



Eekhoornlaan 6

MAARN | Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	472 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	318 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	49 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	C

Informatie

Welkom bij deze charmante 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit, carport en schuur in het bosrijke Maarn.

Met een woonoppervlakte van 130 m², verdeeld over drie woonlagen, beschikt deze instapklare woning over drie royale slaapkamers.

De royale woonkamer oogt licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde en vrij uitzicht aan de voorzijde.

De open keuken, uitgerust met inbouwapparatuur en opbergruimte, grenst aan de woonkamer. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar een extra keukenblok met aansluiting voor wasmachine, vaatwasser, vrieskast en gootsteen aanwezig is en tevens een elektrische boiler voor de keuken en bijkeuken kraan. Daarnaast beschikt deze ruimte ook over een grote opbergkast met schuifdeuren, ideaal voor uw voorraad- en schoonmaakspullen. Vanaf de bijkeuken heeft u toegang tot de carport met lichtkoepel.

Op de begane grond is ook nog toegang tot de kelderkast, hier heeft u ook nog voldoende bergingsruimte.

De eerste verdieping beschikt over een master-bedroom van maar liefst 22 m² met een dakterras van 13 m² en een brede inbouwkast. De 2e slaapkamer bevindt zich samen met de badkamer aan de voorzijde van de woning. Ook is er een separate toiletruimte op deze verdieping aanwezig.

De 3e, tevens royale, slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een dakkapel. Ook is er op deze verdieping voldoende opbergruimte en een dakraam aanwezig.

Parkeer uw auto voor uw eigen woning onder de carport (extra breed), ook op de oprit kunnen meerdere auto's staan.

De tuin is gelegen op het noordoosten met diverse zithoeken. Tevens is er een afdak aanwezig om tuinmeubelen en/of hardhout droog te bewaren.

In de achtertuin vindt u ook de vrijstaande stenen berging van ongeveer 11 m², ideaal om bijvoorbeeld uw (elektrische) fietsen te stallen en/of uw tuingereedschap.

Aan de voorkant van de straat heeft u uitzicht over de groene omgeving met bomen. Op enkele meters ligt het nabijgelegen natuurgebied De Pol.

Maarn ligt in de prachtige bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, waar je volop kan genieten, heerlijk kunt wandelen of fietsen/MTB routes. Maarn heeft ook een eigen NS treinstation en ligt vlakbij de A12 voor optimale bereikbaarheid vanuit de Randstad. Op fietsafstand vind je het winkelcentrum, basisscholen, bso en sportaccommodaties.

Woonoppervlakte: 130 m²

Inhoud: 472 m²

Perceelgrootte: 318 m²

Bouwjaar: 1963

Energie label: C

-INDELING-

Begane grond: ENTREE, hal, toiletruimte, provisieberging/meterkast, toegang tot de royale lichte woonkamer met aansluitend eetgedeelte, open keuken voorzien van opbergruimte en diverse apparatuur, waaronder een inductieplaat, koelkast en combi-magnetron. Bijkeuken voorzien van vaatwasser, vriezer en elektrische boiler.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, waarvan de master-bedroom mét dakterras en inbouwkast. Badkamer uitgerust met een wastafelmeubel en douche. Separaat toilet.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot 1 slaapkamer met dakkapel. Bergingsruimte. CV ruimte.

Bijzonderheden:

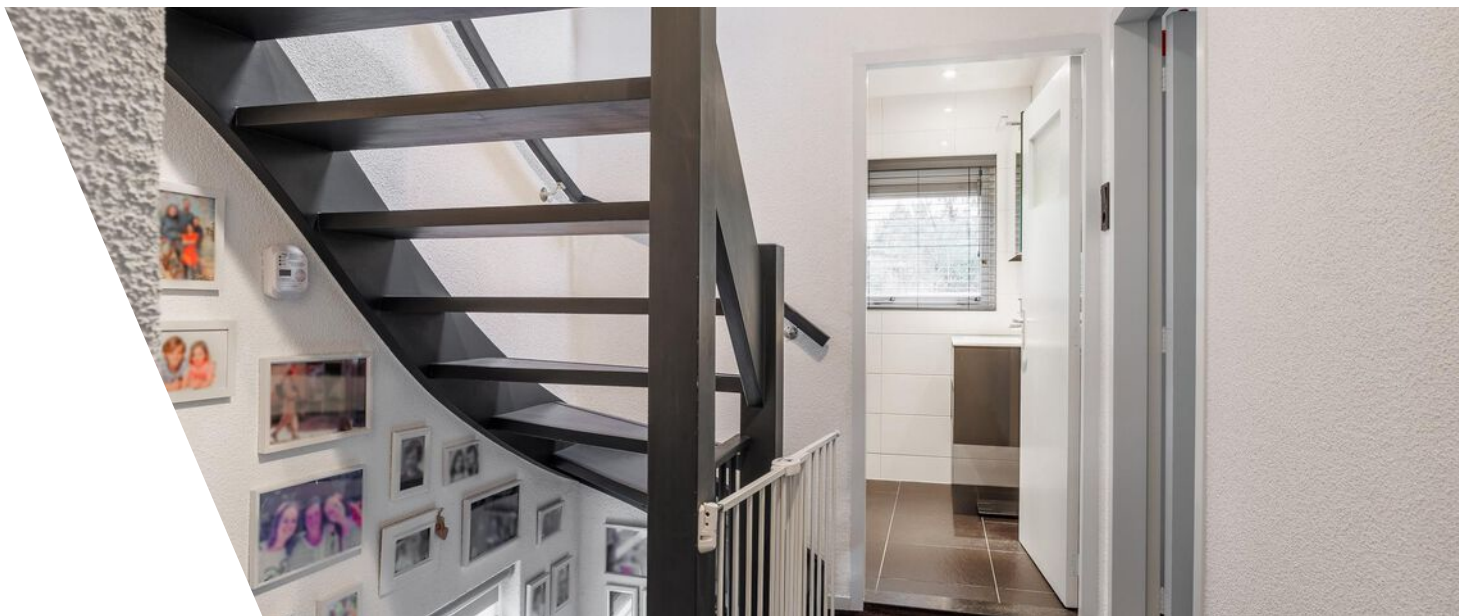
- Wonen in bosrijke omgeving, maar dichtbij alle voorzieningen
- Gevel na-geïsoleerd in 2021
- Beschikt over eigen oprit, carport en vrijstaande schuur
- Recent schilderwerk voorzijde 2023
- Gevel na-geïsoleerd in 2021
- Instapklaar
- Royale extra brede carport met lichtkoepel
- Gelegen in een groene omgeving
- Oprit geschikt voor meerdere auto's voor parkeren op eigen terrein,
- Op loopafstand van het bos
- Op korte afstand van het Henschotermeer
- Dichtbij basisscholen, sportcomplex, bossen, winkels en vlakbij de A12 en NS treinstation
- De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule opgenomen worden.

