



Scan mij!



**Graspieper 13, 3738 SB,
Maartensdijk**

€ 600.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Tussenwoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 138 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.graspieper13.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	486 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Tuin, Zonnepanelen, Schoor/berging
Gemeente	De bilt



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning? Met de basisschool om de hoek en voorzieningen op loopafstand? En in een rustige buurt met alleen bestemmingsverkeer? Deze ruime, uitgebouwde en lichte tussenwoning met vier slaapkamers en een tuin op het zuiden biedt het allemaal. De leefruimte op de begane grond is heel ruim, net als de ruimte op de verdiepingen. Hier kun je als gezin met opgroeiende kinderen alle kanten op.

De woning is flink opgeknapt en daardoor comfortabel en energiezuinig. Er is HR++ glas, kunststof kozijnen, zonnepanelen en vloerverwarming.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heb je een vrij uitzicht op het groen. Parkeren kan op de eigen parkeerplek in de voortuin.

WIL JE DEZE WONING BEZICHTIGEN? GA NAAR DE WONING OP ONZE EIGEN WEBSITE EN KIES ZELF HET TIJDSTIP DAT JOU PAST IN DE ONLINE AGENDA.

Maartensdijk is een rustig en groen dorp, ideaal gelegen tussen Utrecht en Hilversum. In het centrum vind je alle benodigdheden voor de dagelijkse boodschappen met onder andere een supermarkt en de, in de wijde omtrek befaamde, groentespeciaalzaak Landwaart Culinair. Voor ontspanning zijn er volop mogelijkheden in de omgeving, naar de Loosdrechtse Plassen voor het water of naar het uitgebreide bosgebied rond Lage Vuursche. Voor elk wat wils! De bereikbaarheid is ook uitstekend, de snelweg A27 is nabijgelegen.

Indeling

Voortuin met eigen parkeerplek en toegang tot de aangebouwde berging met vliering.

Voordeur, ruime hal met meterkast, modern toilet en trap naar de eerste verdieping. Toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is zeer ruim. Aan de voorzijde ligt de zithoek met ruimte voor een royale bank om met z'n allen gezellig te zitten en tv te kijken.

De eetkamer ligt in de uitbouw en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Door de nieuwe lichtkoepel is deze ruimte nog lichter geworden. Naast de eettafel is hier ruimte voor een tweede zithoek.

De keuken in u-vorm is half open en heeft een barretje voor de verbinding naar de kamer. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, zoals een 6-pits fornuis met oven, aparte koelkast en vriezer, combi magnetron/oven en biedt veel aanrechtruimte.

De gehele begane grond (behalve het toilet) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen drie goede slaapkamers en een zeer royale badkamer met dubbele wastafel, een bubbelbad, toilet en aparte douche. Vanuit het bubbelbad kun je door het grote dakraam genieten van de sterrenhemel.

Tweede verdieping

Voorzolder met bergruimte achter knieschotten, wasmachine-aansluiting en opstelplaats voor de CV-ketel. Grote zolderkamer met dakkapel en Velux dakraam.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en ligt op het zuiden. Achterin de tuin staat een stenen schuur en is een poort naar het achterpad. Achter de tuin ligt een grasveldje en door het ontbreken van achterburen zit je heel vrij in de tuin.

Bijzonderheden

- * Bijna volledig voorzien van HR++ glas, grotendeels in nieuwe kunststof kozijnen
- * Schuine dak van binnenuit geïsoleerd
- * Dakbedekking uitbouw en dakkapel vernieuwd
- * Schoorsteen opnieuw gevoegd
- * Extra dakramen geplaatst
- * Gehele begane grond heeft vloerverwarming
- * Verdiepingen voorzien van eikenlook pvc-vloeren
- * Groot dakraam geplaatst in de uitbouw
- * Voorzien van 7 zonnepanelen
- * Energielabel A, d.d. 7-4-2026
- * Op loopafstand van basisschool en centrum
- * Vrij gelegen aan voor- en achterzijde
- * Goede ontsluiting via A27
- * Twee bergingen, aan de voorzijde en achterin de tuin

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

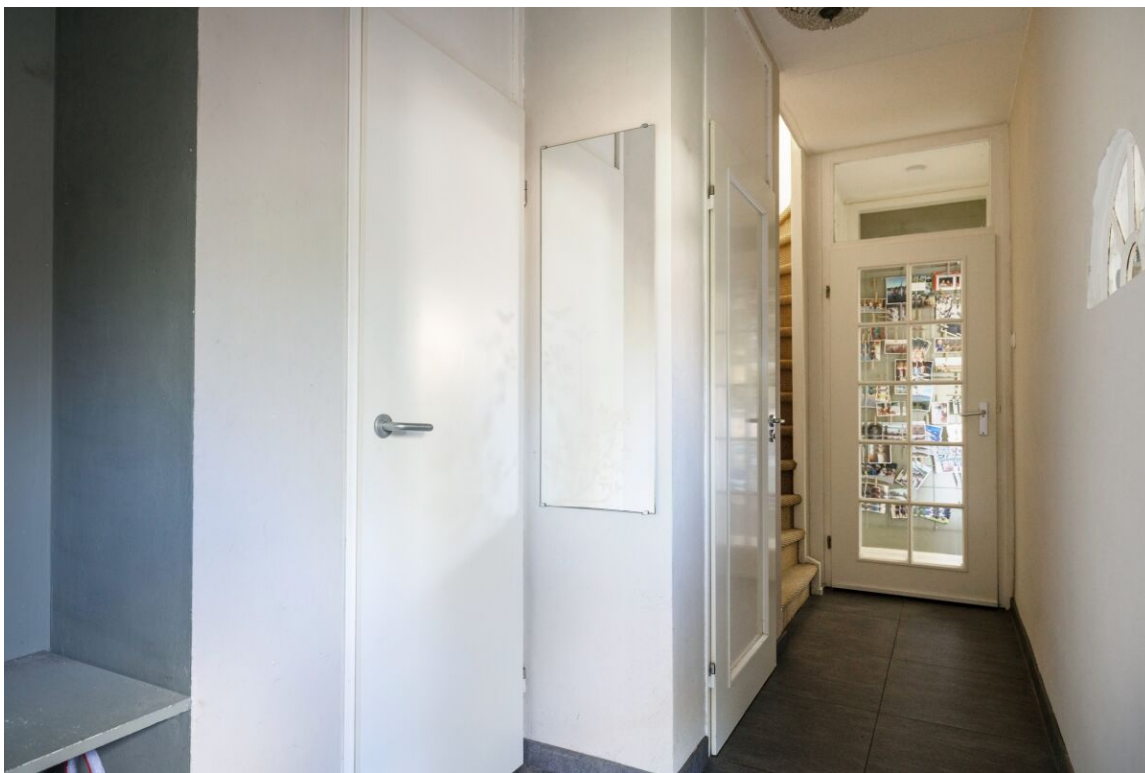
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.graspieper13.nl

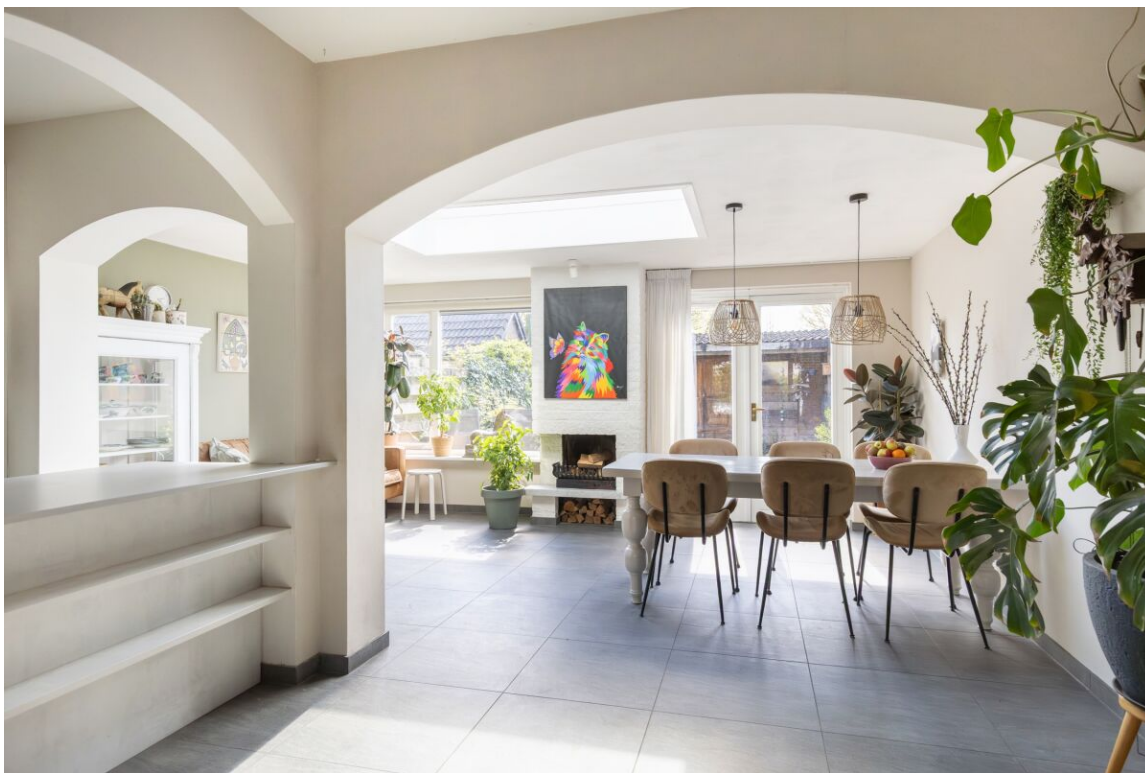
Foto's











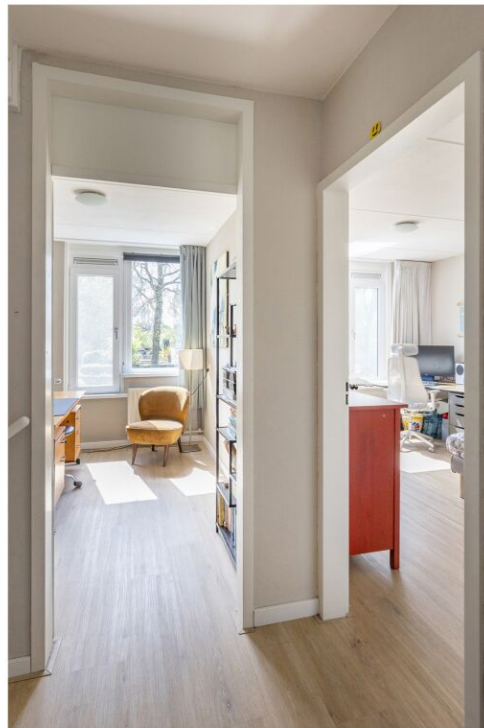




























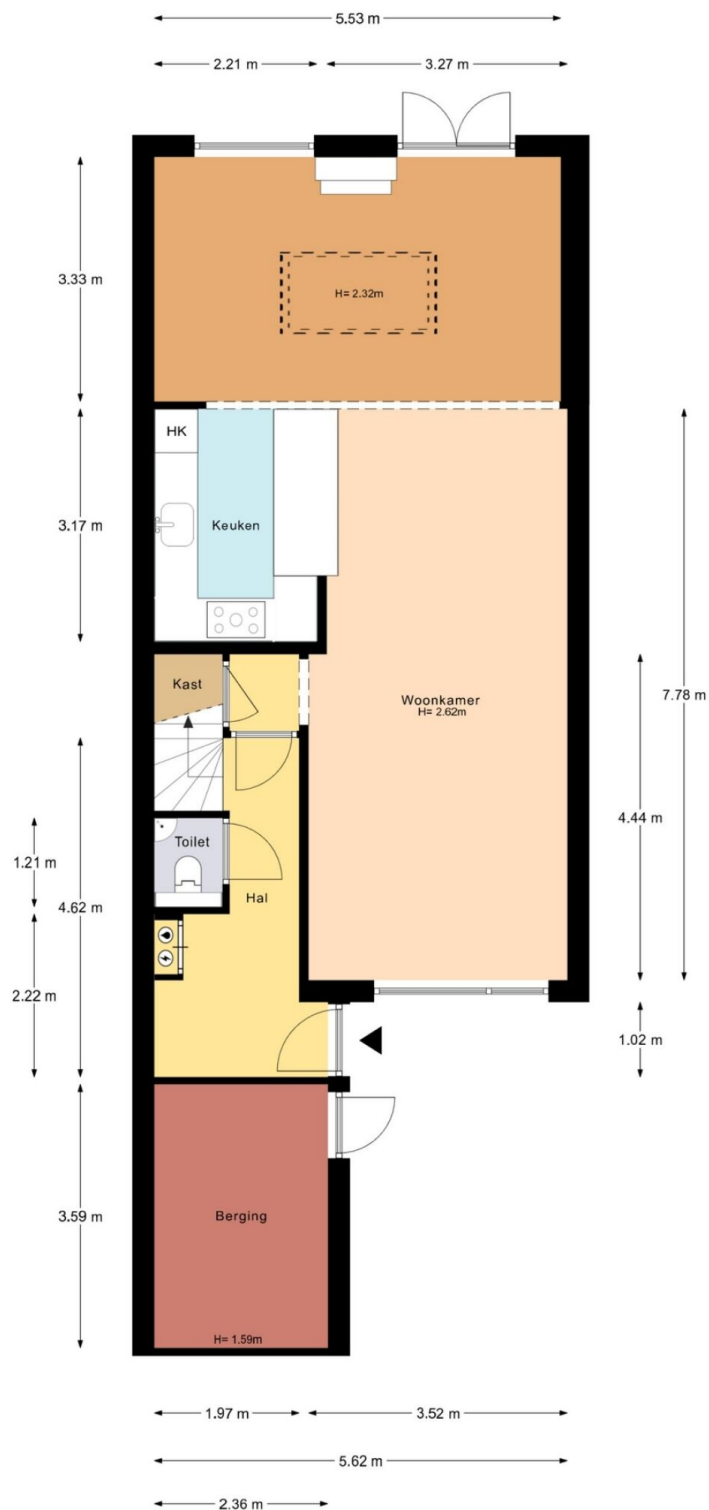




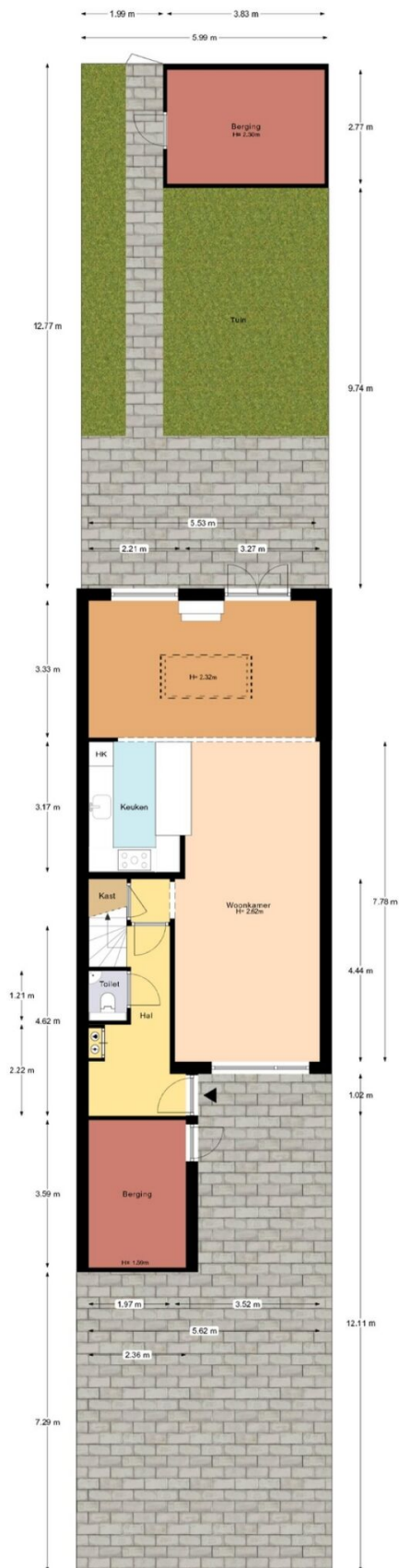




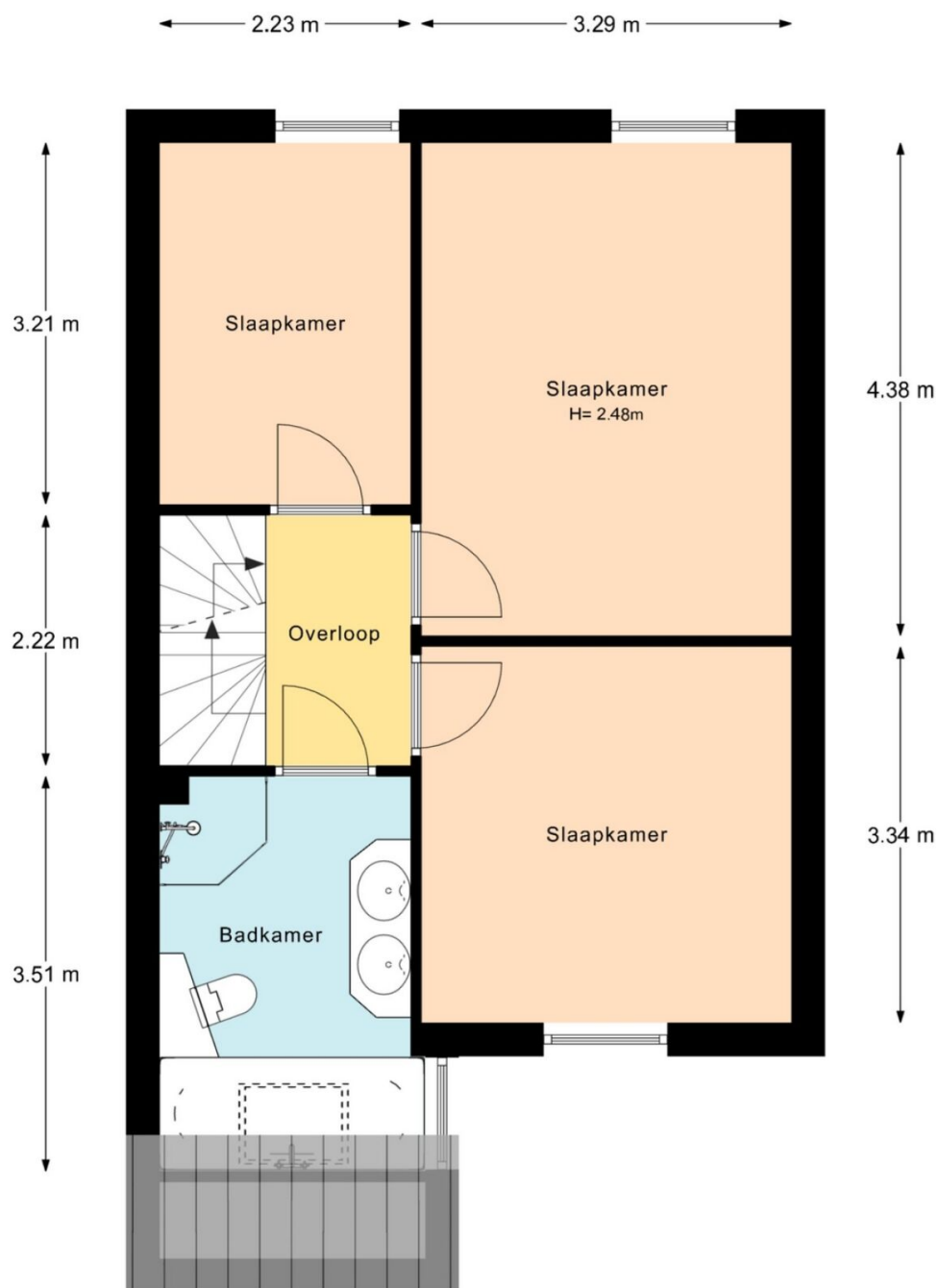
Plattegronden



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



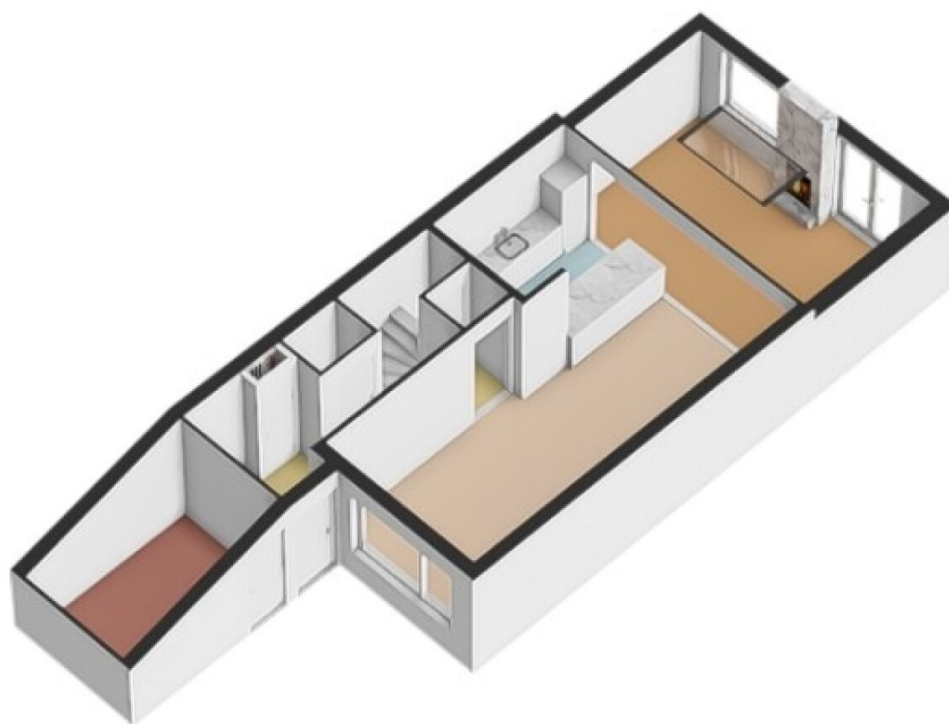
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extensivision.nl

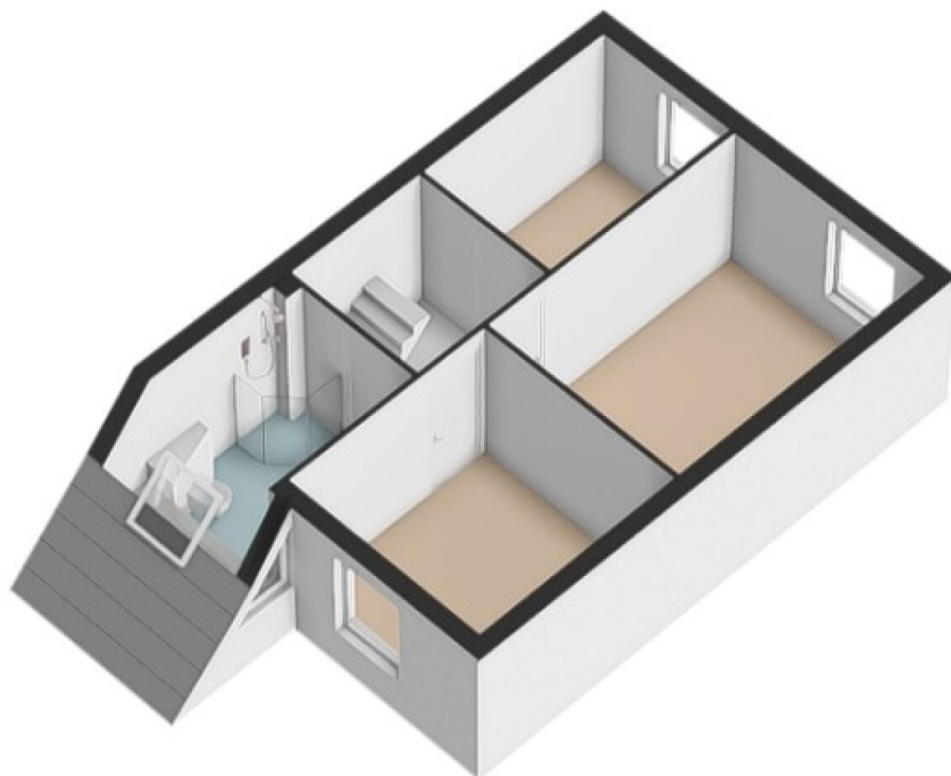


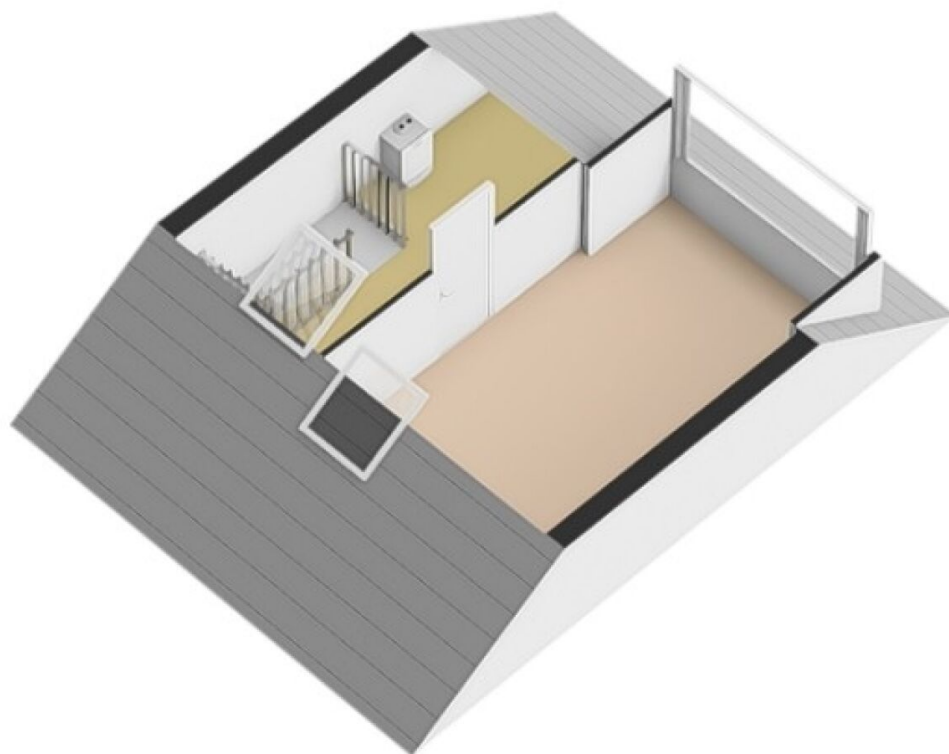
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersion.nl



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



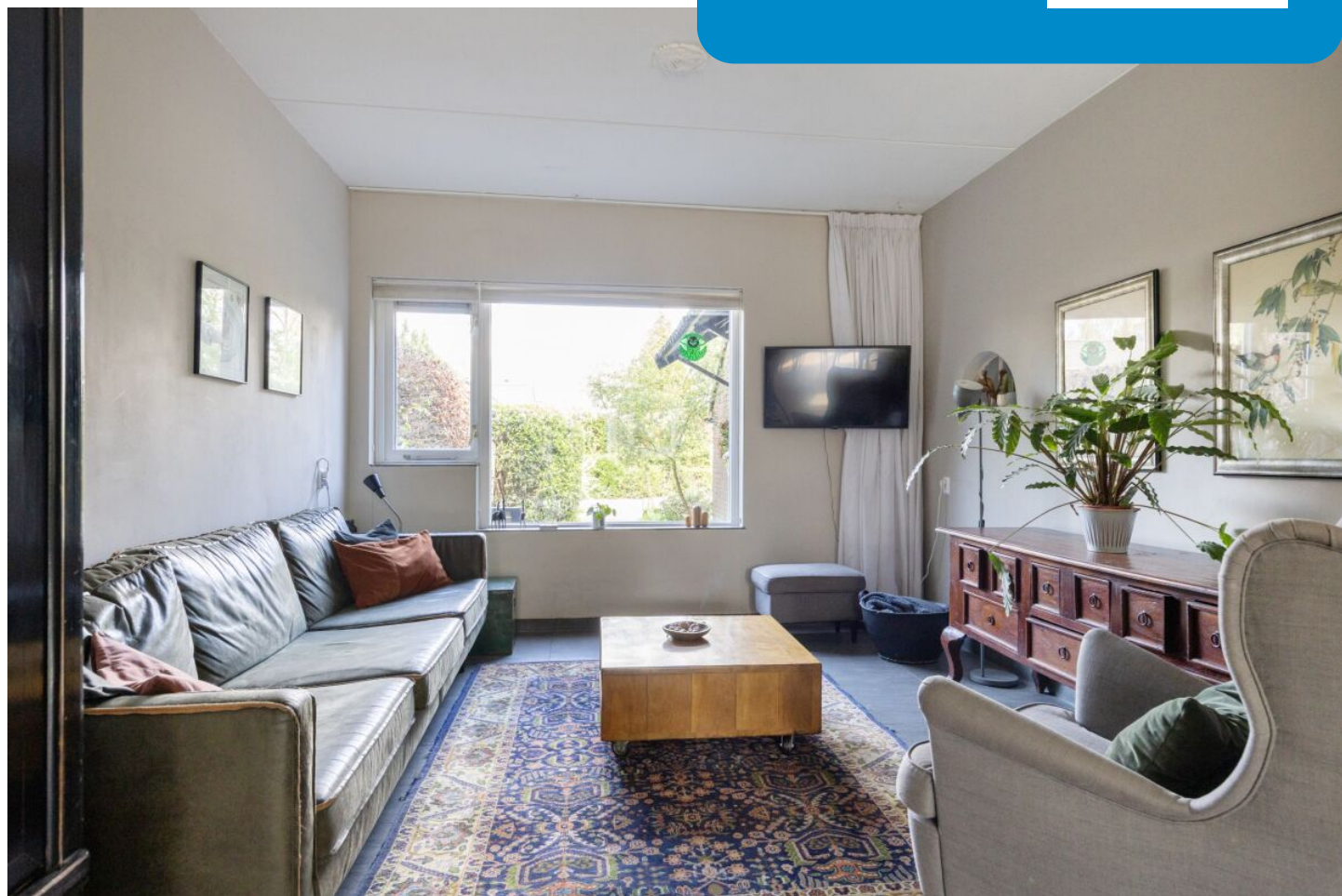




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijboogaard.nl