

TE KOOP



Haarweg 11 A, Maarsbergen

Vraagprijs € 925.000 K.K.

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

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 843 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 657 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 41 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Zijtuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

RIANTE VRIJSTAANDE VILLA MIDDENIN GROENE WOONOMGEVING Bent u op zoek naar een fraaie en zeer goed onderhouden villa in het dorp Maarsbergen op de grens van de Utrechtse Heuvelrug, dan moet u zeker deze villa komen bezichtigen! De villa ligt op een ruime kavel van 843 m², slechts aan een zijde geschakeld door de royale verlengde garage met lange oprit voor meerdere auto's; heeft een prachtige tuin op het zuid-westen, waarin diverse fraaie beplanting en een automatische beregeningsinstallatie. De tuin is verder voorzien van diverse terrassen met verlichting, overkapping, zonwering, een grote vijverpartij en niet te vergeten een zwembad met verwarming voor heerlijke ontspanning.

Het woonoppervlak van deze woning is 155m² en heeft een inhoud van 657m³.

De centrale en strategische ligging van de villa is ideaal vanwege de uitvalswegen naar de A12 richting Utrecht, Amersfoort en Arnhem en op 5 minuten afstand met de auto naar het NS-station Maarn. Ook is er een prima openbaar vervoerverbinding. Voor recreatie zijn de Kaapse Bossen en Maarnse Bos in de nabijheid voor heerlijke wandelingen, de golfclub Anderstein op loopafstand en het Henschotermeer op fietsafstand.

De indeling van de villa is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met toilet en fonteintje, een garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de zeer ruime woonkamer valt direct het lichtinval op door de grote raampartijen aan voorzijde met gas openhaard en aan de zijkant een schuifpui met aansluitend een terras met overkapping. Ook aan de achterzijde is een schuifpui aanwezig met toegang naar het achterterras. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een open neutrale keuken in L-opstelling met alle inbouwapparatuur, gevolgd door de bijkeuken met de aansluiting voor wasmachine en wasdroger en extra kastruimte. Via de bijkeuken is de aangebouwde, royale garage met werkruimte bereikbaar alsook de deur naar het terras en achtertuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping verbindt de overloop met twee slaapkamers (voorheen 3), hierdoor is voor de hoofdslaapkamer met balkon aan de





voorzijde een riante ruimte gecreerd met veel kastruimte. De tot aan plafond betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, een wastafelmeubel en natuurlijk ventileren kan ook via het raam. Het tweede toilet is aanwezig in de separate toiletruimte op de overloop.

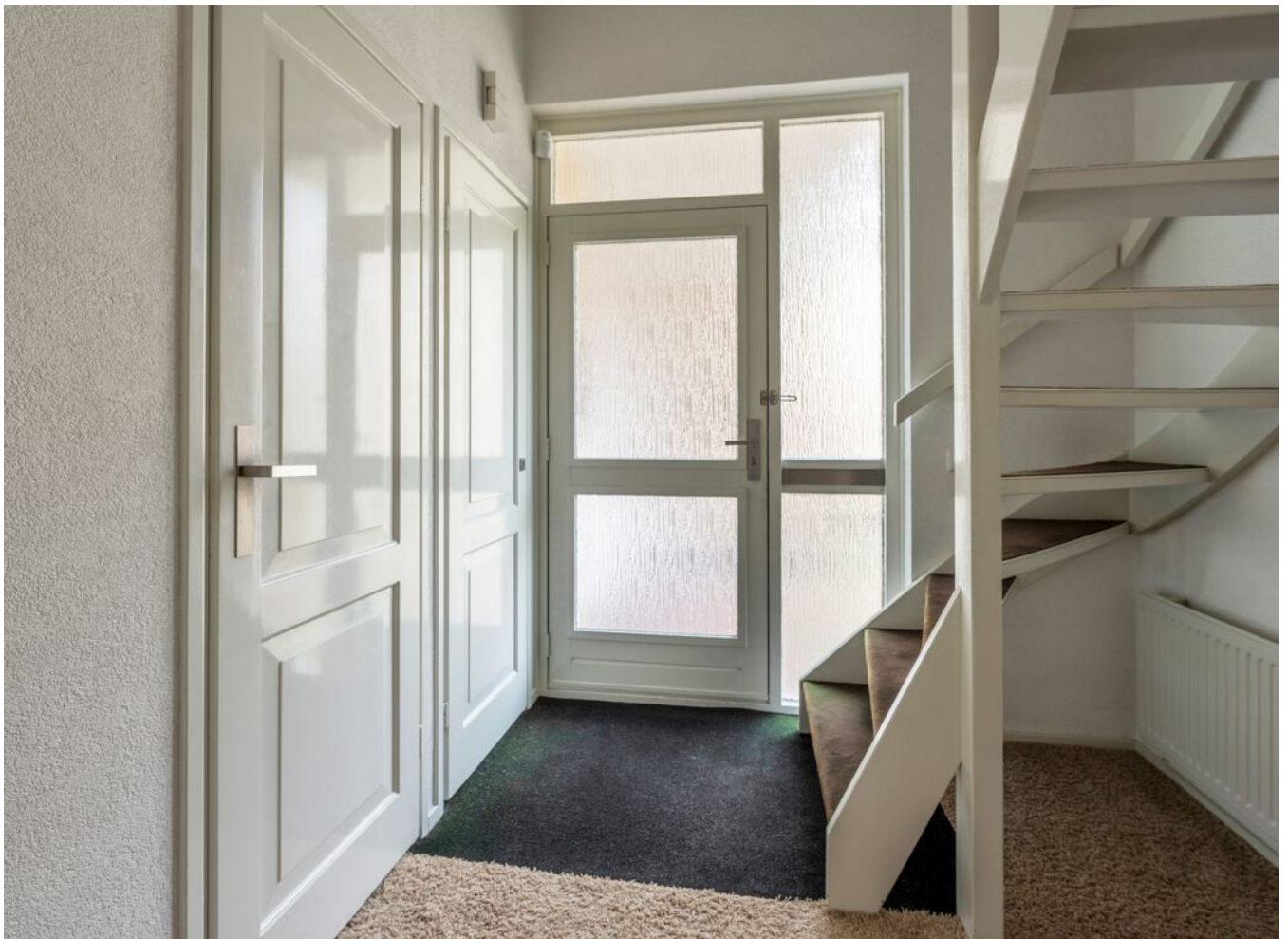
2e (zolder)verdieping:

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping met een geheel open ruimte met dakraam; ook hier is weer veel kastruimte aanwezig en de opstelling van de CV-installatie. De mogelijkheid bestaat in deze ruimte een of twee extra slaapkamers met dakkapel te realiseren.

Het is beslist de moeite waard om deze prachtige villa met als blikvanger de fraaie tuin te komen bezichtigen.

Wij nodigen u graag uit om een afspraak te maken met een van onze makelaars.













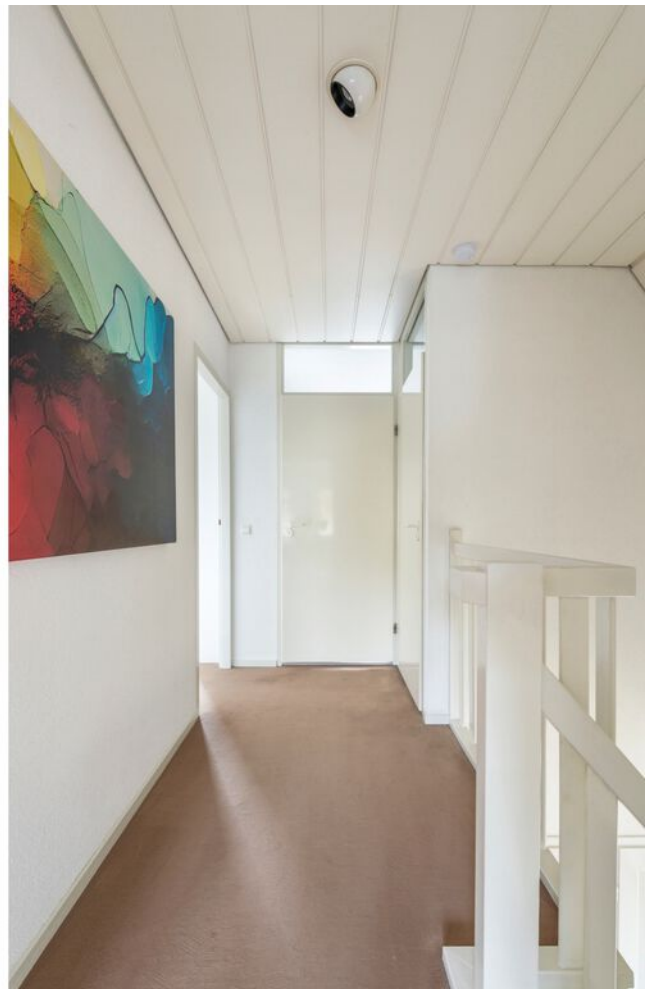










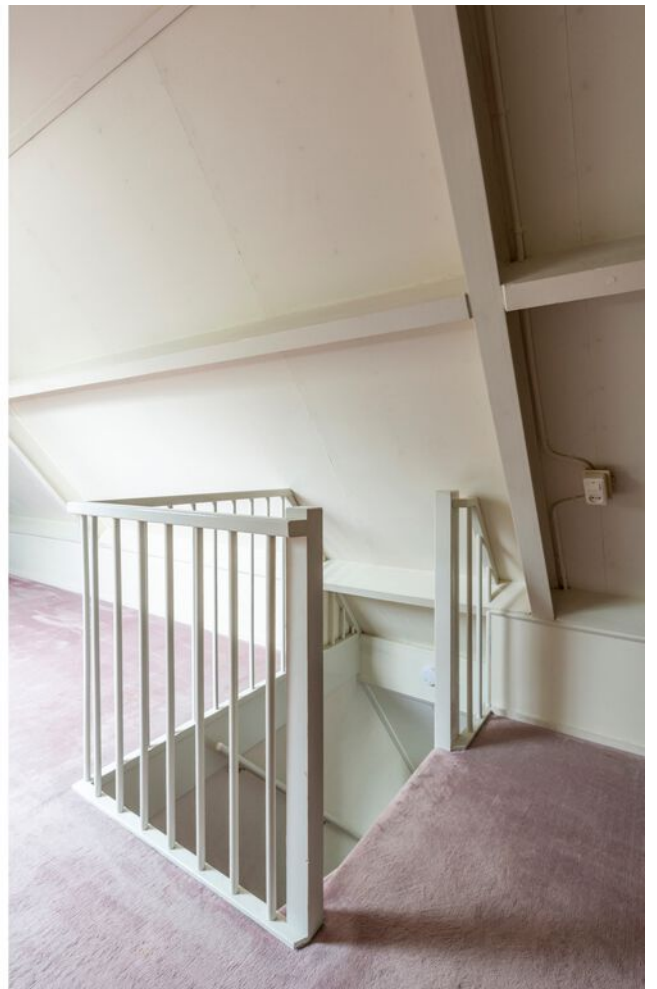






























> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.

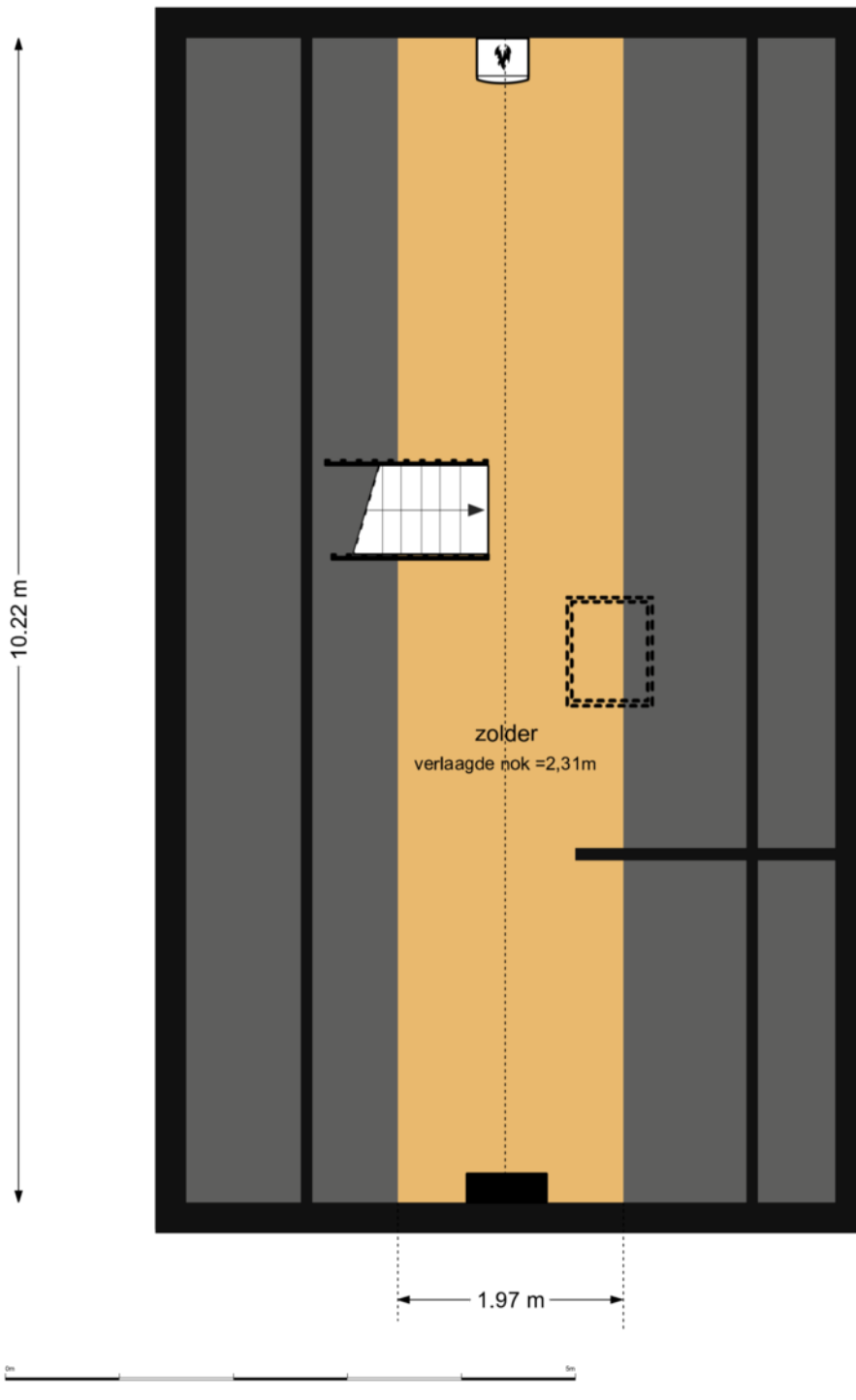


1:100

> Plattegrond

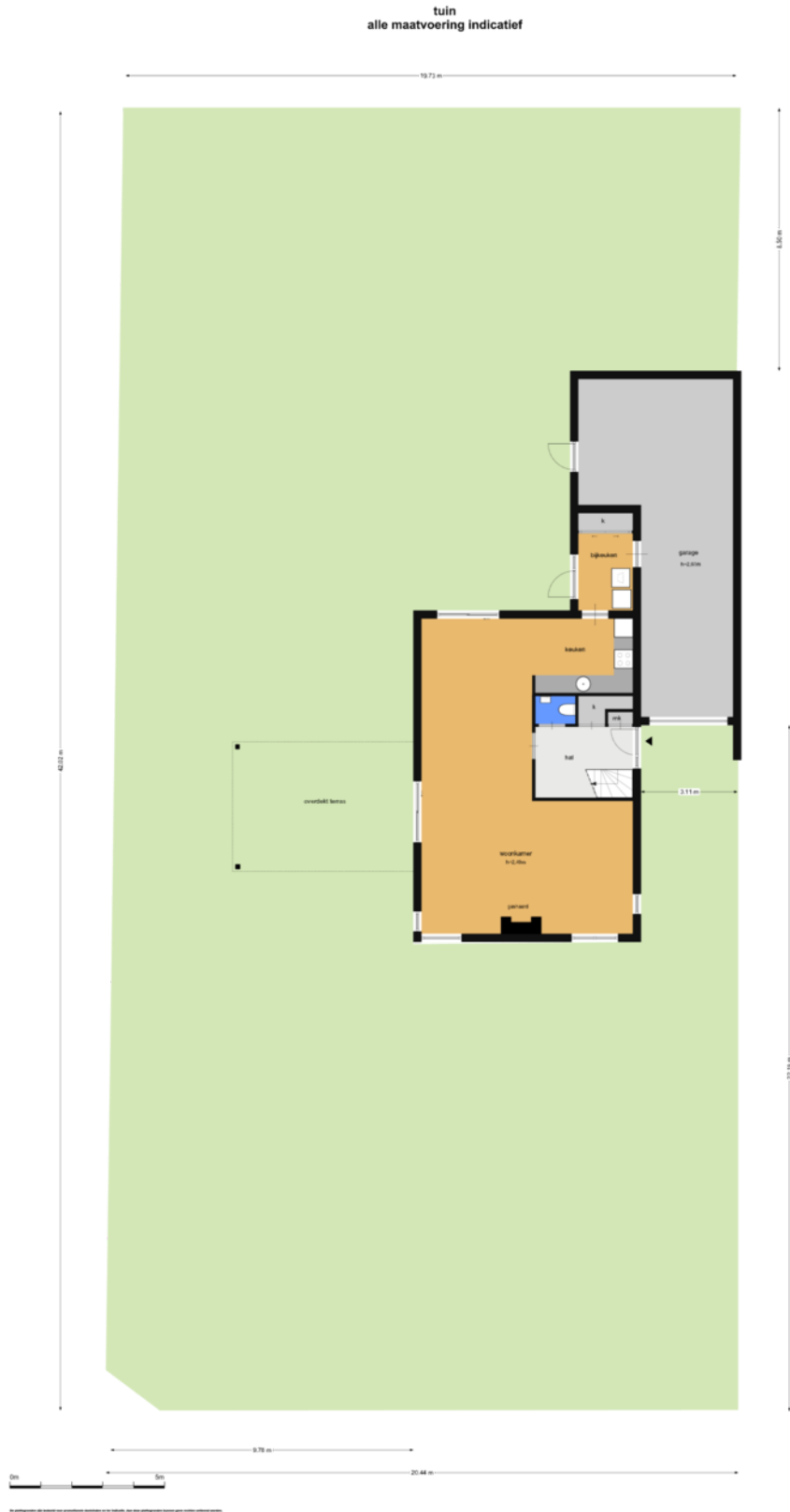
Ontdek de tweede verdieping.

2e verdieping



> Plattegrond


Ontdek het perceel.

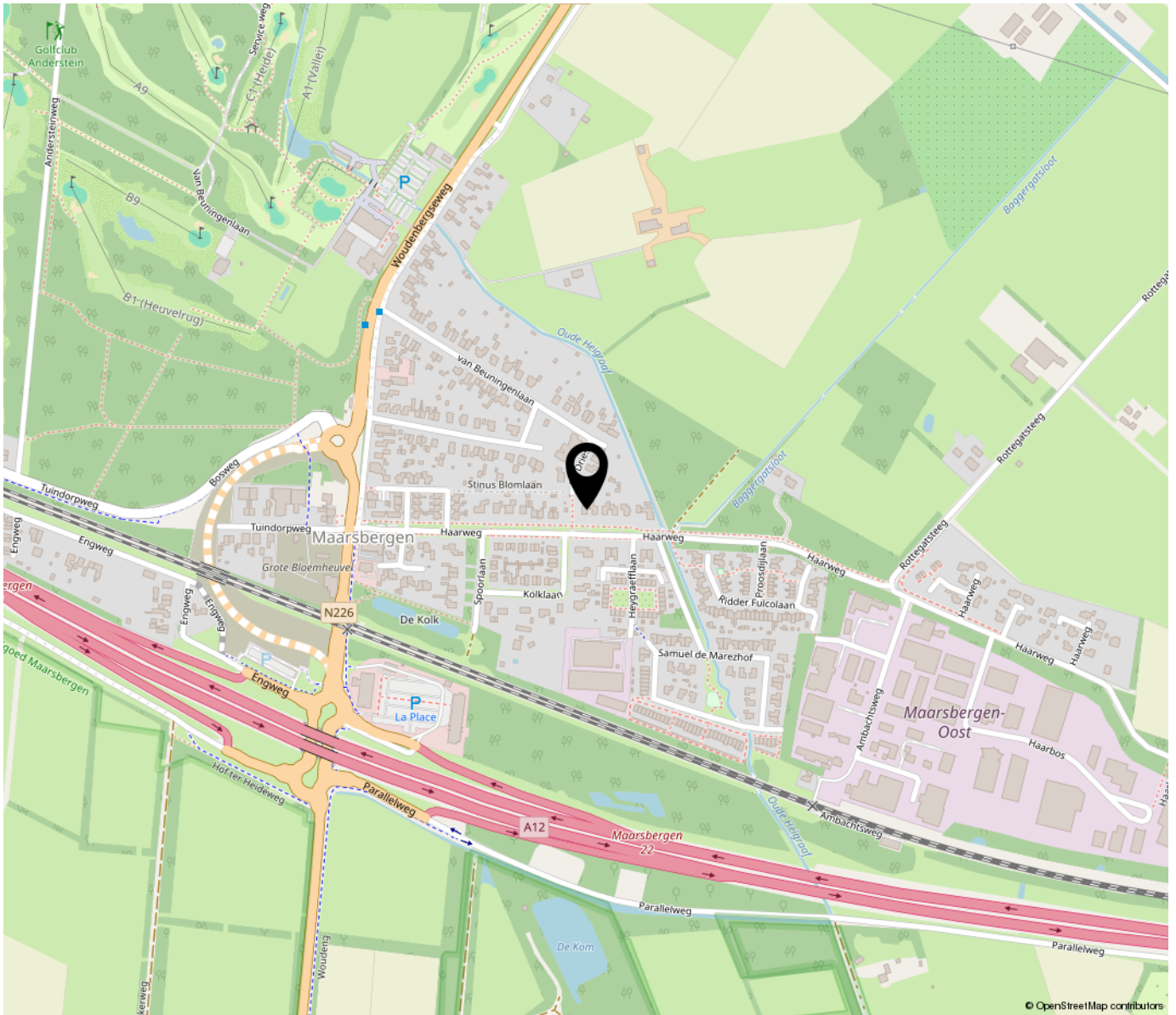


Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco



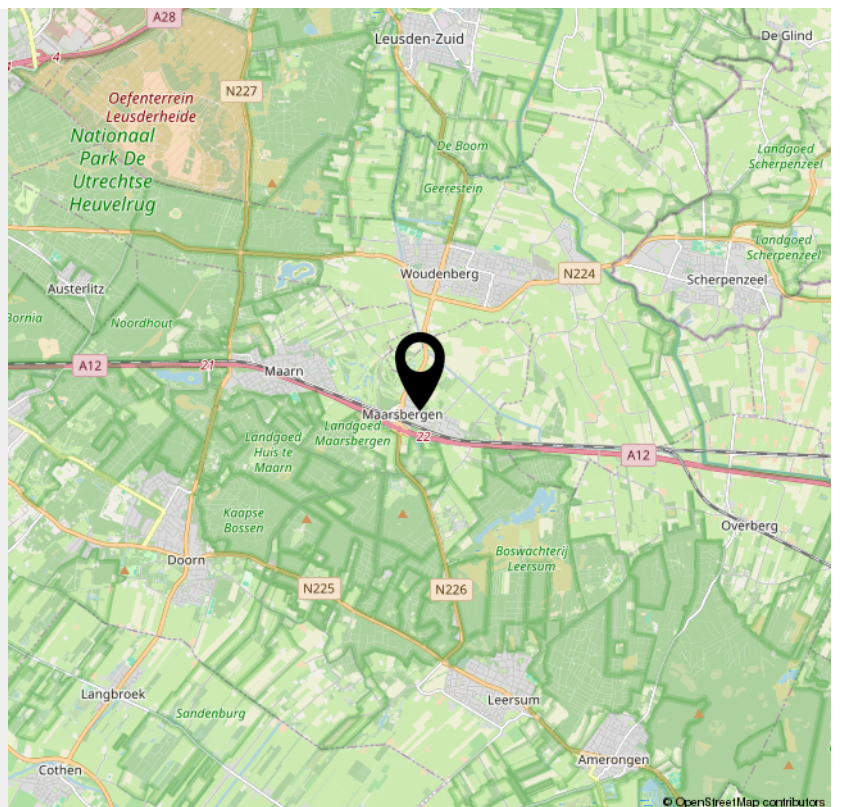
<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn Sectie E Perceel 587</p> <p>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.</p>	
--	--	---



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



© OpenStreetMap contributors

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

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

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES