



Vraagprijs  
€ 429.000,- k.k.

# Sparrenlaan 7

Maarn

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

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

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1979

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
10 m<sup>2</sup>

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

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

Verwarming:  
c.v.-ketel

Wonen in het groen!

Sparrenlaan 7 Maarn

Bent u op zoek naar een woning? Een woning in het groen? Dan is dit voor u de juiste woning. In het bosrijke, groene Maarn staat deze tussenwoning te koop. De woning is rustig gelegen en heeft veel privacy door de fleurig aangelegde voortuin, met watertappunt en achtertuin. De achtertuin heeft een terras en beplanting en tevens een watertappunt. Er is een vrijstaande stenen berging.

Dit fijne woonhuis ligt op enkele loopminuten van de bossen, de winkelvoorzieningen en het NS station. De verkeersluwe locatie past harmonisch in het specifieke groen van Maarn. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op slechts twee minuten rijden.







#### Indeling:

meterkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde bevindt zich de openkeuken. De keuken bestaat uit een eenvoudig keukenblok en heeft een achterdeur welke toegang biedt aan de tuin. Daarnaast heeft de woonkamer ook een deur die leidt naar een halletje met de volledig betegelde toiletruimte welke is voorzien een inbouw reservoir en een hangend closet alsmede van een fonteintje, tevens bevindt zich in dit halletje de trapopgang naar de eerste verdieping.  
extra bergruimte achter de knieschotten.







De overloop geeft

toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer welke zich aan de achterzijde van de woning bevindt heeft een deur naar een Frans balkon. De twee slaapkamers welke aan de voorzijde zijn gelegen beschikken beiden over een vernieuwd Velux dakvenster en beschikken over extra bergruimte achter de knieschotten.









De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met een thermostaat kraan en toilet uitgevoerd met een inbouw reservoir en een hangend closet, een decor radiator, een vaste wastafel en de aansluitingen ten behoeve van de was/droog combinatie.

#### Zolder

De ruime zolder is bereikbaar middels een vlizotrap maar biedt de mogelijkheid voor de realisatie van een slaapkamer met vaste trap. De zolder is thans uitgevoerd met een dakraam en op de zolder bevindt zich thans ook de opstelling van de vernieuwde HR CV ketel.





#### Tuin

goed onderhouden en de voortuin is recent nog aangepast en voorzien van nieuwe sierbestrating en beplanting. De achtertuin beschikt over een vrijstaande berging voorzien van elektra en voorziet in een achterom middels afsluitbare poort.

#### Woonomgeving

Maarn is een (zeer) groene gemeente dichtbij diverse uitvalswegen zoals de A-12. Het dorp Maarn heeft een eigen NS-station. De rust in de gemeente wordt geaccentueerd door een maximum snelheid van 30 km voor de gehele bebouwde kom. U woont nabij de Utrechtse Heuvelrug en er zijn tal van recreatiemogelijkheden zoals het Henschotermeer op fietsafstand en de Koeheuvels; een heerlijke zandverstuiving met bos.



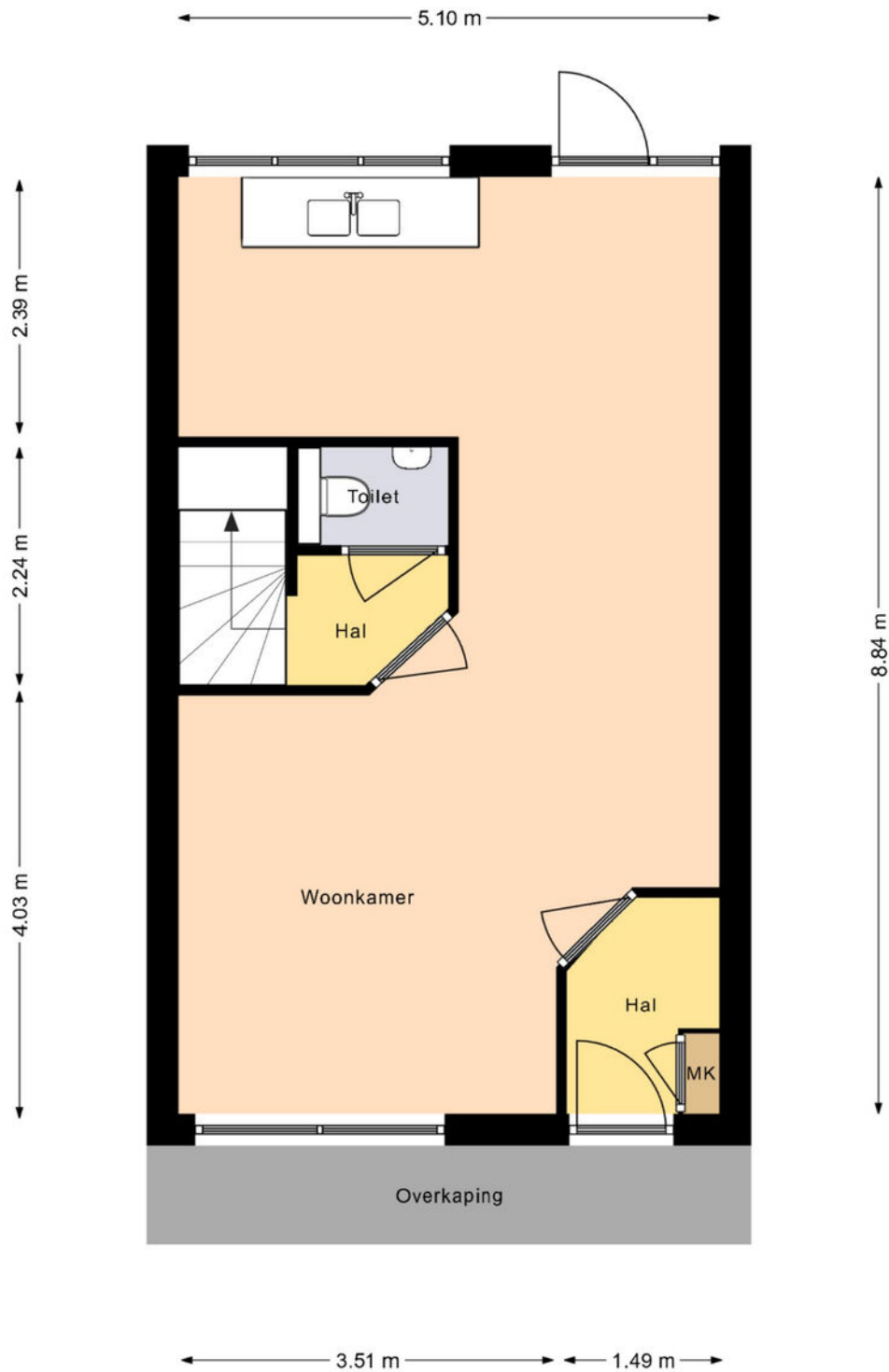
Maarn is omgeven door de bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug waarin u heerlijk kunt fietsen, wandelen en mountainbiken.

Samengevat ingedeelde gezinswoning op een heerlijke groene plek. Kom het zien!

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst wordt gebruik gemaakt van de niet zelfbewoningsclausule.



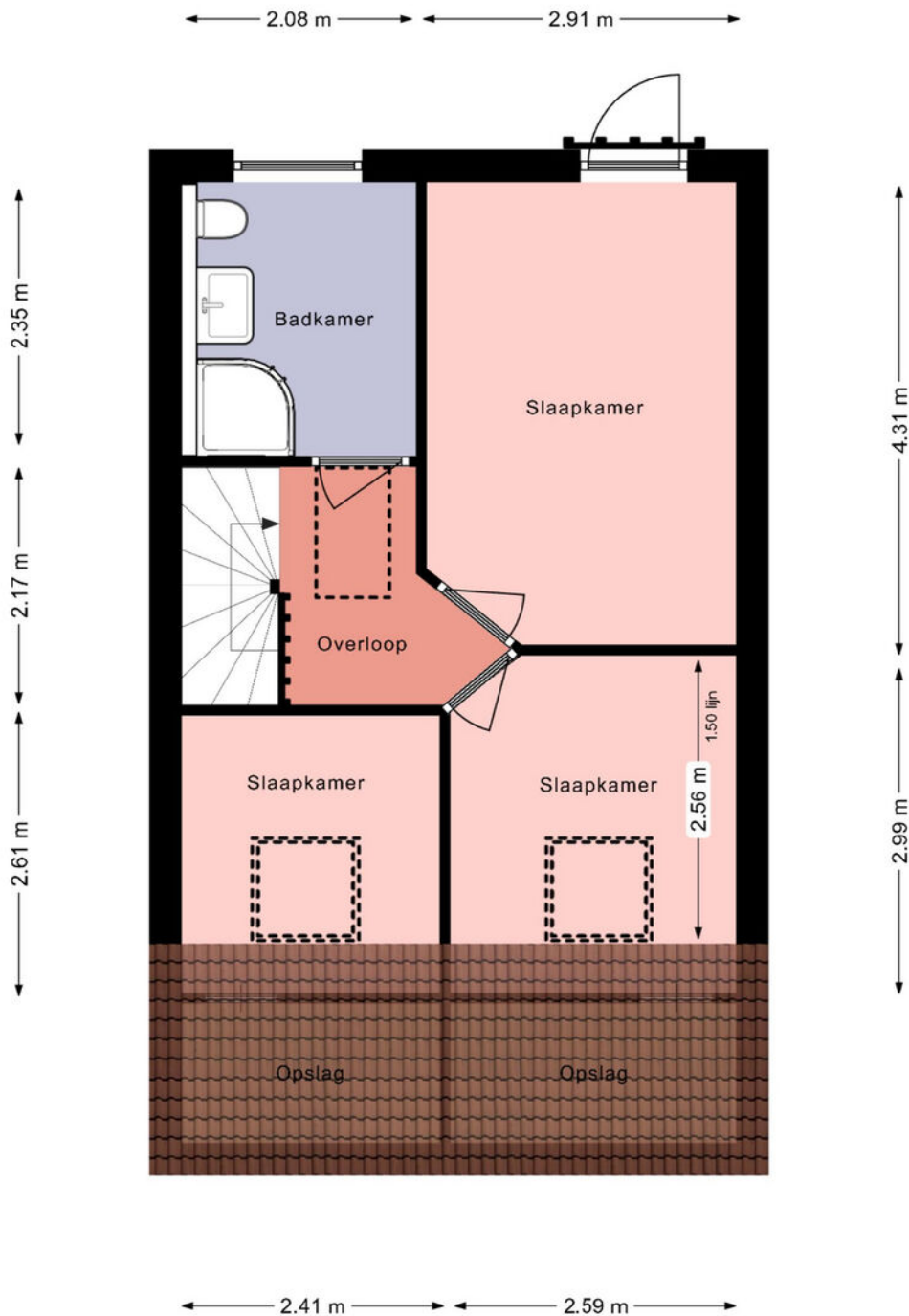
# Plattegrond



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.

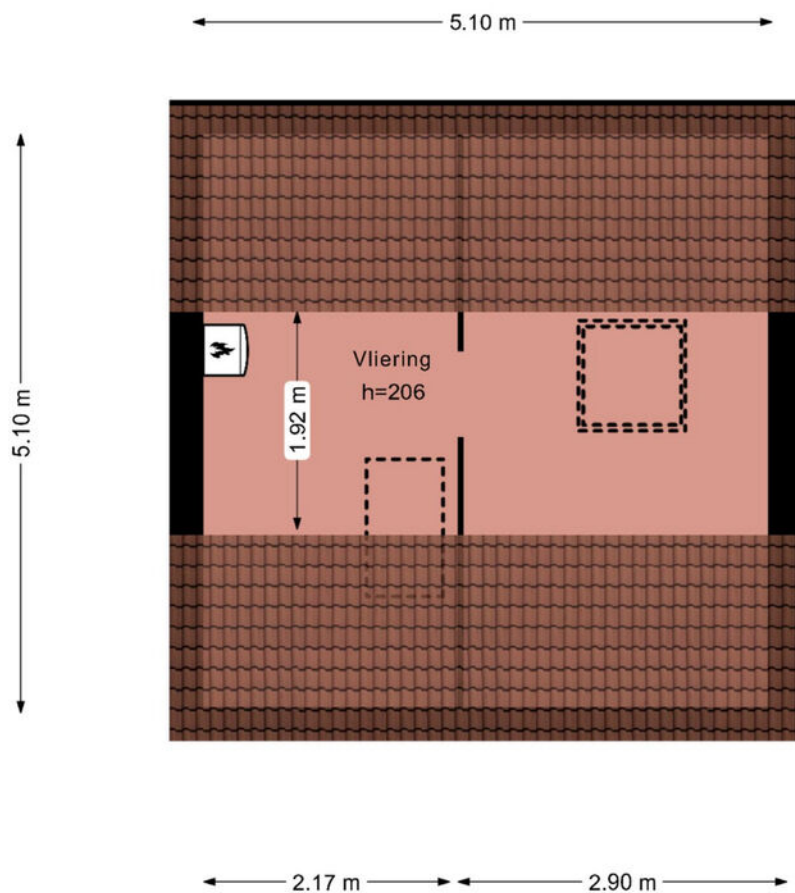


# Plattegrond



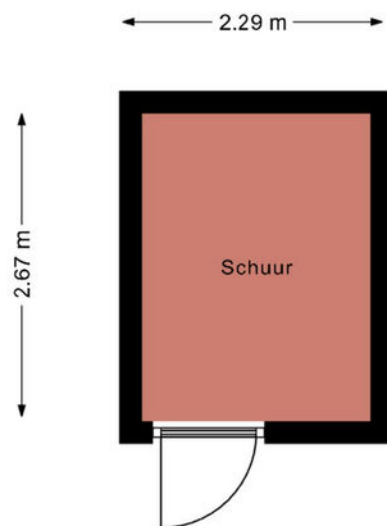
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt  
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 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



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 7

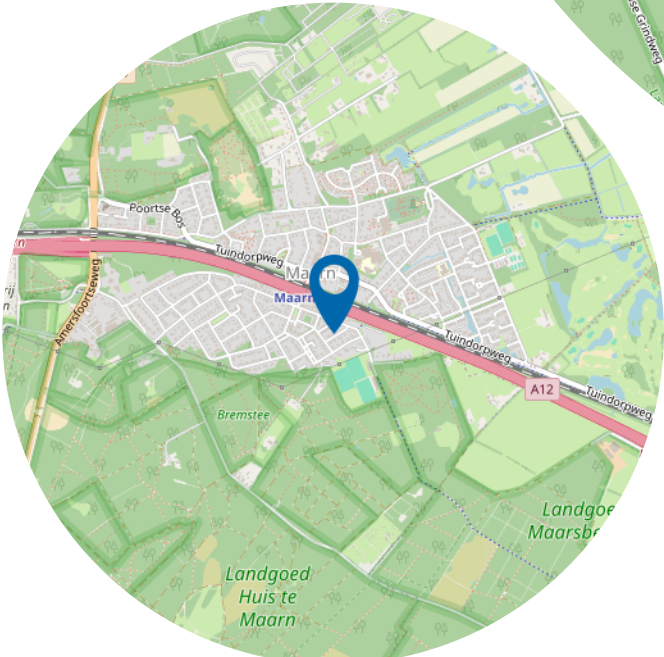
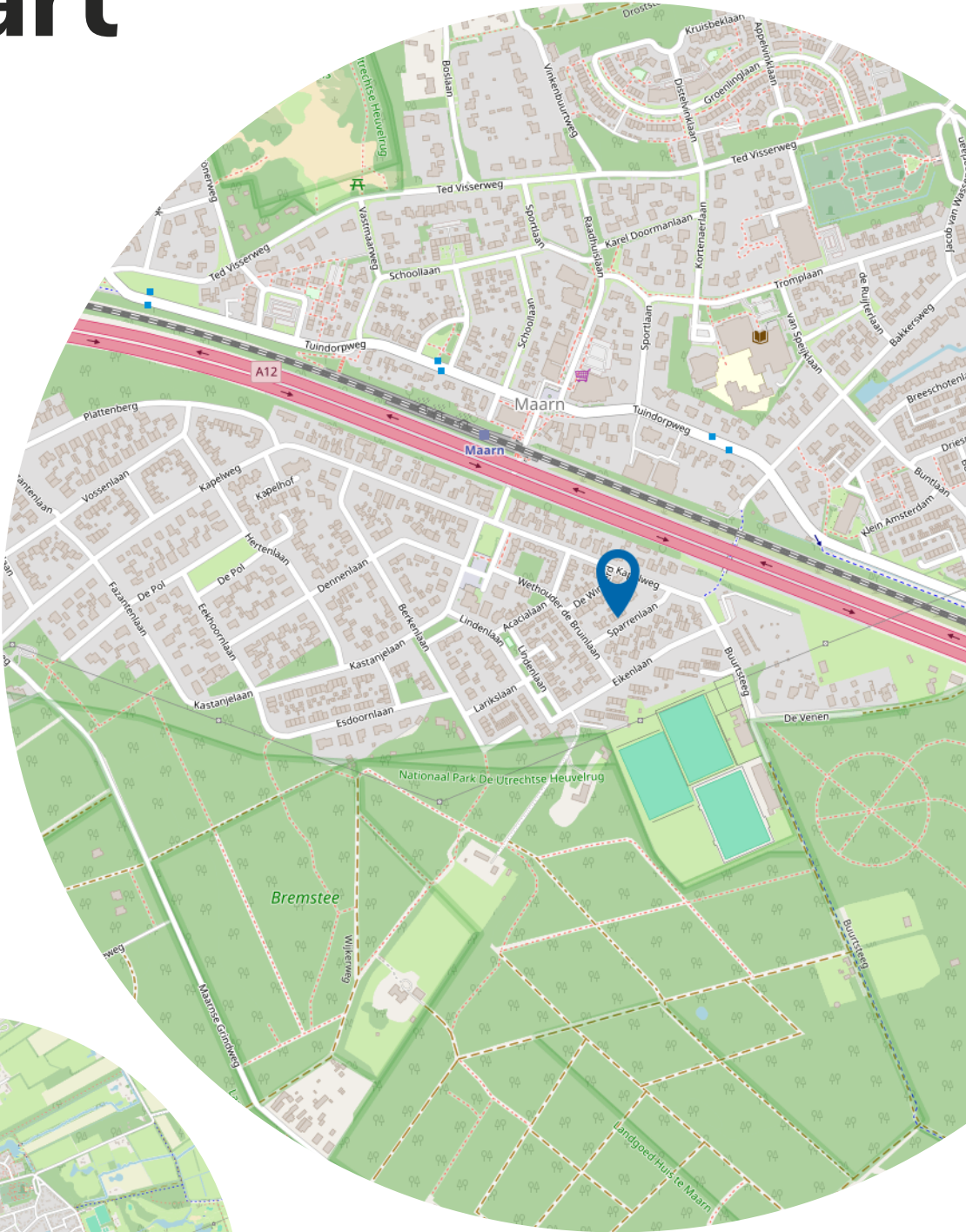


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4436	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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](http://www.geijtenbeekenboers.nl)