

TE KOOP



Patrijslaan 10

Maartensdijk

Ruime en lichte twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin en multifunctionele schuur!

Vraagprijs

€ 635.000 k.k.



Patrijslaan 10 Maartensdijk

Ruime en lichte twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin en multifunctionele schuur!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze lichte twee-onder-een-kapwoning beschikt over een diepe achtertuin, een multifunctionele schuur en vier (slaap)kamers. De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Maartensdijk, met winkels, scholen, sportverenigingen en natuur binnen handbereik.

Groen wonen tussen Utrecht en Hilversum

Maartensdijk is een rustig en groen dorp, centraal gelegen tussen Utrecht en Hilversum. Vanuit hier woont u te midden van weilanden, bossen en diverse natuurgebieden, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het dorp beschikt over een gezellige dorpskern met onder andere een supermarkt,

basisscholen, een huisarts en diverse actieve sportverenigingen.

Ook voor gezinnen is Maartensdijk een fijne woonomgeving. De brede straten, verschillende speeltuintjes en betrokken buurtgemeenschap zorgen voor een prettige sfeer. Utrecht, Hilversum en Bilthoven zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar en ook de A27 ligt op korte afstand. ruime en lichte twee-onder-een-kapwoning met een zonnige, diepe tuin, een multifunctionele schuur en volop mogelijkheden voor gezinnen én werken aan huis. De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waarbij het zicht op de diepe achtertuin direct opvalt. Het groen vormt een mooi decor en zorgt voor een fijne verbinding met buiten.

De royale woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De keuken is uitgerust met een 5-pits fornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze geeft toegang tot de extra diepe schuur, die met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 22 m² veel praktische mogelijkheden biedt. De ruimte kan worden gebruikt voor opslag, als wasruimte, werk- of hobbyruimte en biedt daarnaast mogelijkheden voor een andere invulling aan huis.

Drie slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning, evenals de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met douche.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Dankzij het prettige formaat zijn deze kamers geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Volwaardig ingerichte zolderverdieping

De zolderverdieping is volledig afgewerkt. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Op de voorzolder bevindt zich een praktische wasruimte, waardoor ook deze verdieping optimaal kan worden benut.

Diepe achtertuin met verschillende plekken

De diepe achtertuin is gelegen op het noorden. Door de royale lengte van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende plekken met zon en schaduw te vinden.

Onder de overkapping kunt u beschut buiten zitten, terwijl het terras achter in de tuin een fijne plek biedt om tot in de avond van de buitenruimte te genieten.

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Woonoppervlakte circa 132 m²;
- Multifunctionele schuur van ruim 22 m²;
- Bouwjaar 1967;
- Vier (slaap)kamers;
- Volledig afgewerkte zolderverdieping met dakkapel;
- Diepe achtertuin op het noorden met zowel zon als schaduw;
- Ruime oprit met plaats voor één auto;
- Energielabel C;
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen, sportverenigingen, natuur en uitvalswegen.

Kortom, een ruime en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met vier (slaap)kamers, een diepe tuin en een grote multifunctionele schuur. Een fijne woning voor gezinnen én voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor werken, hobby of opslag, op een prettige locatie in Maartensdijk.



Kenmerken

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Inhoud	553 m ³
Bouwjaar	1967
Energie label	C

Vraagprijs

€ 635.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 635.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	303 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	553 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	131 m ²

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Remeha Calenta 2014

Kenmerken









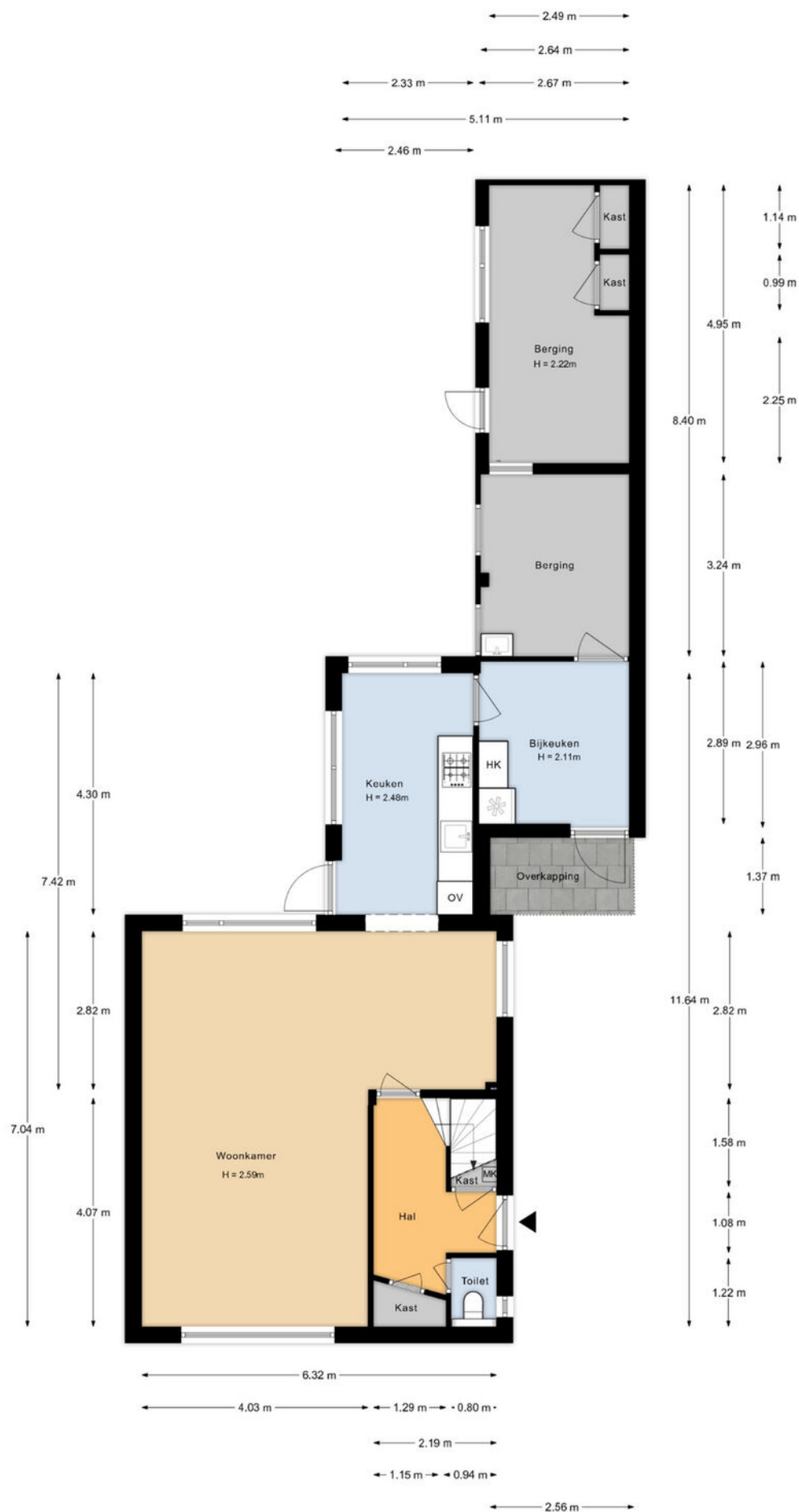






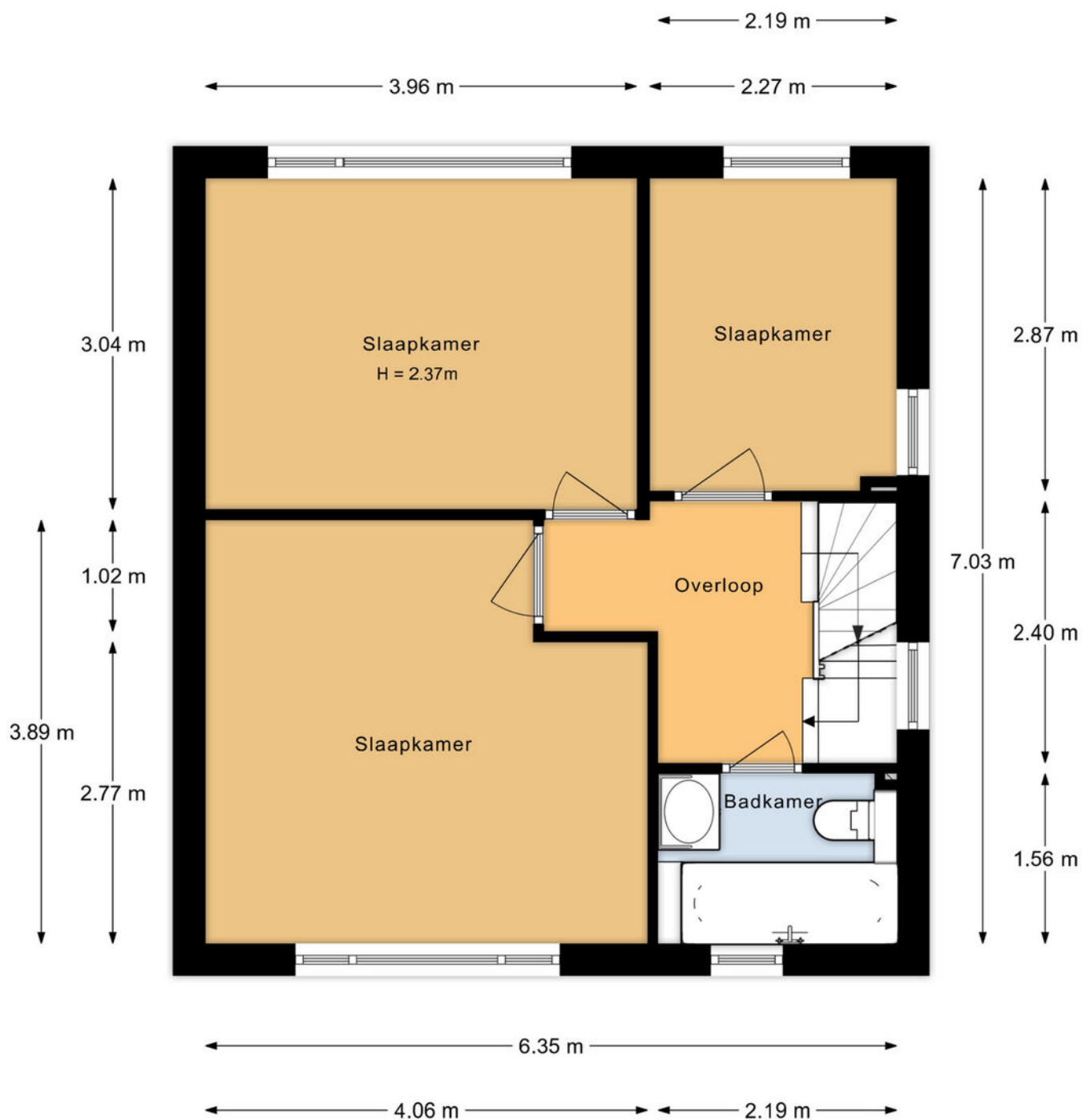






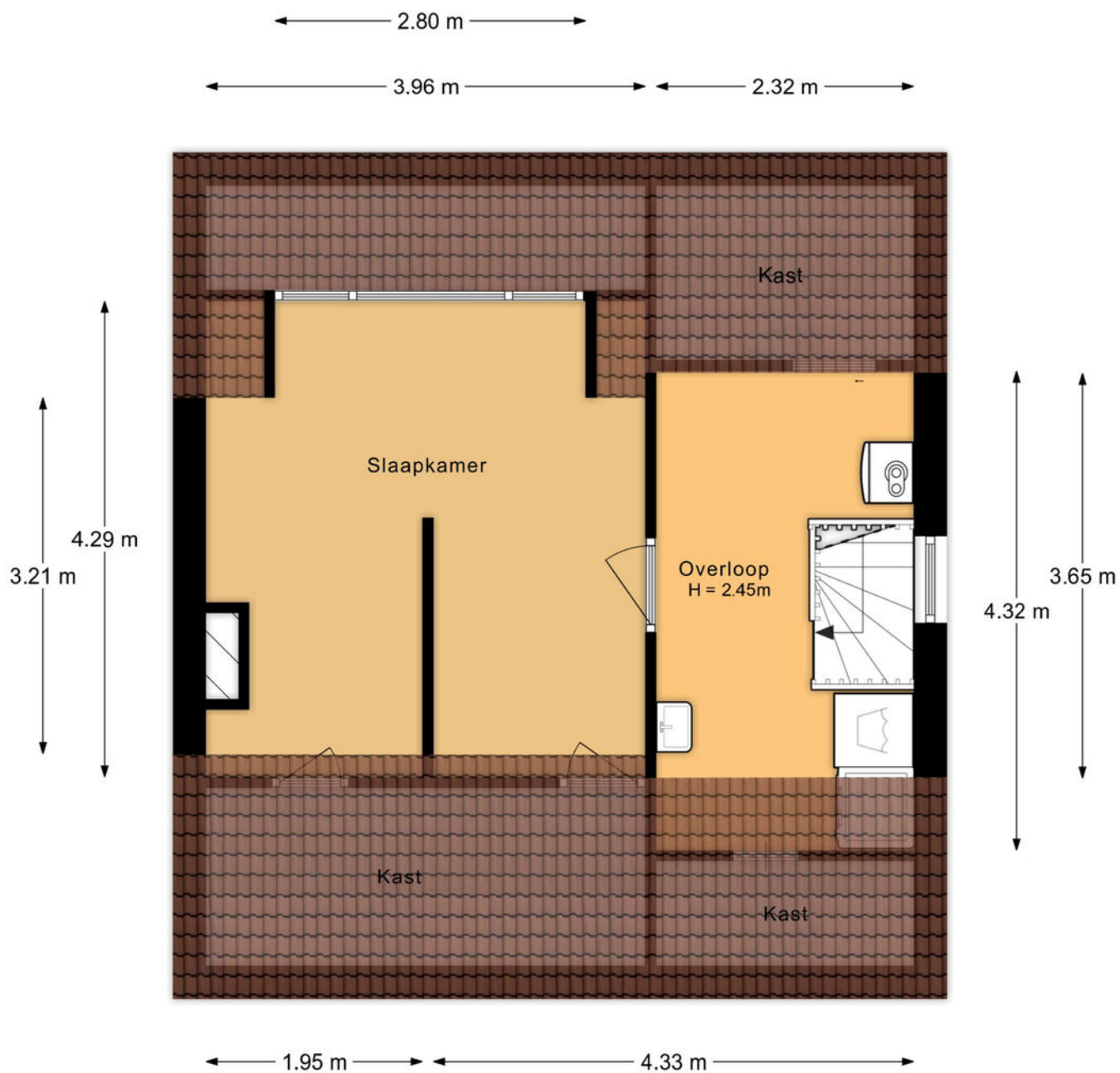
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

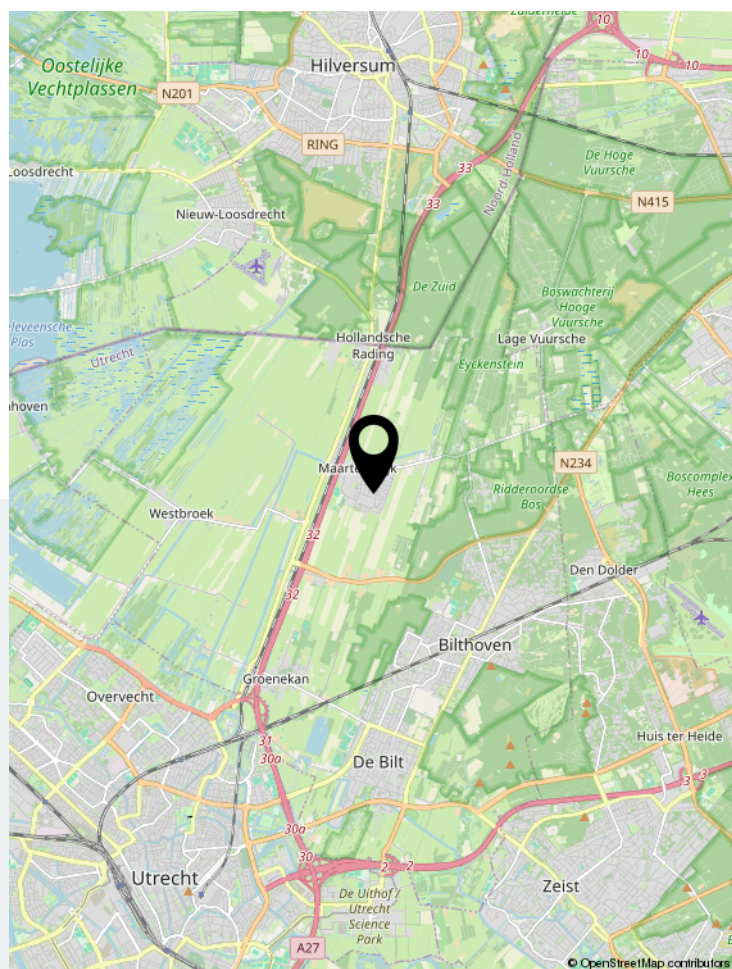
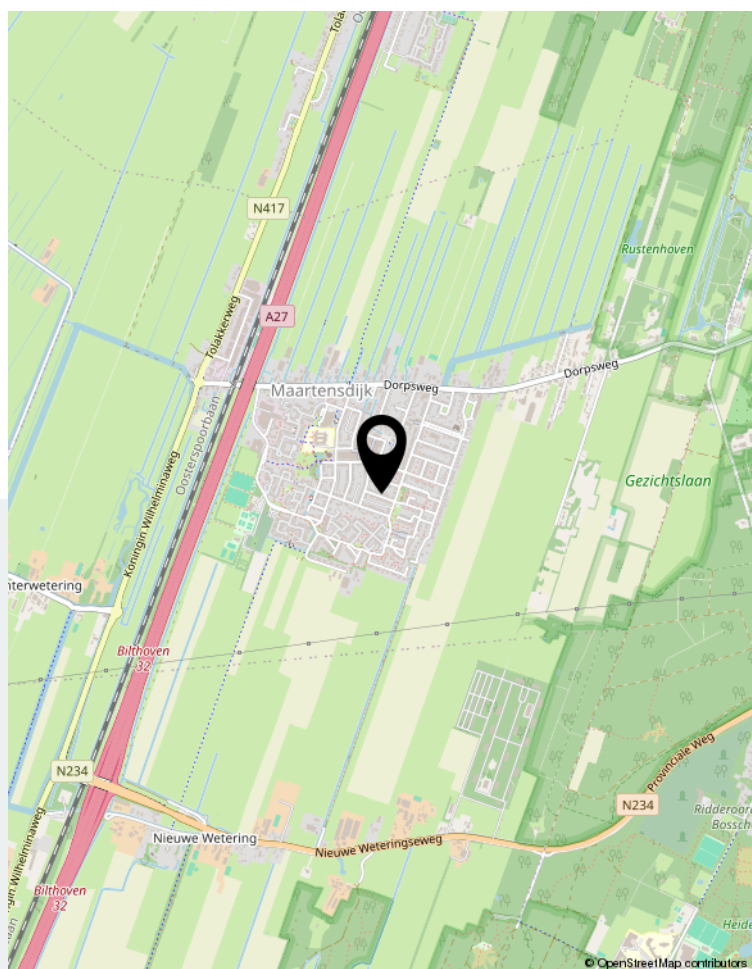
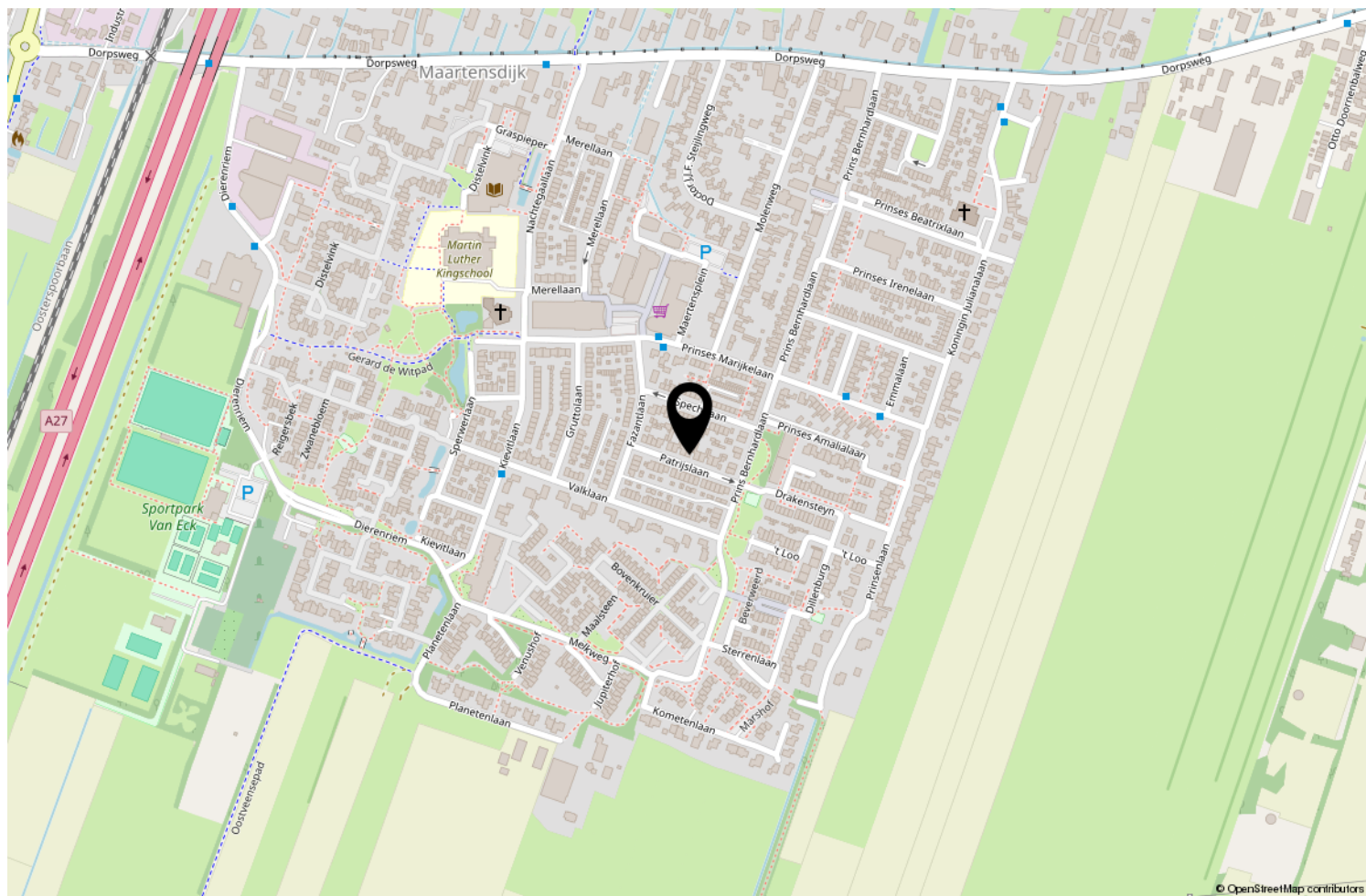
Kadastrale gemeente Maartensdijk
Sectie B
Perceel 1764

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.

kadaster



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- keuken boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthousiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl