

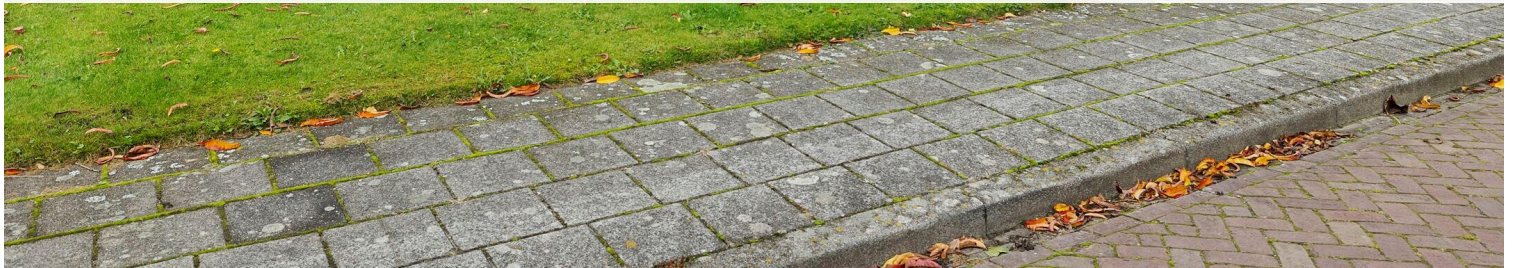
Marum

Rozenlaan 10 | Vraagprijs € 320.000 k.k.



TE KOOP

WWW.ROZENLAAN10.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	443 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rozenlaan10.nl



Omschrijving

Rozenlaan 10, 9363 GN Marum

In een mooie, rustige woonwijk en op loopafstand van het centrum is deze vrijstaande woning met grote schuur en carport gelegen. Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig.

Woonoppervlakte 99m²

Inhoud 376m³

Perceeloppervlakte 443m²

OMSCHRIJVING

Deze doorzonwoning is gebouwd in 1960 met alleen woonruimtes op de begane grond. Naderhand is er een trap in de hal geplaatst en de verdieping verbouwd met dakkapel voor twee extra slaapkamers en een toiletruimte. De vele grote ramen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval. De carport heeft een elektrische garagedeur en de grote garage/schuur is nog voorzien van een smeerkelder. De besloten tuin is gesitueerd op het zuid/westen.

(Wist u dat, 1960 ook het jaar was dat de eerste honden, Strelka en Belka, een reis maakten door de ruimte?)

rozenlaan10.nl bezoek deze uitgebreide eigenwoningwebsite voor meer informatie

Wilt u alvast een digitale bezichtiging? Klik dan op de 3D tour onder de foto en loop stap voor stap, met de nieuwe functie matterpoort, door de woning. U kunt in alle hoeken kijken.

OMGEVING

De ligging is ideaal, op loopafstand van het centrum, openbaar vervoer, twee basisscholen en het openlucht zwembad daarnaast zijn er voldoende sportvoorzieningen.

Naast de gezelligheid is de ligging aan de A7 voor mensen een reden om zich in dit dorp te vestigen, je rijdt in korte tijd naar Heerenveen, Drachten, Groningen en Assen.

De omgeving is prachtig, de bossen van Bakkeveen, het Coendersbos in Nuis, de heidevelden van Jilt Dijksheide in Opende nodigen echt uit om er te wandelen of te fietsen.

INDELING

Indeling: hal/entree, toilet, royale leefruimte met gashaard 30m², woonkeuken 10m², bijkeuken met wasmachineaansluiting, slaapkamer 8m² met aangrenzend een badkamer voorzien van douche en wastafel.

1e Etage: overloop, 2 slaapkamers 8m² en 13.6m², waarvan de grootste is voorzien van een eigen wastafel, toiletruimte, meerdere bergruimtes.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur/garage van 27m² met zolder en een carport.

De tuin met achterom ingang is gelegen op het zuid/westen zodat u tot laat in de avond van de zon kunt genieten.

De huidige bewoners hebben hier 38 jaar gewoond en dat wil wat zeggen.

Bijzonderheden:

- Doorzonkamer

- CV-ketel Nefit bouwjaar 2016

- Carport met elektrische garagedeur
- Kunststof dakgoten
- Er is geen vergoeding geclaimd m.b.t. mijnbouwschade

Onze foto's worden gemaakt met een normale lens (geen groothoek) waardoor ze waarheidsgetrouw zijn en de ruimten in werkelijkheid niet tegenvallen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	443 m²
Inhoud:	376 m³
Externe bergruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Carport en vrijstaande stenen garage
---------------	--------------------------------------

Capaciteit garage:	2 auto's
--------------------	----------

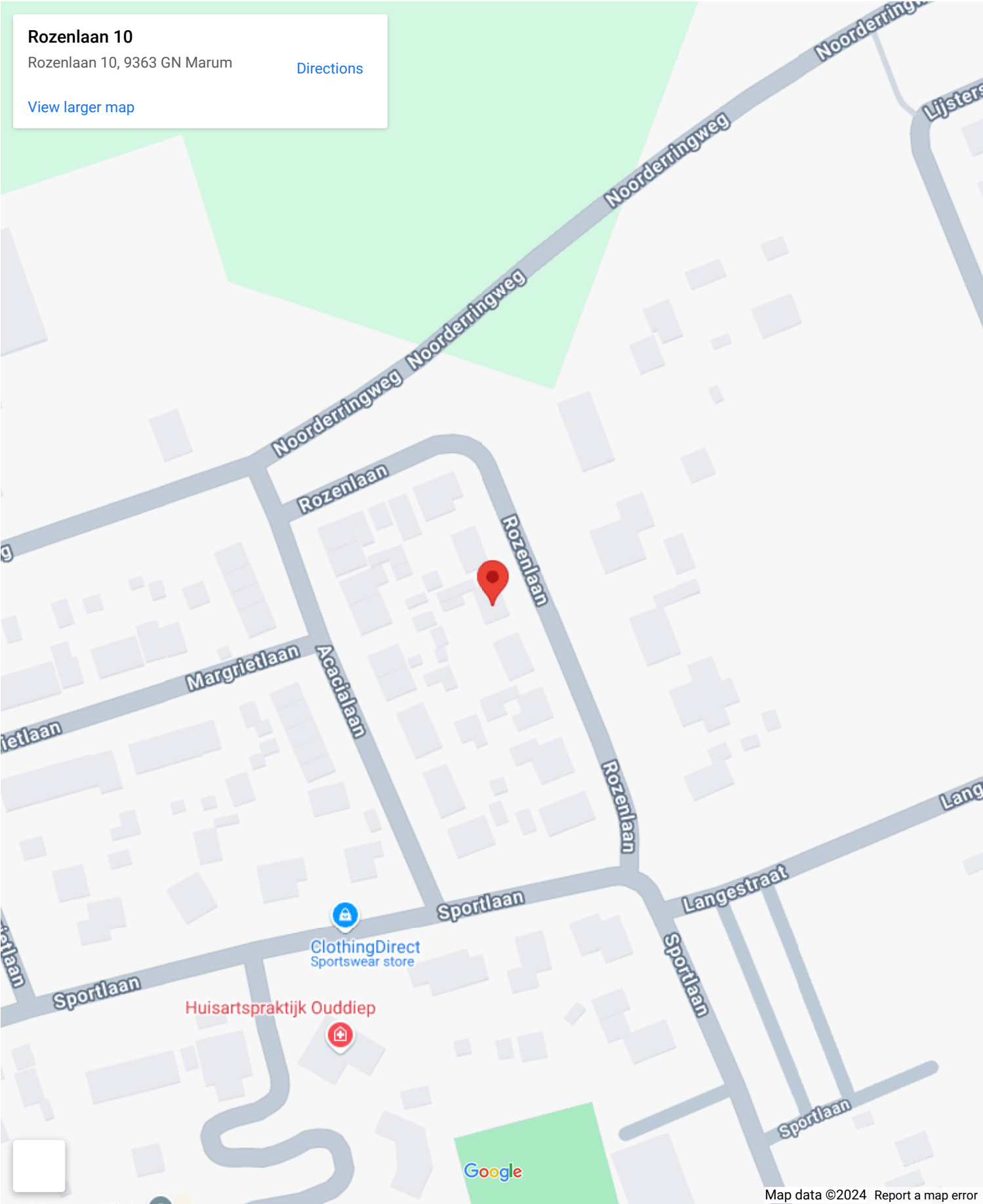
Op de kaart

Rozenlaan 10

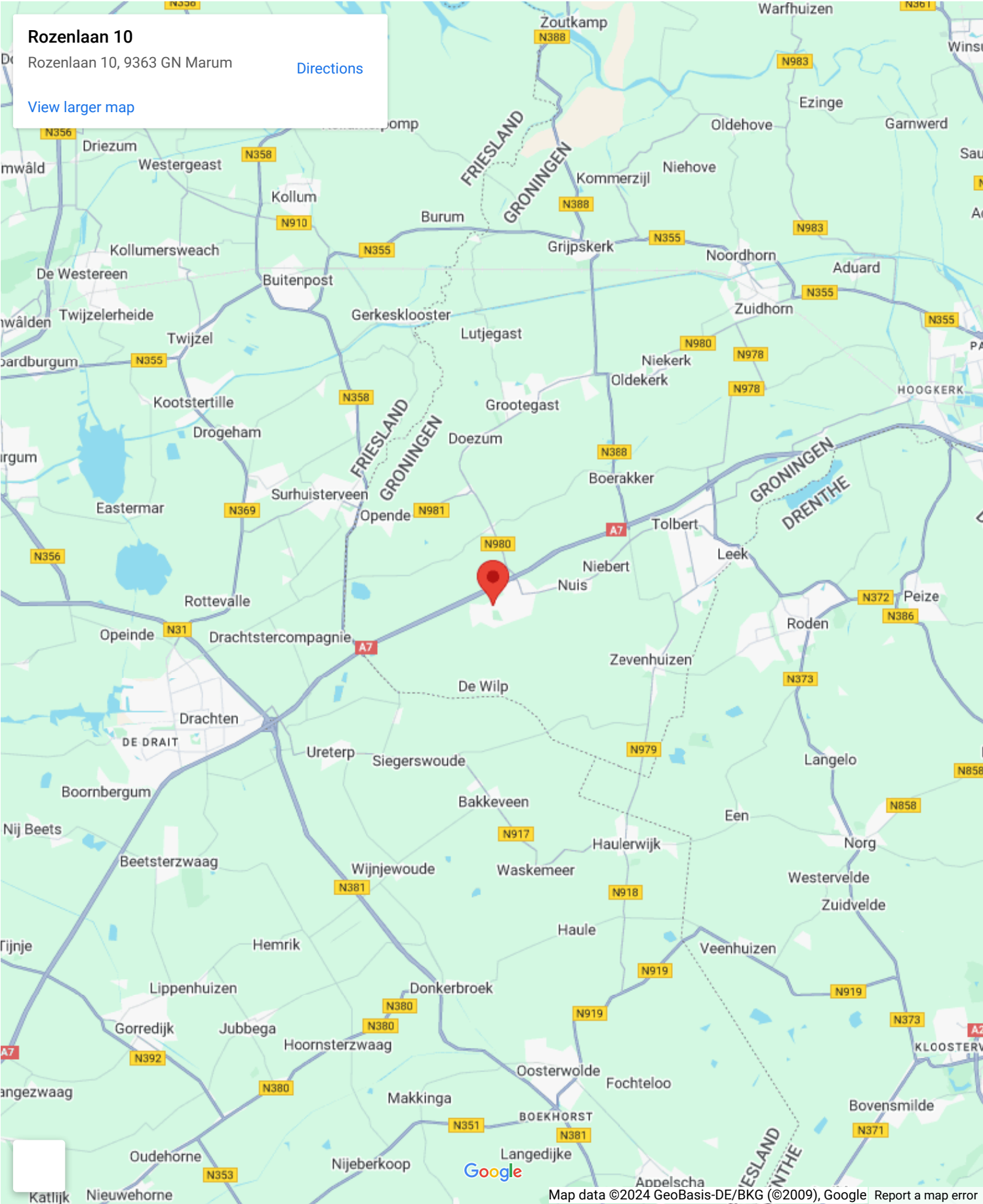
Rozenlaan 10, 9363 GN Marum

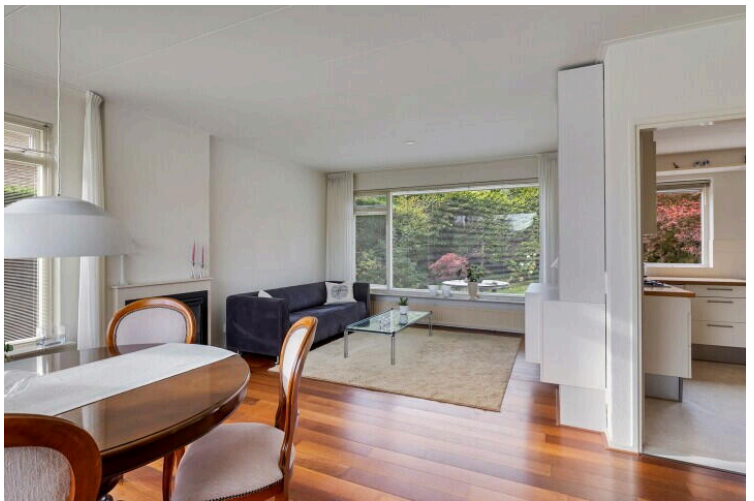
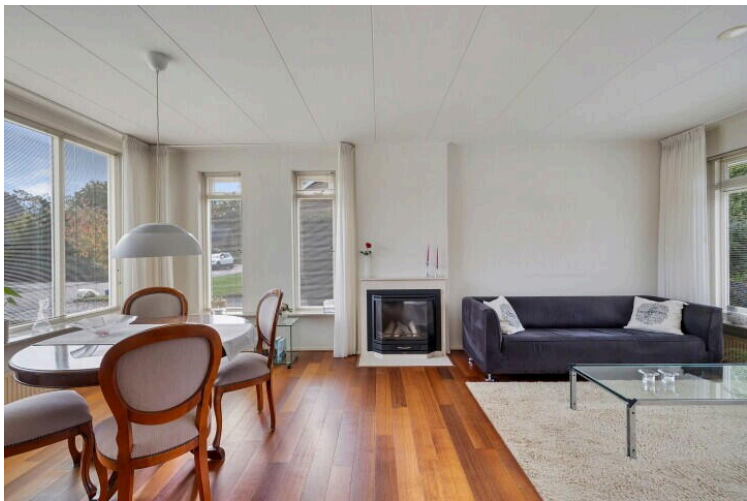
[Directions](#)

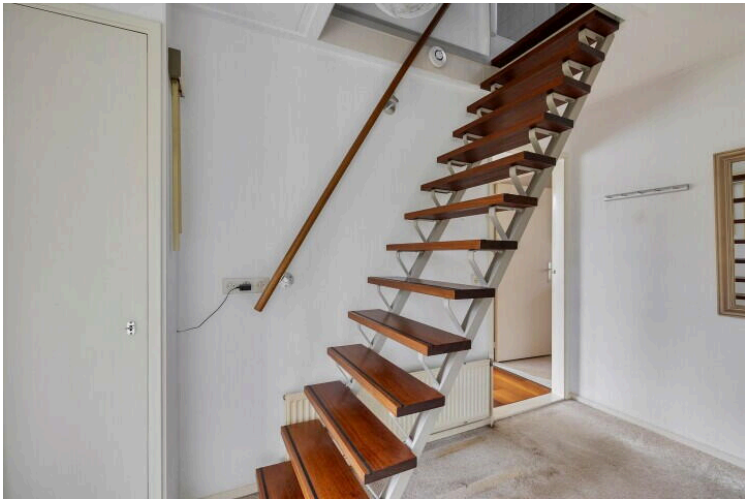
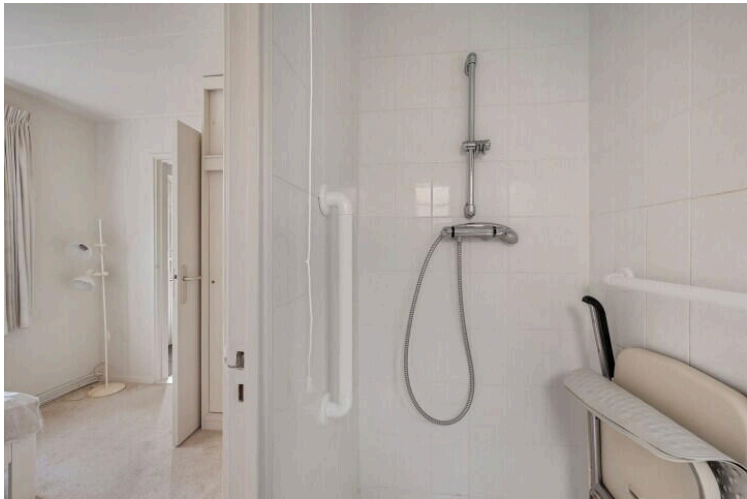
[View larger map](#)



Op de kaart



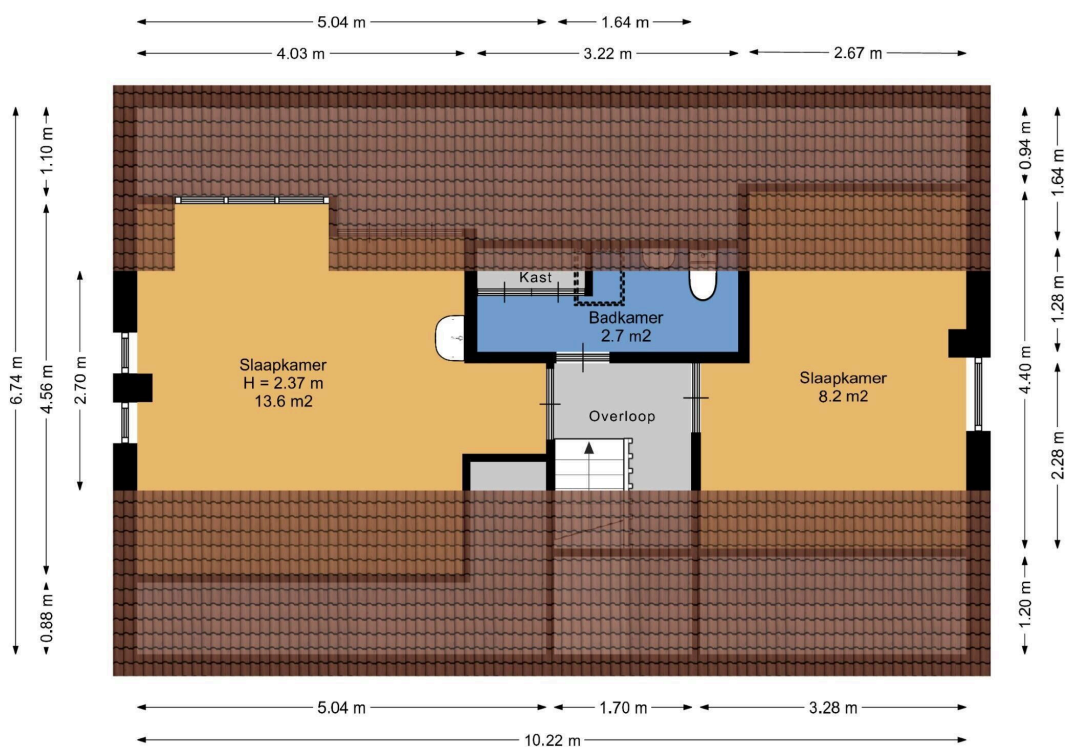




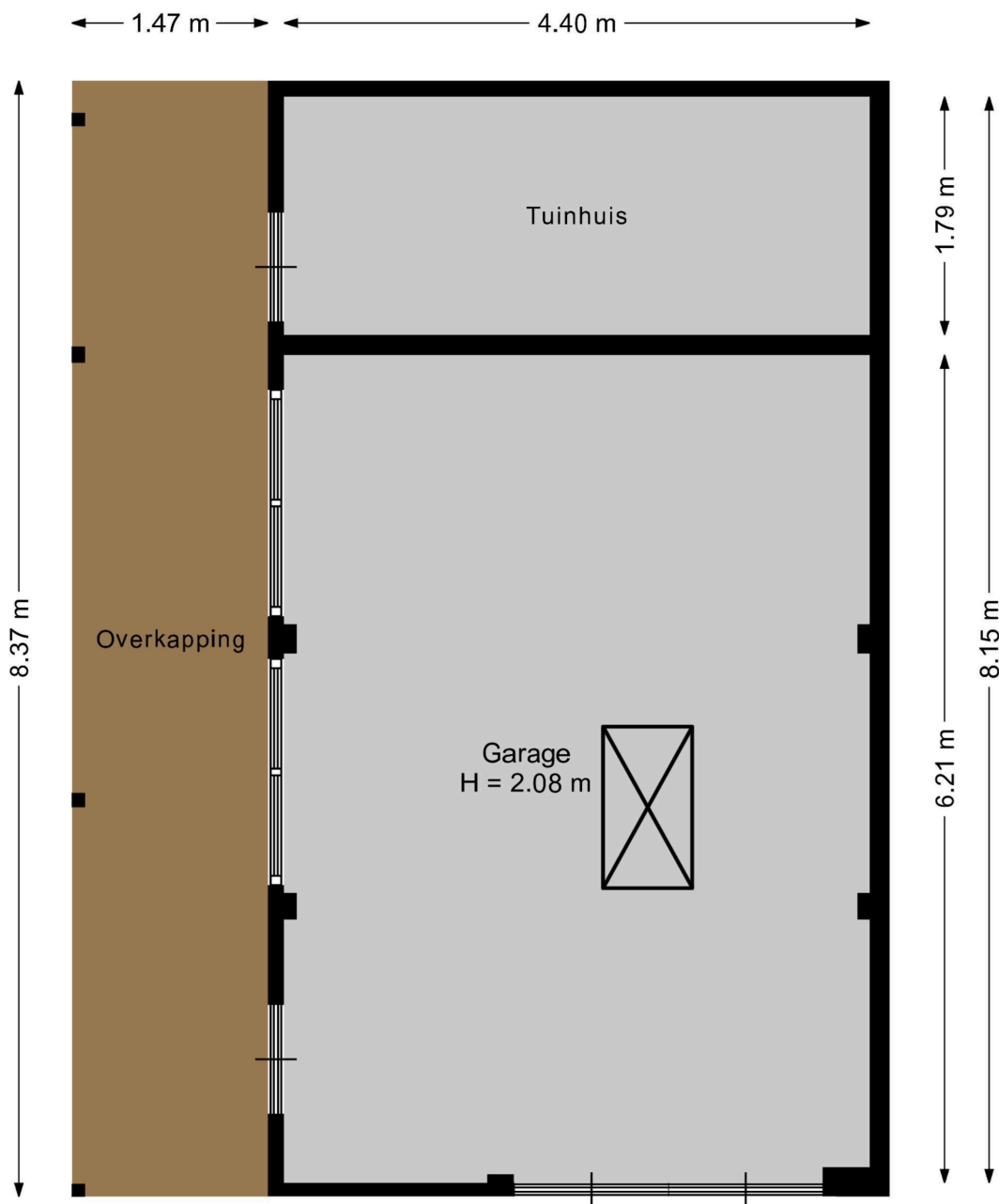




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Rozenlaan 10

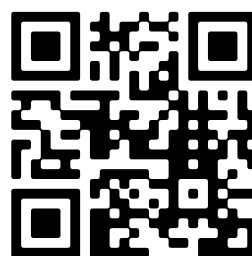
www.rozenlaan10.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!