



Vraagprijs  
€ 349.000,- k.k.

# Laan van Laag Kanje 1 658

Maarn

0343 444 773 | maarn@geijtenbeekenboers.nl  
[www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)

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

vertrouwd  
dichtbij



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2021-2030

Soort:  
bungalow

kamers:  
4

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

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

Verwarming:  
c.v.-ketel



Welkom bij deze moderne, vrijstaande recreatiewoning op een kavel eigen grond met vrijstaande berging, perfect gepositioneerd te midden in prachtig groen landschap. Wakker worden met het gezang van vogels, en wandelen of fietsen door de uitgestrekte bossen? Of vanaf het zonnige terras op het zuiden en tuin genieten van een prachtige waterpartij? Een perfecte manier om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte!

Deze instapklare 6-persoons recreatiewoning met ruime eigen parkeerplaats[en], doordrenkt van sfeer en comfort/ 2 smart televisies, horren en screen/ is gelegen op een steenworp afstand van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug, het verfrissende Henschotermeer en de zandverstuiving de Koeheuvels. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en de moderne inventaris blijft bijna compleet achter. Gelegen op een perceel van circa 278 m2.









De indeling is als volgt:

Via de voordeur aan de zijkant komt u in de hal welke toegang geeft tot alle ruimtes waar ook de wasmachine/droger staan. Aan de voorzijde treft u de woonkamer met open keuken. Een goed ingedeelde ruimte o.a. voorzien van een complete inrichting met laminaatvloer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een inductiekookplaat en vaatwasser.

Vanuit de hal heeft u aan de achterzijde toegang tot een drietal slaapkamers. De kamers zijn o.a. voorzien van kasten en bedden.

De badkamer beschikt over een douche, design radiator, wastafel met meubel, extra kasten en toilet.

Naast de badkamer treft u nog een separaat toilet met daarachter een ruimte met opstelplaats van de c.v.-ketel. Zelfs het tuinmeubilair blijft achter.











Dit vakantiepark heeft o.a. een, voor de huiseigenaar gratis toegankelijk, overdekt zwembad, een levendige speeltuin, een restaurant en een snackbar. Er is een wasserette met drogers. Ook de honden hebben vakantie en kunnen spelen op het hondenspeelveldje. Kinderen kunnen ravotten of genieten van georganiseerde animaties. Fietsverhuur is mogelijk.











Met de bruisende steden zoals Utrecht en Amersfoort binnen handbereik, biedt deze locatie het perfecte evenwicht tussen rust en dynamiek. En met het gemak van het nabijgelegen NS station Maarn, diverse winkels en horeca op loop- en fietsafstand, is alles binnen handbereik.







Alles nog even op een rijte:

- \* Met recht instapklaar te noemen; een bijna complete inventaris blijft achter.
- \* U kunt deze recreatiewoning voor eigen gebruik kopen maar er zijn ook mogelijkheden om deze via bemiddeling van het park te verhuren.
- \* Gelegen op een perceel van circa 278 m<sup>2</sup>, staat op dit moment nog "op voorlopig" ingeschreven in het Kadaster.
- \* Volledig geïsoleerd.
- \* Er zijn 'algemene bepalingen' vanuit het park van toepassing.
- \* Parkkosten zijn op dit moment ongeveer € 3000,= per jaar.
- \* Op verzoek zijn diverse stukken inzake het park bij ons op te vragen.
- \* Aanvaarding in overleg.
- \* Altijd rookvrij bewoond en zonder huisdieren

# Plattegrond



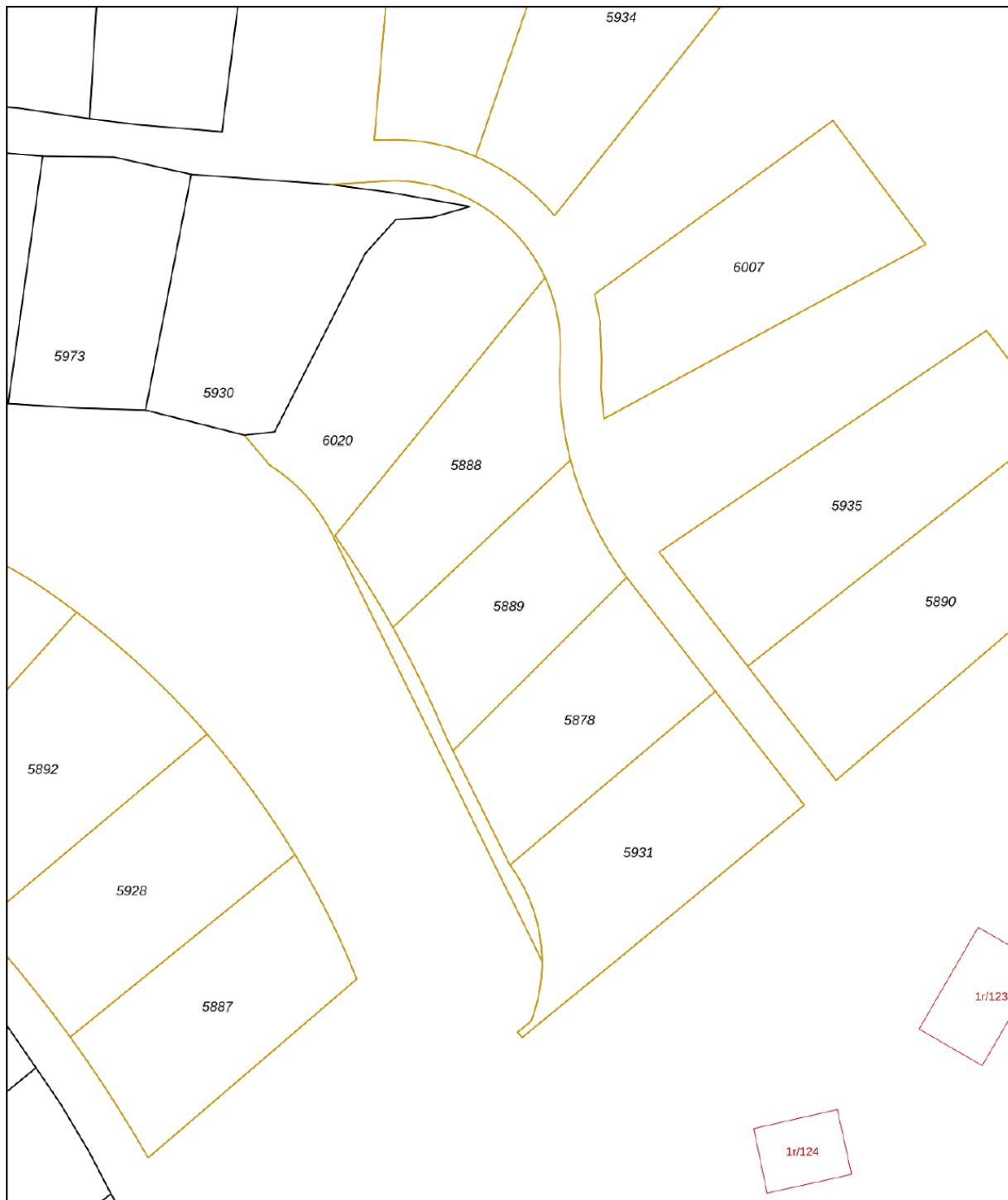
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.




# Kadastrale kaart

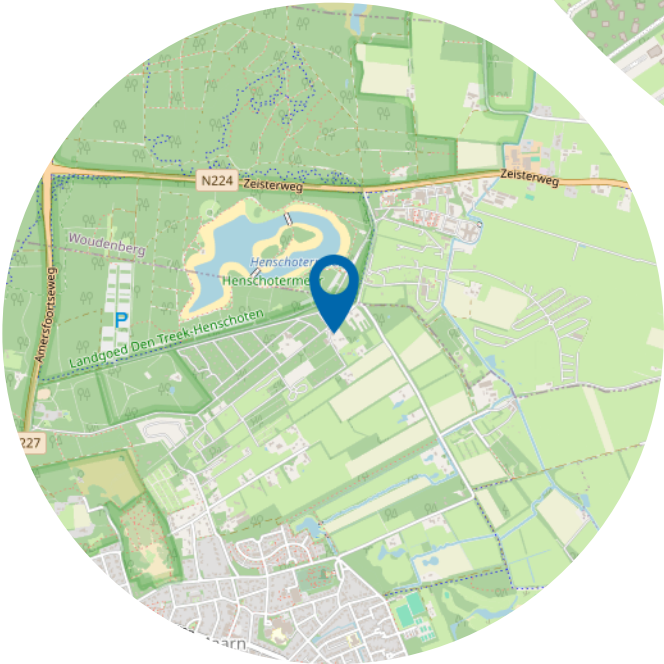
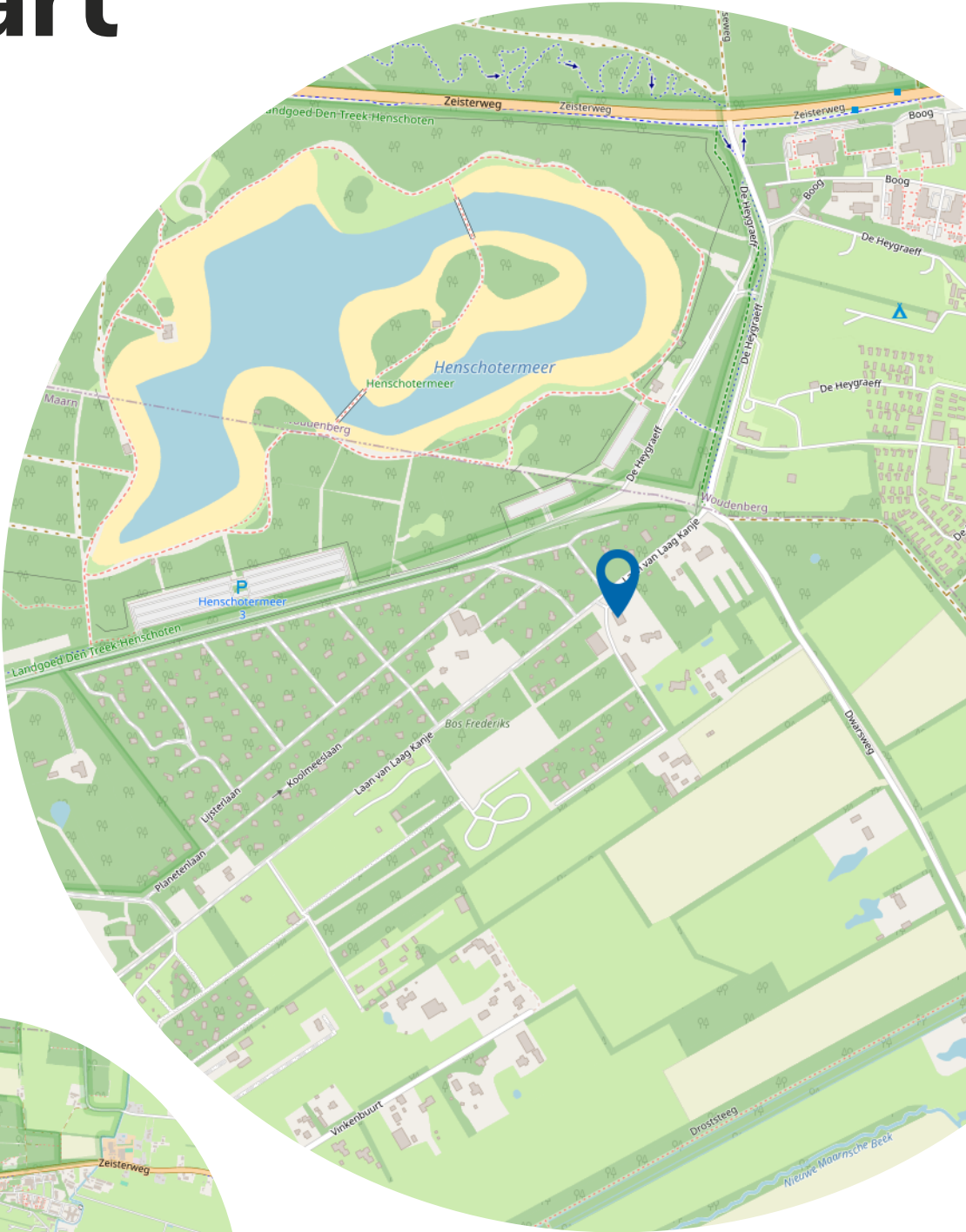
Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Laag Kanje



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5889	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 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)