

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

G



- ➔ Karakteristieke vrijstaande woning
- ➔ Prachtig groene omgeving nabij de Utrechtse Heuvelrug
- ➔ Royale woninginhoud
- ➔ Perceelopp. 650 m²

📍 van Beuningenlaan 33
Maarsbergen



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving



Van Beuningenlaan 33 - 3953 BP Maarsbergen

Aan deze lommerrijke laan in het dorp Maarsbergen mogen wij u aanbieden deze **KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING**. Het woonhuis is gelegen aan een rustige straat in een zeer groene omgeving. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, de basisschool en sportgelegenheden zijn gelegen op circa twee kilometer afstand. Ook het NS-station van Maarn is op fietsafstand gelegen.

Fraai wonen op een centrale locatie? Het kan op deze plek. Plan snel uw bezichtiging voor een vrijblijvende rondleiding.

Inhoud



€ 675.000,- k.k.

Aan de rand van het dorp Maarsbergen mogen wij u aanbieden deze KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING in een fraaie en groene woonomgeving.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Omgeving	4
Woonhuis	5
Begane grond	6
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	12
Plattegrond	13
Tuin	16
Kadastrale kaart	17
Overige informatie	18

Video



360°



Omgeving



Centraal gelegen in het land ligt grenzend aan de A12 en aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug het dorp Maarsbergen. Hier vindt u een unieke combinatie van rust, natuurschoon en een goede bereikbaarheid. Dit maakt Maarsbergen een geliefde (groene) woonlocatie voor zowel gezinnen met jonge kinderen en natuurliefhebbers.

Naast haar ligging nabij de A12 is ook het NS-station in Maarn binnen 15 minuten fietsafstand bereikbaar. Tot rust komen en genieten van de natuur kan in het nationaal park Utrechtse Heuvelrug, waar tevens diverse buitensportactiviteiten kunnen worden uitgeoefend.



Woning



Deze rustig gelegen, vrijstaande woning uit 1932 is traditioneel gebouwd met spouwmuren van baksteen en een samengesteld zadeldak met pannen.

Het huis beschikt over dakisolatie, dubbel glas, en wordt momenteel verwarmd door gaskachels. Dit resulteert in een energielabel G, maar met het realiseren van bijvoorbeeld na-isolatie, andere verwarming of het plaatsen van zonnepanelen kan dit snel naar een hoger niveau worden getild.



Begane grond



De woning is in de afgelopen jaren in vier delen verhuurd geweest. Om deze reden zijn er meerdere keukens en badkamers aanwezig. Indien u de woning weer tot een geheel wilt maken, dient er verbouwd te worden.

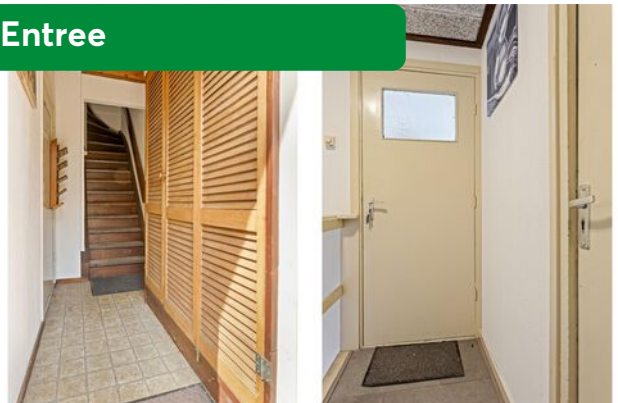
De begane grond is verdeeld in twee woonruimtes, die elk beschikken over een eigen keuken en badkamer.

Het eerste woondeel is te bereiken via de entree aan de voorzijde van de woning, waar zich tevens een kastruimte en een trapgang naar de eerste verdieping bevinden.

De praktische gesloten keuken met hoekopstelling beschikt over een deur naar buiten en een deur naar de royale woonkamer.



Entree



Begane grond



Badkamer



De L-vormige woonkamer is voorzien van een uitbouw met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.

Tot slot is er een badkamer met douche, toilet en fonteintje.

Begane grond



Woonruimte

Het tweede woondeel is eveneens te bereiken via de entree. De ruimte beschikt over een ruime kamer met een apart gesitueerde keuken. Het keukenblok is voorzien van een koelkast, oven, gasfornuis en afzuigkap. In deze ruimte is tevens toegang tot een kelder.



Keukenopstelling



Begane grond



De badkamer is uitgerust met een inlopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tot slot is er een kamer in de kelder uitgerust met een bergkast.

Eerste verdieping



Via de trapgang bereikt u de eerste verdieping, waar u op de overloop toegang krijgt tot twee afzonderlijke woondelen.

Het eerste woongedeelte begint met een compacte gang die leidt naar een ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Vanuit de gang heeft u tevens toegang tot een royale woonruimte met een trapopgang naar de tweede verdieping, een aansluiting voor de wasmachine en een eenvoudig keukenblok.



Eerste verdieping



Keuken en wasmachineopstelling

Het tweede woongedeelte beschikt over een royale woonkamer met een vaste kast en een trapopgang naar de bovenliggende verdieping.

Vanuit de woonkamer heeft u via een deur toegang tot de gesloten keuken en de tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet en fonteintje.

Daarnaast biedt dit woongedeelte een heerlijk balkon, perfect voor het genieten van een moment van rust in de buitenlucht.

Balkon



Tweede verdieping

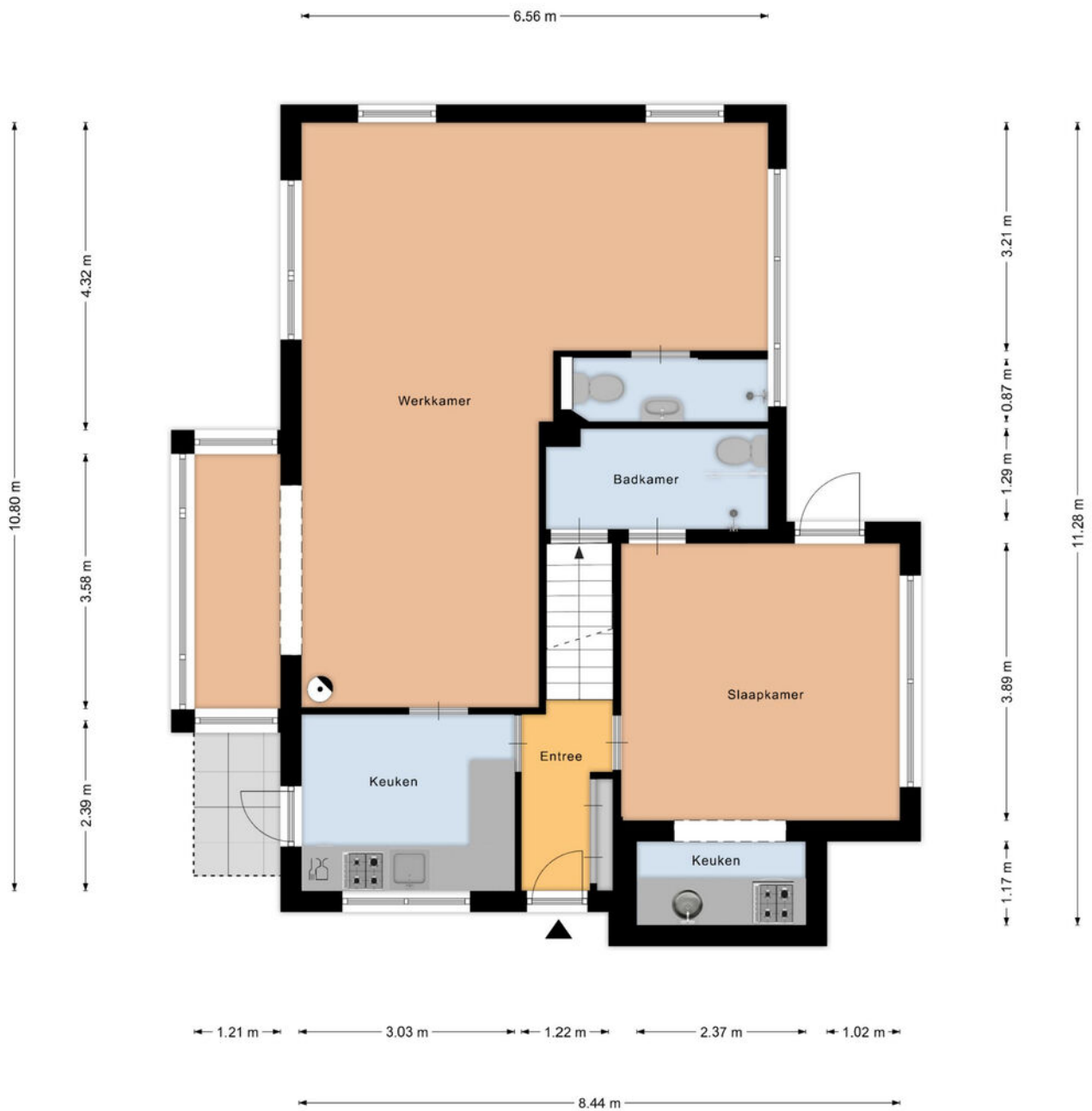


De tweede verdieping is verdeeld over de twee woongedeelten op de eerste verdieping, die elk afzonderlijk bereikbaar zijn via een vaste trap.

Het eerste gedeelte op de tweede verdieping heeft twee slaapkamers, het tweede deel wordt momenteel gebruikt als bergruimte.



Plattegrond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



Tuin en bijgebouwen



Tuin aan de voorzijde

De tuin is praktisch ingericht rondom de woning met straatwerk en gazon. Er is voldoende ruimte om uw auto op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er veel groen aanwezig, zodat u optimaal kunt genieten van de bosrijke omgeving.

Overige bijgebouwen:

Aan de achterzijde van de woning staat een klein huisje. Deze is **niet** bij de verkoop inbegrepen.

Tevens is er een klein schuurtje aan de grens van het perceel opgesteld. Deze is ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld bergruimte voor uw tuingereedschap.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1173	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
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.

Situering



Bestemming en kadastrale informatie

Overige informatie:

Aangesloten op de distributienetten van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie E, nummer 1173, groot 650 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is Wonen.

- De bestemming van het achterliggende huis wordt momenteel gewijzigd in wonen. Deze procedure zal naar verwachting deze winter worden afgerond.
- Het toegangspad is tevens de uitrit van de kleine woning. Daartoe zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd.
- De woning aan de achterzijde van de hoofwoning wordt voorzien van eigen nutvoorzieningen, dit wordt gerealiseerd door de verkoper.
- De overdracht vindt plaats bij EMS Netwerk Notarissen in Doorn op datum in overleg.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis verkoopadvies.



- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
MAKELAARS

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen