



Vraagprijs  
€ 649.000,- k.k.

# Ted Visserweg 2

Maarn

033 286 2022 | woudenberg@geijtenbeekenboers.nl  
[www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)

**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1952

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
7

Inhoud:  
612 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
189 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
336 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
14 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel

Bent u op zoek naar een unieke, karakteristieke woning in een prachtige omgeving? Dan is deze half vrijstaande woning in Maarn precies wat u zoekt! Gelegen op een vrije en groene locatie, biedt deze woning een schitterend vrij uitzicht over een groenplantsoen.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met toiletruimte, trapopgang en garderobe. De hal biedt toegang tot een lichte woonkamer met grote raampartijen, een gezellige open haard en openslaande deuren naar het terras met een fantastisch vrij uitzicht. Via de woonkamer of de hal bereikt u de gezellige woonkeuken. Deze keuken is ingericht met een klassieke L-vormige opstelling en biedt ruimte voor een eettafel. Verder heeft de keuken een grote kelder-/proviandkast en een deur naar de bijkeuken. De bijkeuken heeft een wateraansluiting, opstelling CV ketel en een deur naar de zijtuin. De zijtuin is een heerlijke besloten, zonnige tuin en heeft een berging.







De eerste verdieping biedt een ruime overloop die leidt naar vijf slaapkamers, allemaal voorzien van inbouwkasten. De gerenoveerde, modern ingerichte badkamer beschikt over een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en wasmachineaansluiting.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime voorzolder met wateraansluiting en veel opbergruimte, evenals een extra slaapkamer.

Maarn, onderdeel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, ligt in een bosrijke omgeving grenzend aan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Dit gebied staat bekend om zijn natuurschoon en biedt talloze wandel- en fietsroutes. Het dorp heeft een treinstation met directe verbindingen naar Utrecht en Amersfoort, waardoor u binnen 18 minuten op Utrecht CS staat.













Maarn biedt diverse verswinkels, een supermarkt en eetgelegenheden. Er zijn verschillende basisscholen in Maarn en middelbare scholen in de omliggende dorpen. Het dorp heeft een actief verenigingsleven met diverse sportverenigingen, waaronder een voetbalclub, tennis- en padelbanen, en een hockeyvereniging.

Wilt u deze unieke woning in Maarn zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichting en ontdek de mogelijkheden die Ted Visserweg 2 te bieden heeft. Wacht niet te lang, want deze charmante woning kan zomaar uw droomhuis zijn!





# 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.



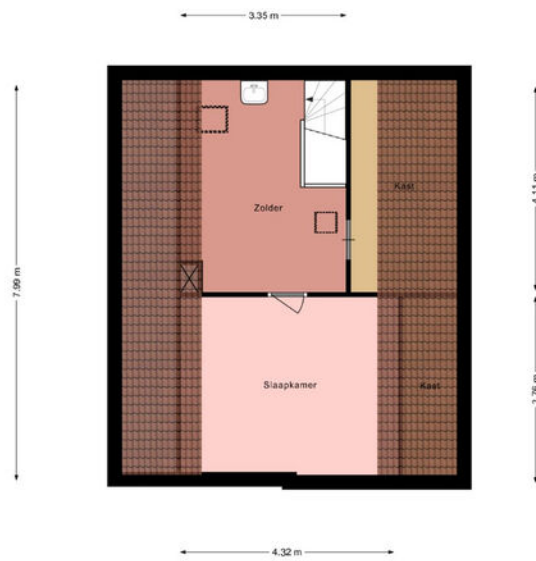
# Plattegrond



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: Parallelweg 11J



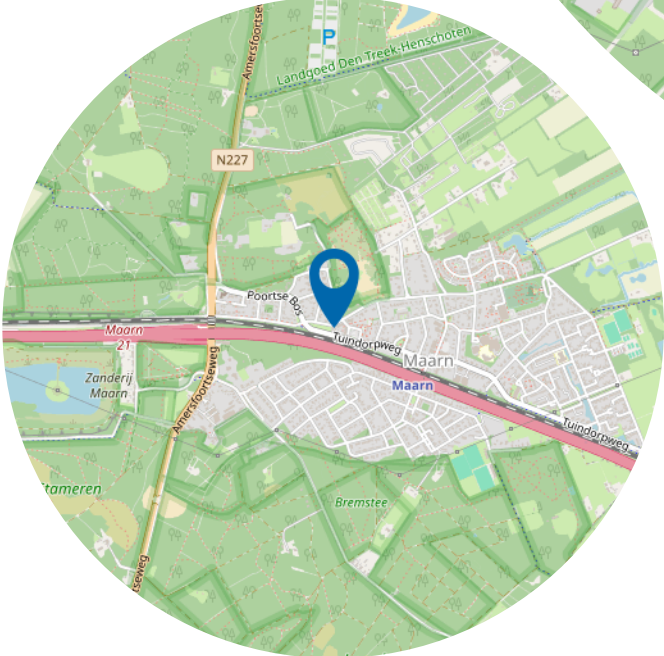
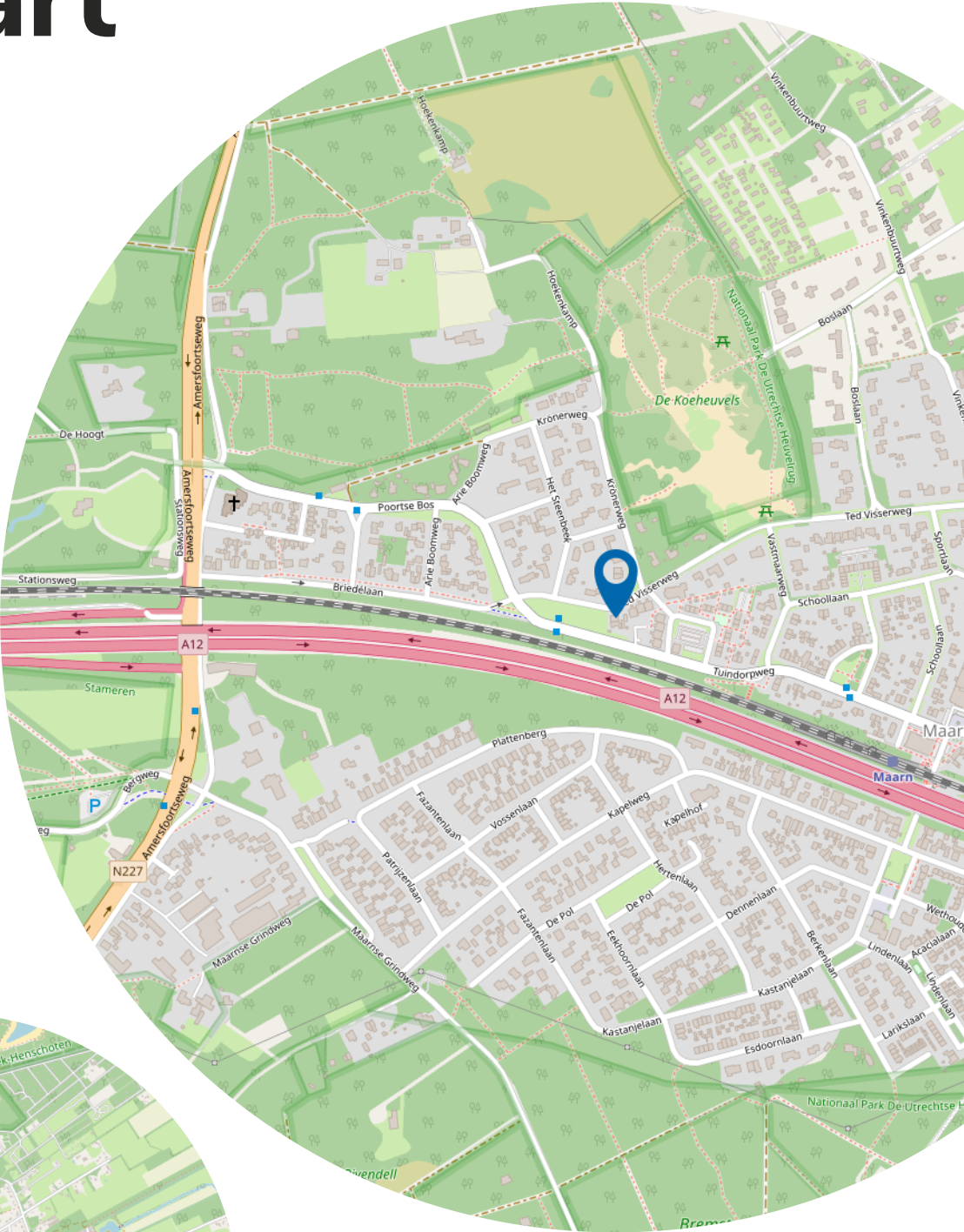
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4481	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2024  
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





# 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](http://www.geijtenbeekenboers.nl)