

VRAAGPRIJS
€ 650.000 k.k.

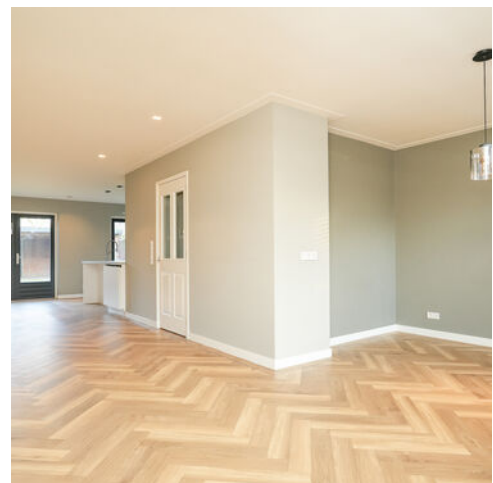


KOLKLAAN 27, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 116 m²

Perceeloppervlakte : 269 m²

Inhoud : 434 m³

Bouwjaar : 1962

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op een rustige en groene locatie in Maarsbergen staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning, die uitblinkt in ruimte, licht en een doordachte indeling.

Deze verzorgde twee-onder-een-kap woning aan de Kolklaan 27 verrast met een praktische indeling, sfeervolle leefruimtes en volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Maarsbergen

Maarsbergen is een charmant en groen dorp, gelegen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. De omgeving kenmerkt zich door rust, natuur en ruimte, met volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Tegelijkertijd zijn voorzieningen goed bereikbaar: scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabijgelegen dorpen en steden. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn plaatsen als Utrecht, Amersfoort en Veenendaal snel te bereiken. Maarsbergen biedt daarmee het beste van twee werelden: landelijk wonen met de gemakken van de stad binnen handbereik.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

U betreedt de woning via de zijkant waar de hal u toegang geeft tot het ruime toilet met urinoir, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en open keuken.

De woonkamer is gelegen aan de voorkant van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is modern en speels ingericht en beschikt over een schier kookeiland. Dit eiland is niet alleen praktisch tijdens het koken, maar ook een gezellige plek om samen te komen. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, een borrel tijdens het koken of huiswerk maken terwijl het eten wordt bereid, hier leef je echt samen. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop u toegang tot de masterbed-room, twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en wasruimte. De badkamer voorzien van een dubbele wastafel en een dubbele douche. Daarnaast is er een aparte wasruimte, deze ruimte is niet alleen netjes uit het zicht maar ook erg praktisch.



De zolder is via een vaste trap te bereiken, een verassende en multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden als hobbyruimte, speelzolder of extra (logeer)kamer. De zolderverdieping is niet meegenomen in het woon-oppervlakte, maar u zult verrast zijn door de ruimte!

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de overkapping kunt u het hele jaar door genieten van het buiten leven. De aanwezige schuur biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Kortom de Kolklaan 27 te Maarsbergen is zeker een bezichtiging waard.

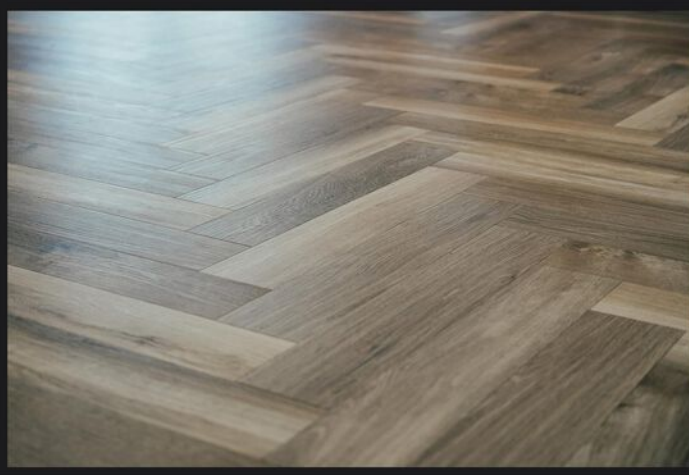
Bijzonderheden:

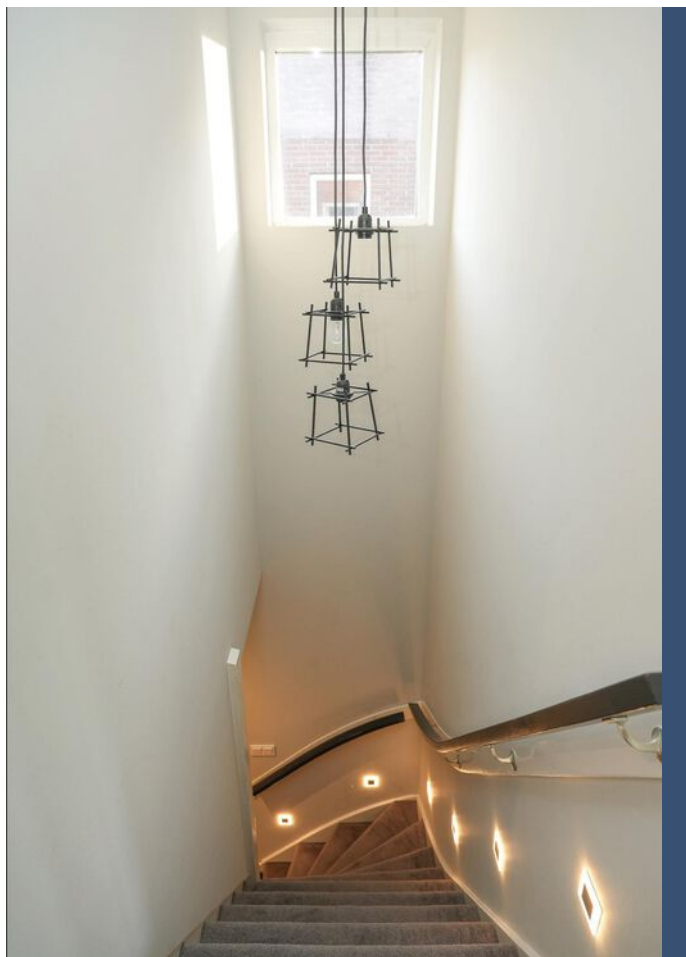
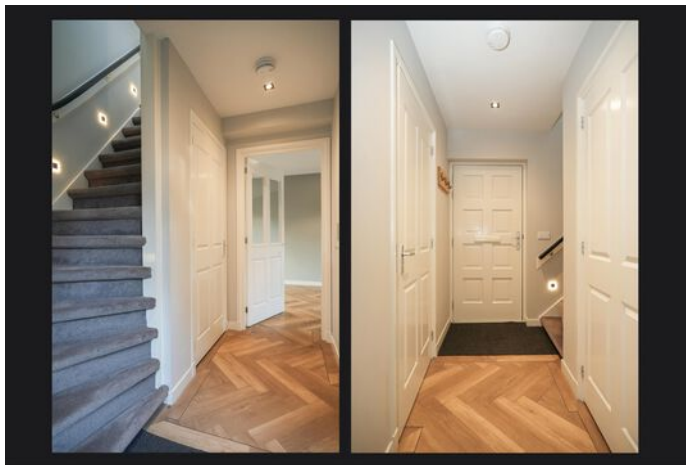
- in 2018 is de woning over 2 verdiepingen uitgebouwd
- 3 slaapkamers + zolderkamer;
- Energielabel B;
- CV-ketel Remeha Calenta 40c (2018)
- Vloerverwarming op de begane grond;
- PVC visgraat vloer met bies begane grond;
- Op deze woning is een 'niet-zelfbewoningsclausule' van toepassing;

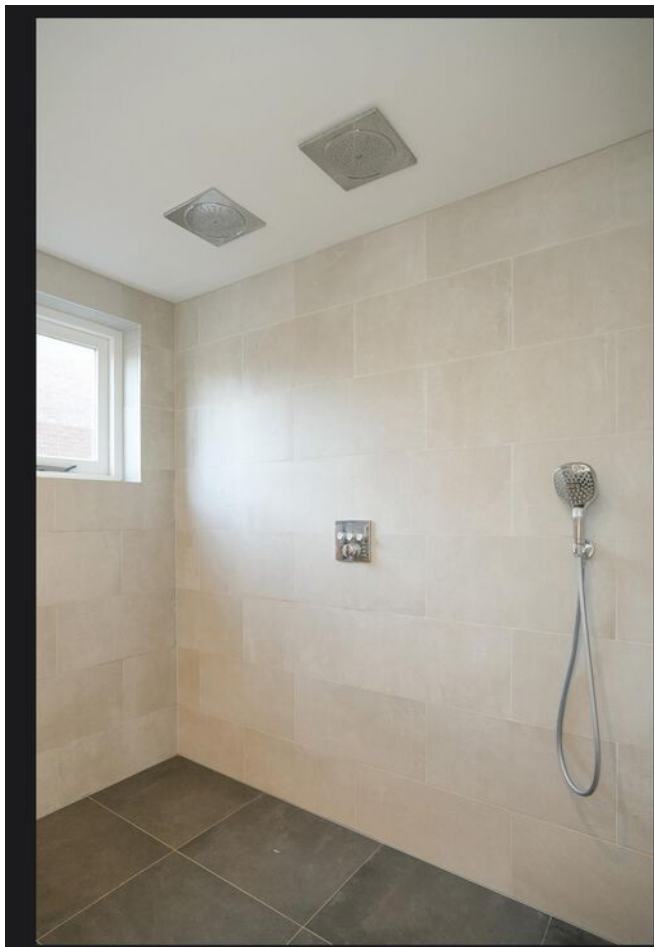
- Vaste notaris: Veldjesgraaf & Korlaar te Woudenberg.

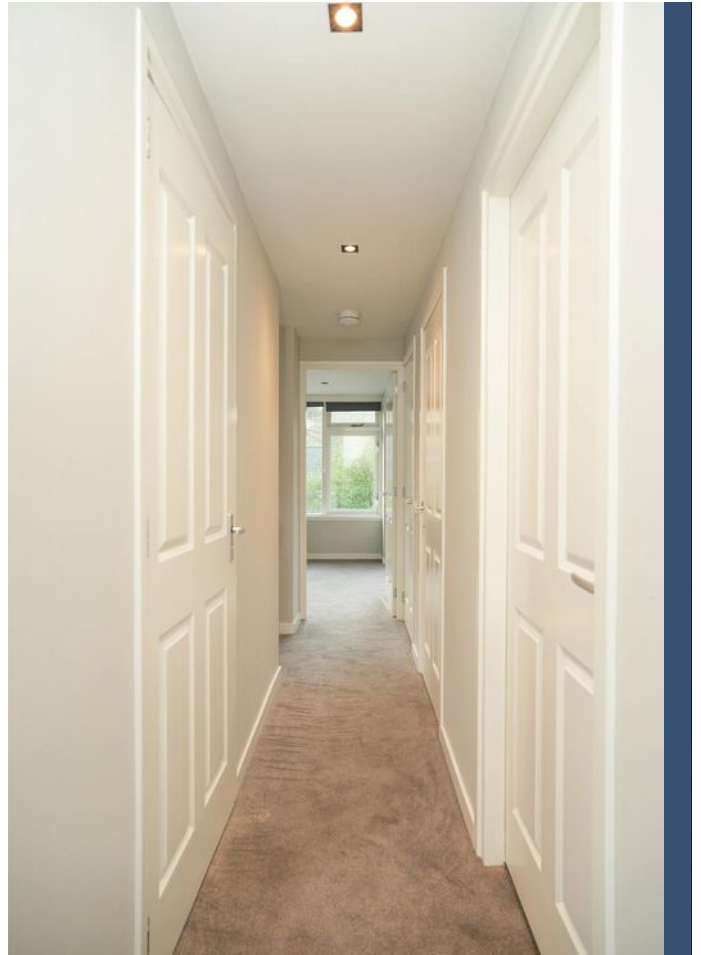
Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven prijzen, maten en oppervlakten zijn indicatief.







