

# DE RUITER

---

MAKELAARSHUIS



Dennenlaan 31  
Hollandsche Rading



# Kenmerken

Adres	<b>Dennenlaan 31, Hollandsche Rading</b>
Woonoppervlakte	<b>184 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>807 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>651 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1955</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>C</b>
Ligging tuin	<b>zuidoost</b>



# Omschrijving

Buitenkans voor natuurliefhebbers! En toch centraal gelegen.

Aan een rustige brede en groene laan, op nog geen 350 meter van de uitgestrekte bossen van het Goois Natuurreservaat en het Utrechtslandschap, ligt deze royale en op fraaie wijze uitgebouwde twee-onder-1-kap woning met een fantastische ca. 62 meter (!! ) diepe achtertuin welke aan de achterzijde grenst aan een beschermd natuurgebied.

Woonoppervlak 184 m2. Perceel 807 m2. Energielabel C.

De woning is op de begane grond aan zowel de achterzijde als zijgevel fors uitgebouwd. Hierdoor is een fantastische woonruimte ontstaan met naast een royale lichte woonkamer van ca. 60 m2 o.a. een ruime slaapkamer met uitzicht op de achtertuin en een luxe complete badkamer. Verder beschikt de woning over nog 3 slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping, een zolderverdieping met ruimte voor nog 1 of 2 slaapkamers, een oprit voor meerdere auto's en een grote overkapping in de achtertuin.

De achtertuin is werkelijk een uniek verlengstuk van het huis. Door de enorme diepte en de vrije ligging aan beschermd natuurgebied kun je op talloze plekken genieten van rust, privacy en het buitenleven. Of je nu 's ochtends met een cappuccino op het terras zit achter in de tuin, samen met familie aan de grote eettafel dineert of een rustig plekje opzoekt verderop in de tuin: overal hoor je de vogels, zie je eekhoorns voorbij schieten en kijk je uit over het weiland waar regelmatig koeien en zelfs herten te zien zijn. Een plek waar je elke dag opnieuw voelt hoe bijzonder het is om zo dicht bij de natuur te wonen.

Hollandsche Rading is gesitueerd op de scheiding van het weidegebied en de zandgronden met de bossen, heide en zandverstuivingen. Aan het einde van de laan loop je zo de bossen in van het Goois Natuurreservaat en het Utrechtslandschap in. Een gebied waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen.

Ideaal centraal gelegen met een goede aansluiting naar de snelwegen richting Utrecht en het Gooi en door het nabijgelegen treinstation bent u binnen 7 minuten in Hilversum en in 15 minuten in Utrecht. Ook de Loosdrechtse plassen zijn met de auto of fiets snel bereikbaar. Een ideale woonplek dus!

Indeling:

Entree via de voorgevel, vestibule met toegang tot het toilet en de moderne meterkast, hal met trapopgang naar de verdieping en een kelderkast, heerlijke ruime en lichte over de volle breedte uitgebouwde woonkamer van ca. 60 m2 met een grote schuifpui aan de achterzijde die de kamer doet overlopen in de schitterende grote achtertuin. In de hoek van de kamer bevindt zich de ruime moderne en complete keuken met diverse inbouwapparatuur en een spoeiland. Vanuit de woonkamer is er een schuifdeur naar de uitbouw aan de zijgevel waar zich een fantastische (hoofd)slaapkamer bevindt met een spectaculair uitzicht over de diepe achtertuin welke via een schuifpui toegankelijk is. Verder bevinden zich in de uitbouw een luxe en complete moderne badkamer voorzien van een ligbad, toilet, ruime inloofdouche en wastafelmeubel. Ook is er een inloop kledingkast en een ruime bijkeuken/berging met een deur naar de oprit voor de woning. De begane grond is geheel voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met toegang tot een middelgrote en een grote slaapkamer aan de achterzijde, een 3e grote slaapkamer en een badkamer met een douche, een wastafelmeubel en een separaat toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare ruime open zolderverdieping met een dakraampje en 2 kopgevelramen. De zolder kan eenvoudig worden heringedeeld naar een overloop met berging en 1 of 2 slaapkamers, al dan niet middels het plaatsen van dakkapellen.

Een ideale gezinswoning gelegen aan een laan met slechts bestemmingsverkeer, met een lagere school, een speeltuin en de tennisvereniging Hollandsche Rading op ca. 100 meter afstand gelegen.









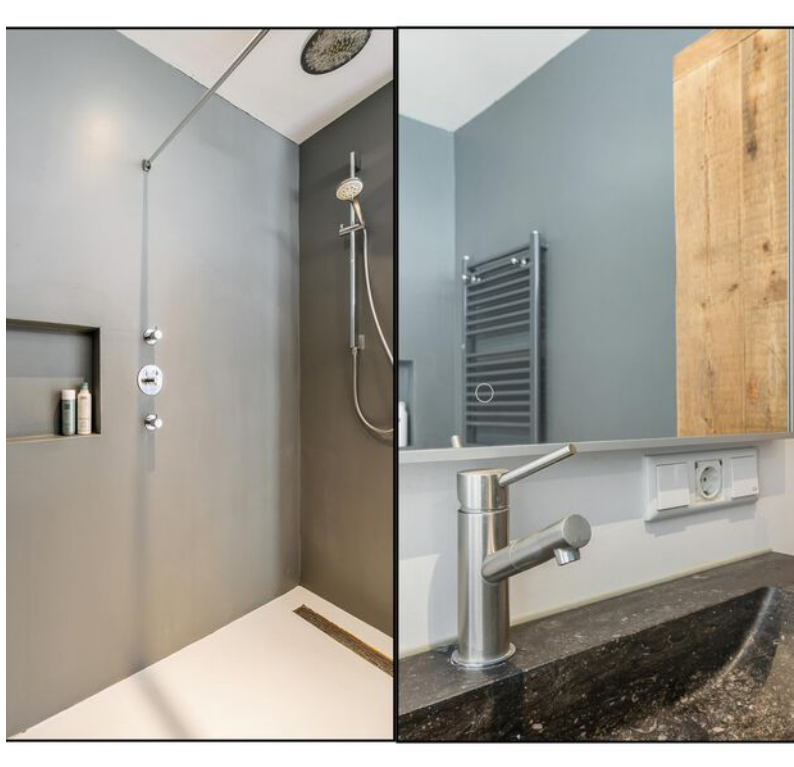






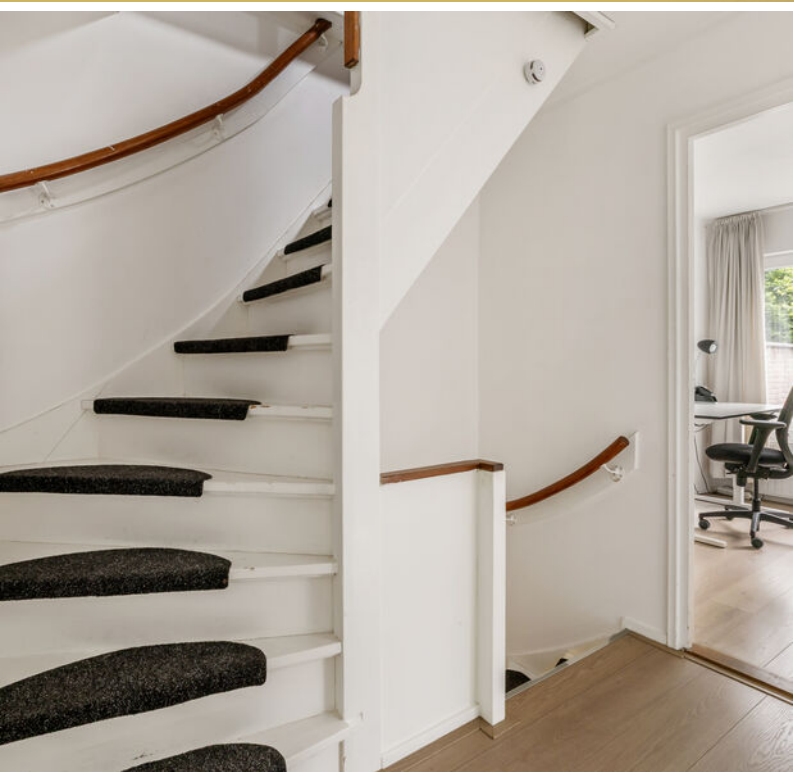






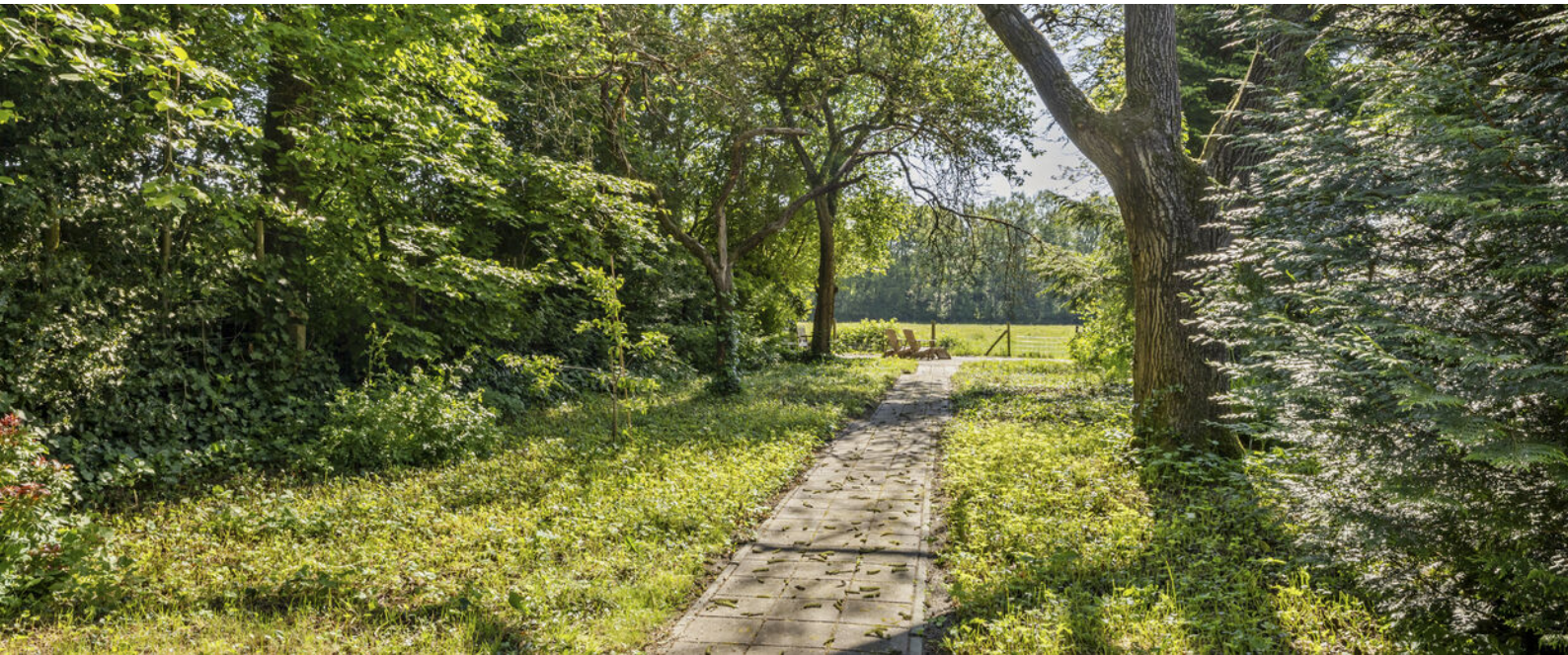














# Plattegrond



0m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

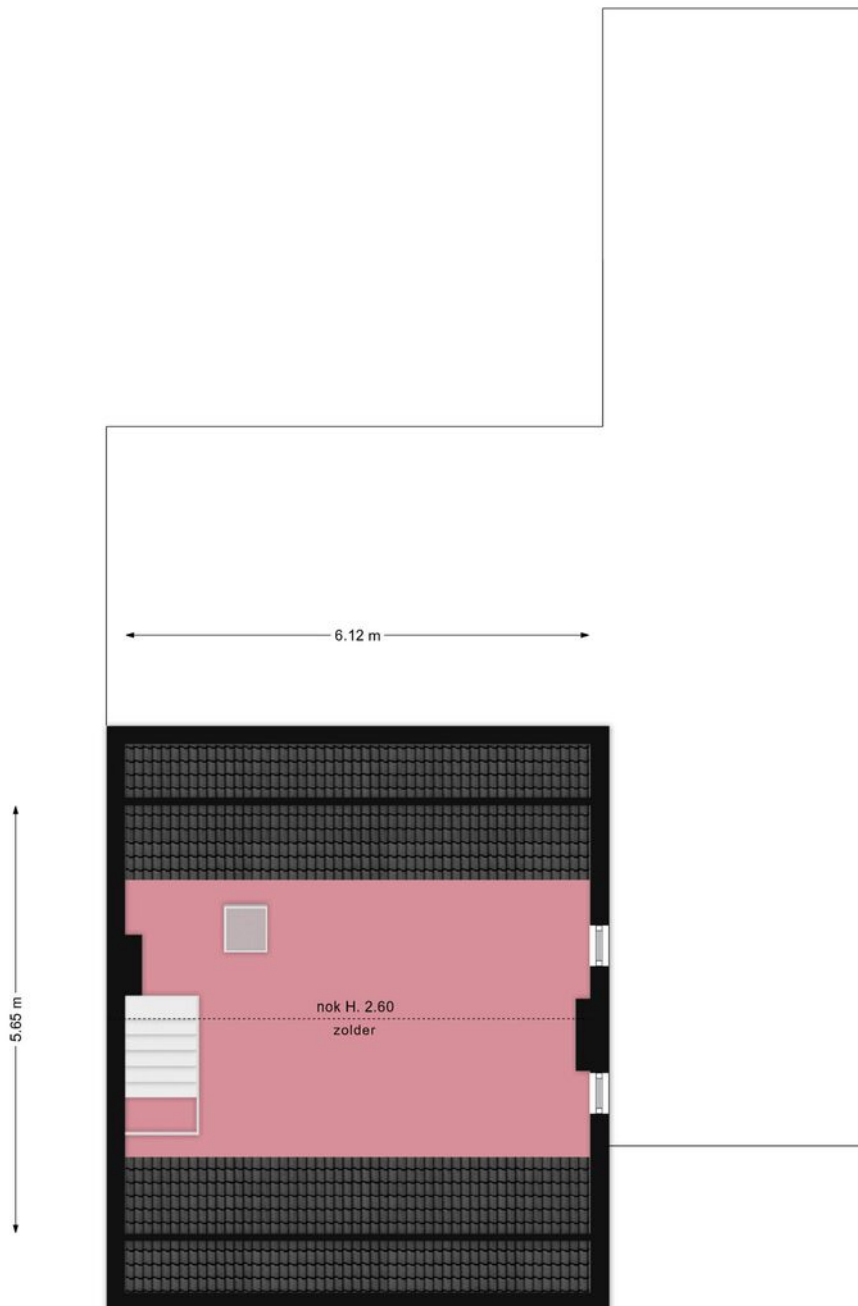
# Plattegrond



0m 5m

De plattegronden zijn gebaseerd op professionele metingen en het is niet mogelijk om deze plattegronden te kopiëren of te verspreiden.

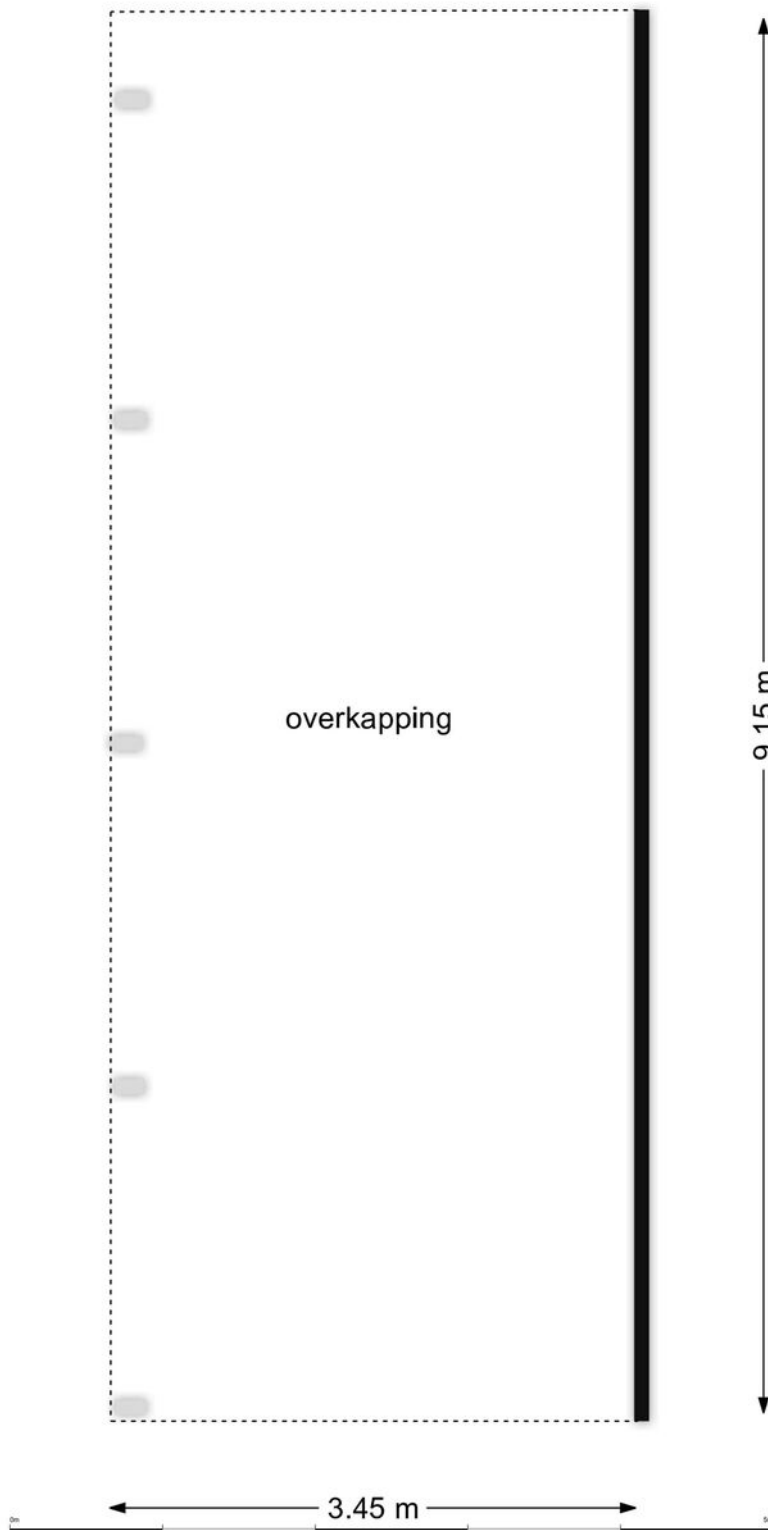
# Plattegrond



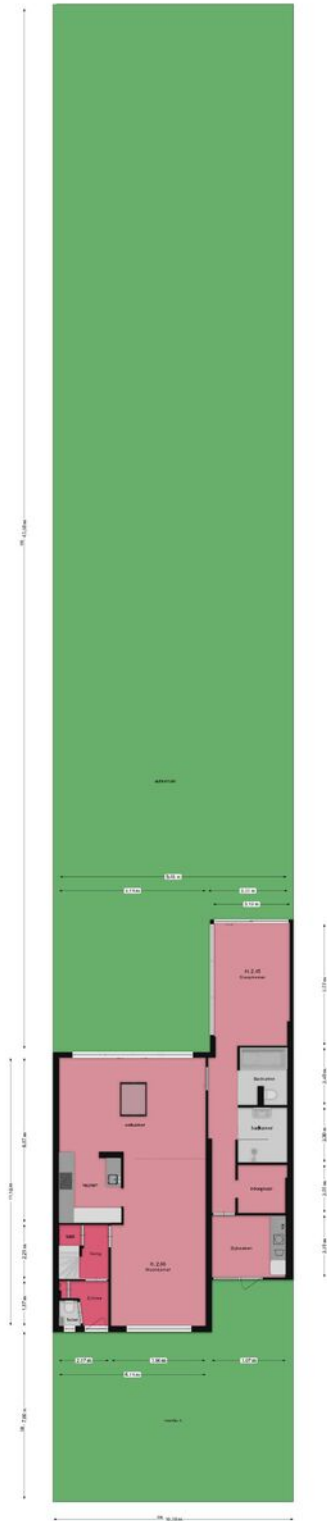
0m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



# Plattegrond



0m 5m 10m


De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet mogelijk om deze plattegronden te kopiëren of te verspreiden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dennenlaan 31

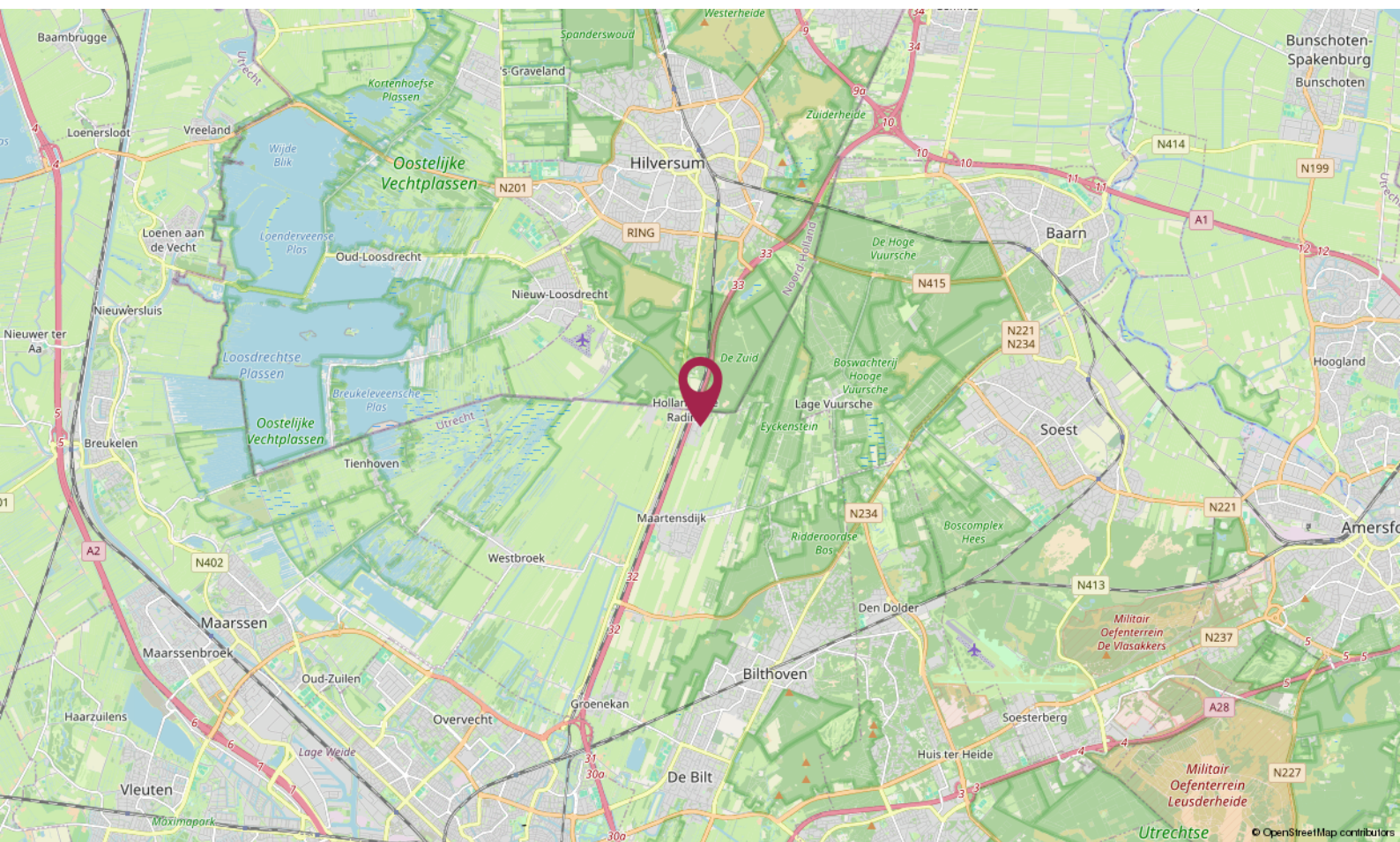
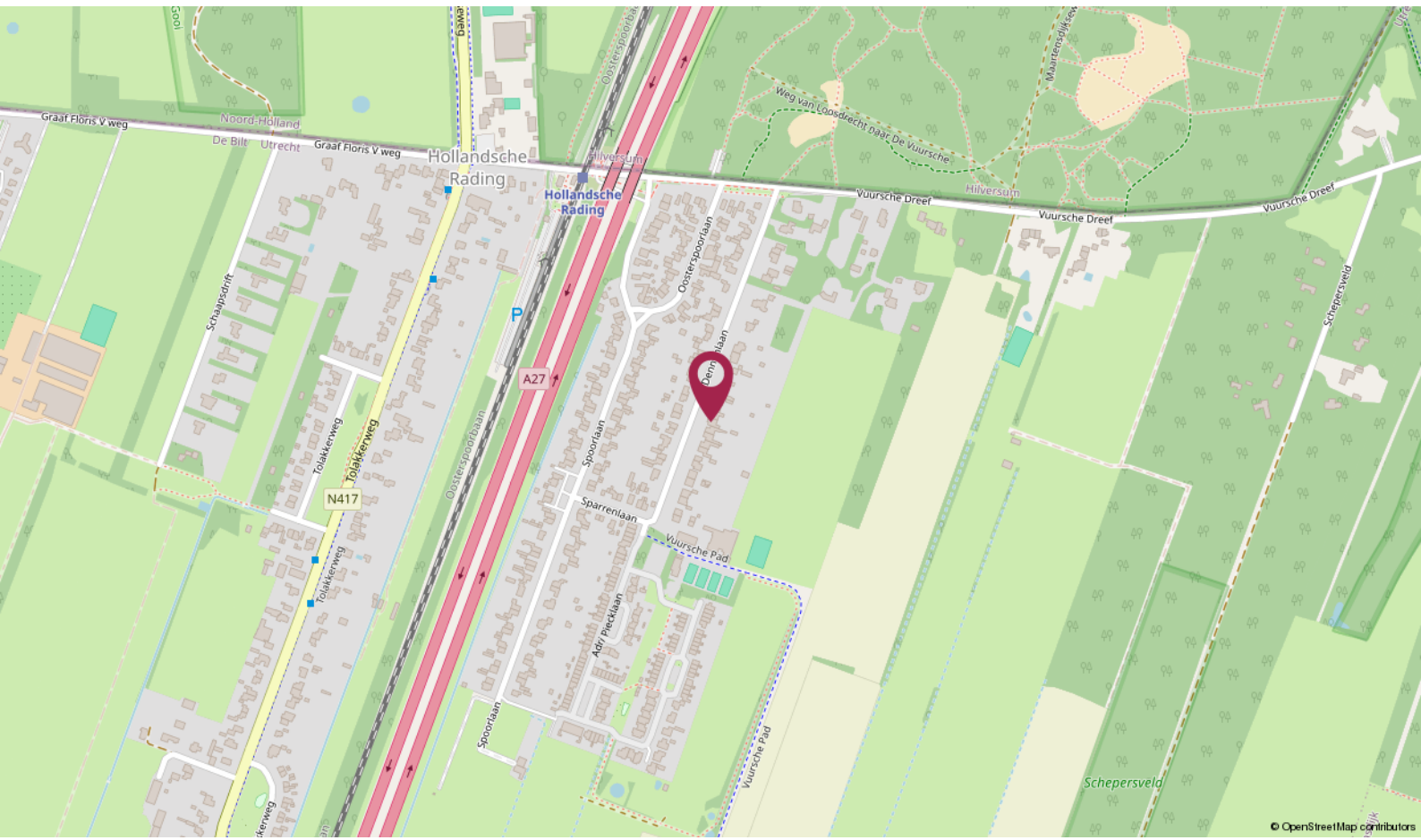


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maartensdijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1714	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2026  
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



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eettafel te gebruiken zowel als binnen als buiten (zelfde hout als schuifdeur)	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# De Ruiter Makelaarshuis

## Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Hilversum, Utrecht en Amersfoort, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



*Uw makelaar* →

### Erik Trouw

Eigenaar Hilversum

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 31 01 11 79

✉ [hilversum@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:hilversum@deruitermakelaarshuis.nl)



## Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Erik Trouw**

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

## Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Meer informatie? Neem contact met ons op!

**Vestiging Amersfoort**

Kamp 6  
3811 AR Amersfoort  
033 - 470 27 00  
info@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 124  
3572 BK Utrecht  
030 - 273 61 70  
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Hilversum**

Gijsbrecht van Amstelstraat 64  
1213 CL Hilversum  
035 - 744 01 64  
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op  
social media

