



Graspieper 13

MAARTENSDIJK

Vraagprijs: € 600.000 K.K.

Makelaardij Boogaard

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard

Kenmerken



Woonoppervlakte

138m²

Perceeloppervlakte

217m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1979

Energie label

A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	486 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Remha Tzerra

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Ruime, comfortabele en energiezuinige tussenwoning met vier goede slaapkamers in een rustige buurt met alleen bestemmingsverkeer. De woning is uitgebouwd op de begane grond en biedt veel leefruimte. Ook op de verdiepingen biedt het huis meer ruimte dan je verwacht. De woning is flink gemoderniseerd en heeft HR++ glas, kunststof kozijnen, zonnepanelen en vloerverwarming.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heb je geen directe overburen en kijk je uit op het groen. De achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan een groenstrook. Parkeren kan op de eigen parkeerplek in de voortuin en op de openbare parkeerplekken in de buurt. De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Maertensplein, scholen en sportvoorzieningen.

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, met verbinding richting de A1, A12 en A28.

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

Tuin

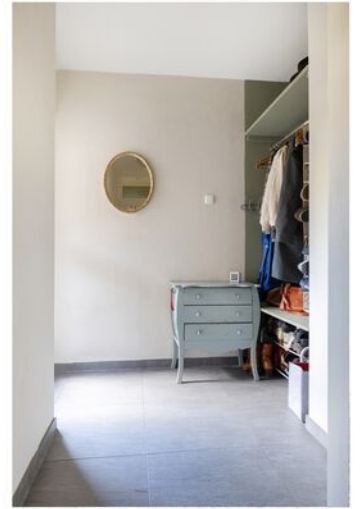
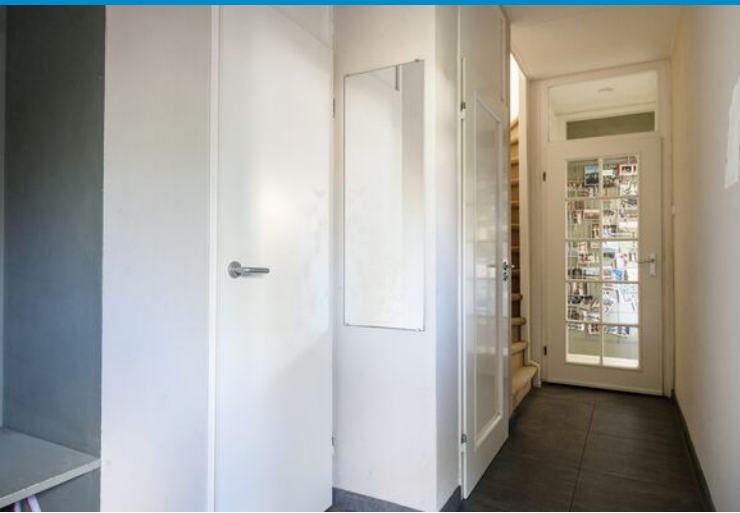
De achtertuin is fraai aangelegd en ligt op het zuiden. Achterin de tuin staat een stenen schuur en is een poort naar het achterpad. Achter de tuin ligt een grasveldje en door het ontbreken van achterburen zit je heel vrij in de tuin.

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

Foto's

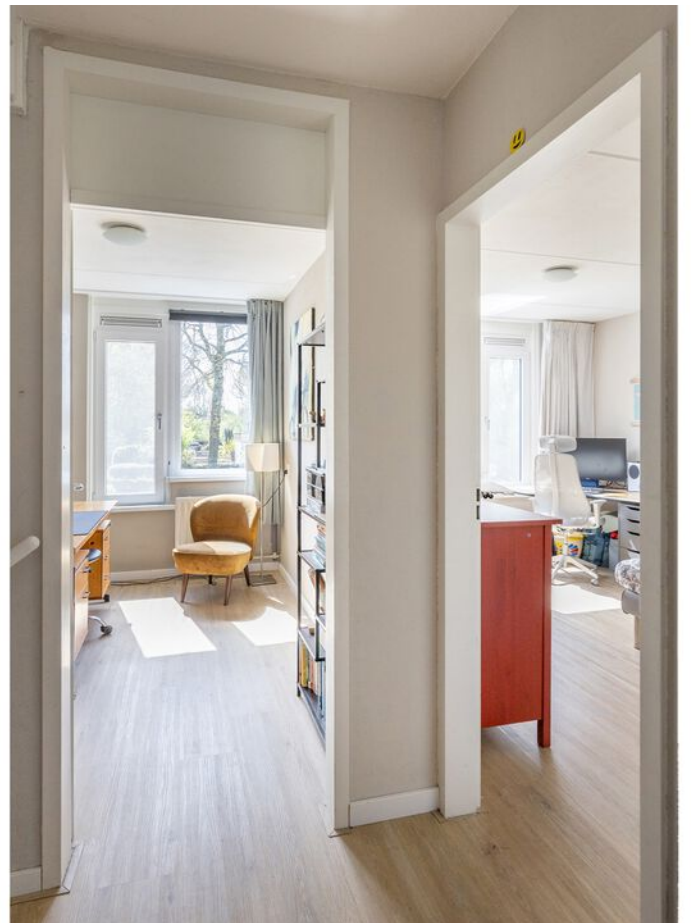




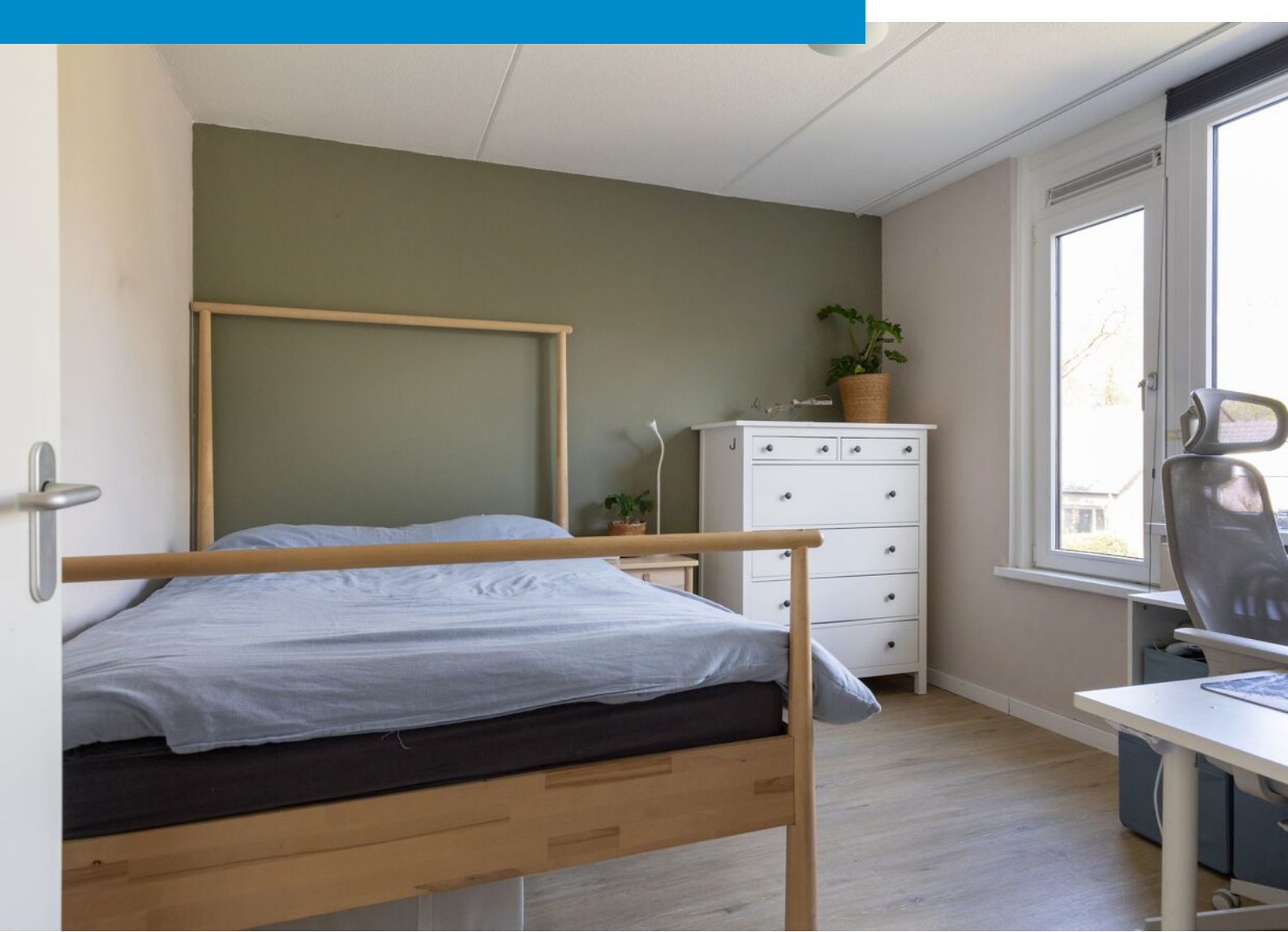




















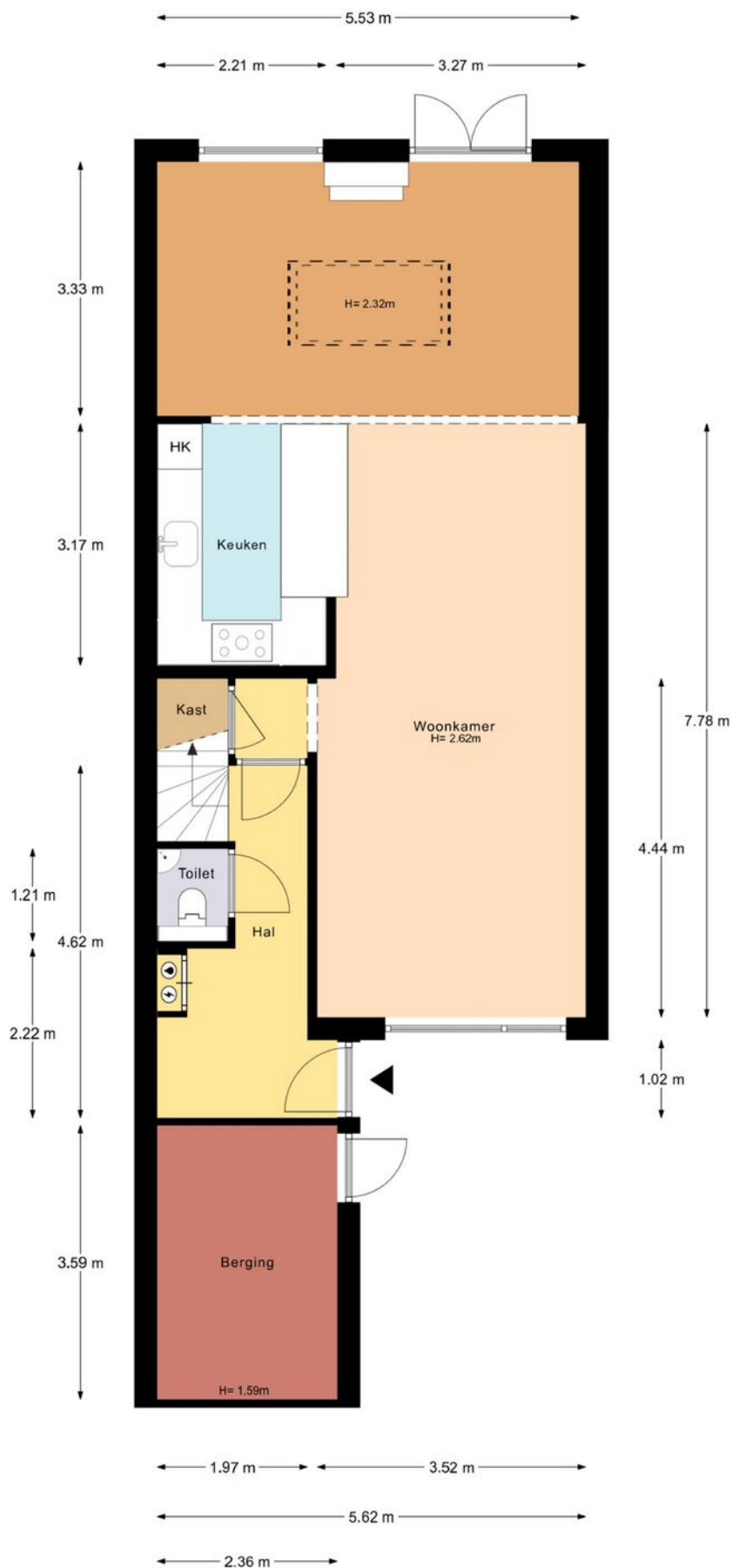




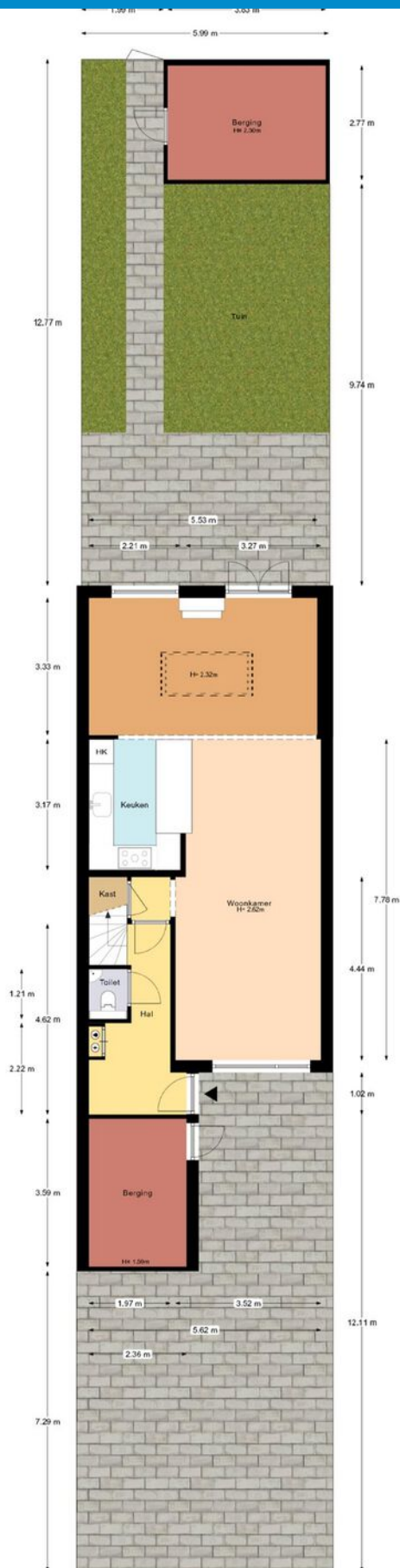




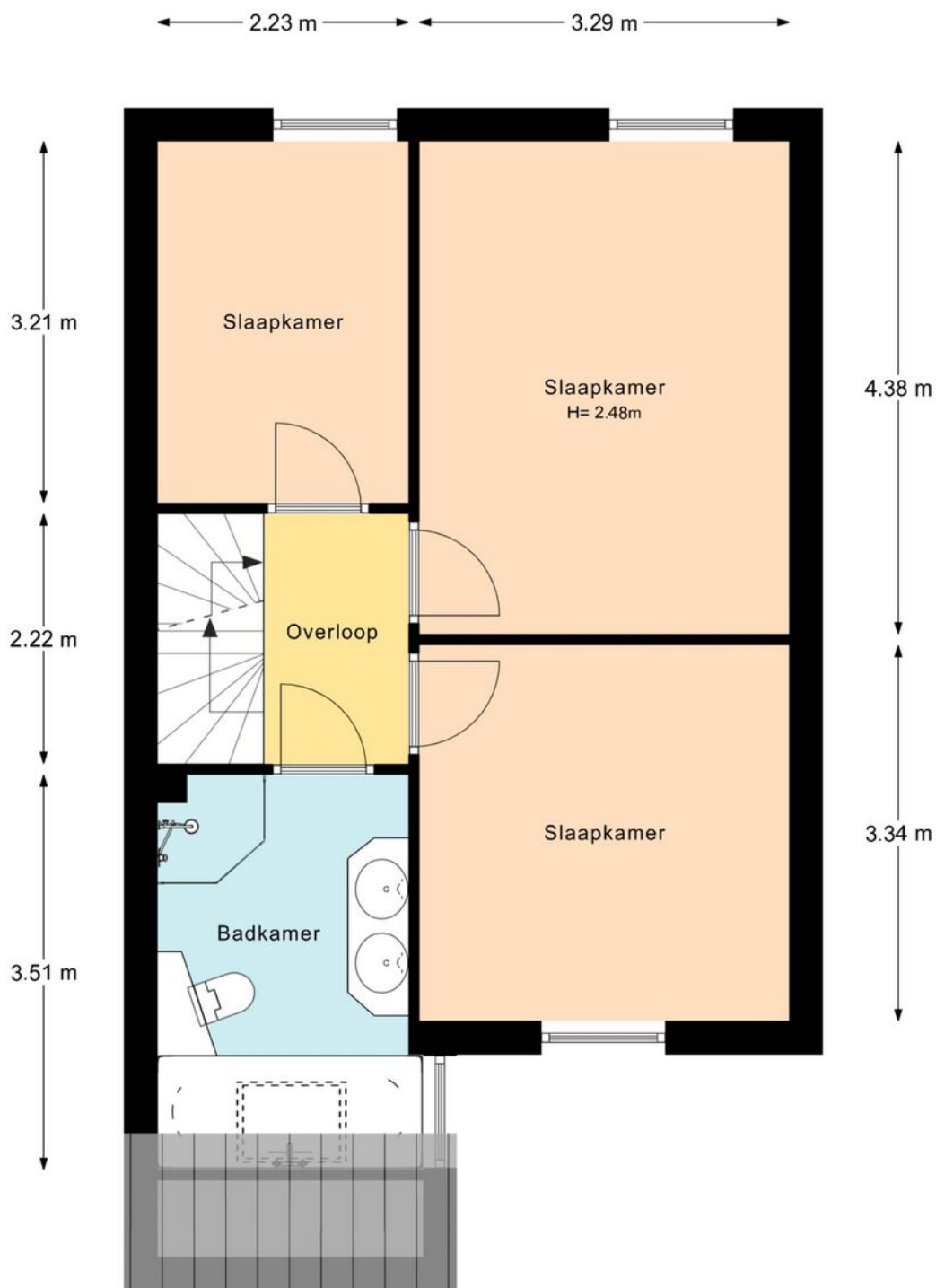
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

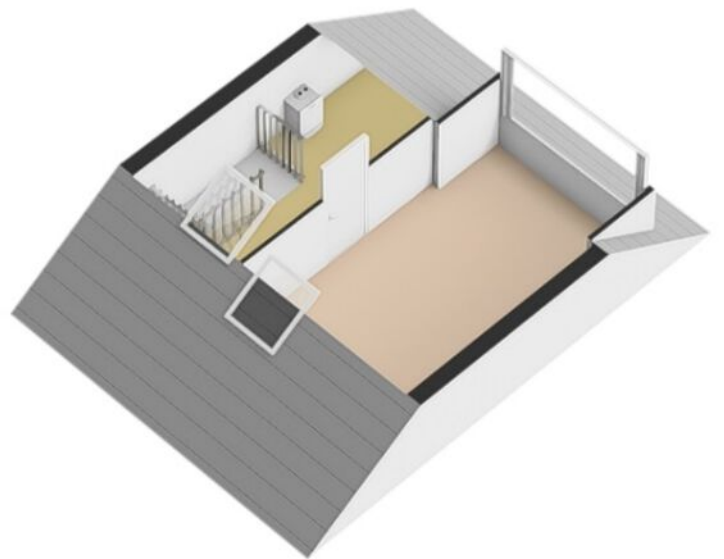


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mbo

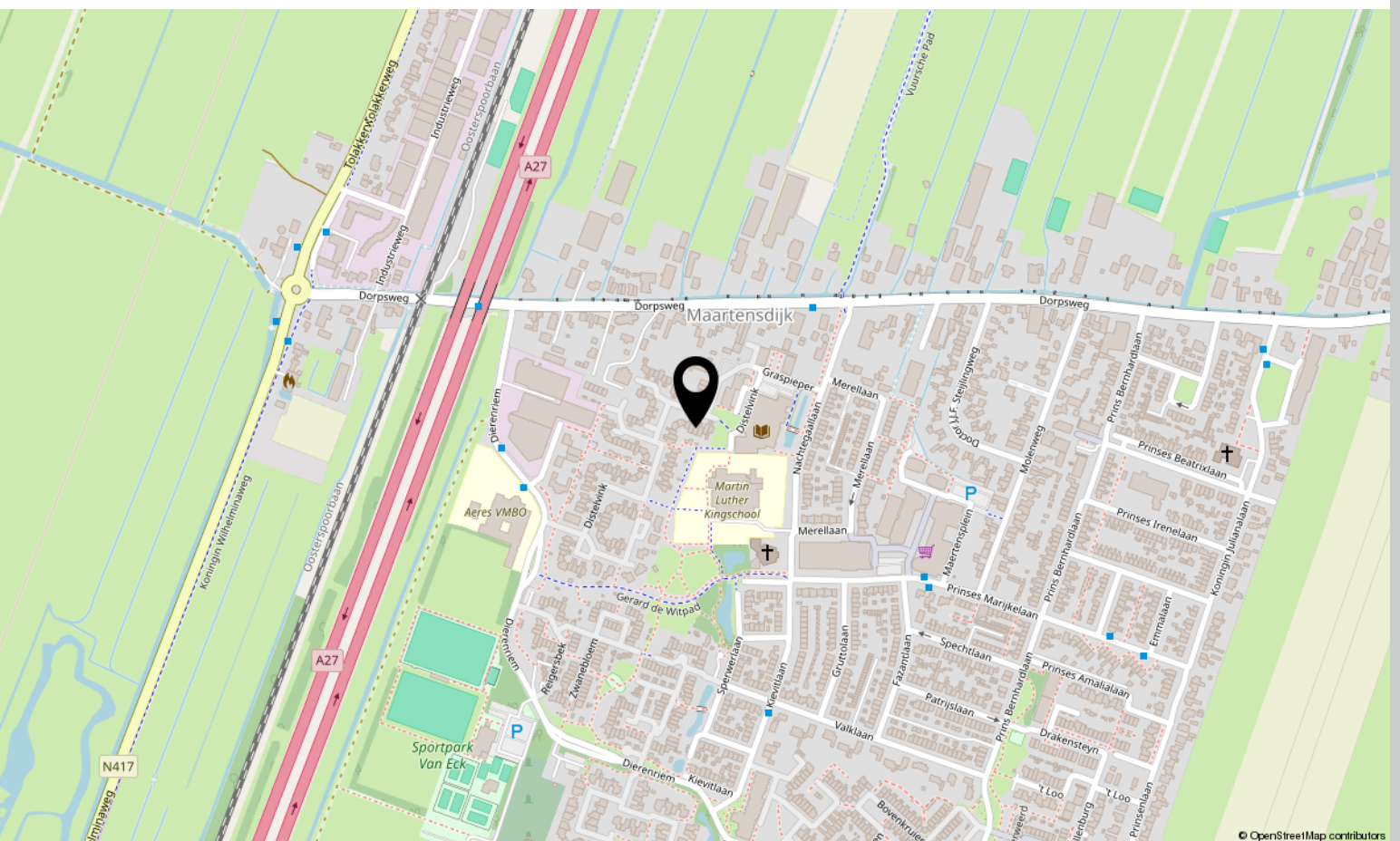
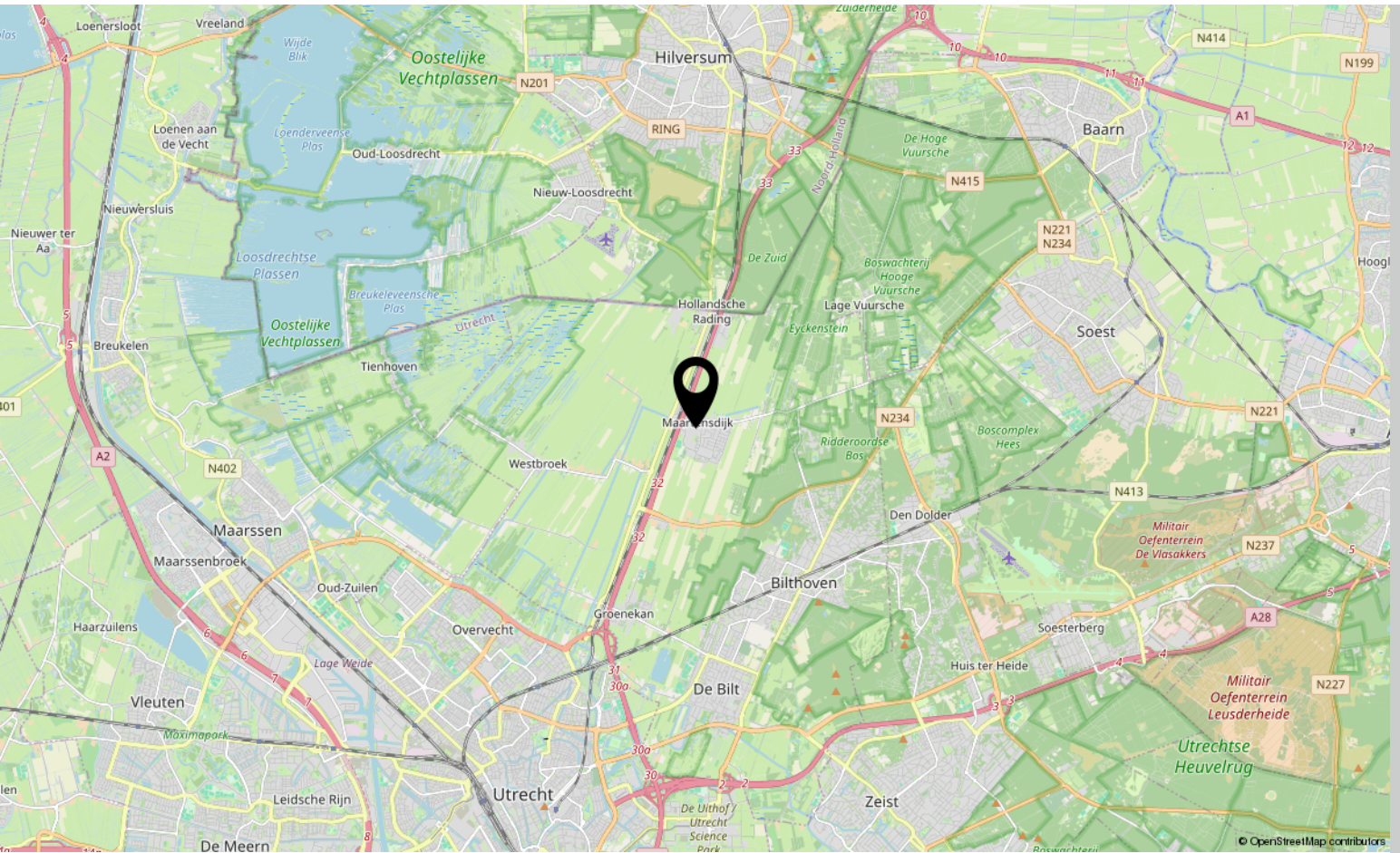


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Maartensdijk
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2572	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaardij Boogaard

Veldlaan 15 3737 AM Groenekan

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard