



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MAARN, ZONHOF 10

Charmant gezinshuis met energielabel A, slimme energievoorzieningen en een groene voor-en achtertuin met veel privacy

WWW.DRIEKLOMP.NL



RUIME WONING IN HET BOSRIJKE MAARN

Aan een rustig hofje, omringd door groen en met volop privacy, ligt deze woning aan de Zonhof 10 in Maarn. Deze in 1973 gebouwde woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 166 m² en staat op een perceel van 261 m².

Een heerlijk familiehuus waar ruimte, licht en comfort op natuurlijke wijze samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval in vrijwel alle vertrekken, terwijl de ruime tuin een fijne plek biedt om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met wijnluik, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

CHARME EN LOCATIE

De ruime woonkamer vormt samen met de eetkamer en keuken een prettige en lichte leefruimte, waarbij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De praktische bijkeuken biedt extra opslag- en werkruimte en sluit direct aan op de carport en oprit.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. De tweede verdieping biedt ruimte aan een vierde slaapkamer en meerdere praktische bergingen. Dankzij de royale indeling, solide basis en prettige leefruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en volgens hedendaagse woonwensen te moderniseren tot een eigentijds familiehuus. Daarbij is ook aan de toekomst gedacht: de verduurzaming is reeds volledig op orde.

De ligging in Maarn maakt deze woning extra aantrekkelijk. Maarn staat bekend om haar groene karakter, centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid. Het dorp ligt midden op de Utrechtse Heuvelrug en biedt een prachtige combinatie van natuur, rust en dagelijkse voorzieningen.

Bossen, wandel- en fietsroutes bevinden zich vrijwel om de hoek, terwijl het NS-station en de nabijgelegen A12 zorgen voor een uitstekende verbinding richting onder meer Utrecht, Arnhem en de Randstad. Daarnaast beschikt Maarn over diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen, waardoor het een geliefde woonplaats is voor jong en oud.



KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	ca. 166 m ²
Inhoud	ca. 605 m ³
Perceeloppervlakte	261 m ²
Energie label	A
Warmtepomp	Full electric ready



Vraagprijs € 715.000 k.k.

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin en lange oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonruimte, waar de woonkamer, eetkamer en keuken op prettige wijze met elkaar in verbinding staan.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en biedt uitzicht op de groene en bloemrijke voortuin. De sfeervolle gashaard in de zitkamer vormt een warm en gezellig middelpunt, ideaal voor ontspannen momenten met gezin of gasten op grijze winterdagen. De marmeren vensterbanken en de ruime opzet zorgen voor een aangename leefruimte.

De eetkamer sluit direct aan op de tuin en beschikt over een grote schuifpui, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De open keuken biedt uitzicht op de groene en bloemrijke achtertuin en vormt daarmee een lichte en aangename plek om te koken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van AEG, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vrieskast. Daarnaast beschikt de keuken over een ltho afzuigkap, dubbele spoelbak, een te openen raam voor extra ventilatie en een close-in elektrische boiler van 10 liter van Inventum, waardoor warm water snel beschikbaar is.

De praktische bijkeuken is zowel vanuit de woning als vanaf buiten bereikbaar en biedt volop extra opslagruimte dankzij de aanwezige opbergkasten. Ook bevindt zich hier de toegang tot de wijnkelder.













EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een centrale overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin. Deze kamer beschikt daarnaast over een inloopkast en een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort in ieder seizoen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel met kraan en de aansluitingen voor de wasmachine. Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een praktische opbergkast.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met veel praktische (inloop)bergruimtes. Hier zijn tevens de technische voorzieningen geplaatst, waaronder het Qmex RVS-buffervat, de Nefit cv-ketel en de Solax batterijopslag.

Het batterijopslag systeem kan worden uitgebreid met extra batterijcapaciteit, waardoor eigen opgewekte zonne-energie slimmer kan worden benut, wat steeds relevanter wordt bij wisselende energieprijzen en toekomstige tijdsafhankelijke nettarieven.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijke lichtinval. De aanwezige wastafel met kast maakt deze ruimte extra praktisch, bijvoorbeeld als logeer-, werk- of tienerkamer.







TUIN

De woning beschikt over een ruime, groene en bloemrijke voor- en achtertuin met veel privacy. De tuin heeft een sfeervolle Engels/Franse uitstraling, met een fijne balans tussen groen, bloeiende beplanting, kleine vijvers, waterplanten en rustige zitplekken. Hierdoor ontstaat een natuurlijke en levendige tuinbeleving.

Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid, zowel onder de carport als op de oprit zelf. De tuin vormt een aantrekkelijke verlenging van de woonruimte en biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten.





BIJZONDERHEDEN

- Buitengewoon plezierig en toekomstbestendig gezinshuis in een fijne woonwijk op een uitstekend bereikbare locatie in Maarn.
- Ruime, groene voor- en achtertuin met veel privacy en een charmante Engels-Franse uitstraling.
- Energielabel A.
- 14 LONGi zonnepanelen met een opbrengst van circa 5.000 – 5.700 kWh per jaar.
- 10 kWh batterijopslag (uitbreidbaar) voor optimaal gebruik van zelf opgewekte zonne-energie.
- Qmex hoge temperatuur warmtepompsysteem, voorbereid op gasloos wonen.
- Elektrische keukenboiler voor direct warm water.
- Airconditioning (verwarmen en koelen) in de master bedroom met inloopkast.
- Rustige ligging nabij natuur, NS-station Maarn en de A12.
- In de koopovereenkomst wordt onder meer een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

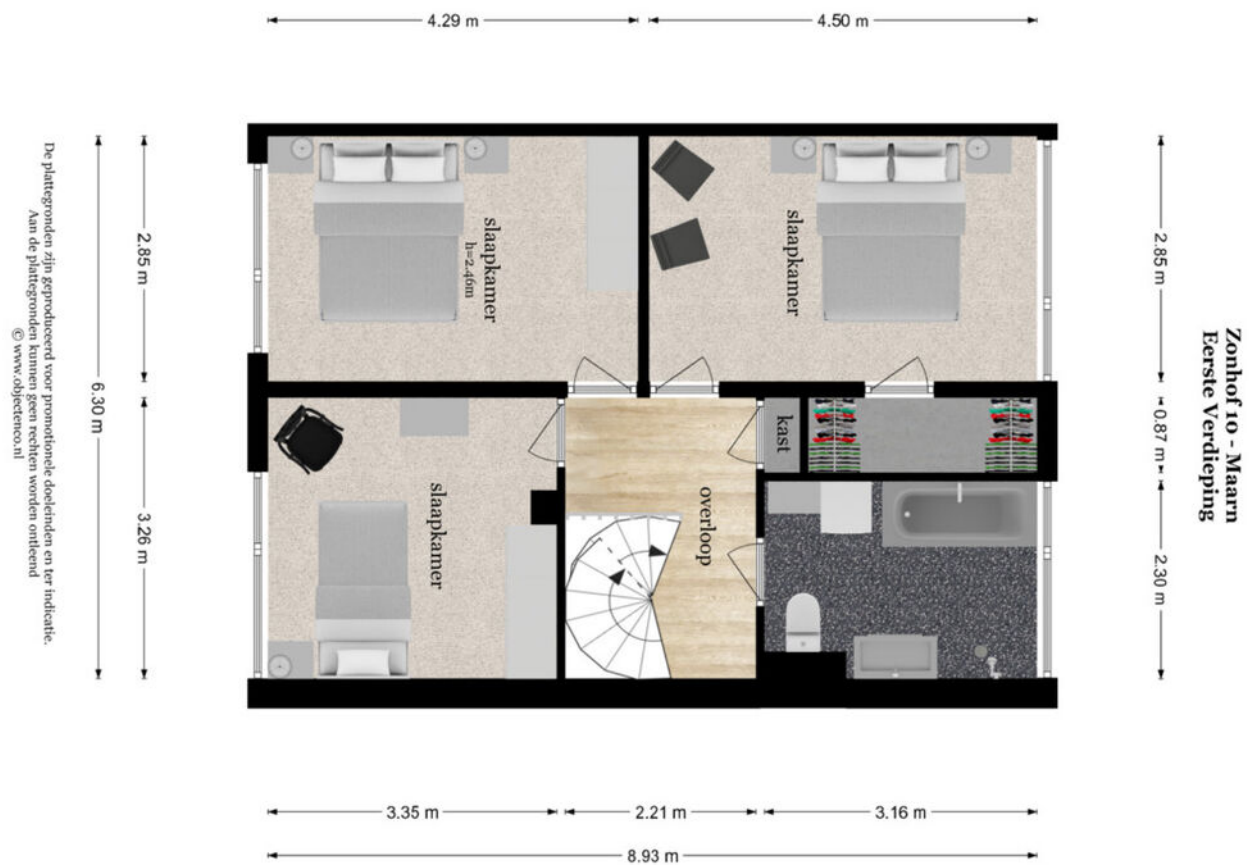


BEGANE GROND

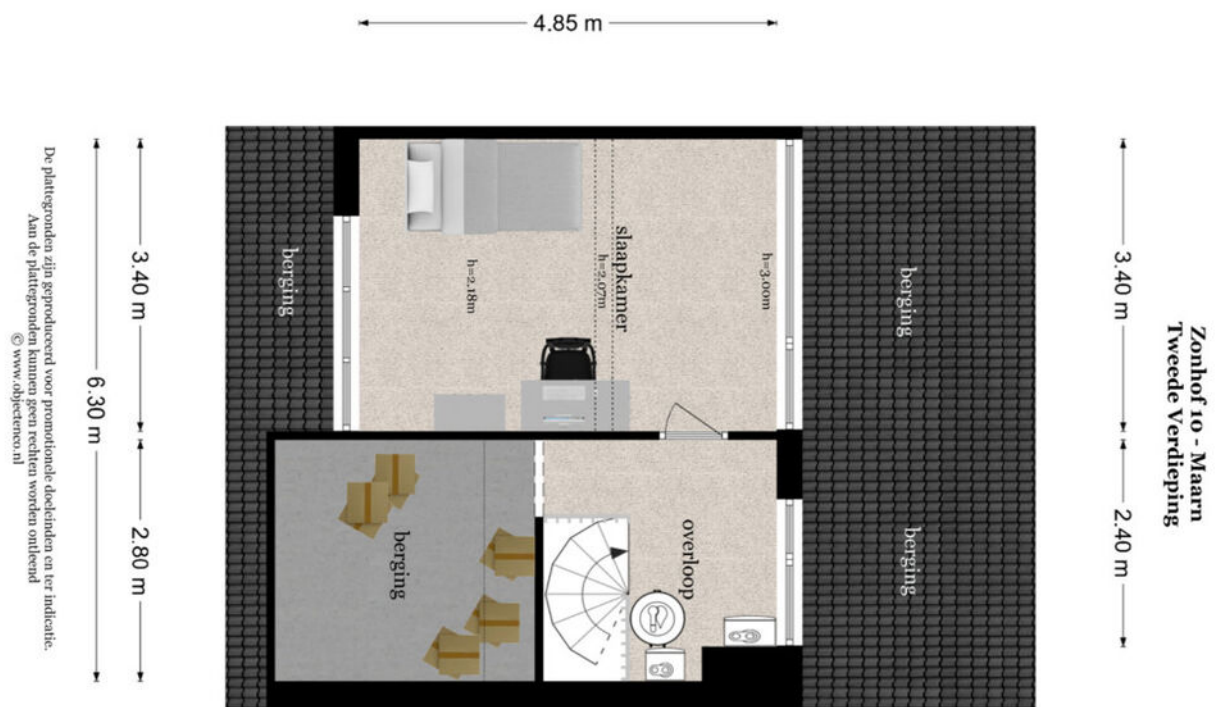
Zonhof 10 - Maarn Begane Grond



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



WIJNKELDER

Zonhof 10 - Maarn Kelder

2,65 m



0,95 m

0,95 m

2,65 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

GEHEEL PERCEEL

Zonhof 10 - Maarn Tuin




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.robjextechno.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3997	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL