



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Grote Hoorn 20
9363 DB Marum

Vraagprijs € 410.000 k.k.

Ben je op zoek naar het gemak van een appartement, maar kun je een eigen tuin niet missen? Deze unieke woning combineert het beste van twee werelden.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Ben je op zoek naar het gemak van een appartement, maar kun je een eigen tuin niet missen? Deze unieke woning combineert het beste van twee werelden. Met zowel de royale slaapkamer als de moderne badkamer direct op de begane grond, geniet je hier van gelijkvloers wooncomfort zonder in te leveren op buitenruimte.

Prachtige levensloopbestendige woning met bijkeuken en vrijstaande berging in het centrum van Marum. De hoekwoning is van het bouwjaar 2016 en is geheel voorzien van kunststof kozijnen. Volledig geïsoleerd (energielabel A+), vloerverwarming op de begane grond en zes zonnepanelen op het dak. De moderne lichte keuken met composiet werkblad beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

De tuin is gelegen op het zuiden, is onderhoudsarm ingericht en beschikt over diverse terrassen. Er is volop privacy en achter in de tuin vind je bovendien een praktische schuur met overkapping, een ideale plek voor de fietsen of om tot laat in de avond buiten te zitten. Wordt het even te warm? Dan biedt het elektrische zonnescerm aan de achterzijde van de woning direct de nodige verkoeling.

Deze fijne woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, waarvan één is voorzien van een carport. Comfort en gemak staan hier centraal. De ligging is ideaal in het centrum, op loopafstand van de supermarkten de Lidl en AH, het centrum biedt nog een heel scala aan winkels. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushalte op loopafstand. De ligging aan de A7 brengt u in korte tijd naar Groningen, Assen, Drachten, Leeuwarden en Heerenveen.





Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming met een mooie pvc-vloer. De moderne lichte keuken met composiet werkblad beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken kom je in de ruime slaapkamer welke een oppervlakte heeft van 13,7 m². De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer welke voorzien is van een inloofdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet (wandcloset). Daarnaast is er nog een inloopkast.

In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen, weggewerkt achter een kast met schuifwand. Tevens bevindt zich hier de HR CV ketel, merk ATAG (2016) en veel extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het terras.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 10,7 m² en 8,5 m² en een extra badkamer met inloofdouche, wastafel en derde toilet. De ruime overloop biedt nog mogelijkheden voor een zithoek.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden, is onderhoudsarm ingericht en beschikt over diverse terrassen. Er is volop privacy en achter in de tuin staat bovendien een praktische schuur met overkapping, een ideale plek voor stalling van de fietsen of om tot laat in de avond buiten te zitten. Wordt het even te warm? Dan biedt het elektrische zonnescerm aan de achterzijde direct de nodige verkoeling.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- levensloopbestendige woning;
- slaapkamer en badkamer op begane grond;
- 3 slaapkamers en twee badkamers;
- vloerverwarming begane grond;
- kunststof kozijnen;
- elektrisch zonnescerm;
- twee parkeerplekken bij de woning;
- volledig geïsoleerd;
- 6 zonnepanelen (2021);
- tuin op het zuiden.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 410.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2016
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak
Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 106 m²
Externe bergruimte 5 m²
Perceel 190 m²
Inhoud 382 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
2 inloopdouches, 2 toiletten, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A+
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

MARUM F 6465
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 190 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
In centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 57 m² (6,50 meter diep en 8,80 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Bergruimte

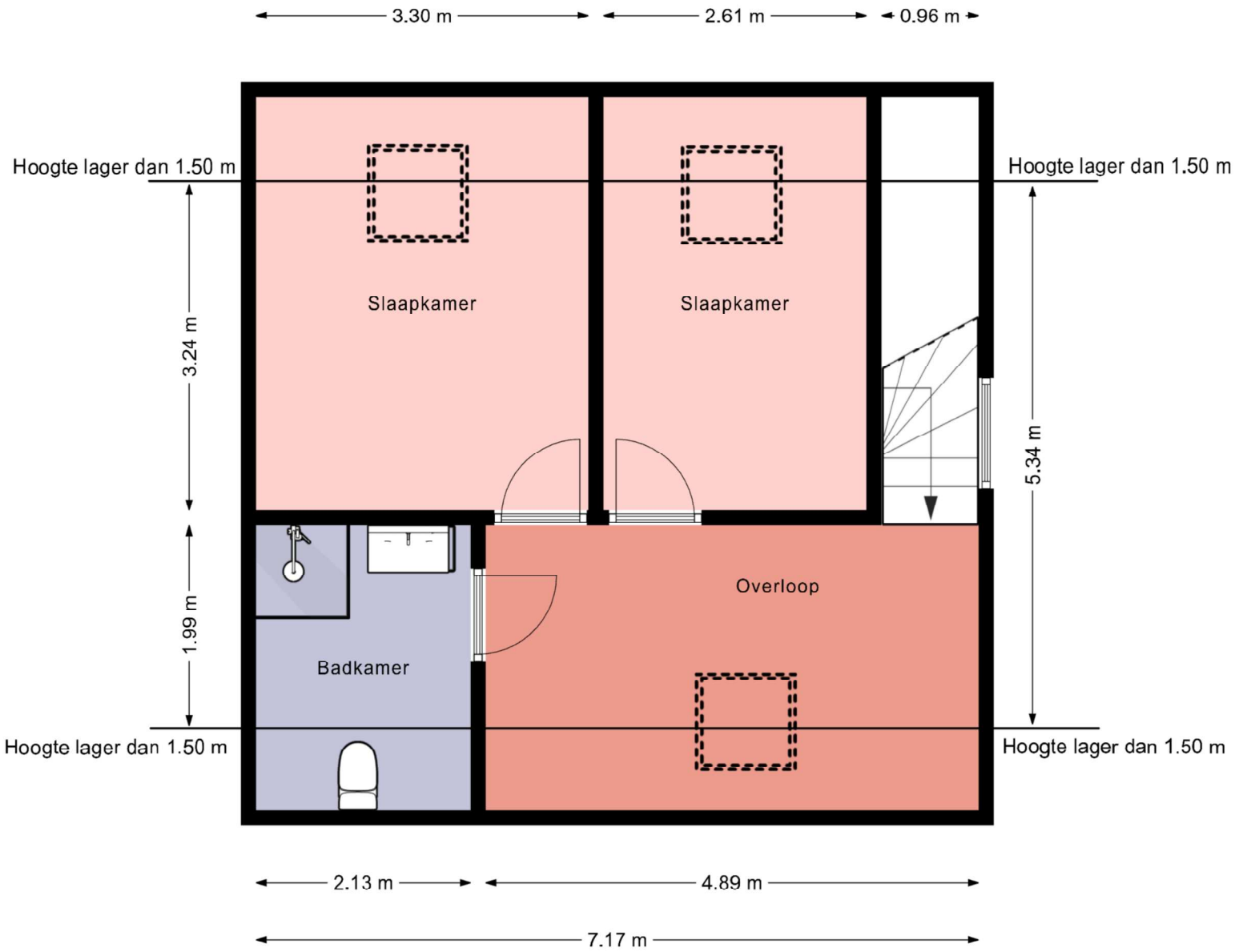
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

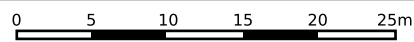
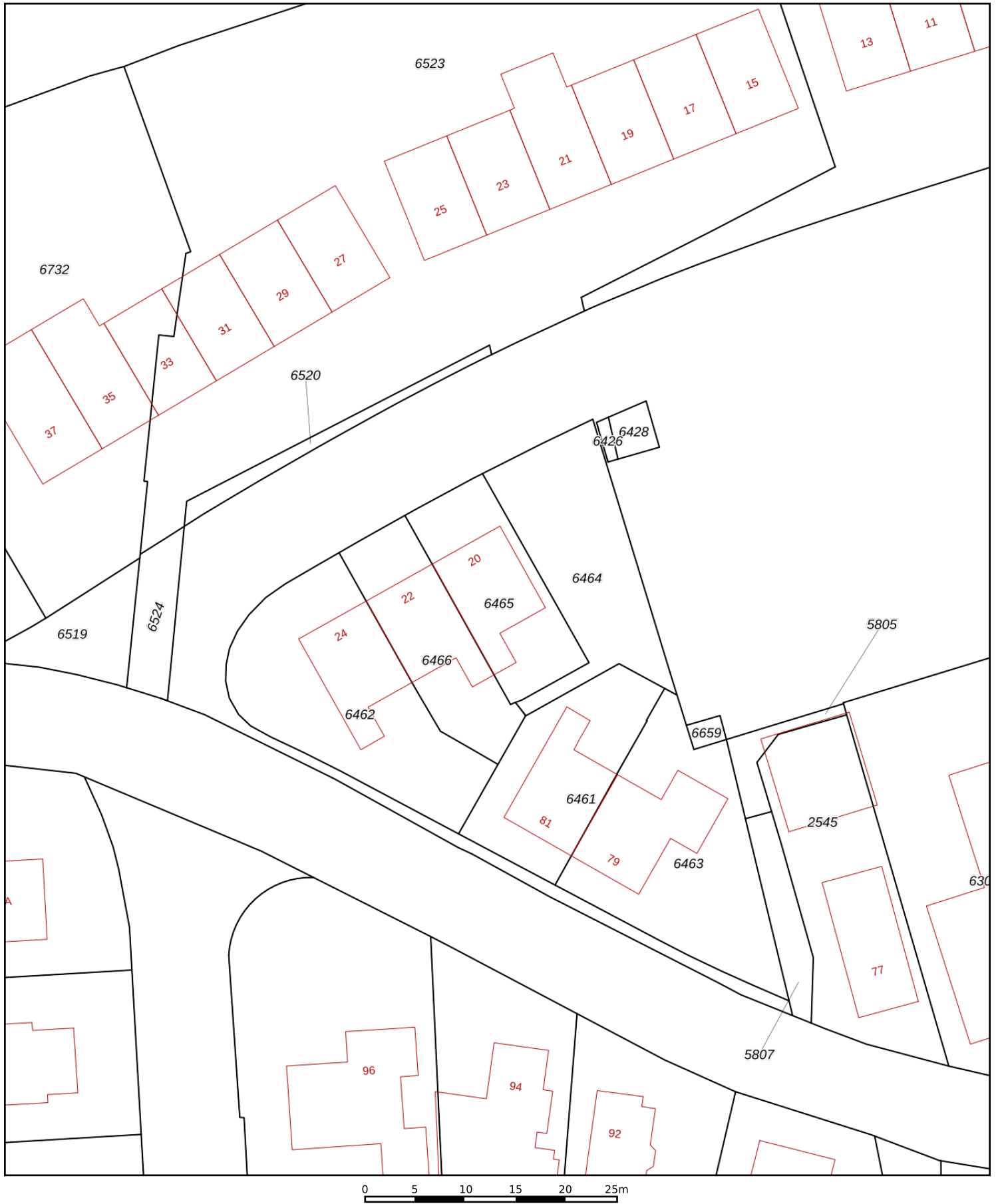
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Marum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6465</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
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.

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.

Bedenktijd

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.