



Vraagprijs:
€ 649.000 K.K.

Noorderweg 3

MARUM

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


makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte

182.30m²

Perceeloppervlakte

1120m²

Inhoud

878.60m³

Energie label

A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	182,3 m ²
Inhoud	879 m ³
Oppervlakte overige inpanidige ruimten	58,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	42,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	66,9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Hybride Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Laat u verrassen door deze royale gemoderniseerde vrijstaande woning (semibungalow) op een kavel van 1120 m².

De woning ligt aan de binnenkomende route van Marum, waardoor voorzieningen, uitvalswegen en Groningen goed bereikbaar zijn. Tegelijkertijd ervaart u aan de achterzijde juist rust, privacy en een vrij uitzicht richting het landelijk gebied.

Deze woning is de laatste jaren compleet gemoderniseerd en gerenoveerd. Maar ook is er een serre aan de woning geplaatst, waardoor het binnen en buiten nog beter tot zijn recht komt en er extra leefruimte is gerealiseerd.

Via een modern betegelde betonvloer is aan de achterzijde naast een moderne uitstraling ook een praktische toepassing gemaakt. De royale overkapping is goed en schoon te bereiken en zorgt voor een samenhang met het moderne bijgebouw.

Dit bijgebouw van 6 x 6 meter is geïsoleerd en is voor diverse doeleinden geschikt.

In dit bijgebouw is een grondwater aansluiting, ideaal voor het besproeien van de tuin.

De tuin waarin meerdere oudere fruitsoorten en bomen te vinden zijn maar ook groente en kruiden, een ware oase.



Het gemoderniseerde woonhuis is voorzien van vloerverwarming, nieuwe afwerkvloeren, nieuwe keuken met spoeliland en inbouwapparatuur en gemoderniseerde badkamers.

De cv-ketel is vervangen en hybride voorbereid. Muren, vloeren en dak zijn voorzien van isolatie.

Op de begane grond vindt u veel leefruimte en de ruimtes zijn op een prettige wijze aan elkaar verbonden. De voorkamer met moderne opbergwand, achterkamer met open keuken waarin ruimte is voor een riante eettafel, inloopkast (proviand), ruime slaapkamer/kantoorruimte met aangrenzend een natte cel en ruimte voor de wasmachine.

Vanuit de keuken is de betegelde bijkeuken bereikbaar met toegang tot een proviandkelder. In deze ruime bijkeuken is een tweede aanrecht met spoelplek geplaatst voor extra gebruiksgemak.

Boven is een grote overloop met berging, slaapkamer met inbouwkast en een riante tweede slaapkamer met inloopkast met 'his' en 'hers' afdeling. De badkamer is vergroot en voorzien van een inloopdouche, toilet, ligbad, dubbele wastafel. Er is veel ruimte dus een extra slaapkamer realiseren is mogelijk.

De aangebouwde garage is van steen en voorzien van betonvloer en loopdeur.

Algemene informatie:

De meterkast is vervangen en voorzien van krachtstroom. Ideaal als u een elektrische auto hebt.

Kaveloppervlakte 1120 m²

Omheind terrein veilig voor katten.

Gebruiksoppervlakte wonen 183 m²

Energie label A

Vlizoetrap naar beloopbare zolder

Plantenkas ter overname

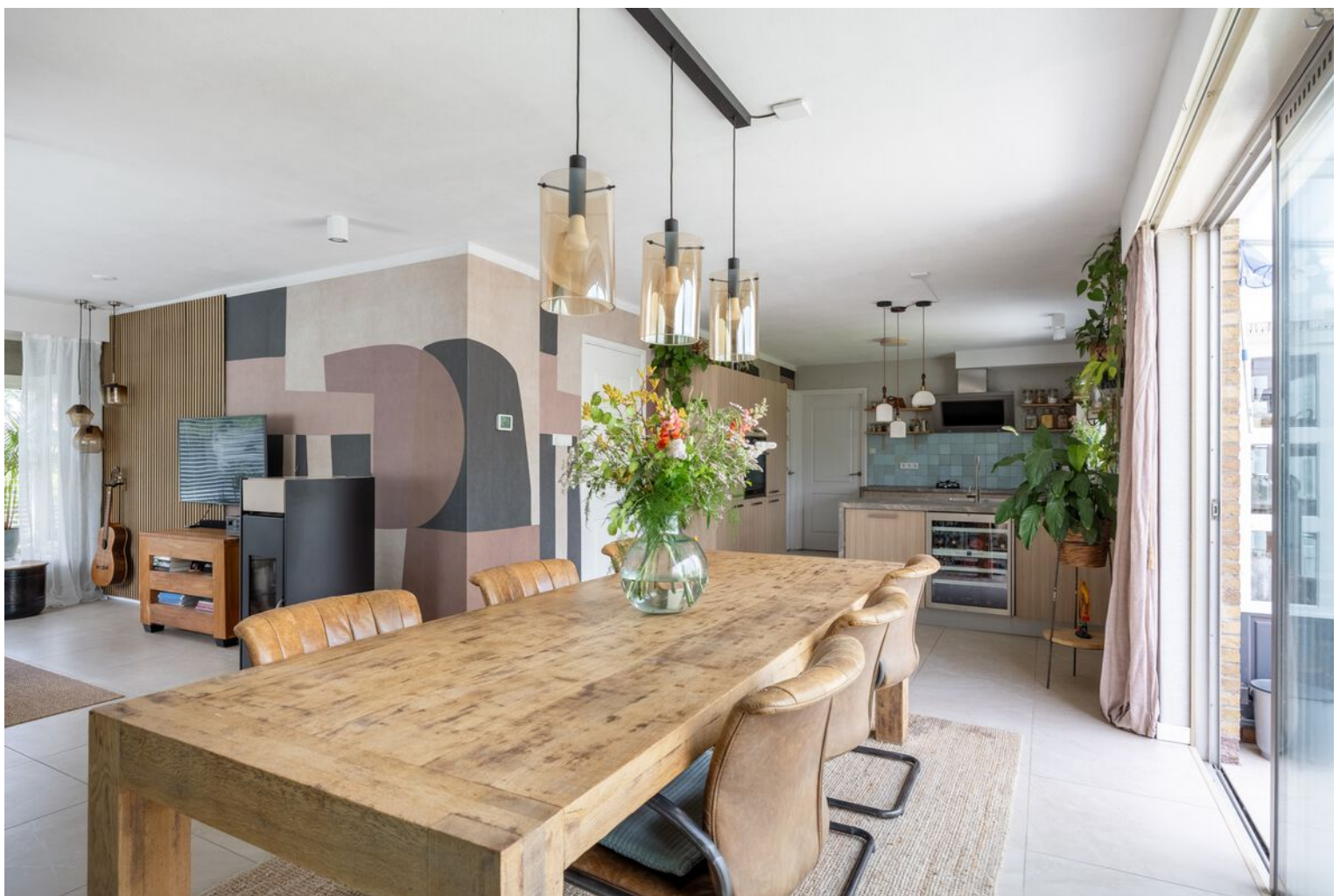
Welkom bij deze prachtige royale woning. Plan vandaag nog een bezichtiging!











































Plattegrond



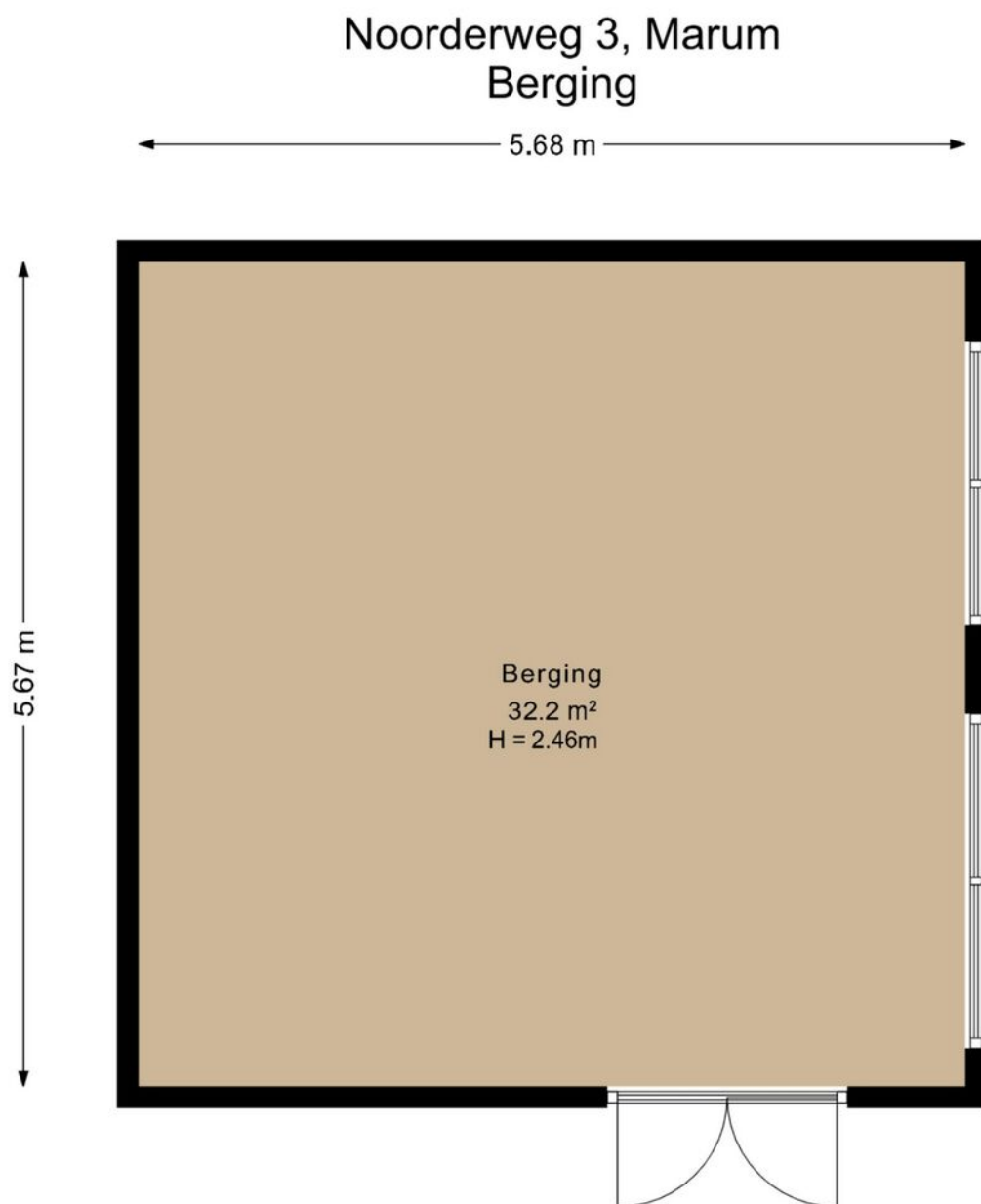
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



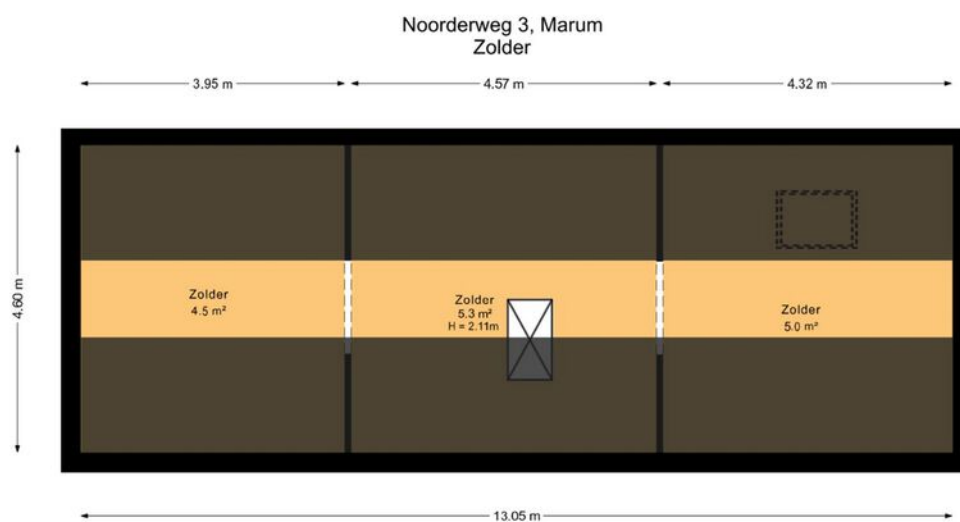
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



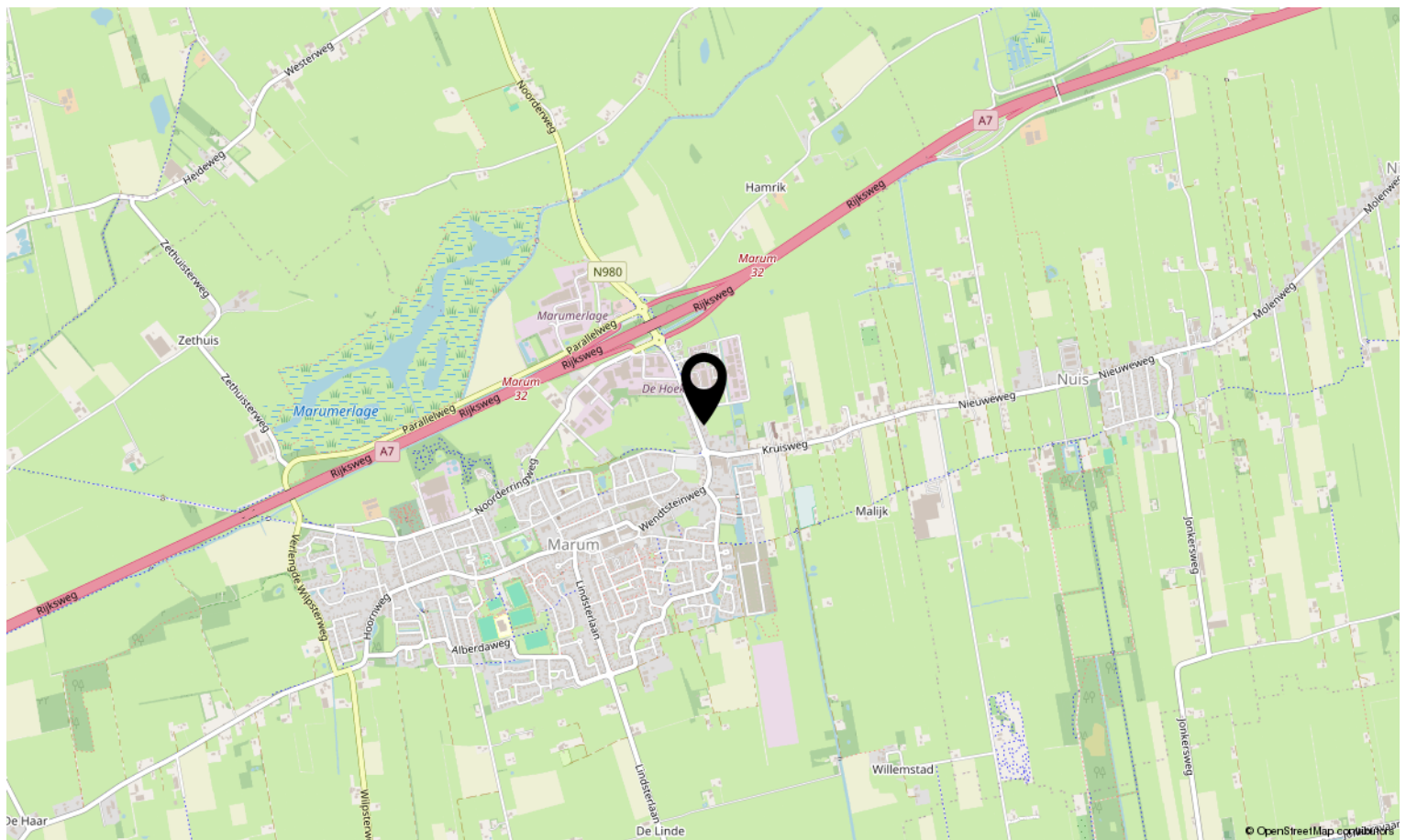
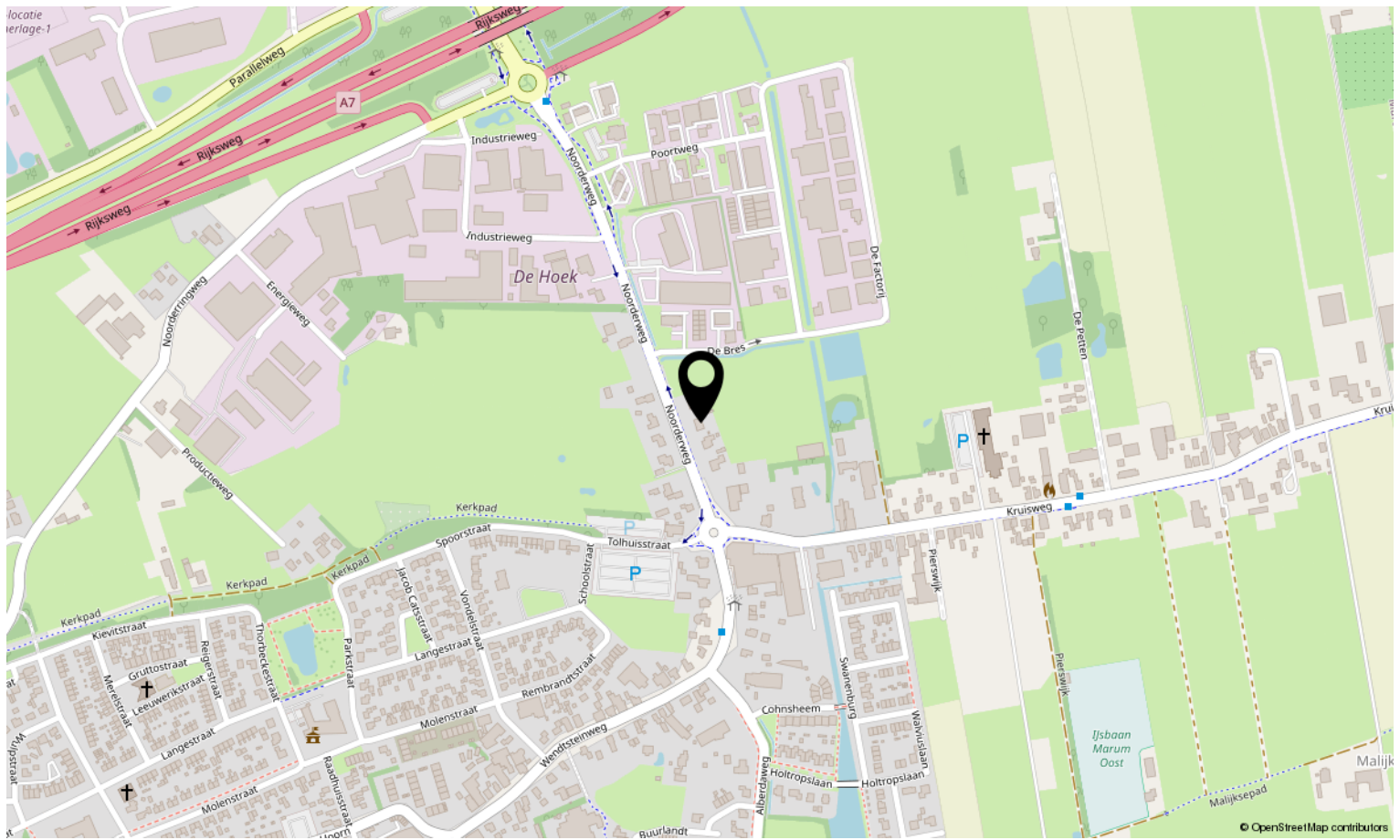
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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
makelaardijreinette.nl

