



Langegracht 13, 3601 AH Maarssen

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Omschrijving

Langegracht 13, 3601 AH Maarssen

Droom je van wonen aan een van de mooie grachten van Maarssen-dorp? Kom dan beslist kijken bij dit prachtige grachtenpand met fraaie trapgevel en karakteristieke entree. Dit Rijksmonument biedt veel praktische en bovenal sfeervolle woonruimte en zal bij de liefhebbers van historische panden het hart sneller doen kloppen. De ramen met roedeverdeling, de originele spanten, de paneeldeuren en de omlijste deuren in de voorgevel met authentieke bovenlichten ademen geschiedenis.

De gracht ligt aan de Vecht, waar met name in het voorjaar en de zomer veel levendigheid is. Het is niet voor niets dat de bewoners van de gracht al vroeg in het seizoen genieten van het buitenleven aan de voorzijde van hun huis. In de voortuin staat al vroeg een zonnetje. Je zit hier heerlijk met een kop koffie of een glas wijn.

De ligging in het hartje van Maarssen-dorp is bijzonder aantrekkelijk. De dagelijkse boodschappen doe je lopend in de vele (vers)winkels die het dorp te bieden heeft en ook gezellige restaurants en terrasjes zijn binnen handbereik. De directe omgeving met de buitenplaatsen langs de Vecht, natuurgebied Bethunepolder en de Loosdrechtse Plassen biedt volop recreatiemogelijkheden. Wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen. Daarnaast zijn er volop sportverenigingen in Maarssen en omgeving.

Het centrum van Utrecht is met de (elektrische) fiets of de bus snel bereikbaar. Maarssen heeft een NS-station met goede verbindingen en ligt centraal aan de A2, waar je via de Zuilense Ring binnen enkele minuten naartoe rijdt. Utrecht, Amsterdam, Schiphol en Hilversum zijn dichtbij en ook de A12 naar Den Haag en Rotterdam is vlot aan te rijden.

Dit huis moet je absoluut zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

Begane grond: entree via een hardstenen trapje in sfeervolle hal met garderobe. Een mooie pui in de hal verbindt deze met de living die bestaat uit een grote, lichte woonkamer en een opkamer met daaronder een kelder. De opkamer is zeer geschikt voor onder meer een werkplek. De woonkamer is momenteel ingedeeld met een gezellig zit rond de houtgestookte haard en een eettafel aan de voorzijde van het huis, waar je kunt genieten van de bedrijvigheid op de gracht. De woonkamer heeft een aparte voordeur naar het tuintje aan de gracht, waarvan je de bovenkant apart kunt openzetten. Op mooie voorjaars- en zomerdagen haal je hiermee het buitenleven naar binnen. De woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een verzorgd keukenblok met gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. De keuken is een heerlijke lichte ruimte doordat er van alle kanten licht naar binnen schijnt en heeft een deur naar de sfeervolle, beknopte tuin. De tuin is achterom bereikbaar via de steeg aan de zijkant van het huis en heeft een (fietsen)schuur. Vanuit de keuken is een klein halletje toegankelijk met aan de linkerkant de badkamer met toilet, douche en wastafel en aan de rechterzijde de ruimte voor de wasmachine.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop die toegang biedt tot alle vertrekken, een drietal slaapkamers en een toiletruimte. De slaapkamer aan de voorzijde van 4.68 x 3.08 is een fantastische ruimte die uitzicht biedt op de Vecht, de kamer aan de zijkant is ca 4.45 x 2.30. en heeft een Velux dakvenster en de slaapkamer aan de achterzijde van 5.75 x 3.07 heeft vaste kasten en een wastafel. De toiletruimte is netjes verzorgd en kan eventueel verbouwd worden tot kleine badkamer. Voorts is er nog een royale vaste kast op de overloop.

2e Verdieping: er zijn twee separate bergzolders die te bereiken zijn vanuit de slaapkamer aan de achterzijde en vanaf de overloop. Op deze etage vind je een zee aan bergruimte en de nieuwe HR-combiketel die recent is geïnstalleerd.

Buiten: het buitenleven speelt zich hier voornamelijk af aan de grachtzijde. Je kunt hier heerlijk genieten van de zon in de beknopte voortuin. De patio aan de achterzijde is een heerlijk rustige plek om de koelte op te zoeken op warme zomerdagen.

Dit aantrekkelijke grachtenpand ademt een prettige sfeer en voelt als een warm en welkom thuis.

Bijzonderheden:

- het object is een Rijksmonument
- de c.v.-ketel is in 2023 geplaatst
- zeer royale, sfeervolle woonkamer met zicht op de Vecht
- grote woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel
- de keuken heeft een deur naar de patio
- de woonkamer heeft een aparte (in twee delen te openen) voordeur die toegang biedt tot het tuintje aan de grachtzijde
- de kelder is toegankelijk via een luik in de opkamer
- in de berging in de achtertuin is ruimte voor fietsen
- er is een achterom via naastgelegen steeg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 639 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Grachtenpand
Bouwjaar	: 1706
Ligging	: Aan water, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 9 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam

Locatie

Langegracht 13
3601 AH MAARSSEN



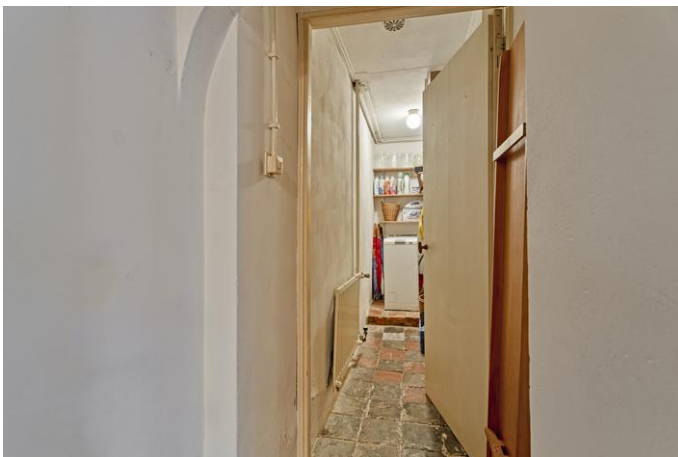
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



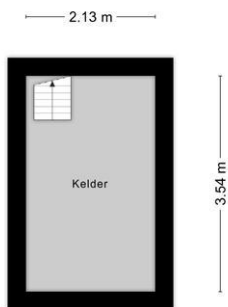
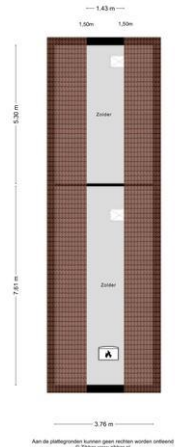
Foto's



Foto's



Foto's



**Neem voor deskundig advies
een
NVM-aankoopmakelaar mee!**



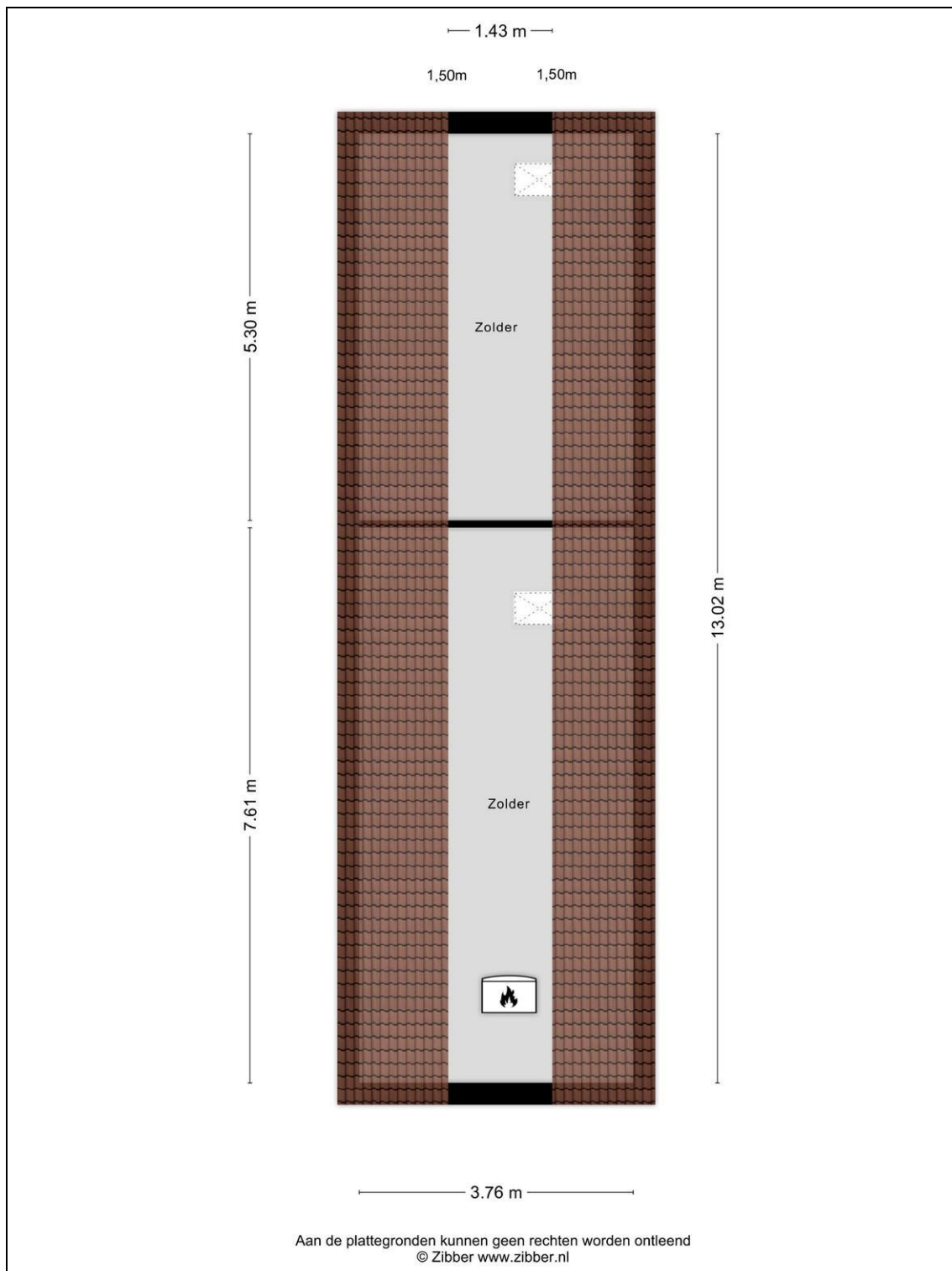
Plattegrond



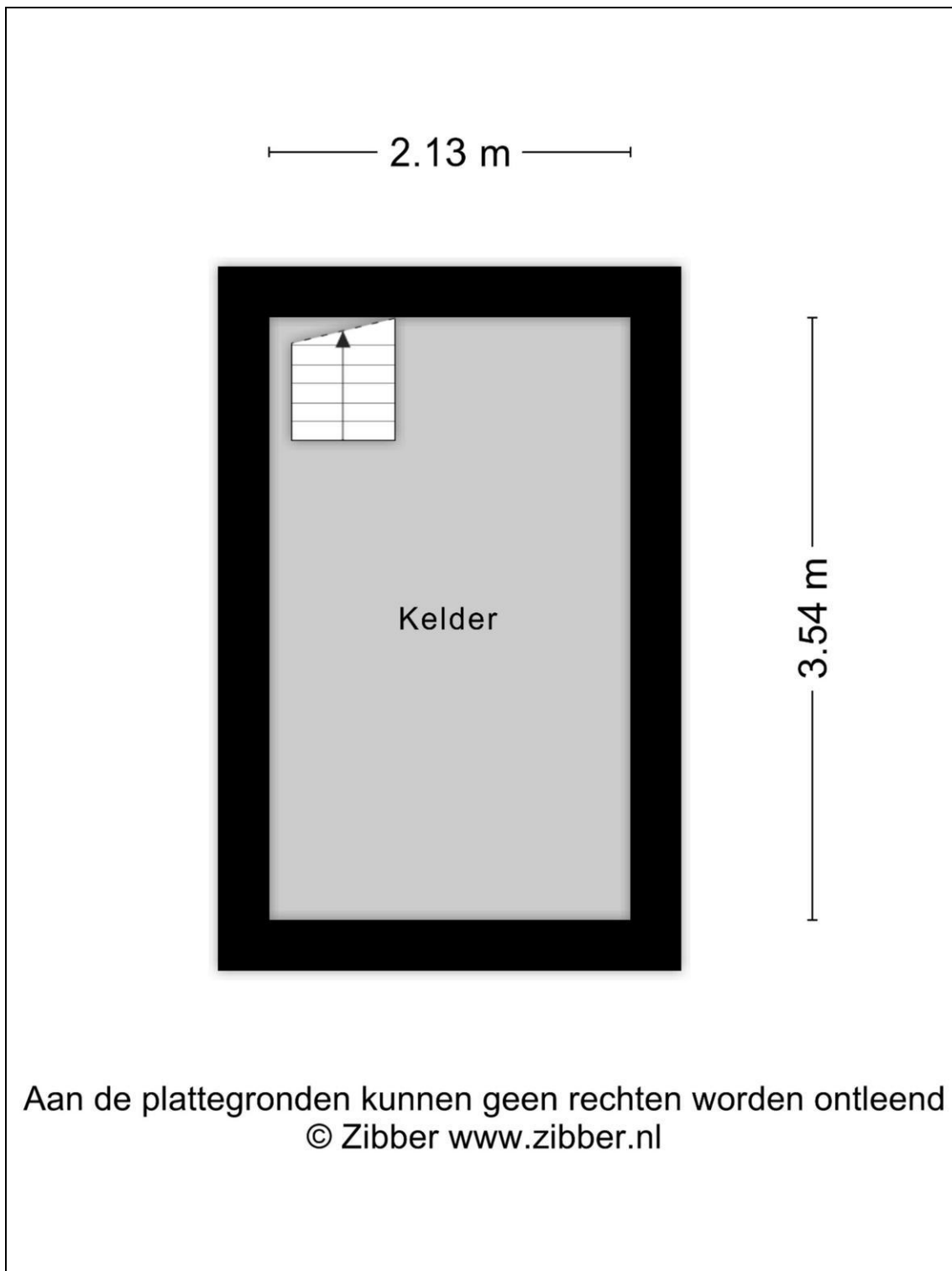
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- 2 x spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSSEN
Tel: 0346-576030

E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl