



Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Driespronglaan 8

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
450 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
233 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
18 m²

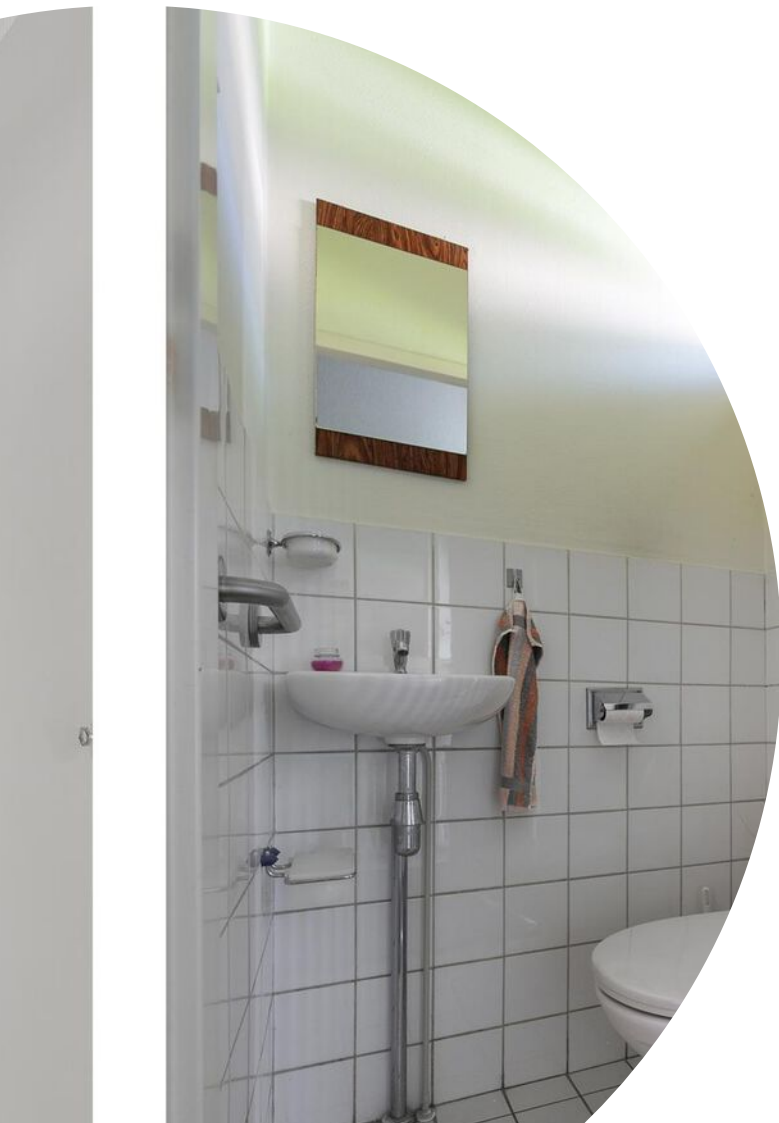
Verwarming:
c.v.-ketel

NU IN DE VERKOOP: RUIME HOEKWONING MET GARAGE

Welkom in deze ruime hoekwoning, ideaal gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk. Hier woont u op loopafstand van alles wat u nodig heeft: basisscholen, het gezellige dorpscentrum met diverse winkels, en sportverenigingen. Maar heeft meer te bieden dan alleen comfort; het dorp ligt vlakbij uitgestrekte bossen, landelijke gebieden en het schitterende Henschotermeer. De centrale ligging in Nederland, het treinstation in het dorp, en de nabijheid van de A12 maken dit de perfecte locatie voor wie waarde hecht aan goede bereikbaarheid.







Indeling:

Begane grond:

Via de hal, voorzien van meterkast, garderobe en toiletruimte, komt u binnen in de sfeervolle woonkamer. De ruimte wordt verlicht door grote ramen aan de voorzijde, waardoor je volop kunt genieten van het natuurlijke daglicht. Ontspan bij de gezellige elektrische natuurstenen haard, terwijl de mooie parketvloer bijdraagt aan de warme uitstraling van de ruimte. De keuken heeft de keuken in een hoekopstelling geplaatst en u kunt via de keuken de ruime achtertuin bereiken.

1ste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, douche, designradiator en een







2de verdieping:
De ruime zolder met dakraam en CV-
opstelplaats, biedt extra mogelijkheden
voor bijvoorbeeld een kantoor,
hobbyruimte of een extra slaapkamer.
Deze ruimte heeft ook extra
bergruimte.







Tuin:

De voortuin is smaakvol aangelegd met diverse beplanting en een tuinpad. De achtertuin is voorzien van een ruim terras en doorlopende beplanting die doorloopt tot aan de garage, die is uitgerust met elektra. Via de poort aan de zijkant heb je directe toegang tot de tuin.

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 Henschotenmeer. 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







Samengevat

Deze woning biedt het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving en de nabijheid van alle benodigde voorzieningen. Kom snel kijken en ervaar zelf de charme en het comfort van deze prachtige hoekwoning!

Bij de totstandkoming van een koopovereenkomst zullen de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- ouderdomsclausule
- niet-zelfbewoningsclausule

Plattegrond



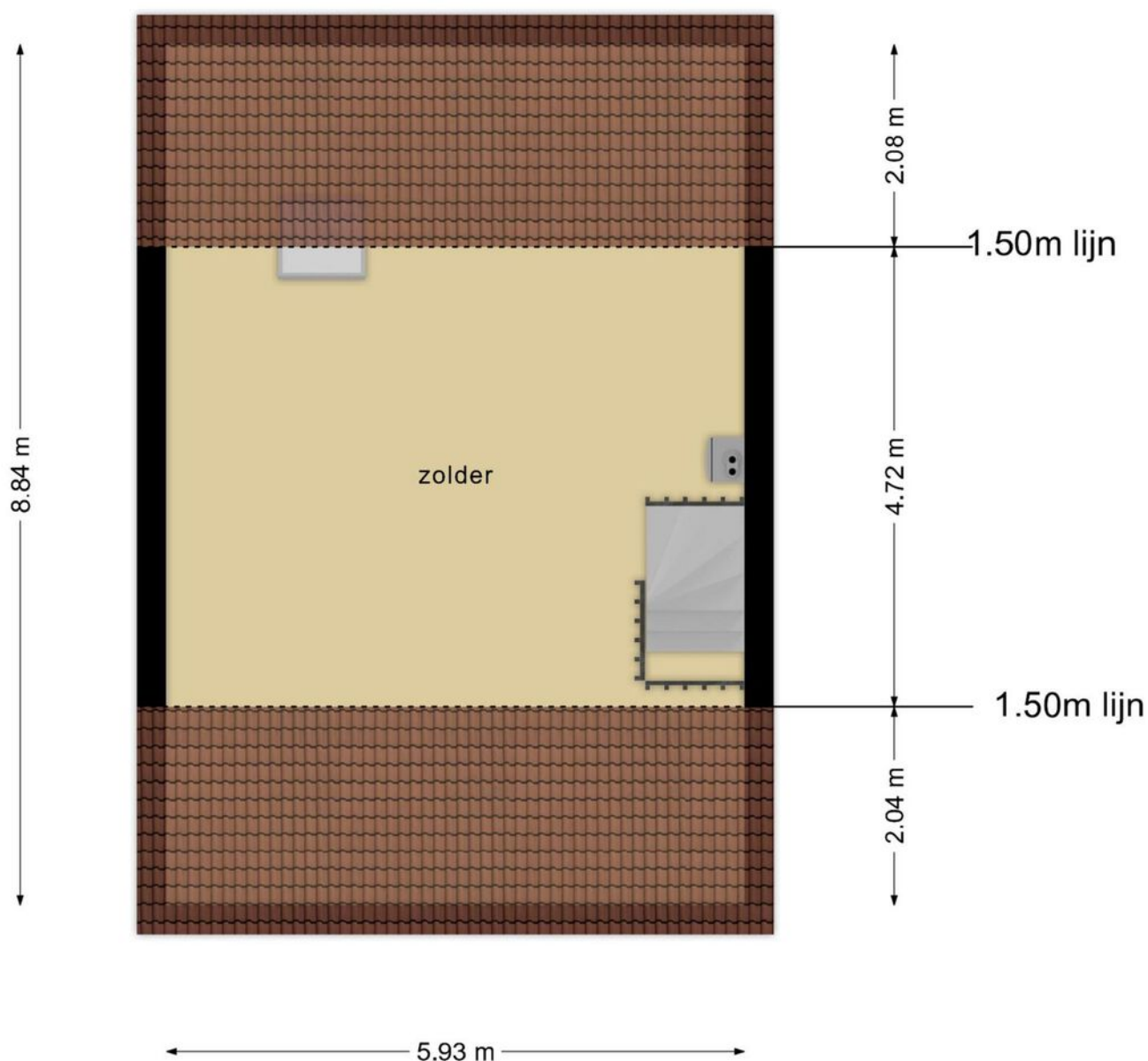
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



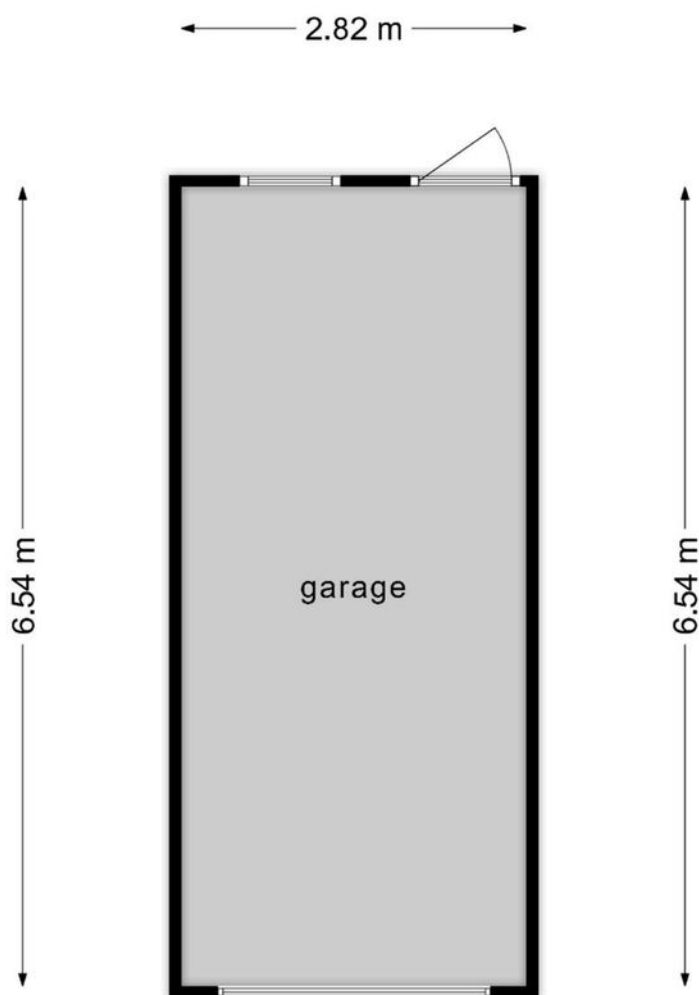
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarnse grindweg

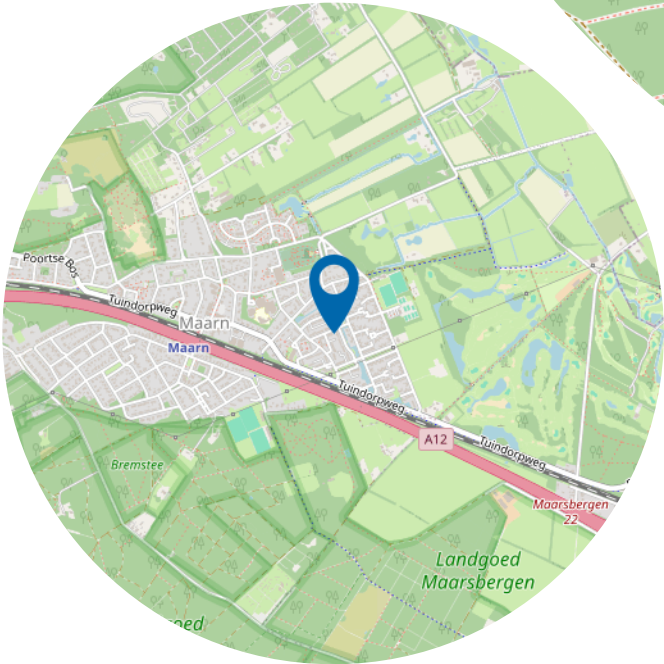
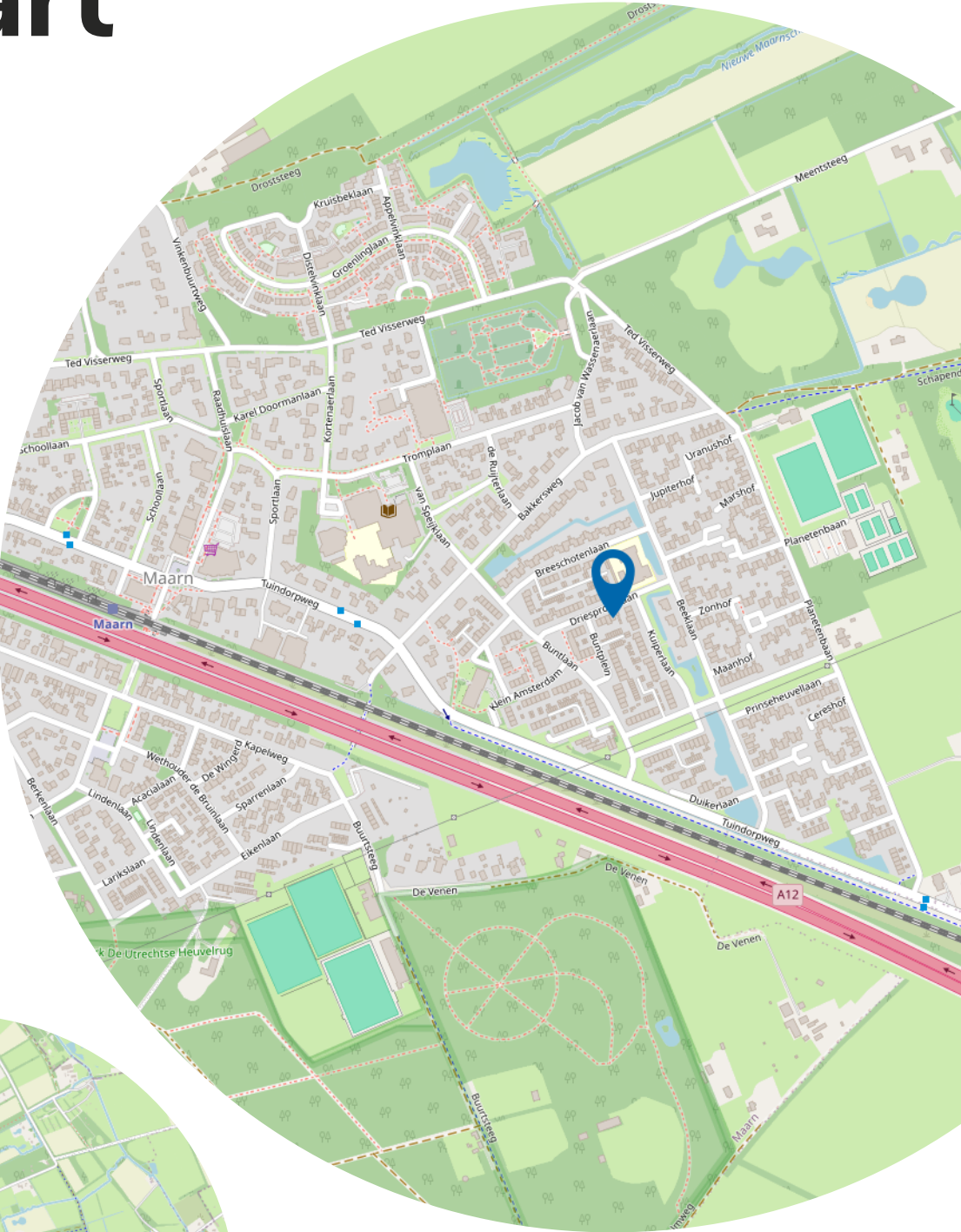


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3676	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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



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