



Vanaf biedprijs
€ 639.000,- k.k.

Bakkersweg 43

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
563 m³

Woonoppervlakte:
142 m²

Perceeloppervlakte:
355 m²

Overige inpandige ruimte:
22 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel

Welkom bij de Bakkersweg 43 in Maarn

LET OP: genoemd vraagprijs is een vanaf biedprijs

Stel je voor: een royale half vrijstaande woning met een eigen garage en oprit, gelegen in een van de meest geliefde straten van Maarn. Hier geniet je van een harmonieuze mix van rust en natuur, terwijl alle gemakken van het dagelijks leven binnen handbereik zijn.

Met een tuin die grenst aan het schilderachtige Maarnse beekje, heeft deze woning een unieke ligging een royaal perceel van 355 m². En alsof dat nog niet genoeg is, bevind je je hier tussen de prachtige natuur van de Utrechtse Heuvelrug, de zandverstuiving 'de Koeheuvelds' en het Henschotermeer. Terwijl alle voorzieningen zoals winkels, basisscholen en het NS station zich op een steenworp afstand bevinden. Binnen 15 minuten sta je zelf in hartje Utrecht!







Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een ruime hal, compleet met een toilet en een trap naar de bovenverdieping. De L-vormige woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De keuken sluit aan op het eetgedeelte en is voorzien van een hoekkeuken. Via de keukendeur heeft u direct toegang tot de achtertuin, waar u kunt genieten van het buitenleven in uw eigen groene oase.

De eerste verdieping biedt een overloop met zijraam en maar liefst twee ruime slaapkamers (voorheen drie!). De badkamer op deze verdieping is ingericht met een ligbad, een wastafel, een 2de toilet en witgoed aansluiting.



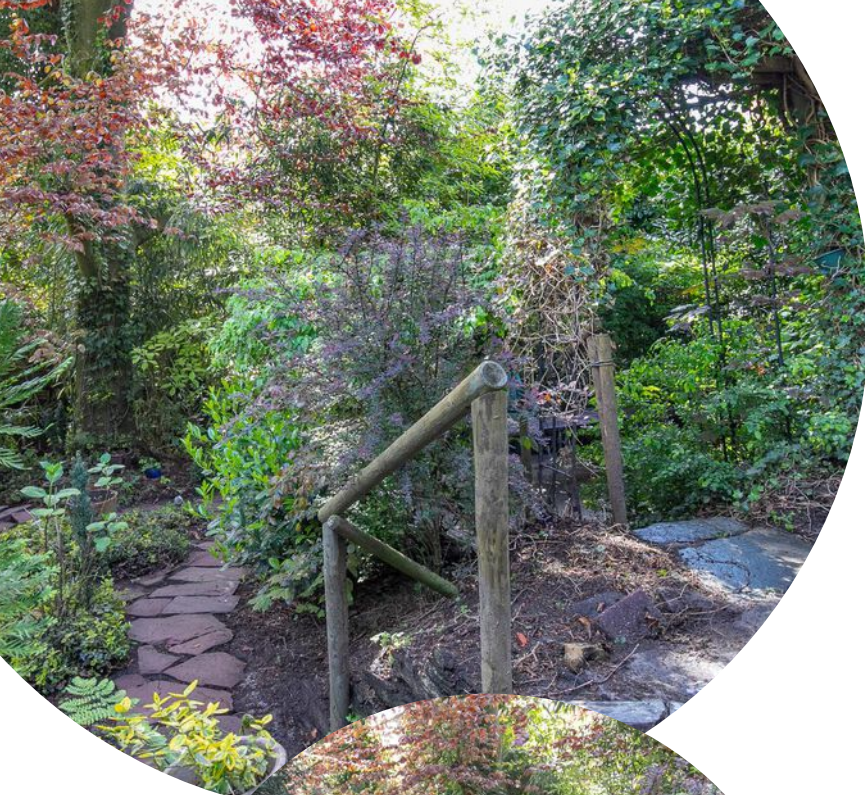




Maar dat is nog niet alles! De zolderverdieping is ingedeeld met een royale kamer, voorzien van een wastafel en dakkapel, die perfect kan dienen als een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Op de voorzolder vindt u de CV opstelling in de bergruimte en een extra werkkamertje met een Velux dakraam, waardoor u alle ruimte heeft voor uw persoonlijke behoeften en wensen.



