

Vrijstaand WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HET OOSTEN 13 / MARRUM

 **Germeraad**
Makelaars

GERMERAADMAKELAARS.NL



Welkom

Wij zijn er voor je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

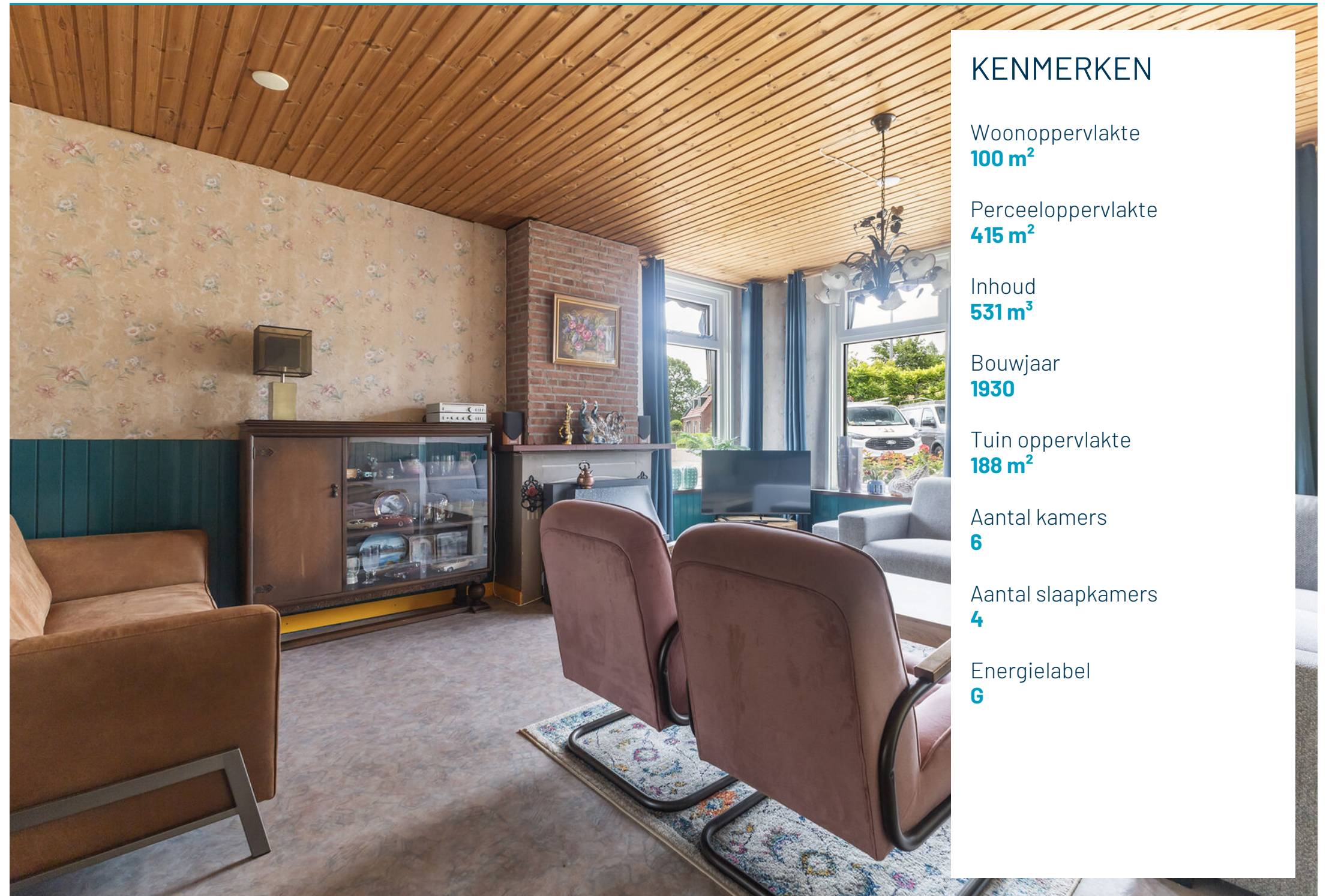
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

HET OOSTEN 13 / MARRUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
415 m²

Inhoud
531 m³

Bouwjaar
1930

Tuin oppervlakte
188 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

Dit is je unieke kans om in alle rust te wonen in een prachtig vrijstaande en karakteristieke woning uit 1930 in het centrum van het rustieke terpdorp Marrum. Deze woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen en kunststof buitenelementen, waaronder de deuren, boeidelen, windveren en dakkapel en beschikt over 3 slaapkamers op de verdieping. Daarnaast geniet de woning rondom van veel natuurlijke lichtinval, mede door de zonnige ligging. De woning biedt tal van mogelijkheden om deze volledig naar eigen smaak en wensen te gaan inrichten. Het grote pluspunt is het ruime perceel. De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde garage met inpandige klus/bergruimte, een ruime oprit en een rijk begroeide tuin met volop mogelijkheden. Op de begane grond zijn meerdere ruimtes aanwezig, waaronder een slaapkamer die ook uitstekend kan dienen als thuiswerkplek. Dus wil jij de sfeer proeven van dit leuke huis, kom dan gauw langs en ontdek of dit misschien jouw droomwoning is.

We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond:

Binnenkomst via tochtportaal, waarna je in de hal komt. Vanuit de hal zijn de slaapkamer, woonkamer (voorkamer) en woonkeuken bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een gezellige gaskachel en heeft via een tussendeur toegang tot de achterkamer. De dichte woonkeuken is zowel via de hal als de achterkamer bereikbaar en is voorzien van een

lichtkoepel voor extra lichtinval. Je hebt hier toegang tot de diepe kelder en er is een gesloten trapopgang naar de 1e verdieping. De ruime keukenopstelling is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven (niet functioneel) en voldoende kastruimte. Via de keuken kom je in de bijkeuken met wasmachine aansluiting, toilet, douchegelegenheid en geeft toegang tot het achterom.

1e verdieping:

Overloop met dakraam en geeft toegang tot drie fijne slaapkamers.

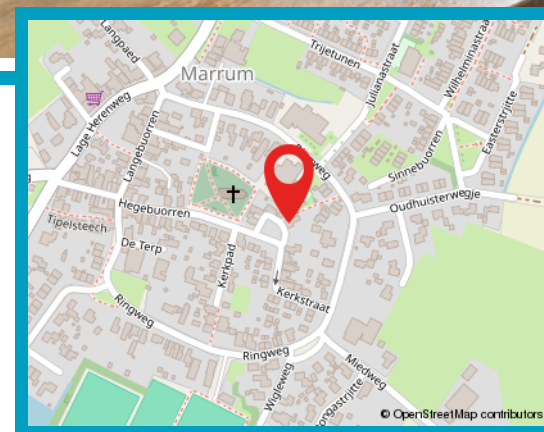
Tuin:

De diepe achtertuin is circa 15 meter diep en 12 meter breed op het noordoosten gelegen en is aangelegd met veel weelderig groen en een dierenverblijf. Je kunt hier gedurende de gehele dag heerlijk genieten van de zon. De woning beschikt over een ruime oprit en biedt ruimte voor meerdere auto's.

Garage/ Hobbyruimte:

De garage is aangebouwd en beschikt over een aparte inpandige berging, bereikbaar via de garage. De garage heeft een oppervlakte van circa 35 m² en is ideaal voor het stallen van je auto of het uitvoeren van verscheidene hobby's of klusprojecten.

HET OOSTEN 13 / MARRUM



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

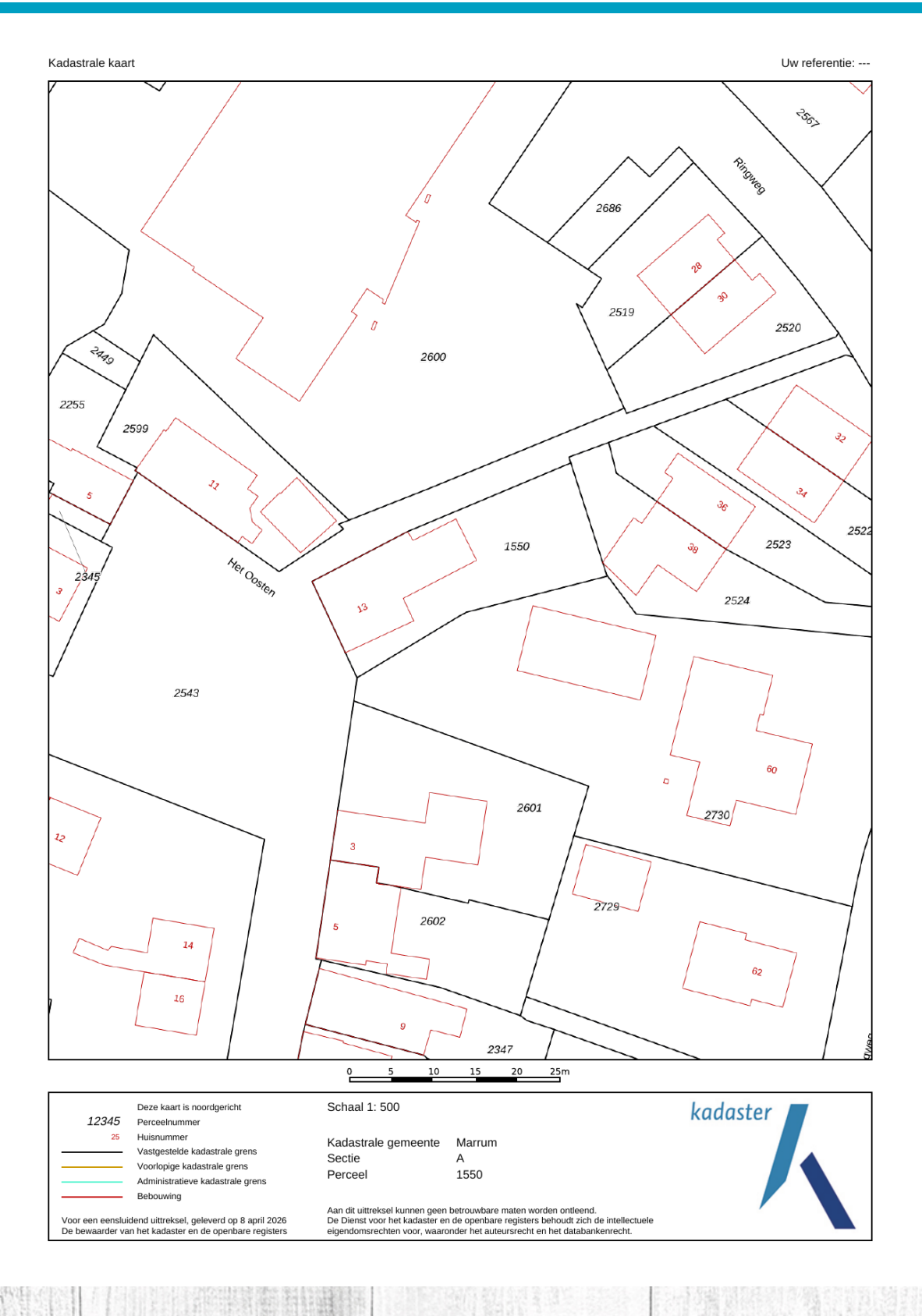
Als bezichtiger wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Germeraad Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 2571825 of info@germeraadmakelaars.nl

Kadaster



Bijzonderheden:

- Begane grond vloer: deels hout en deels beton;
1e verdieping: hout
- Gaskachels voor verwarming
- Elektrische geiser uit 2022 (huur) voor warmwatervoorziening
- Gehele woning voorzien van kunststof (behalve dakgoot)
- Aangesloten op beerput / waterafvoer op riool aangesloten
- Energielabel G (geldig tot 08-06-2036)
- Asbestpaneel in hal
- Ouderdomsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Eigendomsoverdracht in overleg
- Eigen grond: 415 m²

Isolatie:

- Dubbel glas: ja (HR++T)
- Muurisolatie: nee
- Vloerisolatie: nee
- Dakisolatie: nee

Marrum:

Marrum is een van de mooiste terpdorpen in het noorden van Friesland met ongeveer 1500 inwoners, gelegen nabij het Waddenzeegebied (UNESCO werelderfgoed). Het dorp bezit een vrijwel niet afgegraven, sinds de middeleeuwen bewoonde, dorpsterp. Marrum ligt, net als Ferwert en Hallum, aan de provinciale weg van Leeuwarden, via Holwerd (veerboot Amerland) naar Dokkum. Het aan de andere kant van deze weg gelegen voormalige dorp Westernijkerk valt

ook onder Marrum. Marrum heeft een supermarkt, basisschool met peuterspeelzaal, café, dorpshuis, sportvelden, kerk en diverse verenigingen. Ook zijn er busverbindingen met Dokkum, Stiens en Leeuwarden.

Afstanden:

- Stiens: 8 km
- Leeuwarden: 15 km
- Dokkum: 17 km

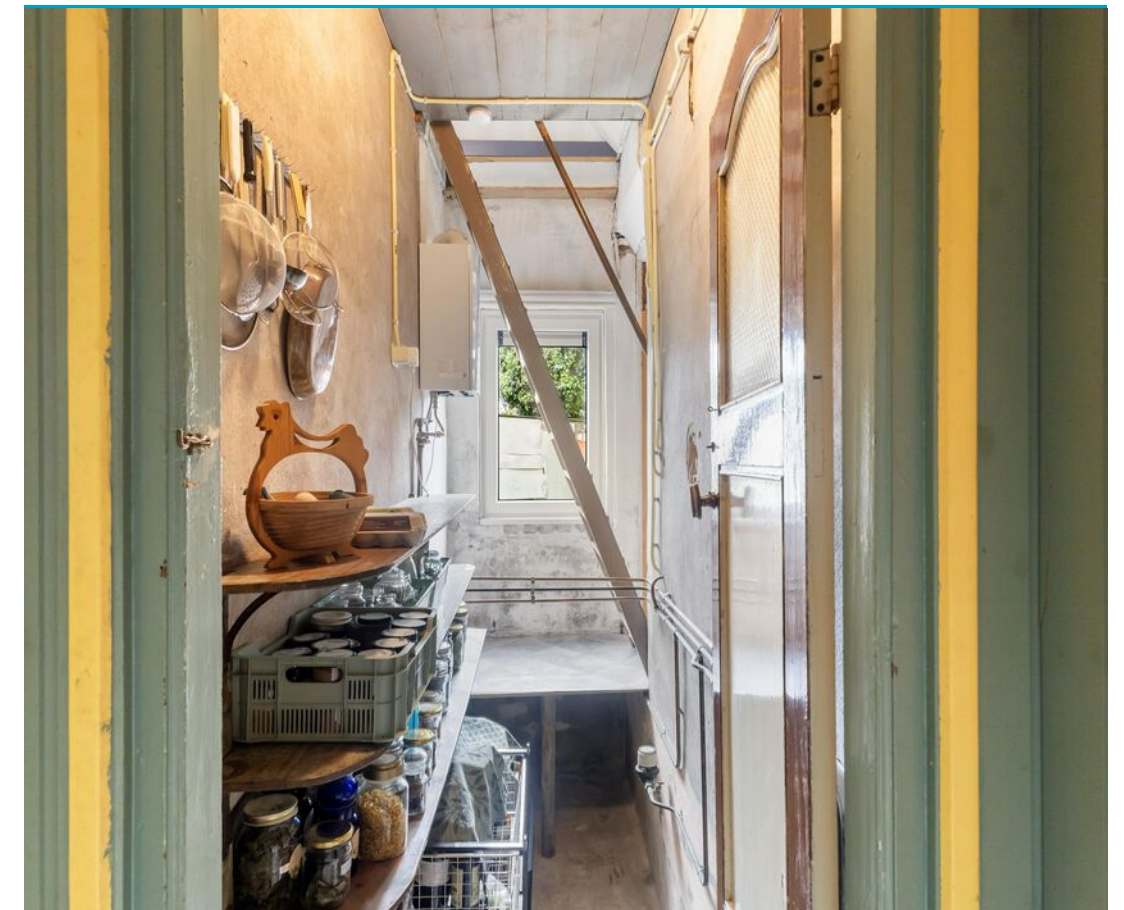
Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.













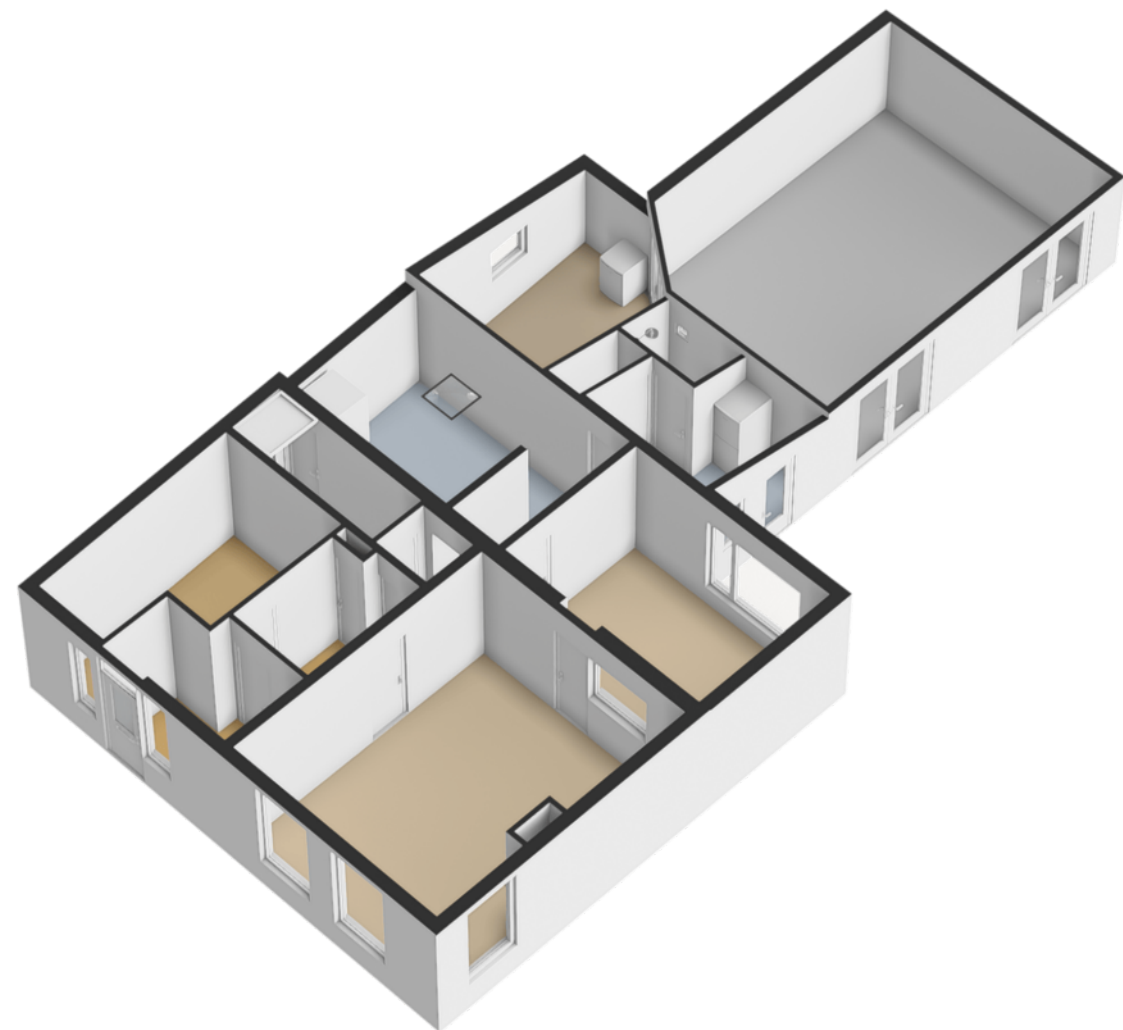




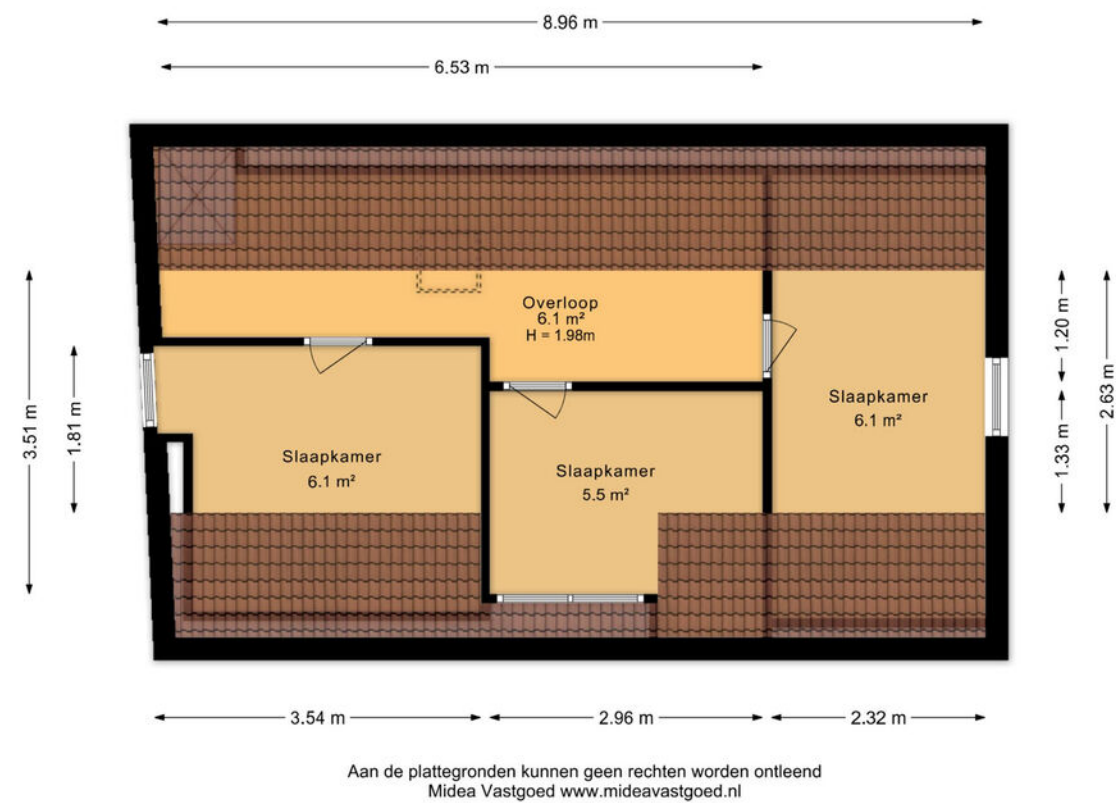
Begane grond



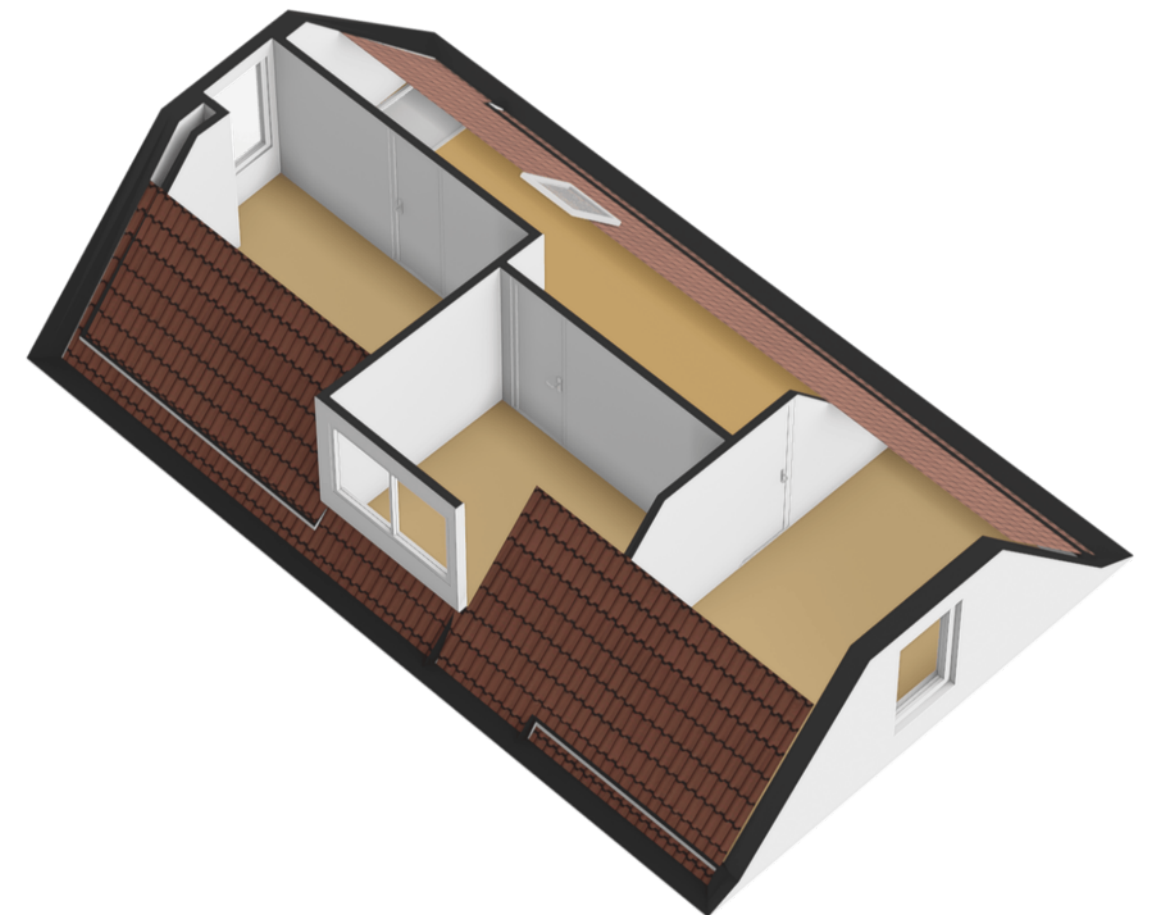
Begane grond 3D



Eerste verdieping



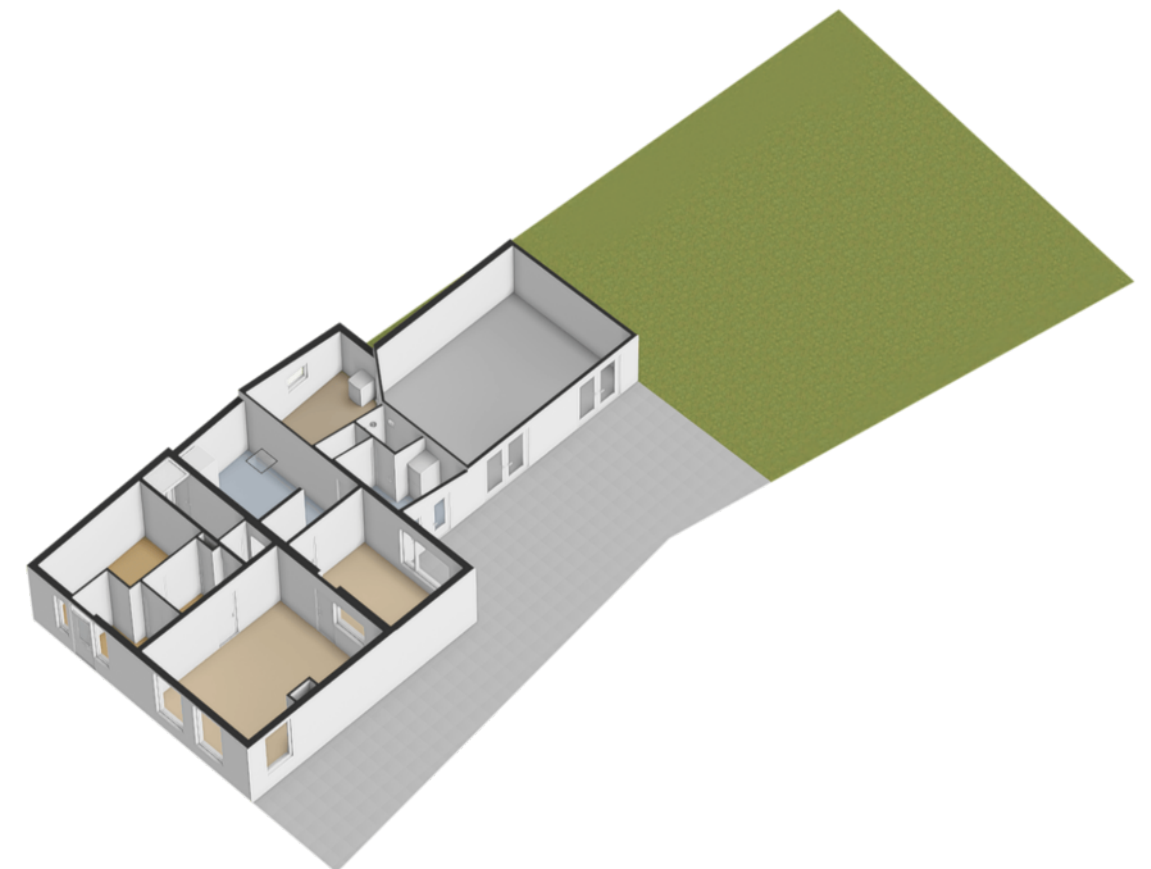
Eerste verdieping 3D



Situatie tekening



Situatie tekening 3D



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Kaatsen / PC Franeke

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Franeke plaats. Het is de hoogtijdag van de kaatssport, de oudste jaarlijkse sportklassieker van Nederland en de grootste kaatspartij ter wereld. Het is een dag met een bijzondere entourage en bijzondere rituelen. De 48 beste mannelijke kaatsers doen mee. Zij zijn geformeerd in zestien parturen (teams). Van de meer dan zeshonderd kaatswedstrijden die jaarlijks onder auspiciën van de Koninklijke Nederlandse Kaatsbond (KNKB) worden gespeeld, is de PC de meest aansprekende. Winst op de PC is voor een kaatser het hoogst haalbare en een van de onderdelen van het Klavertje vier.



Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Germeraad Makelaars ben je al bijna 40 jaar voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Jantine, Maaïke, Jesse, Marc en Krista staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe thuis? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij staan voor je klaar!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jantine Tilstra

NVM Makelaar



Maaïke Schootstra

Vastgoedadviseur



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Krista Walda - Veenstra

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@germeraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16. Op afspraak is het ook mogelijk om jouw gesprek in Stiens te laten plaatsvinden, neem hiervoor contact met ons op.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@germeraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Germeraad Makelaars

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl

