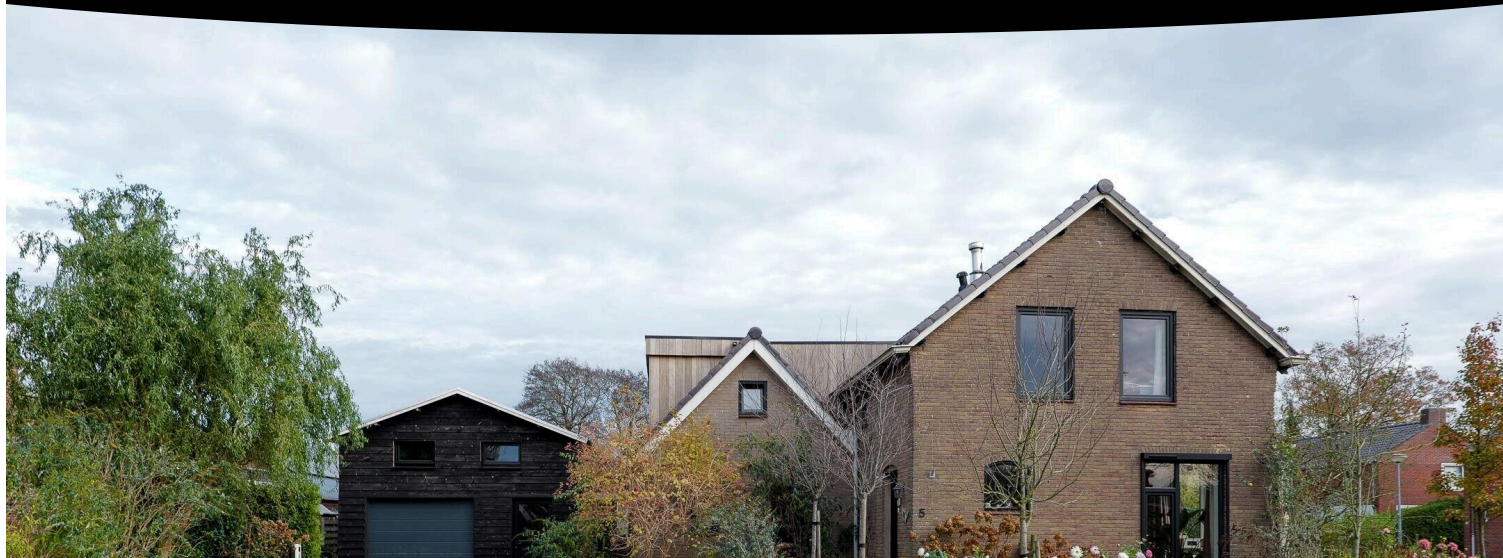


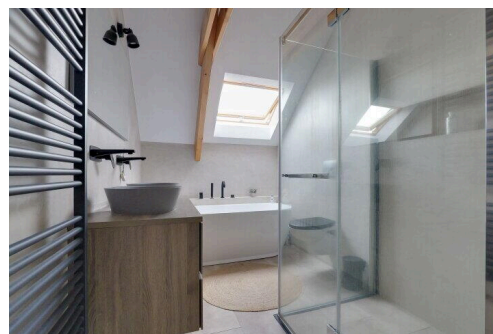
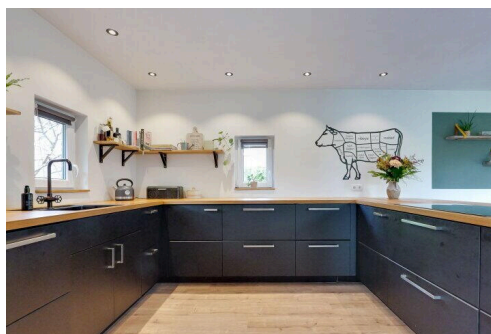
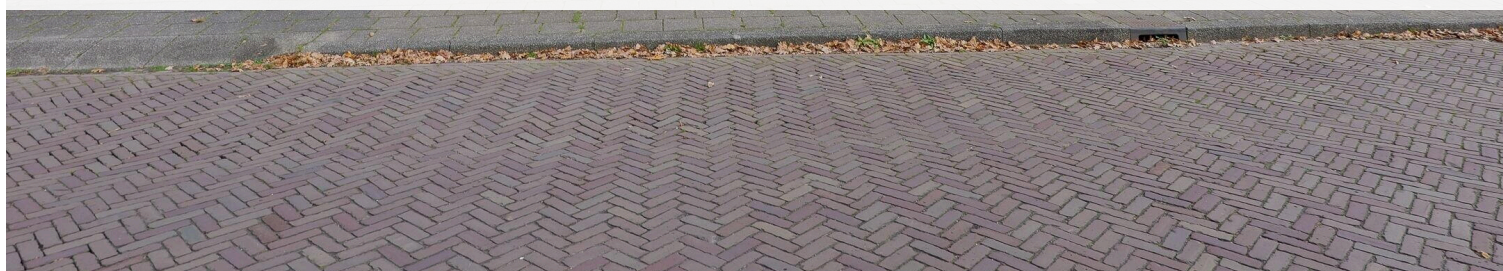
Marum

Kerklaan 5 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

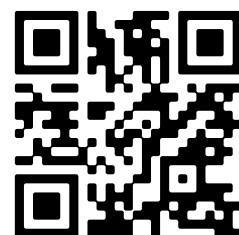


BESCHIKBAAR

WWW.KERKLAAN5.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1955
Woonoppervlakte: 166 m²
Perceeloppervlakte: 1.020 m²
Inhoud: 802 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kerklaan5.nl



Omschrijving

Kerklaan 5, 9363 GT Marum

Welkom aan de Kerklaan – een plek waar ruimte, comfort en rust samenkomen.

Laat je verrassen door deze schitterend verbouwde -instapklare- vrijstaande woning op een fraai perceel van 1020 m² in het hart van het dorp Marum. De woning is sinds 2018 geheel gerenoveerd, verduurzaamd en voelt van binnen als nieuw. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud, is volledig geïsoleerd en beschikt over een A-label. Daarmee biedt het alles wat je nodig hebt voor jarenlang woongenot; o.a. een heerlijk lichte woonkamer, ruime woonkeuken, grote tuinkamer en een prachtige landelijke tuin gelegen op het zuiden.

Marum is een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven, een uitgebreid aanbod van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 zijn zowel Groningen als Drachten uitstekend bereikbaar per auto of met het OV. Ook het nabijgelegen Drachten, Tolbert, Leek en Roden heeft een hoog voorzieningenniveau. De mooie natuur van dit stukje Groningen en het nabijgelegen Drenthe en Friesland is voor veel bewoners én bezoekers een rijke bron van ontspanning, rust en recreatiemogelijkheden!

De woning beschikt over een zeer ruime open living van ruim 80m² bestaande uit een sfeervolle woonkamer, een grote eetkeuken en een aangrenzende tuinkamer. De woonkamer heeft een bijzonder prettige lichtinval, een houtkachel en een gezellig erker. Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar. In de aangrenzende grote woonkeuken, welke van alle gemakken is voorzien, kunnen kookliefhebbers hun hart ophalen. Het is een heerlijke plek om uitgebreid te koken en lekker lang te tafelen. Via stalen schuifdeuren stapt men de zeer royale tuinkamer binnen waar men een schitterend zicht heeft op de tuin. De aanwezigheid van een grote schuifpui zorgt ervoor dat er een directe verbinding tussen de tuin en de kamer kan worden gecreëerd. Aansluitend aan de tuinkamer bevindt zich een riante hal met volop mogelijkheden tot het creëren van opbergruimte. Vanuit de hal bereikt men de bijkeuken (ca. 13m²) gesitueerd in de garage. De woning kan levensloopbestendig worden gemaakt door in de bijkeuken een badkamer te realiseren en de tuinkamer te transformeren naar een slaapkamer.

Op de verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van vaste kastruimte. De derde slaapkamer is bereikbaar via een royale kamer (ca. 12m²) welke uitstekend dienst kan doen als kantoor of thuiswerkplek. Bovendien vinden we op deze verdieping een moderne badkamer, voorzien van betonstuc met ruime douchecabine, tweede toilet, ligbad en badmeubel met dubbele waskom. Op de ruime overloop is toegang tot een inbouwkast met de witgoedopstelling en de CV-ketel.

De zeer ruime aangebouwde garage (ca. 25m²) is in 2025 geheel opnieuw opgebouwd, geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Aan de buitenzijde is de garage afgewerkt met zwarte potdekselplanken. Daarnaast beschikt de garage over een grote beloopbare zolder bereikbaar via een vaste trap, een elektrische sectionaaldeur, een ruime bijkeuken met veel opbergruimte en stromend water. De bijkeuken biedt toegang tot de oprit en de tuin. De begane grondvloer van de garage en bijkeuken is voorbereid met vloerverwarming en tevens is een aansluiting op het riool aanwezig, Vanuit de bijkeuken is tevens het ruime garagedeel bereikbaar waar voldoende plek is voor fietsen en eventueel de auto in de winter.

De goed onderhouden tuin aan zowel de voor-, zij- als achterzijde van de woning is de kers op de taart. Groene gazons, kleurrijke borders en diverse (fruit) bomen zorgen voor een heerlijk rustige sfeer. De achtertuin is afgesloten en beschikt over een grote tuinkas en moestuin. Er zijn twee ruime terrassen waarvan 1 met toegang tot de tuinkamer. Hier zit je het hele jaar door heerlijk buiten; in de zomer geniet je er van de mogelijkheid om buiten te dineren, in de lente en herfst zit

je er beschut met een kop koffie of goed glas wijn. Een perfecte plek voor lange avonden met vrienden of juist een rustig moment voor jezelf.

Let op: Deze woning heeft binnen enkele uren na aanmelding bij Funda een unieke eigen woningwebsite. Via 'Download Brochure' kun je er eenvoudig veel informatie vinden over de woning en de omgeving! Of typ in de adresbalk van Google: [kerklaan5marum.nl](https://www.kerklaan5marum.nl)

Bijzonderheden:

- Vernieuwde meterkast met 12 groepen, 3-fase krachtstroom en 4 aardlekschakelaars
- Laadpaal voor elektrische auto
- energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- HR-CV-ketel (2024)
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas, de tuinkamer heeft triple glas.
- 20 zonnepanelen
- twee houtkachels
- waterontharder
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1955

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 166 m²

Perceeloppervlakte: 1.020 m²

Inhoud: 802 m³

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 500 m² (20,00 meter diep en 25,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten

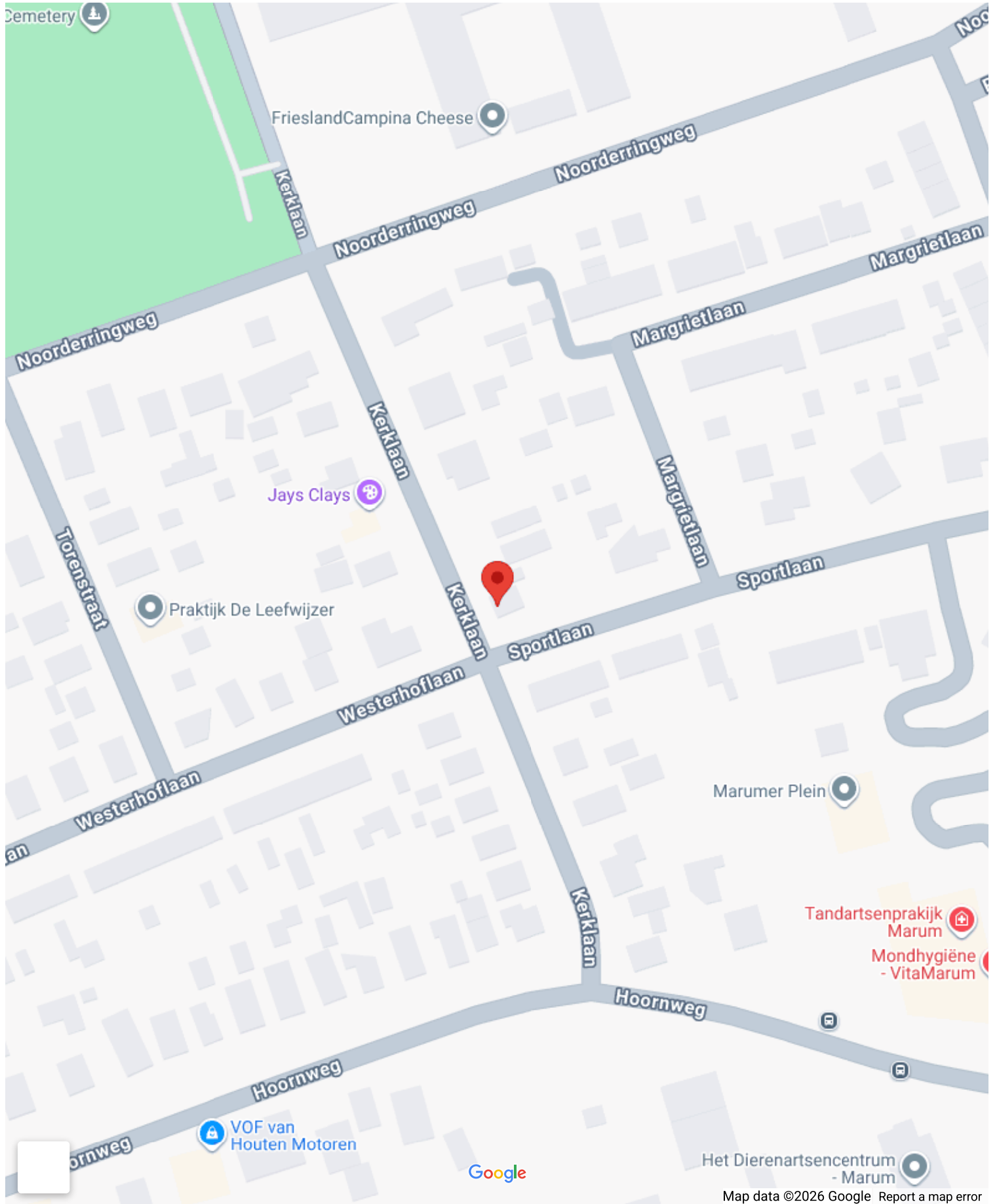
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

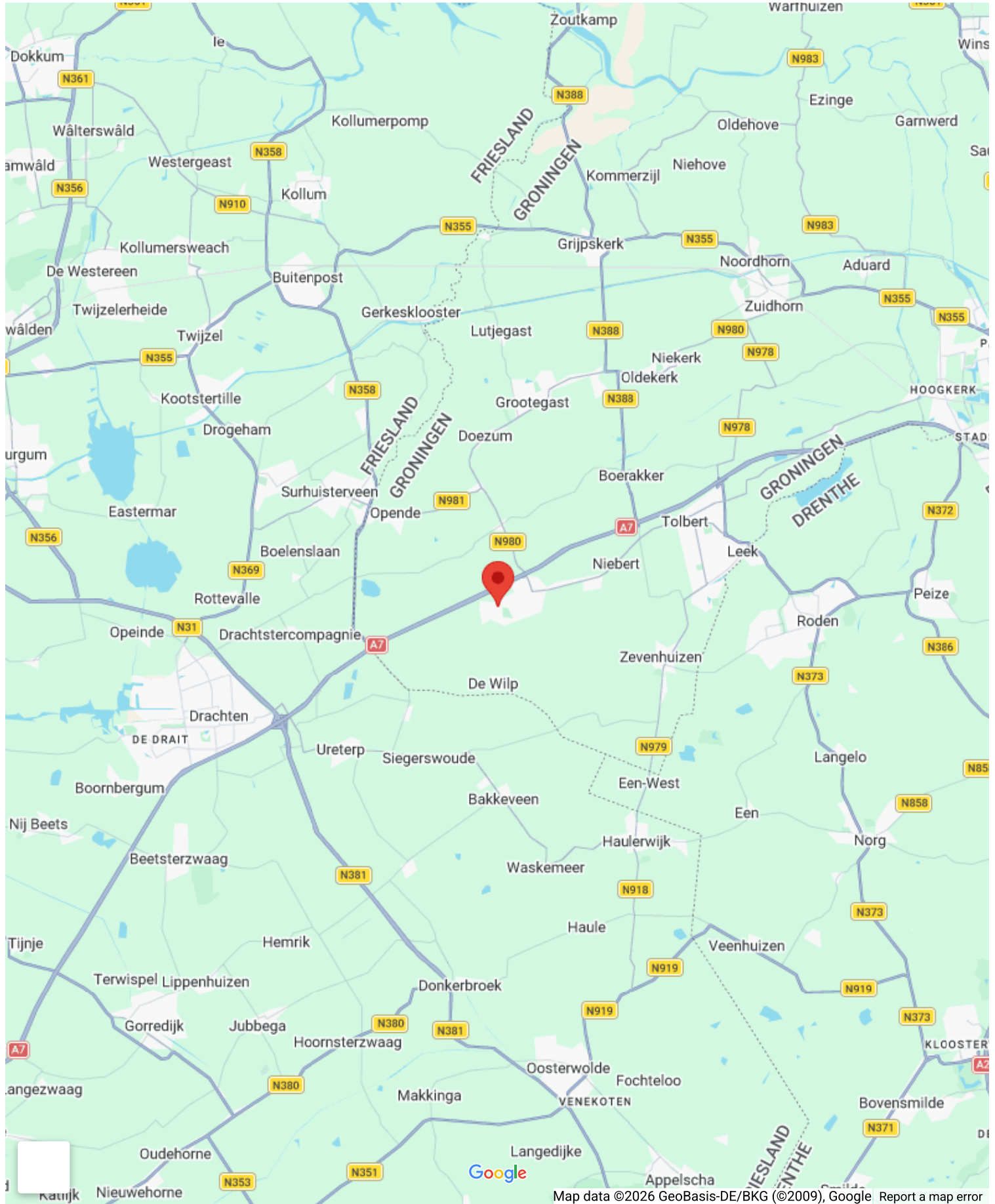
Garage

Soort garage:	Aangebouwde houten garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

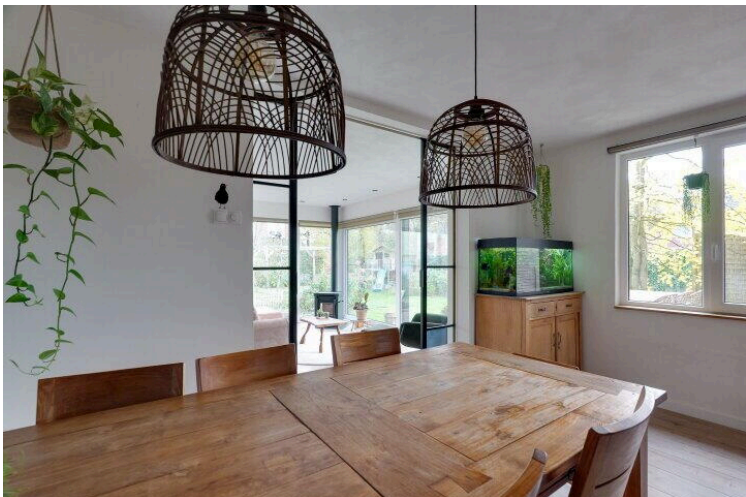
Op de kaart

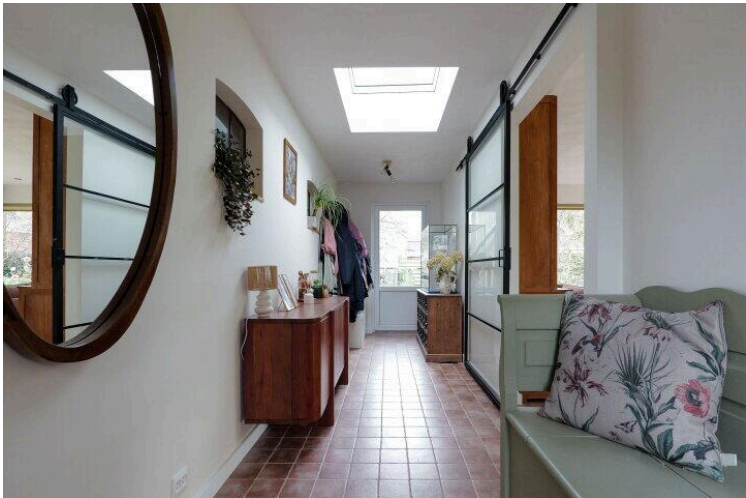


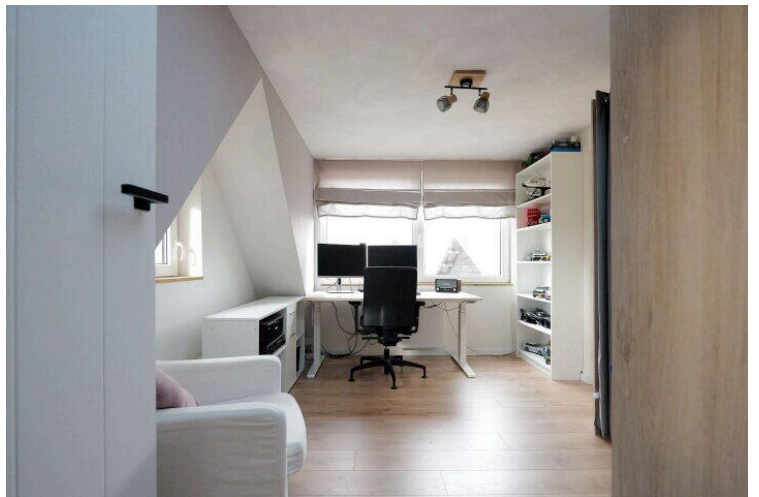
Op de kaart

















Kerklaan 5 - Marum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kerklaan 5 - Marum
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenku.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Vragenlijsten en bijlagen omtrent de verkoop van de woning Kerklaan 5 Marum

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
speelhuisje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Kerklaan 5

www.kerklaan5.nl



Woonaccept

Villapark 8

