

**Eerenbeemt**  
Makelaardij



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.

6



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

**STINUS BLOMLAAN**

**MAARSBERGEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1998

**WOONOPPERVLAKTE:**  
108 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
406 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
204 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Geschakelde (vrijstaande) woning in het centraal gelegen Maarsbergen met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dus geschikt als levensloopbestendige woning, maar ook als praktische gezinswoning met nog drie slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping.

De ligging in gemeente Utrechtse Heuvelrug is centraal in het land: binnen een mum bent u op de A12 en met 8 minuten fietsen bij het treinstation. Binnen 20 minuten bent u in Utrecht, terwijl u de bossen van de Heuvelrug om de hoek heeft, evenals een 27-baans golfbaan.

## Begane grond:

Overdekte entree aan de zijkant van de woning, Hal met modern toilet, garderobe en trap naar de eerste verdieping, aan voorzijde gelegen open keuken in U-opstelling en voorzien van graniet aanrechtblad, zes-pits gasfornuis met brede oven en RVS afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. De woonkamer is tuingericht en heeft een diepe trapkast. De slaapkamer heeft een aangrenzende, luxe badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer is er een deur naar de achtertuin.

## Tuin:

De voortuin heeft een oprit voor de auto met een overdekte entree, tevens is er vanaf hier toegang tot de praktische inpandige berging. De heerlijke, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is gelegen op het oosten en biedt door de gunstige indeling en ligging bijna altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

## Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast met daarin wasmachine aansluiting en daarboven geplaatste cv-ketel; drie lichte slaapkamers. De slaapkamer aan de achterkant is in twee delen, met een slaapgedeelte en een studiegedeelte. De moderne badkamer is voorzien van ligbad met douchegelegenheden, wastafel en derde toilet.

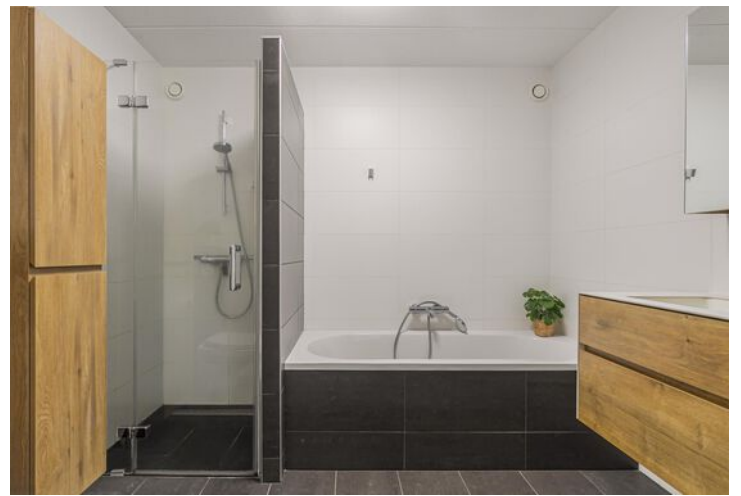
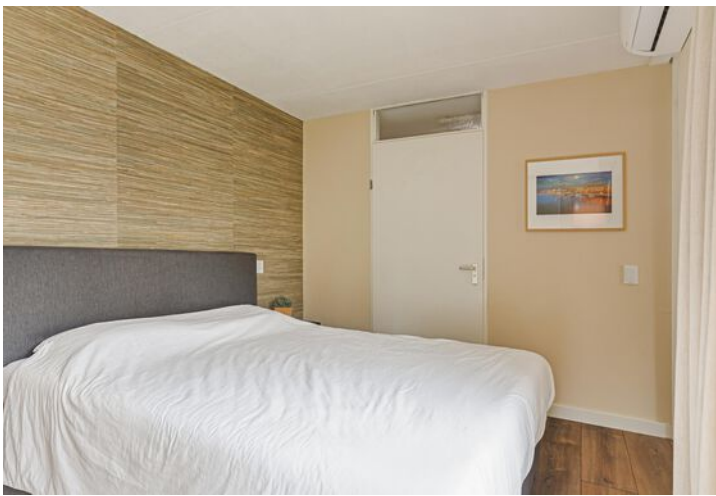
## Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare, praktische vliering met bergruimte.

## Bijzonderheden:

- 4 Slaapkamers;
- Bouwjaar circa 1998;
- Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 204 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Airconditioning in woon- en slaapkamers;
- 6 nieuwe zonnepanelen met micro-omvormers;
- Dubbel glas, dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Nefit HR cv-ketel uit 2017;
- Moderne groepenkast;
- Elektrisch zonnescerm;
- De eerste verdieping beschikt over rolluiken.











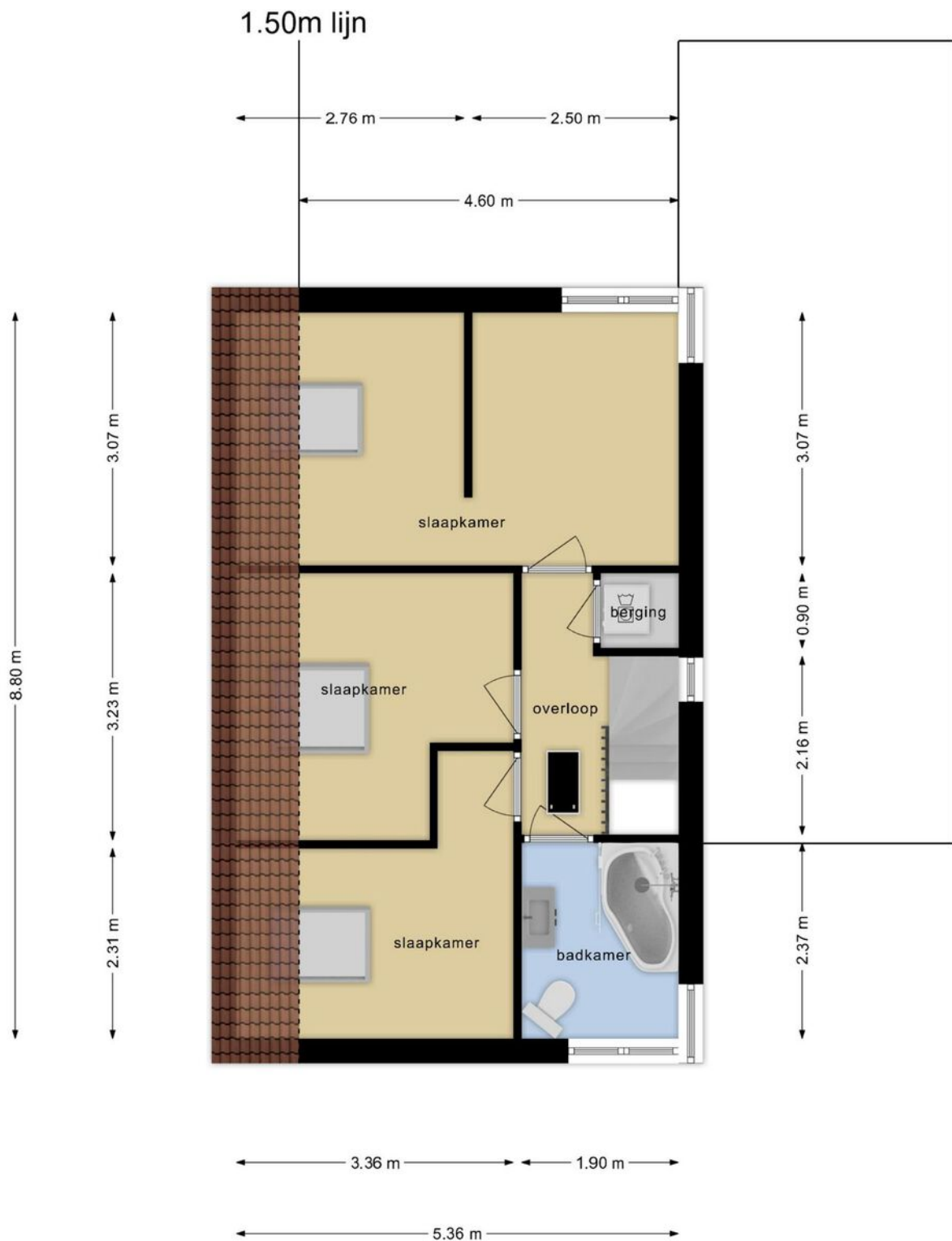


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

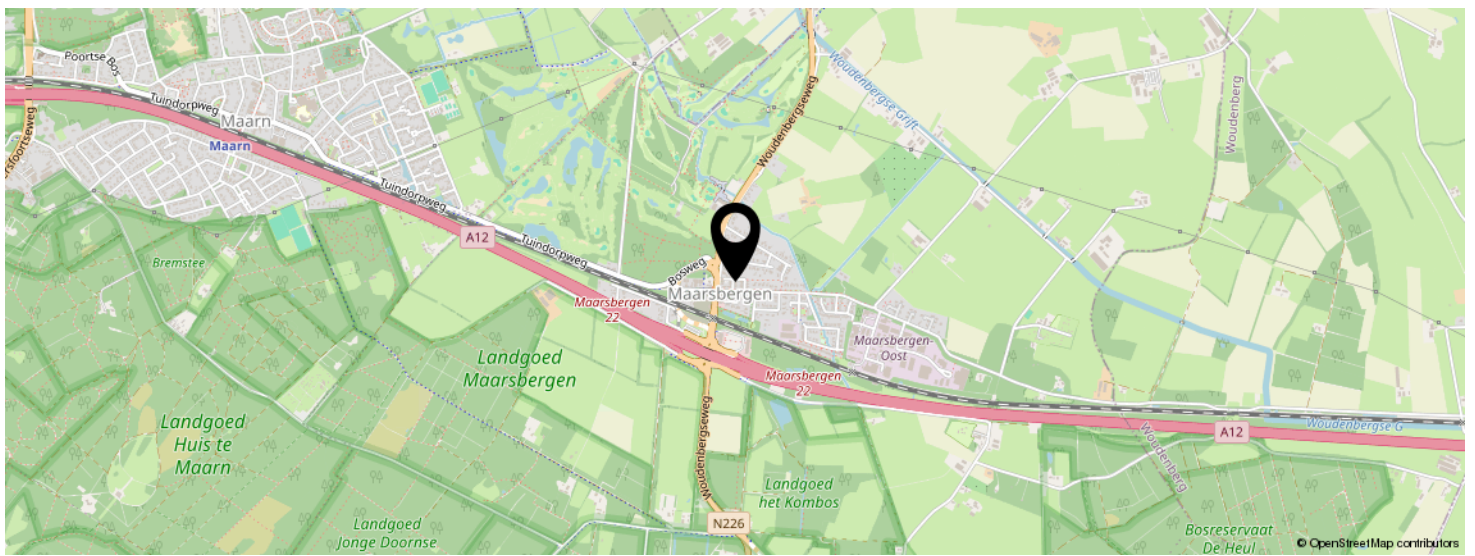
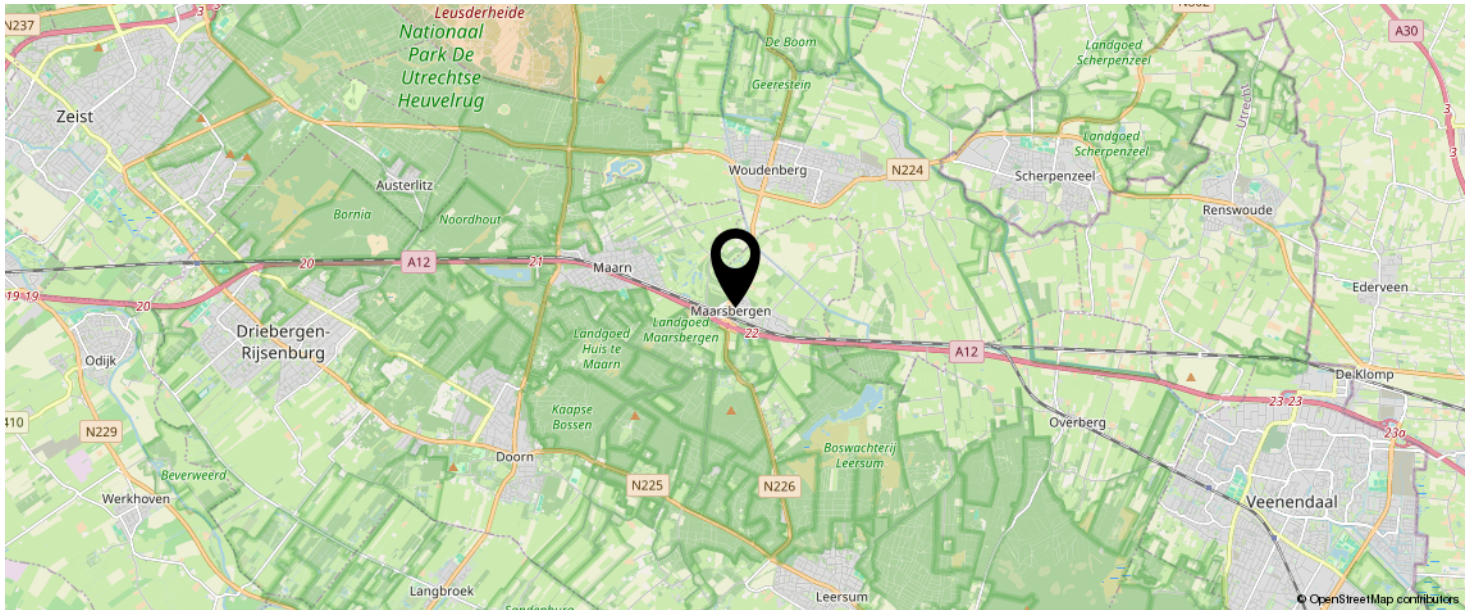
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sinus Blomlaan 6

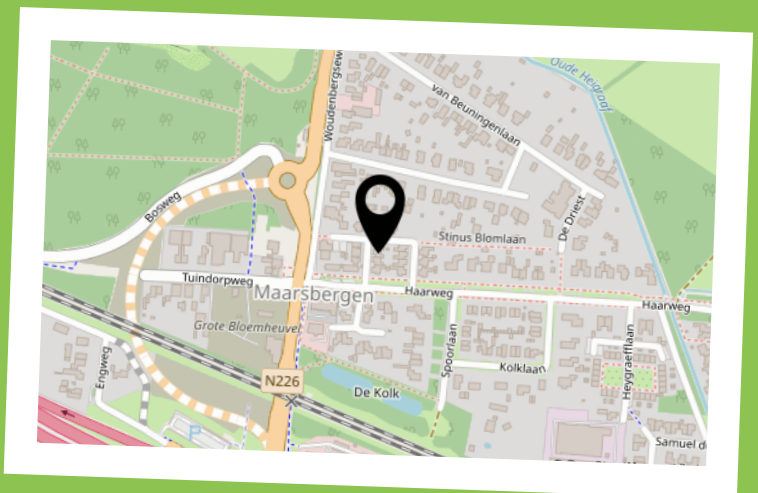


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn Sectie E Perceel 572</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>	
--	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Eerenbeemt Makelaardij**

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

[info@eerenbeemtmakelaardij.nl](mailto:info@eerenbeemtmakelaardij.nl)

[www.eerenbeemtmakelaardij.nl](http://www.eerenbeemtmakelaardij.nl)

**Eerenbeemt**  
Makelaardij