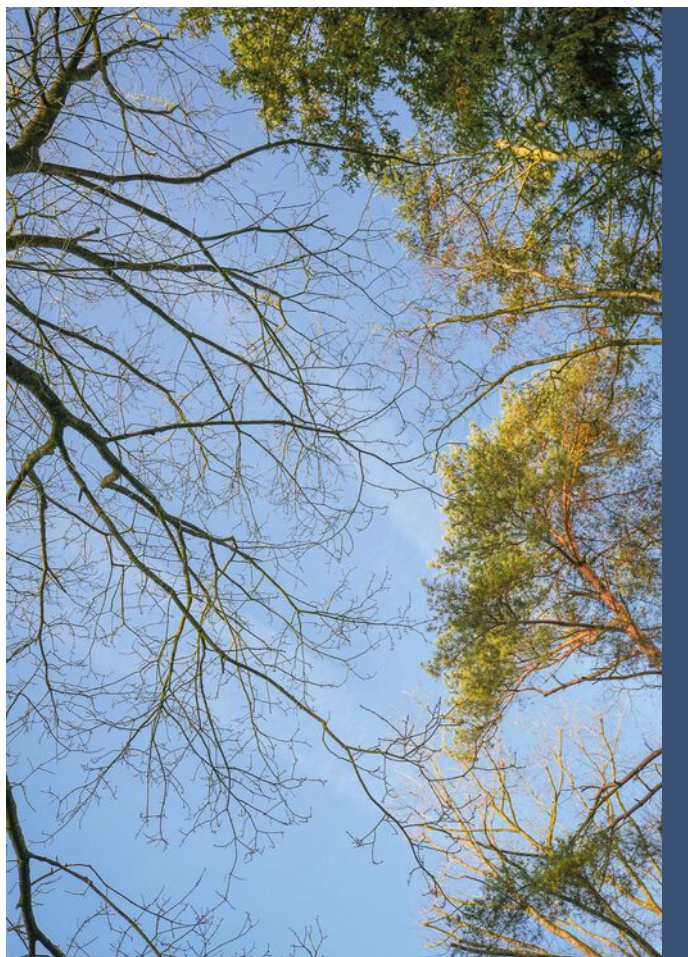






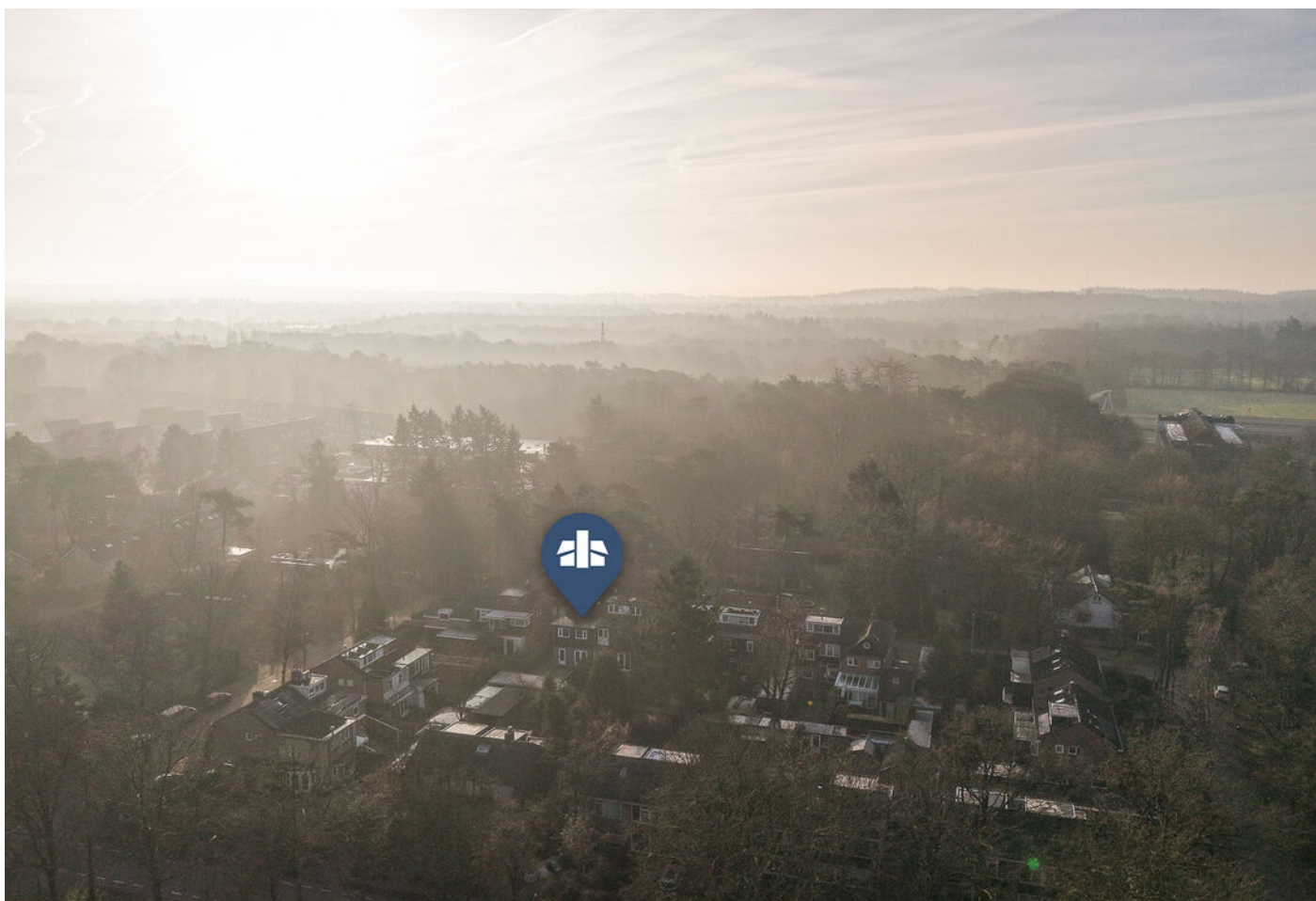
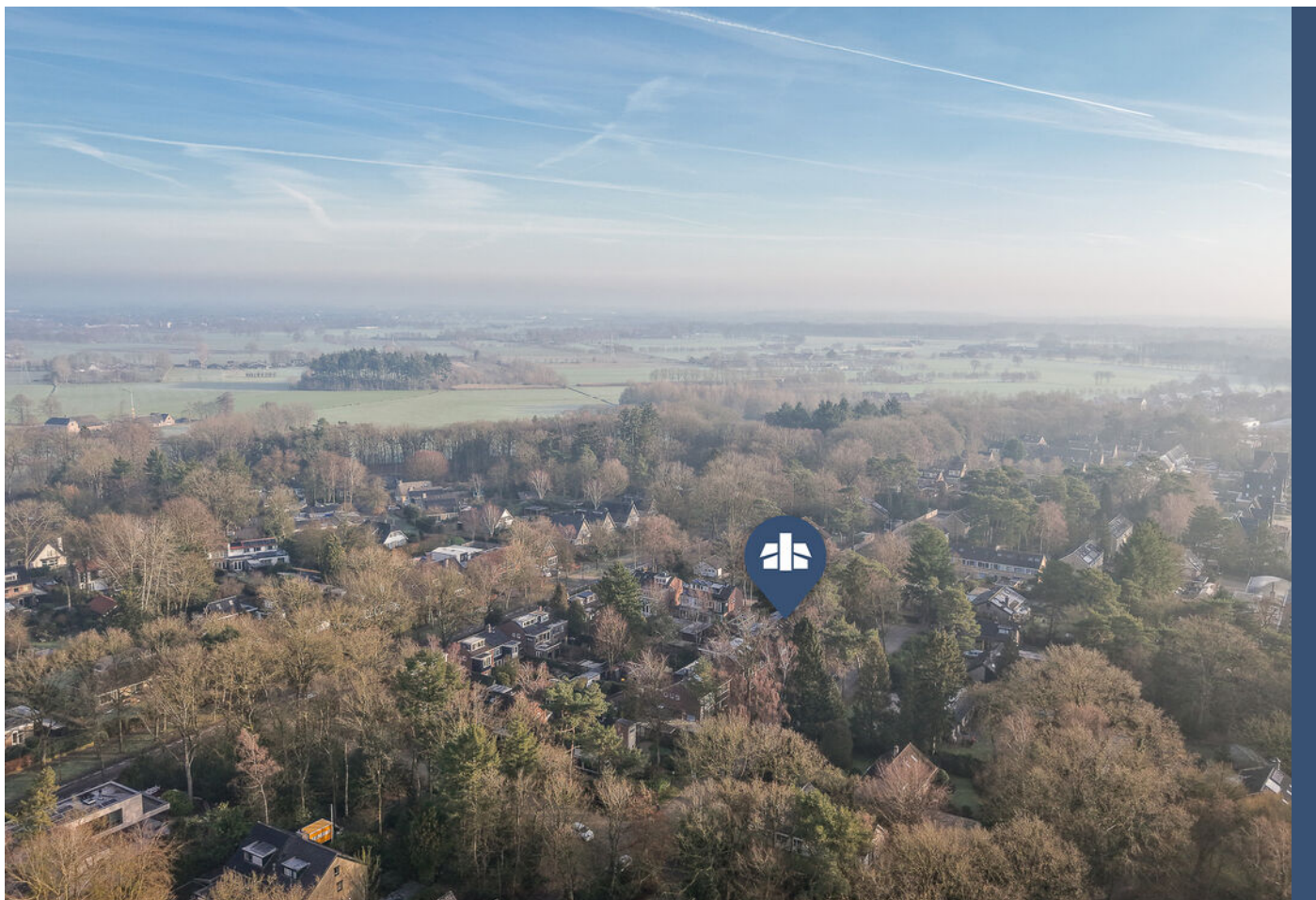




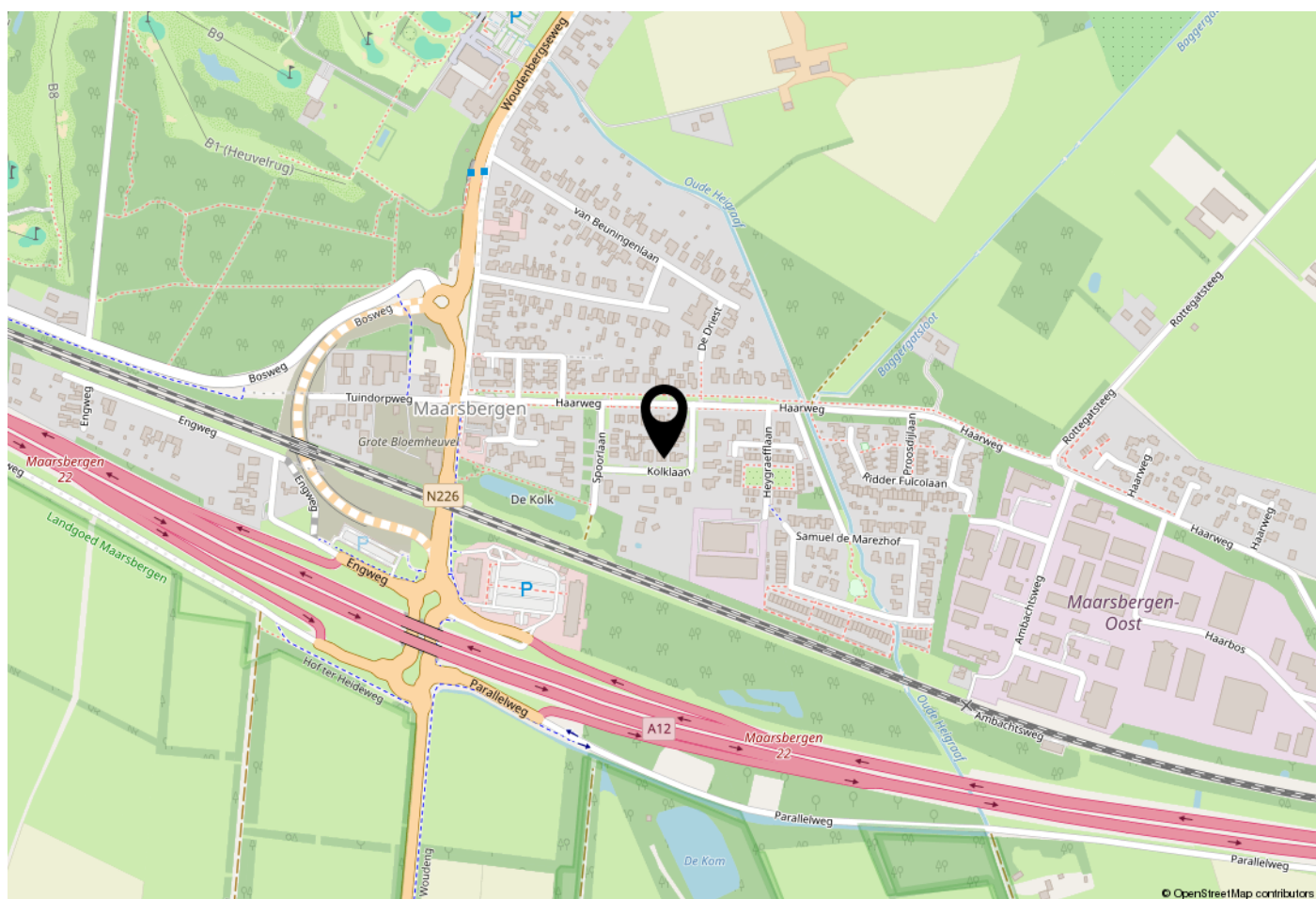




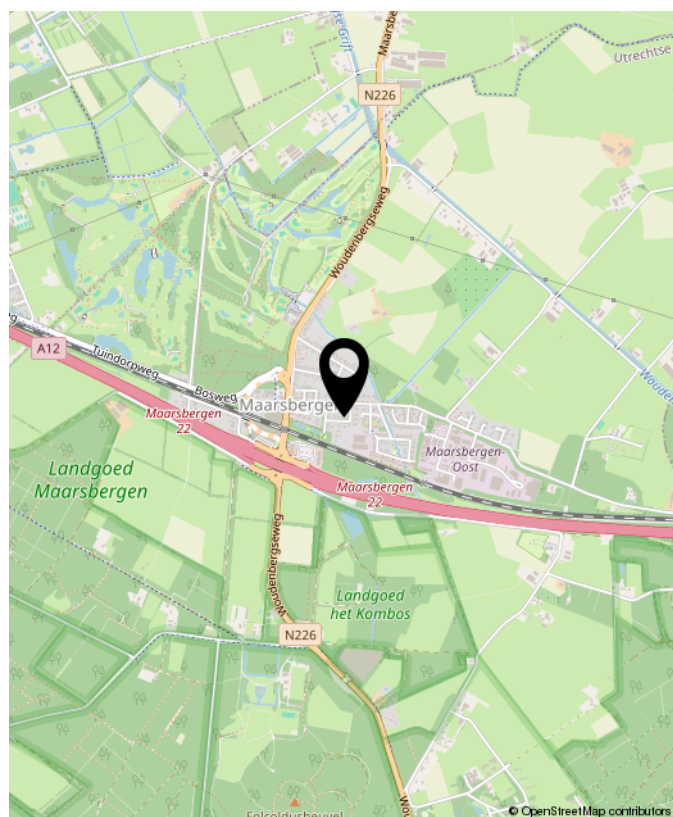
Kolklaan 27, Maarsbergen



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Kolklaan 27, Maarsbergen



WONEN IN Maarsbergen

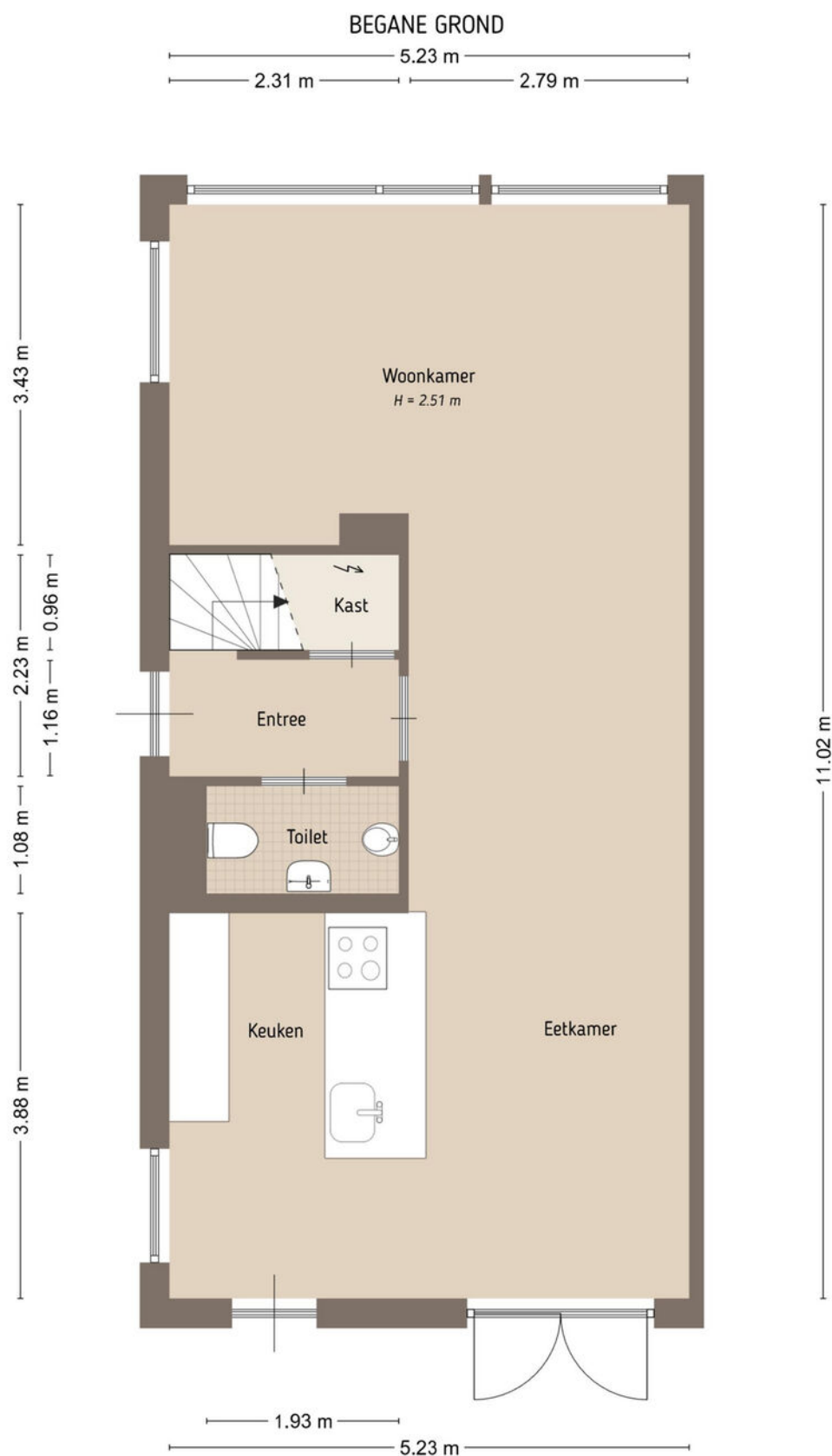
Maarsbergen is een prachtige woonomgeving waar rust, natuur en een centrale ligging samenkomen. Gelegen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, biedt het dorp volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Ondanks de kleinschaligheid heeft Maarsbergen diverse voorzieningen, zoals een basisschool, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven. Voor uitgebreide voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen zoals Woudenberg, Doorn en Veenendaal eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de ligging aan de A12 en de nabijheid van een treinstation in Maarn is Maarsbergen goed verbonden met steden als Utrecht en Arnhem. Daarnaast is het bekend om Landgoed Maarsbergen, een historisch kasteel met prachtige tuinen en bossen.

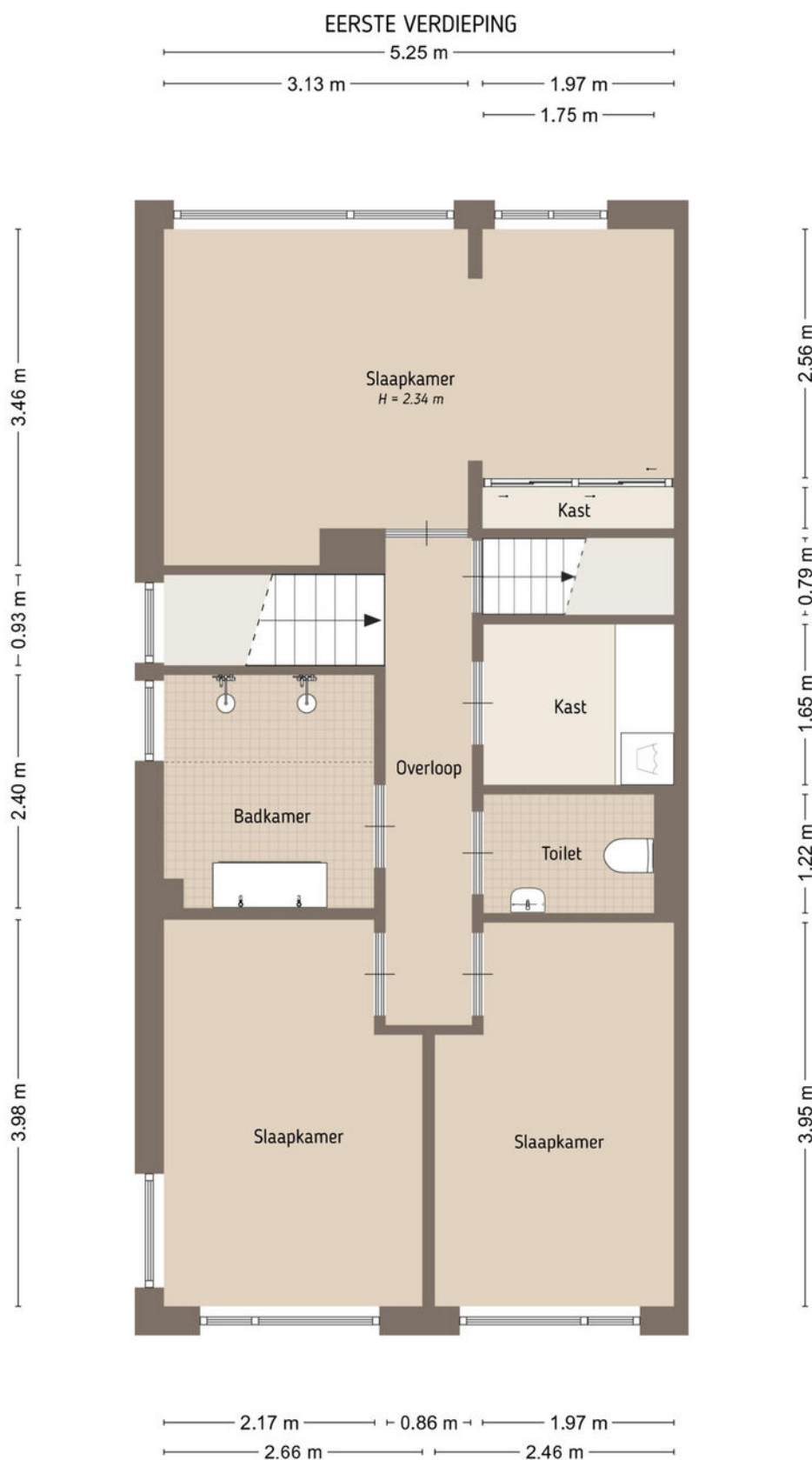


PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

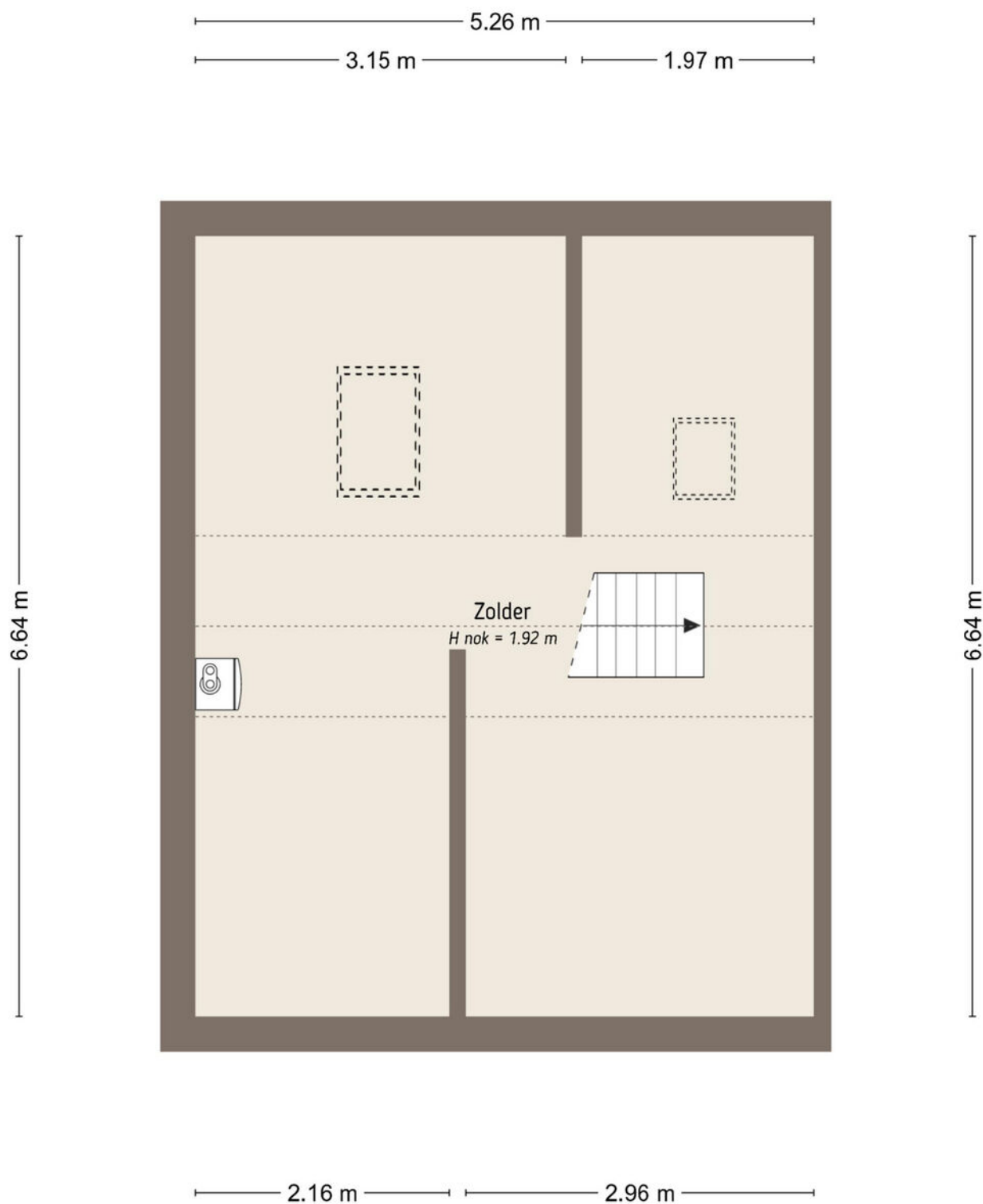
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

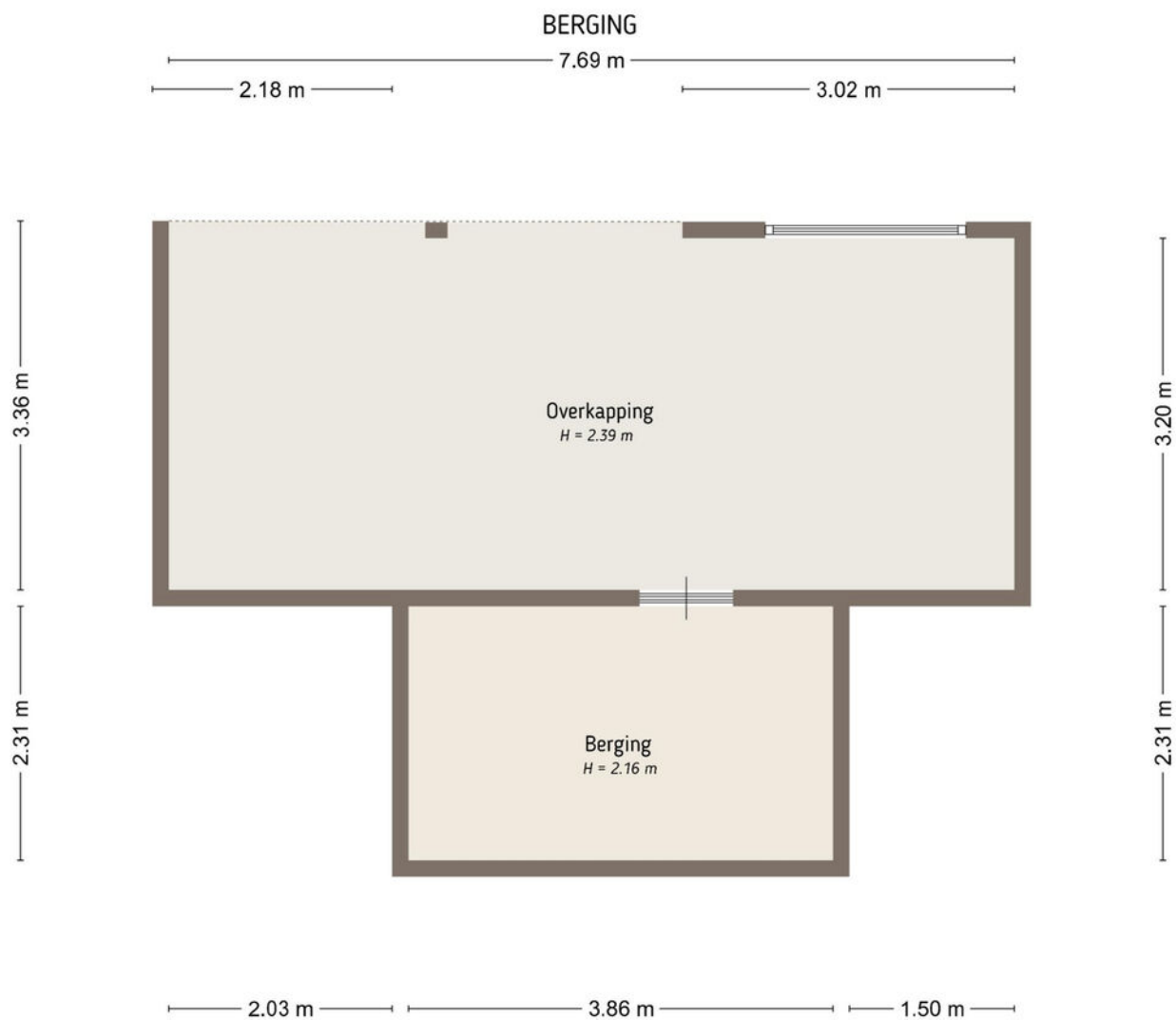
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS