelaars?
Dan mag je gratis gebruik maken van onze verhuisbus!

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

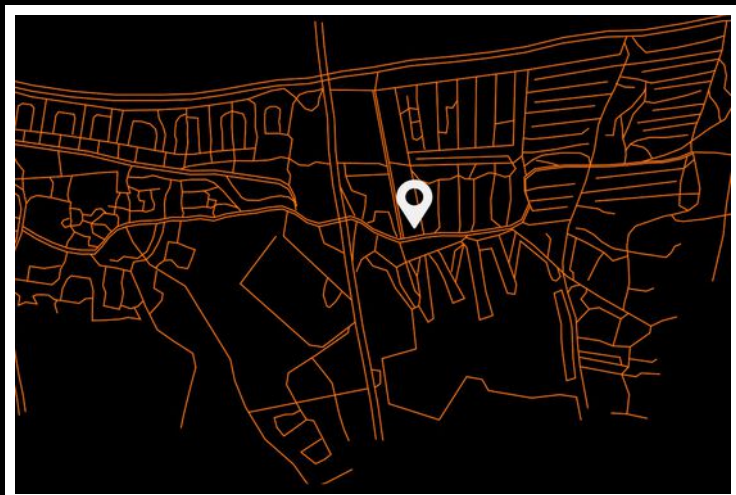
125 jaar



Weten wat uw woning waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw woning waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebepaling.

Of ga naar www.hellema.nl/contact/




hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl