

TE KOOP



Maarnse Grindweg 8, Maarn

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

Van Groningen Makelaars
Dorpsstraat 41
3941 JK Doorn

0343-412802
www.vangroningenmakelaars.nl
welkom@vangroningenmakelaars.nl

VAN
GRONINGEN
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
227 m²

Perceeloppervlakte
885 m²

Inhoud
843 m³

Energie label
A

Omschrijving

Wonen en genieten op de Utrechtse Heuvelrug.

Royaal, comfortabel en eventueel levensloopbestendig wonen op een prachtige groene plek in Maarn!

Aan de Maarnse Grindweg staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa uit 2011 met maar liefst 227 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers en een royaal perceel van 885 m². Een heerlijk familiehuys met verrassend veel ruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten met prachtige moestuin en een bijzonder royale multifunctionele schuur.

De woning is degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 28 zonnepanelen. Met drie woonlagen, volop leef- en bergruimte en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.

BEGANE GROND

Via de ruime hal betreedt u de woning. De royale woonkamer van circa 34 m² is een heerlijke lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefhoeken. De houtkachel zorgt daarbij voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken van circa 22 m², waar voldoende plaats is om uitgebreid te koken én gezellig samen te eten.

Een belangrijk pluspunt van deze villa is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer van circa 19 m² met aangrenzende badkamer. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen nu of in de toekomst uitstekend mogelijk.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte werk-/studeerkamer. Ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis of als hobbykamer. Verder zijn er diverse praktische berg- en kastruimtes.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waardoor





dit bij uitstek een fijn huis is voor een groter gezin. Daarnaast is hier de tweede badkamer, een separaat toilet en een praktische wasruimte aanwezig.

Eén van de slaapkamers beschikt over toegang tot het balkon. De ruime overloop verbindt de verschillende vertrekken en geeft toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens een royale zolderkamer van circa 25 m². Een verrassend grote ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als zesde slaapkamer, speelkamer, hobbyruimte, werkkamer of logeerkamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

TUIN – VOOR LIEFHEBBERS VAN HET BUITENLEVEN

Ook buiten heeft deze villa bijzonder veel te bieden. De fraai aangelegde achtertuin van circa 462 m² is maar liefst circa 33 meter diep en 14 meter breed en ligt heerlijk op het zuidwesten. Een fijne combinatie van zon, groen en privacy.

Een echte blikvanger is de uitgebreide moestuin, waar volop ruimte is voor het kweken van eigen groenten, kruiden en fruit. Samen met de kweekkas geeft dit de tuin een bijzonder landelijk karakter en biedt het de mogelijkheid om letterlijk uit eigen tuin te eten.

EEN SCHUUR MET VEEL MEER MOGELIJKHEDEN

Achter in de tuin staat een indrukwekkende vrijstaande houten multifunctionele schuur van circa 44 m². Door zijn royale afmetingen en uitgebreide voorzieningen is dit veel meer dan alleen een berging. De schuur beschikt over elektra, water, een eigen separaat toilet én een praktische vliering.

Hiermee ontstaat een bijzonder veelzijdige extra ruimte: ideaal als werkplaats, atelier, hobbyruimte, thuishkantoor of opslagruimte. Voor iemand die graag vanuit huis werkt, klust of simpelweg behoefte heeft aan veel extra ruimte, is dit een absolute meerwaarde.

LIGGING

De villa ligt op een mooie en beschutte plek aan de Maarnse Grindweg, aan een rustige weg en op korte afstand van de uitgestrekte bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Vanuit huis wandelt of fietst u zo de prachtige natuur in.

Maarn is een prettig en groen dorp met diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, basisscholen en een eigen NS-station. Ook Doorn, Driebergen-Rijsenburg en Amersfoort zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen A12 is er bovendien een uitstekende verbinding met Utrecht en de rest van de Randstad.

Hier woont u heerlijk rustig en groen, zonder dat de dagelijkse voorzieningen en goede bereikbaarheid ver weg zijn.

BIJZONDERHEDEN

Vrijstaande villa, degelijk gebouwd in 2011 en uitstekend onderhouden;

Maar liefst 227 m² woonoppervlakte en circa 843 m³ inhoud;

Royaal perceel van 885 m² eigen grond;

8 kamers, waaronder 6 slaapkamers;

2 badkamers, waarvan één op de begane grond;

Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;

Aparte werk-/studeerkamer op de begane grond;

Royale woonkamer van circa 34 m²;

Ruime keuken van circa 22 m²;

Royale zolderkamer van circa 25 m² met diverse

gebruiksmogelijkheden;

Praktische wasruimte en volop bergruimte;

Volledig geïsoleerd;

Energie label A;

Voorzien van maar liefst 28 zonnepanelen en een accu om 15 kw in op te slaan;

Voorzien van glasvezel en rolluiken;

Verwarming via Intergas cv-combiketel (2011), gedeeltelijke vloerverwarming en houtkachel;





















































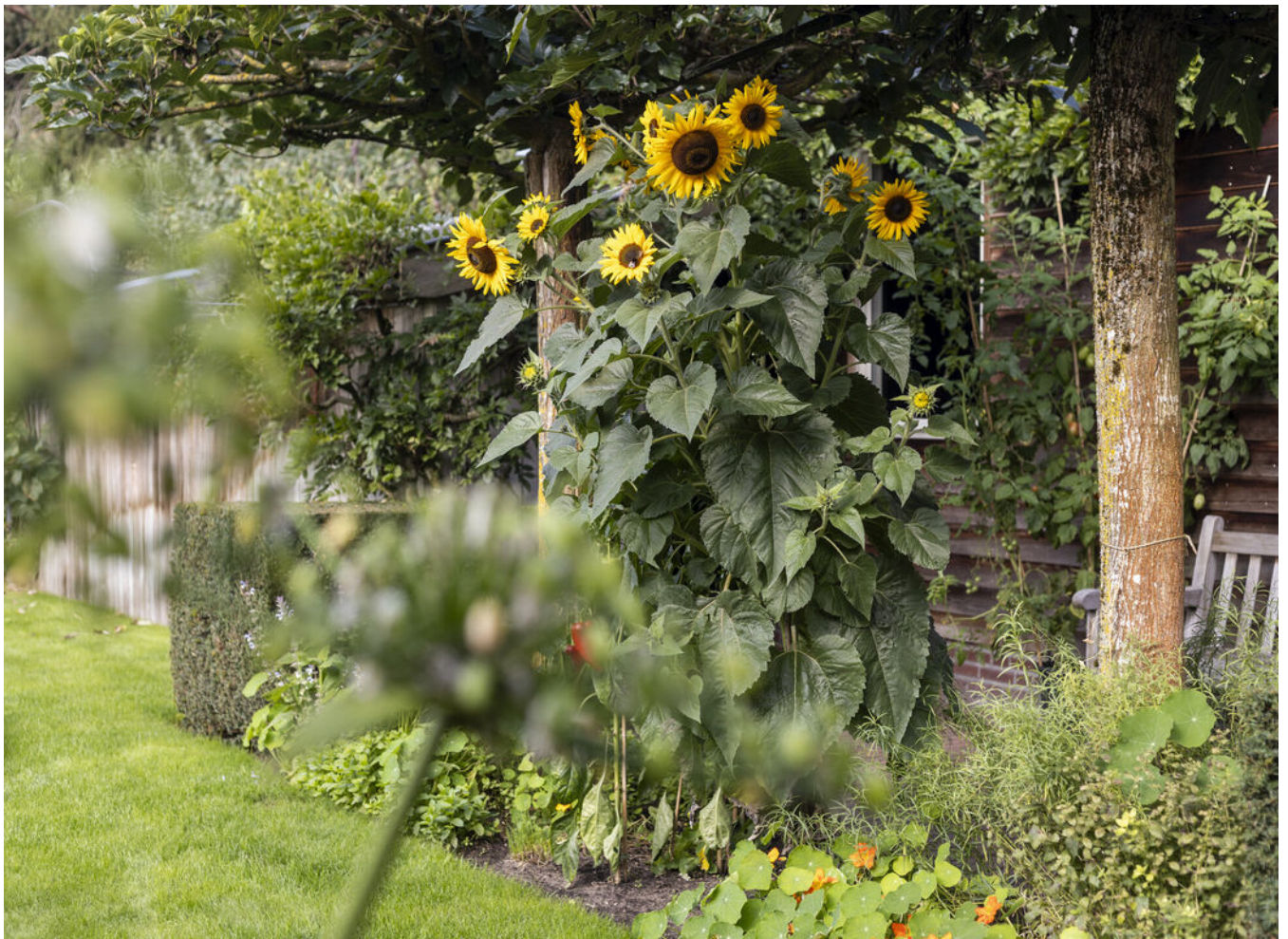
















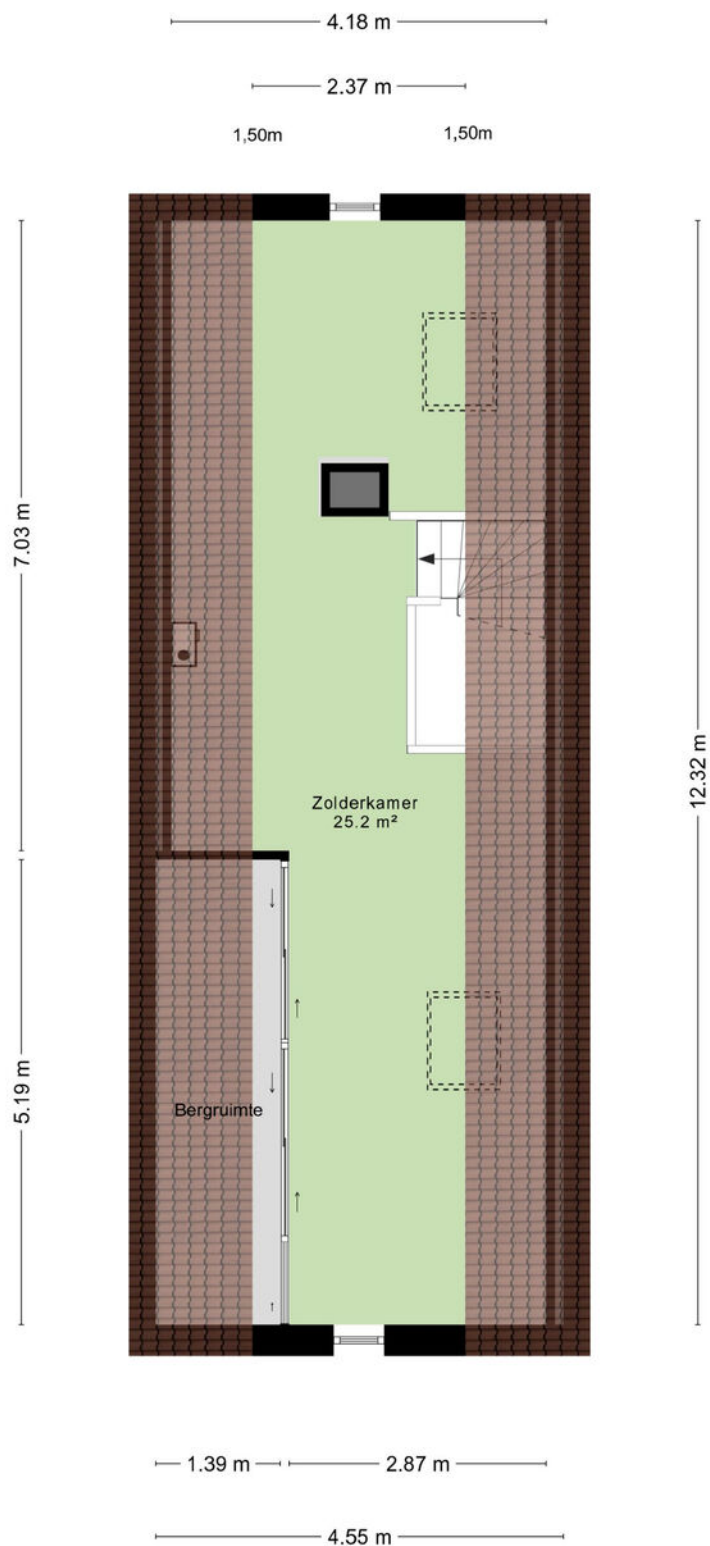
Begane grond



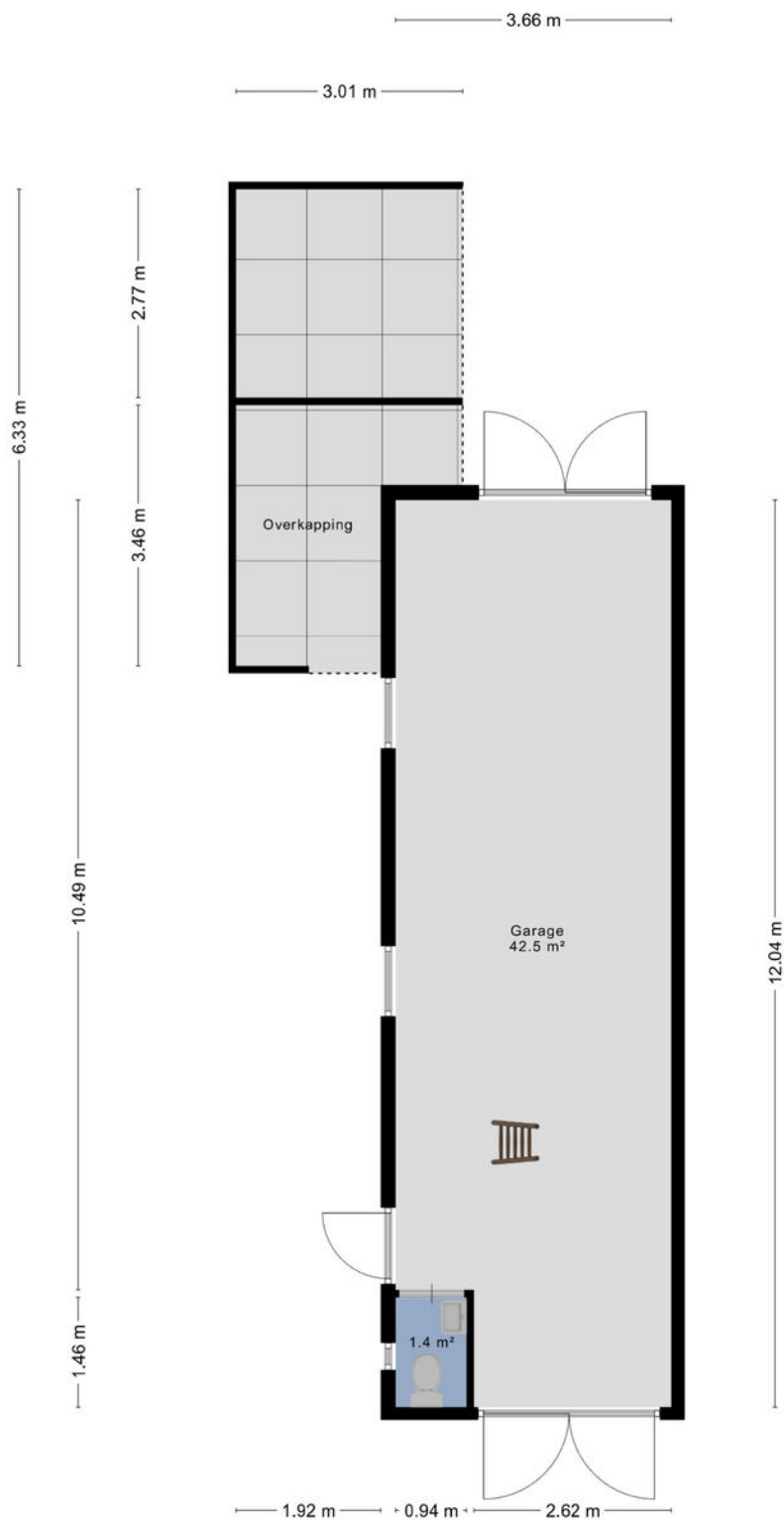
1e Verdieping



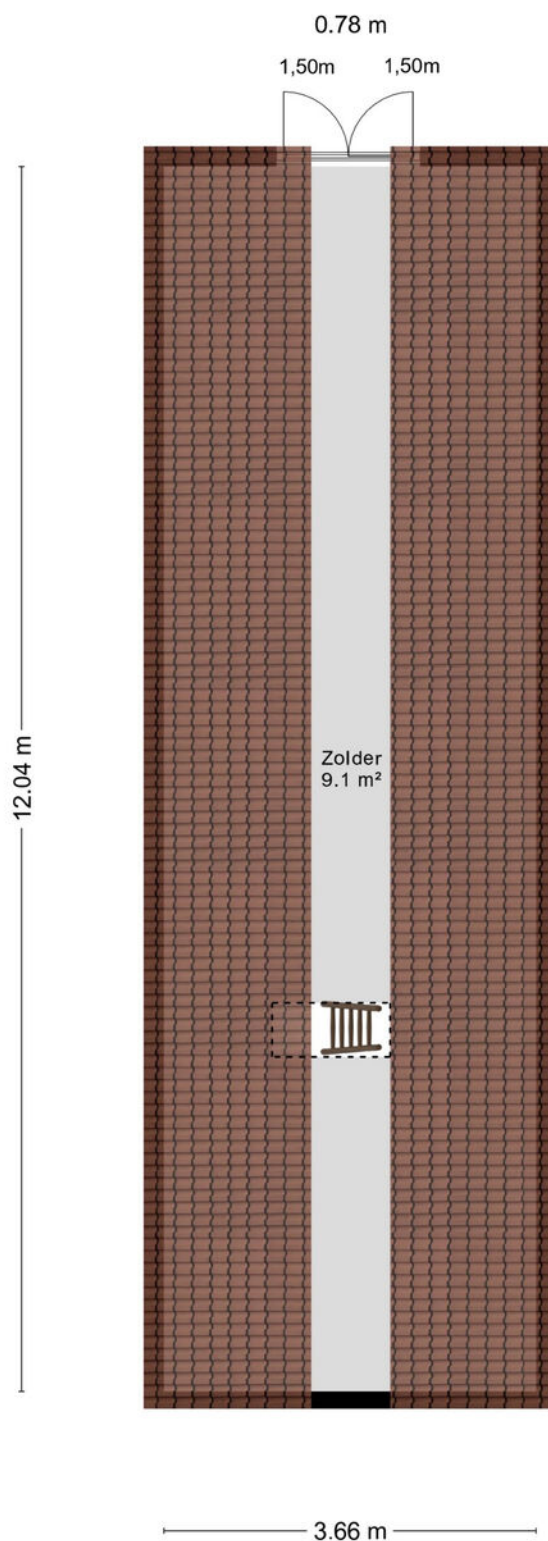
2 Verdieping



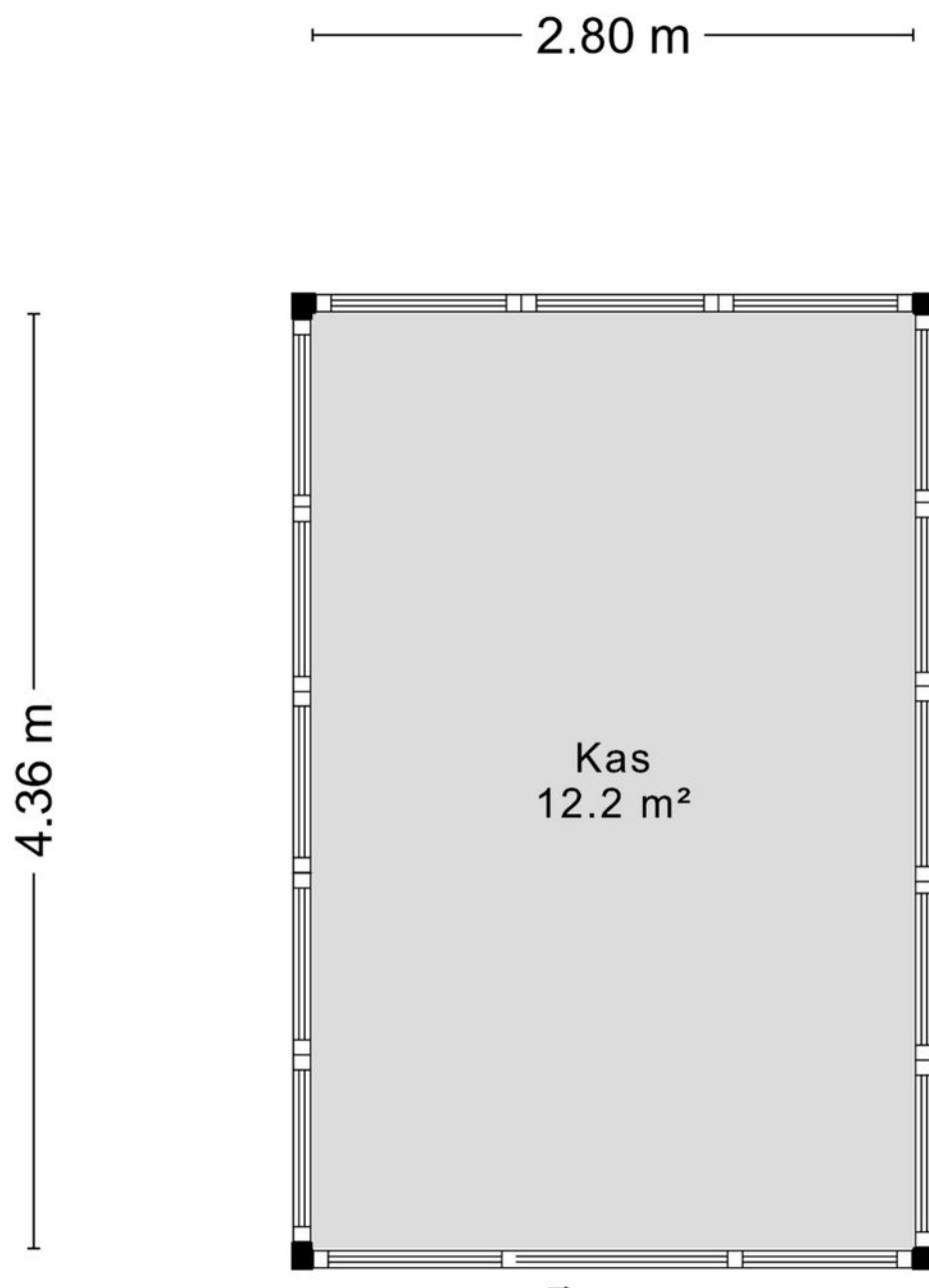
Schuur



Vliering schuur



Kweekkas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Maarnse Grindweg 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

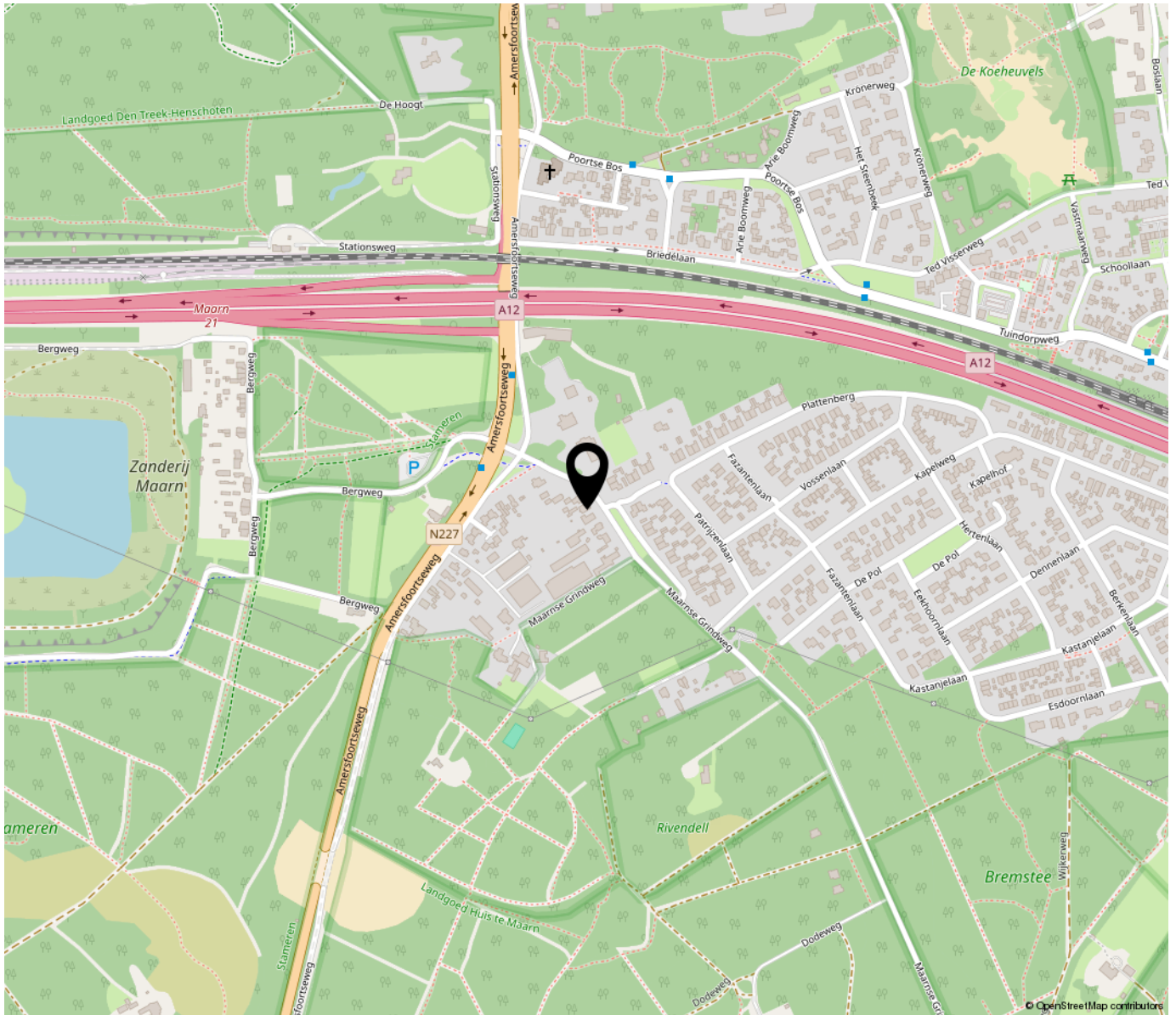
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maarn
Sectie	A
Perceel	4365

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.

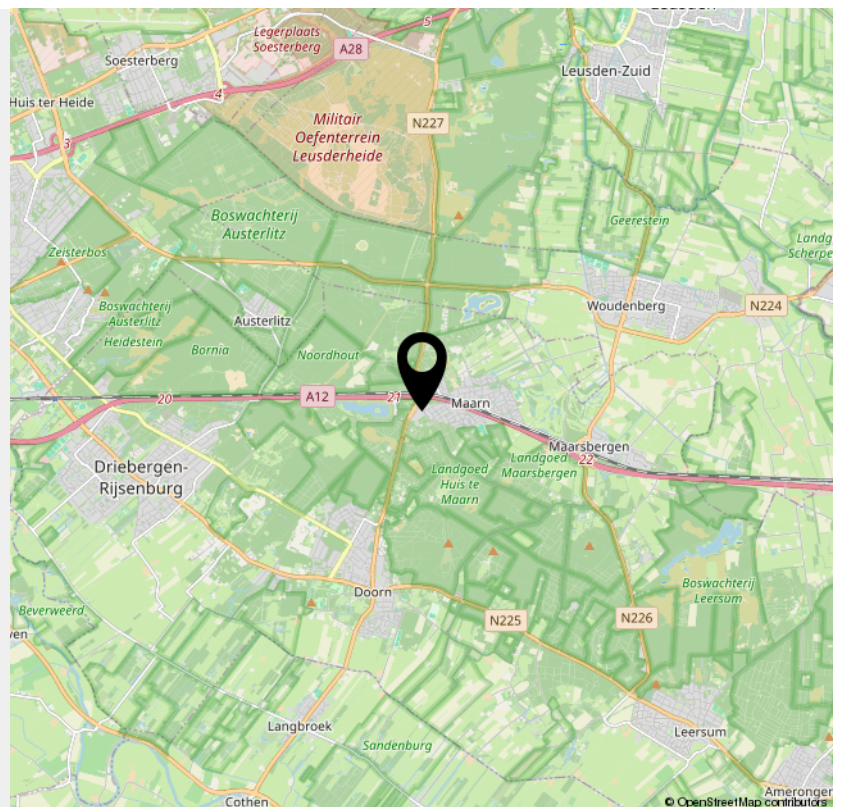
kadaster





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Groningen Makelaars
Dorpsstraat 41
3941 JK Doorn

0343-412802
www.vangroningenmakelaars.nl
welkom@vangroningenmakelaars.nl

VAN
GRONINGEN
MAKELAARS