



Daniël Stoopendaallaan 4, 3603 EL Maarssen

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper

Omschrijving

Daniël Stoopendaallaan 4, 3603 EL Maarssen

Welkom op de Daniel Stoopendaallaan 4!

In dit heerlijke familiehuis in de populaire en kindvriendelijke wijk Hoge Brug Classique voel je je direct thuis. Met een zee aan praktische leefruimte en de perfecte locatie op loopafstand van het dorp, is deze aantrekkelijke twee-onder-een-kap echt een huis waar je alle kanten mee uit kunt. Er is volop ruimte voor een gezin, thuis werken en hobby's en de combinatie van moderne bouw in een klassiek jasje zorgt voor een bijzonder comfortabel geheel met de charme van de jaren '30. Dit woonhuis is zeer hoogwaardig afgewerkt met onder meer mooie eiken vloeren, strak stucwerk en paneeldeuren.

De ligging is uniek. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde kijk je heerlijk weg in het groen, terwijl je toch op loopafstand woont van alle voorzieningen van Maarssen-dorp. Maarssen heeft een uitgebreid aanbod aan (vers)winkels, kledingzaken, restaurants en gezellige terrasjes. Er zijn volop sportfaciliteiten en de omgeving is heerlijk voor een rondje fietsen, wandelen of hardlopen. Ook voor de watersporters is de omgeving uniek met zowel de Vecht als de Loosdrechtse Plassen binnen handbereik. Als je het bruisende stadsleven wilt opzoeken ben je met de (elektrische) fiets snel in het hartje van Utrecht. De bushalte is dichtbij en Maarssen heeft een NS-station met goede verbindingen. Via de Zuilense Ring ben je bovendien binnen enkele minuten op de A2 of A27.

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

Binnen:

Begane grond: entree in royale hal met meterkast, toiletruimte met hangend sanitair en fonteintje en hardhouten trap naar de 1e verdieping met hieronder veel bergruimte in de trapkast. De living is een fantastische lichte en grote ruimte die is ingedeeld met een riante woonkeuken aan de voorzijde van het huis en de grote zitkamer aan de tuinzijde. In de keuken is ruimte voor een grote eettafel om tijdens het koken gezellig bij te kletsen met familie of vrienden. De keuken is voorzien van een prachtig Boretti fornuis met twee ovens, een afzuiger, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een magnetron, een quooker en veel praktische berg- en werkruimte. De woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin en een fraaie gashaard die zorgt voor sfeervolle warmte op koude winteravonden. Op de gehele begane grond ligt een prachtige eiken vloer.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een royale overloop, drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De master bedroom van 5.65 x 3.74/2.01 bevindt zich aan de achterzijde van het huis en biedt ruimte aan zowel een kastenwand als een werkplek. De twee kamers aan de voorzijde zijn met afmetingen van 3.47 x 2.78 en 3.47 x 2.77 vrijwel even groot en makkelijk in te delen. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, twee wastafels met hieronder bergruimte en vloerverwarming. Er is een aparte toiletruimte met hangend sanitair en fonteintje. Ook op deze verdieping ligt een mooie eiken vloer.

2e Verdieping: volwaardige en grote verdieping met een riante slaapkamer en de voorzolder die in gebruik is als was- en sportkamer. De slaapkamer is 4.70 x 3.55 en heeft aan twee zijden een dakkapel. Op de grote voorzolder (4.10 x 3.57) bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en een badkamermeubel. In een vaste kastenwand zijn de c.v.-ketel en de warmteterugwinunit weggewerkt. De ruimte heeft aan de achterzijde een dakkapel en kan ook worden verbouwd tot een extra slaapkamer. Tevens is het realiseren van een tweede badkamer een optie. Deze etage is ook voorzien van een fraaie eiken vloer.

3e Verdieping: door middel van vlizotrap bereikbare bergverdieping.

Garage: de garage biedt met afmetingen van 6.72 x 2.89 volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en (buiten)sportattributen. De garage heeft een elektrische kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. De achtertuin is hierdoor via de garage bereikbaar, hetgeen bijzonder praktisch is voor het afvoeren van

tuinafval.

Buiten: de achtertuin ligt heerlijk vrij en biedt volop privacy. De tuin is aangelegd met een tweetal terrassen en vaste beplanting en biedt altijd wel een plekje om de zon of juist de schaduw op te zoeken. In de voortuin is ruimte om de auto comfortabel op eigen terrein te parkeren.

Wordt dit huis jouw nieuwe thuis? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging om je te laten zien dat dit heerlijke woonhuis waarschijnlijk al je woonwensen kan vervullen.

Bijzonderheden:

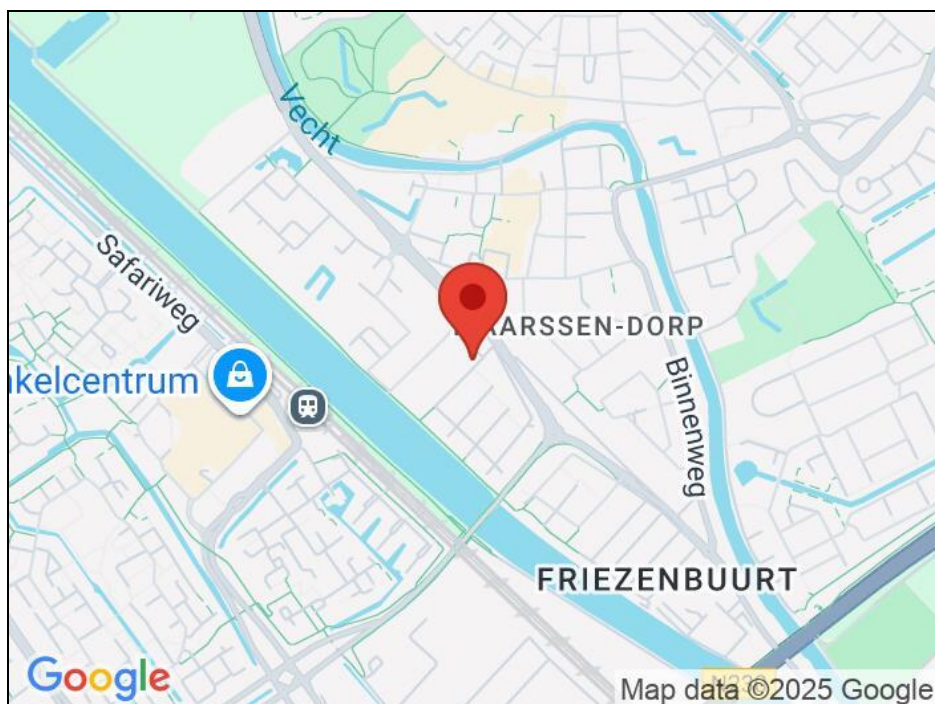
- Energielabel A+
- Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ligt een fraaie eiken vloer.
- De trap naar de 1e etage is uitgevoerd in hardhout.
- De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard (2019).
- Er zijn vier goed bemeten slaapkamers en mogelijkheid een extra kamer te realiseren.
- De tweede verdieping is voorzien van drie dakkapellen.
- Praktisch wastafelmeubel op de 2e verdieping.
- Veel bergruimte achter de knieschotten op de 2e verdieping en op de bergverlating die bereikbaar is door middel van een vlizotrap (3e verdieping).
- De motoren en ventilatoren van de warmteterugwinunit zijn in 2025 vervangen.
- De ramen op de begane grond en 1e verdieping aan de voorzijde zijn voorzien van screens.
- De gehele woning is voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds.
- In 2021 zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd.
- Er is een parkeerplaats op eigen terrein voor de garage en een laadstation voor een elektrische auto.
- De garage heeft een elektrische kanteldeur en een loopdeur naar de achtertuin.
- Zowel aan voor- als achterzijde vrij en groen uitzicht.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 601 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 86 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen, WTW-installatie

Locatie

Daniël Stoopendaallaan 4
3603 EL MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



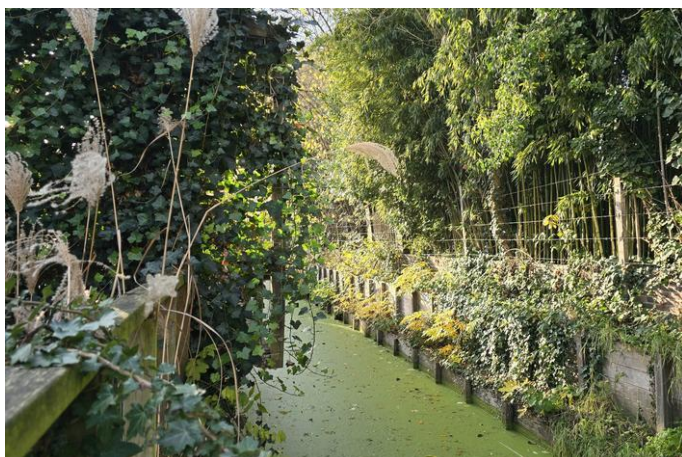
Foto's



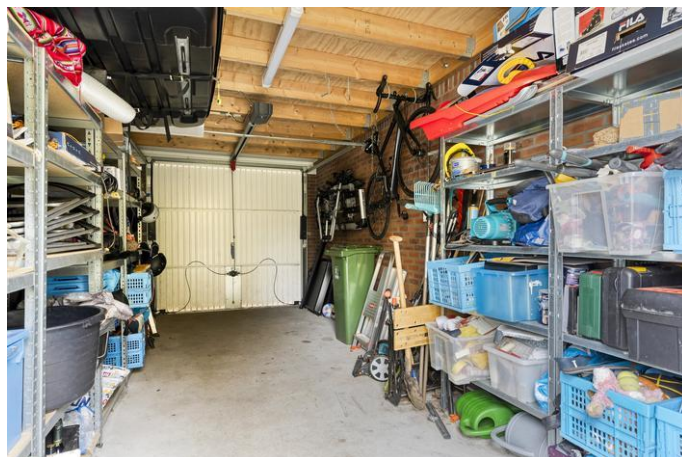
Foto's



Foto's



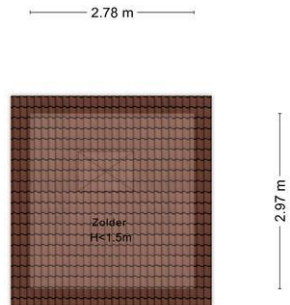
Foto's



A photograph of a modern playground. The central feature is a large wooden climbing structure with multiple slides and platforms, including a prominent red playhouse-like section. The entire play area is covered with dark, interlocking rubber safety mats. To the left, there is a brick-paved path and a low metal fence. To the right, a wooden bench is visible. The background shows a residential area with brick houses and trees under a clear blue sky.



Foto's



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



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



Plattegrond



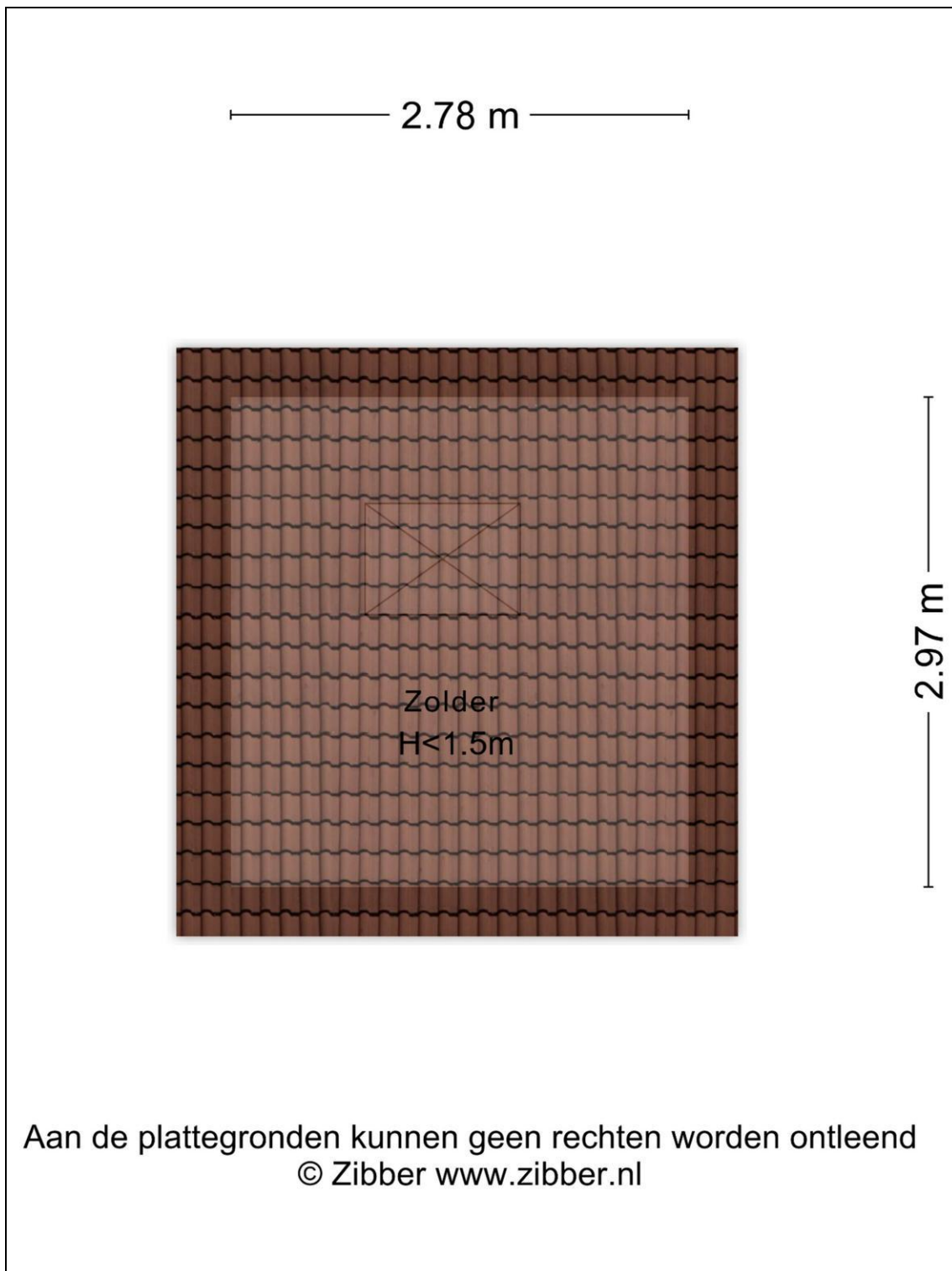
Plattegrond



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:				
- Boekenkast in woonkamer	☐	☐	☒	☐
- kast/meubel (links en rechts van gashaard)	☐	☐	☒	☐
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	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, MAARSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



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

E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl