



**HOORNWEG 45 H
9363 ED MARUM**

€ 259.000 K.K.

Net en instapklaar appartement

Nabij het centrum van Marum

Energie label A

Voorzien van een balkon aan de
voorzijde

INLEIDING

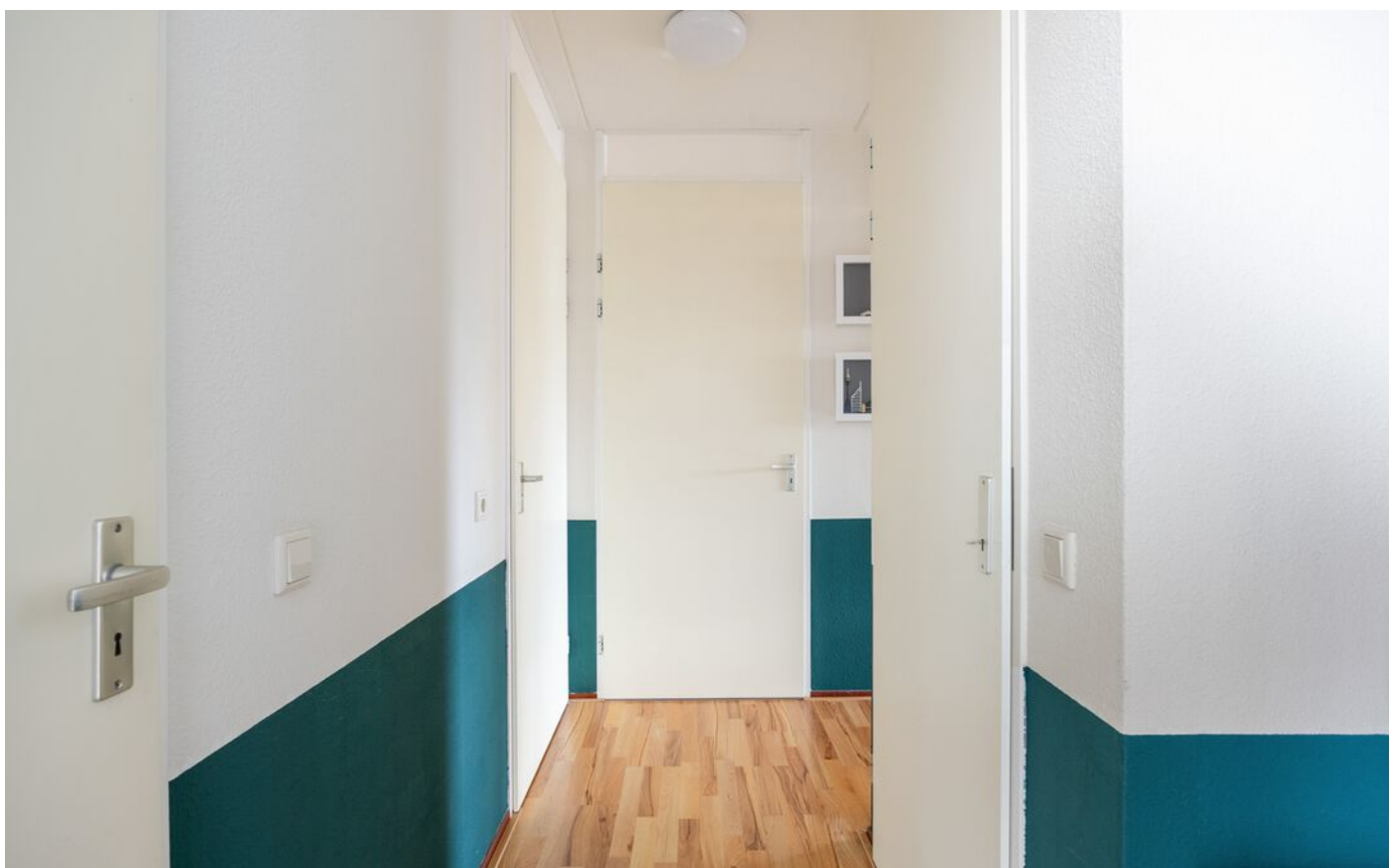
HOORNWEG 45 H, 9363 ED MARUM

Op een gunstige locatie, op korte afstand van het centrum van Marum, bevindt zich dit goed onderhouden en instapklaar appartement. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een modern complex uit 2007 en beschikt over een energielabel A. Het appartement biedt comfort, energiezuinigheid en een fijne woonomgeving. Ideaal voor een starter of iemand die graag rustig en praktisch wil wonen.

De hoofdentree biedt toegang tot de centrale hal met trapopgang. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Via een galerij loopt u naar de voordeur van het appartement. Een hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer met open keuken is een lichte en gezellige ruimte, waar u direct een gevoel van thuiskomen ervaart. Vanuit hier stapt u zo op het balkon, een heerlijke plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon en het uitzicht naar het dorp. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en gaskookplaat.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

HOORNWEG 45 H, 9363 ED MARUM

Comfortabel en praktisch

Het appartement beschikt over één slaapkamer, waar alle kasten achterblijven. Ideaal dus als u er direct wilt intrekken. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een handige inpandige berging voor extra opslag binnenhuis.



Energiezuinig wonen

Met een energielabel A, 6 zonnepanelen, dubbel glas (HR++) in kunststofkozijnen en 2 airco-units is dit appartement niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig. De zonnepanelen en airco unit zijn met een bouwjaar van 2024 zo goed als nieuw en door een handige functie op afstand aan- en uit te schakelen.



Extra's en omgeving

Op de begane grond bevindt zich een privé berging en daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling. De ligging is perfect: het centrum van Marum op loopafstand, met supermarkten, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer binnen handbereik.



FOTO' S



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

HOORNWEG 45 H, 9363 ED MARUM

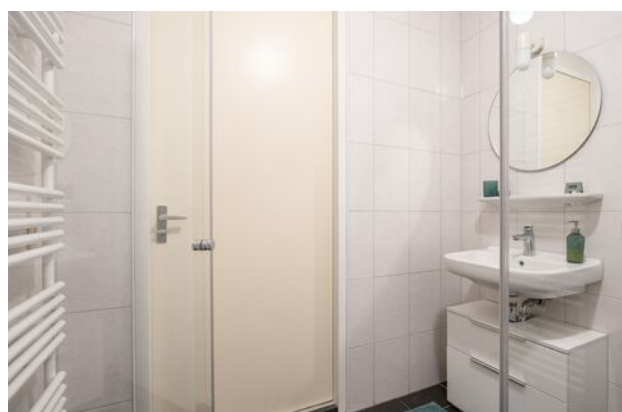
Marum is een dorp in de gemeente Westerkwartier, die beschikt over alle basisvoorzieningen. Zoals supermarkten, winkels, sportvoorzieningen, scholen en goede verbindingen naar grotere steden. Met minder dan 10 autominuten zit u op de A7, die zorgt voor directe verbinding met de grotere steden zoals Groningen, Drachten en Leeuwarden.



Kortom, een keurig onderhouden en energiezuinig appartement waar u zo in kunt trekken. Compact, compleet en comfortabel, een ideale plek voor wie modern wil wonen in het centrum van Marum, zonder overbodige ruimte.



Wilt u zelf de voordelen van dit appartement ervaren? Neem dan snel contact met ons op, dan leiden wij u graag rond.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 67,7 m²

Inhoud 221 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Vaillant HRPRO

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2007
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

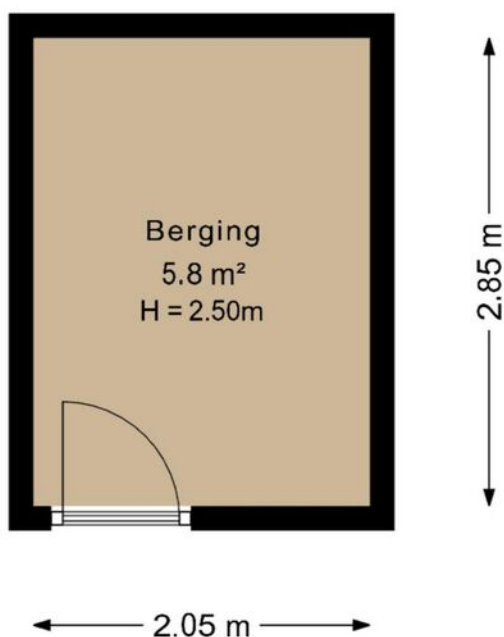
TEKENINGEN

Appartement



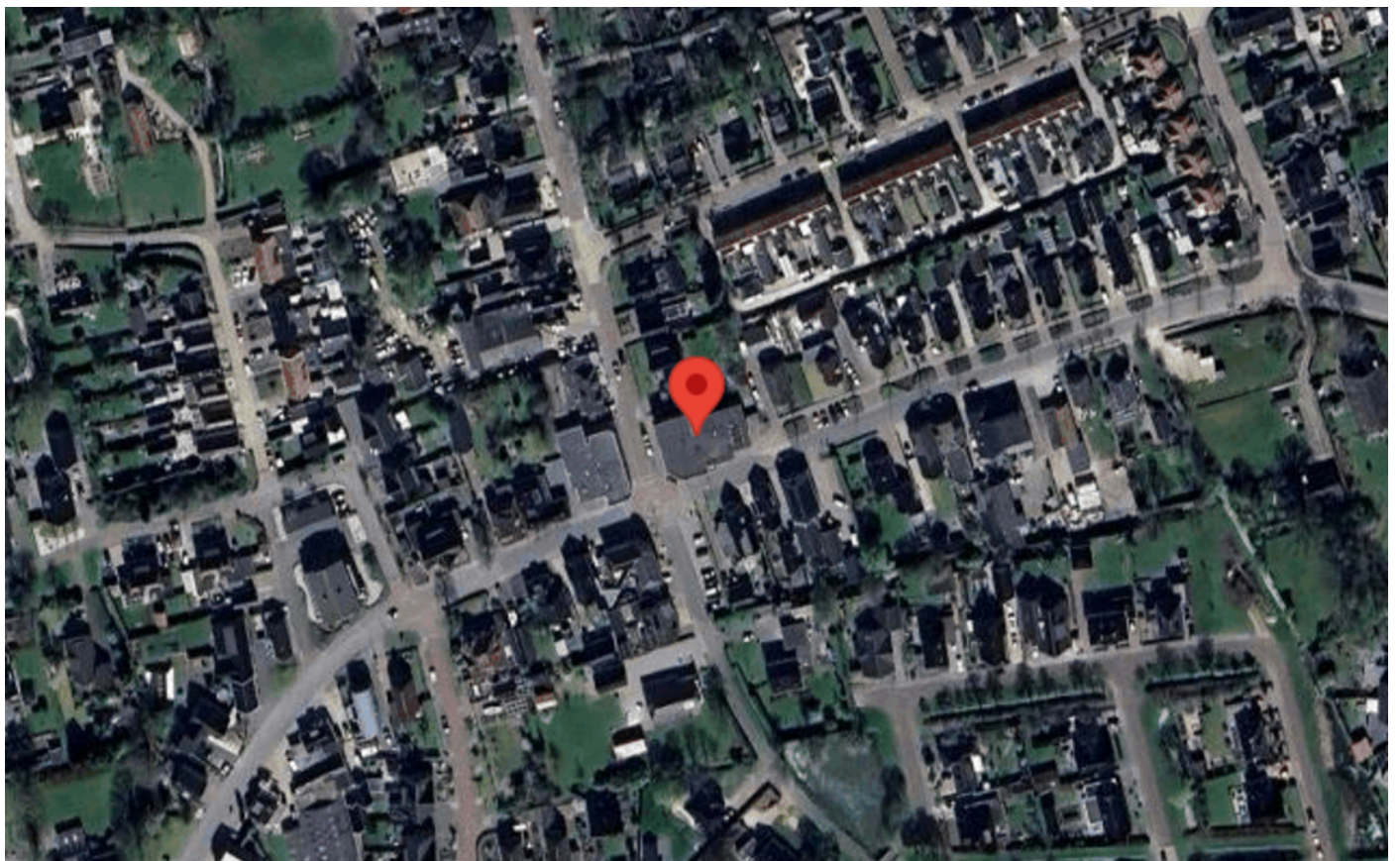
TEKENINGEN

Hoornweg 45-H
Marum
Berging



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