



Vraagprijs  
€ 579.000,- k.k.

# Groenlinglaan 29

Maarn

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

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

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1991

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

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

Verwarming:  
c.v.-ketel

## Prachtige HOEKgezinswoning in het groene Maarn

Bent u op zoek naar de ideale gezinswoning in een rustige en groene omgeving? Zoek niet verder! In het groene Maarn, aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, bieden wij deze uitstekend onderhouden hoekwoning aan. Deze ruime woning is perfect voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een duurzame toekomst.

Waarom deze woning uw droomhuis is:  
Ruimte en Comfort:

De woning is aan de zijkant uitgebouwd en biedt daardoor extra veel woonruimte. De royale woonkamer met veel lichtinval, moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en zwart composiet werkblad, en een ruime achtertuin maken dit huis perfect voor gezellige gezinsavonden.







**Duurzaam en Toekomstbestendig:**  
Met maar liefst 7 zonnepanelen en energielabel A bent u klaar voor de toekomst. Een slimme investering die niet alleen uw energierekening verlaagt, maar ook bijdraagt aan een beter milieu.

**Perfekte Locatie:**  
Gelegen in de rustige en groene gemeente Maarn, met een basisschool, speeltuintje en natuurgebied op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A12) en het NS-station binnen handbereik, zodat u snel in Utrecht of Amersfoort bent.

**Groene tuin en parkeren:**  
In de groene achtertuin geniet u van rust en privacy, terwijl u profiteert van de handige stenen berging en de houten tuinkast – perfect voor al uw tuingereedschap en opslag. Met twee ruime terrassen kunt u altijd kiezen voor zon of schaduw! Aan de voorzijde van de woning is er de mogelijkheid tot het parkeren van maar liefst twee auto's



#### Indeling:

Begane Grond: Entreehal, uitgebouwde, royale woonkamer voorzien van openslaande deuren en praktische bergkast en aansluitend het eetgedeelte. Moderne (lichte) L-vormige keuken met uitgebreide inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, inductie kookplaat, stoom oven, quooker en vaatwasser, afwerkt met zwart composiet werkblad. De begane grond heeft een fraaie houten vloer. Via achterportaal toegang tot moderne toiletruimte en deur naar de achtertuin.



1e Verdieping: Twee ruime slaapkamers waarvan 1 met kastenwand en een moderne geheel betegelde badkamer met toilet, bad/douchecombinatie en wastafelmeubel.







2e Verdieping (Zolder): Voorzolder met CV- en witgoedopstelling, twee extra kamers (waarvan 1 met dakkapel en 1 met dakraam), en extra bergruimte.

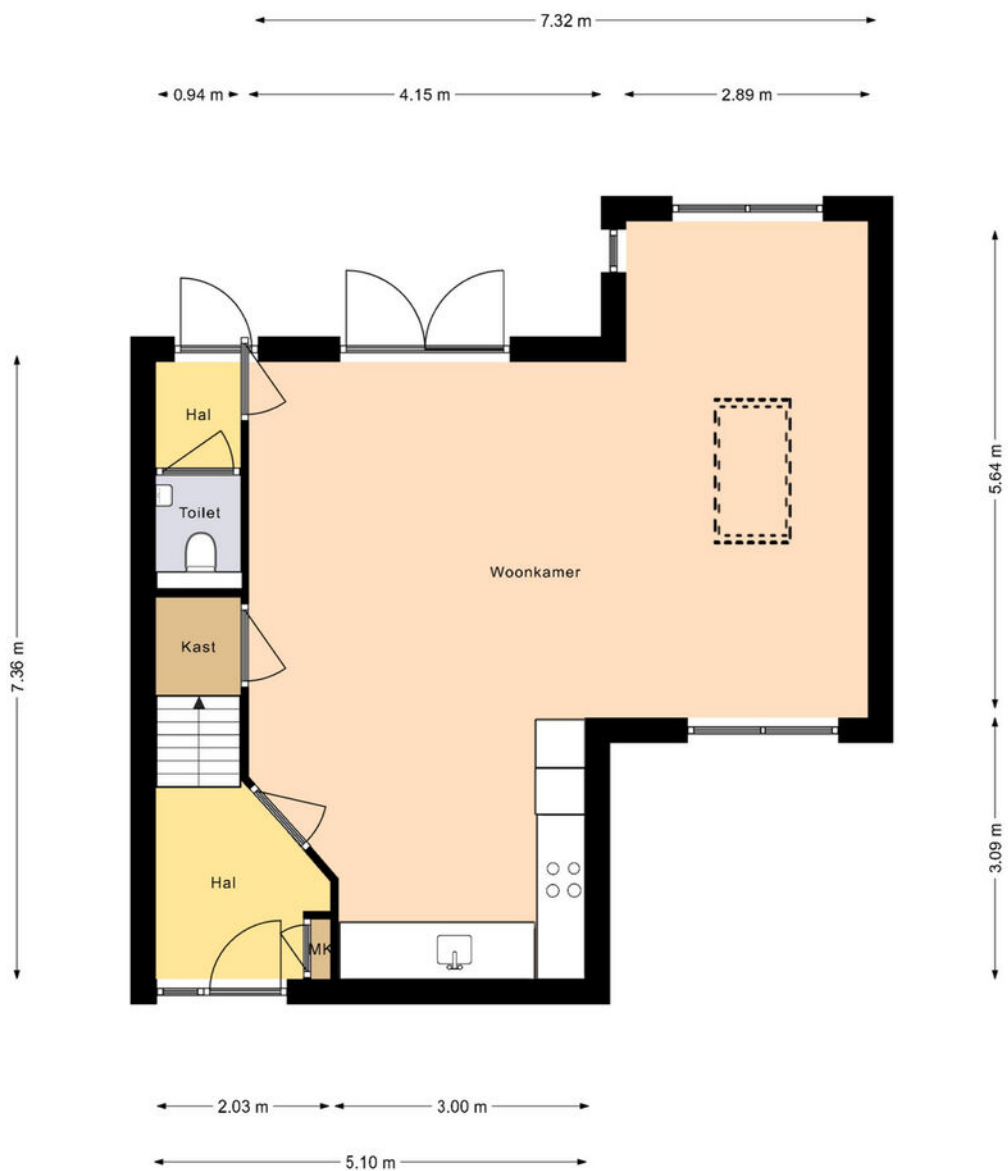
#### Woonomgeving

Maarn, gelegen in de Utrechtse Heuvelrug, biedt een perfecte balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. De woning ligt op loop- en fietsafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zoals het Henschotermeer. Daarnaast zijn de A12 en uitvalswegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast biedt het NS station binnen 15 minuten een verbinding met CS Utrecht.

Samengevat: Deze royale hoekwoning biedt alles wat een jong gezin zich kan wensen: ruimte, comfort en een prachtige, groene locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek uw nieuwe thuis in Maarn!



# Plattegrond



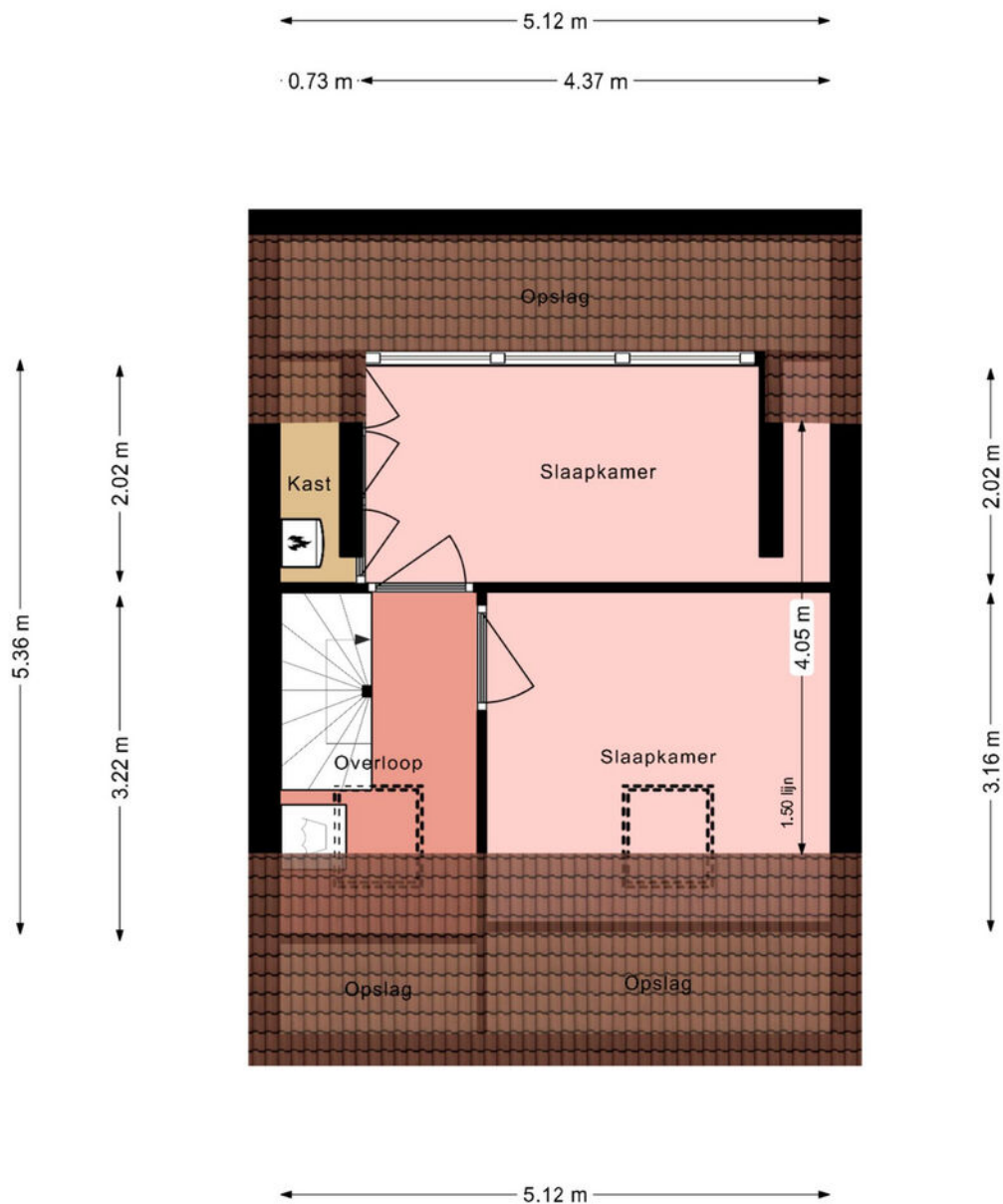
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 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: driespronglaan 8

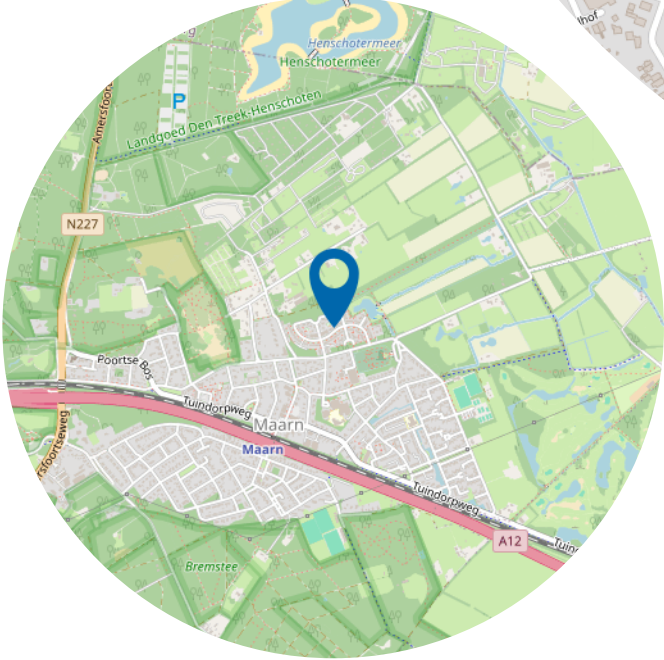
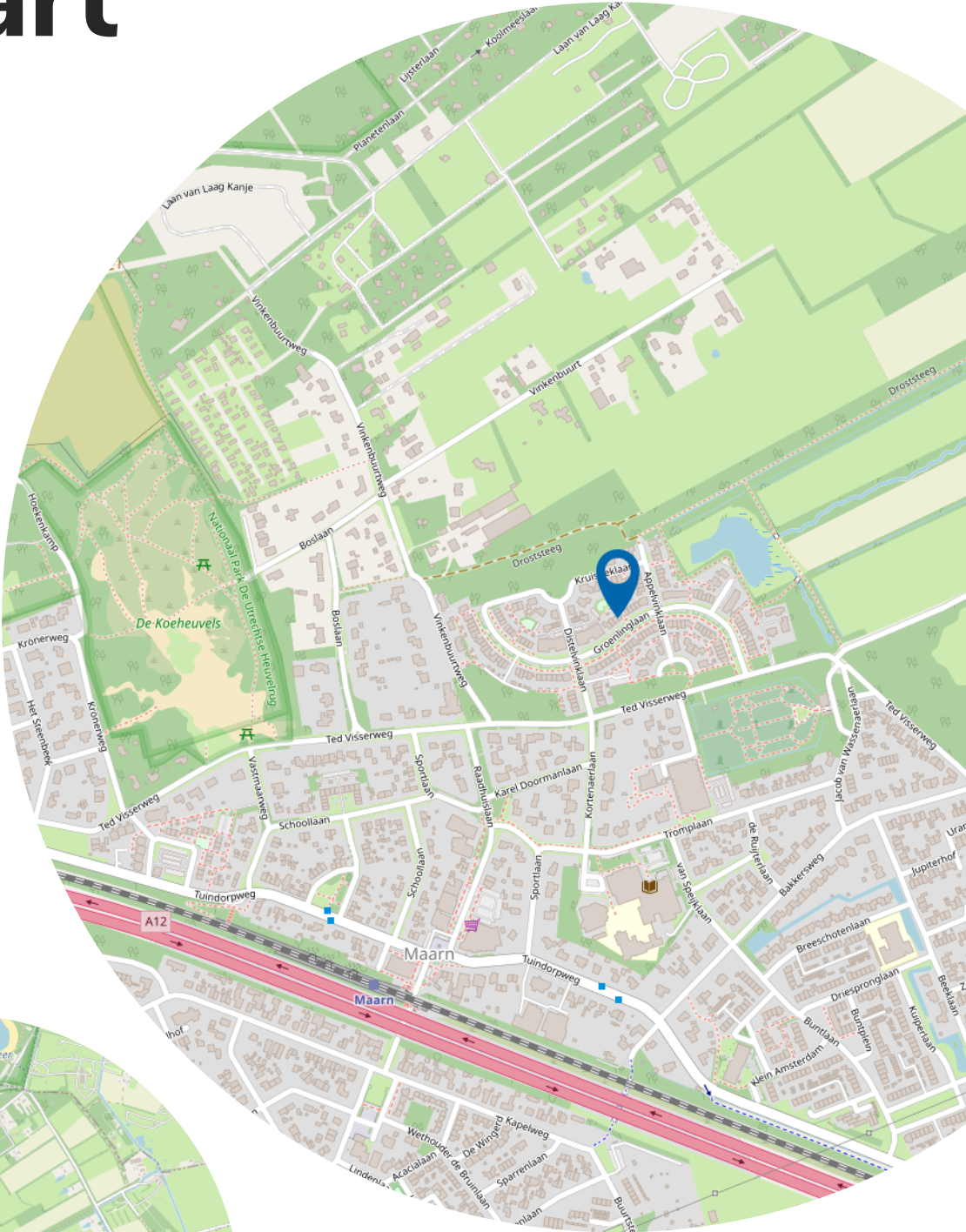


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 468	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote linnenkast met schuifdeuren	X		
- Kledingkast zolder, stellingkast met bureau zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Duo-rolgordijnen deuren aanbouw	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstokken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine	X		
Wasdroger	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## Tuin - Inrichting

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Droogmolen	X		



# 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)