

Eerenbeemt
Makelaardij



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

74

WOUDENBERGSEWEG

MAARSBERGEN



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
616 m³

PERCELOPPERVLAKE:
407 m²



OMSCHRIJVING

Charmante VRIJSTAANDE jaren '30 woning met binnendoor bereikbare GROTE GARAGE (mogelijkheid voor gastenverblijf en/of kantoorruimte aan huis). Zonnige op het oosten gelegen tuin. Woonoppervlakte inclusief de ruimte boven de garage bedraagt 128 m², de perceeloppervlakte is 407 m².

Het dorp Maarsbergen is gelegen in het midden van het land (grens Utrechtse heuvelrug/ Gelderse vallei) en wordt omringd door prachtige natuurgebieden zoals het Leersumse veld en de Kaapse bossen. Het gebied is dan ook zeer in trek bij wandelaars en fietsers. In deze woning geïnteresseerde golf liefhebbers kunnen hun hart extra ophalen, want direct tegenover de woning ligt landgoed Anderstein met een 27 holes golfbaan.

Het dorp Maarsbergen is goed bereikbaar vanaf de snelweg (de oprit naar de A12 ligt op 2 minuten afstand) en ook het NS-station van het naastgelegen dorp Maarn is dichtbij (fietsafstand van ongeveer 10 minuten).

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang en deur naar de woonkamer met houten vloer. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van alle gemakken zoals een 5-pits gasfornuis met rvs-afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend heeft u toegang tot de trap naar de kelder en bijkeuken met opstelling CV, aansluitingen voor uw wasmachine/droger.

Eerste verdieping:

Overloop, ouderslaapkamer met walk-in-closet en nog 2 slaapkamers waarvan 1 met deur naar het dakterras. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.

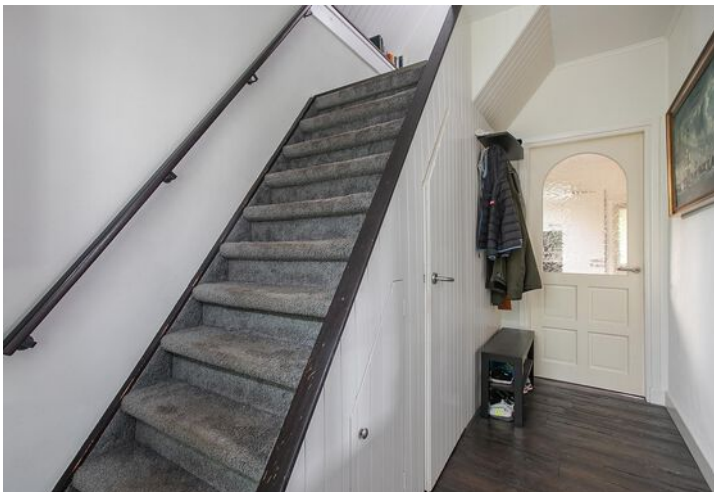
Garage/schuur:

Via de bijkeuken komt u in de grote garage voorzien van elektra, water en verwarming. Aan de achterzijde van de garage heeft u via een vaste trap toegang tot een verdieping met dakkapel en slaapkamer (separaat van de woning).

De voortuin scheidt afstand tussen de parallelweg en de voorgevel. Er is een oprit voor meerdere auto's. In de achtertuin is een heerlijke veranda.

Bijzonderheden:

- Grote schuur;
- Centrale ligging met privacy aan achterzijde
- Mooie keuken;
- Groepenkast vernieuwd;
- Besloten achtertuin met overkapping van 27m²;
- Woonoppervlakte 128 m²;
- Perceeloppervlakte 407 m²;
- Jaren 30 woning.







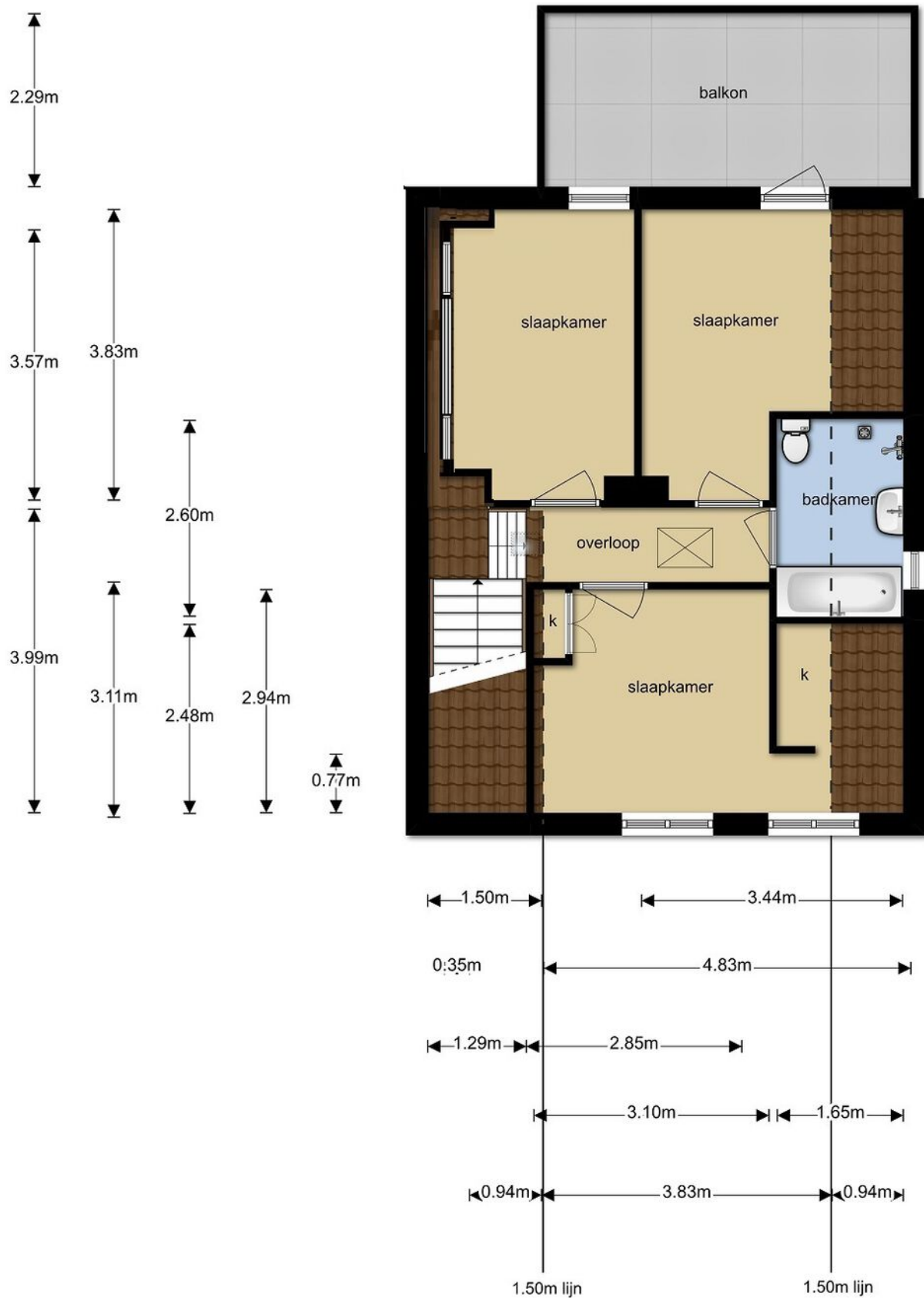




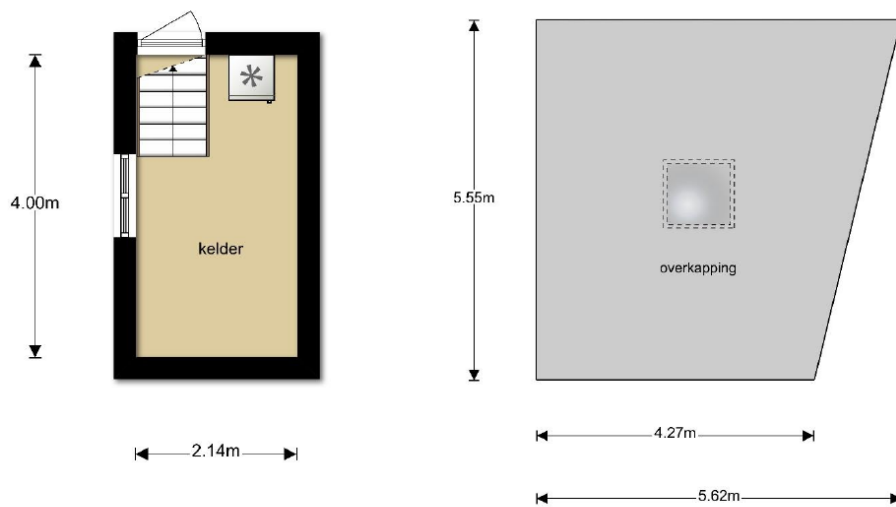
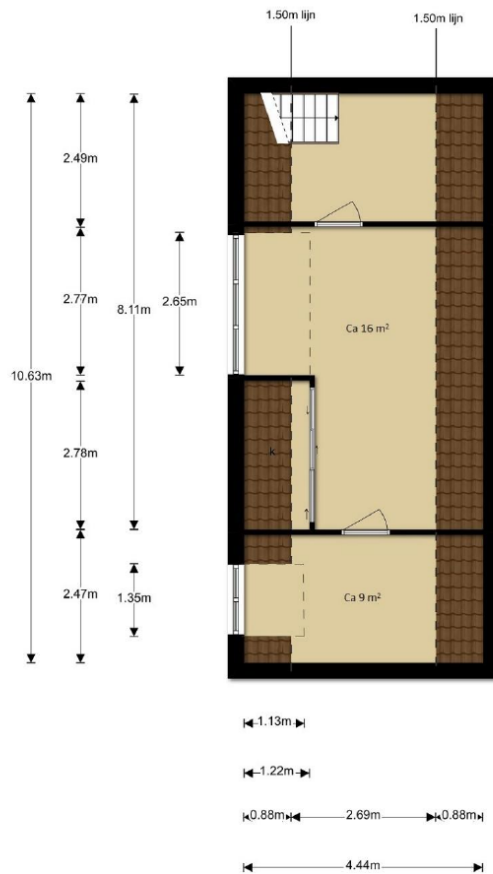
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woudenbergseweg 74

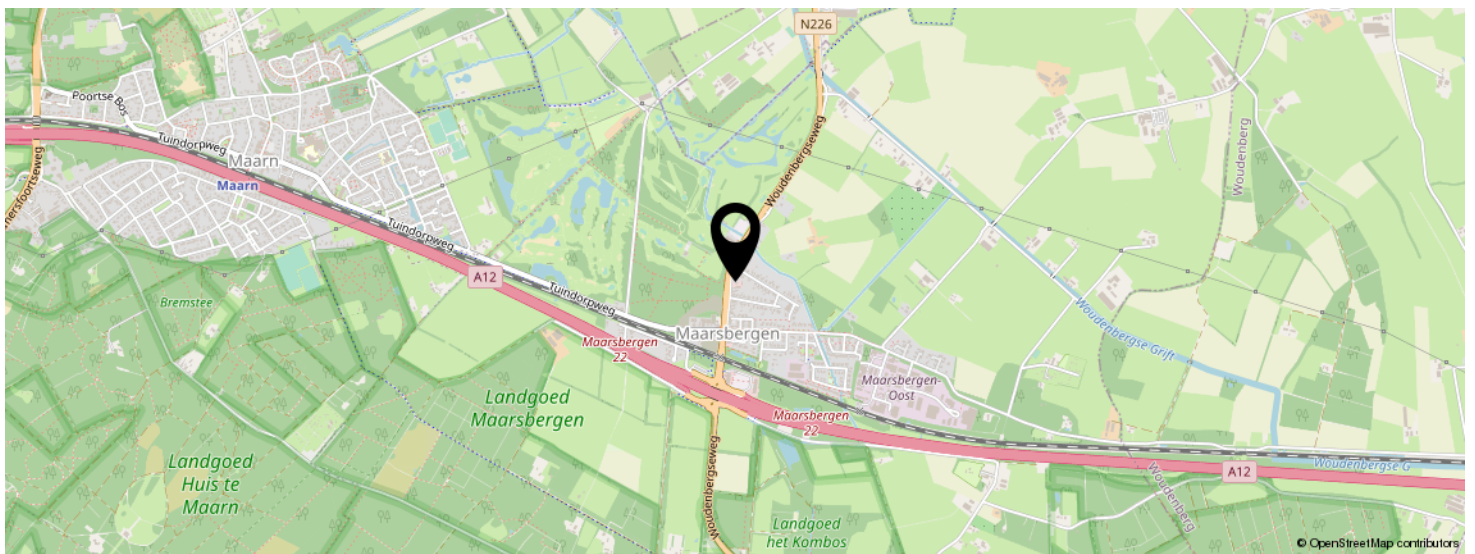
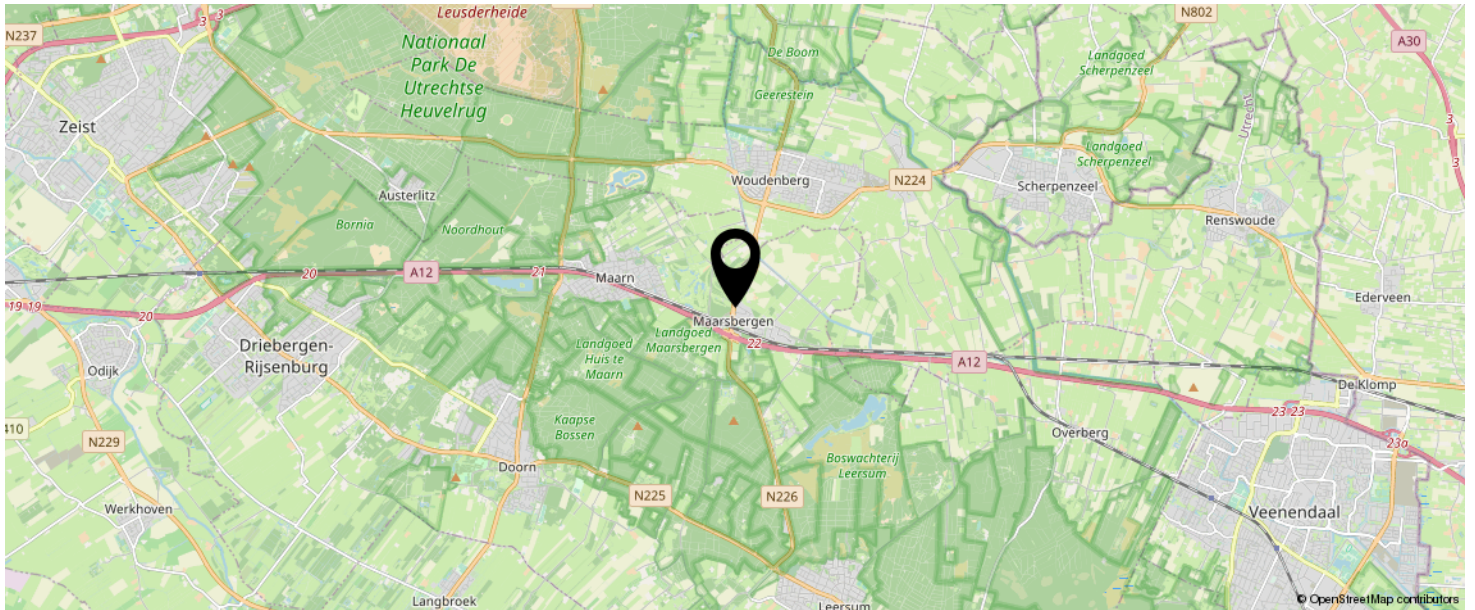


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Maarn	
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie E	
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 322	
 Bebouwing			

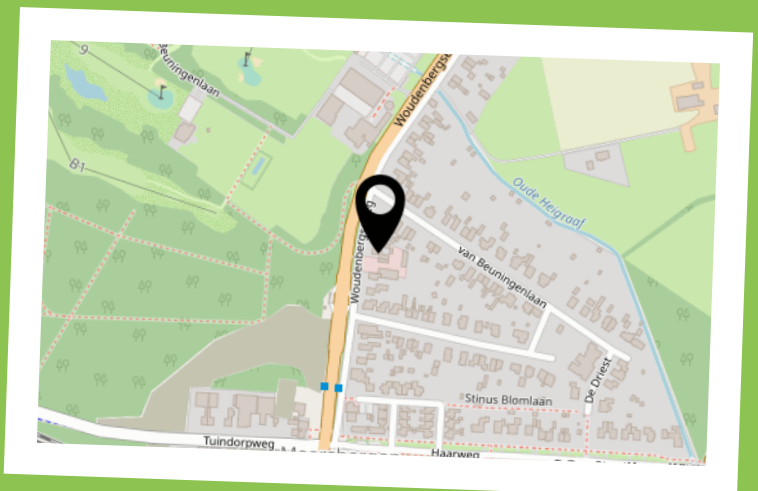
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

