



Koningin Julianalaan 66

MAARTENSDIJK

Vraagprijs: € 540.000 K.K.

Makelaardij Boogaard

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard

Kenmerken



Woonoppervlakte

113m²

Perceeloppervlakte

273m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1959

Energie label

G



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 540.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

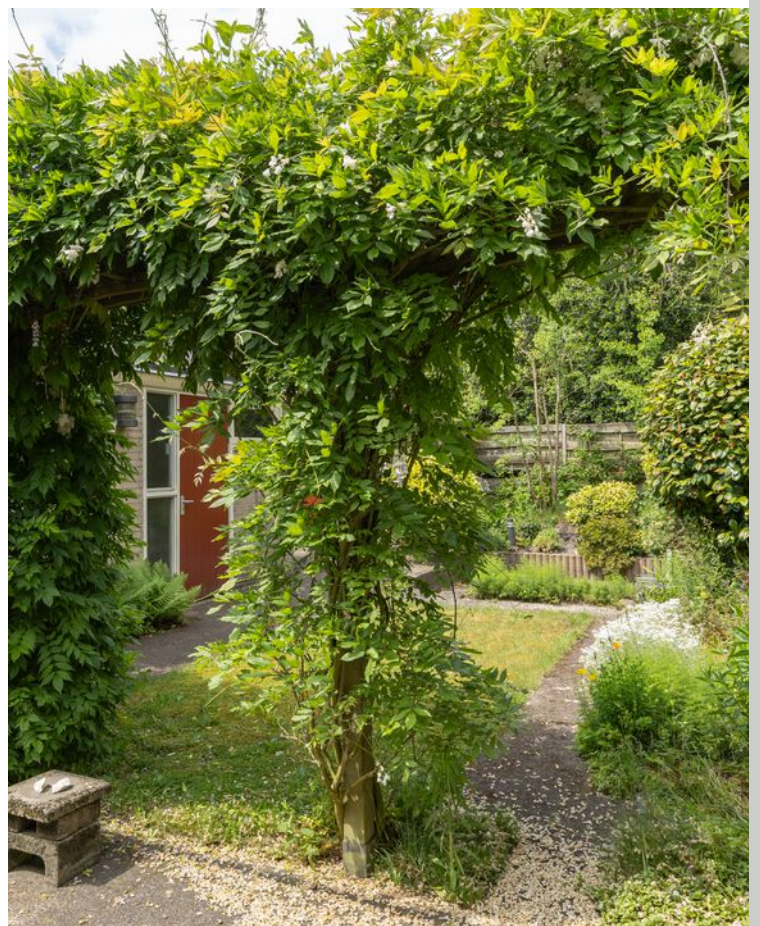
Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler Gasboiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Helft van dubbel woonhuis met eigen oprit, garage en diepe achtertuin!

In een rustige en groene woonwijk aan de rand van Maartensdijk ligt deze uitgebouwde 2/1 kap woning met vier slaapkamers, een grote vrijstaande stenen garage met carport en oprit, en een achtertuin op het westen. De woning is ruim 60 jaar bewoond geweest door dezelfde eigenaar. Van binnen verdient de woning een modernisering, maar de woning is altijd goed onderhouden. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en vloerisolatie. De diepe achtertuin grenst aan een groenstrook met een onofficiële uitgang naar het achtergelegen speeltuintje. De grote garage biedt volop mogelijkheden voor opslag of het uitoefenen van een hobby.

Maartensdijk is bij uitstek aantrekkelijk voor wie graag rustig en groen woont, maar de verbinding met de stad niet wil verliezen. Het dorp heeft een herkenbaar, kleinschalig karakter en ligt in de gemeente De Bilt, midden in de groene omgeving ten noordoosten van Utrecht.

Voor gezinnen zijn de dagelijkse voorzieningen prettig dichtbij. In Maartensdijk zijn onder meer basisscholen, kinderopvang en winkels voor de dagelijkse boodschappen aanwezig. Voor uitgebreider winkelen, cultuur, horeca, middelbare scholen en andere stedelijke voorzieningen liggen Utrecht en Hilversum op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via onder meer de A27, het treinstation in Hollandsche Rading en het busvervoer is de aansluiting met Utrecht, Hilversum en de rest van de regio uitstekend.

Begane grond

Uitgebouwde hal met entree, ruim modern toilet (rolstoel-toegankelijk), meterkast, hal met kelderkast, trap naar eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer heeft een grote schuifpui naar het terras en het zijraam zorgt voor extra daglicht. De half open keuken in u-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur; de inductie kookplaat en koelvriescombinatie zijn in 2024 vernieuwd. De keuken beschikt over een deur naar het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de eenvoudige badkamer. De ouder slaapkamer biedt toegang tot het grote balkon aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel.

Tweede verdieping met dakopbouw

Bereikbaar via vaste trap. Ruime overloop met bergruimte en opstelling voor de gasboiler voor het warme water. Grote zolderkamer met dakkapel aan beide zijden en bergruimte achter knieschotten.

Garage

De woning beschikt over een grote vrijstaande stenen garage met kanteldeur en een loopdeur in de zijmuur. Voor de garage is een royale carport aangebouwd. Naast de woning en onder de carport is ruimte om de auto('s) te parkeren op de eigen oprit.

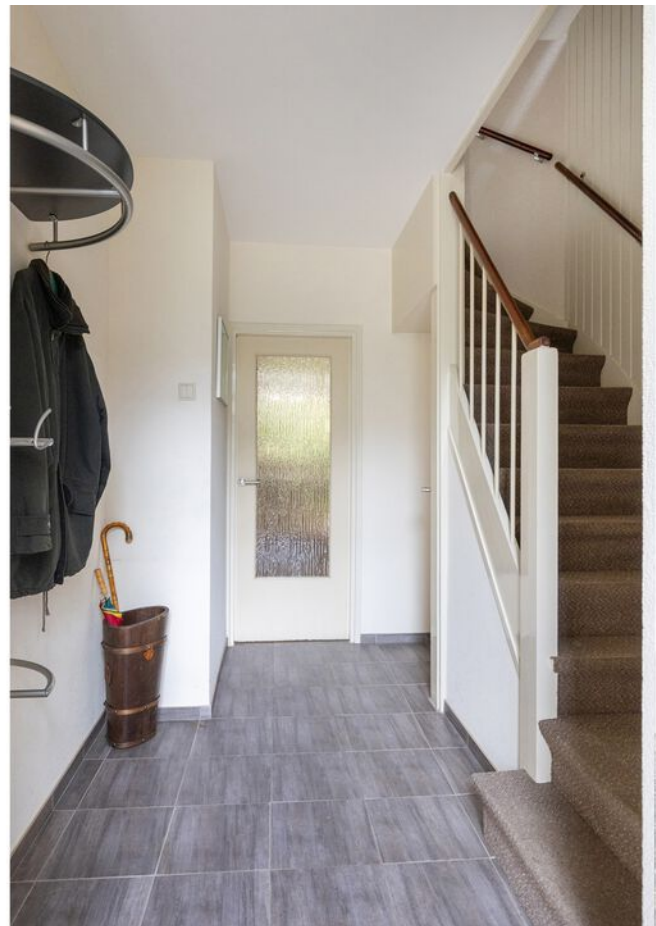
Tuin

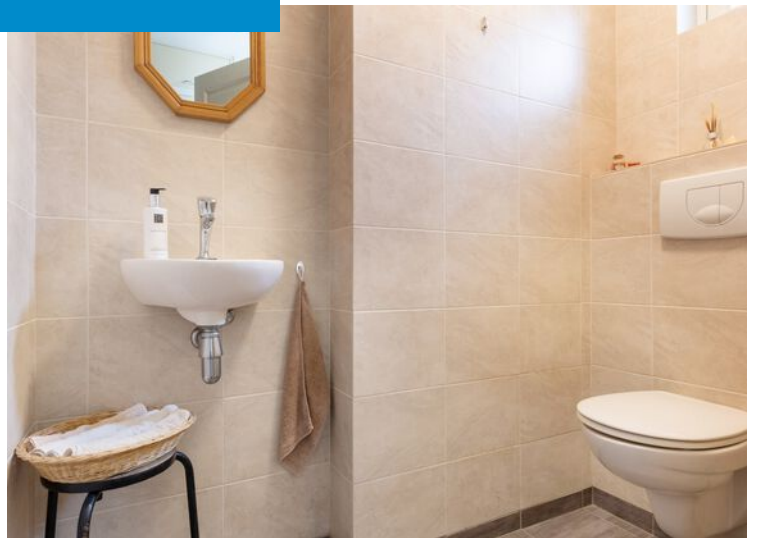
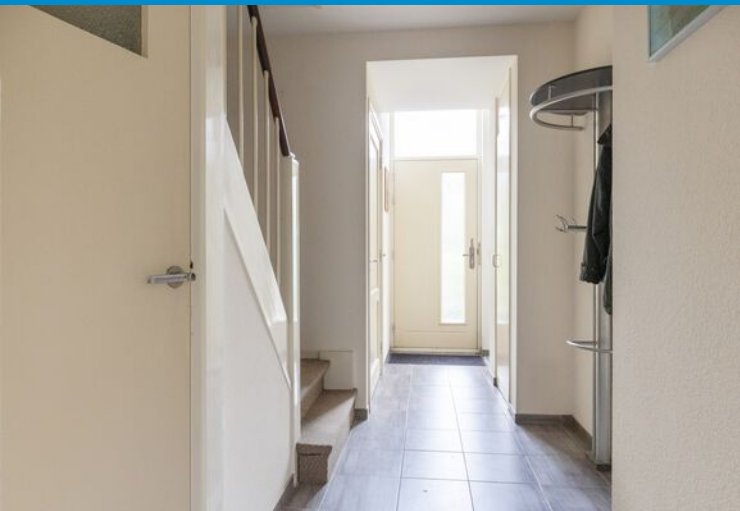
De achtertuin is bereikbaar via de oprit en is gelegen op het westen. De tuin is ingericht met verschillende terrassen om gedurende de dag te kunnen genieten van de zon. Achterin de tuin staat een kleine houten schuur.

Bijzonderheden

- * Uitgebouwde 2/1 kapwoning
- * Vrijstaande stenen garage met carport
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- * Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en vloerisolatie
- * Voorzien van elektrische screens en zonnescherm
- * Gasboiler (eigendom) voor warm water en close-in boiler in de keuken
- * Verwarming door middel van gaskachels en elektrische plintverwarming in de keuken
- * Onafhankelijk bouwkundig rapport beschikbaar
- * Verduurzamingsrapport (uit 2021) beschikbaar
- * Energielabel G, d.d. 16-09-2026

Foto's









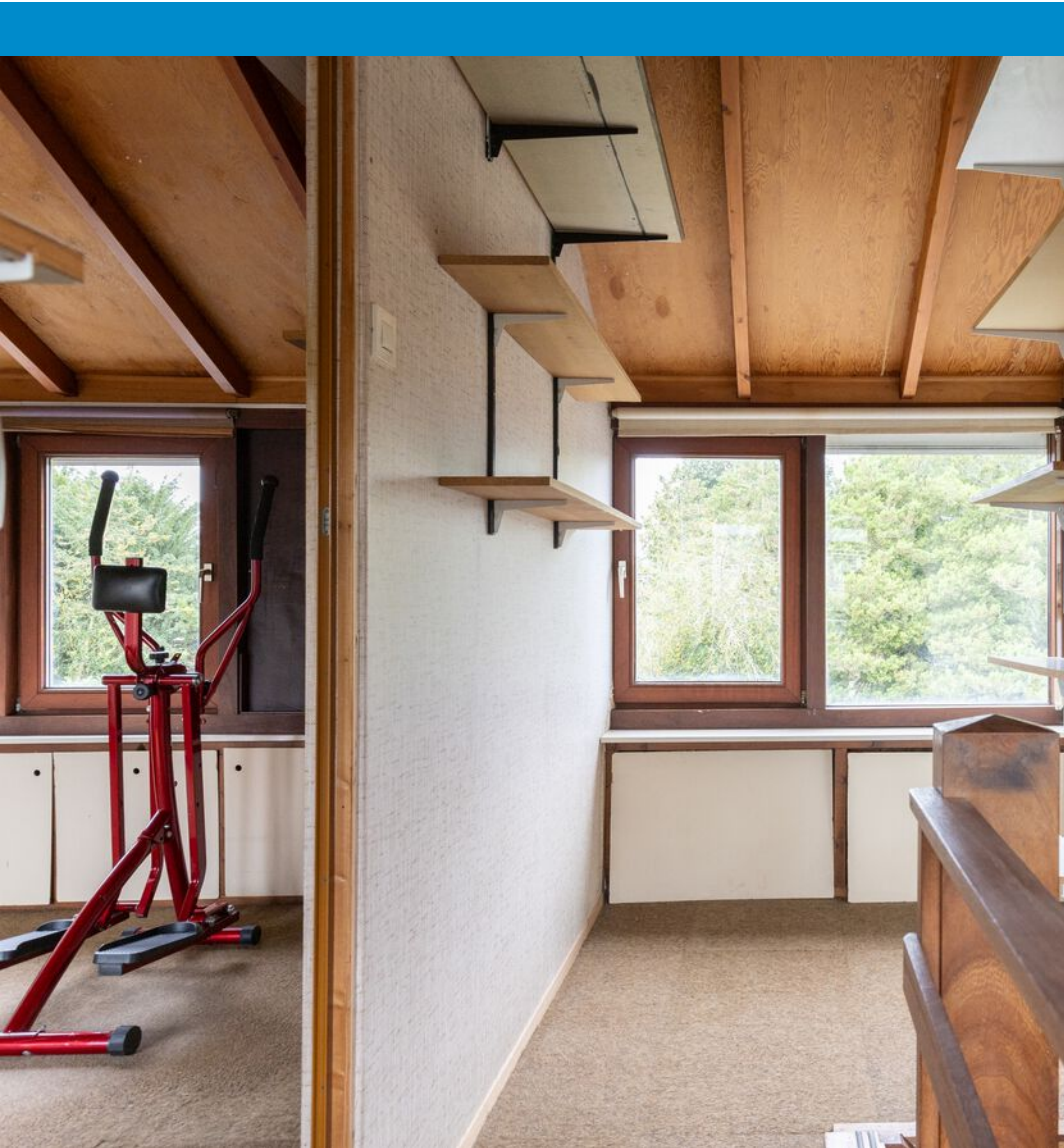








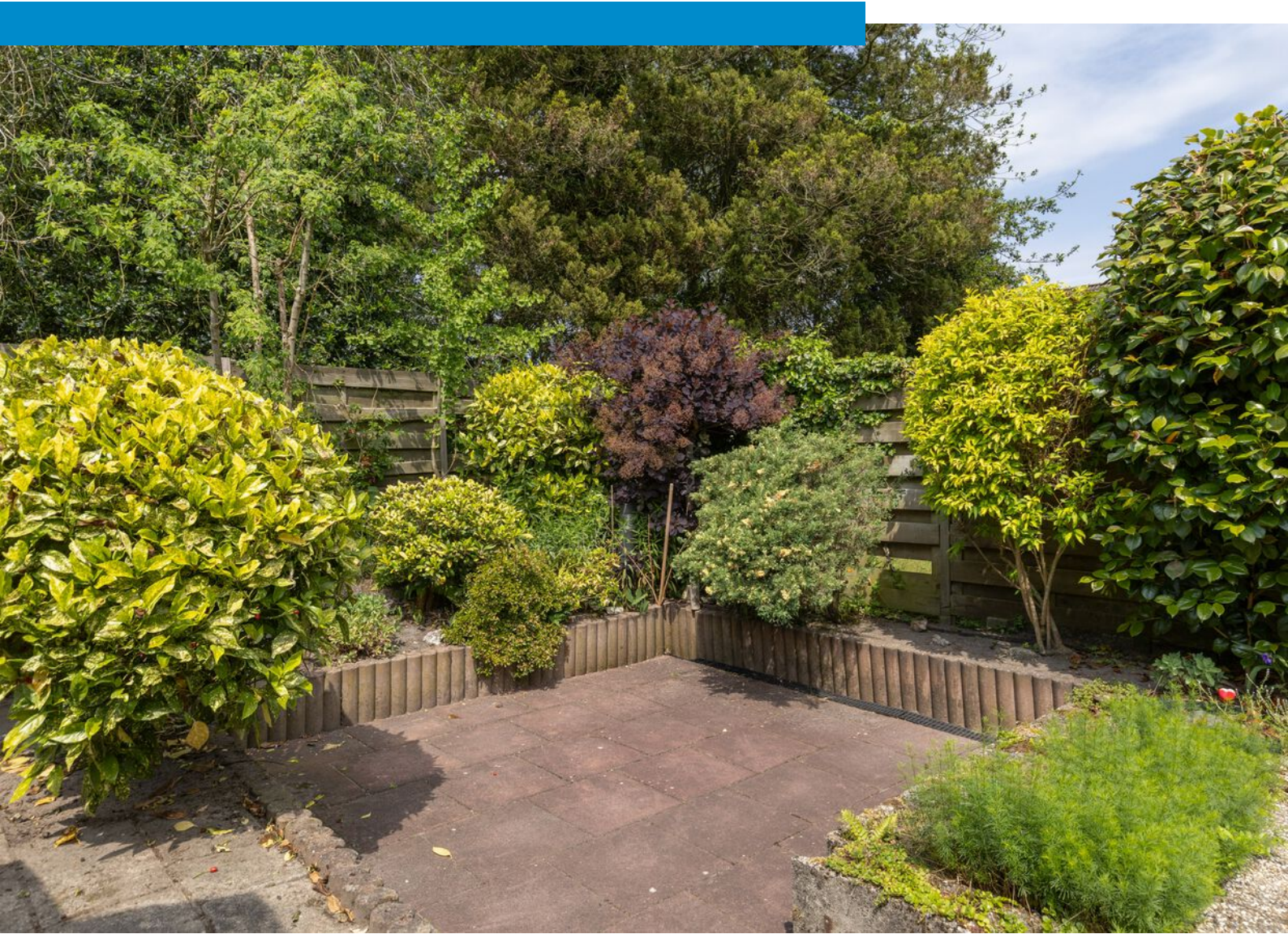












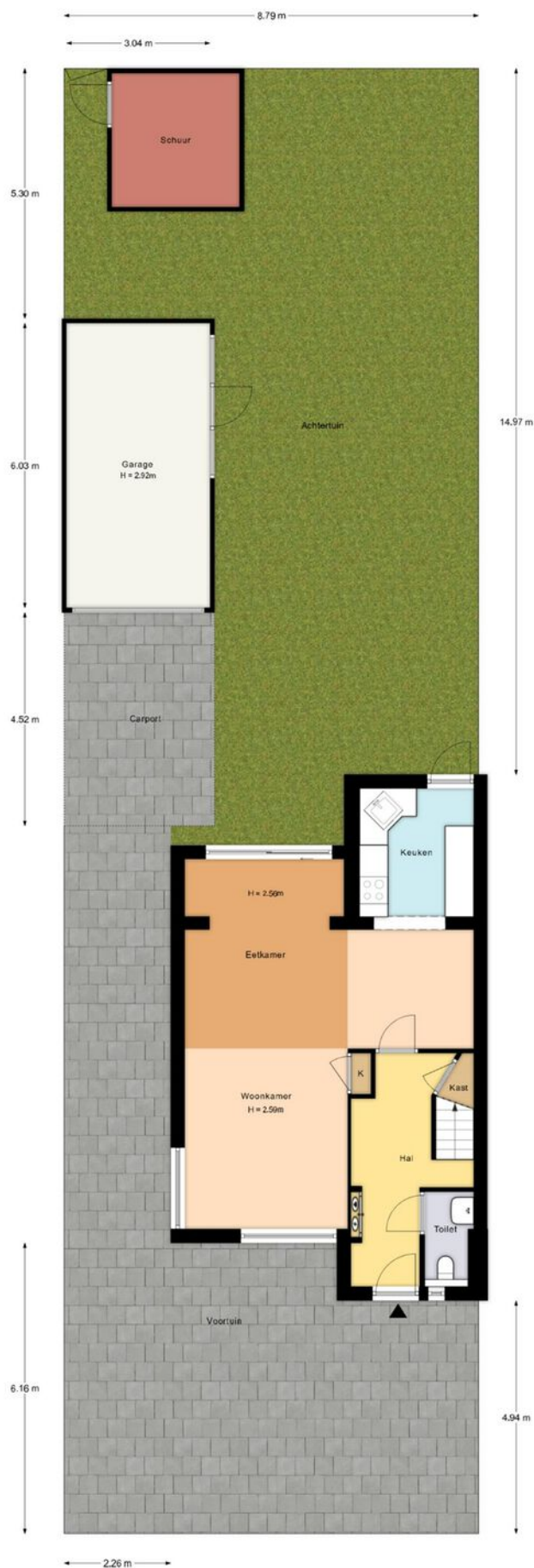




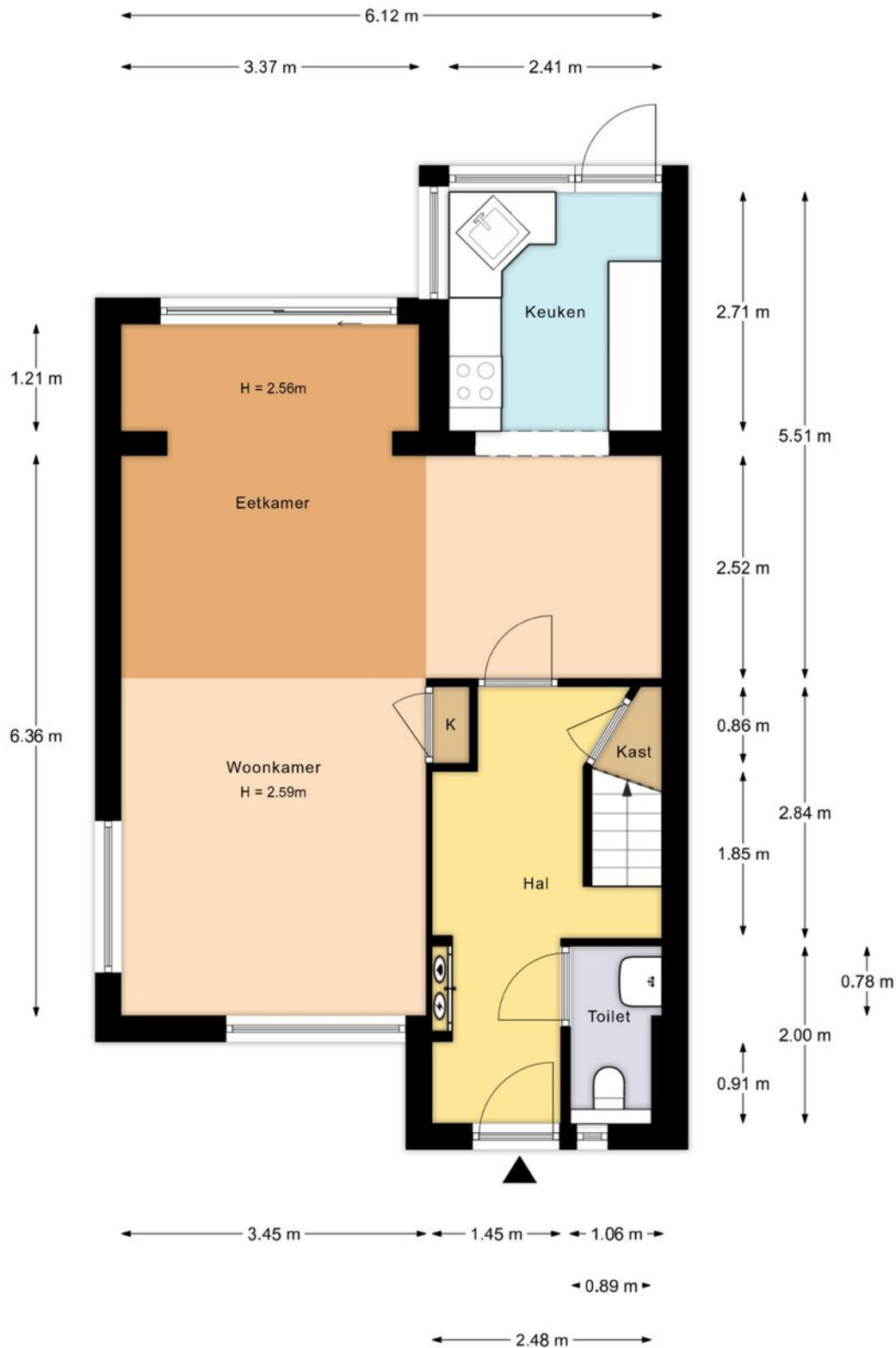




Plattegrond

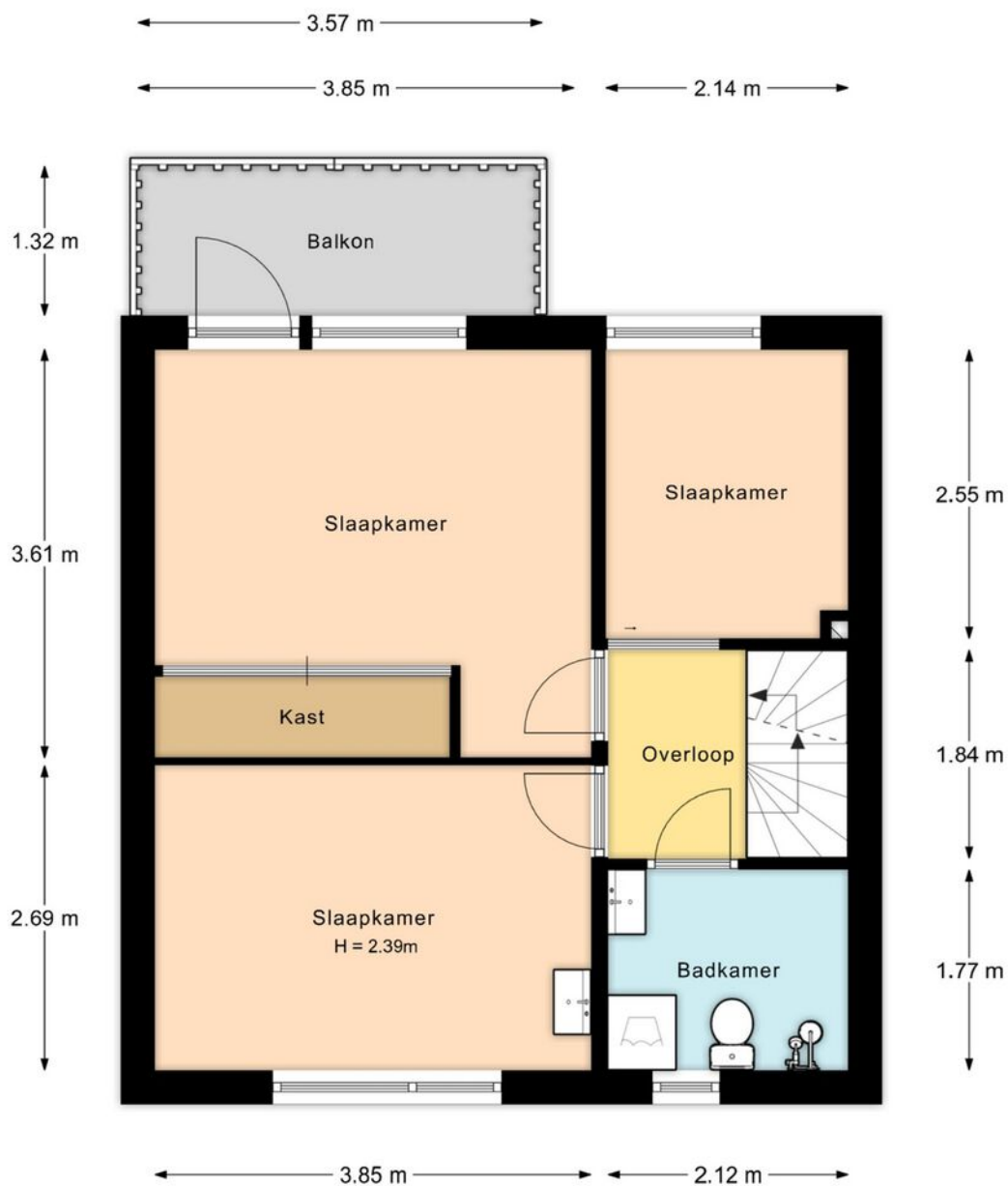


Plattegrond



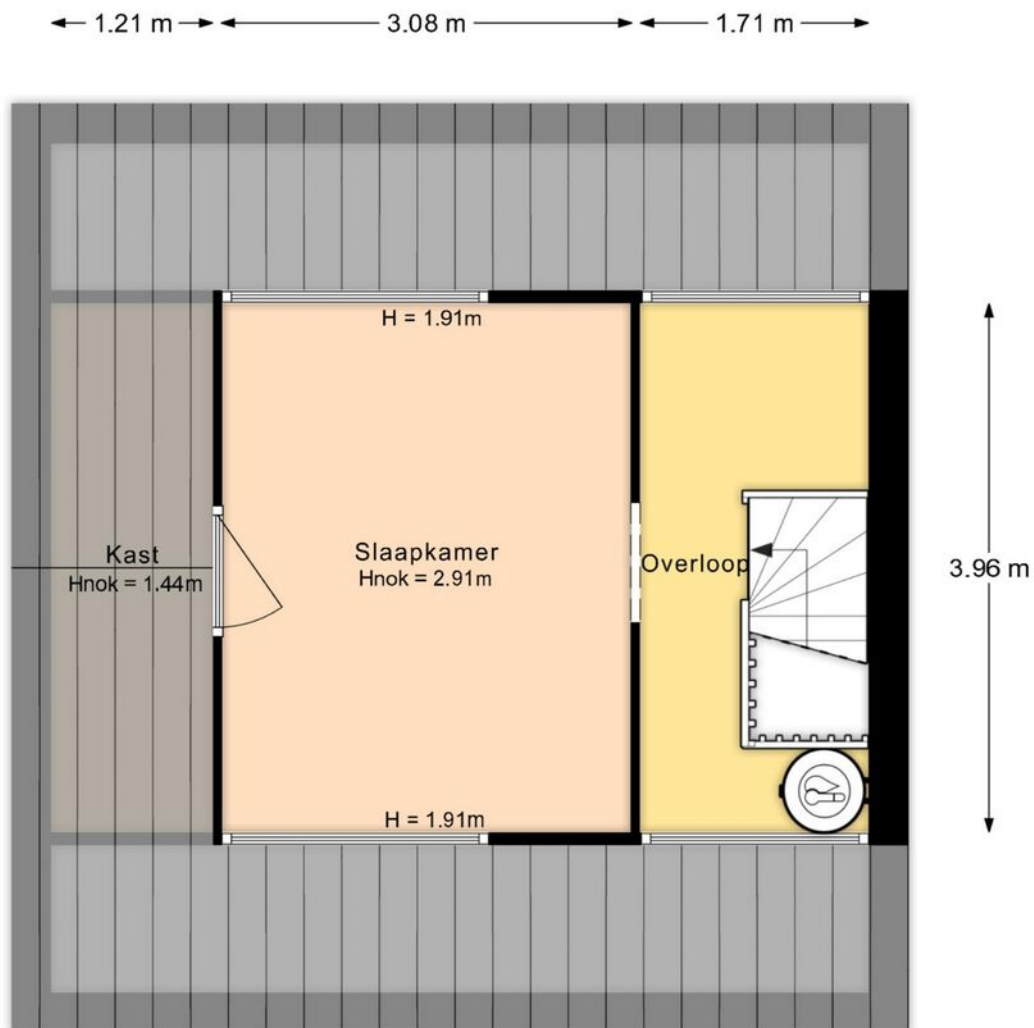
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersion.nl

Plattegrond



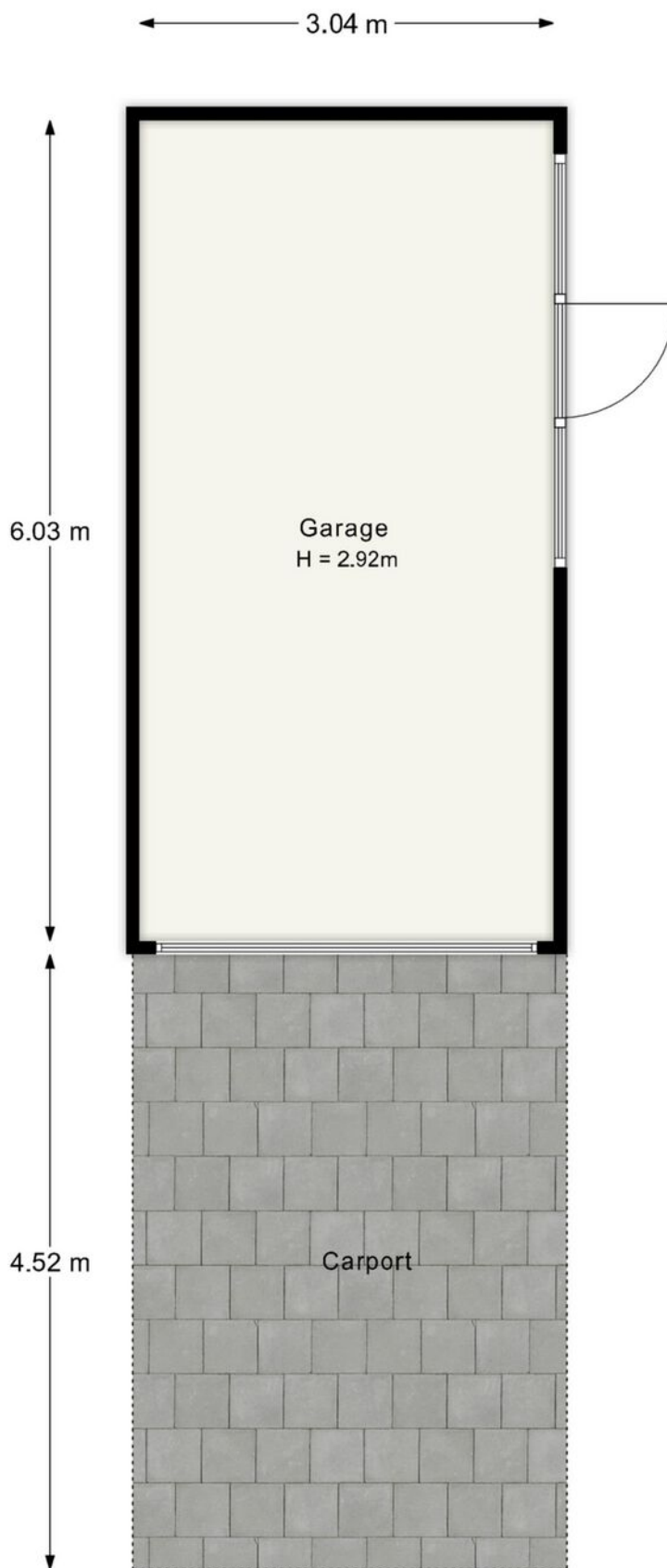
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersion.nl

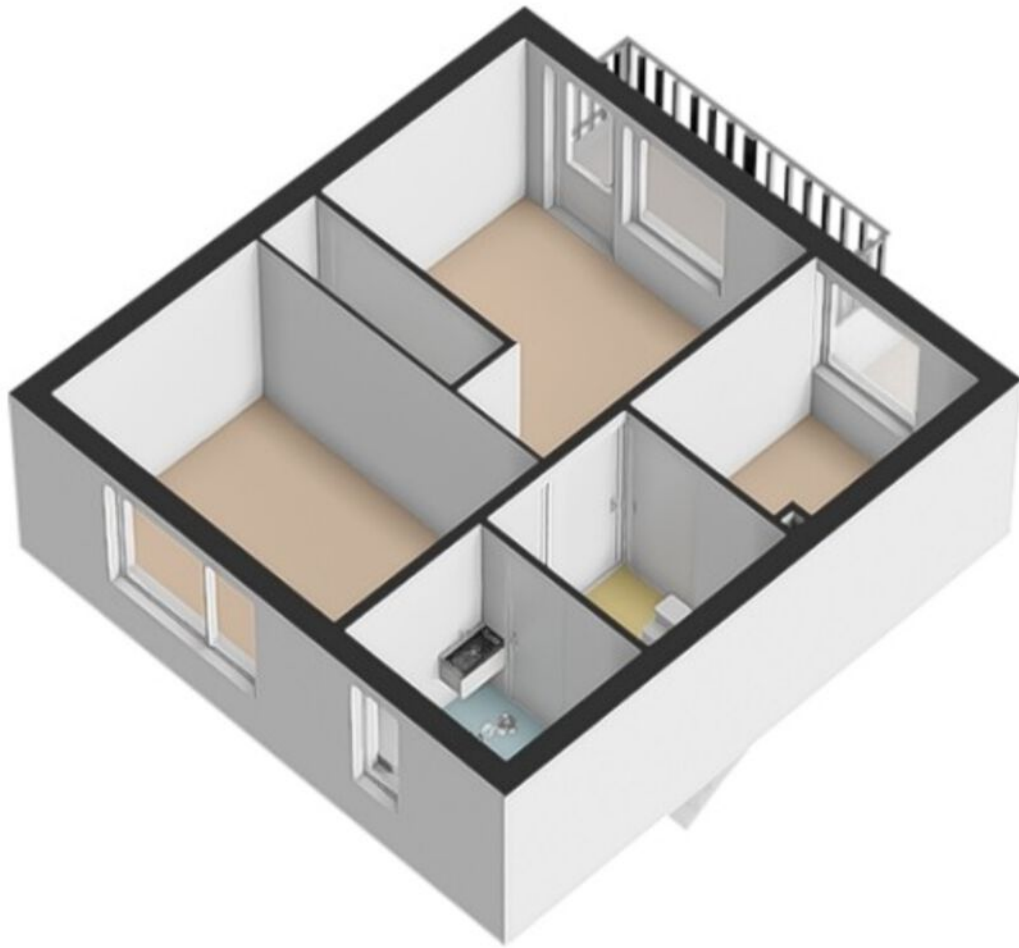
Plattegrond



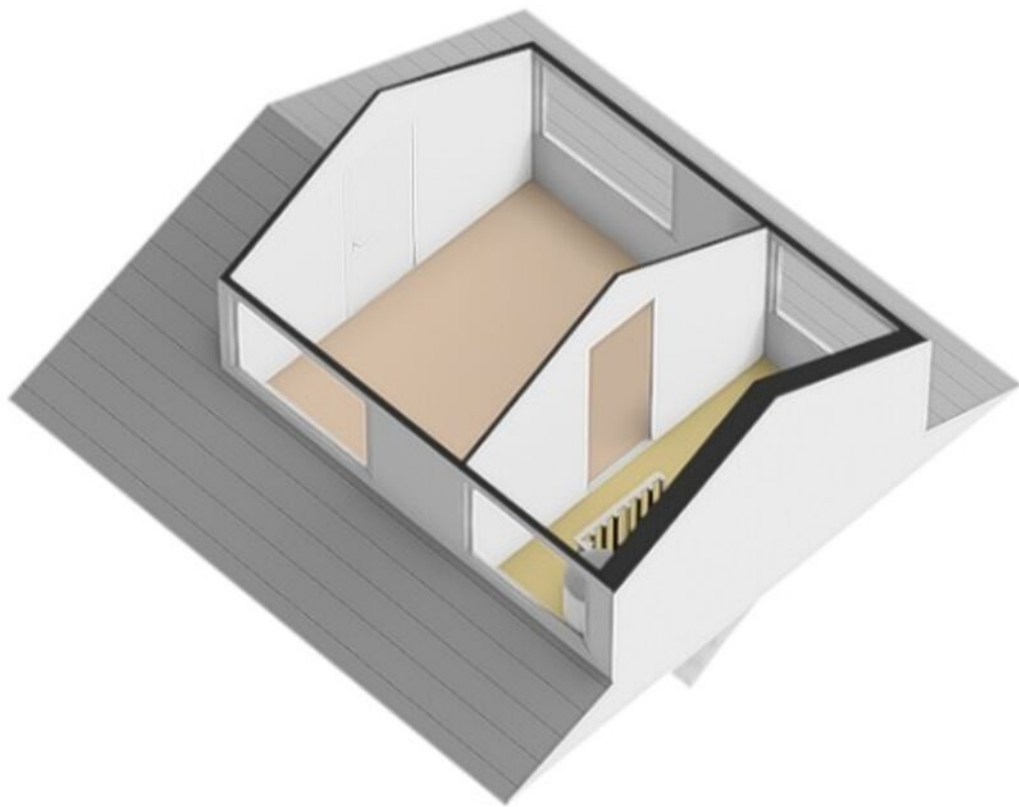
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mbo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maartensdijk

Sectie B

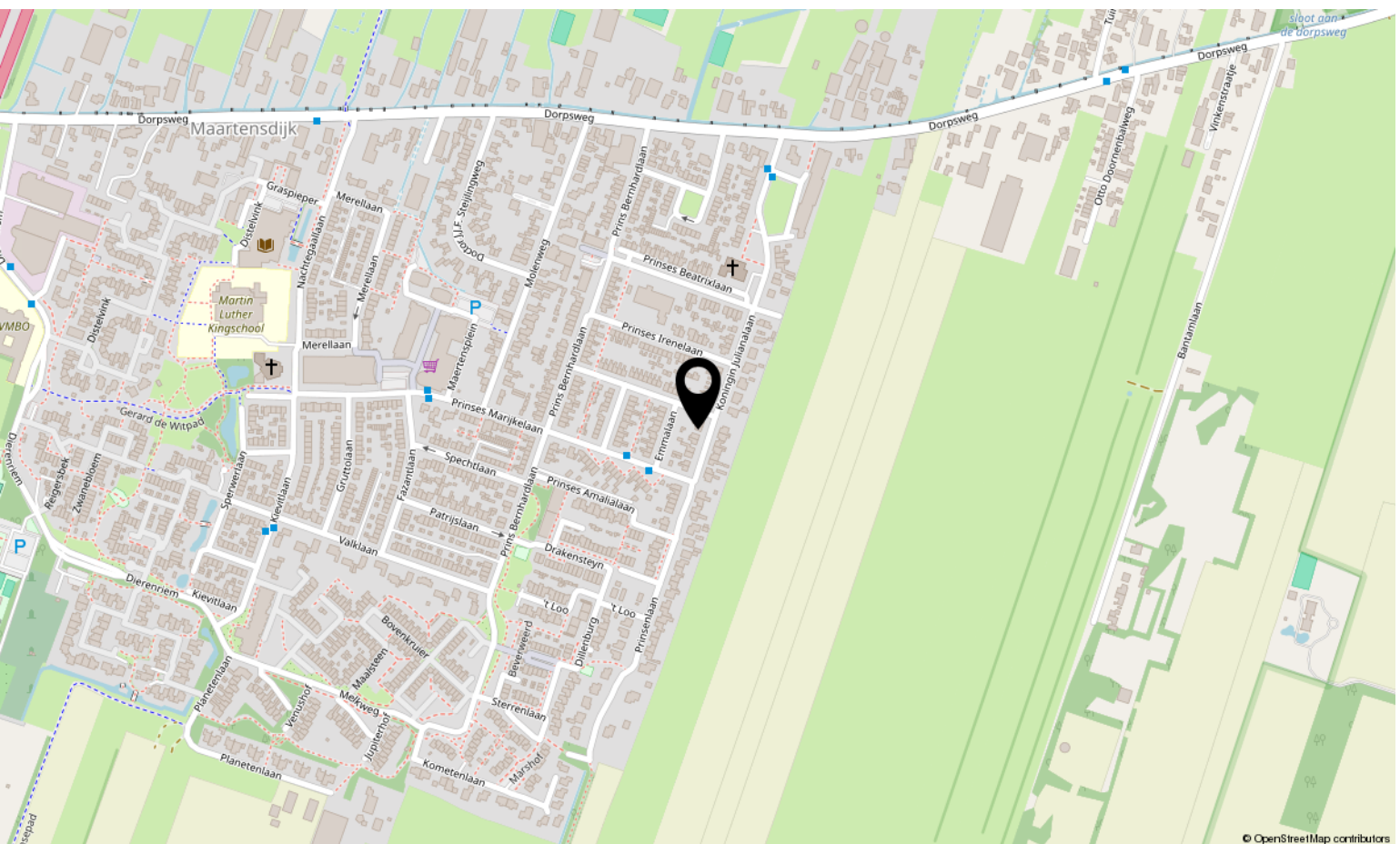
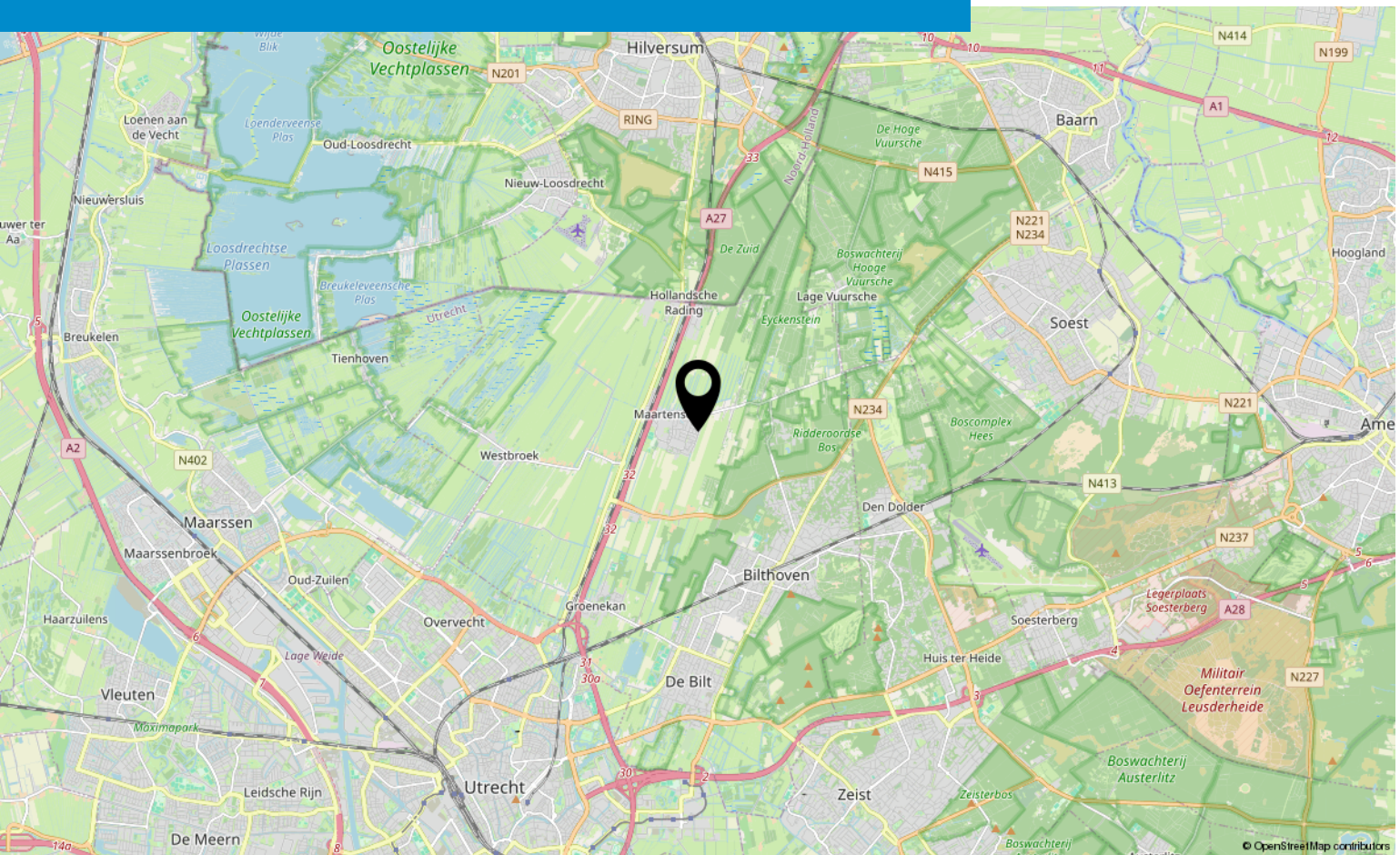
Perceel 1271

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Plan zelf online jouw bezichtiging!

Of neem contact met ons op

Makelaardij Boogaard

Veldlaan 15 3737 AM Groenekan

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard