



Vraagprijs
€ 498.000,- k.k.

Distelvinklaan 16

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1993

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
296 m³

Woonoppervlakte:
95 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
18 m²

Externe bergruimte:
22 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Bent u op zoek naar een licht en ruim appartement op een toplocatie in Maarn? Dan is dit royale appartement aan de Distelvinklaan 16 precies wat u zoekt. Dit fijne 3-kamer appartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden complex, biedt u alle comfort en gemak. Via de centrale hal, voorzien van brievenbussen, video-intercom, lift en trappenhuis, bereikt u uw eigen voordeur.

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd door een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte en royale woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, heeft grote ramen en een schuifpui naar het zonnige balkon. De open keuken is modern ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en een ruime koelkast. Handig is de aangrenzende berging waar zich de wasmachine-aansluiting en de cv-ketel bevinden.



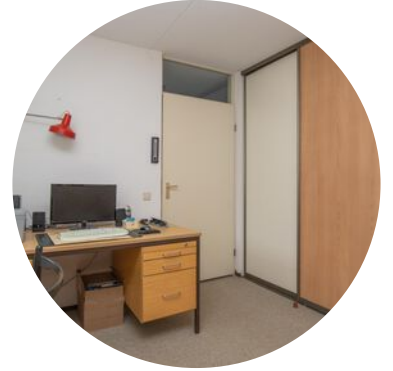




De badkamer is modern en praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Verder beschikt de woning over een apart gastentoilet.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand én een zonnig tweede balkon. Ook de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als werk-/hobbykamer, biedt optimaal gemak met een slimme kastenwand.

Naast het comfort van de woning zelf, geniet u ook van extra gemakken zoals een garagebox in het bijgebouw tegenover het complex. Daarnaast is er nog een aparte berging voor bijvoorbeeld uw fiets of extra opslagruimte. Het gebouw is voorzien van een lift, waardoor dit appartement voor iedereen goed bereikbaar is.







Naast het comfort van de woning zelf, geniet u ook van extra gemakken zoals een garagebox in het bijgebouw tegenover het complex. Daarnaast is er nog een aparte berging voor bijvoorbeeld uw fiets of extra opslagruimte. Het gebouw is voorzien van een lift, waardoor dit appartement voor iedereen goed bereikbaar is.







Kortom, dit appartement biedt u het beste van beide werelden: een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en het comfort van deze mooie woning aan de Distelvinklaan 16 in Maarn.



Bijzonderheden:

- Licht, zonnig en ruim appartement;
- Gelegen nabij het centrum van Maarn;
- Lift aanwezig;
- Twee ruime slaapkamers;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel;
- Voorzien van dubbel glas;
- Actieve en gezonde VvE;
- Berging en garagebox

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn.

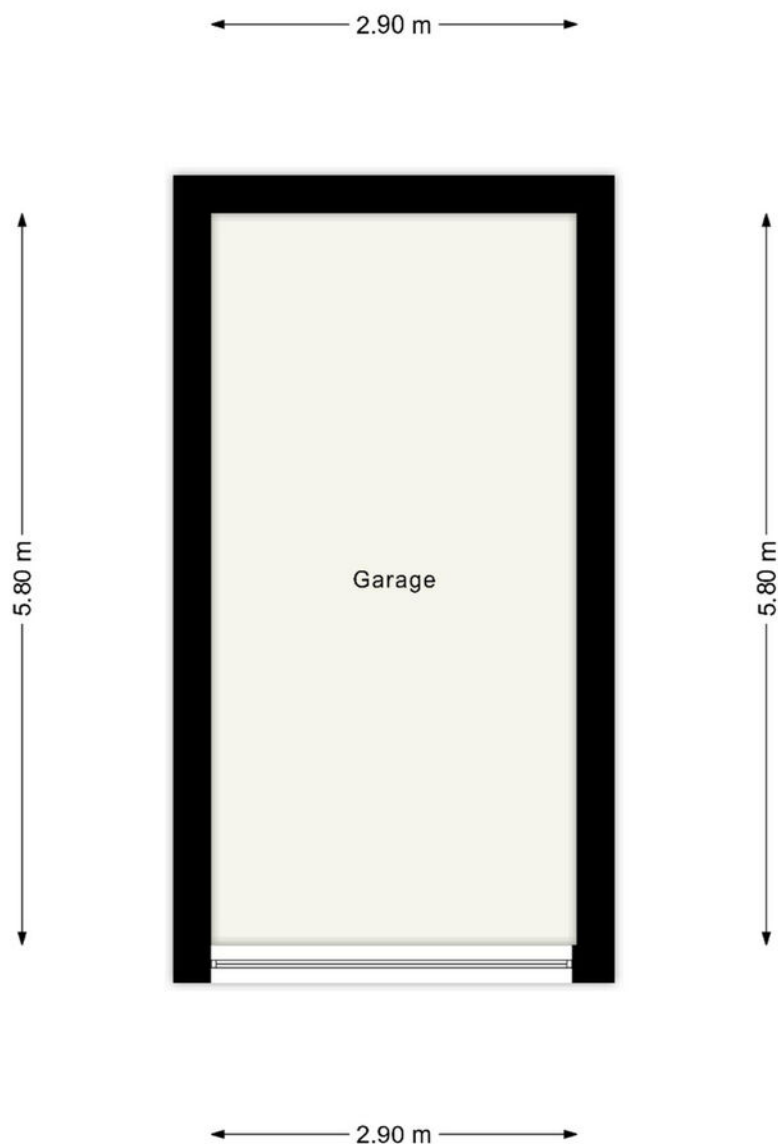
Plattegrond



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.

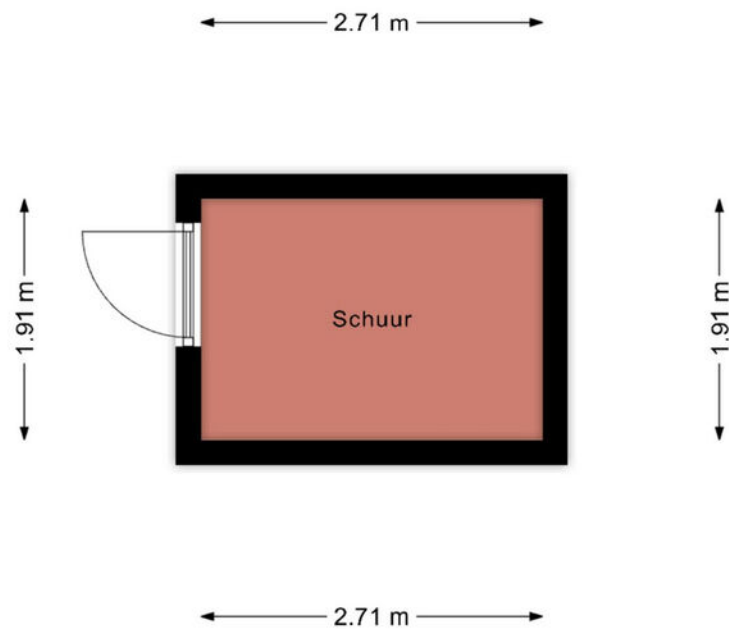


Plattegrond



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

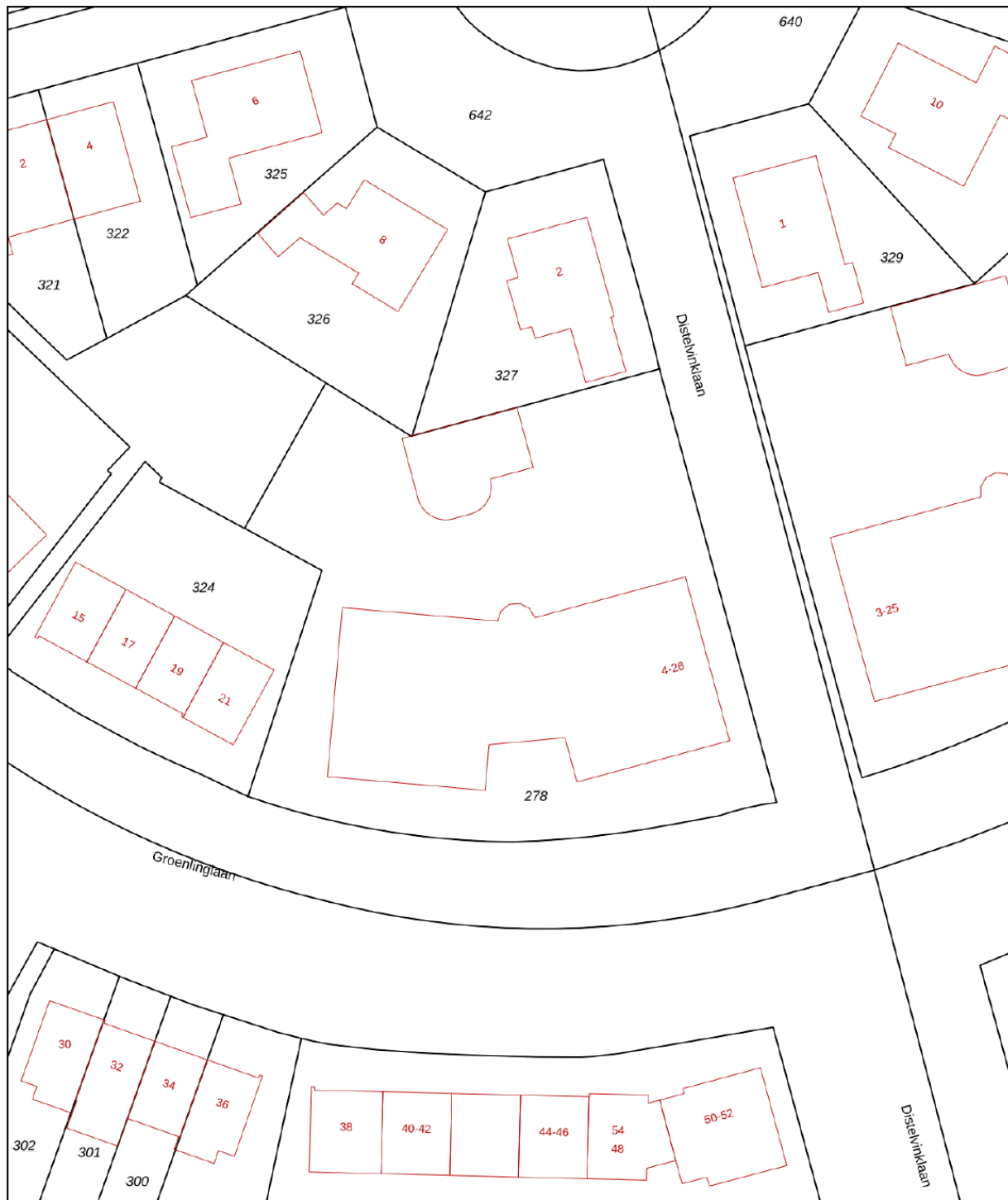


**De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.**

Kadastrale kaart

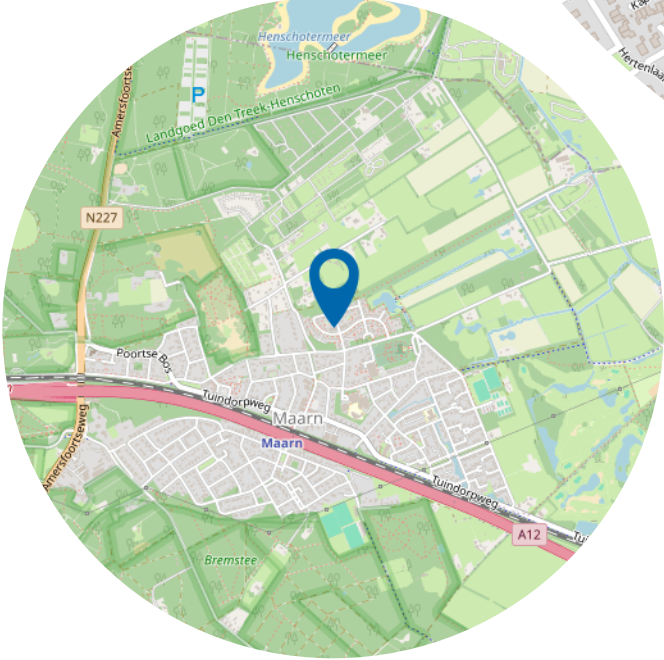
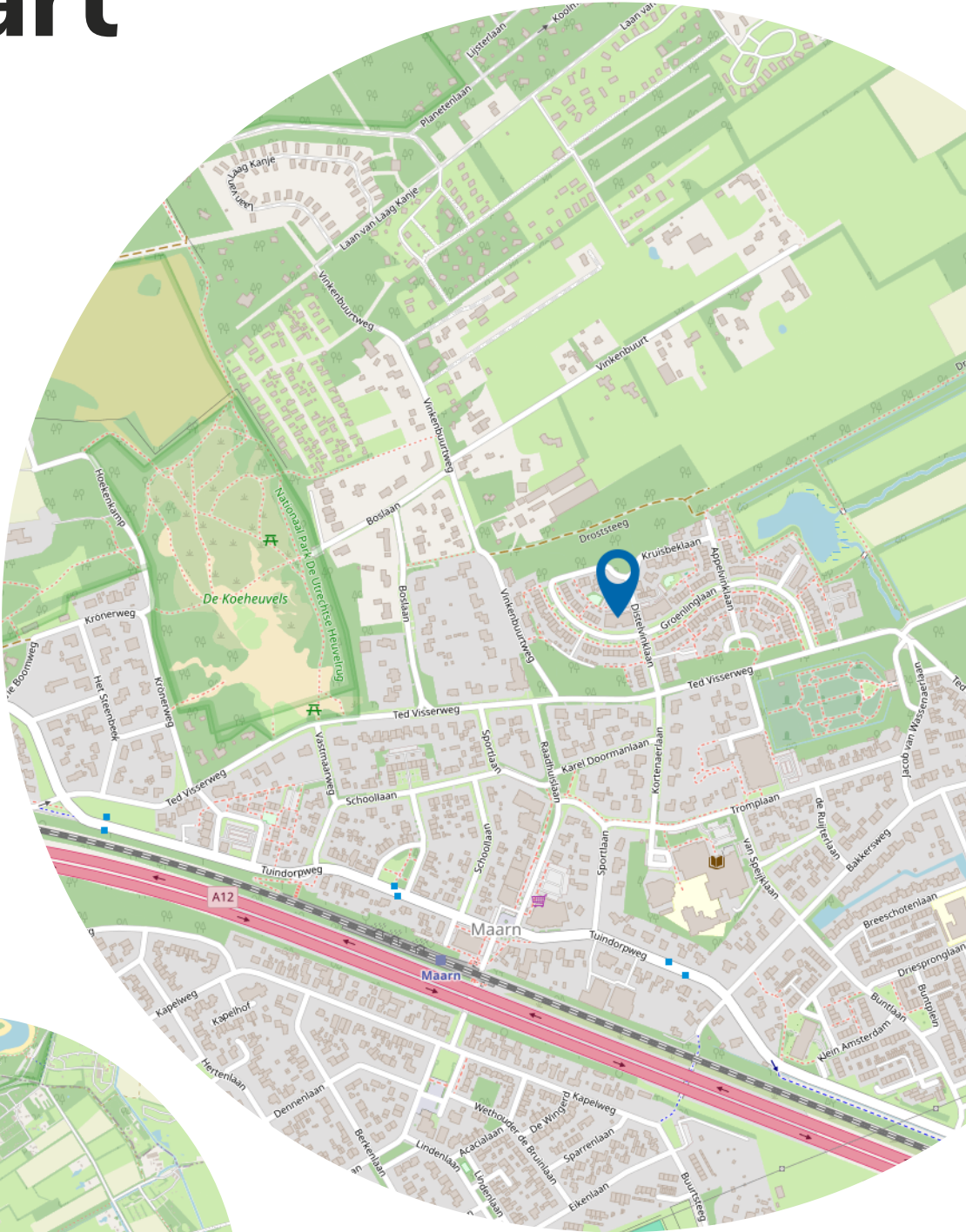
Kadastrale kaart

Uw referentie: distelvinklaan 16



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 278	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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