

TE KOOP



Vraagprijs

€ 585.000 K.K.

Stameren 12 R28

Maarn

Prachtige vrijstaande recreatiewoning op ruime kavel gelegen midden in het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug met 4 slaapkamers, berging schuur en overkapping.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl



Stameren 12 R28 Maarn

Midden in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug ligt deze uniek gelegen vrijstaande recreatiewoning met vier slaapkamers, berging, vrijstaande houten schuur en overkapping; parkeergelegenheid op eigen terrein op een zeer ruim perceel van ca. 1.338 m² eigen grond. De voorzijde grenst aan een groot open veld. Vanaf het terras aan de zuidzijde kunt u in alle rust volop genieten van het uitzicht, de natuur en de bosdieren.

De woning is prachtig gelegen aan de buitenzijde van De Stamerhoef, bestaande uit 38 bungalows, midden in de bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

De woning is goed te bereiken via de kruising Amersfoortseweg / Bergweg en een toegangsweg met schitterende uitzichtpunten boven aan het natuurgebied Zanderij Maarn. Het NS-station Maarn, winkels en overige belangrijke voorzieningen liggen op nog geen 15 minuten fietsafstand. Ook een gezellig restaurant is bereikbaar op 15 minuten loopafstand.

Vele wandel-, fiets- en ruiterspaden en het nabij gelegen Henschotermeer nodigen uit tot heerlijk recreëren, wonen en ontspannen in de natuur. De woning maakt deel uit van de Coöperatieve Vereniging De Stamerhoef u.a., Lidmaatschap van deze vereniging is verplicht. De jaarlijkse bijdrage bedraagt circa € 200,- Het op het terrein gelegen grote grasveld en toegangswegen zijn eigendom van de huiseigenaren.

Op het park heerst een rustige sfeer en is bijzonder geschikt voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met plavuizen vloer, garderobe, toilet met fonteintje, vaste trap naar kelder. Via de hal is toegang tot een slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer, houtkachel, airco, grote raampartij en schuifpui naar de tuin met terras.

Het zonnige terras op het Zuiden heeft een elektrisch zonnescherm.

De open keuken (2020) in U-opstelling is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, hetelucht-/stoomoven, koelkast, vaatwasser en voldoende opbergruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u de hoofslaapkamer met aangrenzend de badkamer, waarin twee wastafels, een tweede toilet en een inloopdouche.

Links van de entree is een berging met de opstel mogelijkheid voor wasmachine/ wasdroger en tevens de CV-installatie, alsmede de omvormer voor de zonnepanelen.

Verdieping:

Via de vaste hardhouten open trap in de hal loopt u naar de eerste verdieping met vide en 2 slaapkamers beide met Velux dakramen. Een van deze slaapkamers heeft een douchecabine en vaste wastafel.

Kelder:

De kelder is bereikbaar via een vaste trap, heeft veel bergruimte en bovendien toegang tot de kruipruimte voorzien van betonnen vloer.

Tuin:

Prachtige bostuin rondom met aan voor-en achterzijde een terras, 2x openhaard houtopslag, trampoline en parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- * Geweldige en rustige ligging met veel privacy, midden in het bos!
- * Omzoomde tuin rondom;
- * Isolerende voorzieningen: volledig voorzien van dubbel glas;
- * Verwarming en warm water middels een Remeha Tzerra Ace CV-installatie;
- * 8 zonnepanelen;
- * Dak met geglazuurde pannen en stenen spouwmuren, beide ge soleerd.
- * Aangesloten op het gemeentelijk riool;
- * Betonnen vloeren v.w.b. de kelder en begane grond; verdieping met houten vloer;
- * Glasvezel internet (Delta).

Vraagprijs is € 585.000,-- Kosten Koper.
Aanvaarding: 15 augustus 2024 (in overleg).

Bezichtiging

De woning op deze fraaie locatie kan op afspraak worden bezichtigd op donderdag 6 juni en vrijdag 7 juni a.s.

Verkoop

De verkoop geschiedt bij inschrijving. De geïnteresseerden krijgen één kans om een bod uit te brengen. Dat gebeurt online richting de makelaar. Via een toegestuurde link laat de potentiële koper middels een inschrijfformulier weten hoeveel hij biedt en onder welke voorwaarden. Bijvoorbeeld: onder voorbehoud van financiering.

De makelaar bespreekt alle biedingen met de verkoper en die beslist uiteindelijk wie de woning wordt gegund.

De sluiting van inschrijving is 11 juni a.s. om 13.00 uur.



Vraagprijs

€ 585.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	98m ²
Perceeloppervlakte	1338m ²
Inhoud	428m ³
Bouwjaar	2005
Energie label	A

Overdracht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.338 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²

Inhoud 428 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja



Foto's





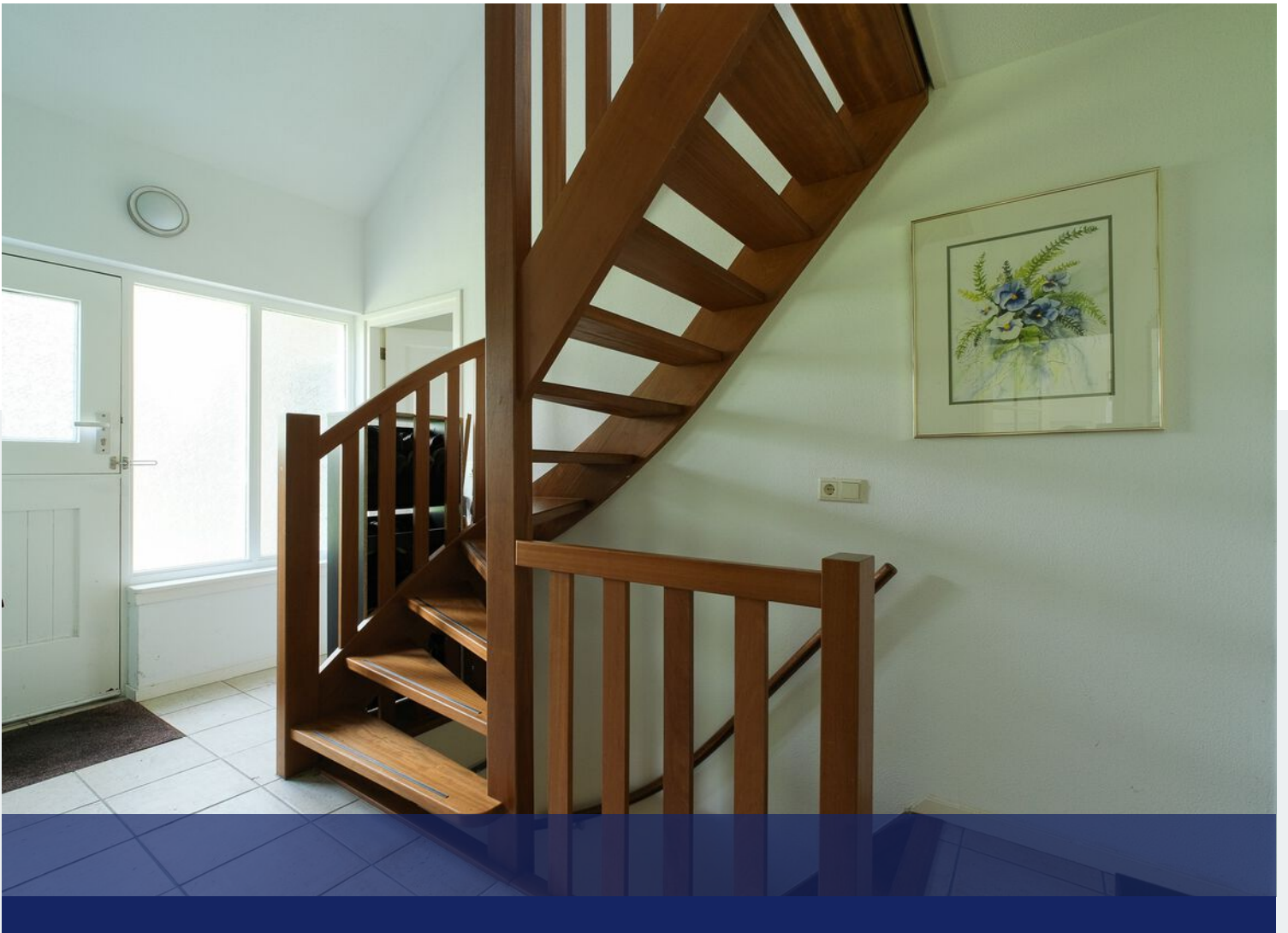












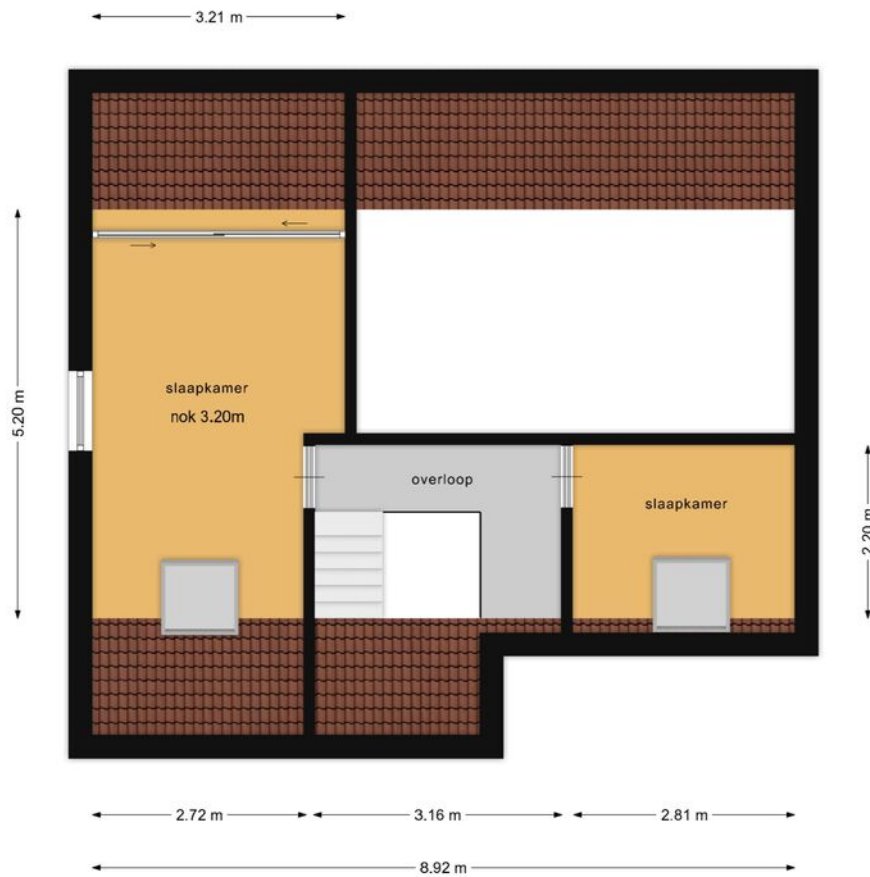








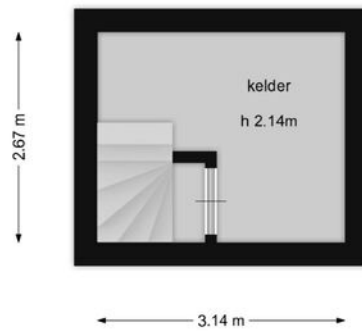




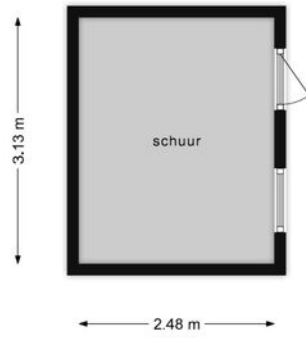
Plattegrond



Plattegrond




Plattegrond



Plattegrond

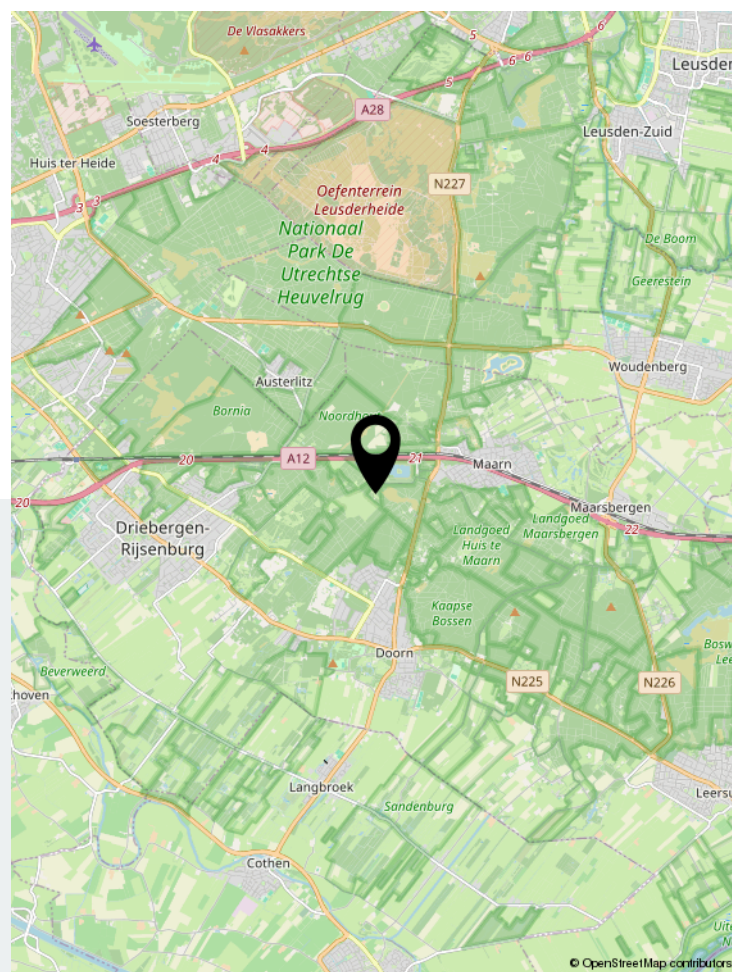
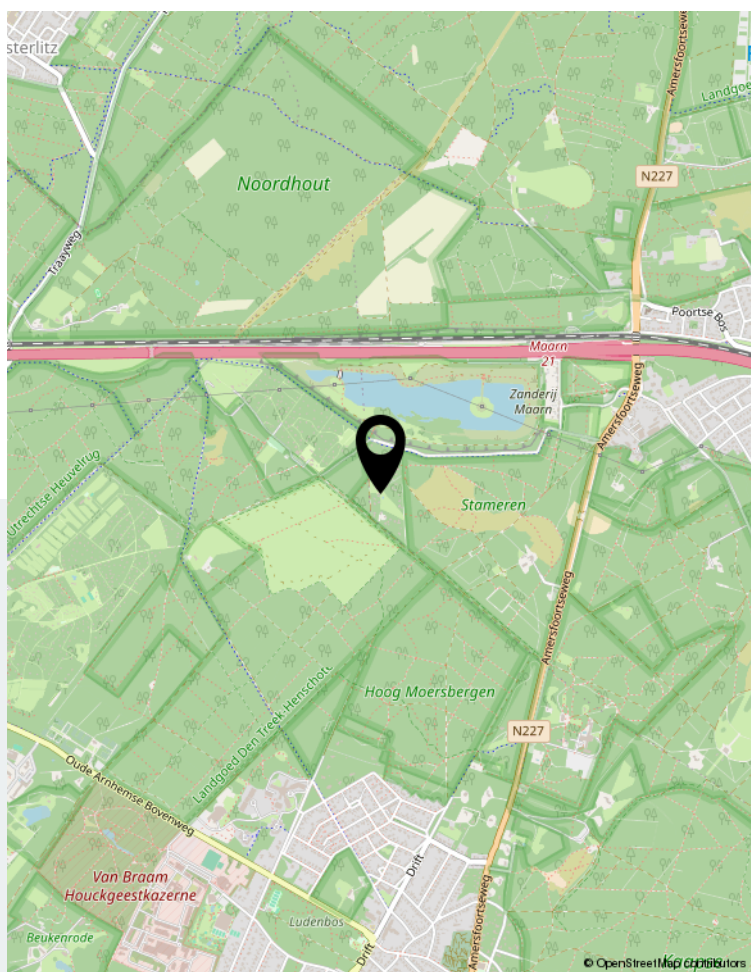
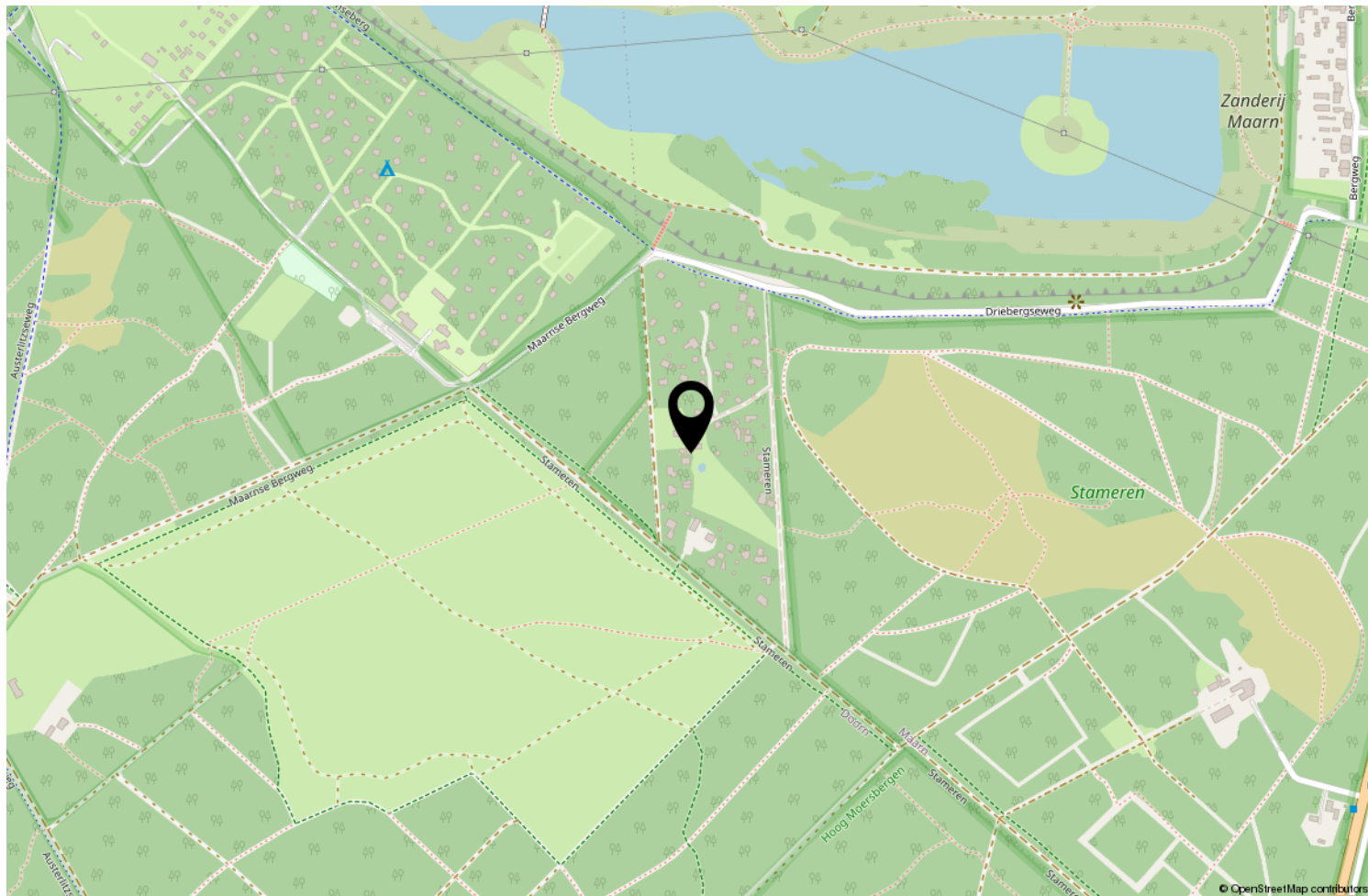


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn Sectie A Perceel 3785</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

Uw makelaar

www.guntenaarwonen.nl
Traaij 3, 3971GB Driebergen-Rijsenburg
info@guntenaarwonen.nl
0343-513505



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg
0343-513505 | info@guntenaarwonen.nl | guntenaarwonen.nl