

# TE KOOP



## Drakensteyn 30, Maartensdijk

Vraagprijs € 699.000 K.K.

Guntenaar Wonen  
Bemiddeling en advies  
Traaij 3  
3971 GB Driebergen-  
Rijsenburg

0343-513505  
guntenaarwonen.nl  
info@guntenaarwonen.nl

  
GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2023

Isolatievormen Dubbel glas  
Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 151 m<sup>2</sup>

Inhoud 375 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Tuin

Type Achtertuin

### Energieverbruik

Energie label A++

---

## > Kenmerken

### Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Zonnecollectoren
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---



***“Kom binnenkijken!”***



## > Omschrijving

Luxe, Duurzaam & Instapklaar: Drakensteyn 30, Maartensdijk – € 699.000 k.k.

Stap binnen in jouw droomwoning!

Verwelkomd door een warme, moderne sfeer en het ultieme wooncomfort: deze splinternieuwe, energiezuinige (A+++) tussenwoning in het groene, kindvriendelijke Maartensdijk is instapklaar. Alles is tot in de puntjes verzorgd – je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen!

Geniet van Luxe, Duurzaamheid en Ruimte

· Volledig gasloos & toekomstbestendig: Warmtepomp, CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie en 12 zonnepanelen (ca. 400 Wp per paneel) zorgen voor een lage energierekening en een kleinere ecologische voetafdruk.

· Luxe afwerking: (Visgraat) PVC-vloeren op alle verdiepingen, stijlvolle moderne keuken van Middelkoop en een prachtige badkamer met vloerverwarming.

· Ruim opgezet: Royale woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een luxe open keuken aan de voorzijde en maar liefst vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.

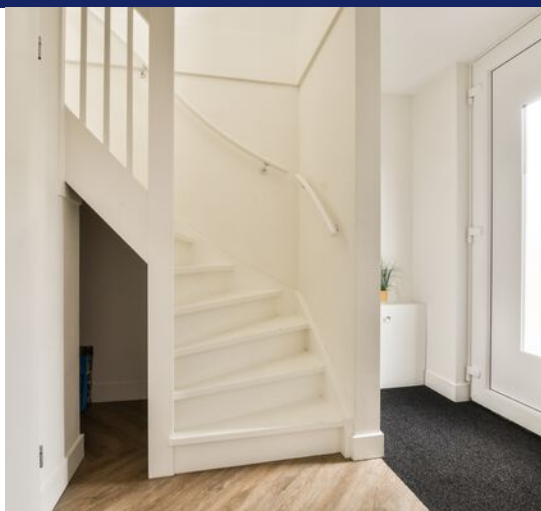
· Extra comfort: Hoge plafonds en hoge dakkapellen op de tweede verdieping, plus een aparte wasruimte voor extra gemak.

Unieke Verkooppunten

· Onderhoudsarm: Kunststof kozijnen met houtuitstraling (geen schilderwerk nodig), onderhoudsarme goten en luifel.

· Hoogwaardige afwerking: Zeer glad gestuukte wanden, gespoten plafonds, volledig afgewerkt schilderwerk en aftimmerwerk.

· Zonnige tuin: Achtertuin op het zuiden met keramisch terras (60x60 cm), nieuwe berging en hoogwaardige schutting met poort.





Voorbehoud gunning eigenaar.

· Voortuin: Antraciet grind, haag en een looppad van keramische tegels.

#### Perfecte Ligging

· Rustig én centraal: Je woont in een kindvriendelijke, groene buurt, maar bent binnen ca. 20 minuten fietsen in het bruisende Utrecht, Bilthoven, De Bilt, Den Dolder (gemeente Zeist) en Soest.

· Voorzieningen binnen loopbereik: Scholen, winkels, sportclubs en supermarkt op slechts enkele minuten afstand (Maertensplein).

· Natuur dichtbij: Bossen, heide en zelfs de duinen bij Soest zijn snel bereikbaar.

· Openbaar vervoer: Treinstation Hollandsche Rading ligt op korte afstand, ideaal voor snelle verbindingen. Ook zijn er vele busverbindingen in de buurt.

#### Veelgestelde Vragen

· Is er voldoende parkeergelegenheid? Ja, er is volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De buurt is rustig en parkeren is geen probleem.

#### Geniet van Maartensdijk

Maartensdijk staat bekend om haar groene karakter, kindvriendelijkheid en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen en natuur zijn op loopafstand. Ideaal voor gezinnen en rustzoekers!

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het woonplezier van Drakensteyn 30!

De getoonde foto's zijn van Drakensteyn 28, Drakensteyn 30 is gespiegeld uitgevoerd

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.











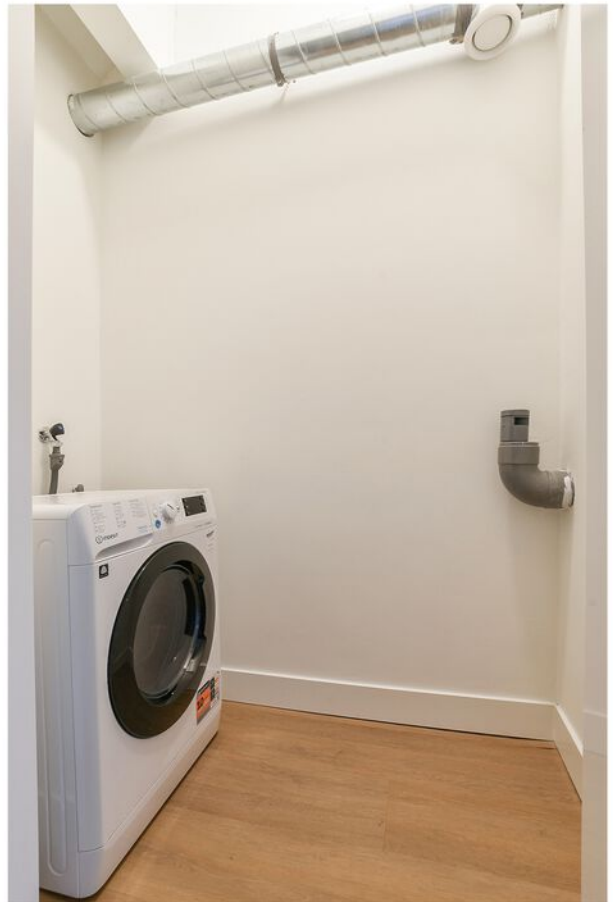


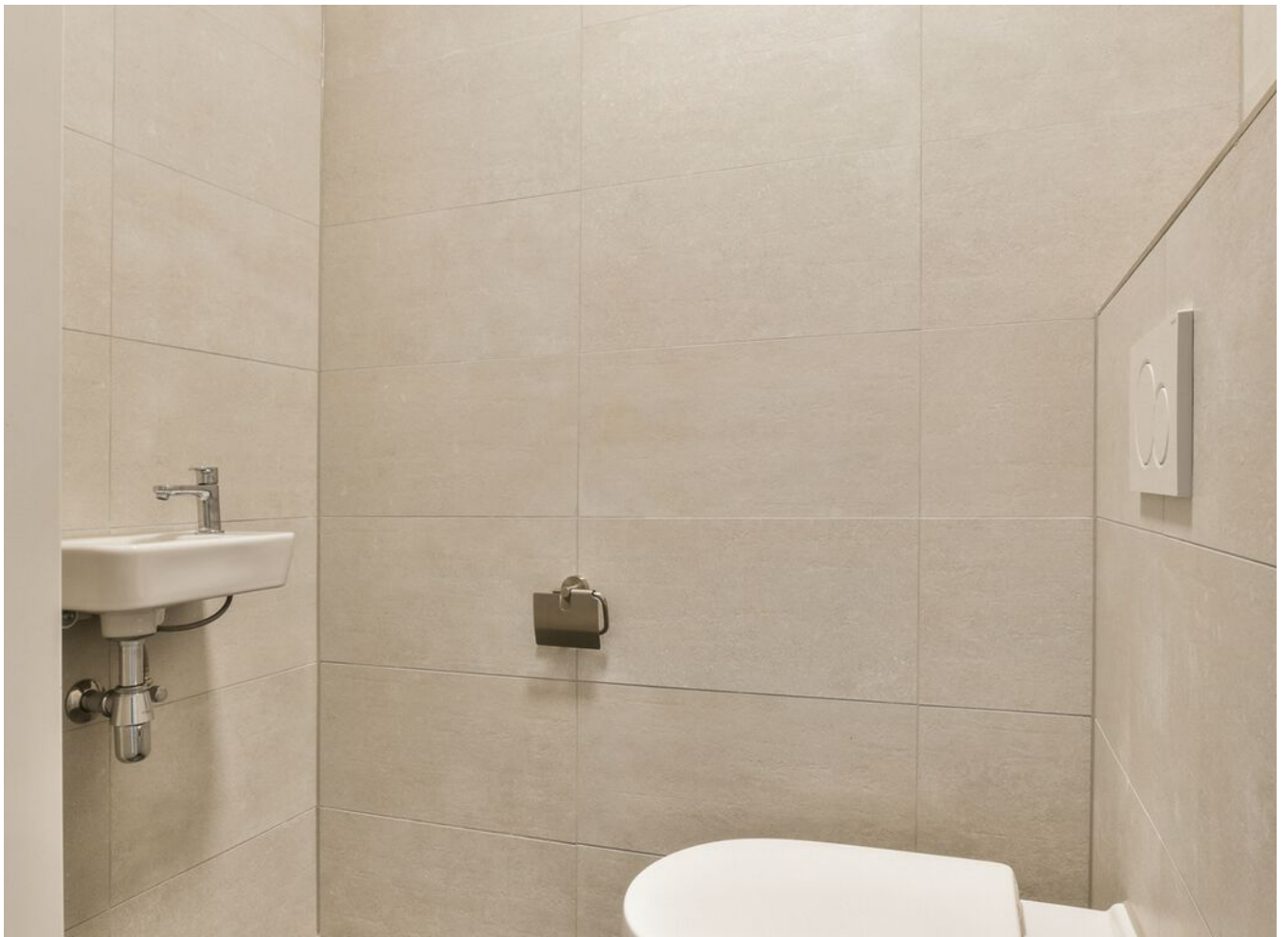










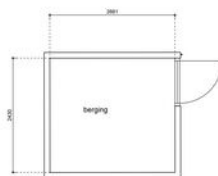




BEGANE GROND



2E VERDIEPING



BERGING



BEGANE GROND / TERREIN



**Guntenaar**Wonen  
BEMIDDELING & ADVIES


# > Kadaster

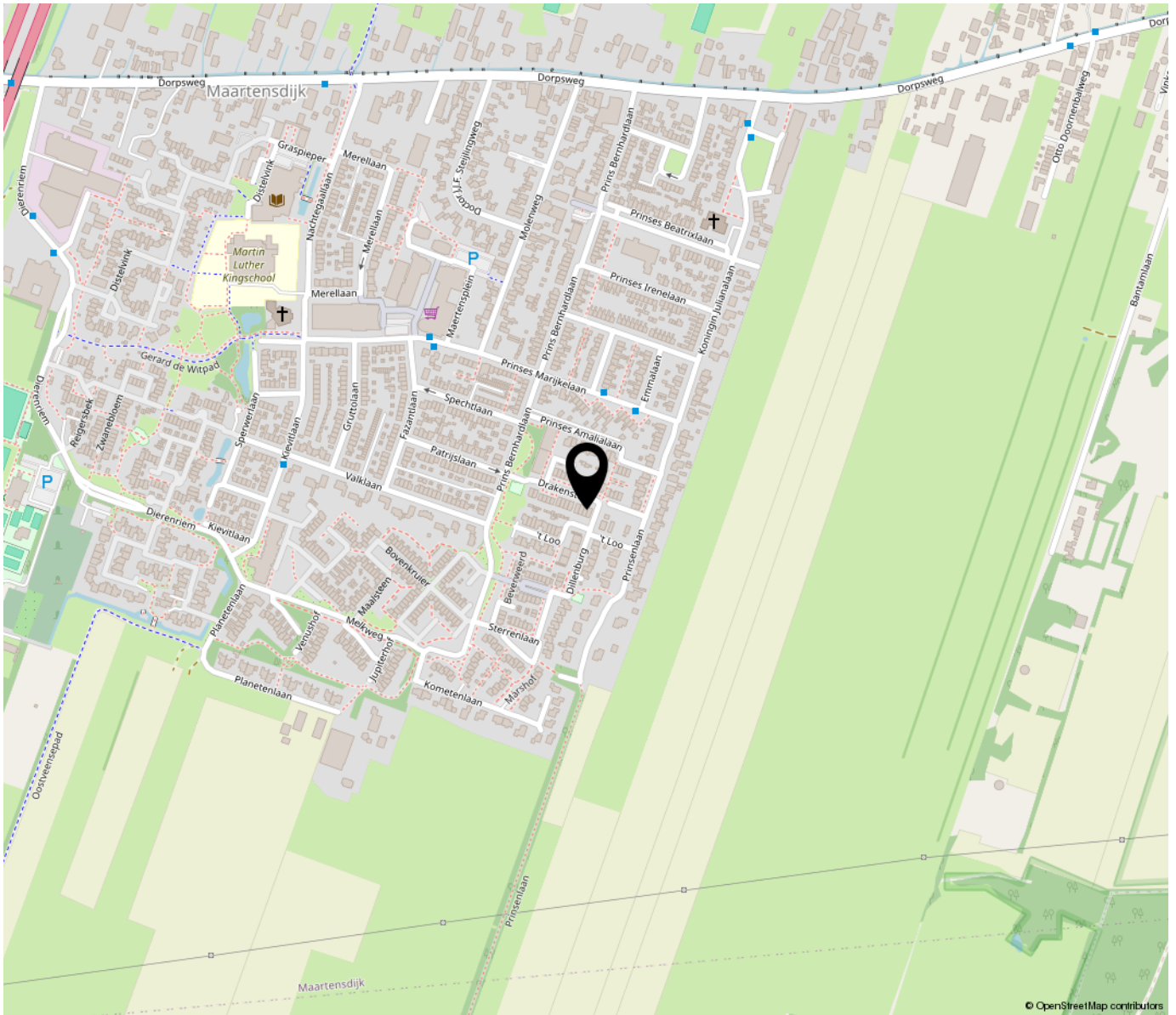
Ontdek het perceel...  
van Drakensteyn 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco

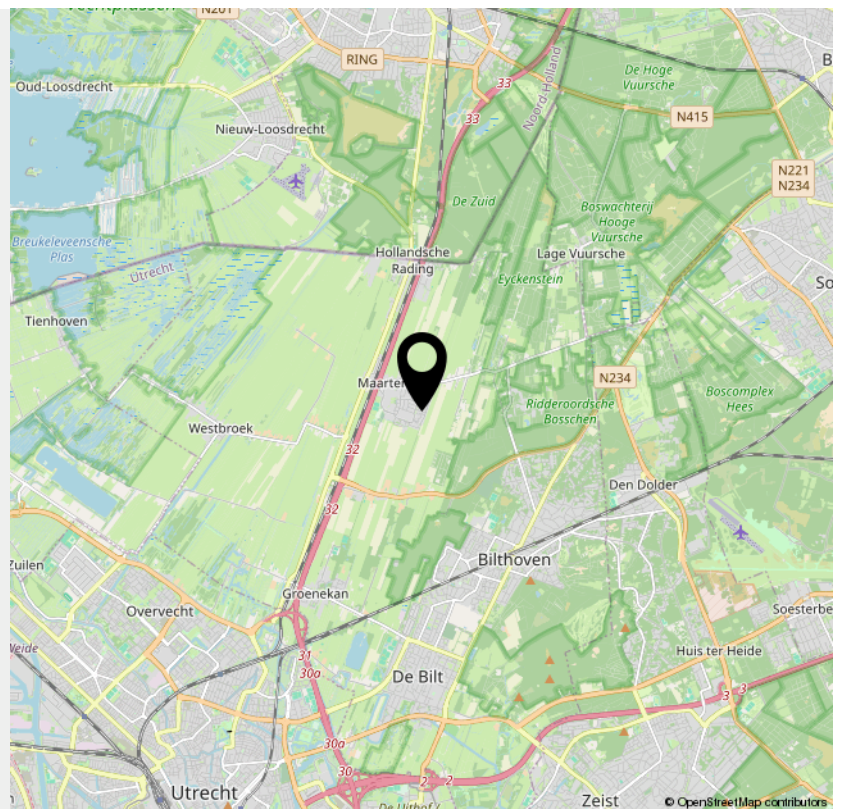


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk Sectie B Perceel 3902</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



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

---



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen  
Bemiddeling en advies  
Traaij 3  
3971 GB Driebergen-  
Rijsenburg

0343-513505  
guntenaarwonen.nl  
info@guntenaarwonen.nl

  
GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES