



Vraagprijs
€ 475.000,- K.K.

Prinseheuvellaan 2

Maarn

0343 444 773 | maarn@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157,33 m ²
Inhoud	545 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,09 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

HOEKWONING MET SLAAP-EN BADKAMER OP BEGANE GROND

Aangeboden: Ruime uitgebouwde hoekwoning met slaap- en badkamer op de begane grond. Deze woonsituatie is ook ideaal om te worden gebruikt als seniorenwoning of als 'praktijk aan huis' want u heeft een eigen toegang. De woning heeft vrij uitzicht aan de zij- en achterkant op een royaal groen, gemeentelijke plantsoen. De tuin heeft een terras met beplante borders en een eigen achterom. Er staat een stenen berging met elektra, voor de fietsen en de tuinspullen.

Bij de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
Niet-zelfbewoningsclausule en de
Ouderdomsclausule







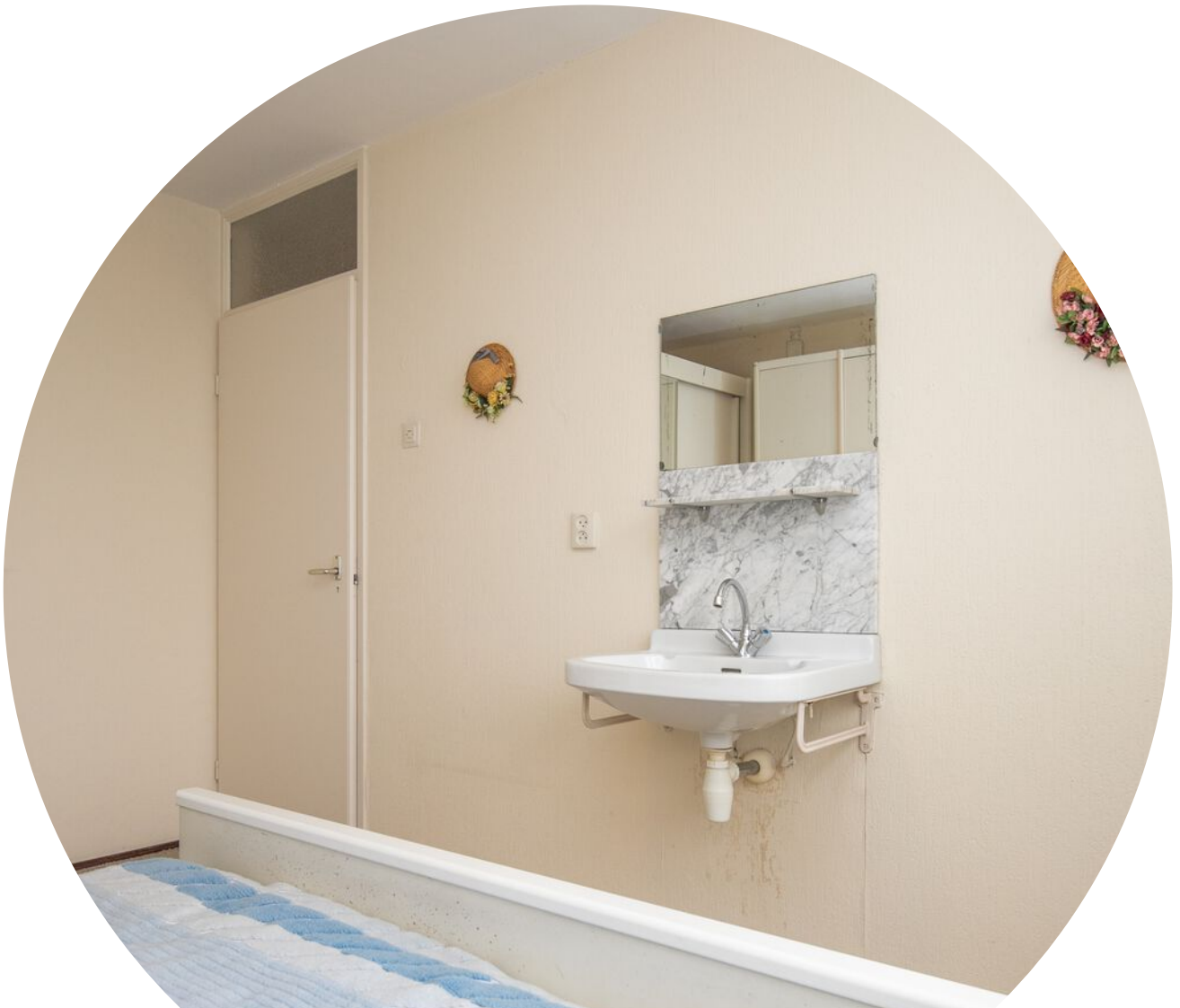
Indeling

Begane grond

In de entreehal is een toiletruimte met vrij hangend closet met fonteintje, de trapopgang met trapkast, (veel bergruimte!) naar de bovenverdiepingen en de meterkast.

De doorzon woonkamer heeft aan de voorzijde een zit gedeelte met een grote raampartij. Er staat een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en verlengd, waardoor er een ruime woonkeuken ontstaat. De keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser, 'apothekerskast' voor de kookspullen en een close in boiler. In de aangrenzende bijkeuken met toegang tot de tuin zijn de witgoedaansluitingen.







Slaap-badkamer begane grond
Op de begane grond is een slaapkamer
met toegang tot een badkamer en de
tuin. In de volledig betegelde badkamer
is een douche, een tweede toilet en een
wastafel.

Gehele begane grond is voorzien van
linoleum in houtmotief.







1e verdieping:

Via een overloop heeft u toegang tot de slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer met wastafel. Aan deze zijde bevindt zich ook een tweede badkamer voorzien van een granitovloer, een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een derde toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers.







Zolderverdieping

Een vaste trap voert naar de zolderverdieping. Op de overloop is de opstelling van de Cv-ketel en een dakraam.

Op deze verdieping is nog een extra slaapkamer met dakraam en veel berg- en opslagruimte.

Woonomgeving

De bosrijke gemeente Maarn is deel van de Utrechtse heuvel met veel recreatie en ontspanningsmogelijkheden. De woning ligt in een verkeersluwe omgeving (Maximumsnelheid 30 km!) en heeft een dorpskern met alle essentiële voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en bevindt zich nabij de uitvalswegen naar de grotere steden in de regio. En heeft een NS station waardoor u binnen 20 minuten midden in Utrecht bent!

Samengevat

Wat dacht u van een gedetailleerde bezichtiging?
Maak vandaag nog een afspraak

Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



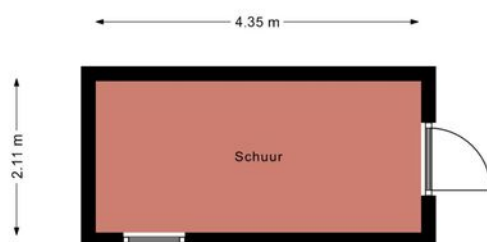
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



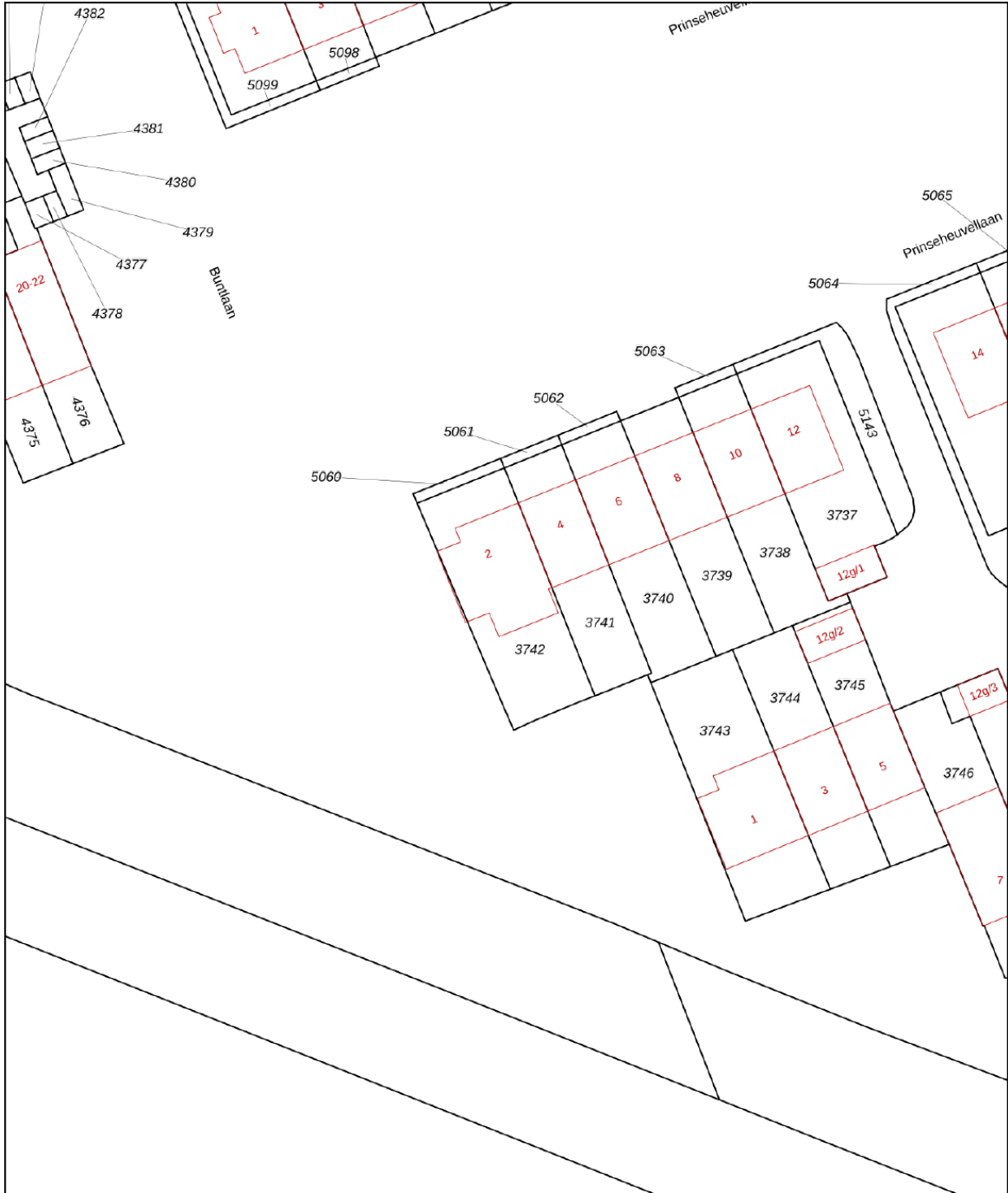
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: prinsheuvel 2

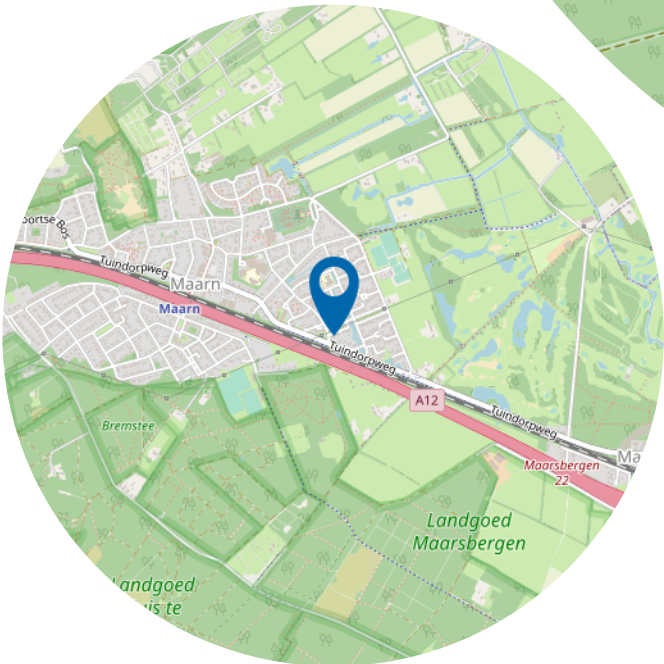
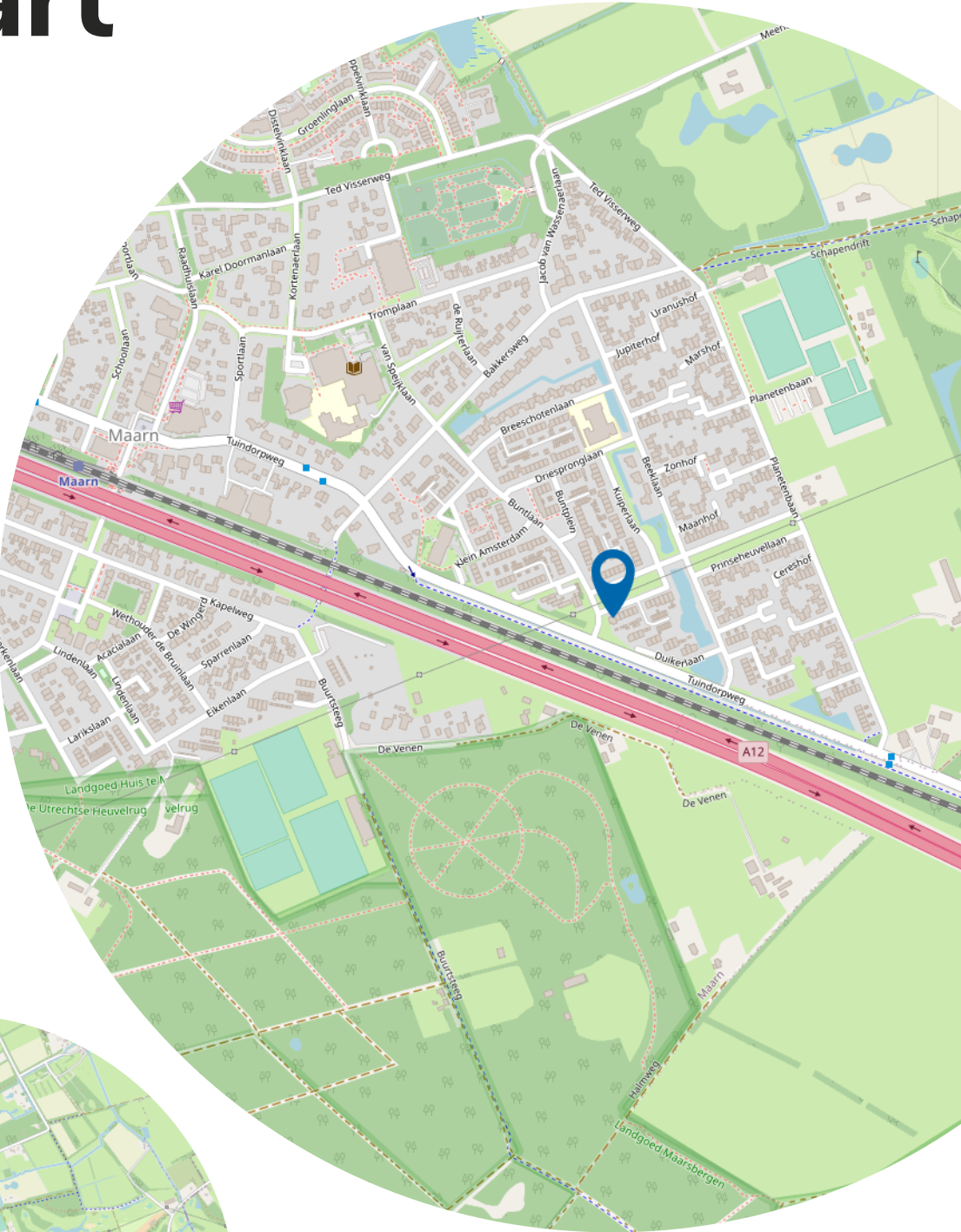


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3742	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023
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.

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Prinseheuvellaan 2; 3951 VB Maarn
Datum : 21 augustus 2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductiefornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Voorzetramen / radiatorfolie etc.. te weten				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Overige zaken. te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:
Datum

Naam:

Plaats:
Datum

Naam:

Plaats:
Datum:

Naam:

Plaats:
Datum:

Wie zijn wij?

Geijtenbeek én Boers makelaars zijn uw makelaars in de regio.

Wij hebben reeds jarenlange ervaring met de woningmarkt in de regio Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en Amersfoort. Regio's waar het goed wonen en werken is.

Samen met ons enthousiaste team, begeleiden wij kopers en verkopers naar de voor hen ideale woning. Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Wij adviseren u graag in dit proces, zodat u de juiste keuze maakt en straks een woning heeft, die past bij uw wensen.



Wonen in Maarn

Maarn is een aantrekkelijk dorp, mede door haar centrale en goed bereikbare ligging.

Allerhande voorzieningen als winkels, scholen, kerken en sportvoorzieningen bevinden zich binnen de dorpsgrenzen. Maarn heeft een levendig centrum met een divers aanbod van winkels. Wilt u er even op uit?

Het buitengebied met mooie wandel- en fietspaden, de Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Den Treek zijn vlakbij.

Tegelijkertijd zijn steden als Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.



Eerlijk bieden



**Eerlijk
Bieden**

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

Waarom Eerlijk Bieden?

Na aanhoudende negatieve berichtgeving over de makelaardij rees de vraag: Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingenserieus neemt.

Per 1 januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij VBO, NVM of Vastgoed Pro verplicht de onderhandelingen middels een biedlogboek te doen.

Hoe werkt Eerlijk Bieden voor u als koper?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd. Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen.

Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhindert Eerlijk Bieden dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Het biedlogboek wordt vrijgegeven vanuit ons systeem. Wanneer het biedlogboek niet automatisch is verstuurd, dient u ons te vragen om het logboek te delen. Per mail ontvangt u vervolgens een unieke link om het logboek in te zien.

Via onderstaande link komt u bij de website van Eerlijk Bieden met de meest gestelde vragen.

https://eerlijkbieden.nl/nieuws/het-biedlogboek-in-de-makelaardij/#Wat_is_een_biedlogboek

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

033 286 2022
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl