



Vraagprijs
€ 589.000,- k.k.

Sparrenlaan 10

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
377 m³

Woonoppervlakte:
112 m²

Perceeloppervlakte:
360 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

WONEN IN HET GROEN!

Bent u op zoek naar een idyllische woning in het hart van Nederland omringd door rust, natuur en privacy? Deze half vrijstaande, uitgebouwde woning in het bosrijke Maarn is dan precies wat u zoekt! Geniet van de rust van een verkeersluwe omgeving, met de luxe van een prachtige diepe voortuin die volop privacy en groen biedt. In de zonnige achtertuin (zuid) met veranda kunt u heerlijk ontspannen, omringd door zon en schaduw.

Woning en indeling Stap binnen in de hal met trapopgang en toiletruimte, en ervaar de open, lichte indeling van de woning. De praktische, volledig uitgeruste keuken biedt alles wat u nodig heeft, van een 4-pits gasstel tot vaatwasser. Extra opslagruimte vindt u in de handige kelderkast. De aangrenzend bijkeuken is ideaal voor de wasmachine, droger en hier is een stortbak.







De royale serre aan de achterzijde, met geïsoleerde lichtkoepels, laat het zonlicht overvloedig binnen. Via de schuifpui wandelt u zo de zonnige tuin in. Deze serre is de perfecte plek voor gezellige etentjes met een royale eettafel, het hart van het huis. Aangrenzend vindt u de sfeervolle woonkamer, compleet met een gezellige gashaard en een warme houten vloer.

1e verdieping en vliering:

Op de eerste verdieping bevindt u drie lichte slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel, toilet, en een heerlijk bad met douche. Bovendien is er een handige vliering met verrassend extra opslagruimte.







Garage, carport en buitenruimtes
Hoewel de garage niet voor een grote
auto geschikt is, biedt deze volop
mogelijkheden voor opslag, een
werkruimte of atelier. Met isolatie,
elektra en zelfs een keukenblokje
voorzien van water, is dit een
multifunctionele ruimte die uw
creativiteit de vrije loop laat. Ook is de
mogelijkheid aanwezig om in de
toekomst een extra toilet te plaatsen.





De zonnige achtertuin is een oase van rust, met een sfeervolle veranda voor lange zomeravonden, een onderhoudsvriendelijk stukje kunstgras en een handige opslag voor uw tuin benodigdheden. Parkeren is geen probleem: de lange oprit met carport biedt plaats voor meerdere auto's.



Wonen in Maarn Maarn is een charmant en zeer groen dorp, ideaal gelegen nabij de A12 met een eigen NS-station. Hier woont u in de rust van een dorp, met een maximumsnelheid van 30 km/u in de bebouwde kom en de prachtige natuur van de Utrechtse Heuvelrug om de hoek. Geniet van de wandel- en fietsroutes, recreatiegebieden zoals het Henschotenmeer en de serene schoonheid van de Koeheuvels.





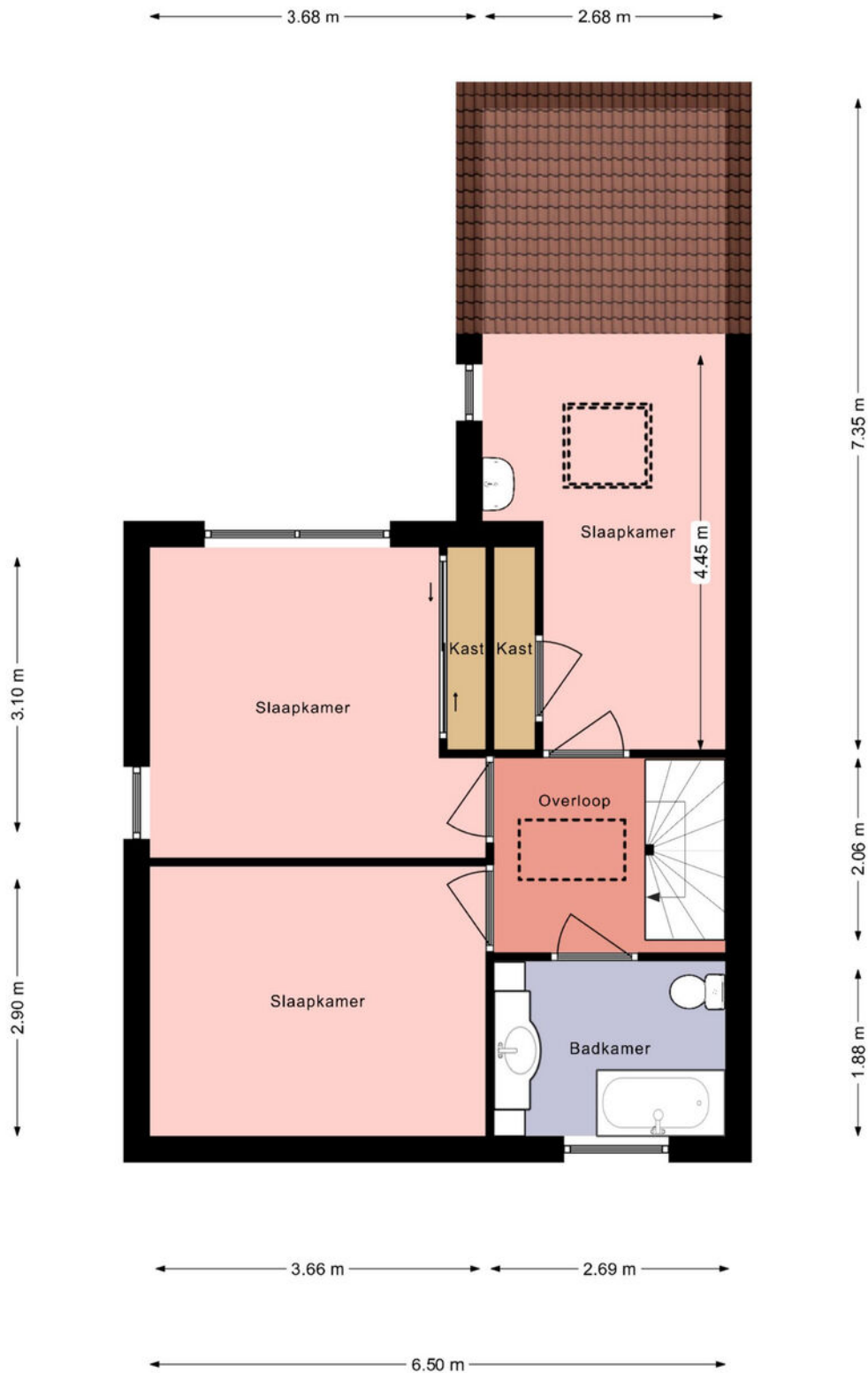
Plattegrond



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: Sparrenlaan 10

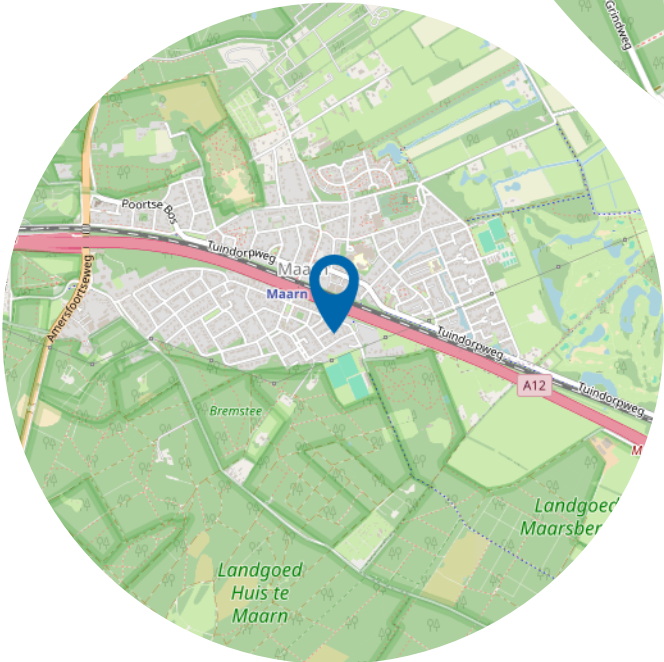
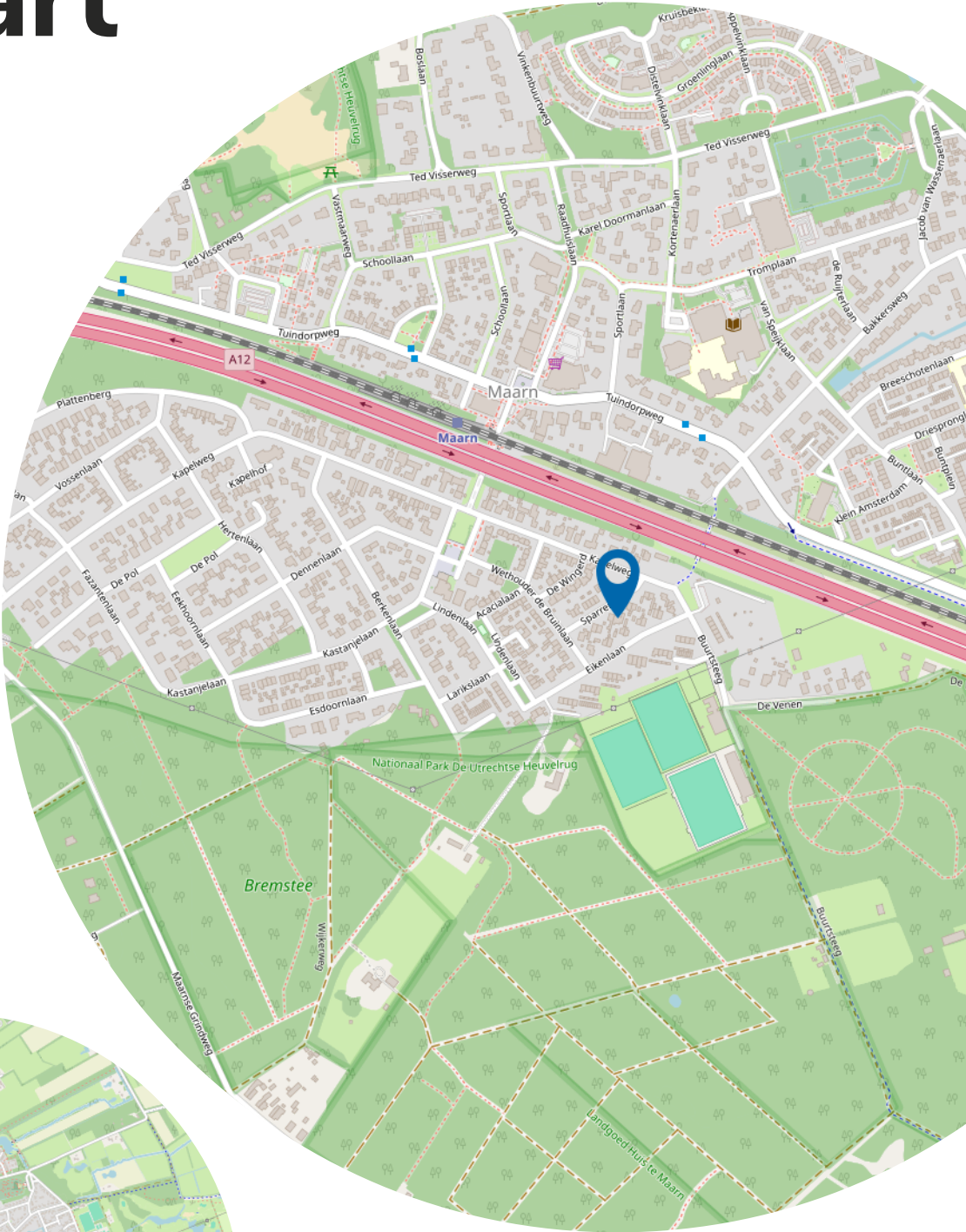


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2912	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 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?



Tuindorpweg 41A
3951 BD Maarn

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