TE KOOP



Samuel de Marezhof 67, Maarsbergen

Vraagprijs € 527.500 k.k.

Van Groningen Makelaars
Dorpsstraat 41
3941 JK Doorn

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

VAN GRONINGEN MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
357 m³

Energielabel
A



Omschrijving

Instapklaar wonen en genieten op de Utrechtse Heuvelrug!

Dat kan in deze goed afgewerkte en moderne HOEKWOING met tuin op Zuiden en ruime vrijstaande houten fietsenberging gelegen in een gezellige en kleinschalige nieuwbouwwijk "De Marezhof".

Een ideaal huis voor jonge/startende gezinnen die comfortabel én praktisch willen wonen. De verzorgde afwerking en fijne sfeer maken dat je hier zonder verbouwing direct je intrek kunt nemen.

De Marezhof (Samuel de Marezhof) in Maarsbergen is een gefaseerd ontwikkelde woonwijk met 77 woningen, gerealiseerd tussen 2014 en 2023. De wijk kenmerkt zich door karakteristieke jaren ’30-architectuur, een groene en uitermate kindvriendelijke woonomgeving met een gevarieerd woningaanbod, van starterswoningen tot luxe vrijstaande villa’s.

Het dorp Maarsbergen ligt midden in het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug, is omgeven door uitgestrekte bossen maar daarnaast ook uitstekend bereikbaar. Het NS-station bevindt zich op korte afstand en biedt een rechtstreekse verbinding naar Utrecht Centraal, waar je in 17 minuten bent. Ook met de auto zijn Utrecht en omliggende steden goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen A12.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om samen te zijn en staat prettig in verbinding met de open keuken en de zonnige achtertuin.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 5-pistgaskookplaat, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Een praktische en complete keuken waar je direct mee uit de voeten kunt.

Met 3 ruime slaapkamers verdeeld over de 2 verdiepingen groeit het huis moeiteloos mee met het jonge gezin. De complete badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Ook buiten is het prettig wonen. De circa 11 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd, gelegen op het Zuiden en beschikt over een achterom



aan de zijkant van het huis en voorzien van een vrijstaande houten berging met elektra.

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming is de woning goed uitgerust. Zo beschikt het huis over vloerverwarming op elke verdieping, HR++ glas, dak-, gevel- en vloerisolatie, glasvezel, 4 zonnepanelen en buitenzonwering.

Bijzonderheden:
Hoekwoning
Bouwjaar 2015-2016
Woonoppervlakte 95m^2
Perceeloppervlakte 250m^2
Energielabel A
4 Zonnepanelen
Vloerverwarming hele huis
3 slaapkamers
Tuin op het Zuiden
Vrijstaande houten berging

Benieuwd naar deze moderne en uitstekend onderhouden gezinswoning?
Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien!













































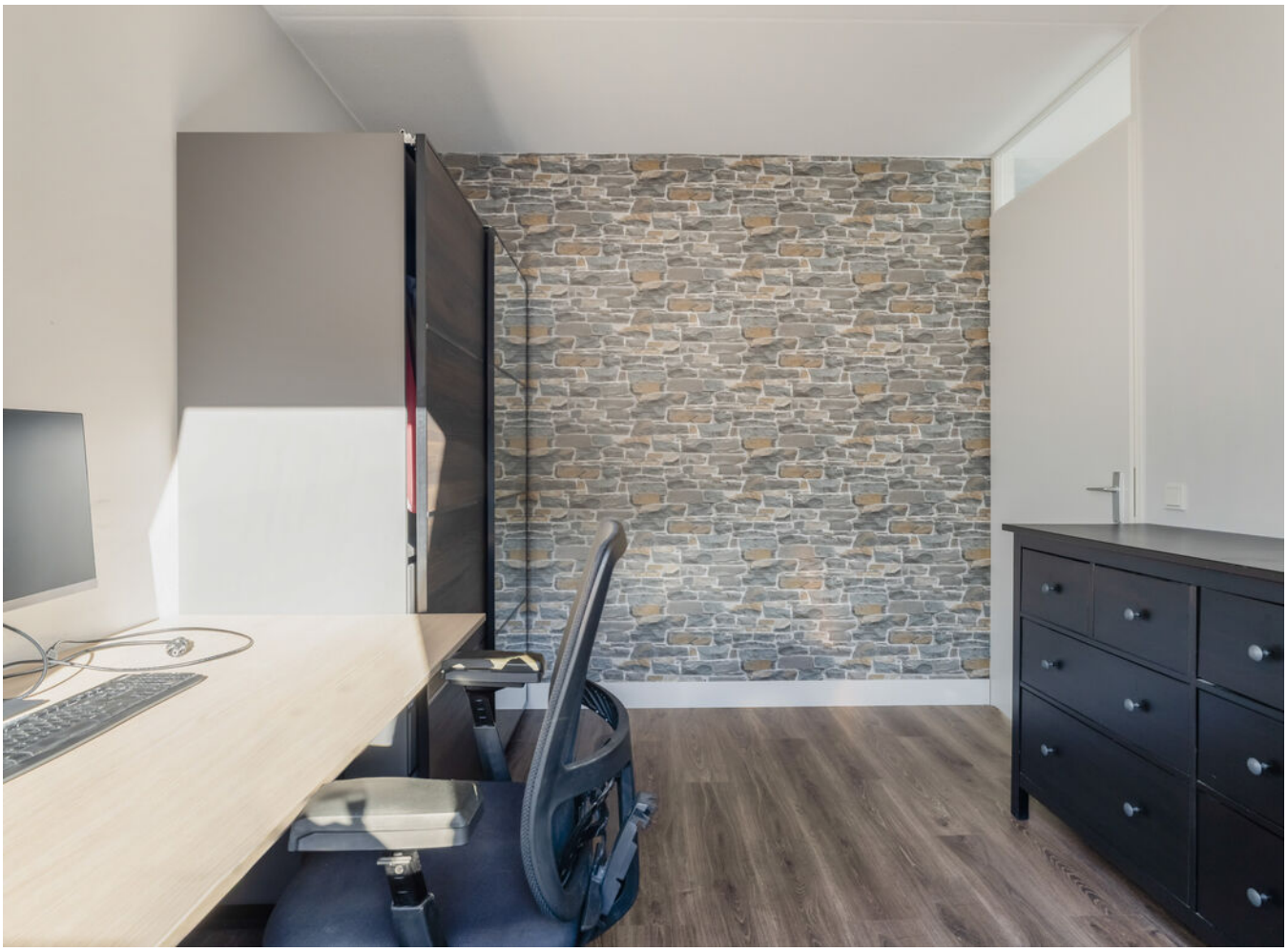























SAUVAGE
Dior







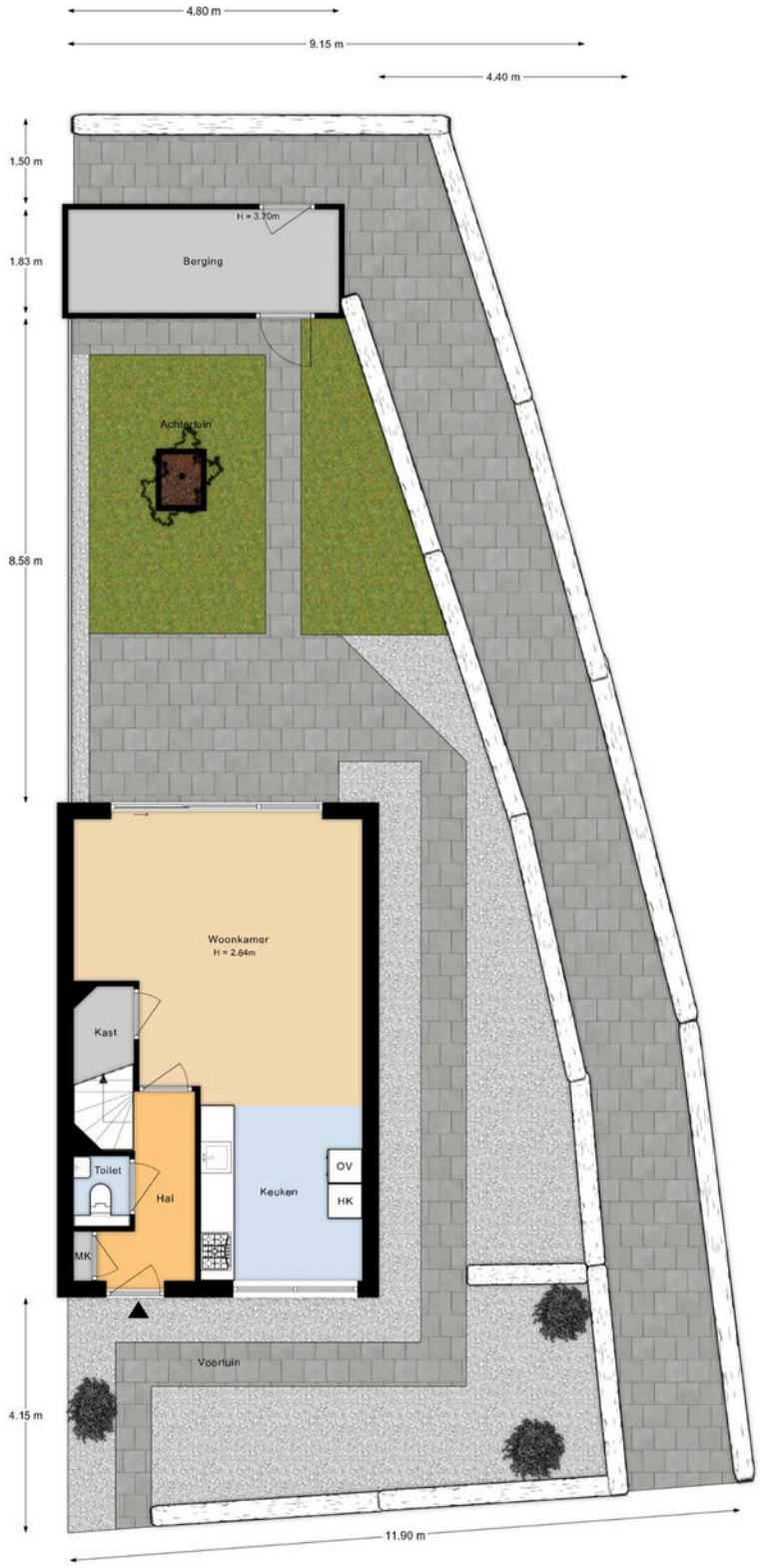






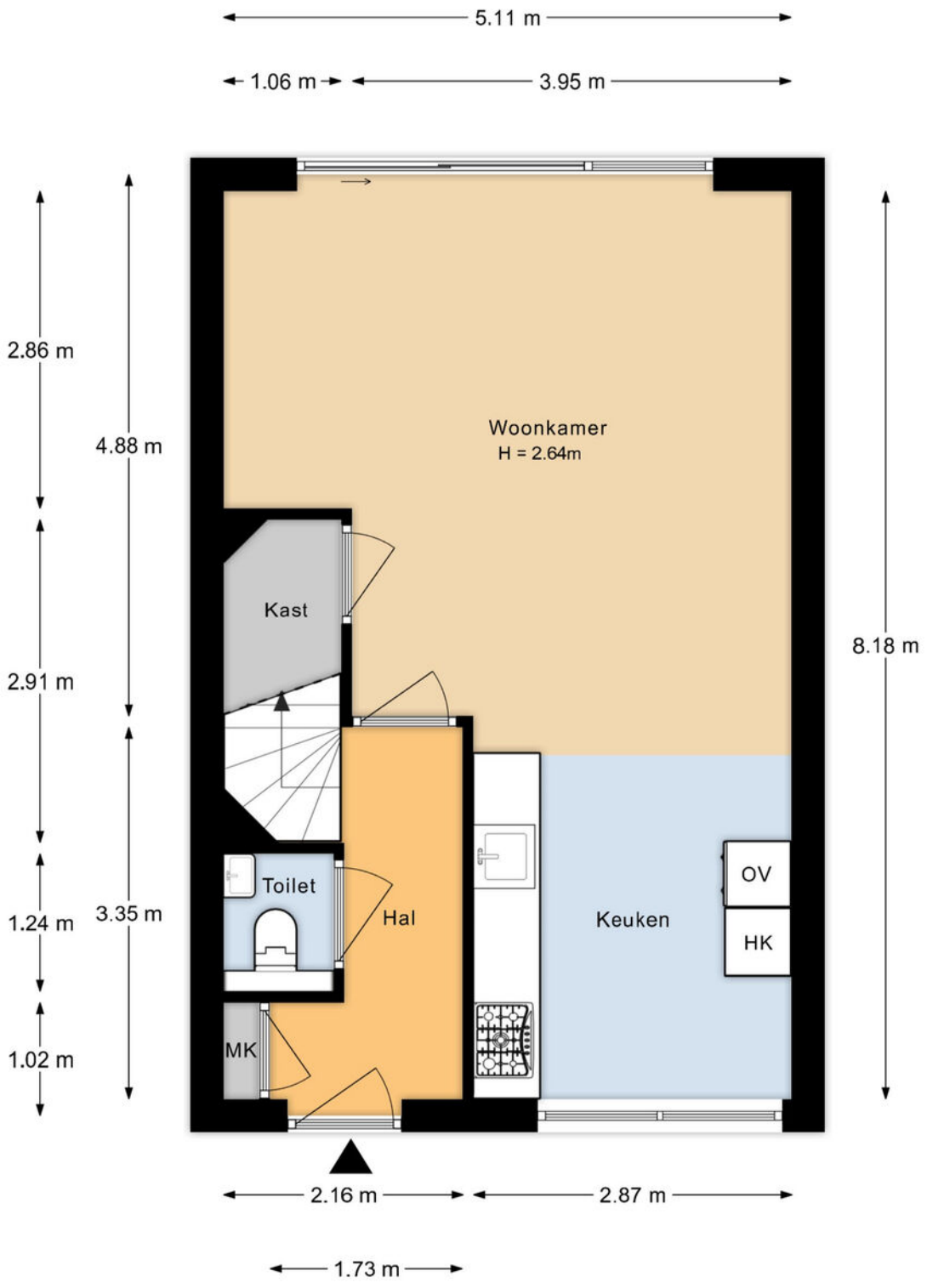


Huis en Perceel



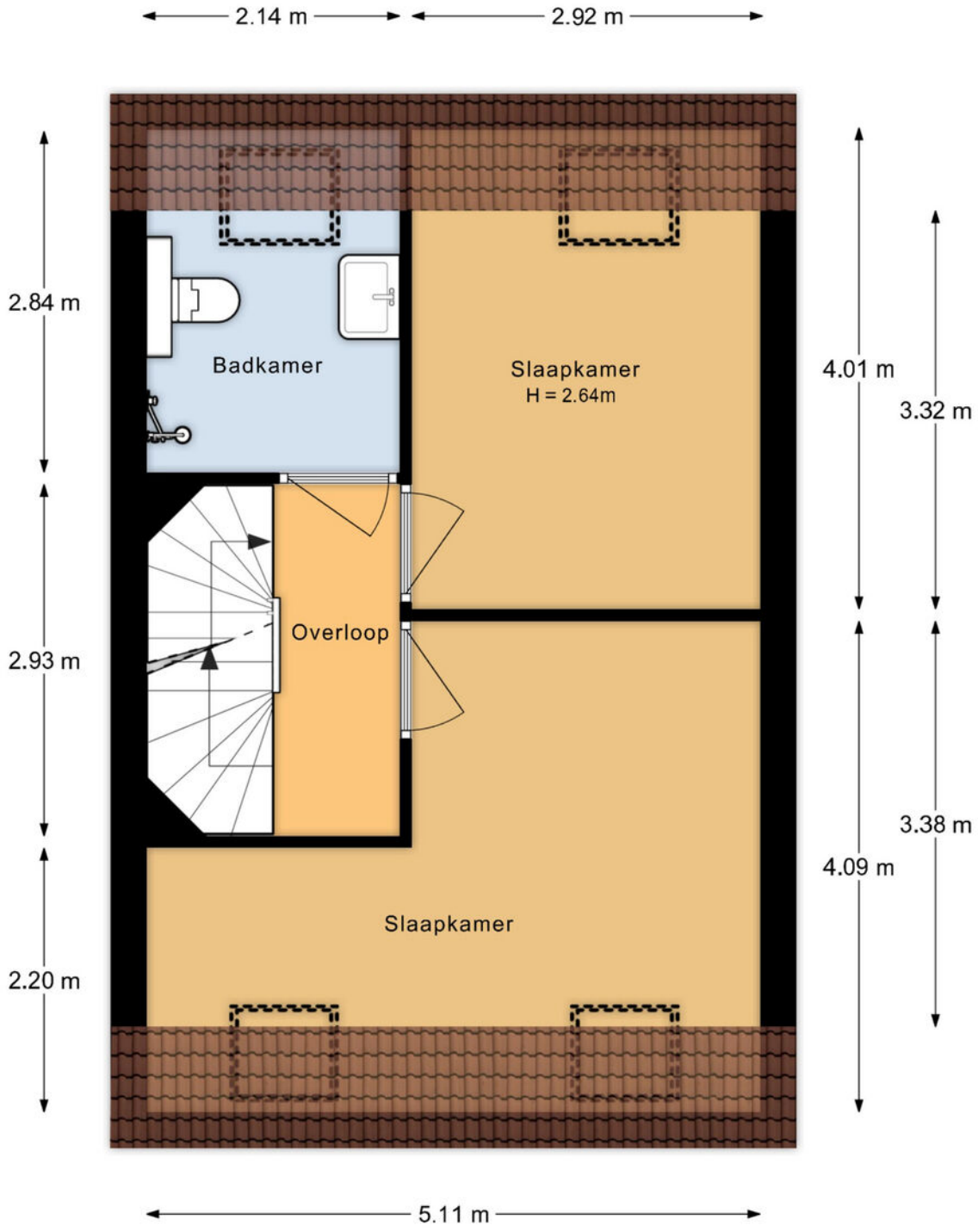
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Begane grond



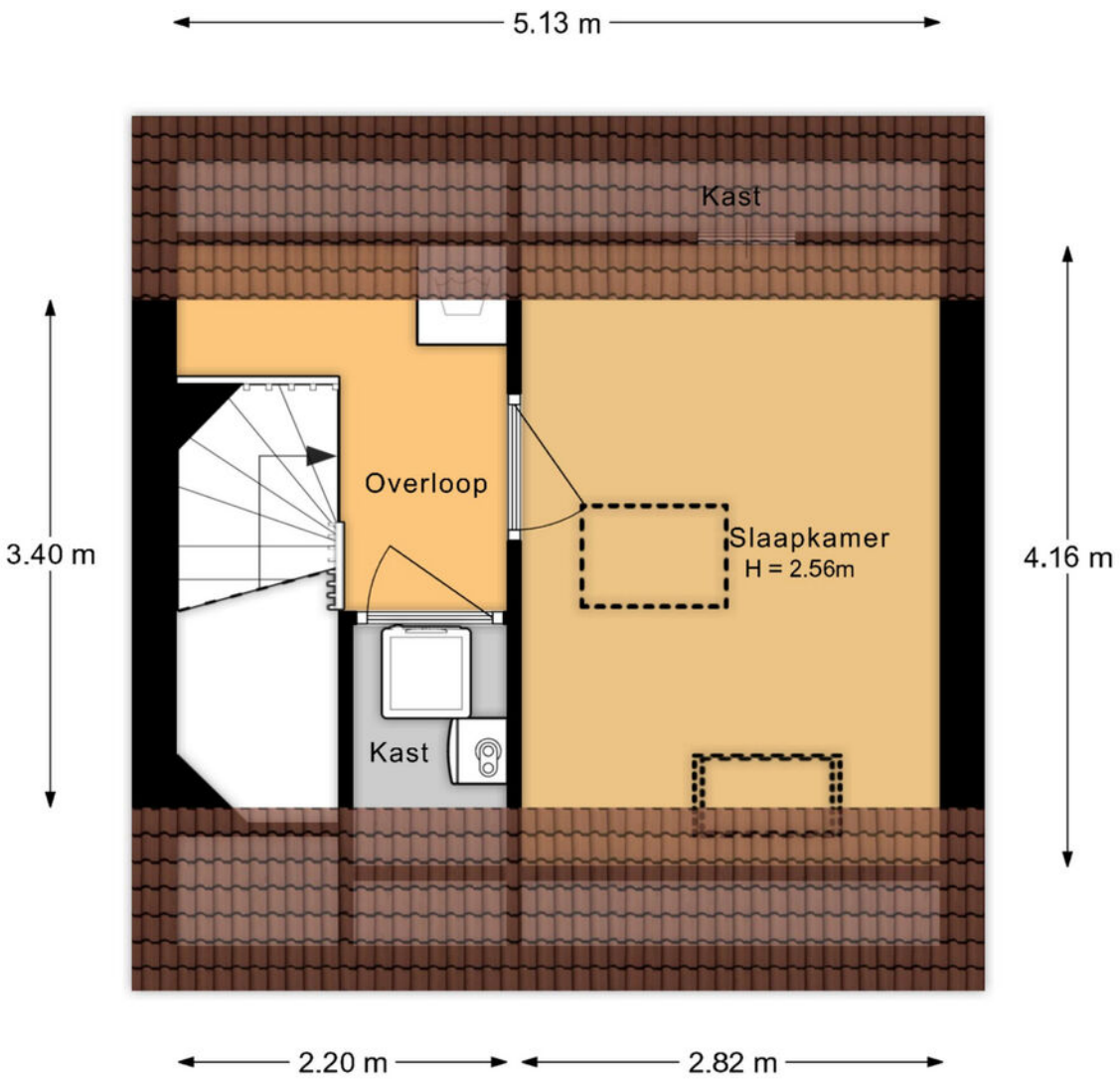
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

1e Verdieping



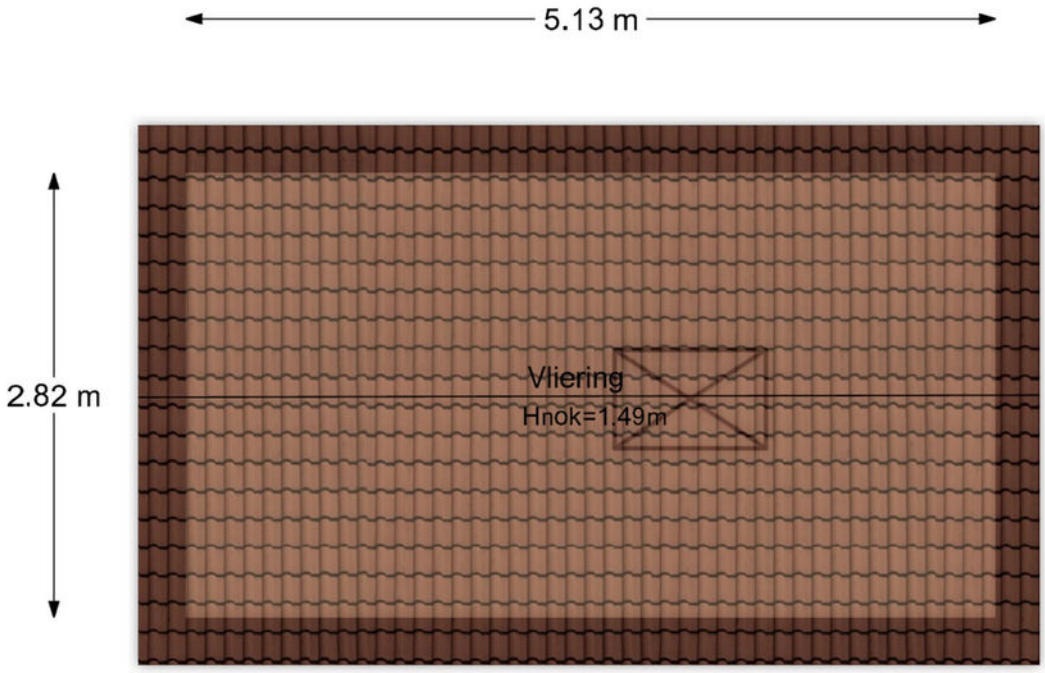
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

2e Verdieping



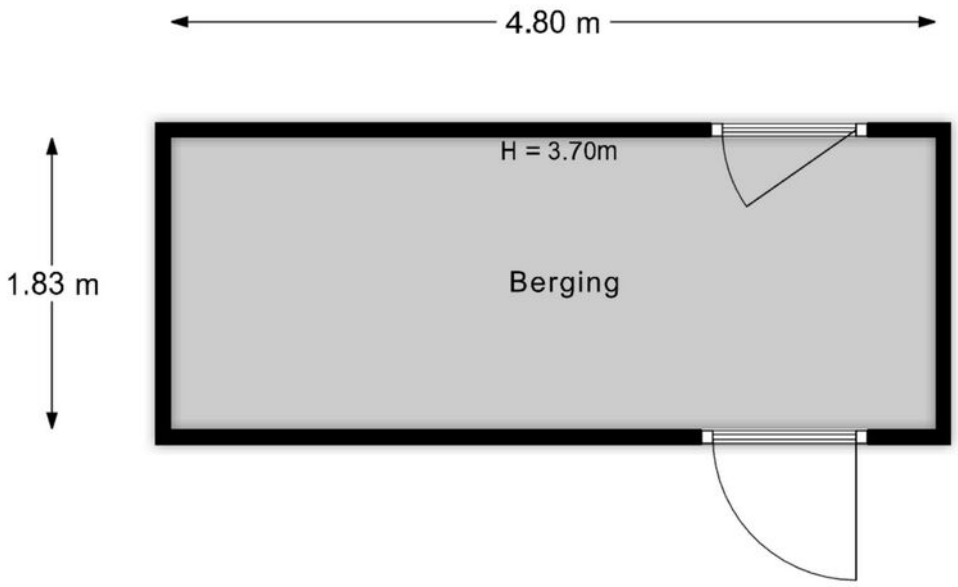
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Vliering



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Samuel de Marezhof 67

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

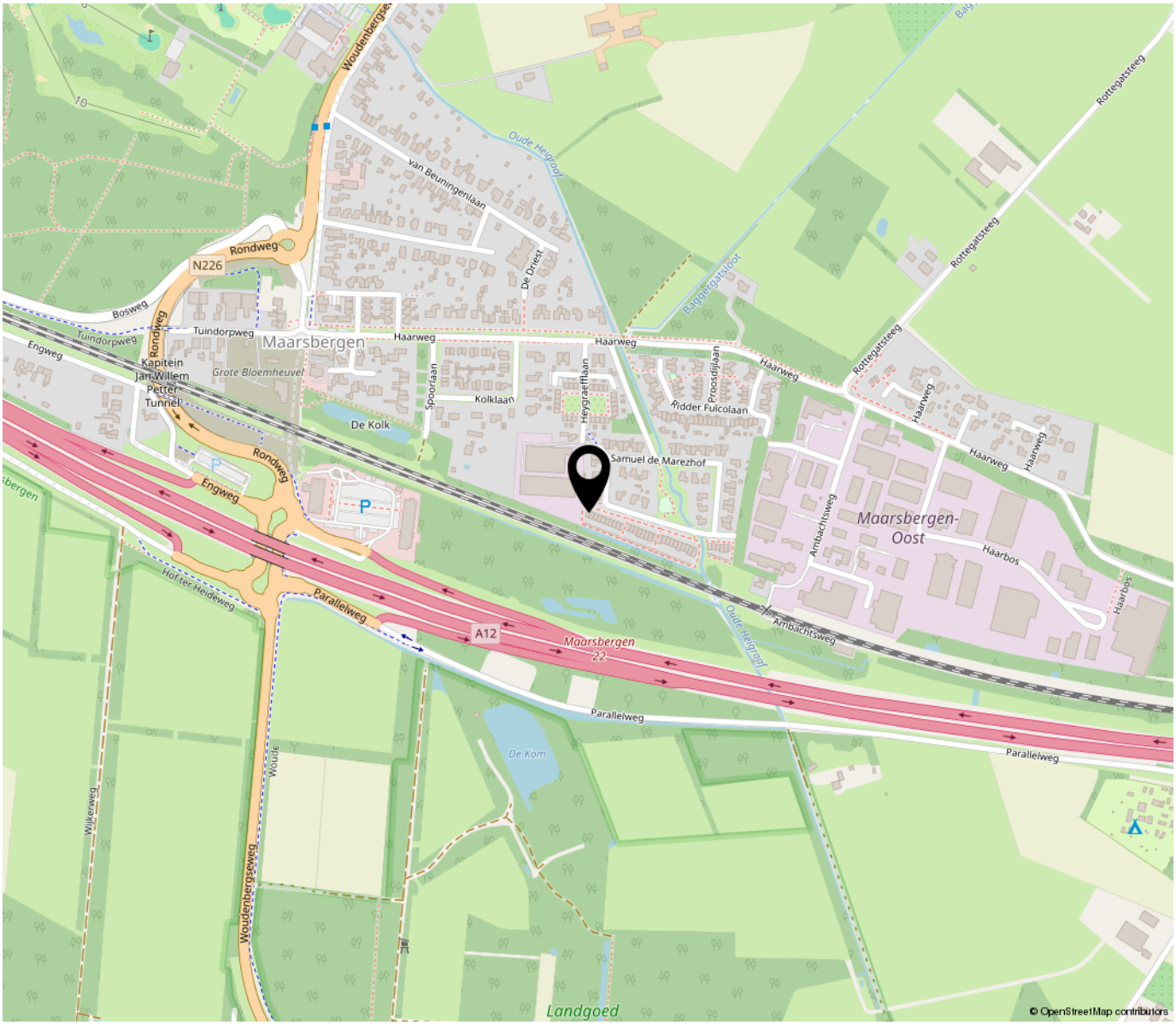
Schaal 1: 500

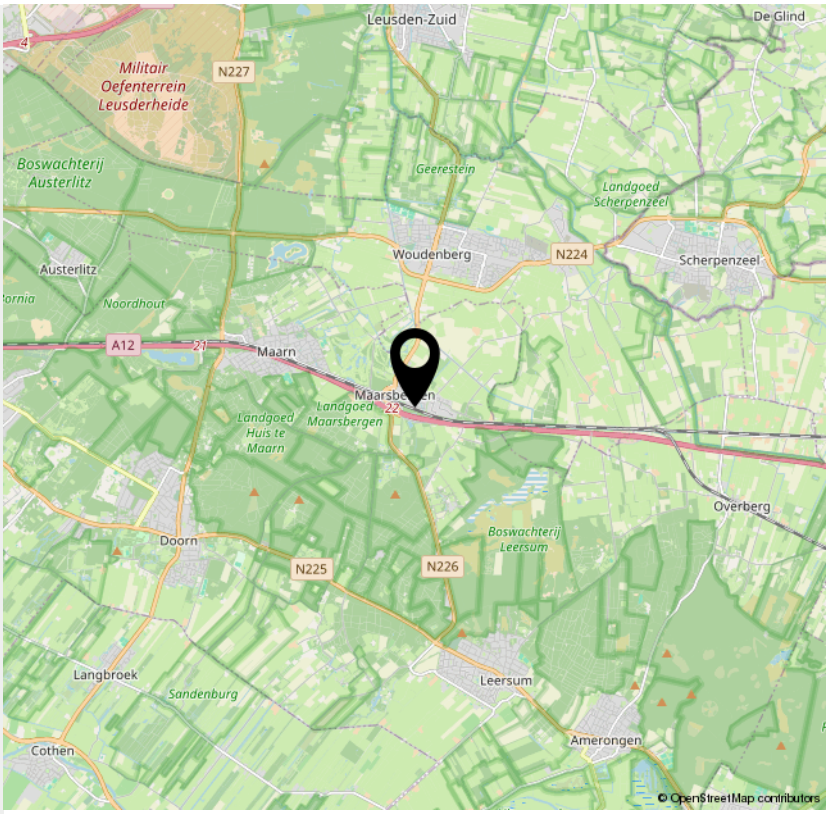
Kadastrale gemeente	Maarn
Sectie	E
Perceel	808

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Tekst

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
Kledingenkasten en overige kasten.		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Plisségordijn keuken			x	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
klik pvc woonkamer/keuken	x			
Keuken				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafelmeubel		x		
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Losse badkamermeubels		x		
Exterieur/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			
Oplaadpunt elektrische auto				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Extra koelkast (schuur)		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

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.nl
welkom@vangroningenmakelaars.nl

VAN GRONINGEN MAKELAARS