



BUURLANDT 1

9363 AW MARUM

€ 425.000 K.K.

- Energielabel A+
- 26 zonnepanelen
- Vernieuwde badkamer met vloerverwarming
- HR++ glas in houten kozijnen

INLEIDING

BUURLANDT 1, 9363 AW MARUM

Moderne vrijstaande gezinswoning met ruime tuin en duurzame voorzieningen in Marum.

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1986 biedt een perfecte balans tussen comfort, ruimte en duurzaamheid. Gelegen in een rustige en groene wijk van Marum staat deze woning op een perceel van 438m². Deze instapklare woning is een ideale plek voor gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar duurzaamheid, moderne voorzieningen en winkels op loopafstand.



LIGGING EN INDELING

BUURLANDT 1, 9363 AW MARUM

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en heeft daardoor A+ als energielabel. Zo beschikt het huis over maar liefst 26 zonnepanelen (waarvan 14 geplaatst in 2022 en 12 in 2023), HR++ beglazing (2023), kruipruimte na-isolatie (2022) een vernieuwde meterkast (2022) én een airco op de begane grond voor verwarmen en koelen. De recent vernieuwde keuken (2022) is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een eigen boiler. Ook de toiletruimte (2022) en de badkamer (2024) zijn vernieuwd.

Indeling:

Bij binnenkomst treedt u de hal binnen met de meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale en lichte woonkamer staat in halfopen verbinding met de moderne keuken. Een schuifpui biedt toegang tot de besloten achtertuin met overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met cv-opstelling en aansluitingen voor witgoed.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer met vloerverwarming en op de kamers volop bergruimte dankzij de ingebouwde kasten. Via de vlizotrap bereikt u de ruime vliering met veel opbergmogelijkheden.



LIGGING EN INDELING

BUURLANDT 1, 9363 AW MARUM

Buitenruimte:

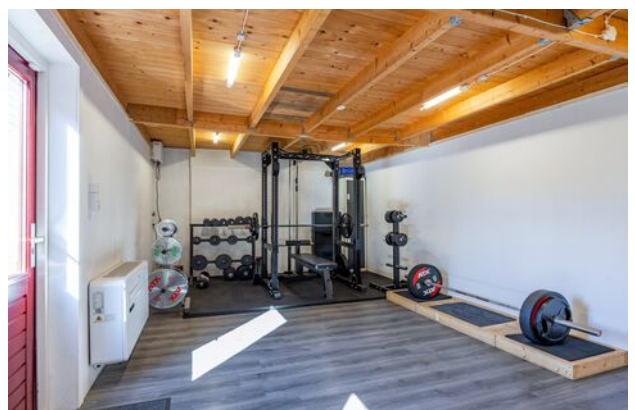
De besloten tuin biedt voldoende privacy en is voorzien van een overkapping, houten berging én een royale garage/schuur met mechanische ventilatie. De garage biedt mogelijkheden voor het inrichten van een kantoor aan huis of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 26 zonnepanelen (2022 & 2023)
- Vernieuwde badkamer (2024) met vloerverwarming
- HR++ glas (2023) in houten kozijnen
- Ruime geïsoleerde en verwarmde garage met mogelijkheden voor kantoor of hobbyruimte
- Dubbele eigen oprit

Deze duurzame en verzorgde woning is van alle gemakken voorzien en biedt volop leef- en werkruimte, binnen én buiten. Gelegen in het sfeervolle Marum met voorzieningen in de buurt en een uitstekende bereikbaarheid naar Groningen en Drachten.

Enthousiast geworden over deze vrijstaande gezinswoning? Neem dan direct contact met ons op, wij plannen graag een bezichtiging met u in!



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 438 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105,6 m²

Inhoud 409 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 38,15 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

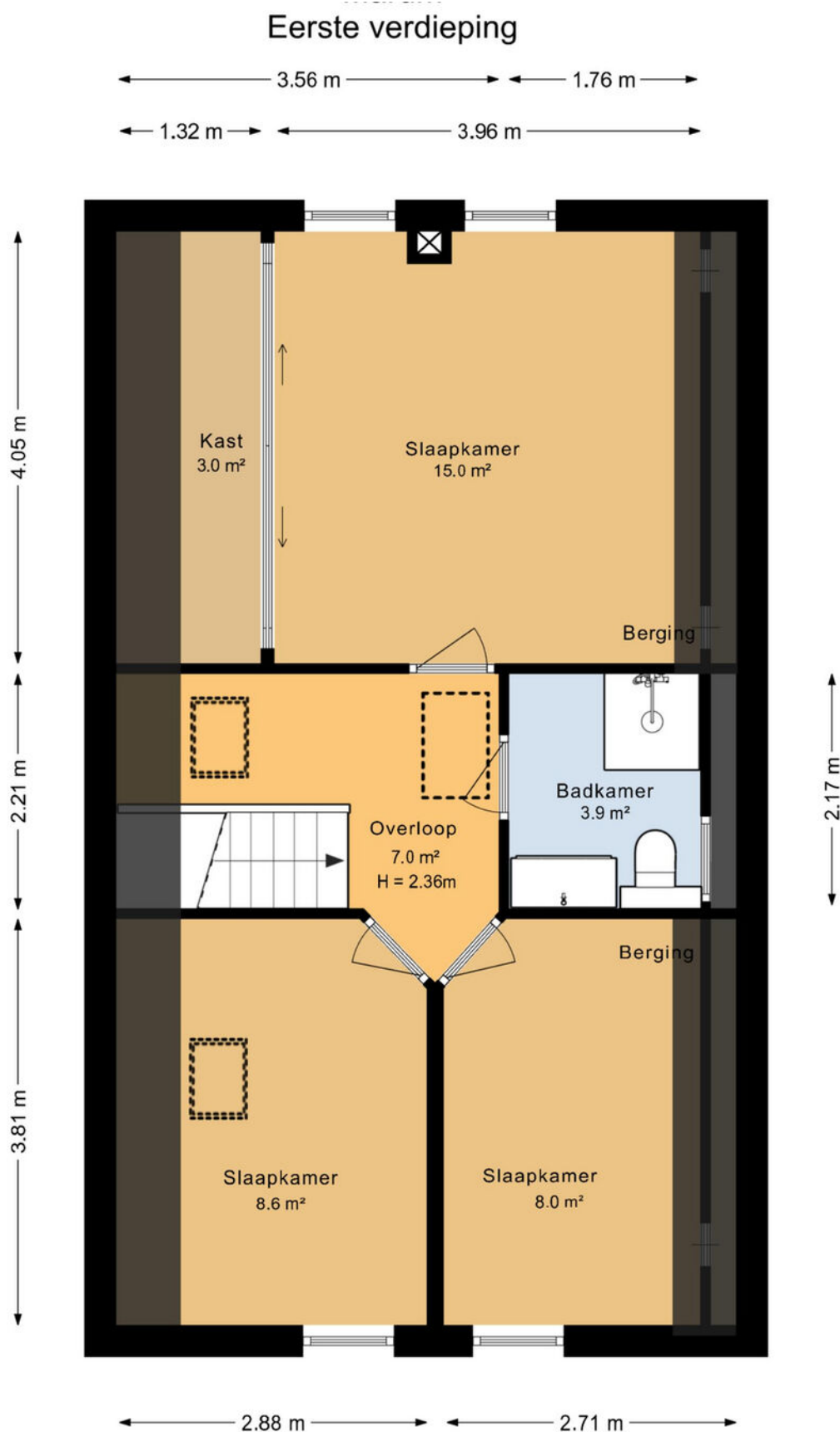
TEKENINGEN

Buurlandt 1 Marum Begane grond



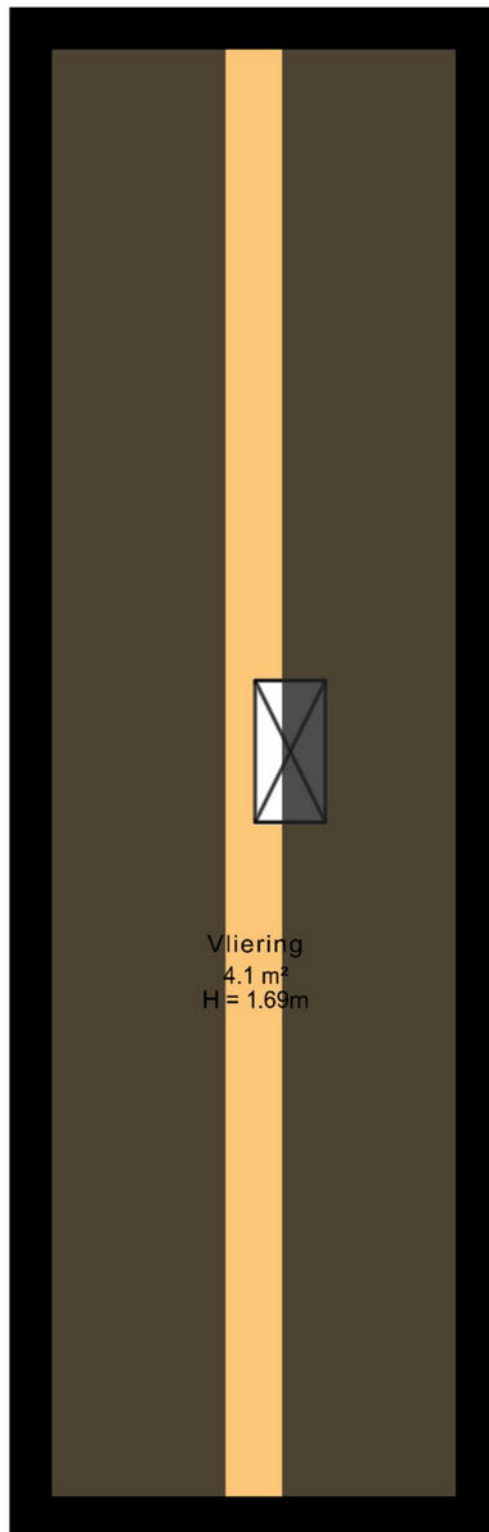
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN



TEKENINGEN

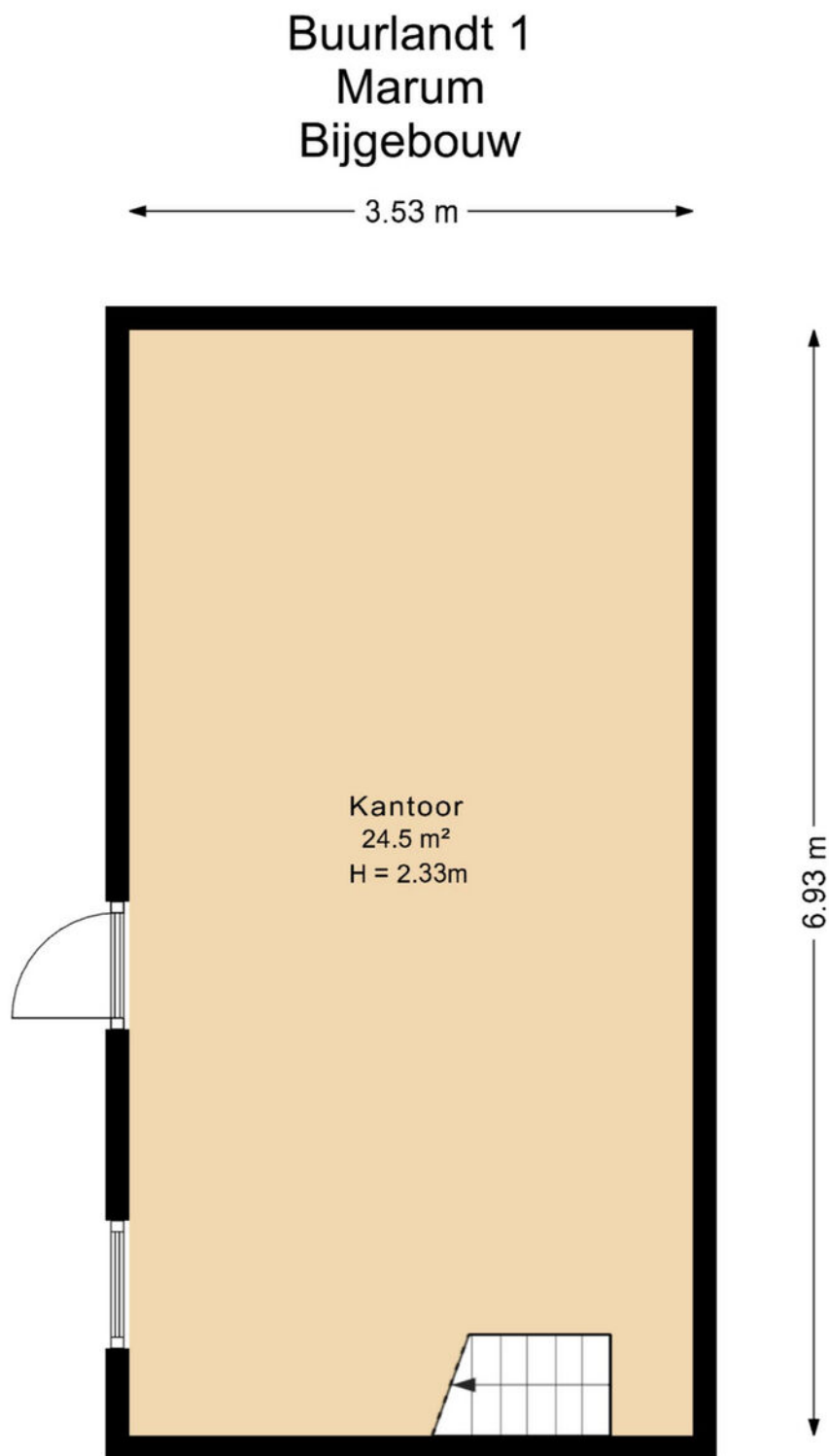
Marum
Vliering



10.26 m

2.86 m

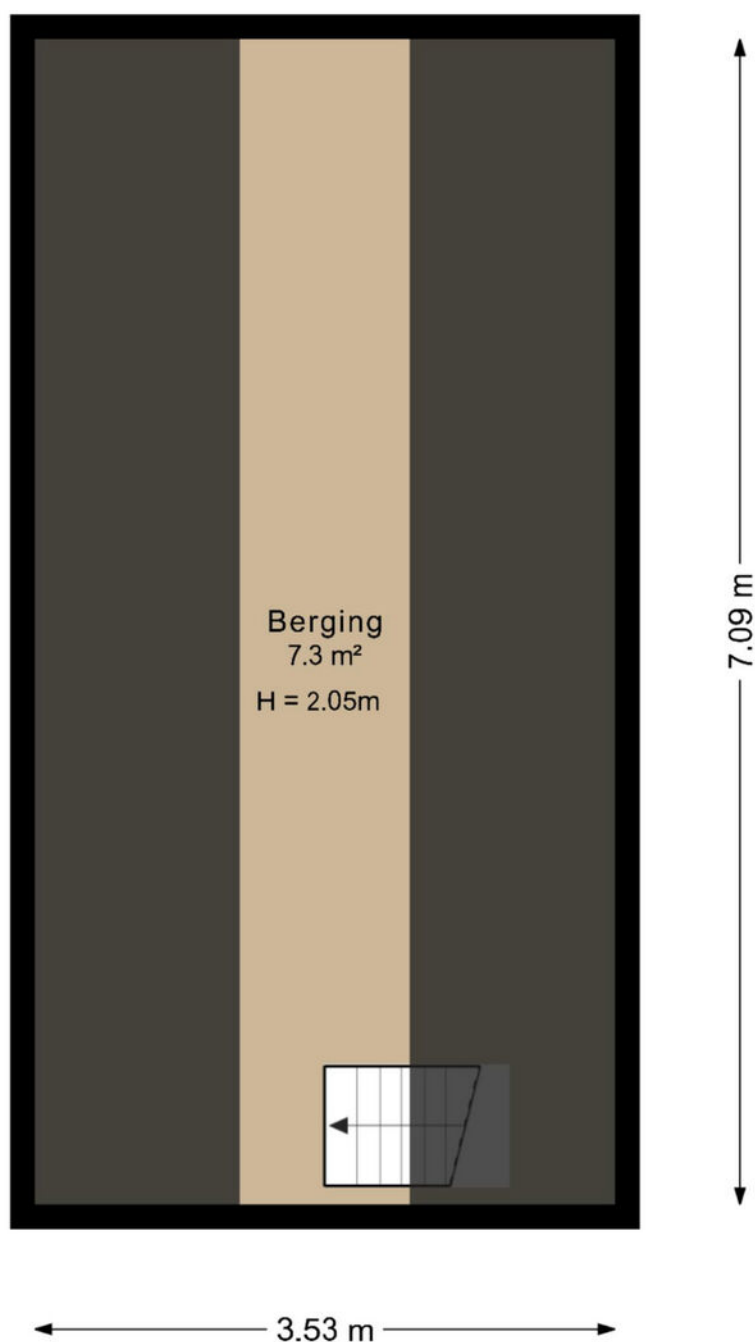
TEKENINGEN



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

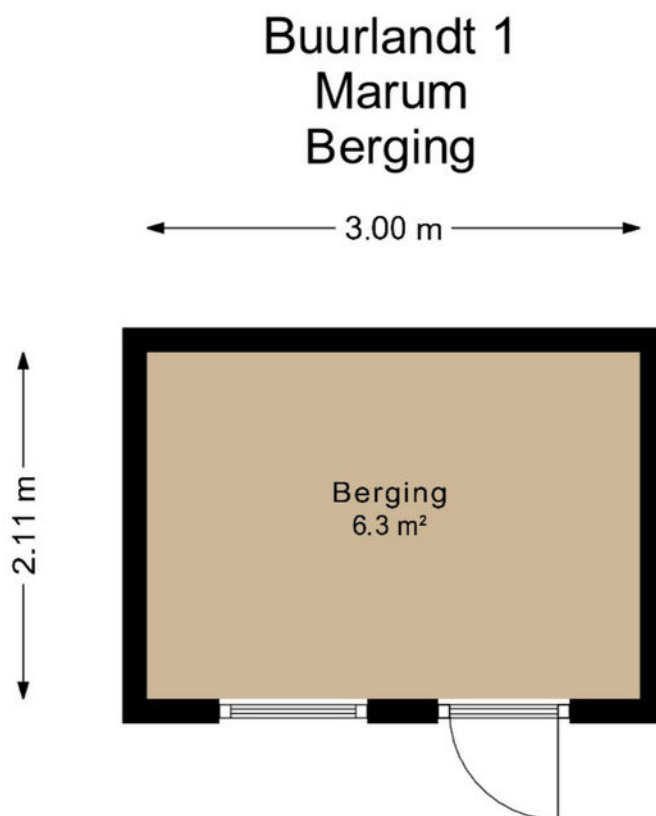
TEKENINGEN

Buurlandt 1
Marum
Bijgebouw zolder



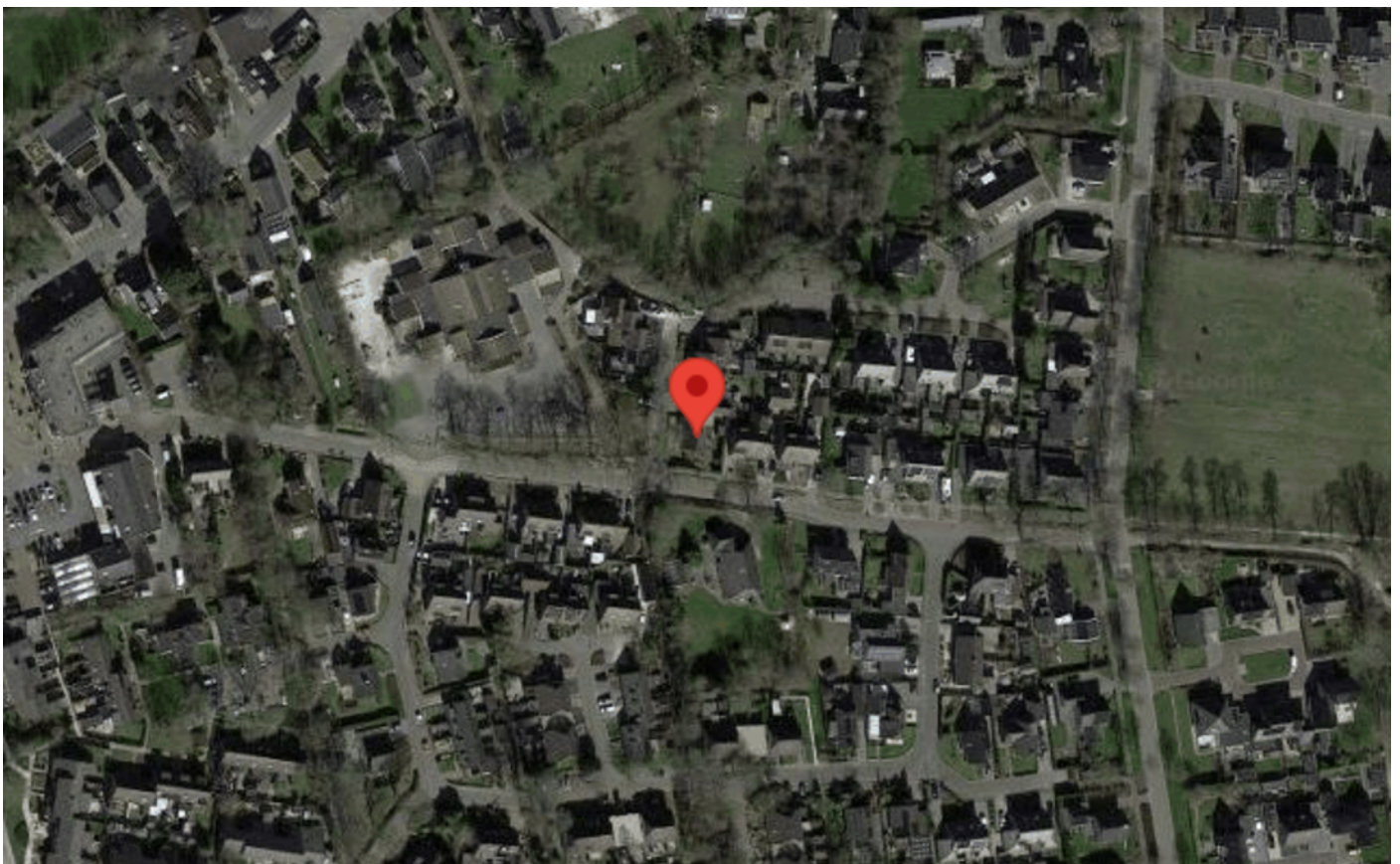
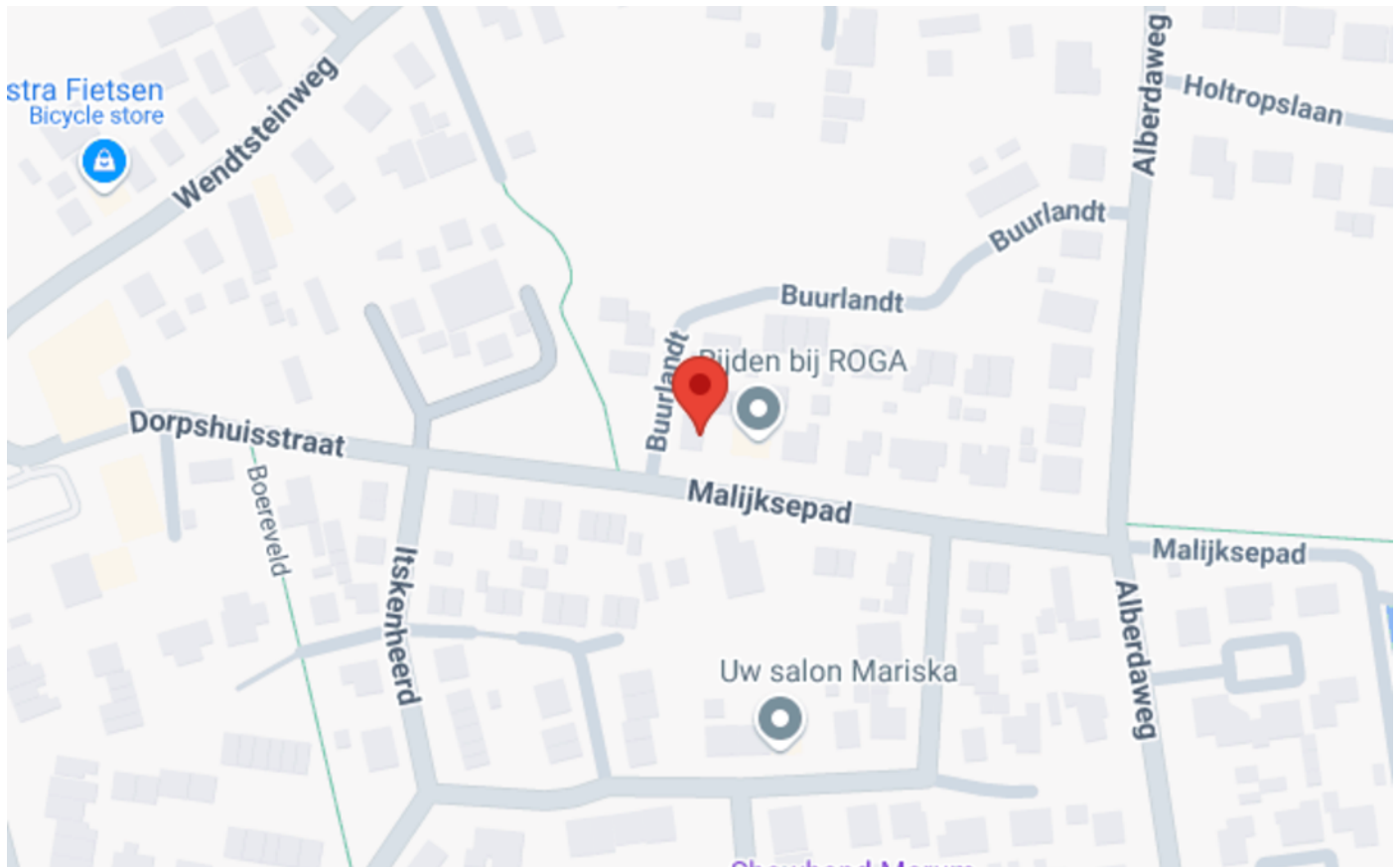
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN



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

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl