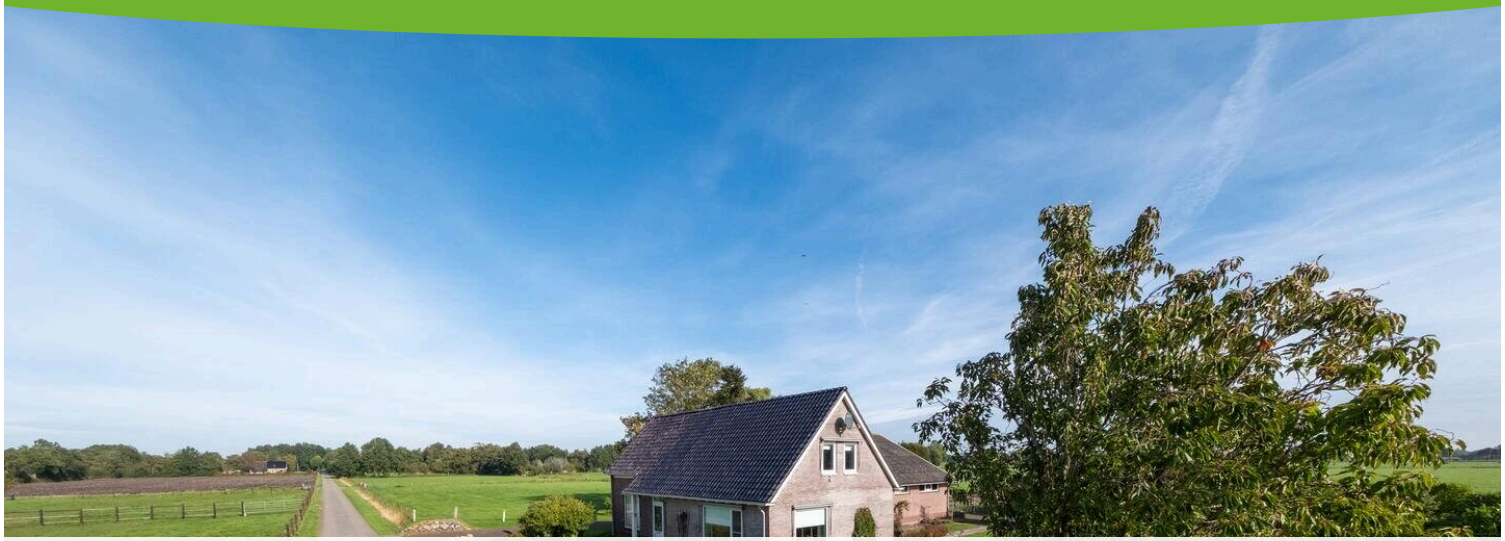
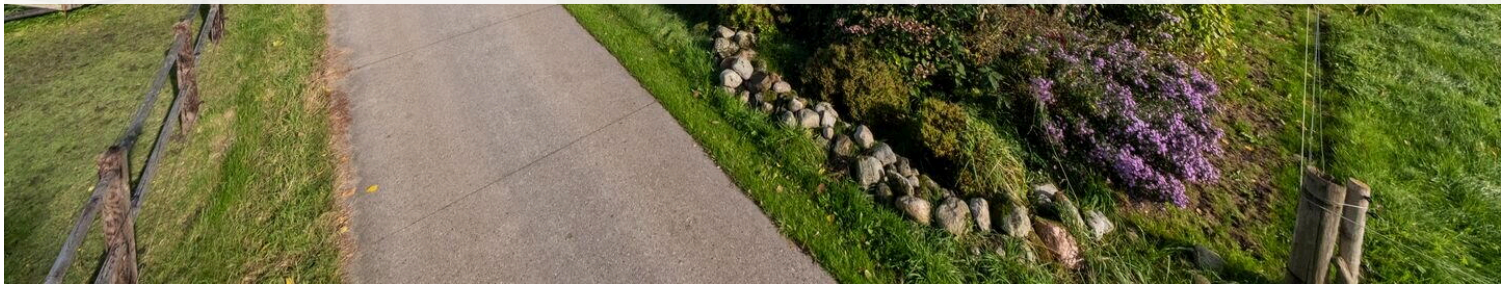
Marum

Houtwal 40 | **Vraagprijs € 725.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOUTWAL40.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	25733 m²
Inhoud:	1672 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/houtwal40

Omschrijving

Houtwal 40, 9363 XA Marum

Prachtig vrij en landelijk wonen met heel veel ruimte binnen én buiten! Deze vrijstaande woning heeft circa 175 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers (waarvan 2 op de begane grond), een grote schuur van circa 101 m² met inpandige garage van circa 33 m². En maar liefst 25.733 m² eigen grond!

De landelijke ligging, de eigen weilanden, de grote schuur met een paar boxen en de buitenbak maken dit een bijzonder aantrekkelijk geheel voor wie veel ruimte zoekt voor werk en/of hobby en/of eventueel dieren wil houden bij huis.
De woning bestaat uit een oorspronkelijk gedeelte uit 1958 en een aanbouw uit 1992. Door de aanbouw is het woonoppervlakte verdubbeld. Het nieuwere gedeelte is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing. Ook het oorspronkelijke gedeelte heeft kunststofkozijnen en het dak is geïsoleerd.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime hal ligt centraal in de woning en geeft toegang tot bijna alle vertrekken op de begane grond.
In de ruime hal zijn de meterkast, diverse vaste kasten, de toegang tot de kelder, de trapopgang naar boven. Tevens zijn de 2 (slaap-)kamers op de begane grond, de woonkamer, de keuken en de achter-entree vanaf de hal te bereiken.

De woonkamer bevindt zich in de aanbouw uit 1992. Door de grote ramen aan alle 4 de zijdes komt er veel licht naar binnen en heeft u prachtig uitzicht over het groen en de weilanden rondom de woning! De woonkamer in L-vorm is circa 34 m² groot, op de vloer ligt laminaat en er zijn openslaande deuren naar de tuin.

De gezellige woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is circa 11 m² groot. De keukenopstelling is netjes (uit 1992), ingebouwd zijn een gasfornuis, een afzuigkap, een oven en een koelkast. Er is ruimte voor een eethoek. Het grote raam aan de achterzijde geeft een mooi uitzicht over het eigen land. Op de vloer liggen plavuizen.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer van circa 17 m². Dit was van origine de woonkamer. Door de ramen aan twee zijden komt er veel daglicht naar binnen. Deze ruimte is ook geschikt als tweede woonkamer.

Vanuit de entree komt u ook in een tussenhal. Vanuit deze hal zijn de badkamer, de achter-entree en een extra kamer bereikbaar. Deze extra kamer is circa 7½ m² groot, is casco en dient nog te worden afgebouwd.
De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel.

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn circa 11, 15 en 16 m² groot. Twee slaapkamers hebben bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer heeft diverse vaste kasten. Op de slaapkamers ligt vloerbedekking. Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafel.
Via een vlizotrap is de bergzolder van de woning bereikbaar.

Van veel ruimte in de woning gaan we naar nog veel meer ruimte in het bijgebouw!
Direct achter de woning ligt een groot bijgebouw dat bestaat uit diverse ruimtes en een garage.

Via de achter-entree komt u in de grote schuur. Het eerste deel is in gebruik als bijkeuken met berging, hier is ook de wasmachine-aansluiting.
Daarnaast ligt de garage, deze is circa 33 m² groot.
De overige ruimten hebben samen een oppervlakte van circa 101 m², waarbij de garage nog niet is meegerekend. Hier is dus ontzettend veel ruimte voor opslag of uw hobby. Door de 3 ruime dierenboxen is er genoeg ruimte om uw pony's, paarden of klein vee binnen te zetten.
Vanuit de garage is via een vaste trap de grote zolderverdieping bereikbaar. Deze zolder heeft een vloeroppervlakte van maar liefst circa 100 m². Volop mogelijkheden hier voor hooiopslag of andere spullen op te slaan.

Deze degelijke woning met grote schuur ligt op een ruim perceel van 25.733 m² groot. De weilanden liggen aan beide zijdes van de woning langs de weg. Er is een buitenbak aanwezig.
Achter de woning is een groot terras om buiten te zitten. Er is veel ruimte om op eigen terrein te parkeren.

De Houtwal is een rustige weg. De vrije ligging midden tussen de landerijen maakt dit een prachtige plek om te wonen.
Marum heeft veel te bieden wat betreft winkels, scholen, sport, medische voorzieningen en recreatie. De ligging t.o.v. de A7 is ideaal. Vanaf de oprit van de A7 is er een uitstekende openbaar vervoer verbinding naar Groningen en Friesland.

Informatie:
• Bouwjaar 1958
• Grote aanbouw 1992
• Grotendeels geïsoleerd
• CV-combiketel bouwjaar 2017 (eigendom)
• Energielabel C
• Woonoppervlakte circa 175 m²
• Perceeloppervlakte 25.733 m²
• Gelijkvloers wonen mogelijk
• Kunststofkozijnen
• Garage circa 33 m²
• Schuurruimte circa 101 m²
• Zolder boven schuur circa 100 m²

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel woonruimte, een groot bijgebouw en vooral heel veel grond op een prachtige vrije plek? Dan nodigen wij u uit om te komen bezichtigen. Wij nemen rustig de tijd voor u tijdens de bezichtiging. Belt u ons voor een afspraak?
Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m^2
Perceeloppervlakte:	25733 m^2
Inhoud:	1672 m^3
Overige inpandige ruimte:	257 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, landelijk gelegen, open ligging en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

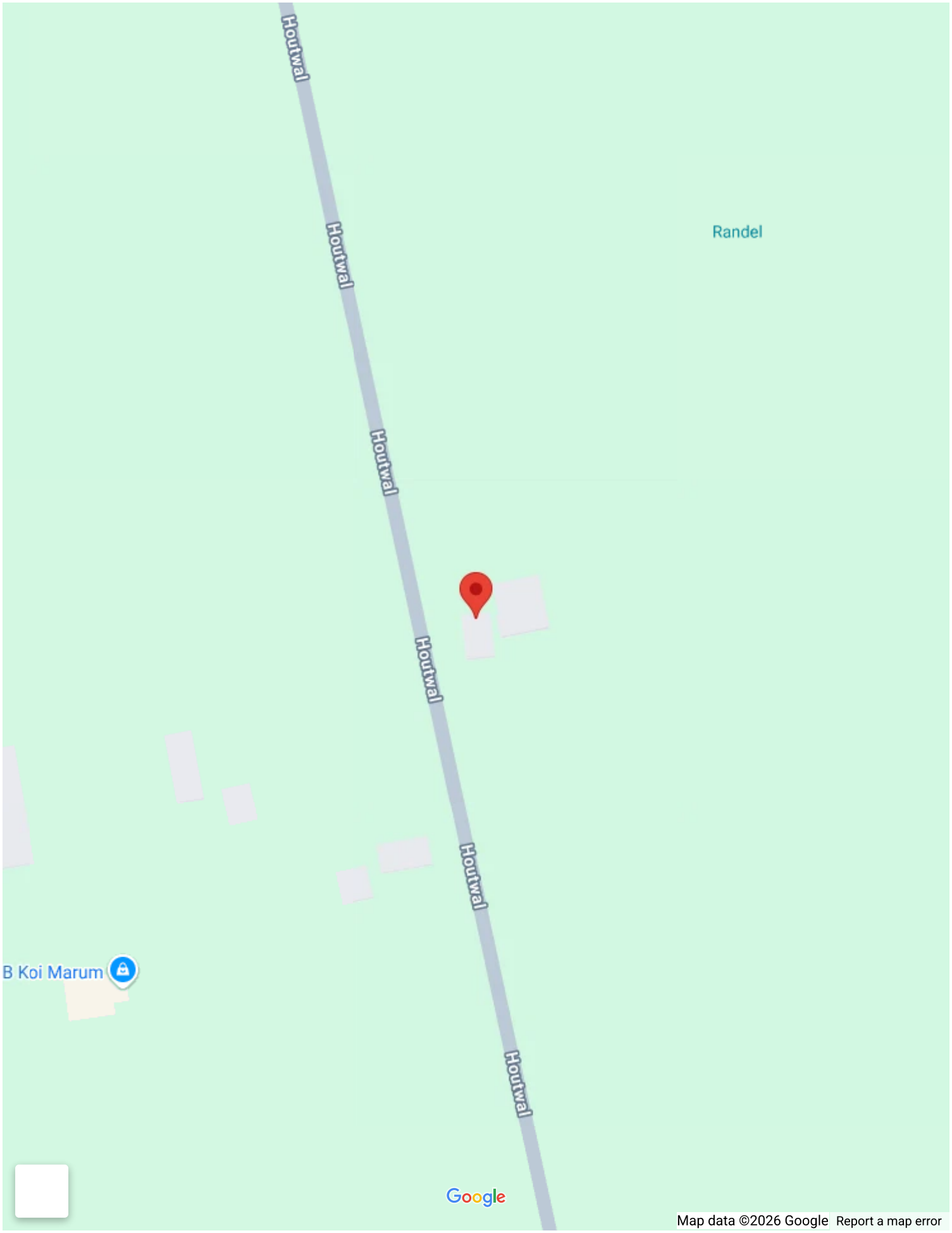
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

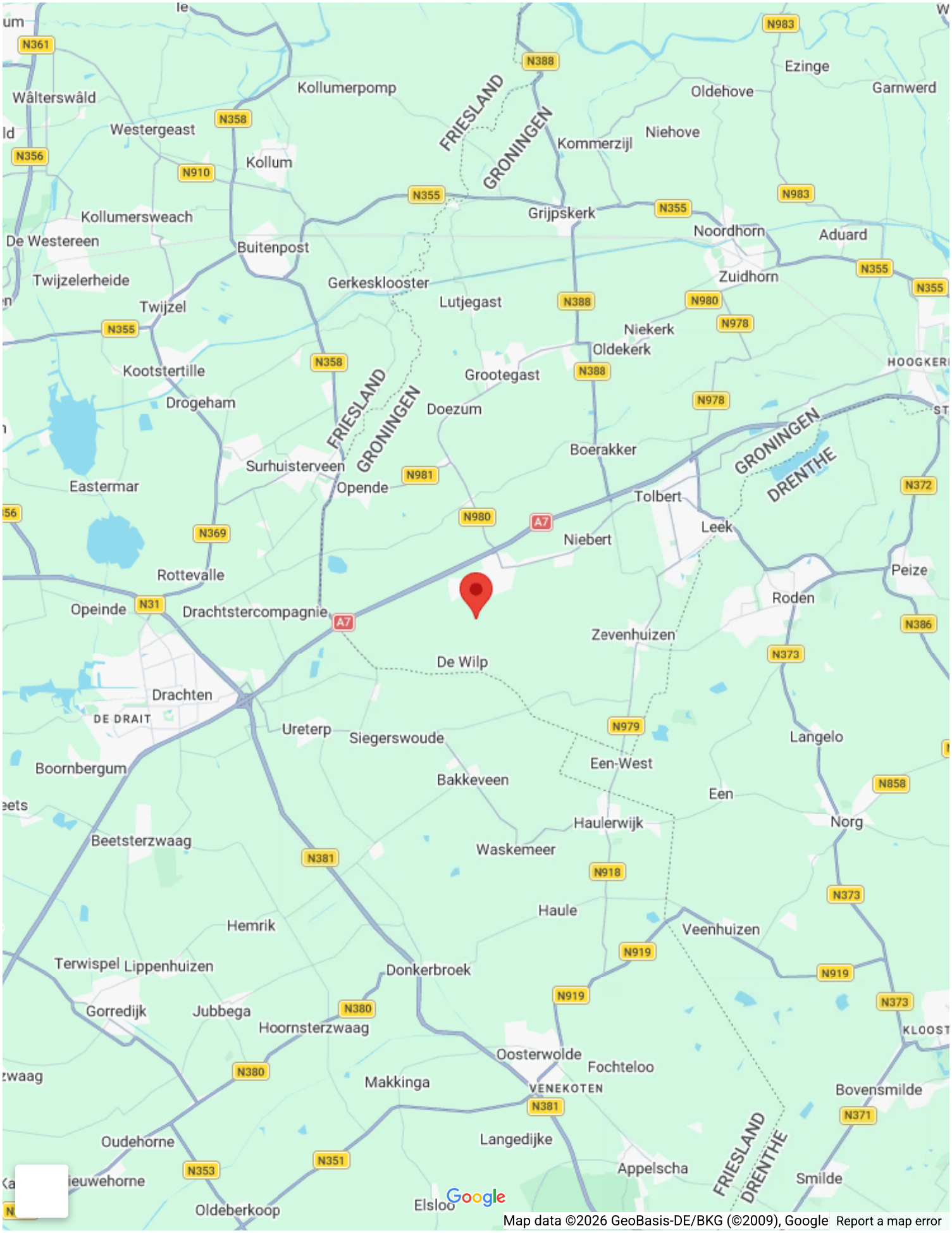
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

Op de kaart


Houtwal
Houtwal
Houtwal
Houtwal
Houtwal
Houtwal
Randel
B Koi Marum
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error








40















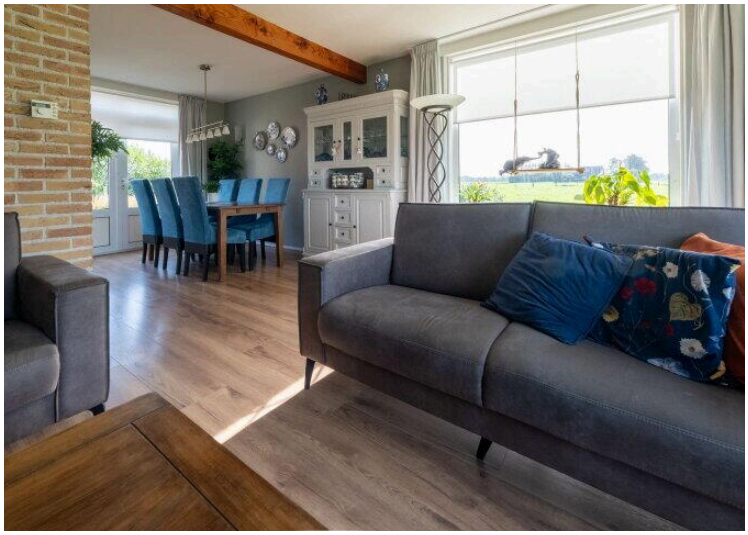












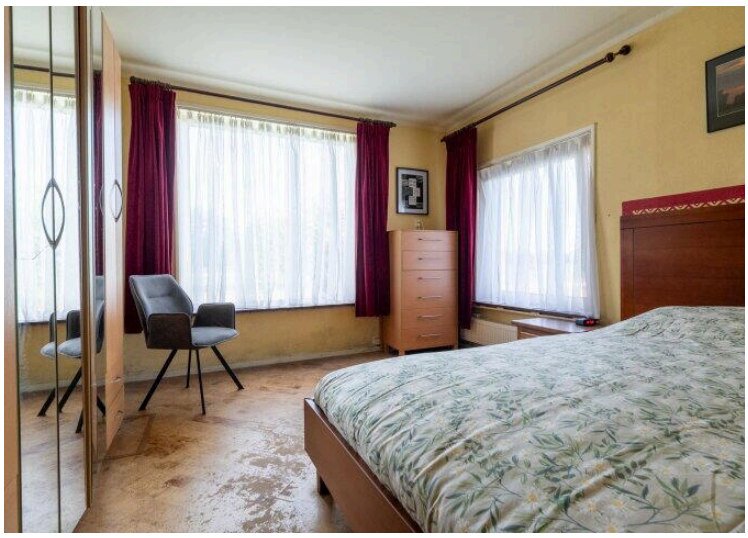









CRUNCHY MUESLI

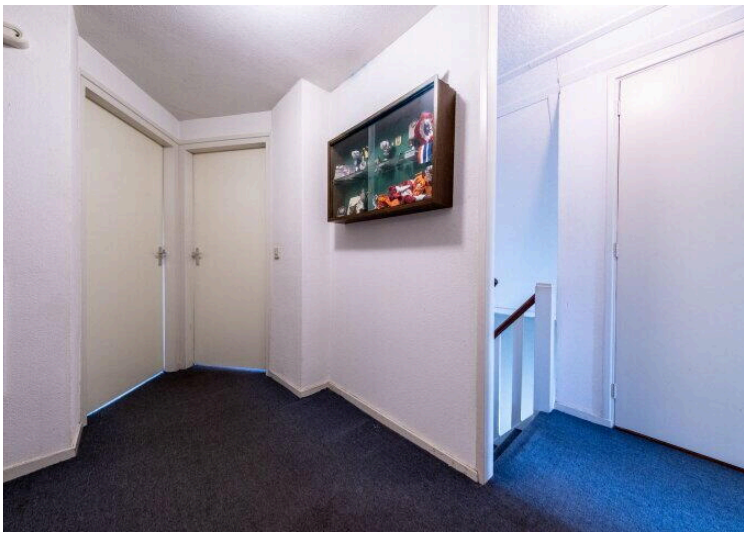
























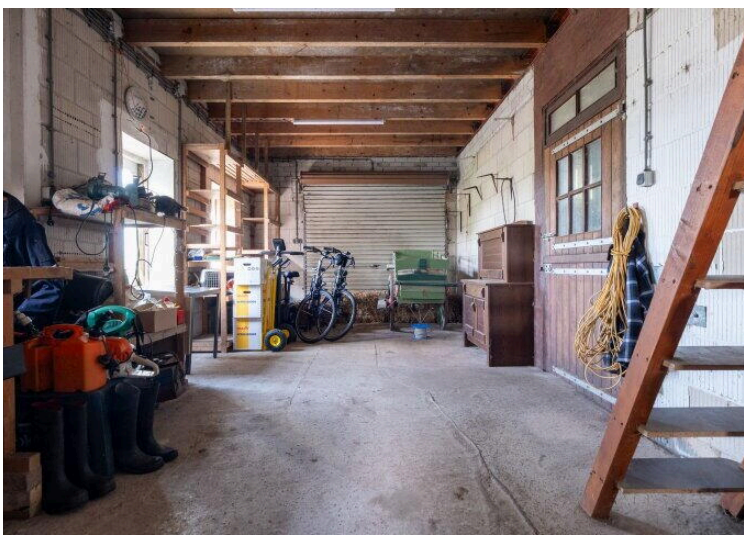


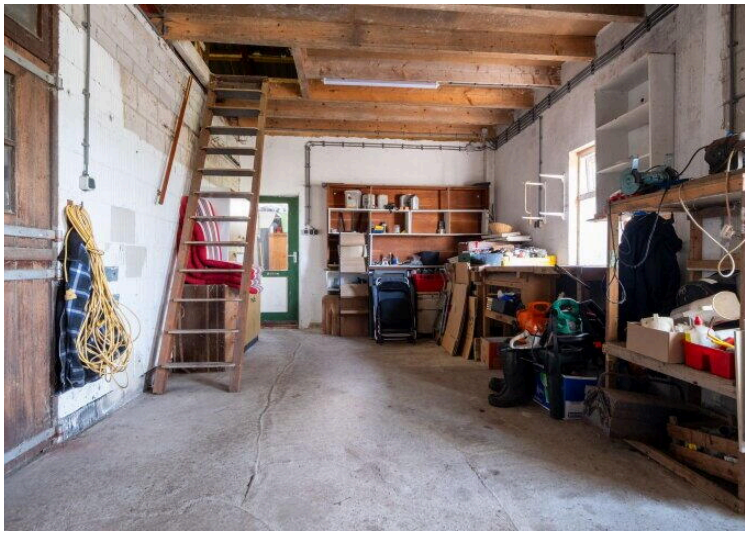


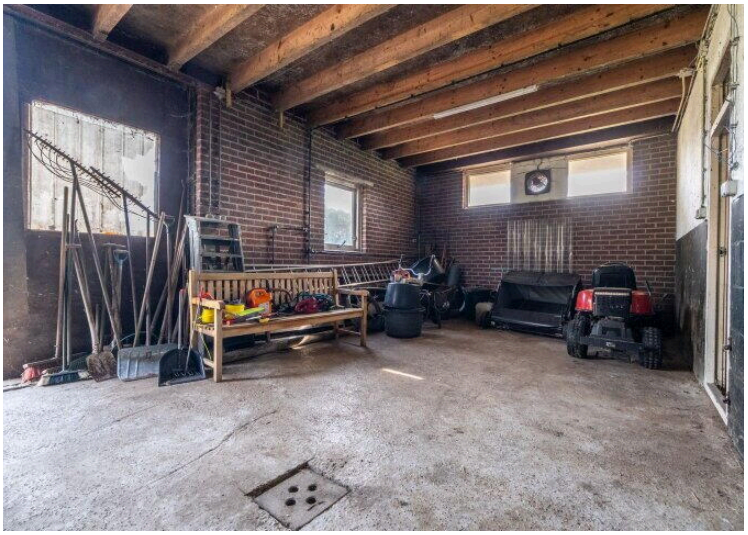


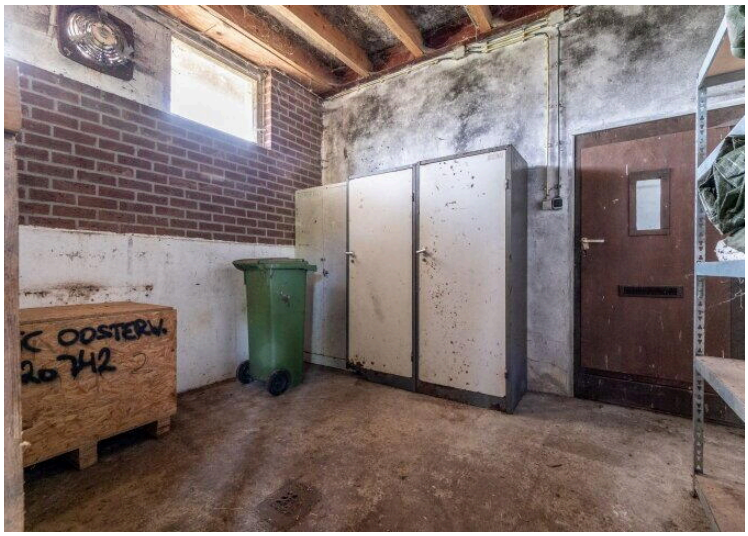




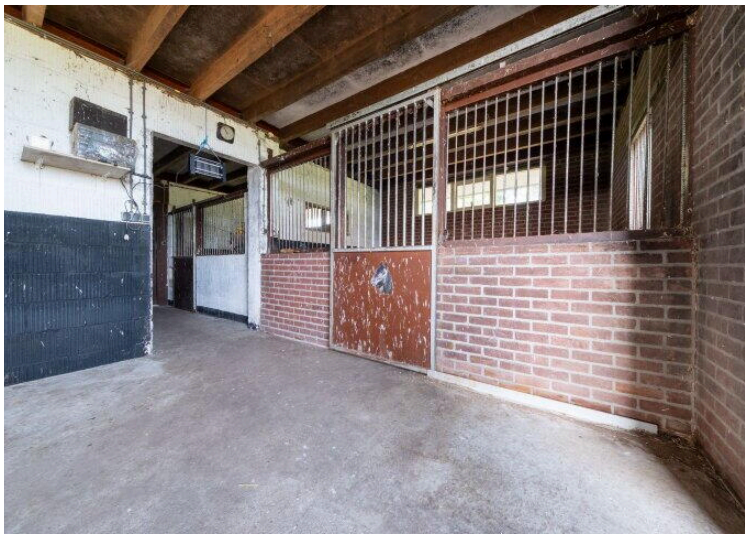





























Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtwal 40 Marum



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2800

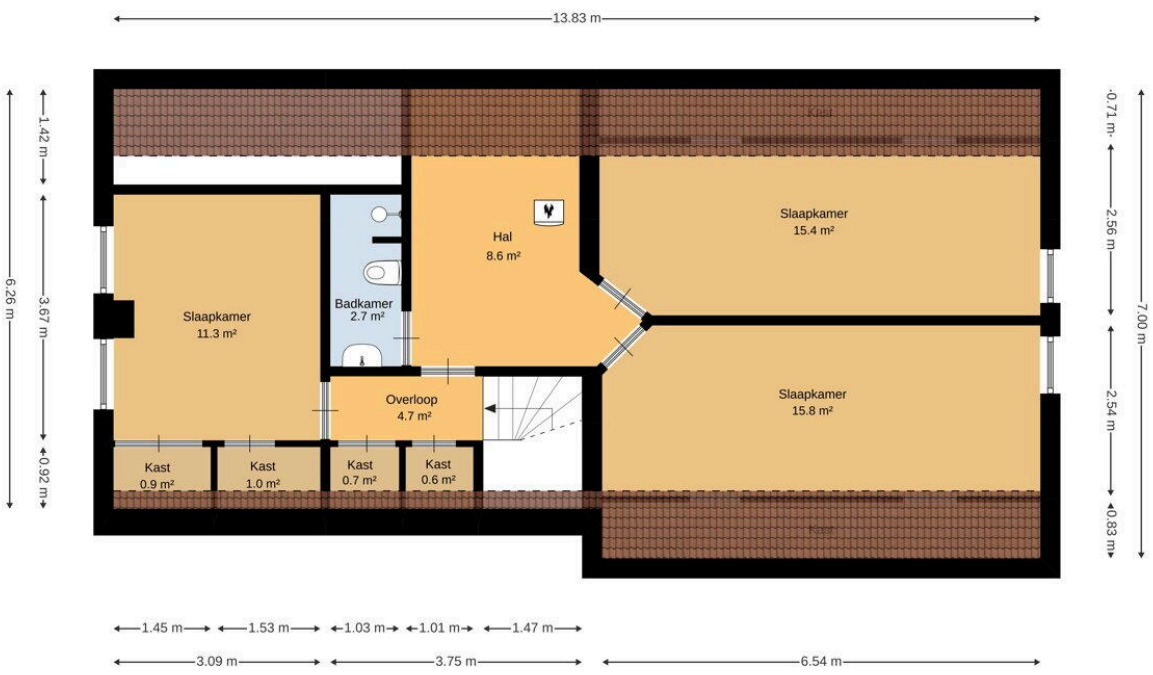
Kadastrale gemeente	Marum
Sectie	C
Perceel	10559

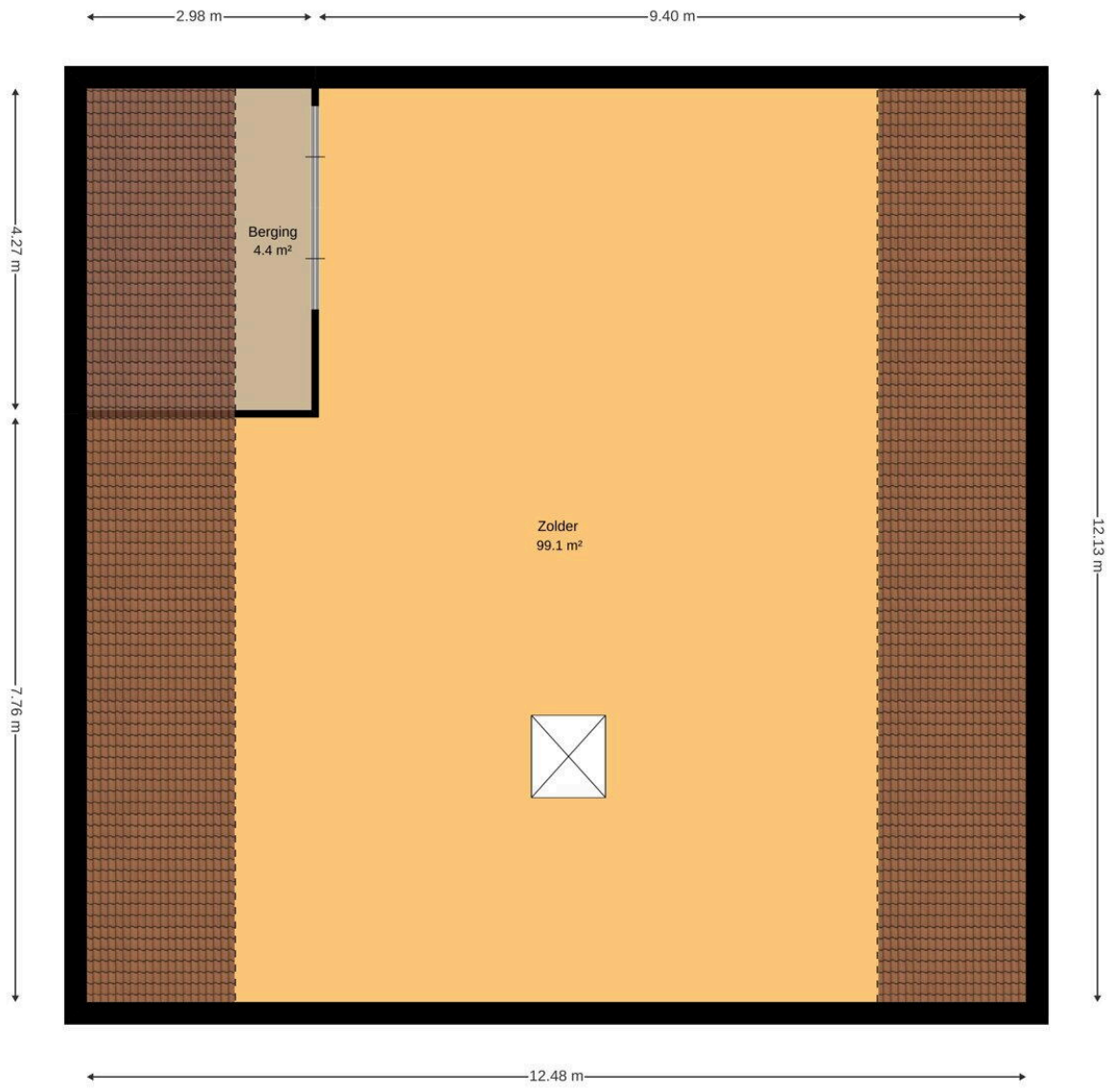
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
De beste plek voor jou
NVM


8.89 m
3.56 m
3.36 m
1.36 m
3.41 m
4.02 m
12.60 m
4.25 m
3.85 m
3.73 m
3.43 m
2.58 m
4.57 m
12.13 m
10.88 m
Schuur
15.2 m²
Schuur
44.0 m²
Schuur
12.1 m²
Schuur
13.1 m²
Berging
15.5 m²
Garage
33.2 m²
Berging
13.3 m²
Kast
0.7 m²
Bijkeuken
8.0 m²
Berging
7.6 m²
Hal
5.0 m²
Badkamer
4.4 m²
Keuken
11.3 m²
Slaapkamer
16.9 m²
Kast
0.4 m²
Entree
11.7 m²
Kast
0.5 m²
Kast
1.1 m²
Kast
0.3 m²
MK
2.2 m²
Woonkamer
33.5 m²
7.00 m
3.27 m
3.58 m
3.78 m
3.16 m
6.54 m
13.83 m
3.14 m
1.96 m
1.70 m
3.45 m
2.94 m


13.83 m
6.26 m
1.42 m
3.67 m
0.92 m
Slaapkamer
11.3 m²
Badkamer
2.7 m²
Hal
8.6 m²
Slaapkamer
15.4 m²
Overloop
4.7 m²
Slaapkamer
15.8 m²
Kast
0.9 m²
Kast
1.0 m²
Kast
0.7 m²
Kast
0.6 m²
0.71 m
2.56 m
2.54 m
0.83 m
7.00 m
1.45 m
1.53 m
1.03 m
1.01 m
1.47 m
3.09 m
3.75 m
6.54 m


2.98 m
9.40 m
4.27 m
7.76 m
12.13 m
12.48 m
Berging
4.4 m²
Zolder
99.1 m²

Houtwal 40

owb.nu/houtwal40



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000

Scan Mij!