



Koningin Julianalaan 12
Maartensdijk

Kenmerken

Adres	Koningin Julianalaan 12, Maartensdijk
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Inhoud	355 m ³
Bouwjaar	1962
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	F
Ligging tuin	West



Omschrijving

Ideale gezinswoning met grote voor- en achtertuin, lichte woonkamer, grote keuken, drie slaapkamers, werkkamer op de begane grond en een grote berging met achterom. De woning kan uitstekend nog uitgebouwd worden aan de achterzijde en tevens kan de vliering bij de woning worden betrokken middels een nokverhoging.

De woning is gelegen in een fijne en brede straat. Het centrum, waar je onder andere een supermarkt, bakker, slager, drogisterij, kapper en horeca vindt, ligt op loopafstand. Ook vind je in de directe omgeving scholen en sportmogelijkheden.

Maartensdijk is gelegen in een prachtige omgeving: voormalige landgoederen, weiland en bossen wisselen elkaar af, waardoor het heerlijk rustige en ontspannen wonen. Voor wie af en toe de drukte op wil zoeken, liggen zowel Utrecht als Hilversum dichtbij. Door de ligging nabij de A27 is ook de bereikbaarheid uitstekend.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en verdiepte trapkast.

Toiletruimte met fontein. Ruime en brede L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde, waardoor er een prettige en lichte leefruimte ontstaat. Aan de voorzijde kijk je uit over de groenstrook aan de voorzijde. De woonkamer kan, indien gewenst, nog worden uitgebreid aan de achterzijde, waardoor je een prachtige woonkeuken kunt realiseren. De huidige keuken is gelegen in de uitbouw en voorzien van een elektrische kookplaat, oven, wasmachine-aansluiting en koelkast. Via de keuken bereik je tevens de ruime achtertuin. Achter de keuken vind je de werkkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de vliering. Drie slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van vaste kasten en één tevens toegang heeft tot het balkon. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Vliering:

Ruime vliering. Middels een nokverhoging en het aanbrengen van een vaste trap, kan deze verdieping vergroot worden en kan er een extra slaapkamer gecreëerd worden.

BUITENRUIMTE:

Grote voortuin op het oosten. Zeer grote en zonnige achtertuin op het westen, met achterom. Een ruime stenen berging - met elektra - biedt veel opbergruimte en plek voor voldoende fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel F;
- Volledig naar eigen smaak af te werken;
- Nokverhoging mogelijk;
- Uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde;
- Grote achtertuin op het westen, met achterom;
- Ruime berging;
- In de koopovereenkomst zullen de ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en toestemming kantonrechter clausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.













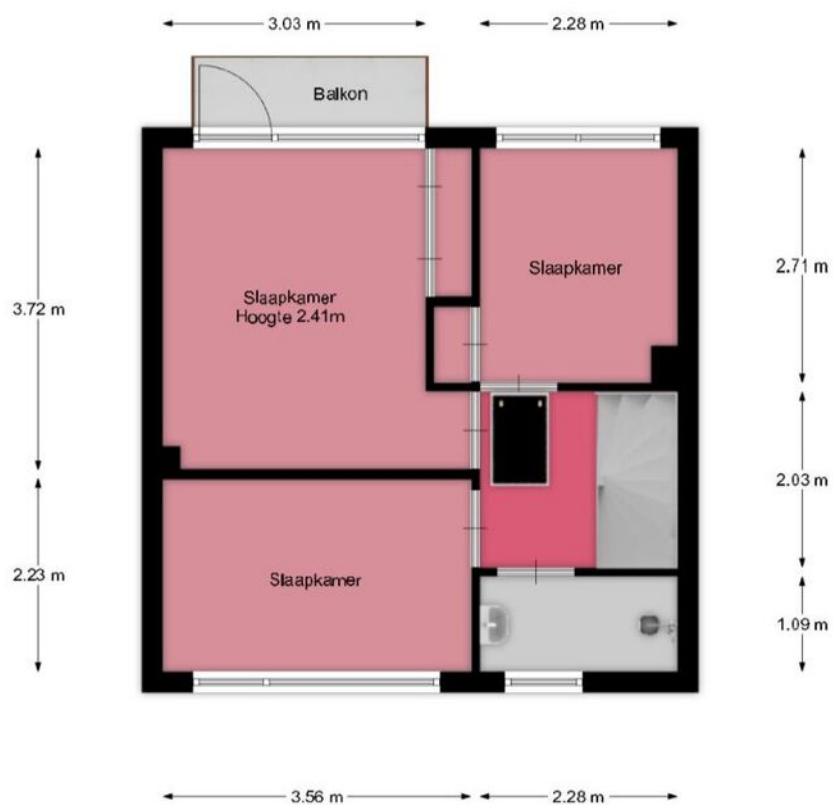
Plattegrond



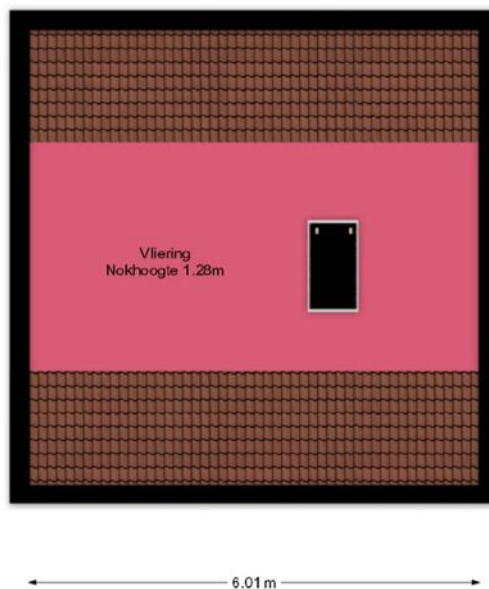
Plattegrond



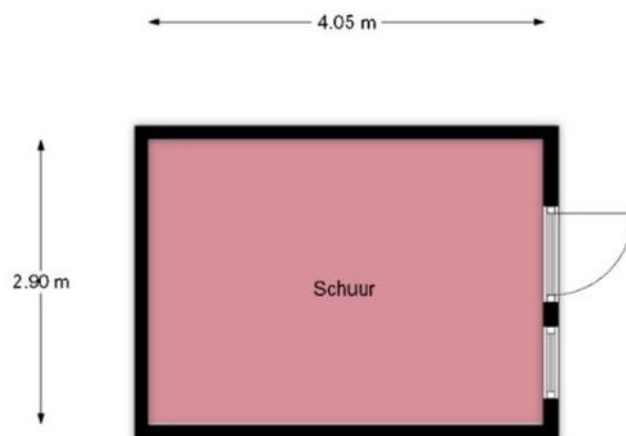
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25. The unit is meters (m).

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maartensdijk

Kadastrale gemeente	Maarssen
Sectie	B

Sectie	B
Perceel	1433

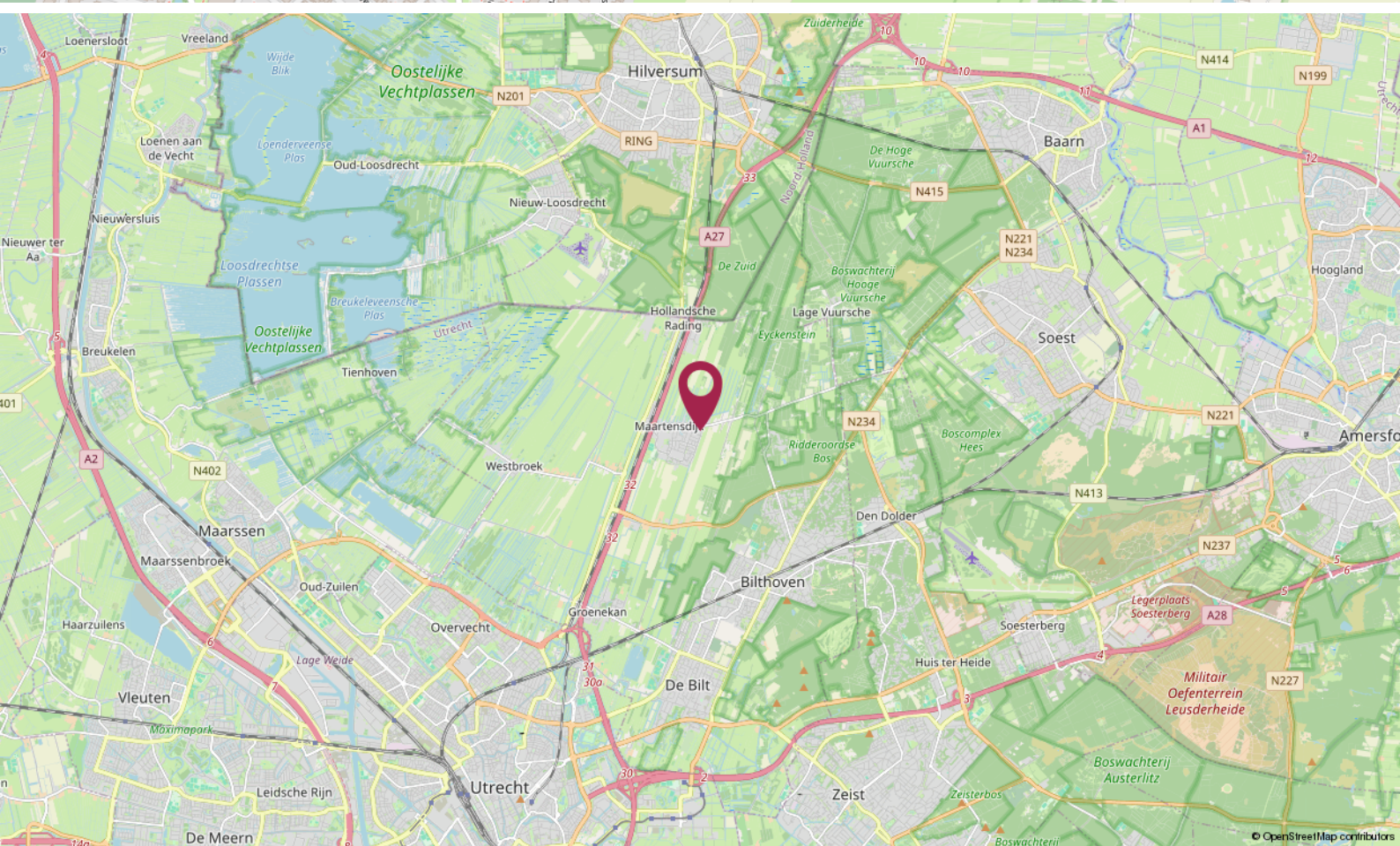
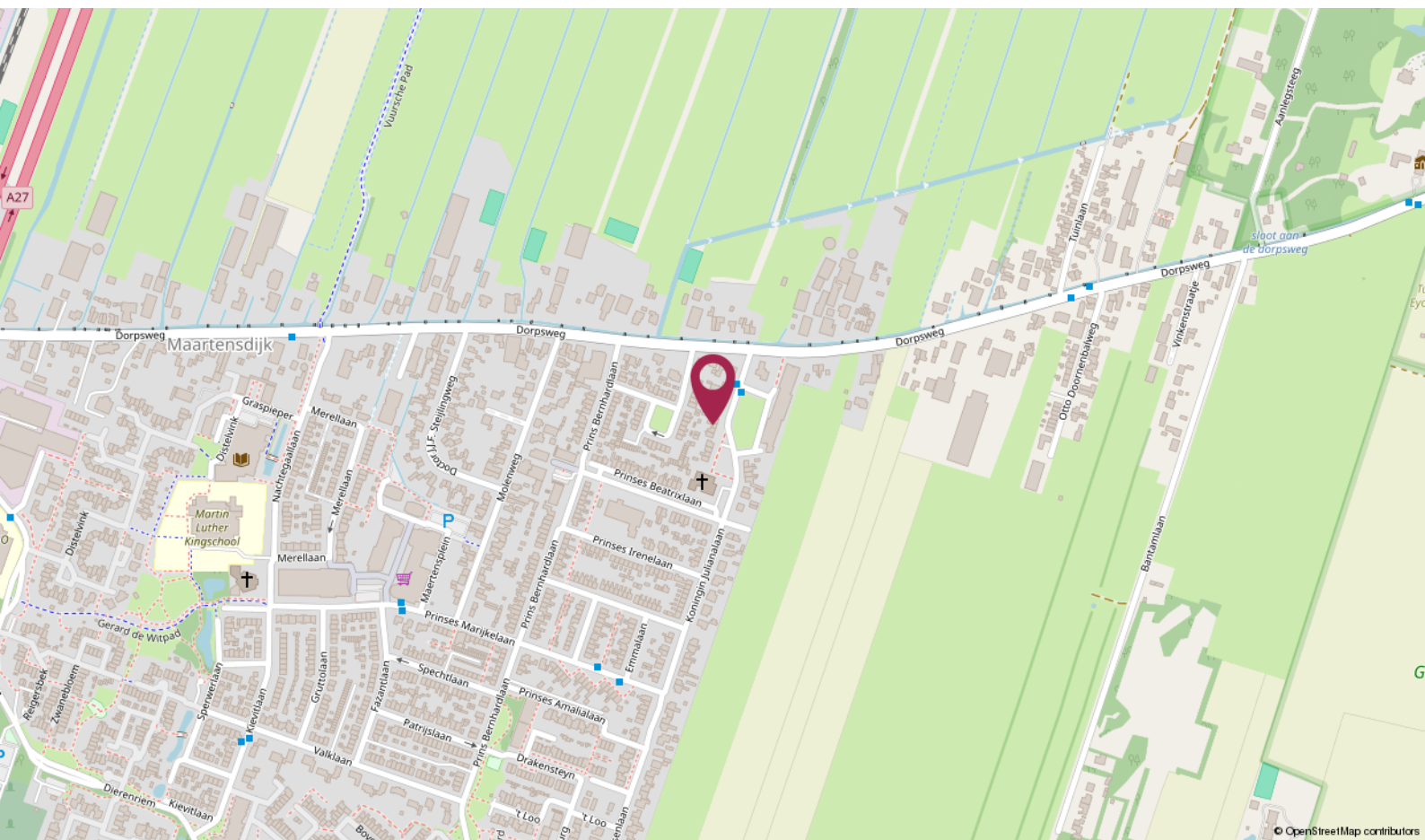
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie



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 Amersfoort, Utrecht en Hilversum, 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 →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

📞 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@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**

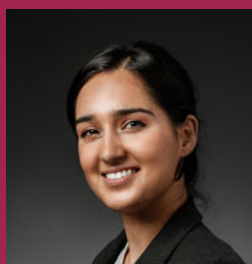
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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 & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

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**

