



**Vraagprijs:**  
€ 480.000 K.K.

# Hamrik 4

## MARUM

0594-643034  
info@makelaardijreINETte.nl  
[makelaardijreINETte.nl](http://makelaardijreINETte.nl)

  
**makelaardij**  
**Reinette**

# Kenmerken

Woonoppervlakte

70.31m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

13010m<sup>2</sup>

Inhoud

345.82m<sup>3</sup>

Energie label

G



# Omschrijving

Landelijk gelegen vrijstaand woonboerderijtje met ruim 1,3 HA grond.

Droomt u van vrij wonen in een landelijke omgeving met weids uitzicht aan de rand van het natuurgebied? Dan biedt deze vrijstaande woning in het buitengebied van Marum een unieke kans. Gelegen op een royaal perceel van ongeveer 6.260 m<sup>2</sup>, met daarnaast een extra agrarisch perceel van ongeveer 6.750 m<sup>2</sup> aan de voorzijde, geniet u hier van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

De woning heeft door de jaren heen dienstgedaan als een fijn thuis en vormt een mooie basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en het geheel naar eigen wens wil vormgeven. Een plek met karakter, in een fijne streek. Onderdeel worden van de Hamrikkers. 'we lopen elkaar de deur niet plat, maar denken wel om elkaar'.

## Indeling woonhuis

Entree aan de voorzijde met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt vrij uitzicht aan de voorzijde en is voorzien van een houtkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een inpandige berging en de gesloten keuken. De keuken geeft doorgang naar een slaapkamer en een hal.

Vanuit deze hal zijn een tweede slaapkamer, de eenvoudige badkamer, een separaat toilet en de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachineaansluiting. Via een vlizotrap is de eerste verdieping te bereiken met een overloop, berging en een slaapkamer.

De slaapkamers op de begane grond zijn door eigenaar gerealiseerd en geïsoleerd.



### Bijgebouw en overige opstallen

Het gerenoveerde bijgebouw beschikt over een multifunctionele ruimte met keukenblok (zonder gasaansluiting), toiletruimte en is opgedeeld in 3 delen. Een trapopgang biedt toegang naar een verdieping welke in gebruik is als slaapkamer. Het andere gedeelte van de schuur biedt voldoende stallingsruimte voor voertuigen, hooi opslag en realiseren van 2 royale paardenboxen. Een strakke betonvloer en inpandig werkplaats maken deze schuur voor diverse doeleinden geschikt.

Daarnaast is er een vrijstaande garage van ruim 45 m<sup>2</sup>, voorzien van paardenstallen – ideaal voor hobby, opslag of het houden van dieren. Het aangrenzend perceel weiland is omheind en de boomwal met knotwilgen zorgt voor het kenmerkende coulisse landschap van het Westerkwartier.

### Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen in het buitengebied
- Perceel woonhuis ca. 6.260 m<sup>2</sup>
- Extra agrarisch perceel ca. 6.750 m<sup>2</sup> (weiland voorzijde)
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Fruitbomen
- Cv-ketel uit 2021
- Deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Bijgebouw voorzien van kunststof kozijnen
- Een paarde bak kan eenvoudig weer gerealiseerd worden
- Waterpunt bij het aangrenzend weiland
- De stacaravan is ter overname

### Over Marum

Marum is een gemoedelijk dorp in de gemeente Westerkwartier, gelegen op korte afstand van zowel Groningen als Drachten. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zoals een openluchtwembad. Dankzij de goede bereikbaarheid via de A7 combineert Marum het rustige, landelijke wonen met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Een plek voor liefhebbers van ruimte en vrijheid  
Bent u op zoek naar een woning met veel buitenruimte en schuurruimte en ook nog de mogelijkheid om deze geheel naar eigen inzicht te moderniseren en in te richten? Dan is dit een kansrijke plek waar u uw woonwensen werkelijkheid kunt maken.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	13.010 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	70,31 m <sup>2</sup>
Inhoud	346 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	24,73 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	159,91 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,39 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

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

## Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

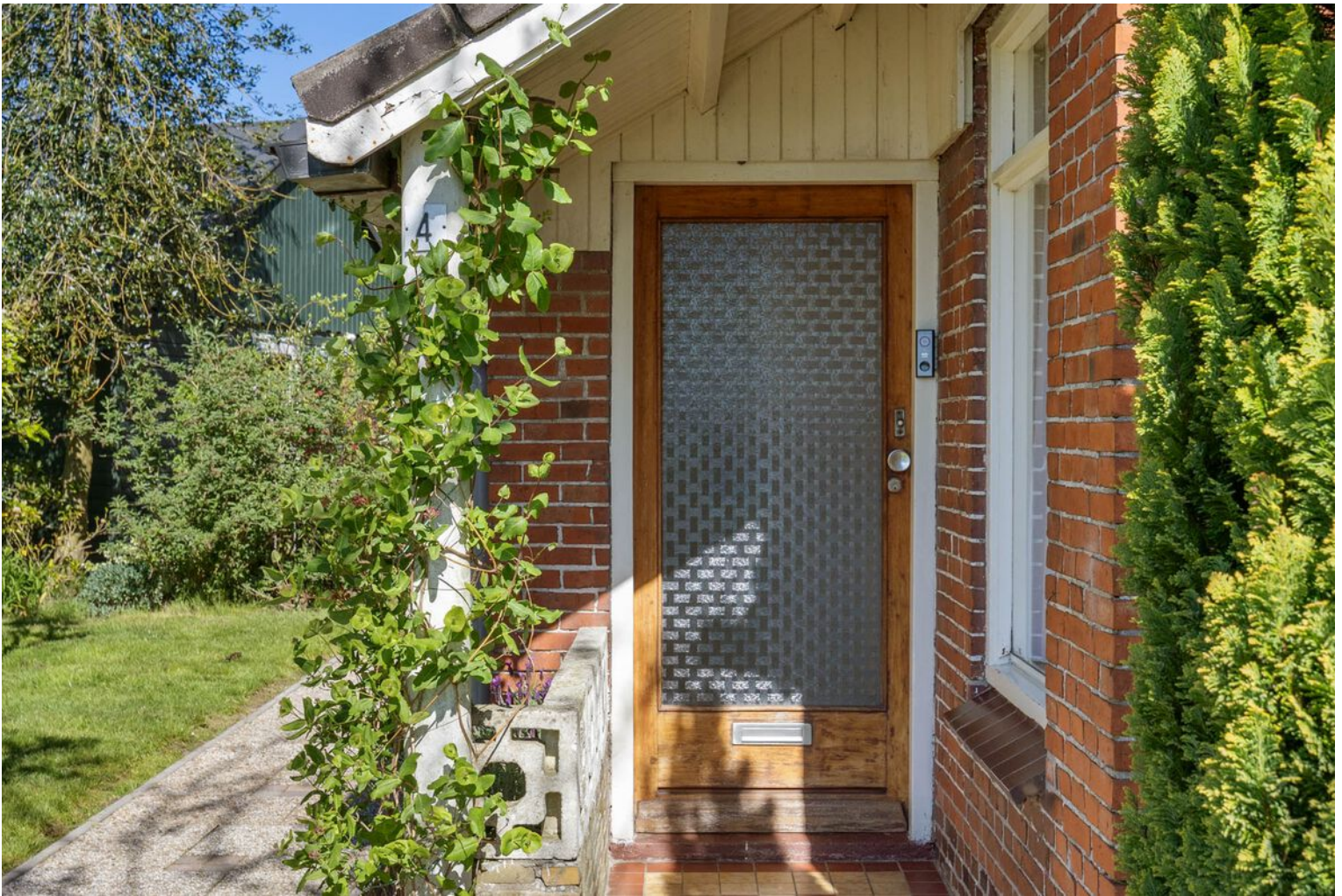
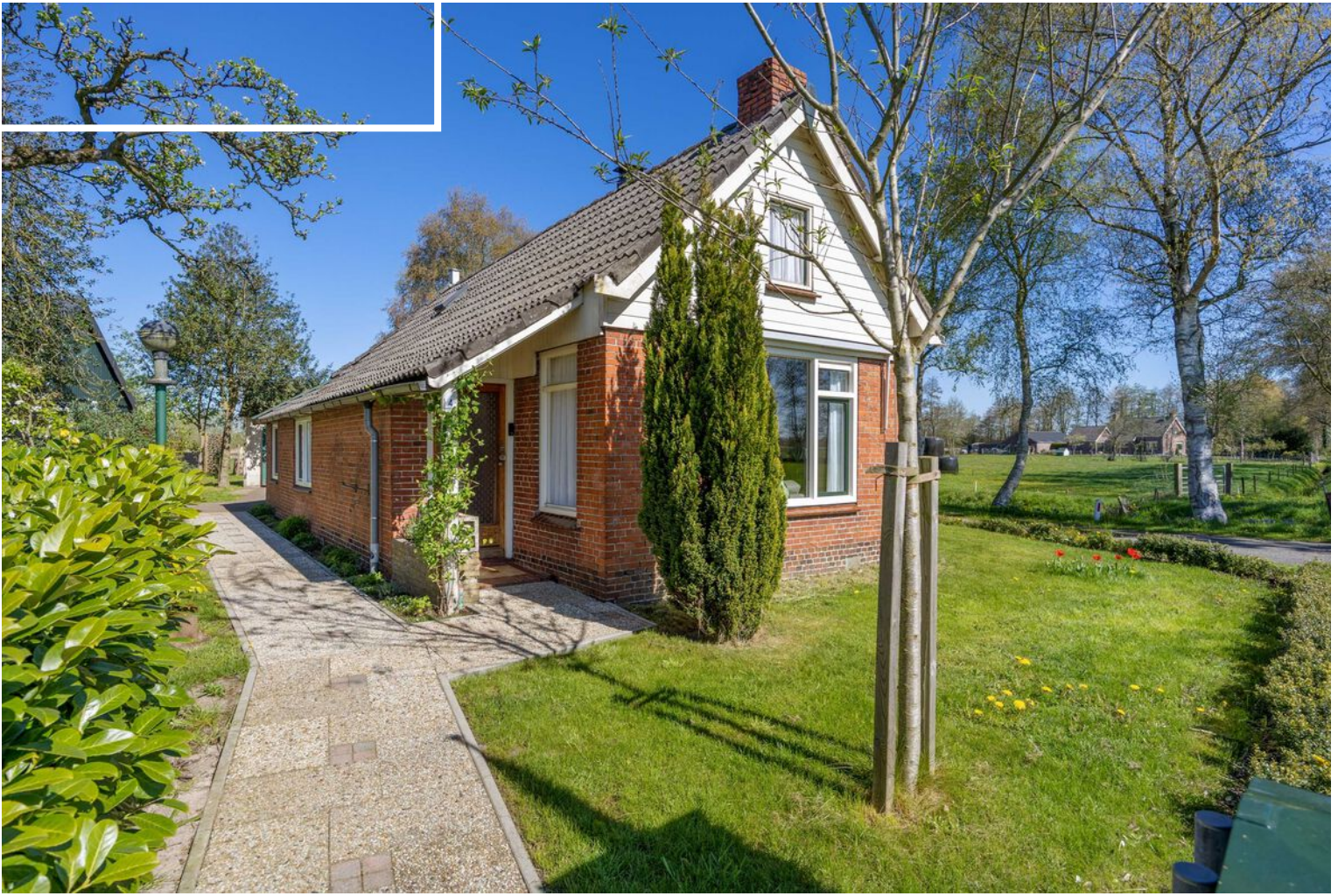
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

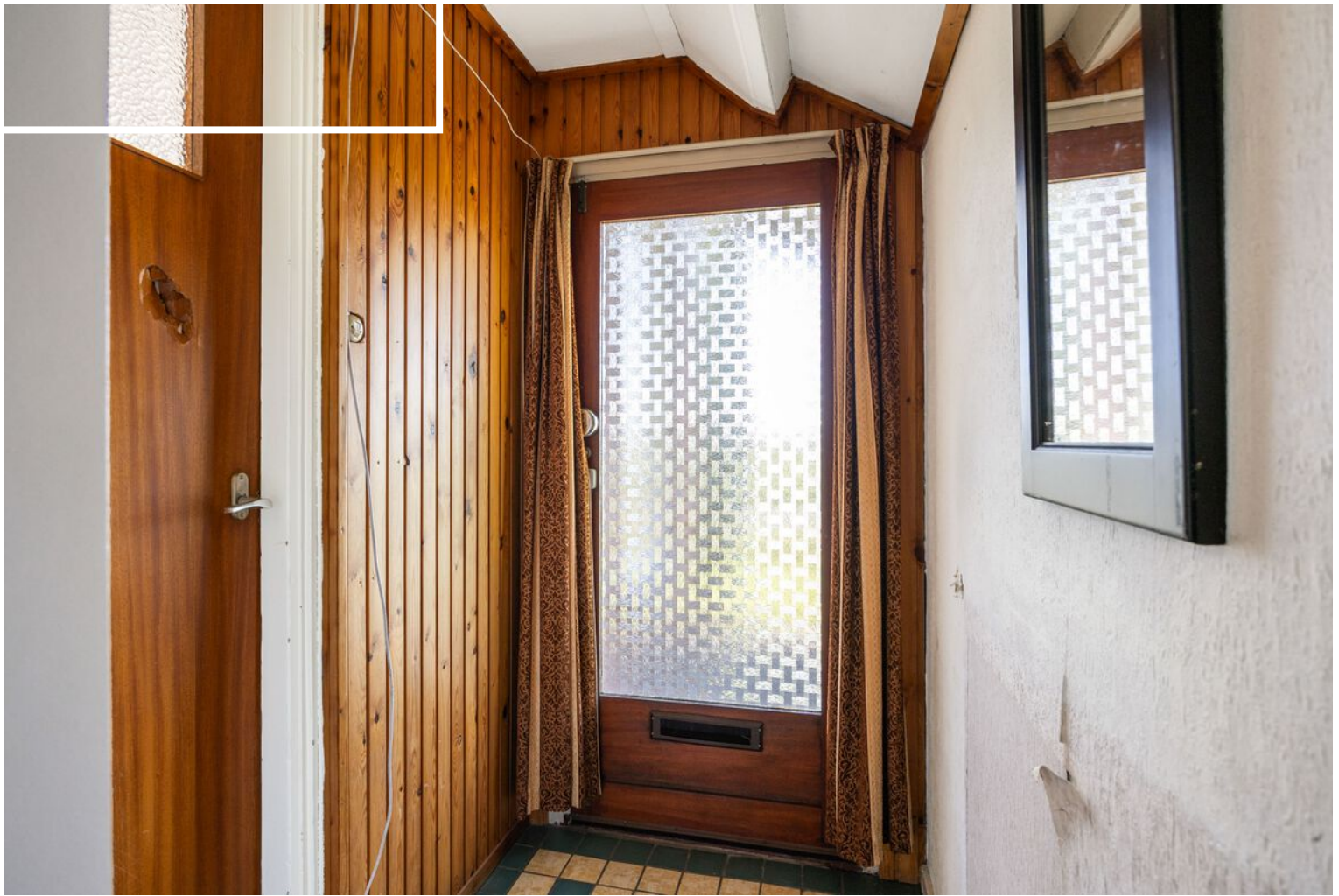
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

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

























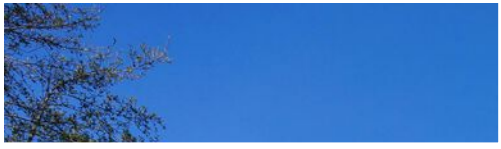














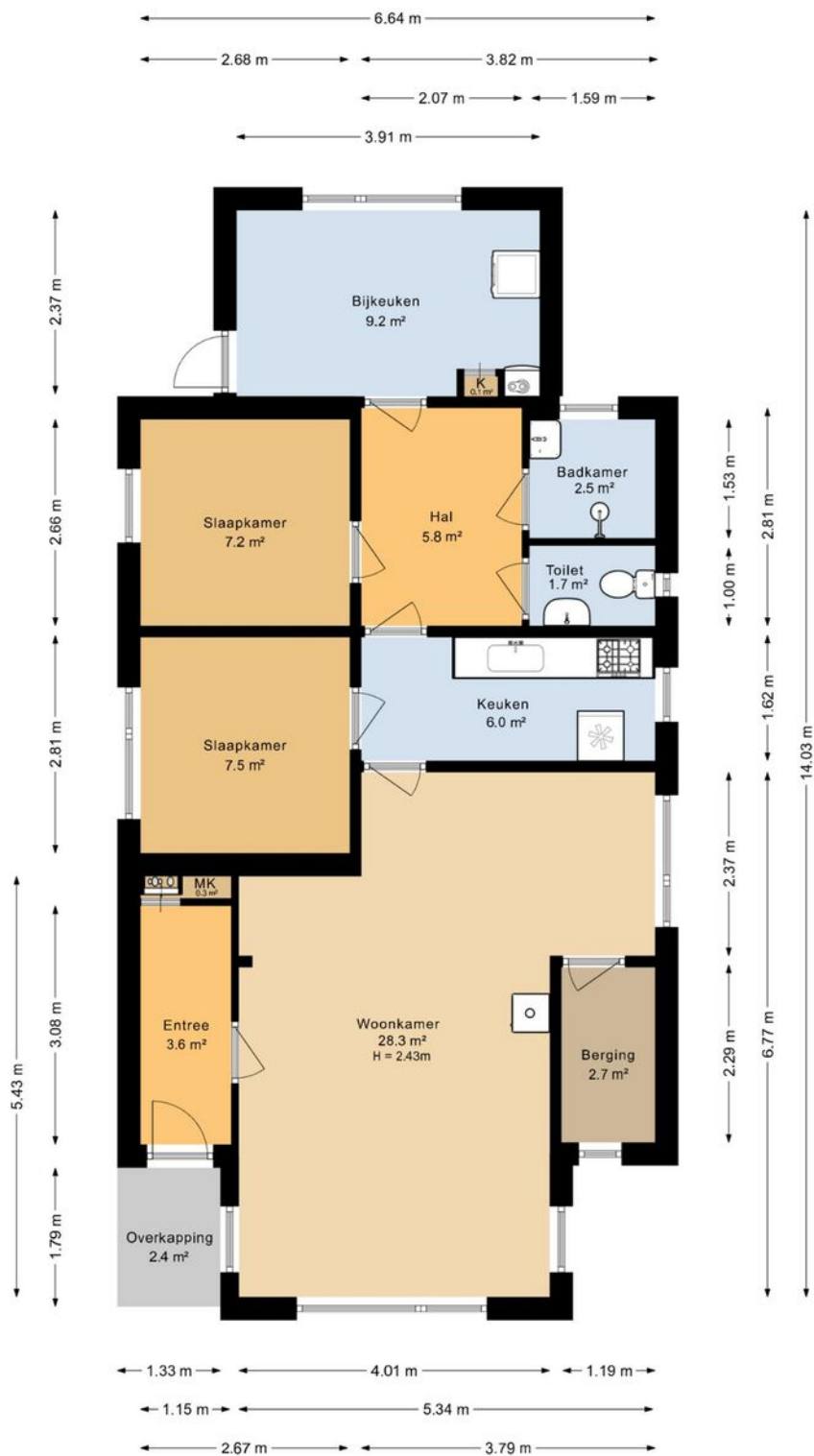






# Plattegrond

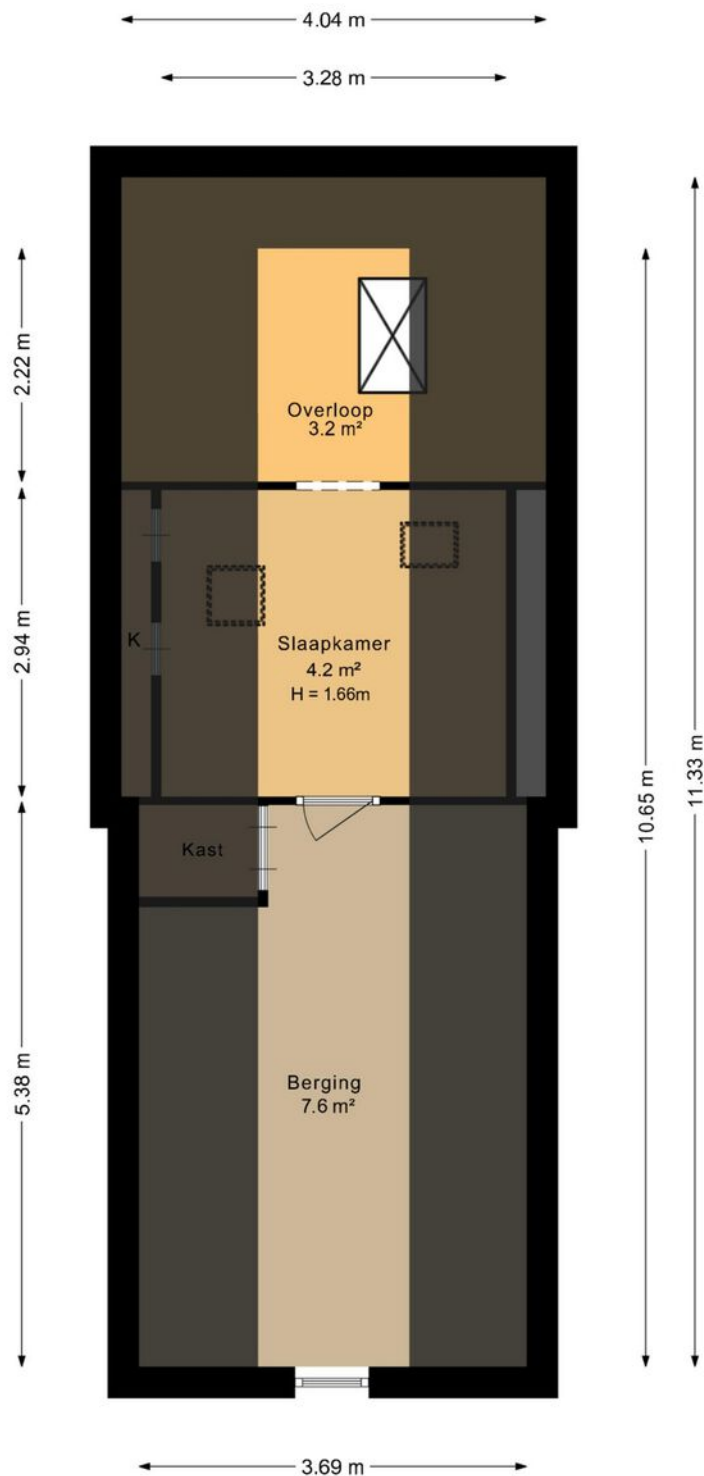
## Hamrik 4 Marum Begane grond



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

# Plattegrond

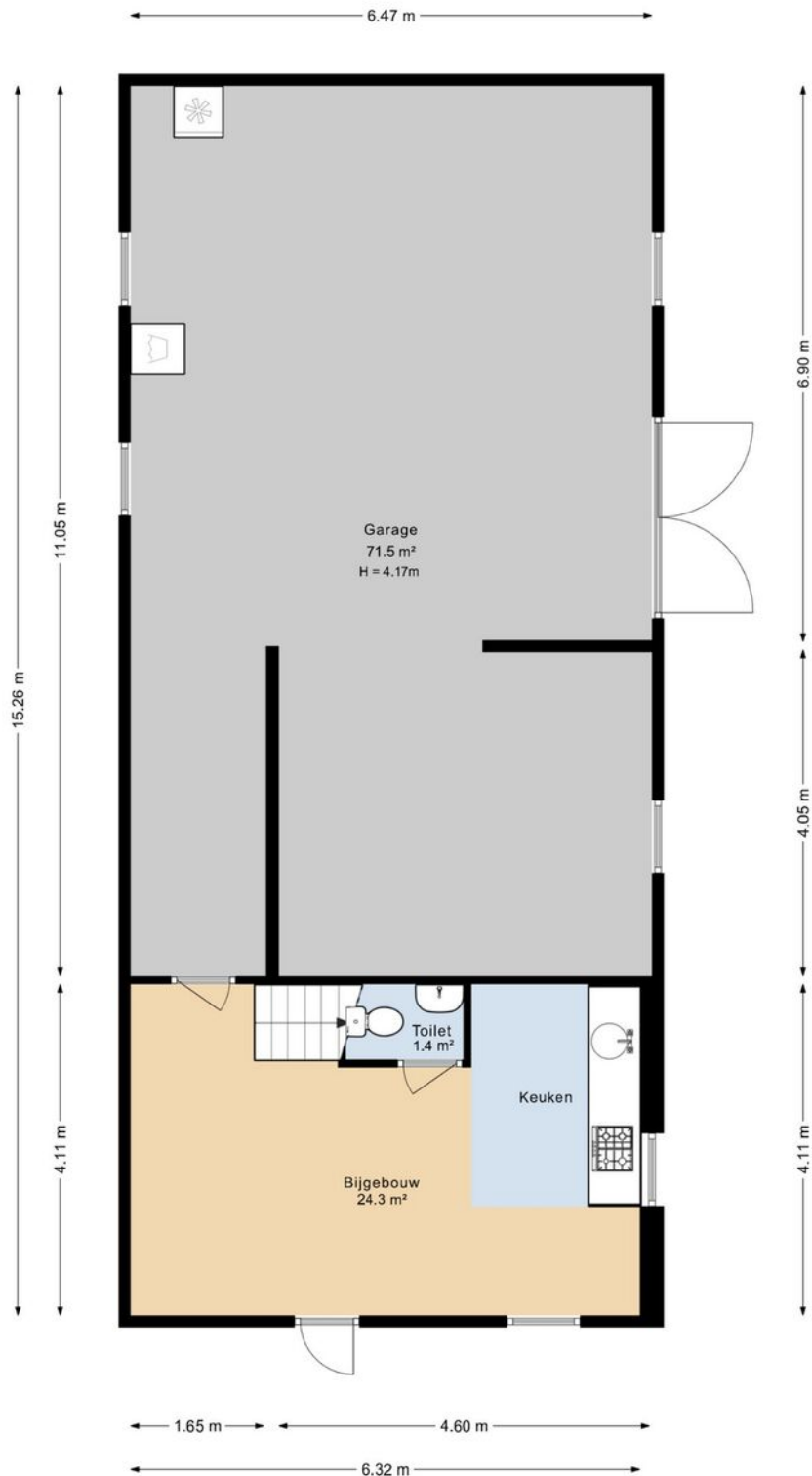
Hamrik 4  
Marum  
Eerste verdieping



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

# Plattegrond

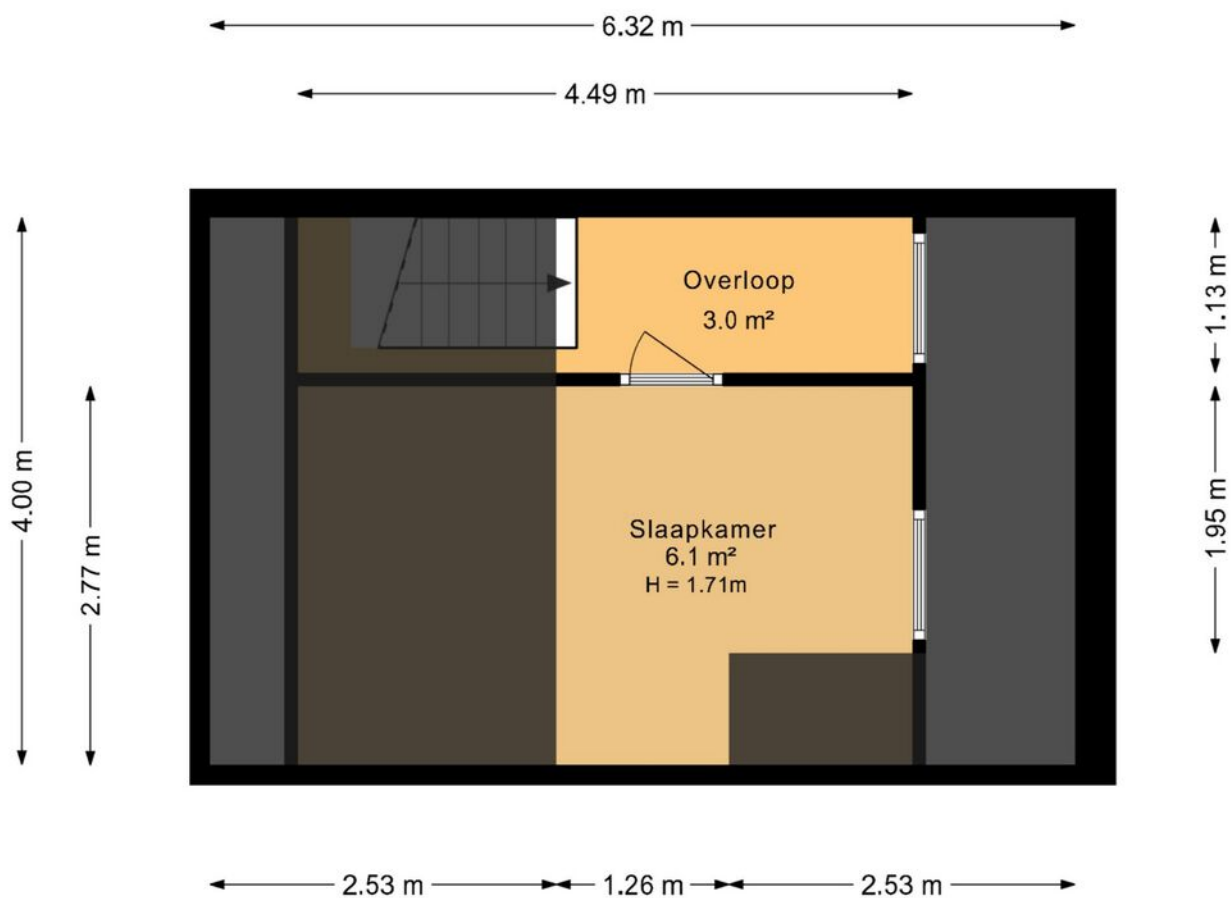
Hamrik 4  
Marum  
Bijgebouw



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

# Plattegrond

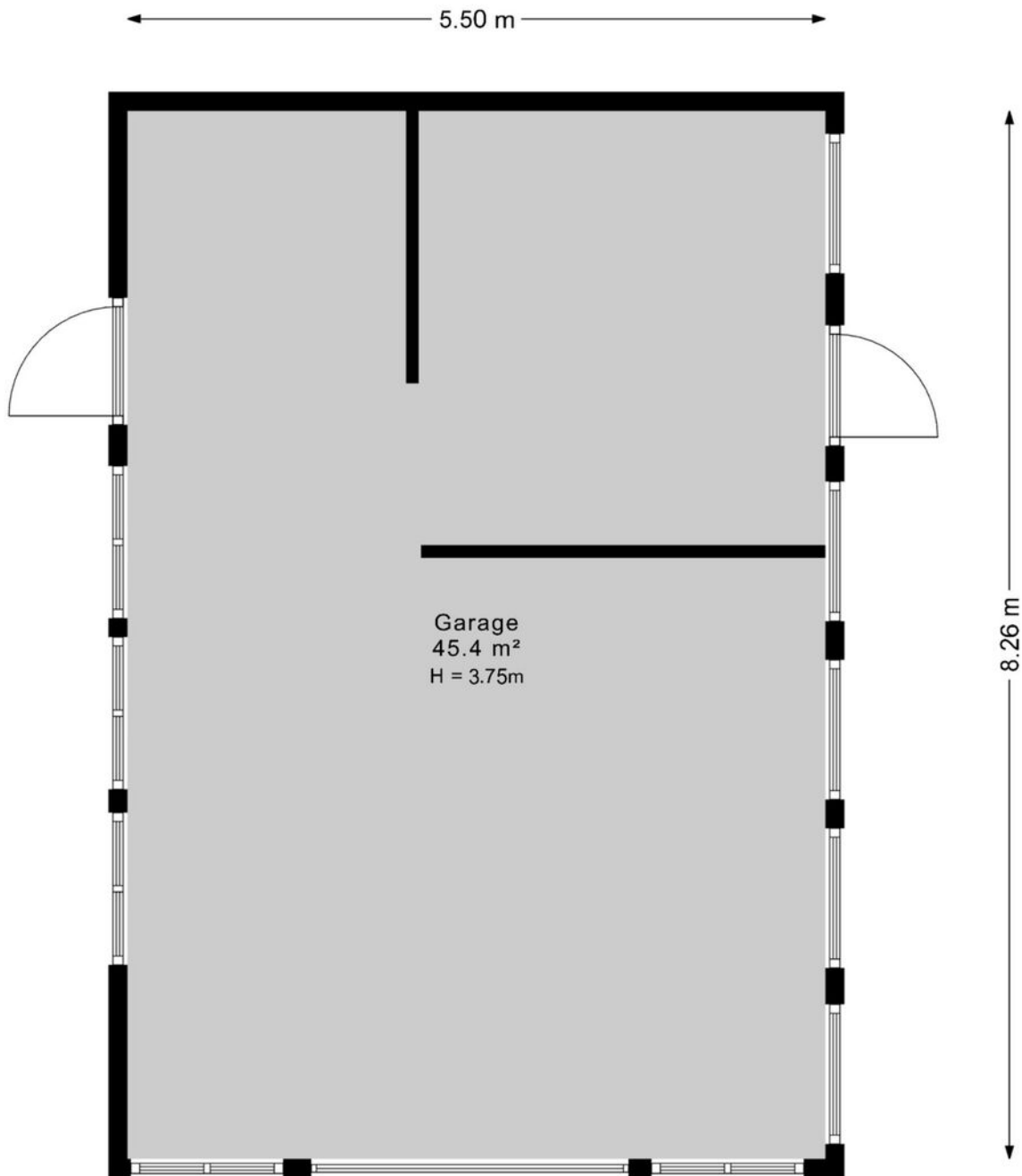
Hamrik 4  
Marum  
Bijgebouw eerste verdieping



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

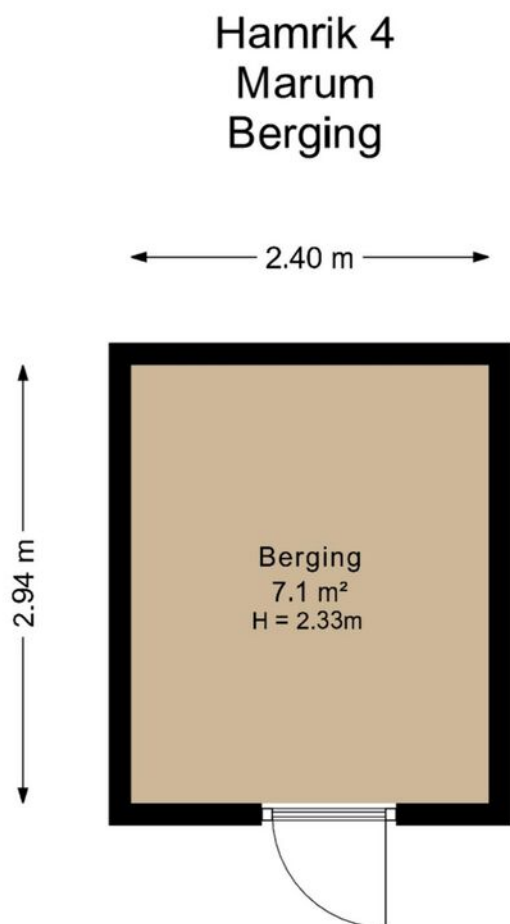
# Plattegrond

Hamrik 4  
Marum  
Garage



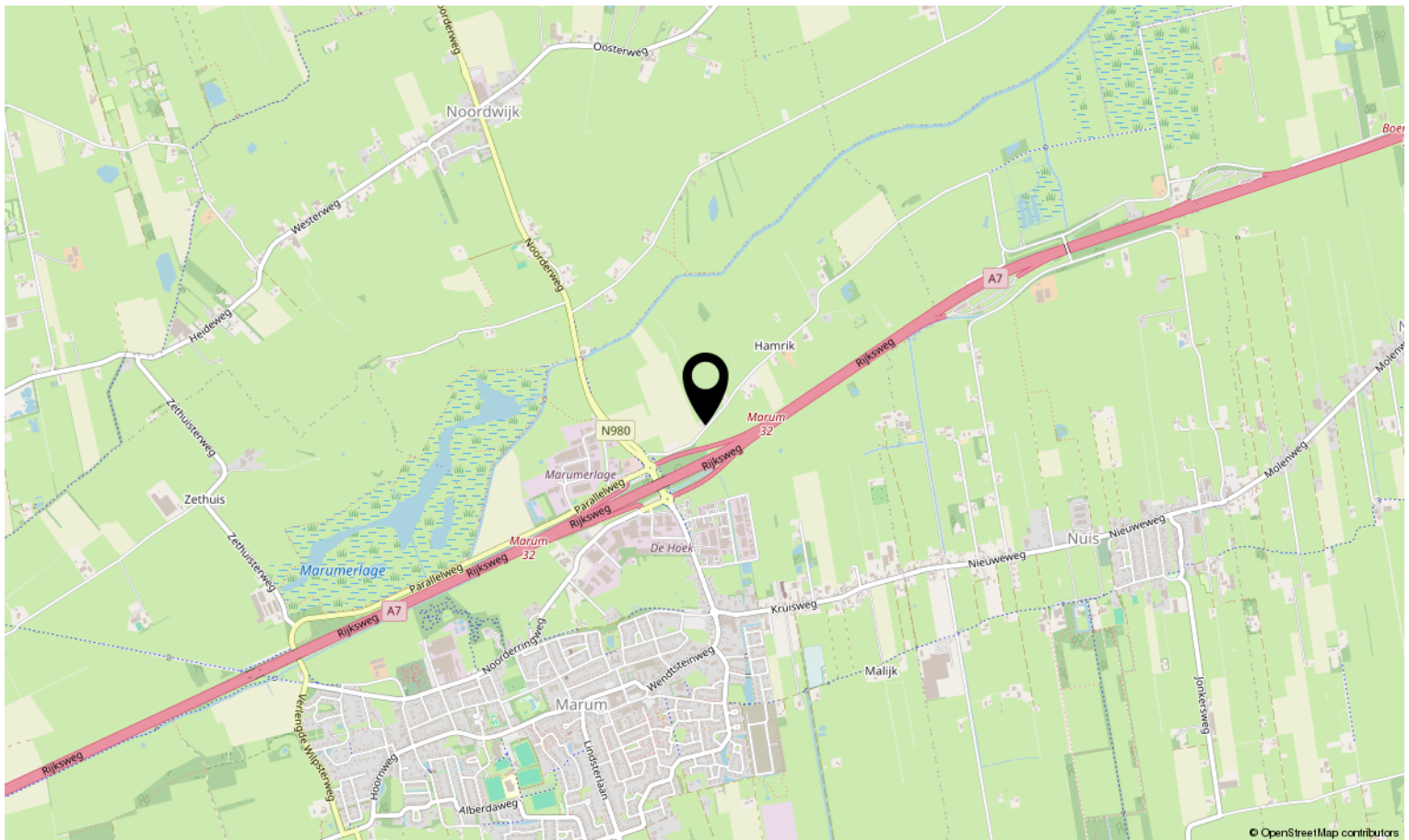
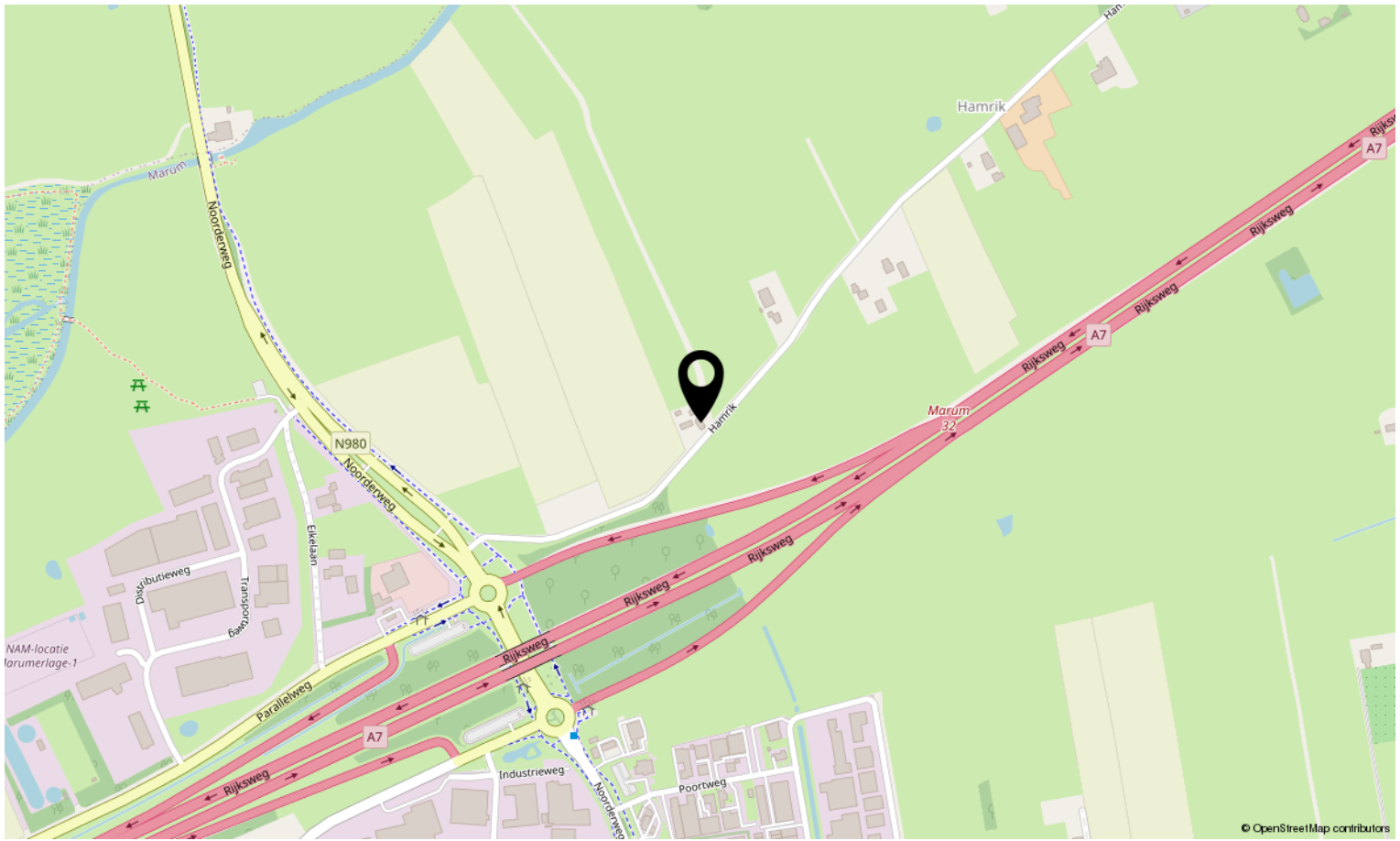
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

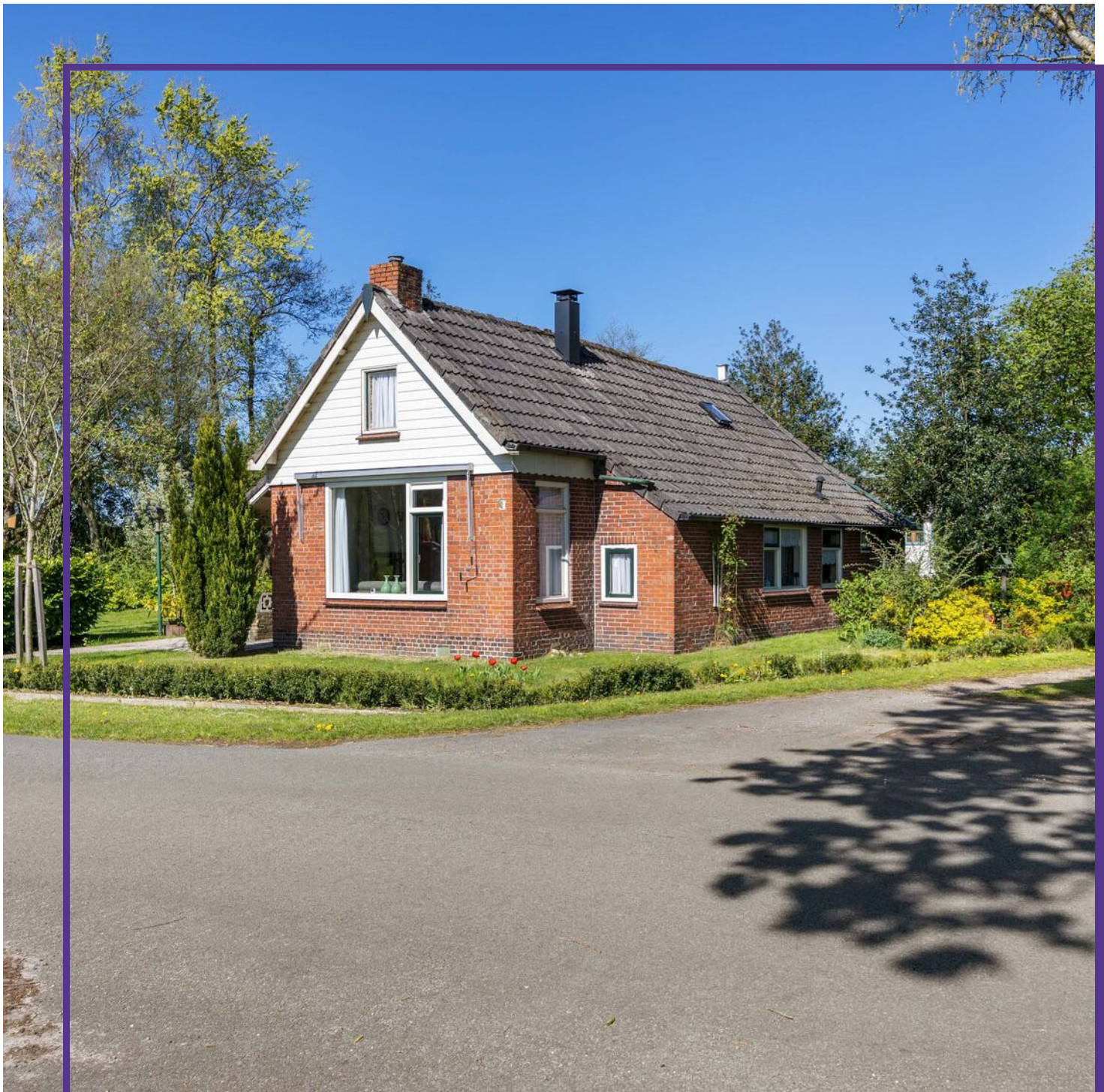


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart







# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

## **Makelaardij Reinette**

Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum  
0594-643034 | [info@makelaardijreINETte.nl](mailto:info@makelaardijreINETte.nl)  
[makelaardijreINETte.nl](http://makelaardijreINETte.nl)

