

TE KOOP



Wilhelminastraat 15
9073 HA Marrum Marrum
Vraagprijs € 215.000 k.k.

Ruime tussenwoning met uitbouw (12 m²) aan de achterzijde en geïsoleerde bijkeuken. In de diepe tuin van circa 22 meter met achterom staat een vrijstaande houten schuur met veranda en bevindt zich een vijver.

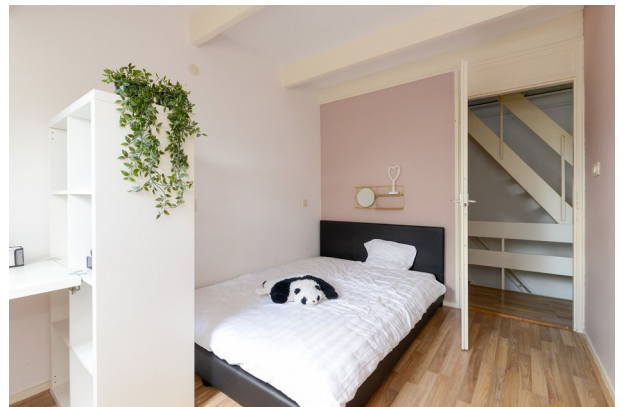


Ruime tussenwoning met uitbouw (12 m²) aan de achterzijde en geïsoleerde bijkeuken. In de diepe tuin van circa 22 meter met achterom staat een vrijstaande houten schuur met veranda en bevindt zich een vijver. Door de ligging en diepte van de tuin kun je de hele dag van de zon genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een aparte bergruimte en een screen aan buitenzijde raam waardoor het lekker koel blijft in de zomer. De moderne badkamer is van 2017 en de luxe keuken is van bouwjaar 2009.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt de mogelijkheid voor een extra slaapkamer. De woning is geheel voorzien van dubbel glas en is verrassend ruim! Een heerlijke plek om te wonen en ideaal voor de starter op de woningmarkt.





Begane grond

Entree, meterkast, woonkamer met sfeerhaard, twee vaste kasten, toilet met fonteintje, trapopgang naar eerste verdieping, keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser (Zanussi), koelkast, vriezer, gaskookplaat en hete lucht oven. Door de mooie uitbouw aan de achterzijde van de woning is er een ruime woon/leef keuken ruimte gecreëerd met directe toegang naar het terras via een buitendeur. In de geïsoleerde en verwarmde bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen. De aangebouwde houten berging biedt voldoende ruimte voor de stalling van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 9 m², 8 m² en 12 m². Het raam op de grootste slaapkamer is voorzien van een elektrisch screen en er is een separate bergruimte/inloopkast aanwezig. De moderne badkamer, welke in 2017 is vernieuwd beschikt over een ligbad, douchehoek en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich de HR-CV ketel van het merk Intergas en bouwjaar circa 2016. De ruimte is groot genoeg voor een extra slaapkamer.

Tuin

De tuin ligt op het westen en heeft nagenoeg de gehele dag zon. In de, circa 22 meter, diepe tuin, bevindt zich een houten schuur met veranda waar genoeg ruimte is voor een terras en je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de vijver. De woning is ook bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Mooie uitbouw aan achterzijde woning;
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer;
- Moderne luxe keuken en luxe badkamer;
- Volledig dubbel glas;
- Geïsoleerde bijkeuken;
- Ideaal voor de starter op de woningmarkt.

Overdracht

Vraagprijs € 215.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 120 m²
Overige inpandige ruimte 11 m²
Externe bergruimte 18 m²
Perceel 220 m²
Inhoud 410 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad en douche
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel C
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel en gashaard
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

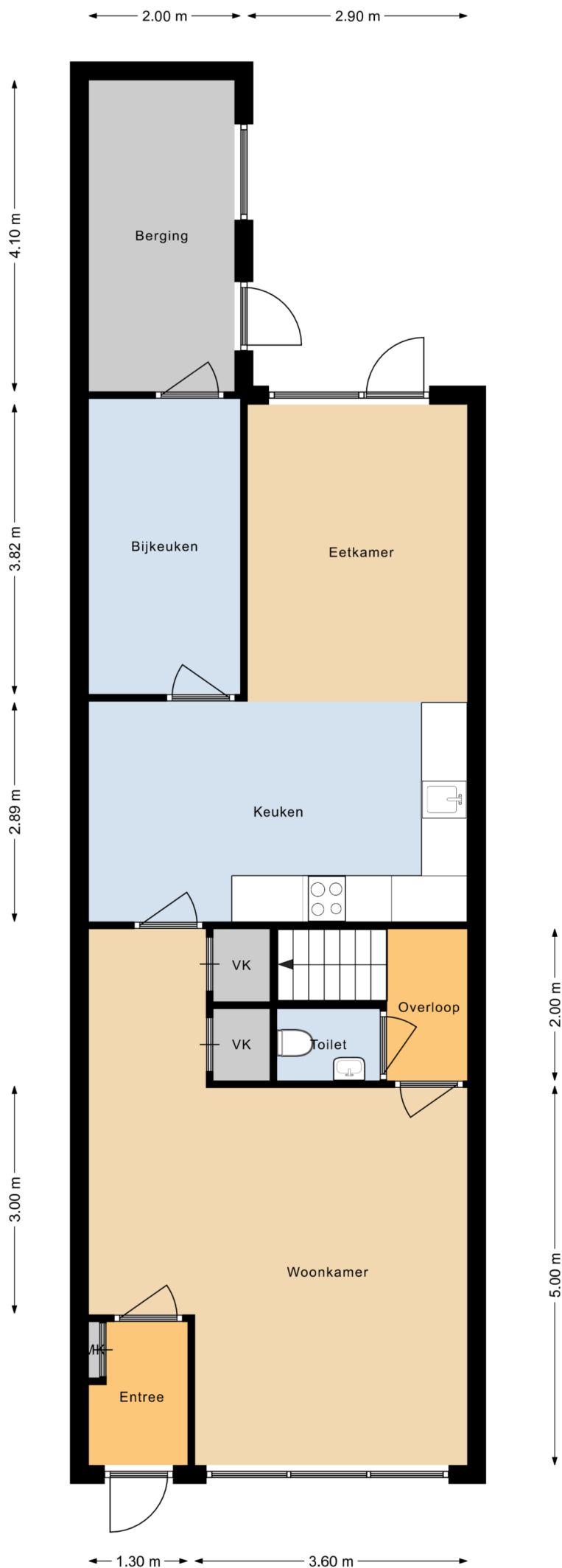
MARRUM A 2586
Oppervlakte 69 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom
MARRUM A 2302
Oppervlakte 151 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

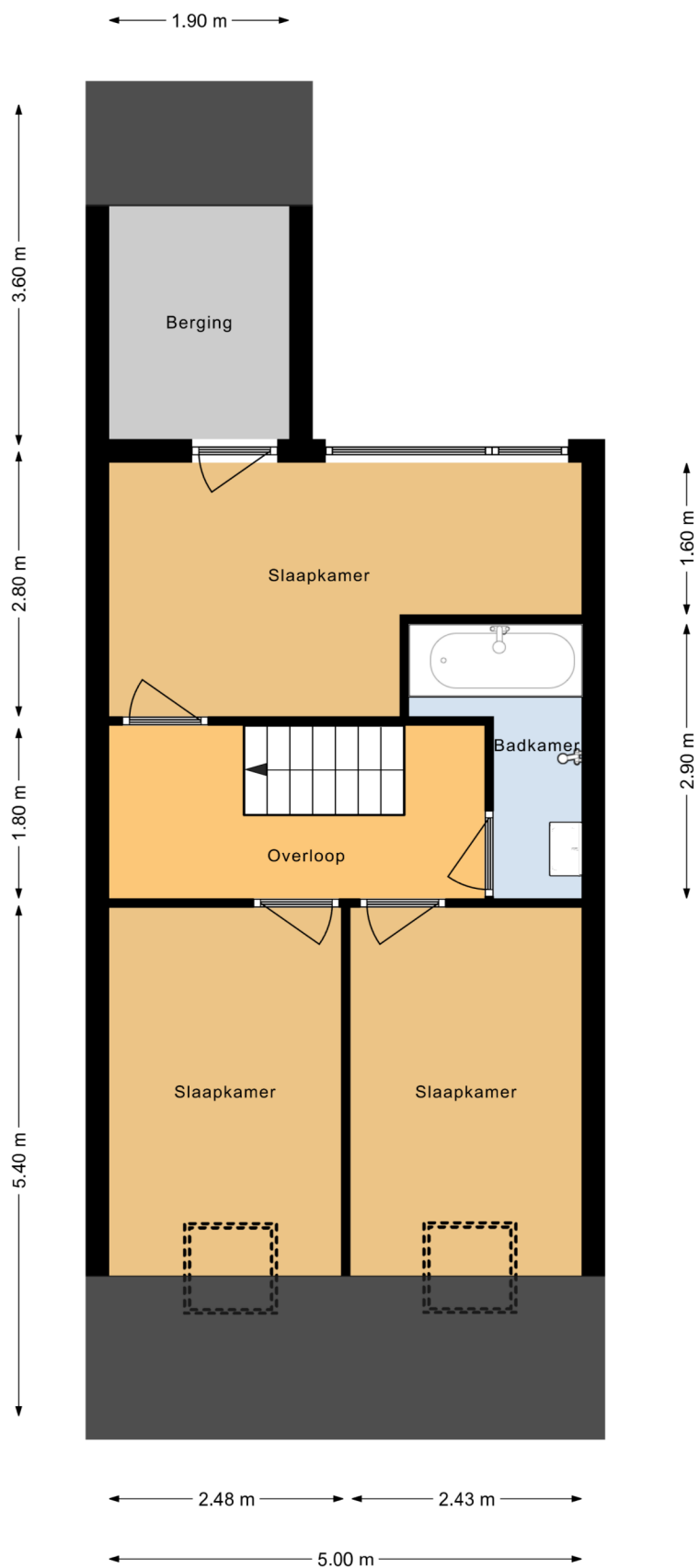
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Bergruimte
Schoorsteen/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

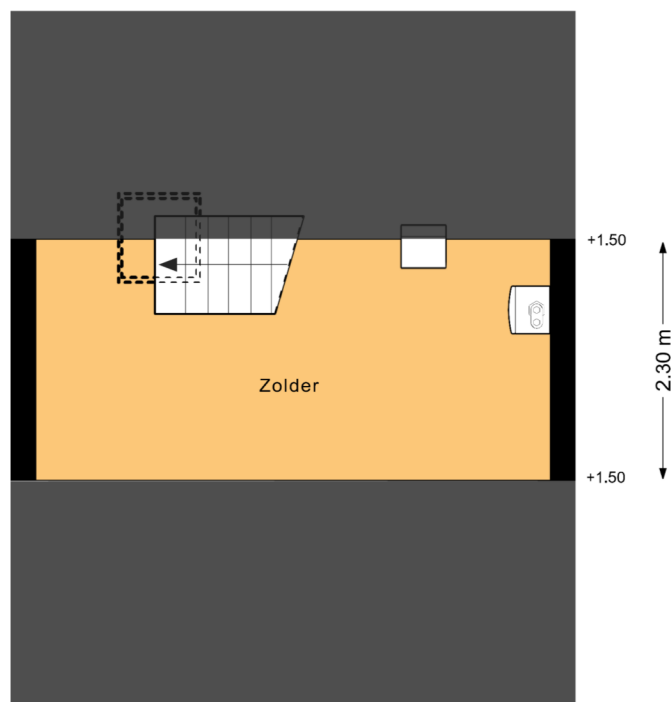
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



← 5.00 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Marrum

A

2302

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.