

TE KOOP



Sinnebuorren 1 A, Marrum

Vraagprijs € 310.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
347 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een energiezuinige nieuwbouwwoning die je naar jouw woonwensen kunt afmaken? Dan is deze moderne hoekwoning gebouwd in 2025 precies wat jij zoekt! De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers met de mogelijkheid tot een 4e te realiseren op de zolderverdieping. Met maar liefst energielabel A+++, 8 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming woon je hier volledig toekomst bestendig en comfortabel.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een nette hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de technische ruimte en het toilet. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp en de boiler. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer, die is uitgerust met comfortabele vloerverwarming. De keukenruimte is nog vrij in te delen, waardoor je hier eenvoudig je eigen droomkeuken kunt realiseren; alle benodigde aansluitingen zijn al aanwezig. Aan de achterzijde zorgen grote raampartijen en een deur naar de tuin voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de nog aan te leggen tuin.

1e verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je 3 slaapkamers, allemaal voorzien van vloerverwarming en prettige lichtinval dankzij de dakramen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel, design radiator en een hangtoilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime en goed geïsoleerde zolderverdieping. Dankzij het aanwezige dakraam is dit een lichte en veelzijdige ruimte, ideaal voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Op deze verdieping vind je tevens de opstelling voor wasmachine en droger, evenals de technische installaties van de woning.

Buitenruimte:

Buitenruimte:





Buitenruimte:

De royale achtertuin van circa 7 meter breed en 10 meter diep biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan en bevindt zich hier de warmtepompunit.

Bijzonderheden:

- energielabel A+++;
- gebouwd in 2025, opgeleverd in maart 2026;
- kunststof kozijnen met tripple glas;
- warmtepomp met boiler;
- vloerverwarming;
- 8 zonnepanelen;
- de niet-bewoningsclausule is van toepassing.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























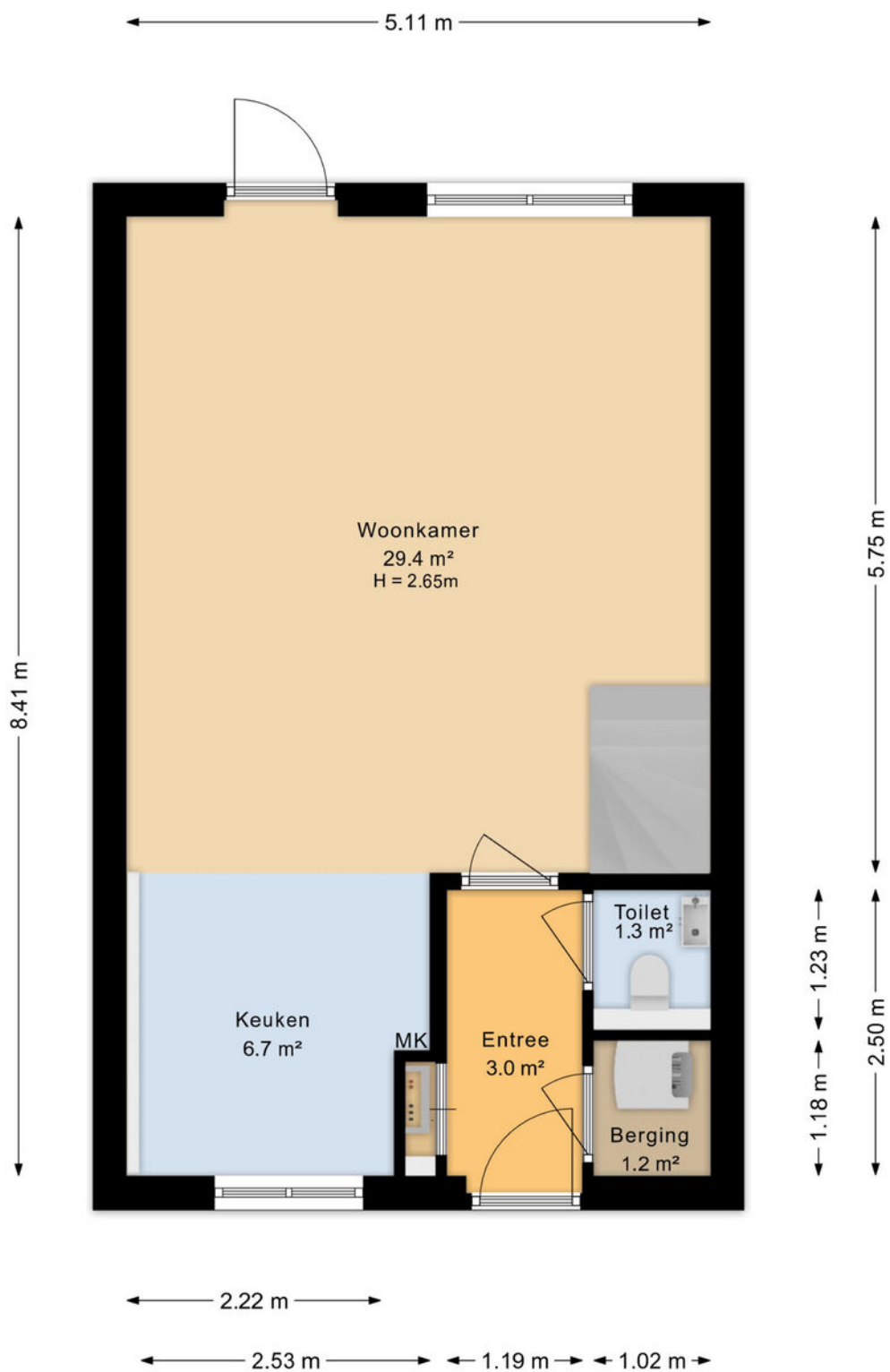






> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

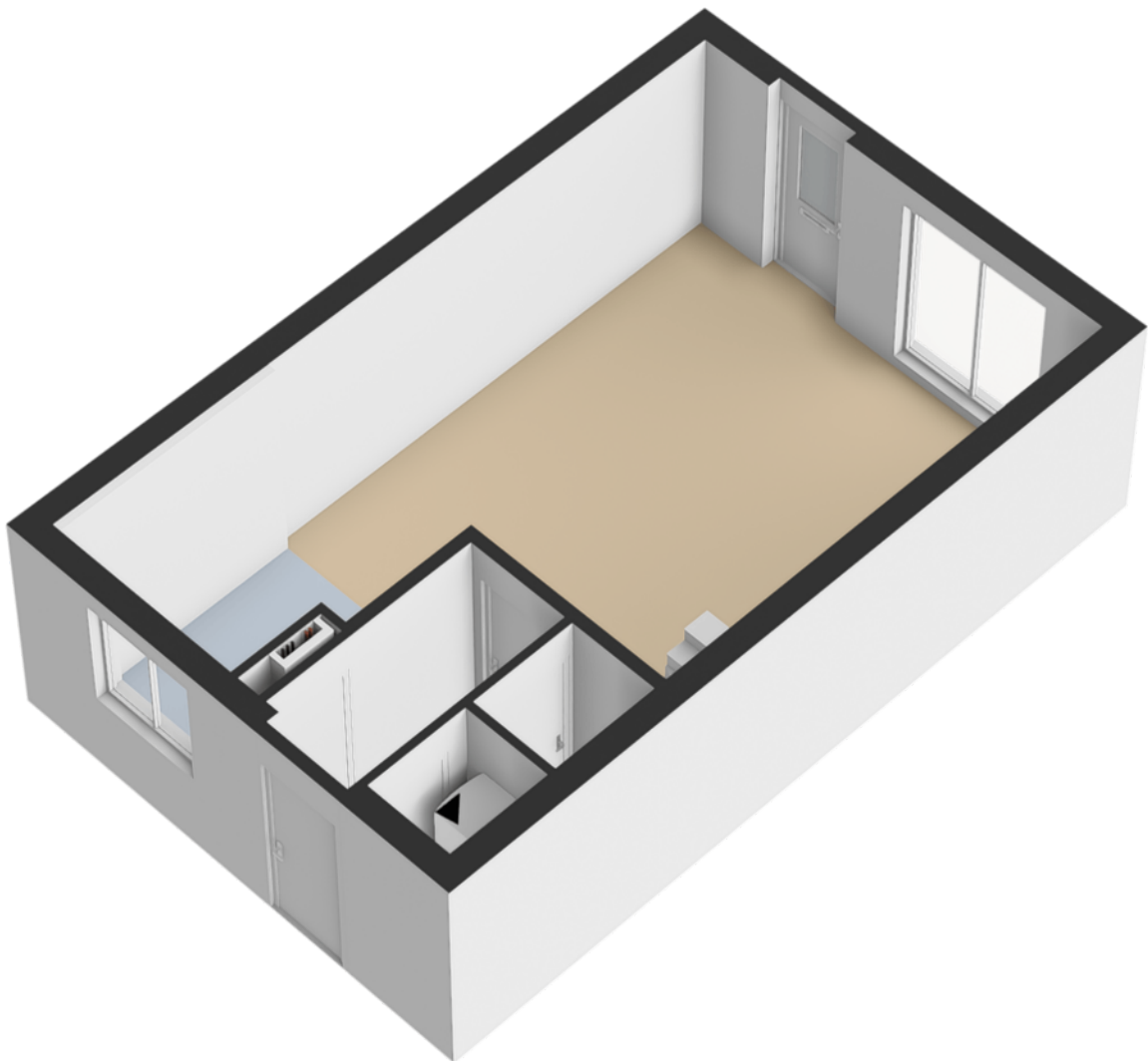


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

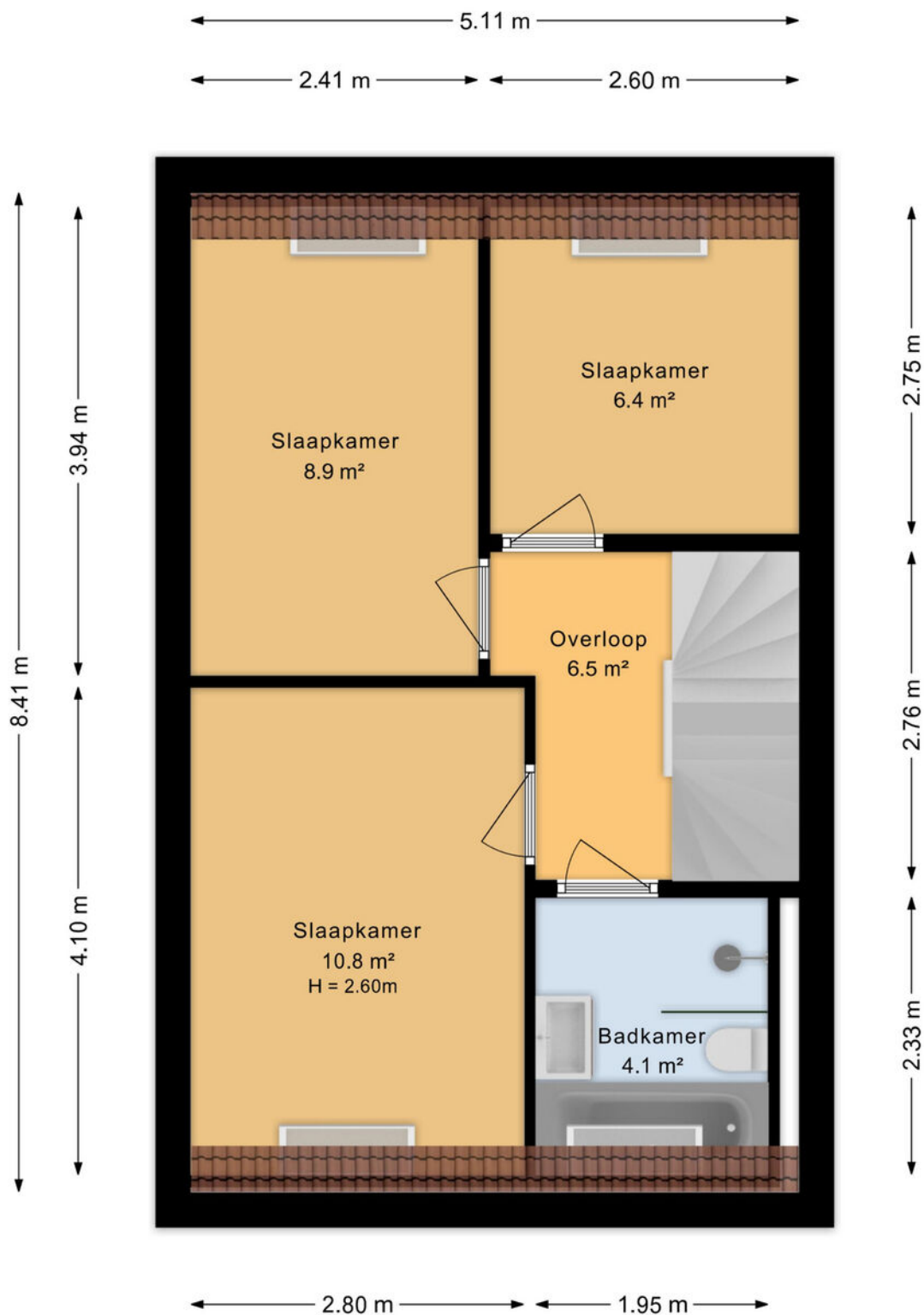
Ontdek de...

Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

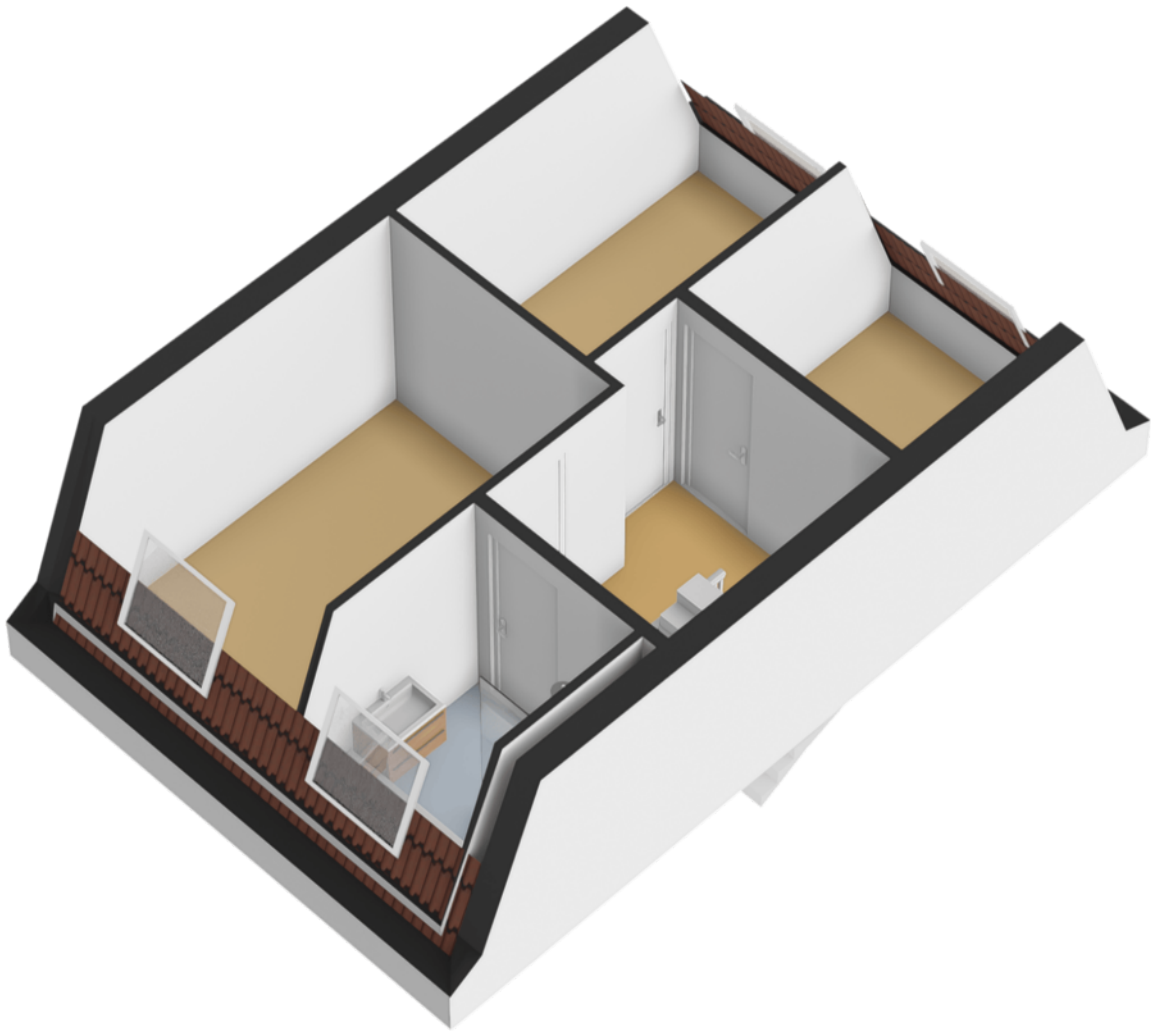


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

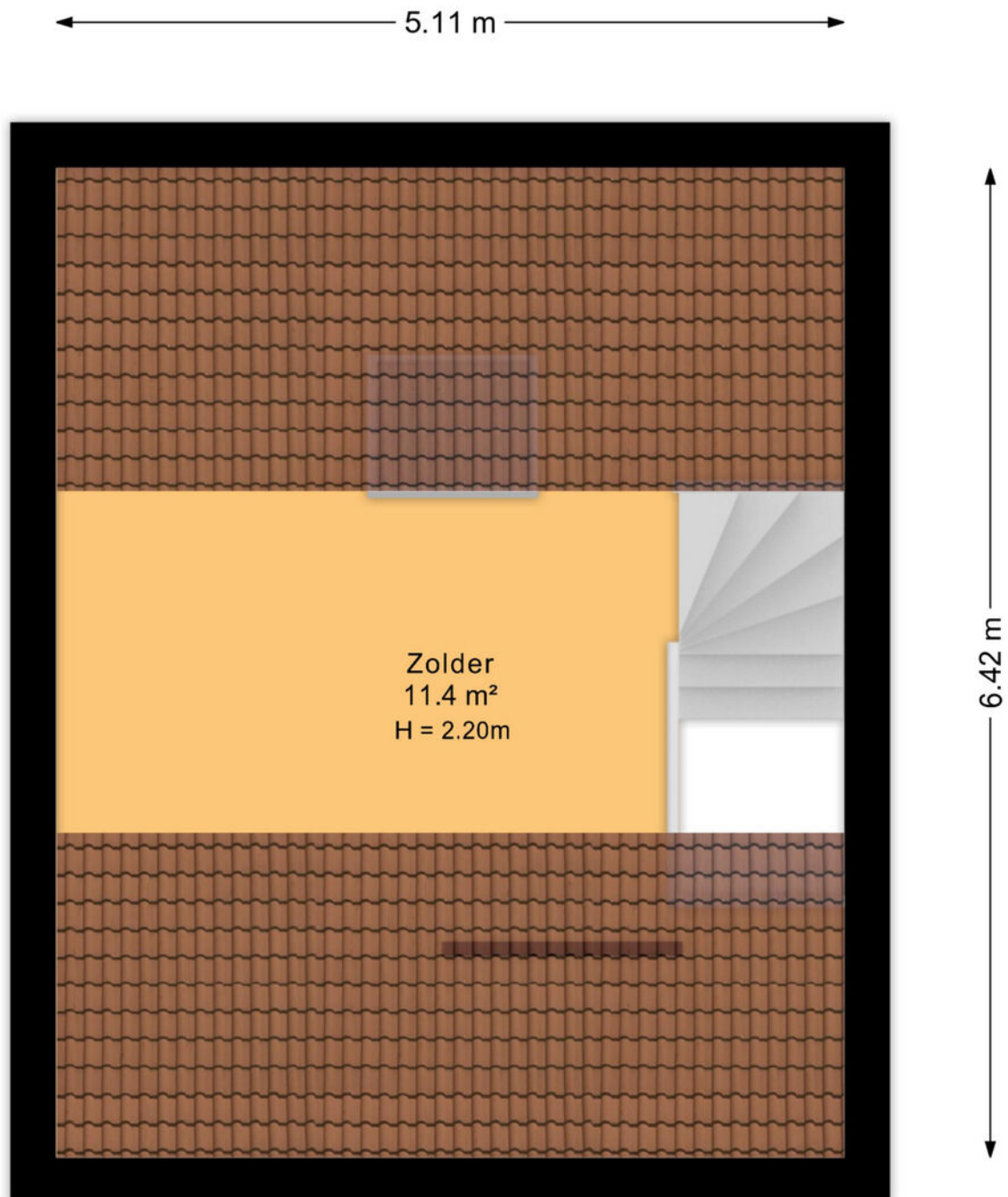
Ontdek de...

Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

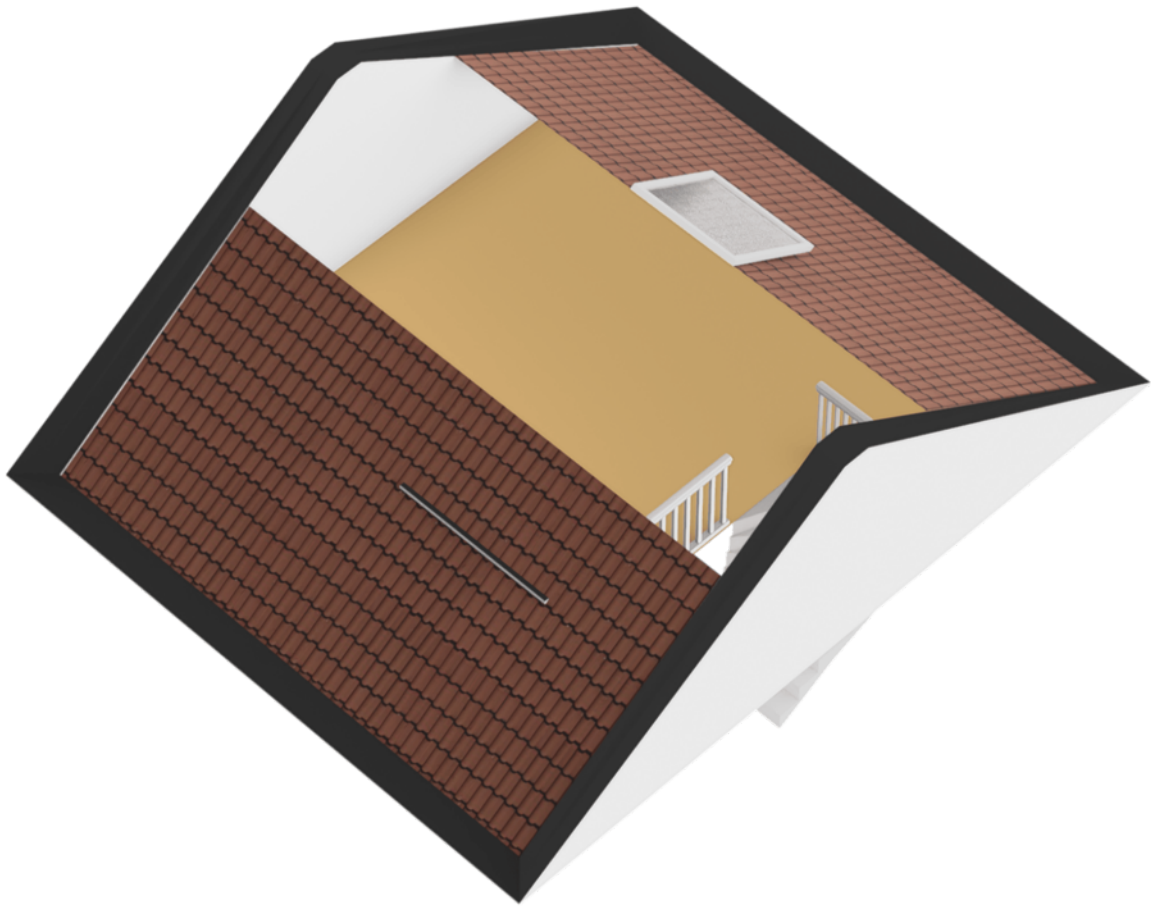
Ontdek de...
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

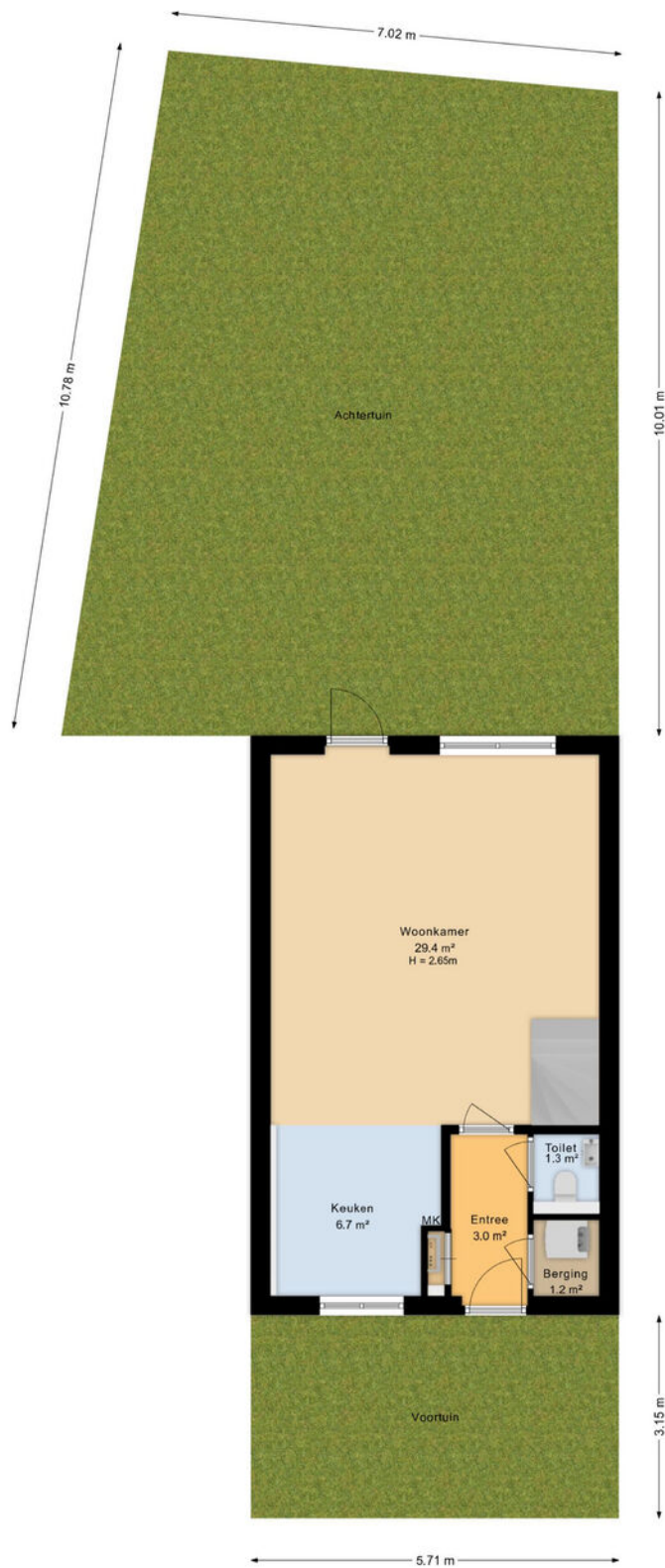
> Plattegrond

Ontdek de...
Zolder in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond


Ontdek de...
Situatie in 3D

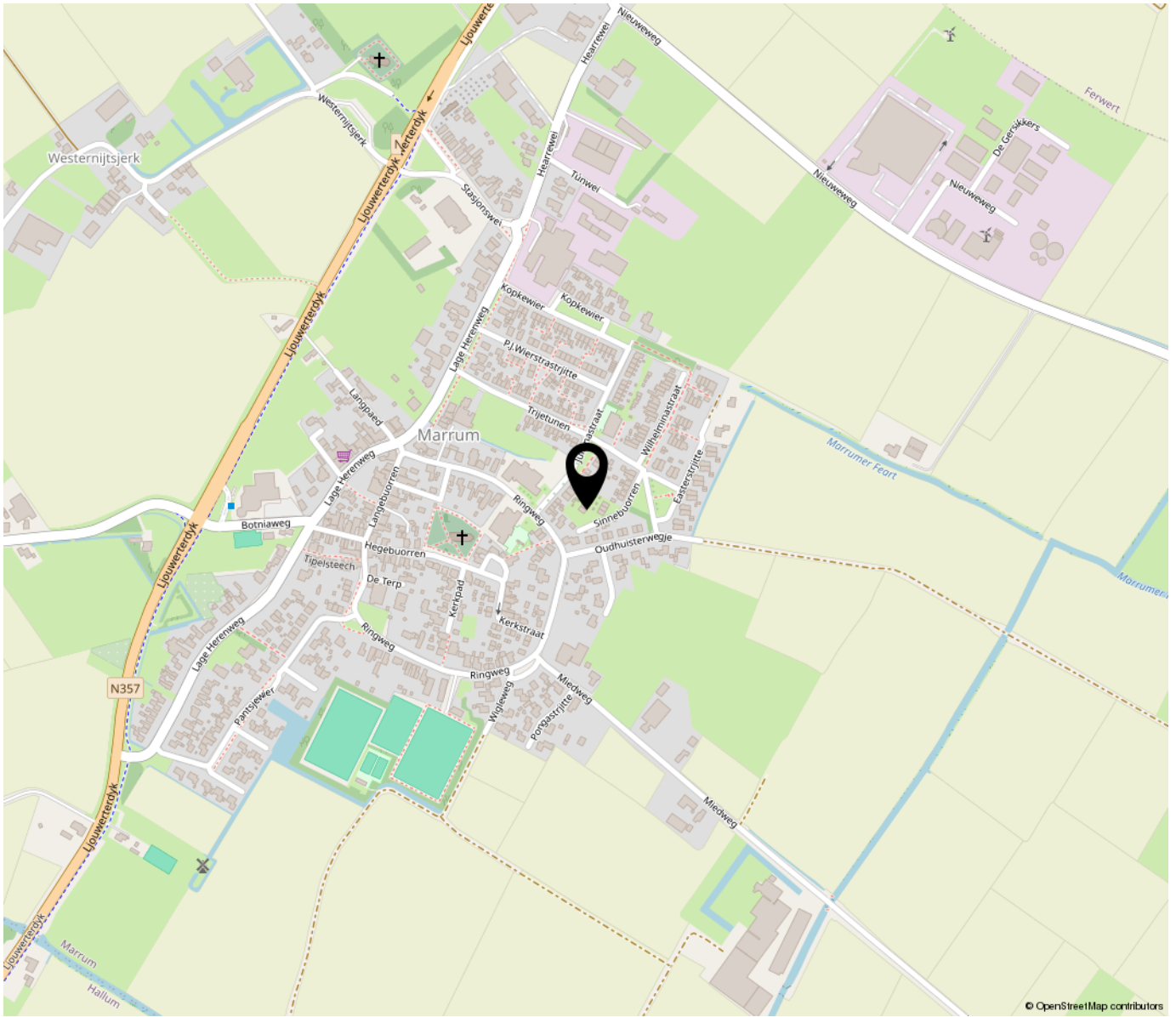


Kadastrale kaart

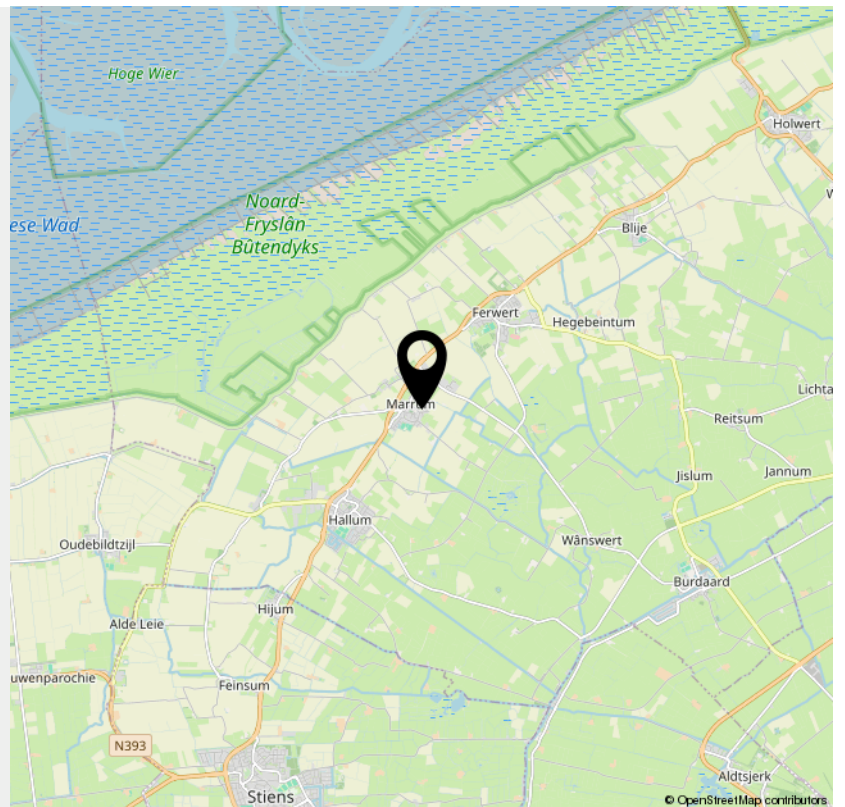
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Marrum Sectie A Perceel 2809</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Hypothek advies nodig?

Nico Postma komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvend 1e

hypothekgesprek!



Welkom

Op zoek naar een hypotheekadviseur die jouw financieringsbehoeften écht begrijpt?

Bij Nico Postma sta jij centraal!



→ Expertise

Met een rijke ervaring als hypotheekadviseur, onder andere bij de Friesland Bank en als zelfstandig adviseur, is Nico jouw ideale partner in het vinden van de perfecte hypotheek.

→ Transparant

Nico's heldere en doelgerichte communicatiestijl zorgt ervoor dat je altijd goed geïnformeerd bent en je gesteund voelt tijdens het hele hypotheek traject.

MAAK EEN AFSPRAAK

 **058 257 14 68**

 info@bijdeleij.nl

 www.bijdeleij.nl

Over Libbe Duinstra Makelaardij

Deskundig, bouwkundig & eerlijk advies

Voordat Libbe Duinstra de wereld van makelaardij betrad, was hij jarenlang leidinggevende bij bouwbedrijf Kolthof. Daar legde hij de basis voor zijn nauwkeurige en gedreven werkhethiek. Zijn technische achtergrond leidde ertoe dat velen hem benaderden voor bouwkundig advies. Deze passie voor bouwkunde, gecombineerd met het verlangen om mensen te adviseren, inspireerde Libbe om zijn carrière een nieuwe richting te geven: die van makelaar-taxateur.

Lokaal betrokken

De kracht van Libbe ligt in zijn diepgaande kennis van Stiens en omgeving – een plek waar hij zijn hele leven heeft gewoond. Zijn jarenlange ervaring in taxatie en in de aan- en verkoop van vastgoed stelt hem in staat om klanten van authentiek lokaal advies te voorzien.

Toewijding aan kwaliteit

Mensen keren terug naar Libbe vanwege zijn toewijding aan kwaliteit en uitstekend klantcontact. "Ik streef naar de hoogste kwaliteit en waardeer klanten die hetzelfde verwachten. Als je op zoek bent naar een makelaar die zich grondig voorbereidt en verdiept in jouw woonwensen, of als je gewoon eens wilt overleggen, dan ontmoet ik je graag," zegt Libbe.



Ontmoet Christa de Boer

Als assistent-makelaar met ruim 20 jaar ervaring in de branche is Christa een onmisbaar lid van ons team. Hoewel ze voornamelijk op kantoor te vinden is, springt ze bij wanneer nodig voor bezichtigingen of eindinspecties. "Of je nu een afspraak wilt maken of vragen hebt, ik help je graag verder," zegt Christa.

Maak kennis met ons

Ben je klaar voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie of thee erbij? Neem contact met ons op via 058-7620960 of mail naar makelaardij@libbeduinstra.nl. We horen graag van je!

> Bekijk deze
woning online!

sinnebuorren1 a.nl



Sinnebuorren 1 A, Marrum



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl