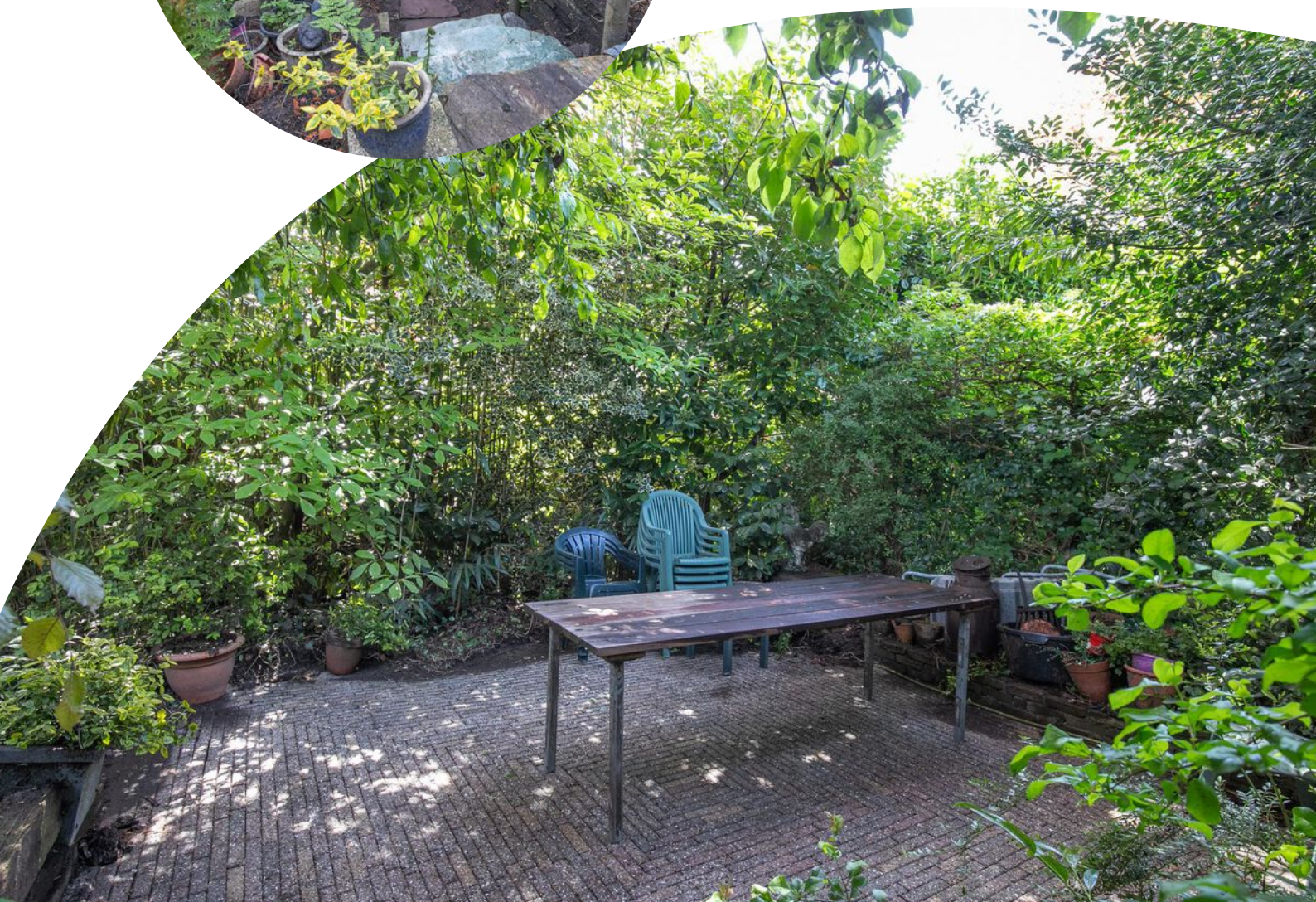
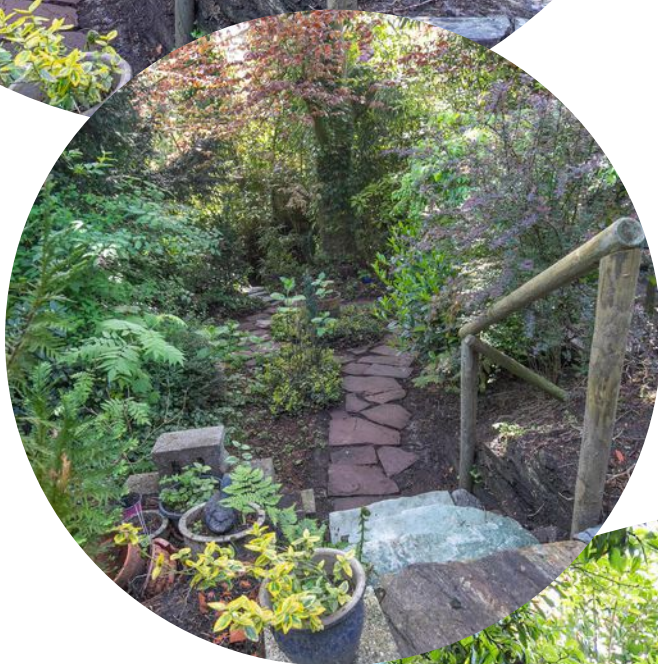


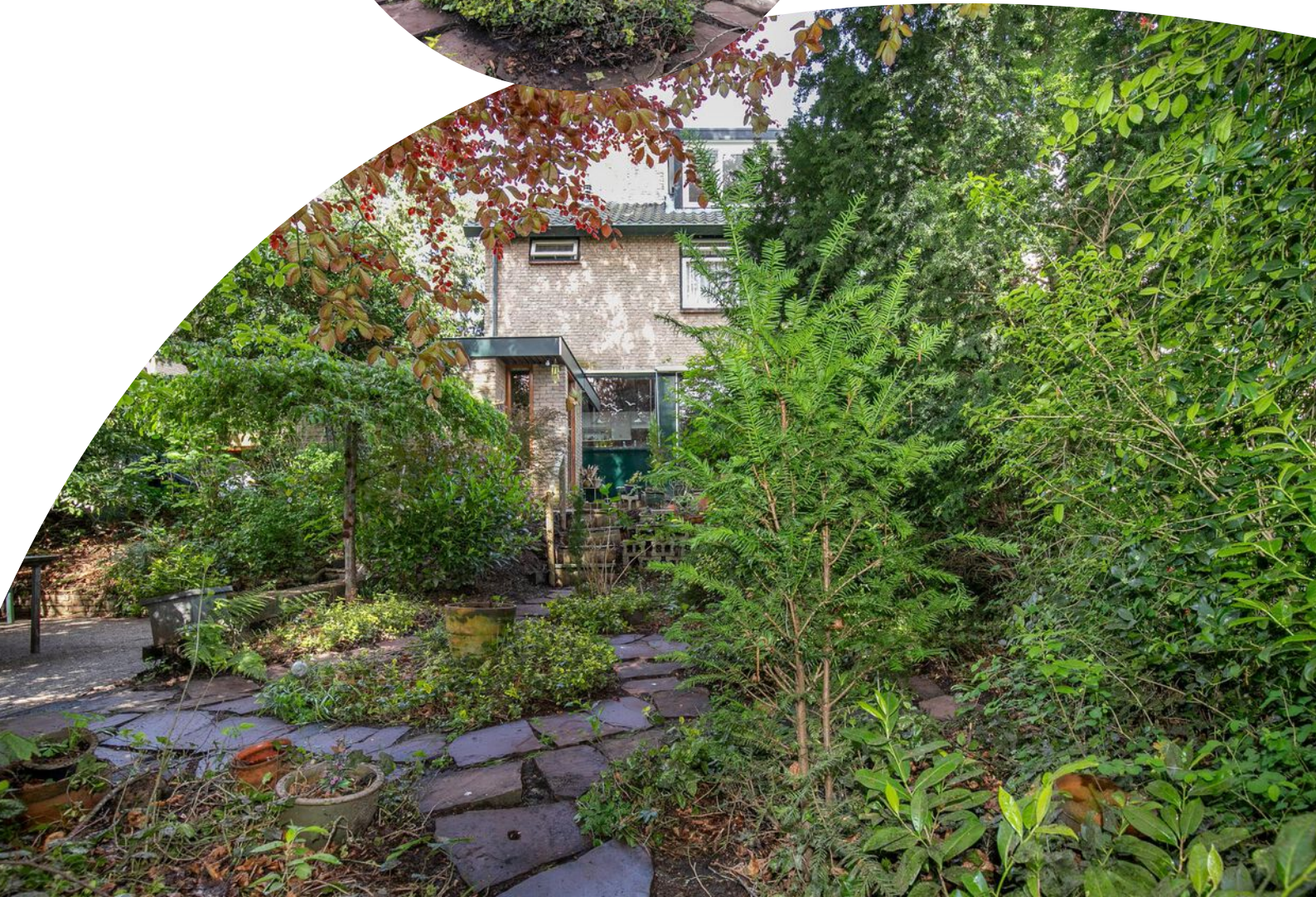
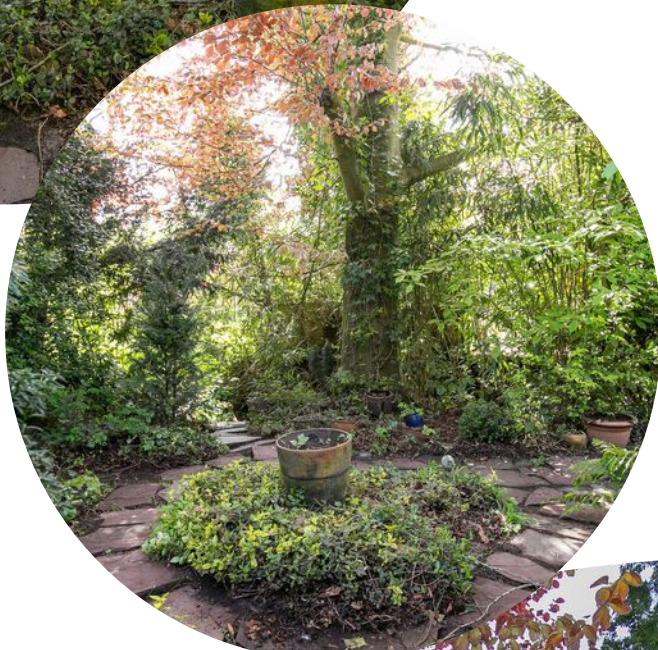


Waar wacht u nog op? Deze unieke woning biedt u alles wat u zoekt en meer! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging, voordat iemand anders deze geweldige kans grijpt om hier te wonen!

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zullen de volgende clauses worden opgenomen:

- niet-zelfbewoningsclausule
- ouderdomsclausule



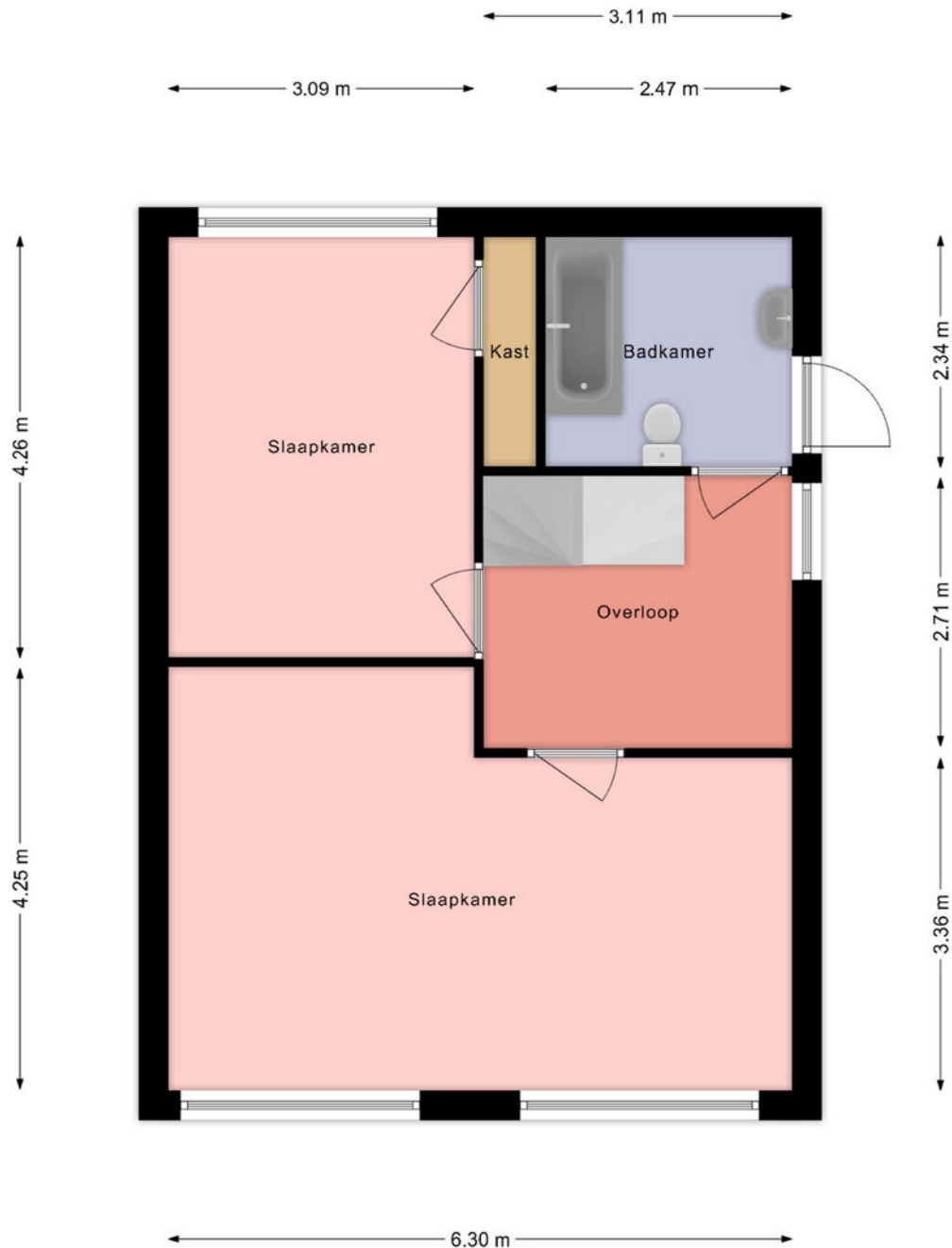


Plattegrond



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarn



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maarn

A

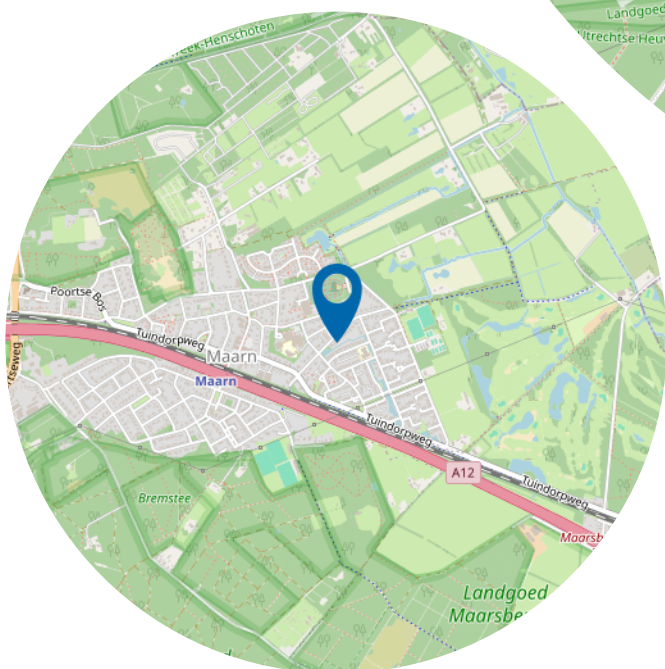
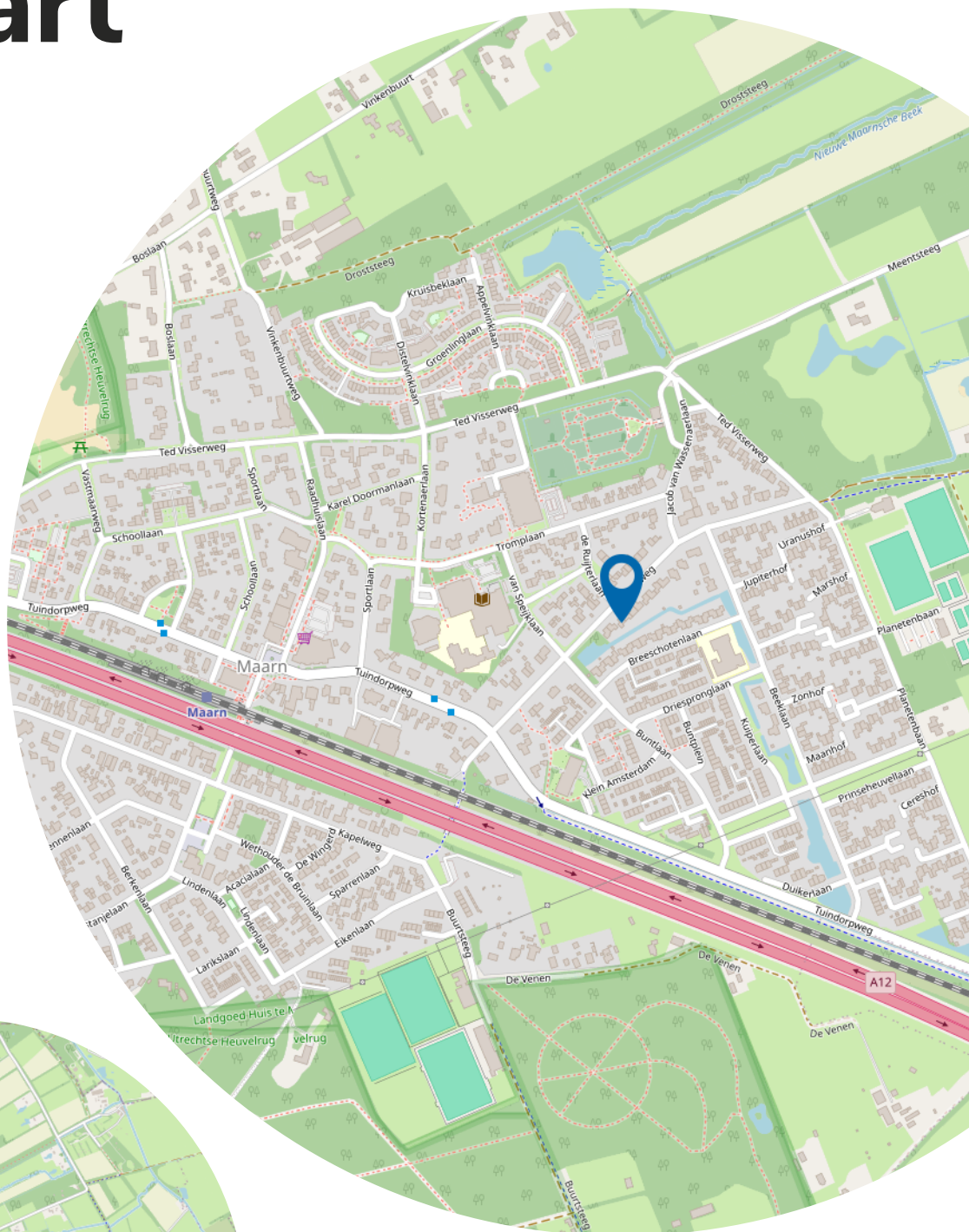
3570

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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.



Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

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