



Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

Laan van Laag Kanje 103 r 1

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
bungalow

kamers:
3

Inhoud:
241 m³

Woonoppervlakte:
66 m²

Perceeloppervlakte:
1215 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
22 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Droomt u van wonen midden in de natuur? Weg van de drukte, volledig omringd door groen en rust? Deze vrijstaande recreatiewoning ligt op een prachtig bosperceel van maar liefst 1215 m², verscholen in het hart van Recreatiepark Noord-West Kanje. Zodra u het park binnenloopt, voelt u de serene sfeer van het bos; een plek waar privacy en natuur samenkomen met modern wooncomfort.

Een eigen oase in de natuur

Deze sfeervolle recreatiewoning biedt u het beste van beide werelden: een rustige en besloten ligging, maar toch binnen handbereik van de levendige Randstad. Op slechts enkele minuten wandelen vindt u het geliefde Henschotermeer, een unieke zwemplas midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Met Utrecht op 15 minuten rijafstand en NS-station Maarn op slechts 5 minuten fietsen, woont u hier in alle rust, maar met alle voorzieningen dichtbij.







ndeling

De woning beschikt over een praktische indeling met alles gelijkvloers. De lichte woonkamer met halfopen keuken heeft een prachtig vrij uitzicht op de bostuin, dankzij de grote raampartijen. Geniet van gezellige avonden bij de open haard of loop via de openslaande deuren direct de tuin in. De keuken is modern en compleet uitgerust met een U-vormige opstelling en alle benodigde inbouwapparatuur.

Daarnaast biedt de woning twee slaapkamers, beiden met schuifkastenwand, en een moderne badkamer met douche, wastafel, toilet en inbouwkast voor wasmachine en droger. De hoofdslaapkamer heeft eveneens openslaande deuren naar de tuin, waardoor u elke ochtend wordt begroet door het bos. De woning heeft een sfeervolle laminaatvloer. De aangebouwde stenen berging met overkapping is multifunctioneel te gebruiken als berging maar ook als extra werk- of logeerruimte.







Wonen op een uniek plekje midden in de natuur van Nederland
Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug vormt uw achtertuin, met een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets-, mountainbike- en hardlooperoutes. De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden en gezellige horecagelegenheden. Dit is een unieke kans om te investeren in een paradijsje midden in Nederland.





Bijzonderheden:

Gelegen op een uitzonderlijk bosperceel, ideaal voor natuurliefhebbers die op zoek zijn naar rust en privacy.

Parkeergelegenheid voor de deur op eigen terrein.

Geïsoleerde woning met hardhouten kozijnen en dubbel glas, dakisolatie en geïsoleerde muren.

Energie label aanwezig.

Jaarlijkse erfpachtcanon van circa € 1.629,44 en servicekosten van € 131,60 (inclusief waterverbruik en - vastrecht, vuilafvoer en zuiveringsheffing)





Bijzonderheden:

Eigenaren van alle woningen en grond zijn verenigd in een BV: Noord-West-Kanje Beheer. Naast de koopsom van de recreatiebungalow, is een bedrag verschuldigd voor acht (8) aandelen (met een totale waarde van ca. € 11.700,--).

Er wordt een jaarlijkse erfpachtcanon betaald waarvan o.a. het park met al zijn faciliteiten wordt onderhouden.

Vooraf dient een gesprek met het bestuur van de BV plaats

Levering via Notariskantoor Veldjesgraaf & Korlaar te Woudenberg.



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 laa

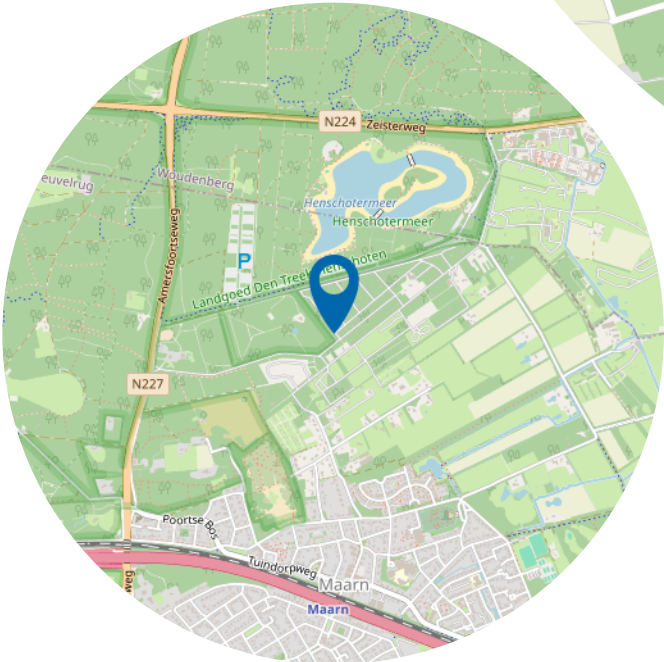
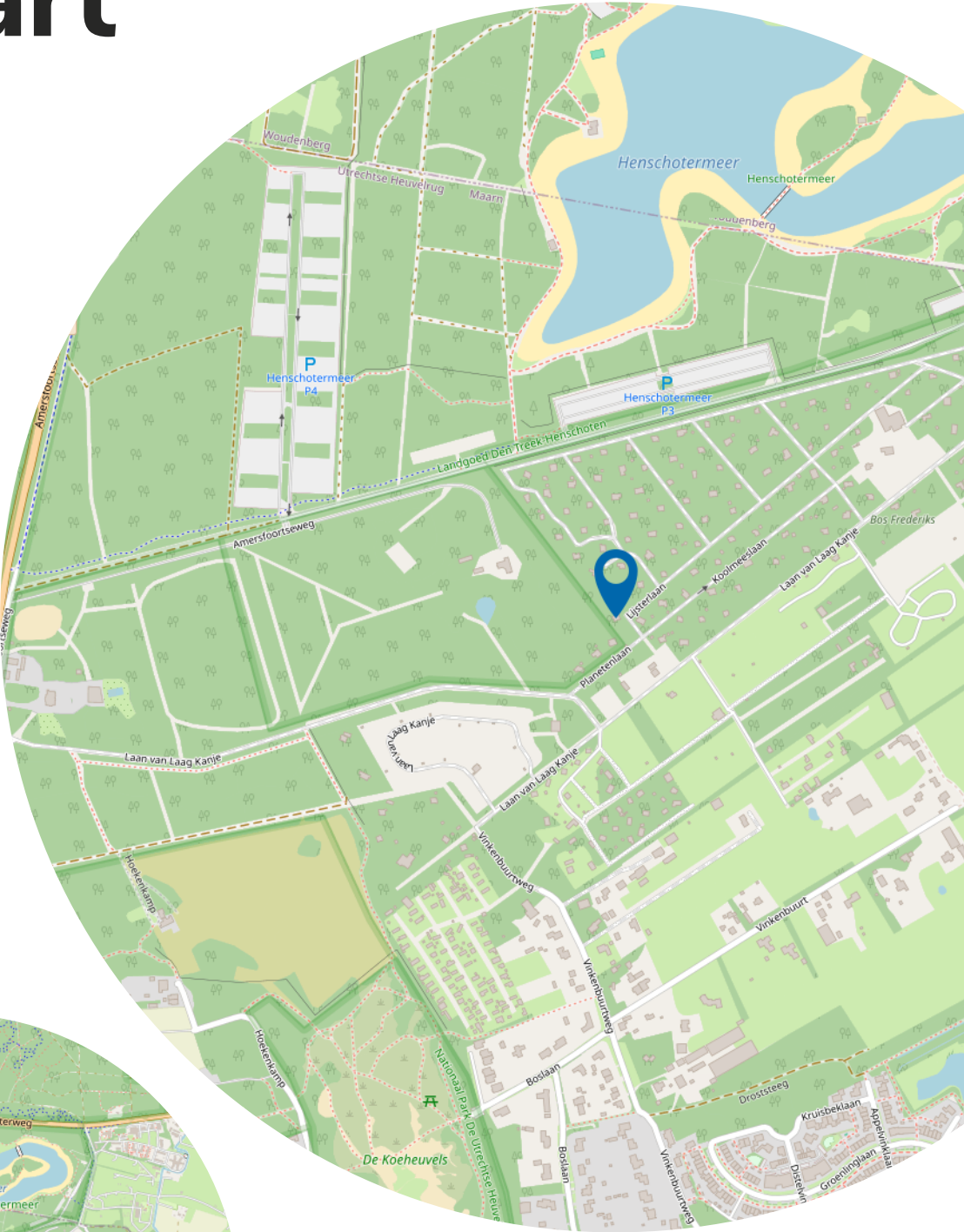


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4620	
—	Vorstelijke kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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



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