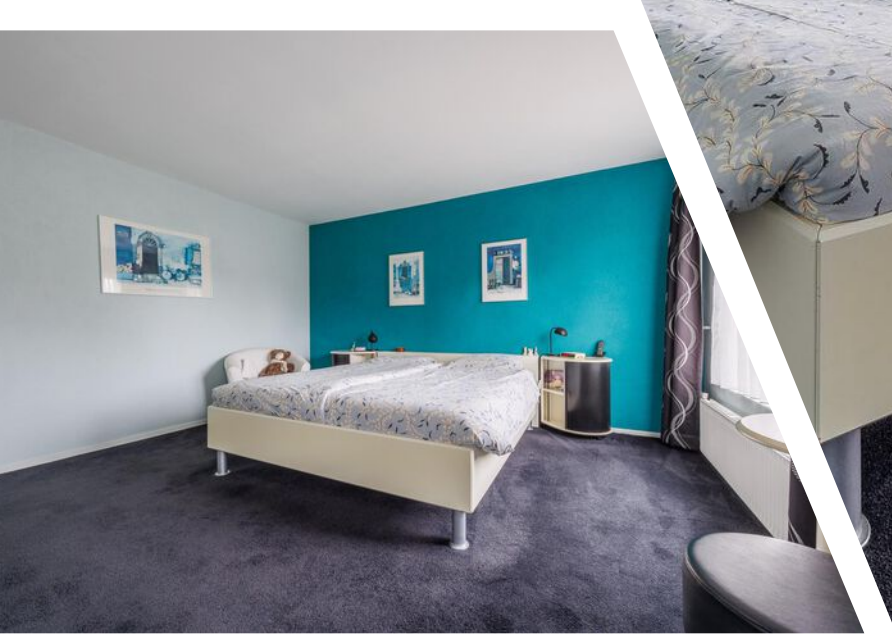




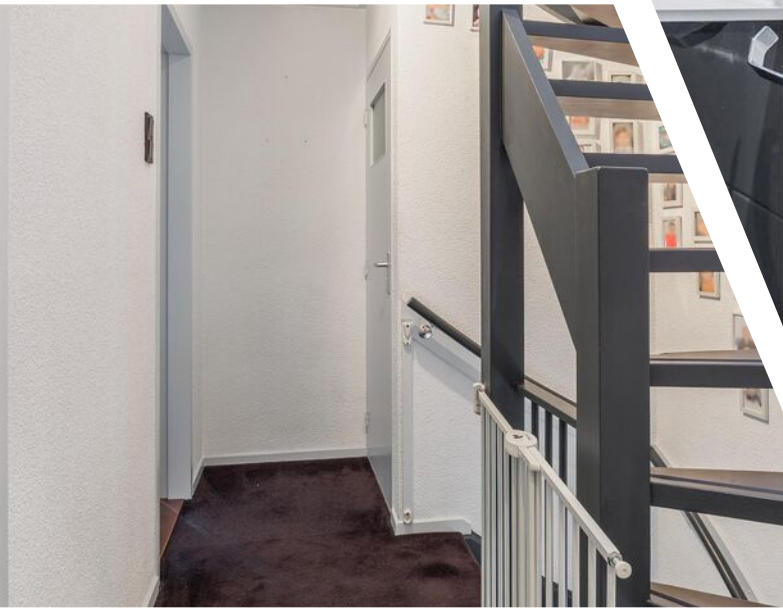






















Beschermd Natuurgebied
De Pol (12 ha)
www.utrechtslandschap.nl



Plattegrond

Eekhoornlaan 6 - Maarn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

**Eekhoornlaan 6 - Maarn
Kelder**

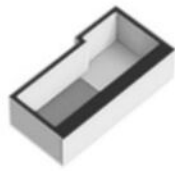
→ 1.01 m ←



→ 0.89 m ←

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

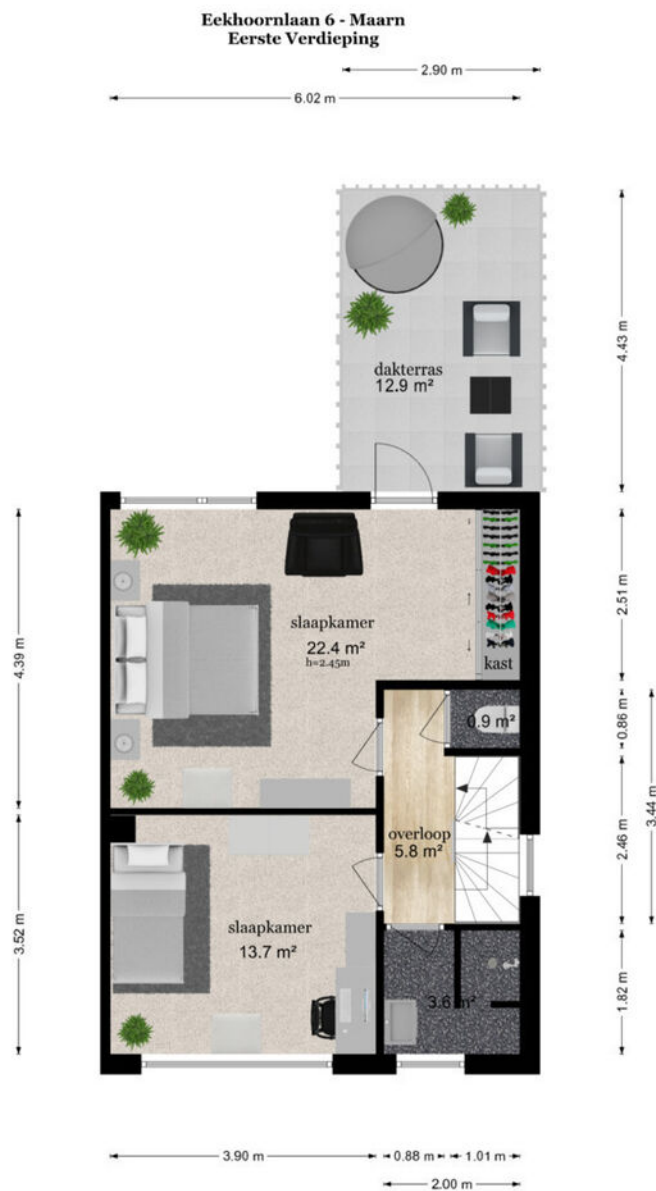
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

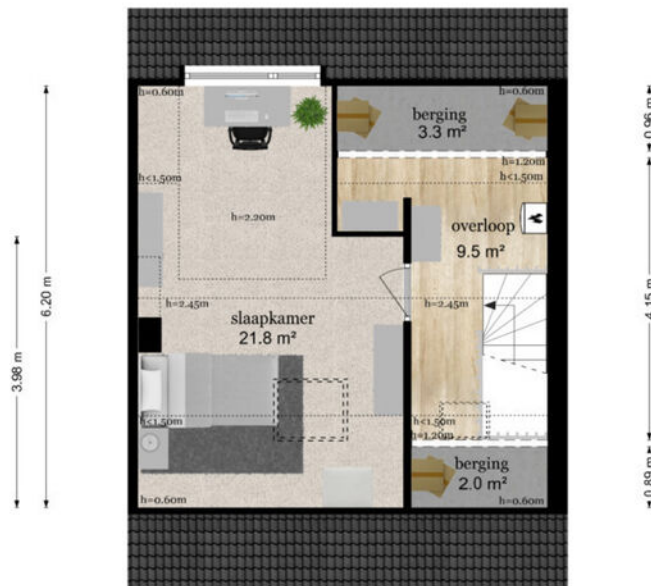
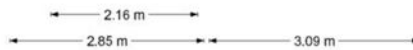


Plattegrond



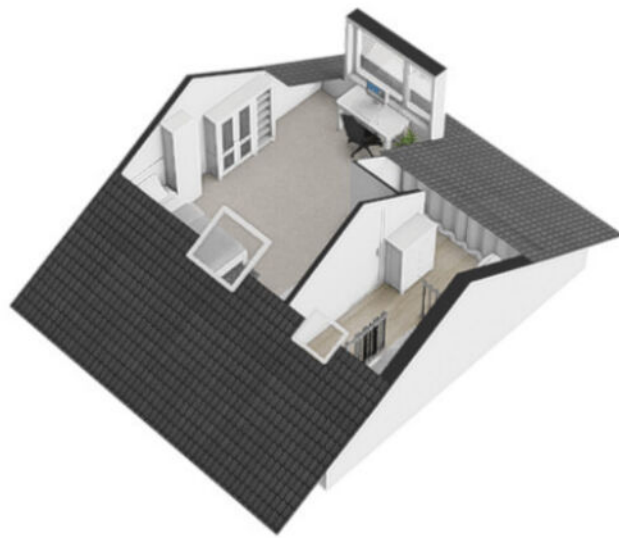
Plattegrond

Eekhoornlaan 6 - Maarn Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eekhoornlaan 6



