



Vraagprijs
€ 459.000,- k.k.

Distelvinklaan 26

Maarn

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1993

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
334 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Verwarming:
c.v.-ketel



Comfortabel wonen in een rustige en groene omgeving

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement waar u gelijkvloers kunt wonen? Dit royale 3-kamer hoekappartement op de tweede verdieping van het kleinschalige complex 'Droststraete' heeft alles wat u nodig heeft. De berging bevindt zich op de begane grond. Met een zonnig balkon, ruime kamers en een rustige ligging vlakbij de bossen, is dit appartement ideaal voor iedereen die comfort en gemak zoekt.








Ruimte en licht in een groene omgeving

Dankzij de hoekligging geniet u in dit appartement van extra lichtinval en een schitterend uitzicht. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek, eetruimte en/of werkplek. De halfopen keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en beschikt over een handige bergkast met aansluitingen voor uw wasmachine en de CV-ketel.

De twee ruime slaapkamers bieden u de vrijheid om deze geheel naar uw wens in te richten. Zowel de badkamer als het aparte toilet zijn uitgevoerd in lichte tinten en vormen een prettige basis. Het beschutte zonneterras op het zuiden is de perfecte plek om te genieten van het buitenleven.







Rustig wonen met alle gemakken
binnen handbereik
Ondanks de rustige en groene ligging
bevindt u zich dicht bij het charmante
centrum van Maarn, met zijn winkels en
voorzieningen. Het treinstation en
belangrijke uitvalswegen zijn eveneens
eenvoudig te bereiken. Zo profiteert u
van een perfecte balans tussen rust en
gemak.







Indeling

- Begane grond: Centrale entree met video-/intercomsysteem, lift, trappenhuis en brievenbussen.
- Tweede verdieping: Ruime hal met garderobe en meterkast, twee slaapkamers, een lichte badkamer met ligbad en

wastafel, en een apart toilet. De royale woonkamer met schuifpui naar het balkon grenst aan de halfopen keuken,

die voorzien is van een bergkast. Het appartement heeft een fraaie laminaatvloer.





Bijzonderheden

- Kleinschalig complex met drie woonlagen (bouwjaar 1993).
- Actieve en goed onderhouden Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Servicekosten: € 267,83 per maand.
- Een niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Comfortabel en zorgeloos wonen

Dit lichte en comfortabele appartement biedt alles wat u nodig heeft om zorgeloos EN gelijkvloers te wonen in een rustige en groene omgeving. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het gemak en de charme van dit prachtige appartement!

Plattegrond



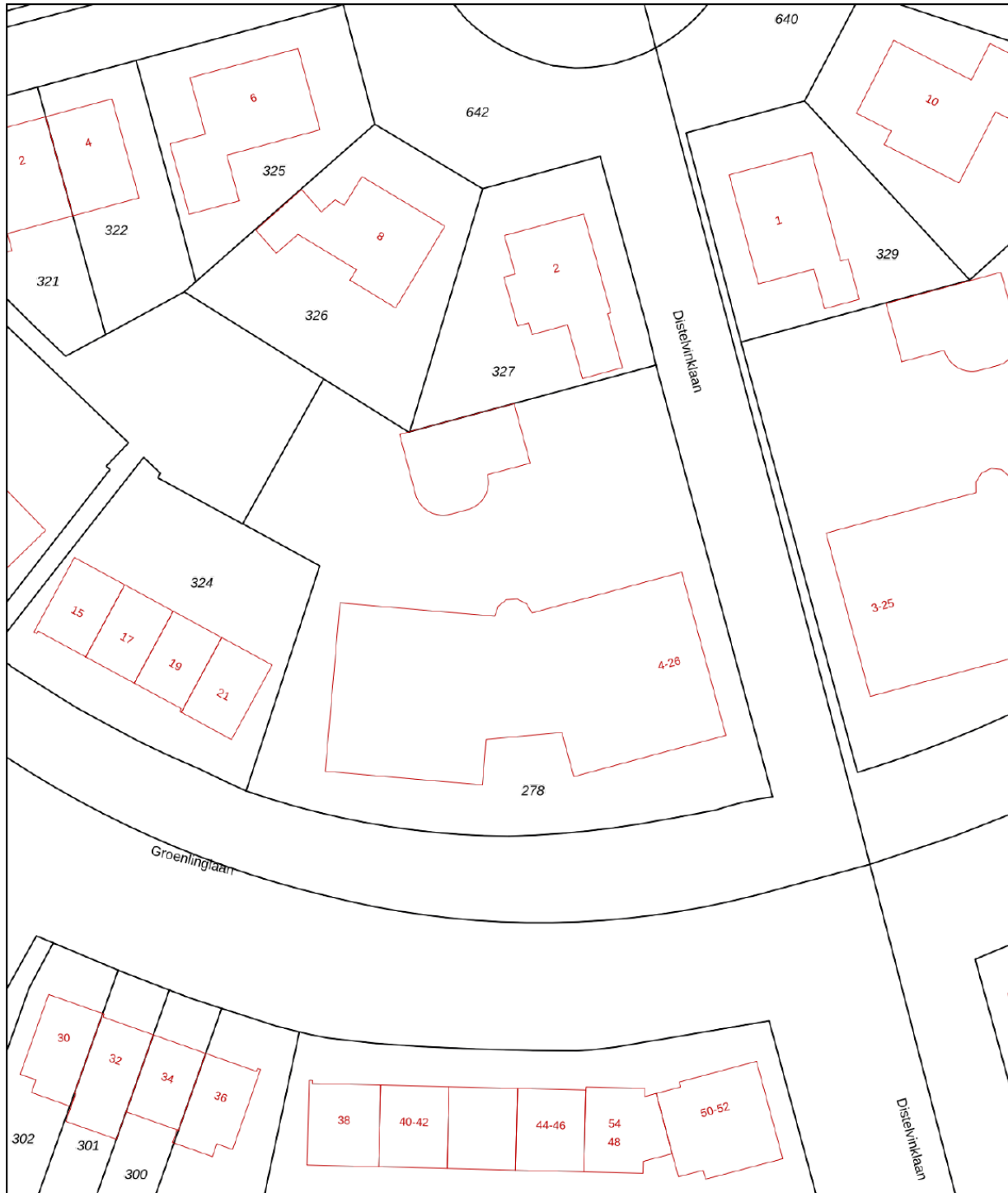
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.








Kadastrale kaart

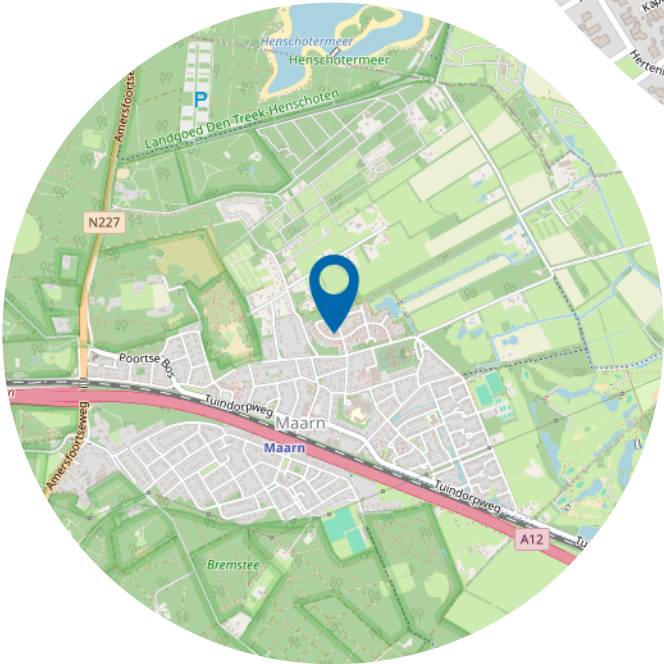
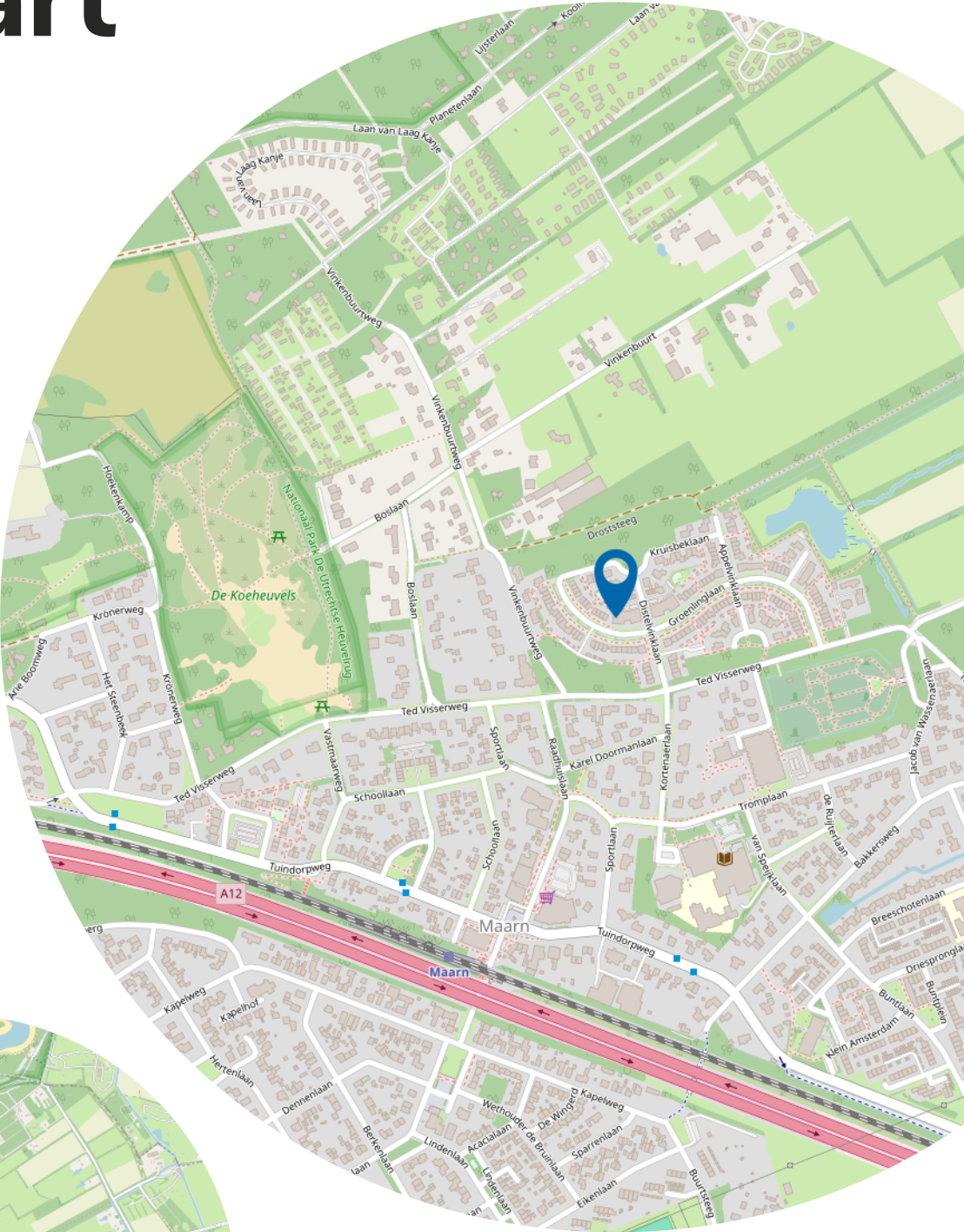
Kadastrale kaart

Uw referentie: Distelvink 26



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023 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