

WONING TE KOOP

Drakensteyn 28
Maartensdijk

Vraagprijs
€ 699.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 151m²

Inhoud

ca. 375m³

Perceeloppervlakte

ca. 147m²

Energie label

A++



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2023

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 151 m²

Inhoud 375 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energietabel A++

Uitrusting

Verwarmingssysteem Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp
Zonnecollectoren

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja



KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





OMSCHRIJVING

NIEUW IN DE VERKOOP VOOR € 699.000 K.K.

Luxe en Duurzaam Wonen in Maartensdijk –
Instapklaar vanaf juli 2025!

In het groene, kindvriendelijke Maartensdijk staat deze energiezuinige (A+++) tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. De woning is volledig gasloos, onderhoudsarm en luxe afgewerkt: van een visgraat PVC-vloer op de begane grond tot een stijlvolle moderne keuken en moderne badkamer met vloerverwarming. Alles is turn-key – je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen.

Je geniet van een royale woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een luxe open keuken aan de voorzijde en maar liefst vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De tweede verdieping beschikt daarnaast over hoge plafonds, dakkapellen én een aparte wasruimte. De woning is uitgerust met een warmtepomp, CO₂-gestuurde ventilatie en 12 zonnepanelen, dus je woont hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

De ligging is ideaal: rustig, maar centraal. Binnen 20 minuten fietsen ben je in Utrecht en voorzieningen zoals scholen, winkels en sportclubs zijn dichtbij. De achtertuin op het zuiden met terras van keramische tegels en een nieuwe berging maakt het plaatje compleet.

Klaar om luxe, duurzaam en zorgeloos te wonen?
Plan snel een bezichtiging!

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

Luxe keuken van Middelkoop (Culemborg)
PVC vloeren op alle verdiepingen, op de begane grond in klassiek visgraatpatroon
Stijlvolle badkamer en 2 separate toiletten, compleet met tegels en sanitair
Super glade gestuukte wanden en gespoten

plafonds

Aftimmerwerk en schilderwerk volledig afgewerkt
Luxe achtertuin met hoogwaardige schutting, poort en een terras van keramische tegels (60x60 cm)
Voortuin met antraciet grind, een haag en een looppad van keramische tegels

Comfortabel en duurzaam wonen

Deze ruime eengezinswoning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen volgens de nieuwste standaarden.

- Energielabel A+++ , volledig gasloos en toekomstbestendig
- Royale en zonnige woonkamer/keuken (ca. 54 m²)
- 4 ruime slaapkamers en een moderne badkamer
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (tweede verdieping elektrisch)
- Warmtepomp en CO₂-gestuurde ventilatie
- 12 zonnepanelen (ca. 400 Wp per paneel)

Perfekte ligging in Maartensdijk

Deze woning ligt in het gezellige en rustige Maartensdijk, op steenworp afstand van Utrecht, Bilthoven en Hilversum. Je bent zo in de bossen, op de hei of zelfs in de duinen bij Soest. Ook het treinstation van Hollandsche Rading is vlakbij, waardoor je makkelijk de regio verkent.

- Met de fiets ben je in 20 minuten in Utrecht
- Scholen, winkels en sportclubs op slechts drie minuten afstand
- Supermarkt en diverse winkels op loopafstand (Maertensplein)

Onderhoudsarm en hoogwaardige afwerking

Geen zorgen over schilderwerk en onderhoud:
Kunststof kozijnen met houtlook (geen schilderwerk nodig)

Onderhoudsvrije Polytech goten en luifel
Houten gevelbekleding op de uitbouw en berging
Duurzame gevelafwerking met minerale verf

Duurzame gevelafwerking met minerale verf
Nieuwe dakpannen met 30 jaar garantie

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden
ontleend.

Voorbehoud gunning eigenaar.





















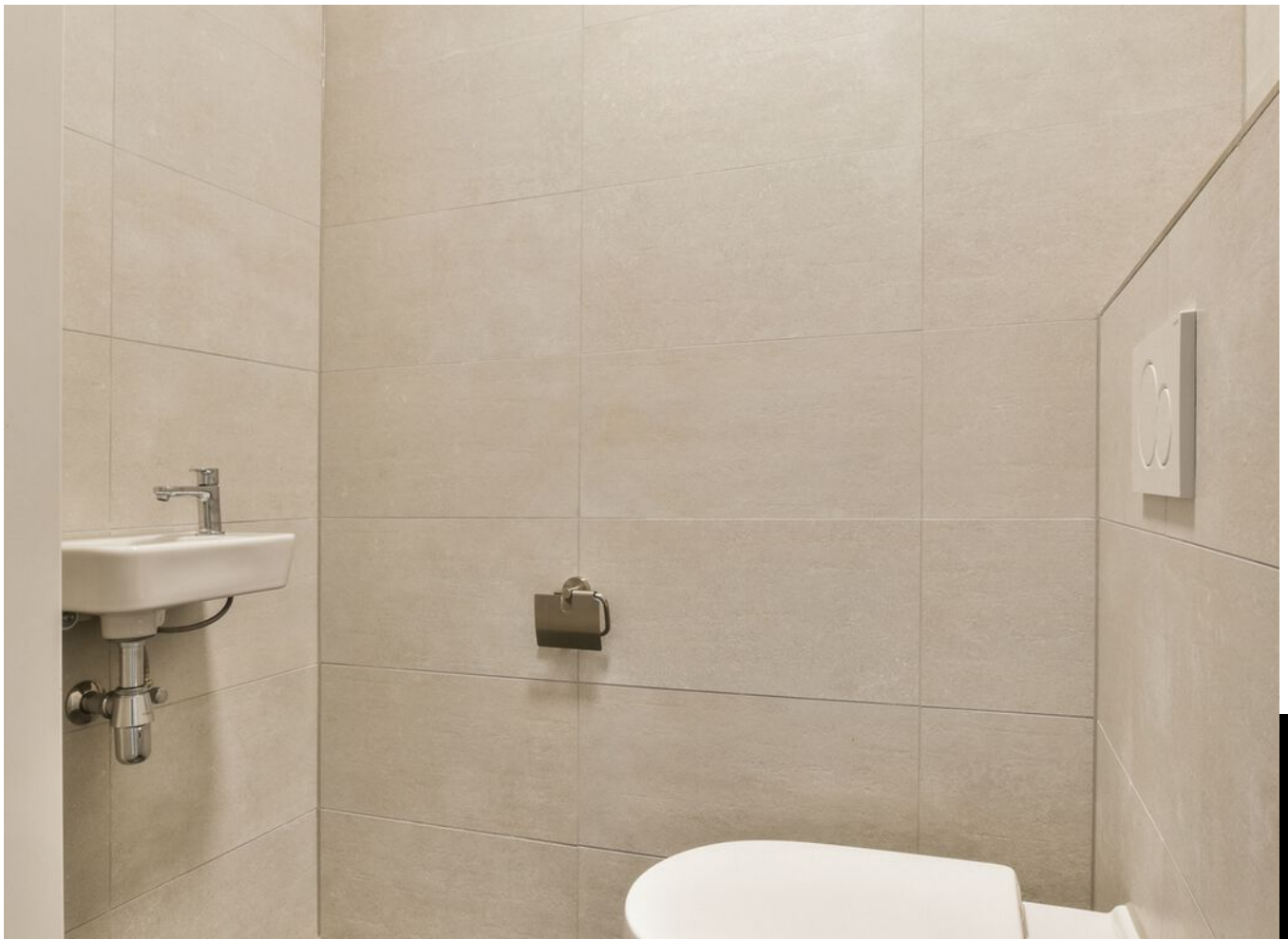




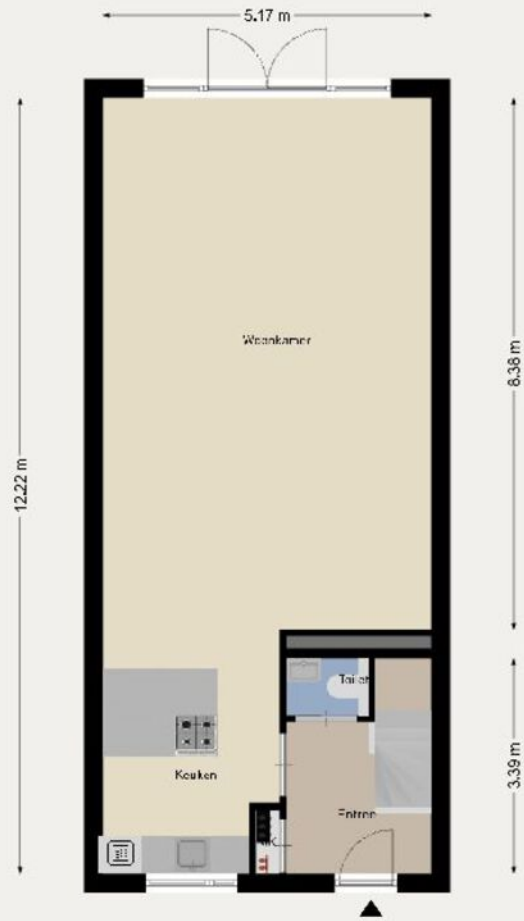
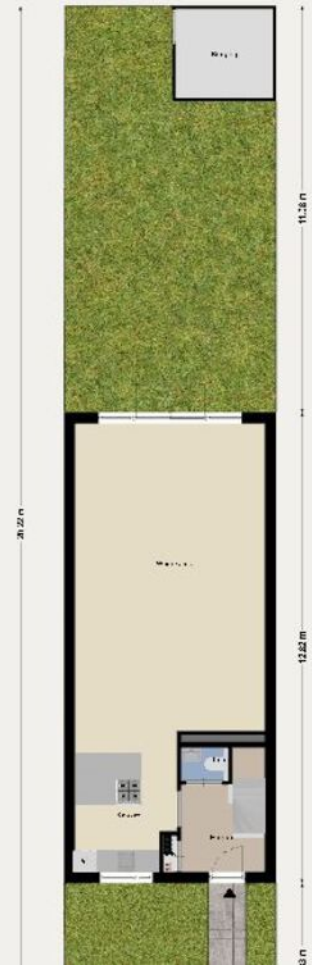


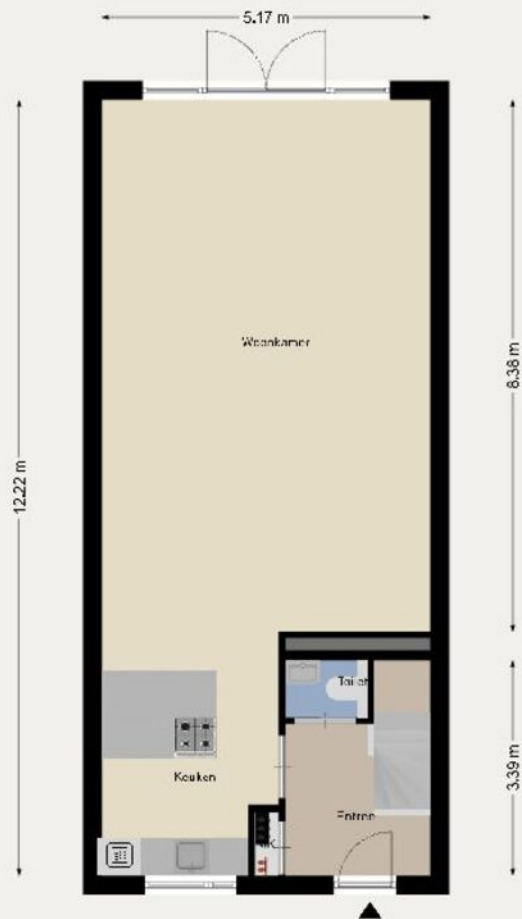


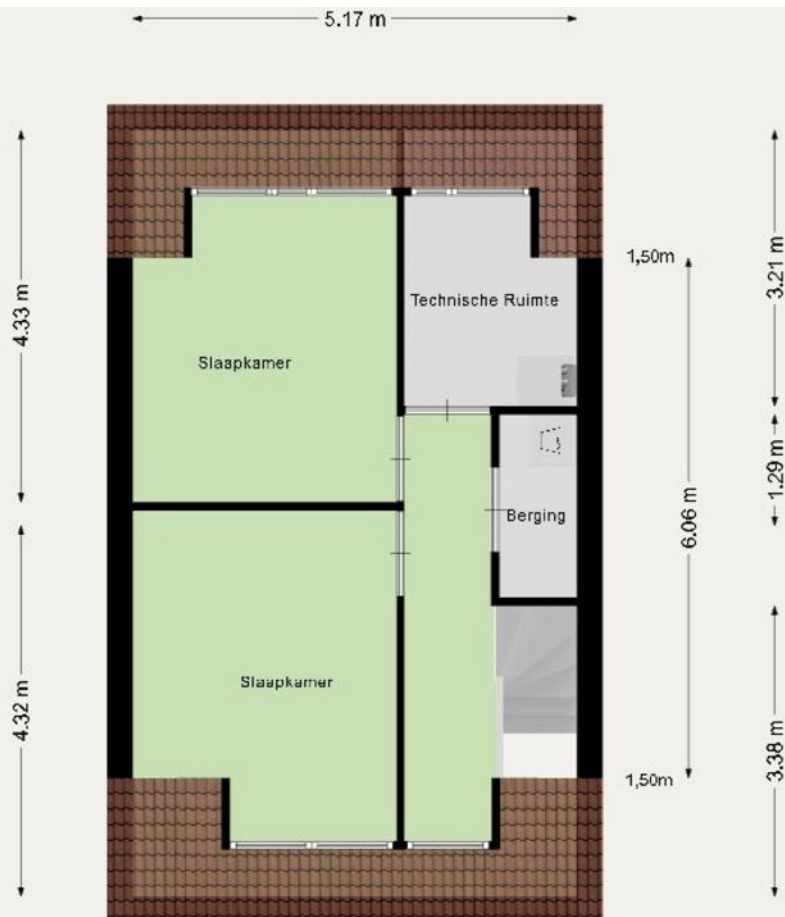


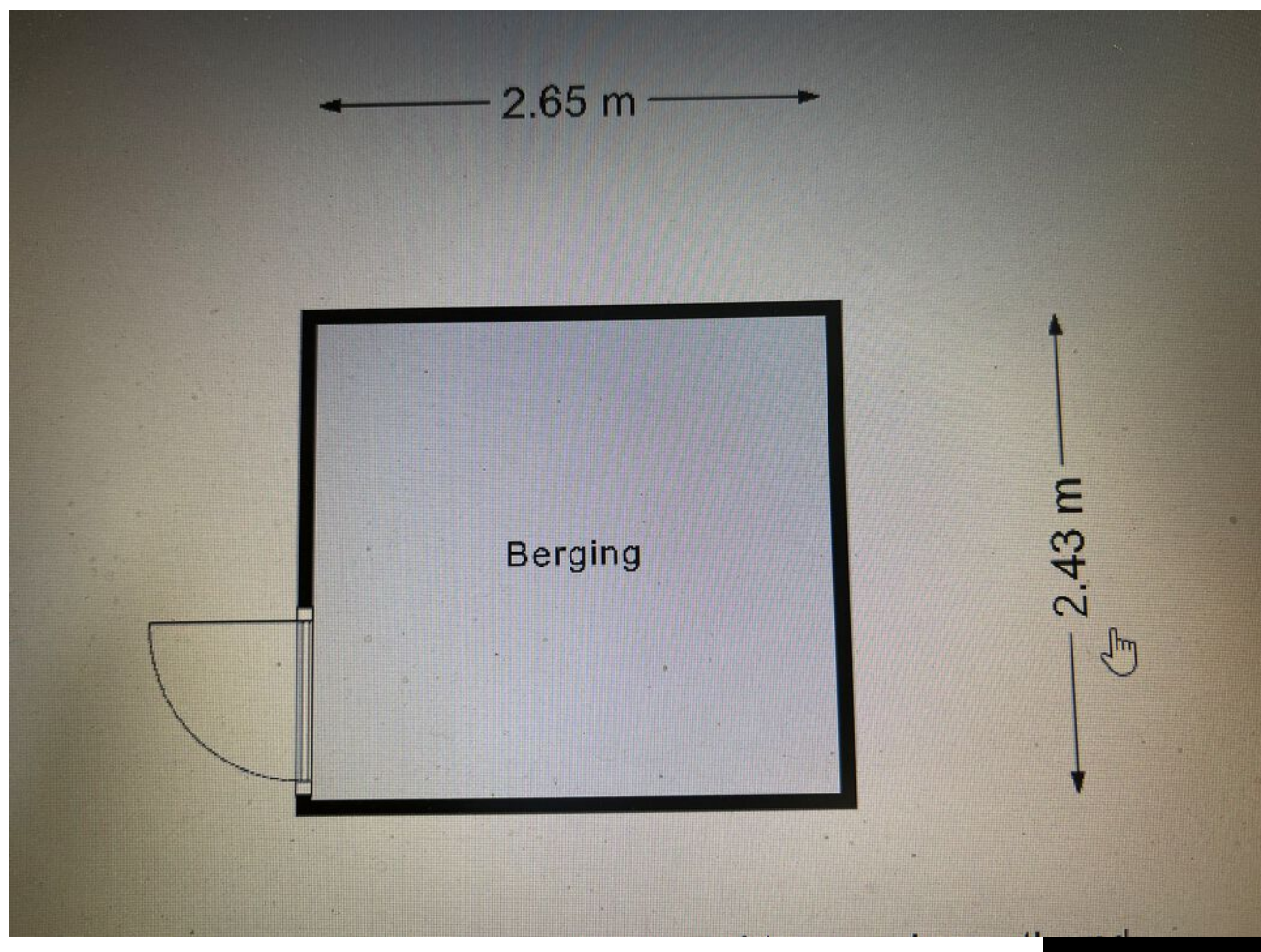
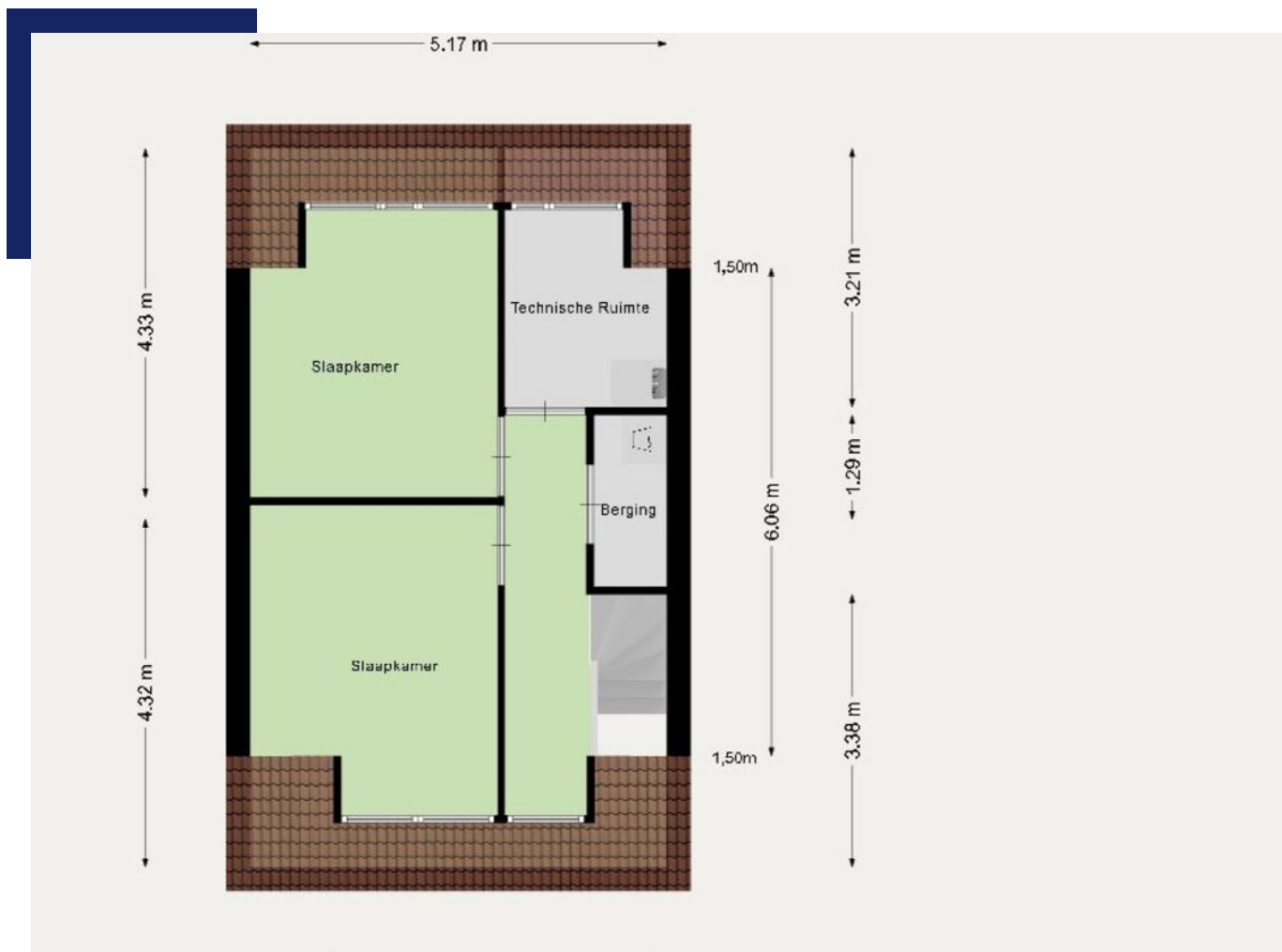


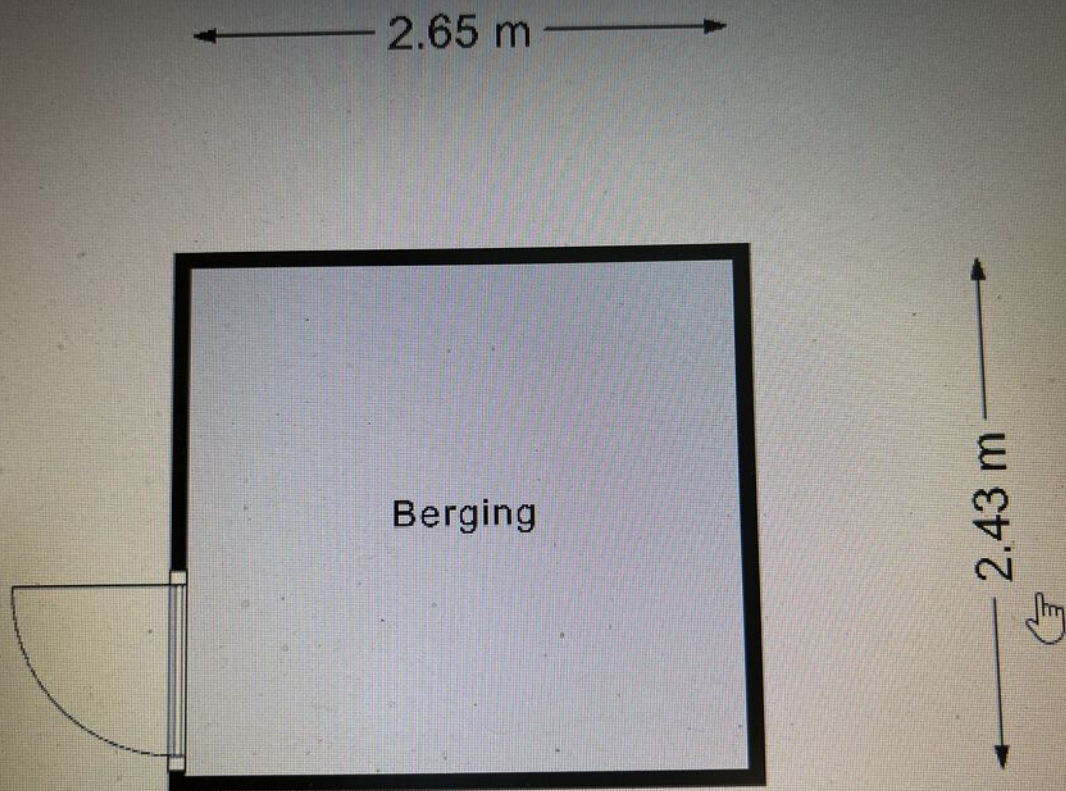












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco

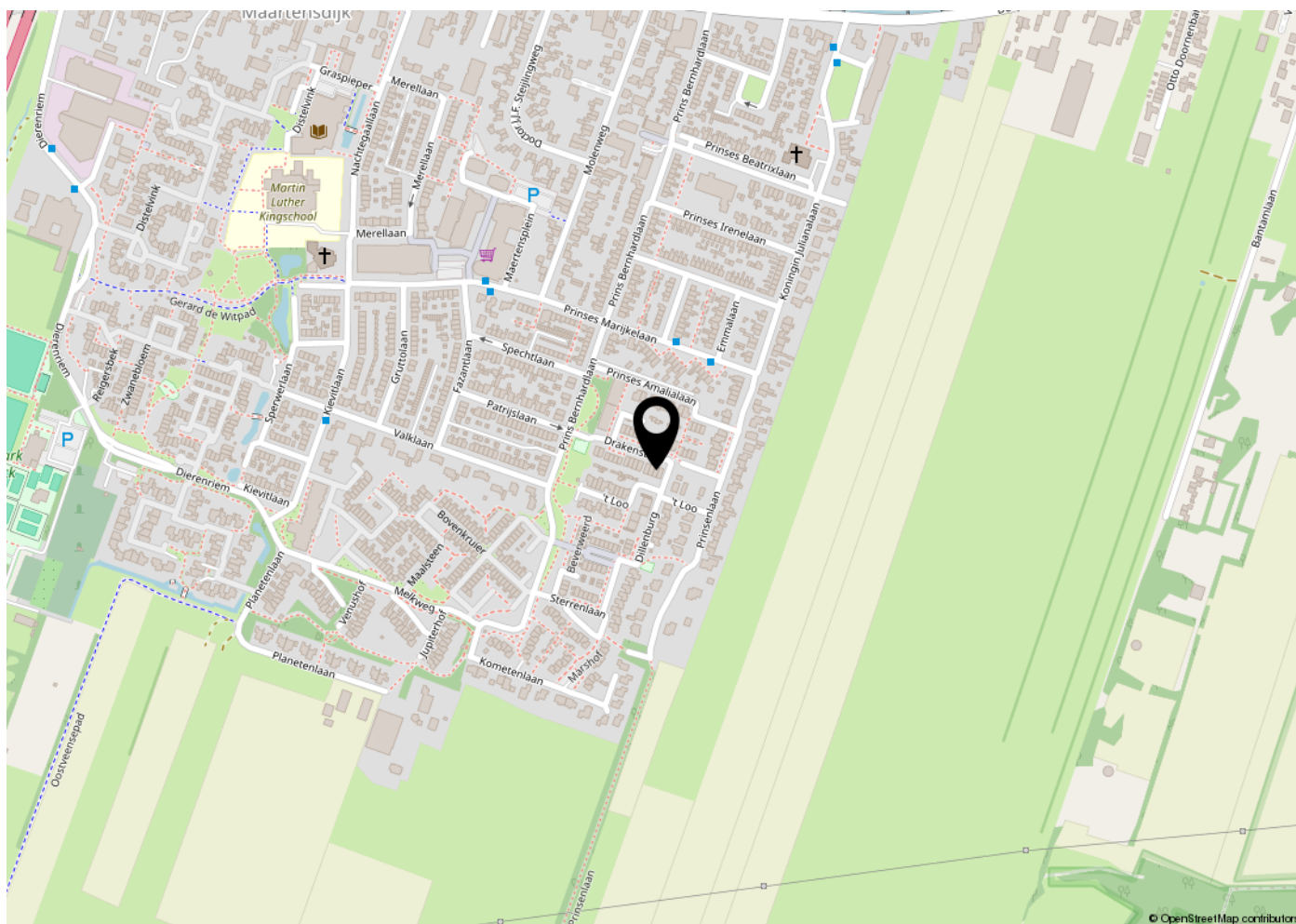
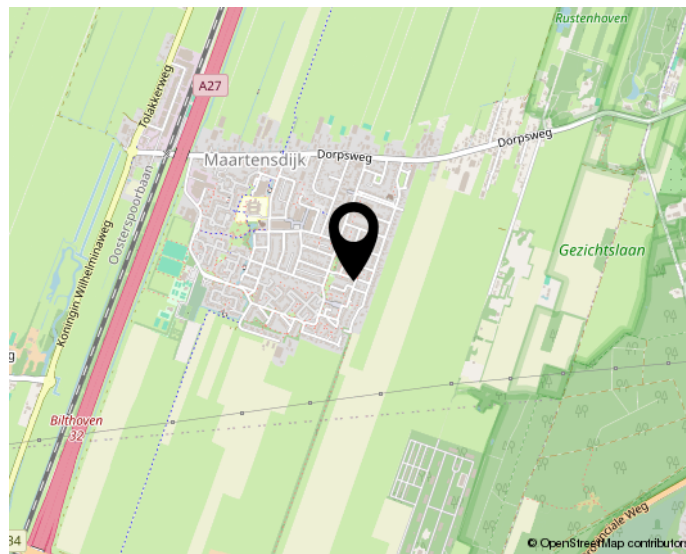
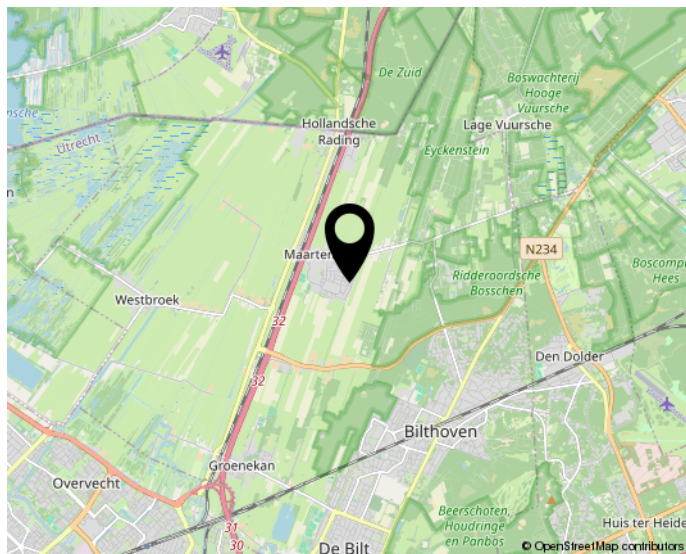


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Maartensdijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3901
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
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



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

WWW.GUNTENAARWONEN.NL



Drakensteyn 28, Maartensdijk



INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

Guntenaar Wonen Bemiddeling en
advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-Rijsenburg

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl