



Prins Bernhardlaan 46

Maartensdijk

**Royale uitgebouwde
woon-/eetkamer**

**Vraagprijs
€ 635.000,--**

**Moderne en luxe
keuken met diverse
inbouwapparatuur**



VOORWOORD

Beste lezer,

We willen u hartelijk danken voor uw interesse in deze woning!

Met veel zorg en passie hebben we deze brochure van dit huis voor u gemaakt. Deze bevat uitgebreide informatie waaronder de omschrijving met foto's en plattegronden en de kadastrale kaart. Ook vindt u hierin een groot aantal handige tips die u kunnen helpen met het ver-/ aankopen van uw woning en leuke informatie over de gemeente Zeewolde.

Ons deskundige team van Makelaardij RENGHER staat voor u klaar om u te helpen en uw vragen te beantwoorden. U kunt ons dan ook bereiken van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur, zowel telefonisch als per e-mail. Afspraken voor bezichtigingen plannen we graag overdag in, maar natuurlijk denken we ook met u mee buiten kantooruren om.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken, zo ook het regelen van een hypotheek. Heel graag adviseren wij u hiervoor contact op te nemen met onze financiële collega's van Lamond Verzekeringen en Hypotheken. Zij zijn niet alleen gespecialiseerd in het afsluiten van uw hypotheek maar kunnen u ook adviseren over verzekeringen en andere financiële diensten.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken en lezen van deze brochure.

Uw interesse gewekt? Neem dan gauw contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Hartelijke groet,

Team Makelaardij RENGHER

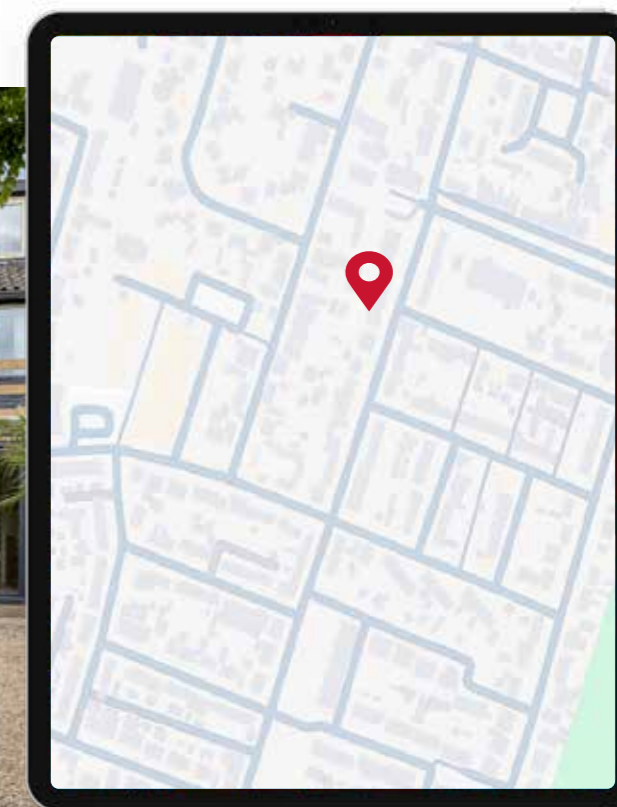


Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?



Kenmerken

- ▶ Instapklare gezinswoning met uitbouw, vloerverwarming, dakterras en volop licht in het groene Maartensdijk
- ▶ Uitgebouwde woonkamer met veel licht
- ▶ Vloerverwarming op de begane grond
- ▶ Moderne cinewall met elektrische haard
- ▶ Kunststof kozijnen op de begane grond
- ▶ Dakkapel achterzijde
- ▶ 4 volwaardige slaapkamers op de verdiepingen
- ▶ Elektra en meterkast vernieuwd
- ▶ Bouwjaar 1970
- ▶ Energielabel B, geldig tot 07-05-2036
- ▶ Woonoppervlak ca. 142 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m², inhoud woning ca. 503 m³ en perceeloppervlak ca. 227 m²
- ▶ Vraagprijs € 635.000,--



“ Kom snel
kijken!



**Gewilde
woon-
omgeving**



Instapklare gezinswoning met uitbouw, vloerverwarming, dakterras en volop licht in het groene Maartensdijk

Soms kom je een woning tegen waar het grootste werk al gedaan is. Waar je binnenkomt en direct voelt: hier klopt het.

Deze verrassend ruime gezinswoning in Maartensdijk is de afgelopen periode op vrijwel alle belangrijke punten vernieuwd en biedt precies wat je zoekt: comfort, ruimte, licht en de mogelijkheid om het laatste stukje naar eigen smaak af te maken.

Het forse perceel van 227 meter en de vrijgelegen en de gezellige, grote, achtertuin met vrijstaande stenen berging met overkapte zijruimte maken het geheel compleet!

Een groot gezin? Werken aan huis? Deze woning bied je alle mogelijkheden!



**Ruime woning met
4 slaapkamers, een
vrijstaande stenen berging
met overkapping**

Begane grond

De begane grond is volledig aangepakt en vormt het hart van de woning. Denk aan vloerverwarming, een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, een comfortabele woonkamer en een moderne cinewall met elektrische haard. Een plek waar je thuiskomt, ontspant en samen bent.

De achterzijde is royaal uitgebouwd en onder andere voorzien van een moderne keukenunit met de diverse inbouwapparatuur

De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. De tuin én het dakterras liggen op het noordwesten, wat betekent: veel zon, van koffie in de ochtend tot een lange zomeravond.



**Aan daglicht
geen gebrek!**



Eerste verdieping

Ook boven verrast de woning. De overloop van de "first floor" verbindt een viertal vertrekken, waaronder de masterbedroom aan de achterzijde met deur naar het dakterras en de 2e en 3e slaapkamer aan de voorzijde.

De inspannende badkamer met moderne inloopdouche en ligbad vormt het sluitstuk van deze verdieping.



Tweede verdieping

2

Middels een vaste trap is de ruime 2e verdieping bereikbaar voorzien van een “woningbrede” dakkapel aan de achterzijde welke zorgt voor veel licht en ruimte. Je treft hier een ruime voorzolder met opstelplaats voor de CV-ketel, wasmachine en droger.

Een zeer ruime, 4e, slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten volgt. Indien je wenst kun je van deze 4e slaapkamer met gemak nog 2 slaapkamers maken!

Op meerdere slaapkamers zijn praktische wastafels aanwezig en op de voorzolder vind je een aparte wasruimte.



Begane grond



Eerste verdieping

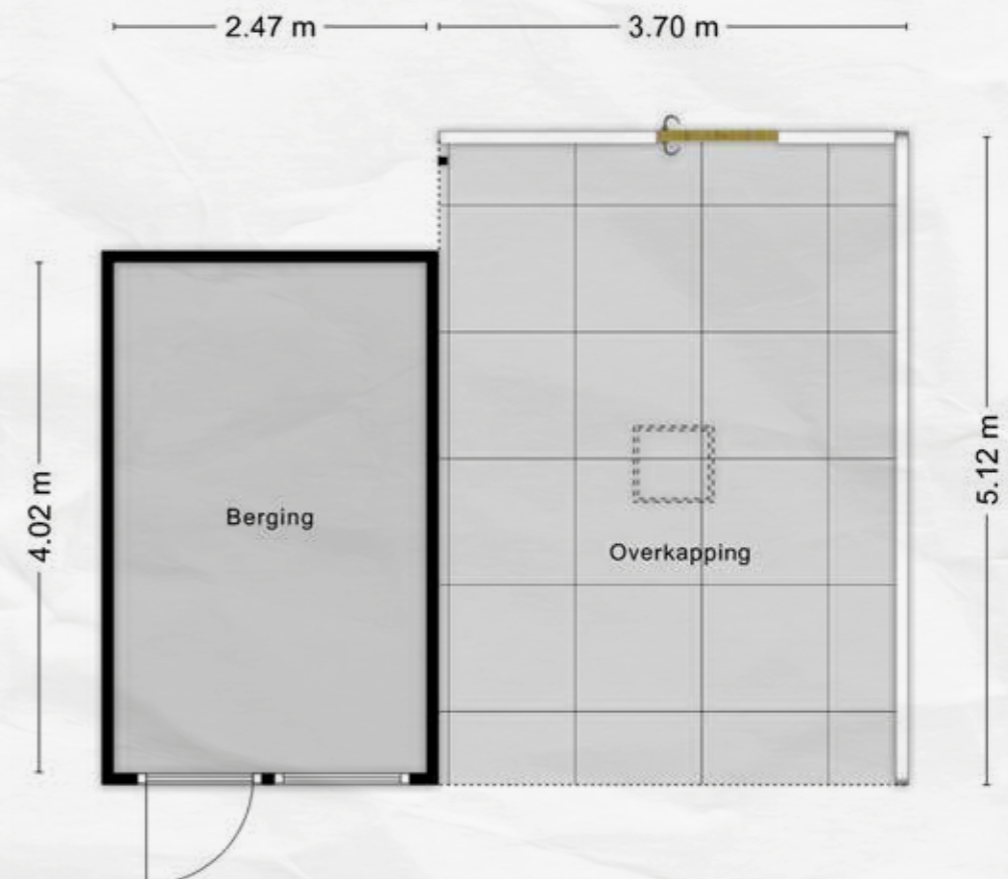


Tweede verdieping



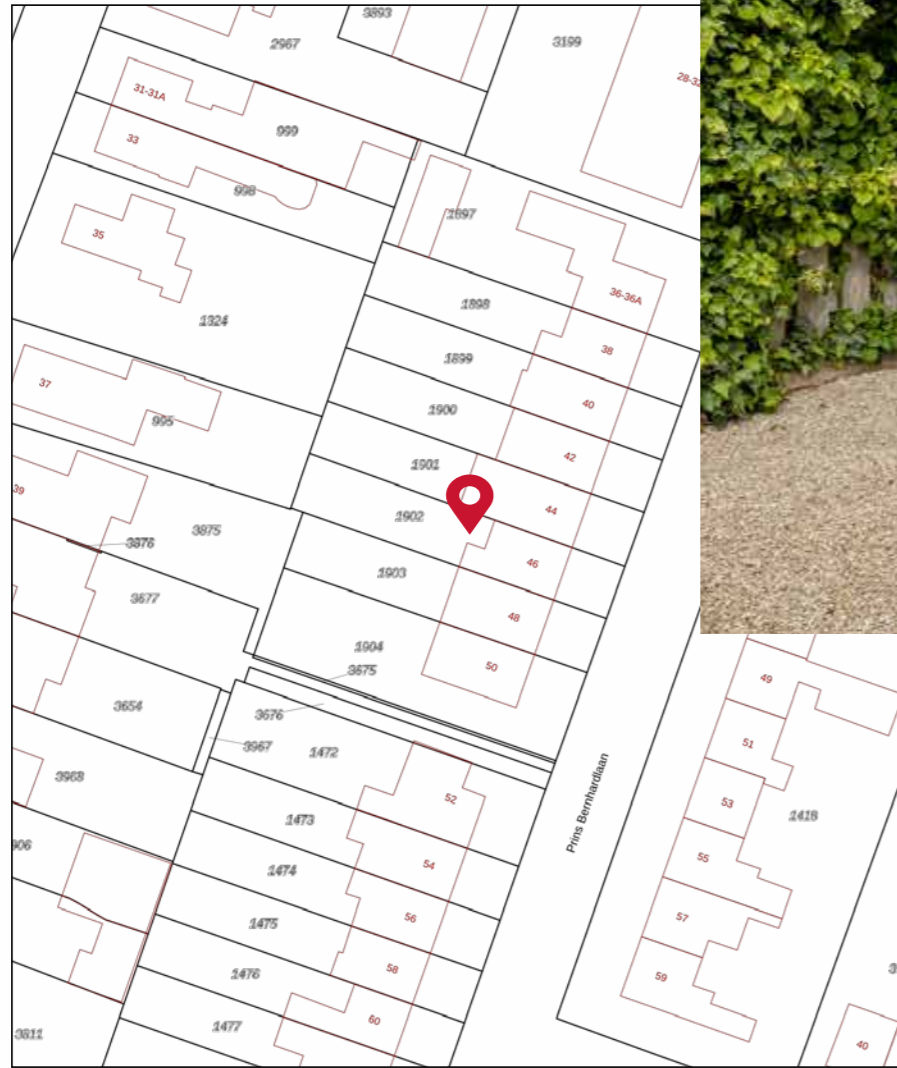
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging en overkapping



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

Kadaster

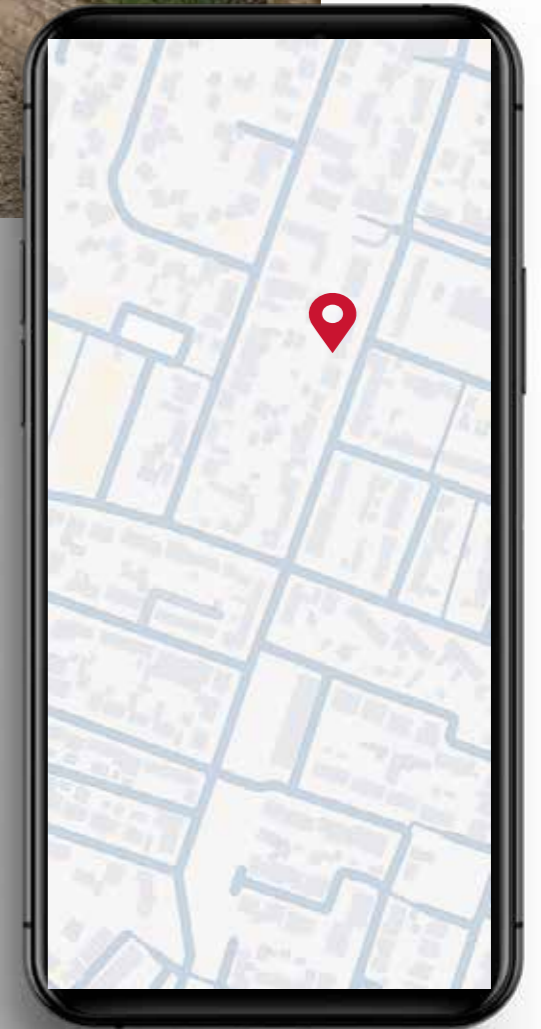


Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Maartensdijk
 Sectie B
 Perceel 1902

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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 databankrecht.





Wij zijn uw privé adres voor financiële zaken. Financiële dienstverlening is mensenwerk. Onze adviseurs nemen daarom graag de tijd voor u. Zij maken werk van een goed advies. Dat begint bij een gesprek om uw persoonlijke situatie te inventariseren. Op basis hiervan wordt uitgebreid onderzocht wat voor u de best passende oplossing is.

Dit vereist veel vakkennis, ervaring en up-to-date kennis van de markt. Wij kunnen u garanderen dat onze adviseurs aan deze vereisten voldoen. Wij houden voortdurend onze kennis actueel. Onze adviseurs zitten dus regelmatig achter de studieboeken om u van een goed advies te kunnen voorzien. Kortom: wij laten geen kans onbenut om u van dienst te kunnen zijn.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van verzekeringen en andere financiële diensten. Dit begint op het moment van het aangaan van de verzekering. Wij onderzoeken dan welke financiële instelling voor u het aantrekkelijkste aanbod heeft. Maar daarmee houdt onze taak niet op. Integendeel. Want er kan een moment komen dat u een beroep moet doen op de door u afgesloten verzekering. Ook dan behartigen wij uw belangen.

Maar wat doen wij nog meer voor u?

- Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen
- Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling
- Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen
- Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren
- Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent u nog een klant en geen nummer

U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

GRATIS waardebepaling

U heeft verkoopplannen en bent benieuwd wat uw huis op zal brengen?

De waarde bepalen is één van de moeilijkste aspecten in het kopen en verkopen van een woning. Van de waarde wordt een vraagprijs of een bod afgeleid. Het is dus van groot belang dat de waarde van uw huis niet te laag of te hoog wordt geschat, maar precies goed. Alleen dan zult u de juiste koper aantreffen, of vindt u juist die woning die precies past binnen het financiële plaatje dat zowel de koper als u voor ogen heeft. Wij komen graag geheel vrijblijvend bij u om een onafhankelijk advies te geven over de mogelijke opbrengst van uw huis in de huidige markt.



**Wilt u ook
een gratis
waardebepaling?**

 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl

ERA Makelaardij RENGER Zeewolde

ERA Makelaardij RENGER is een klein maar gerenommeerd kantoor dat al vanaf 1991 actief is in Zeewolde. Wij zijn aangesloten bij de NVM en ERA.

Wij bieden onze opdrachtgevers uitgebreide begeleiding aan bij de aan- of verkoop van hun woning. Ook voor een taxatie kan men bij ons terecht. Wij zijn goed vindbaar via Funda, Era, onze eigen site en op facebook.

Service staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze teamsamenstelling kunnen wij snel schakelen en kennen wij onze klanten persoonlijk. Afspraken kunnen snel gemaakt worden. De lijntjes zijn kort. U wilt weten waar u aan toe bent! In ons sfeervolle kantoor, Gildenveld 2A, krijgt elke bezoeker alle aandacht en uitgebreide informatie over de woningen, zodat kan worden bepaald of deze aan de woonwensen voldoen.

Ons team bestaat uit 4 personen waarvan 2 makelaars; Renger van Wijnen en Sander van der Vliet. Nancy de Vries en Sarah van Staverden maken het team compleet op de binnendienst.



**Persoonlijke aandacht
vinden wij belangrijk!**

MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE



**Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE**

 **036 - 522 41 19**

 **info@makelaardijrenger.nl**

Verhuisbus

U ziet het goed! Als u via ons uw huis verkoopt heeft ERA Makelaardij RENGER een extra service, namelijk de verhuisbus. Deze Mercedes-bus kunt u gebruiken om uw huisraad te verhuizen naar uw nieuwe woning. Het gebruik van deze verhuisbus kost u aan huur helemaal niets! U krijgt de verhuisbus met een volle tank diesel schoon mee en graag ontvangen wij de bus ook schoon terug en met een volle tank diesel.

Wilt u deze verhuisbus gebruiken, maak dan vroeg genoeg een afspraak, want het animo is groot en wie het eerst komt, heeft het eerst recht op gebruik. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: Maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur

Wij hopen met het beschikbaar stellen van deze verhuisbus u een extra dienst te bewijzen. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.



 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl



Notities



Wist je dat...



► Een bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar u dient zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding
- Eventuele ontbindende voorwaarden
- Eventuele overname van roerende zaken

► Ontbindende voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

► Ontbinding financiering

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een nader overeen te komen termijn kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopakte wordt getekend maar dat de koopovereenkomst ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen de vooraf gestelde termijn niet rond krijgt.

► Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



MAKELAARDIJ
RENGER ERA

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 41 19

info@makelaardijrenger.nl