0 5 10 15 20 25m

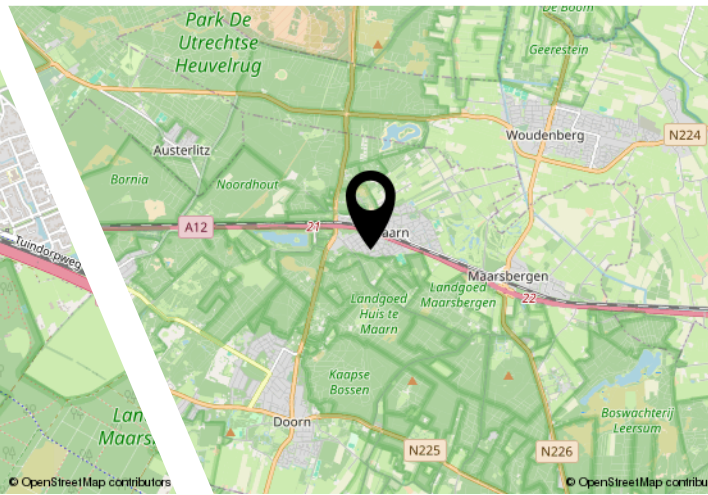
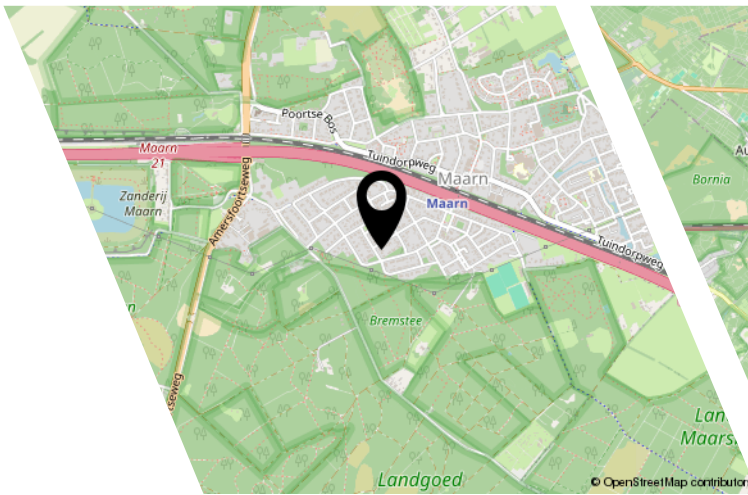
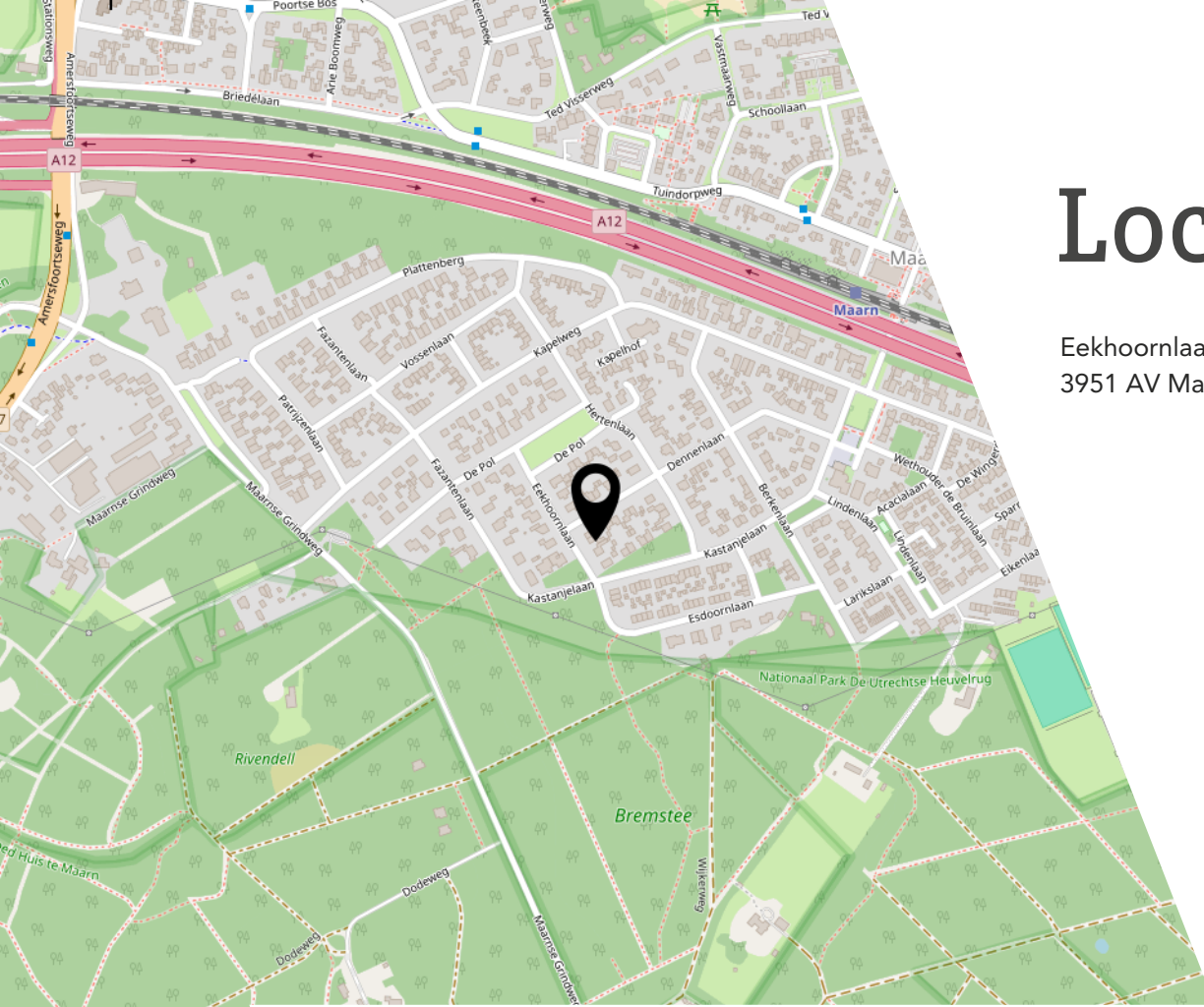
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarn	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3605	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
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

Eekhoornlaan 6
3951 AV Maarn



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spot, bureaulamp zolder en tl lamp voorzolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer voorzijde huis en inbouwkasten slaapkamer/bijkeuken	X		
- Kast met kapstok hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bed en bureau zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/koopwoningen/

 **ENTREE**
makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Eekhoornlaan 6, Maarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343 - 45 42 00
leersum@entreamakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste op de hoogte te blijven van nieuw aanbod!