



Diependaalsedijk 1 a, 3601 GH Maarssen

Vraagprijs € 769.000,00 vrij op naam

Omschrijving

Diependaalsedijk 1 a, 3601 GH Maarssen

Welkom op de Diependaalsedijk 1a!

Droom je van wonen in het historische centrum van Maarssen en houd je tegelijkertijd van het comfort van een nieuw huis? Kom dan beslist kijken bij dit recent gebouwde woonhuis met heerlijk dakterrassen, waar je de perfecte combinatie vindt van hedendaags wooncomfort in een authentiek jasje.

De woning is bijzonder hoogwaardig gebouwd met gebruik van kwalitatief goede materialen en biedt verrassend veel praktische leefruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. Het fraaie metselwerk, de hardstenen stoep bij de entree, de hardstenen raamdorpels en het prachtige balkenplafond in de living zijn enkele kenmerken die dit huis zijn bijzondere karakter geven. Voor wat betreft de afwerking is er nog ruimte om er volledig je eigen thuis van te maken, want de keuken, de badkamer en het toilet op de 2e verdieping worden casco opgeleverd.

Dit mooie woonhuis moet je beslist zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk:

Begane grond: entree in sfeervolle hal met hoog plafond en trapopgang naar de 1e etage. Aan de rechterzijde van de hal biedt een schuifdeur toegang tot de royale bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Dit is ook een praktische plek om de fietsen binnen te zetten. Aan de linkerzijde kom je in een grote, L-vormige ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. De ruimte is bijzonder geschikt als hobbyruimte, werkkamer of kantoor aan huis. Bovendien zijn er voorbereidingen getroffen om hier een extra badkamer te realiseren, zodat ook een grote slaapkamer met walk-in closet en badkamer ensuite een aantrekkelijke optie is. Via enkele treden in de hal komen we bij de toiletruimte met fonteintje en de trap loopt vervolgens door naar de woonverdieping.

1e Verdieping: in deze prachtige, lichte ruimte zijn het prachtige balkenplafond en de op maat gemaakte, gietijzeren trap echte eye catchers. Deze elementen geven de living een unieke sfeer die perfect past bij de uitstraling van dit woonhuis. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte aan een grote eettafel, waar je gezellig met familie of vrienden kunt borrelen en eten. Er is een eenvoudig keukenblokje geplaatst en alle aansluitingen voor een complete, luxe keuken zijn aanwezig. Dit is derhalve een uitgelezen kans om je eigen droomkeuken te realiseren. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en staat met een tweetal openslaande deuren in verbinding met het dakterras, zodat je binnen en buiten op mooie dagen bij elkaar kunt betrekken.

2e Verdieping: via de fraaie gietijzeren trap komen we op de slaapetage. Deze verdieping heeft een loftachtige sfeer en is afgewerkt als een open ruimte. Desgewenst is het mogelijk hier een extra slaap- of werkkamer te realiseren of te kiezen voor een slaapkamer met inloopkast. De badkamer en het separate toilet op deze etage zijn volledig voorbereid en reeds voorzien van Grohe inbouwkransen. De verdere afwerking is aan de nieuwe eigenaar, zodat je hier volledig je eigen smaak kunt toepassen.

Dakterras: het dakterras van maar liefst 37 m2 is een heerlijke plek om van de zon te genieten. De ligging op het zuiden zorgt ervoor dat je hier in het vroege voorjaar al lekker in het zonnetje kunt zitten. Het dakterras is afgewerkt met kunststof vlonders en omheind met een mooie schutting. Achter het terras bevindt zich een praktische berging van 2.42 x 1.94.

Een bezichtiging van dit fantastische huis zal je ervan overtuigen dat we hier met recht spreken van een bijzonder woonkans in het hartje van Maarssen-dorp!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2025..
- Energielabel A+.

- Alle etages worden verwarmd door middel van vloerverwarming.
- De vloeren op de begane grond en de 1e verdieping zijn geïsoleerde betonnen vloeren en de vloer van de 2e etage is een zeer goed geïsoleerde houten vloer.
- De multifunctionele ruimte op de begane grond is voorbereid voor de realisatie van een extra badkamer.
- De aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger bevinden zich in de bijkeuken op de begane grond.
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.
- De op maat gemaakte trap naar de slaapetage is uitgevoerd in gietijzer.
- Op de 2e verdieping is mogelijkheid voor een extra slaapkamer.
- De keuken, de badkamer en het toilet op de 2e etage worden casco opgeleverd.
- Het dak is toegankelijk door middel van een daklicht dat bereikbaar is met een uitschuiftrap.
- Het (platte) dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.
- De kunststof planken van het dakterras liggen op aluminium liggers en verstelbare poten.
- Het dakterras bevindt zich boven de winkelruimte van de Hema. Voor het gebruik hiervan is een erfdienstbaarheid opgenomen. Voor het gebruiksrecht en bijdrage in het onderhoud van het ondergelegen dak is een vergoeding van €50,- per maand verschuldigd aan de VVE, bestaande uit de winkelruimte (Hema) en het daarboven gelegen appartement.
- De notariskeuze is aan verkoper.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 769.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 503 m ³
Perceel oppervlakte	: 86 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 34 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam

Locatie

Diependaalsedijk 1 a
3601 GH MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



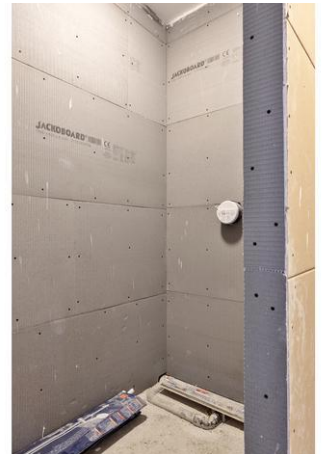
Foto's



Foto's



Foto's



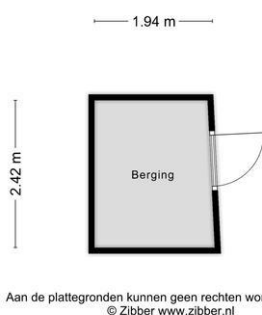
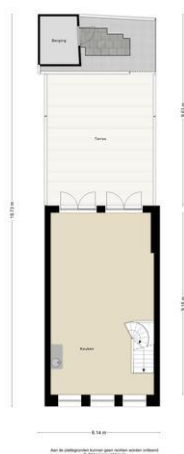
Foto's



Foto's



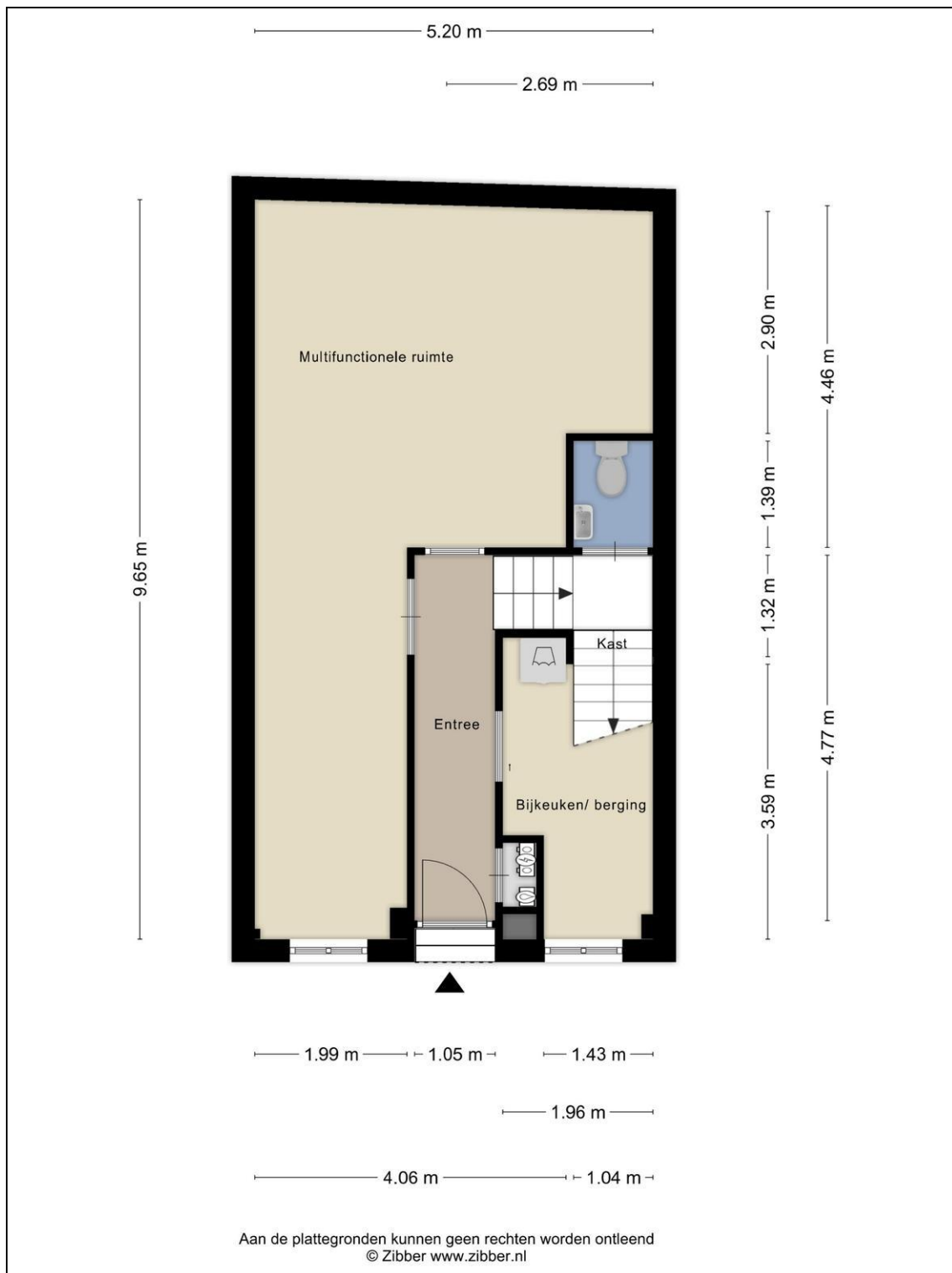
Foto's



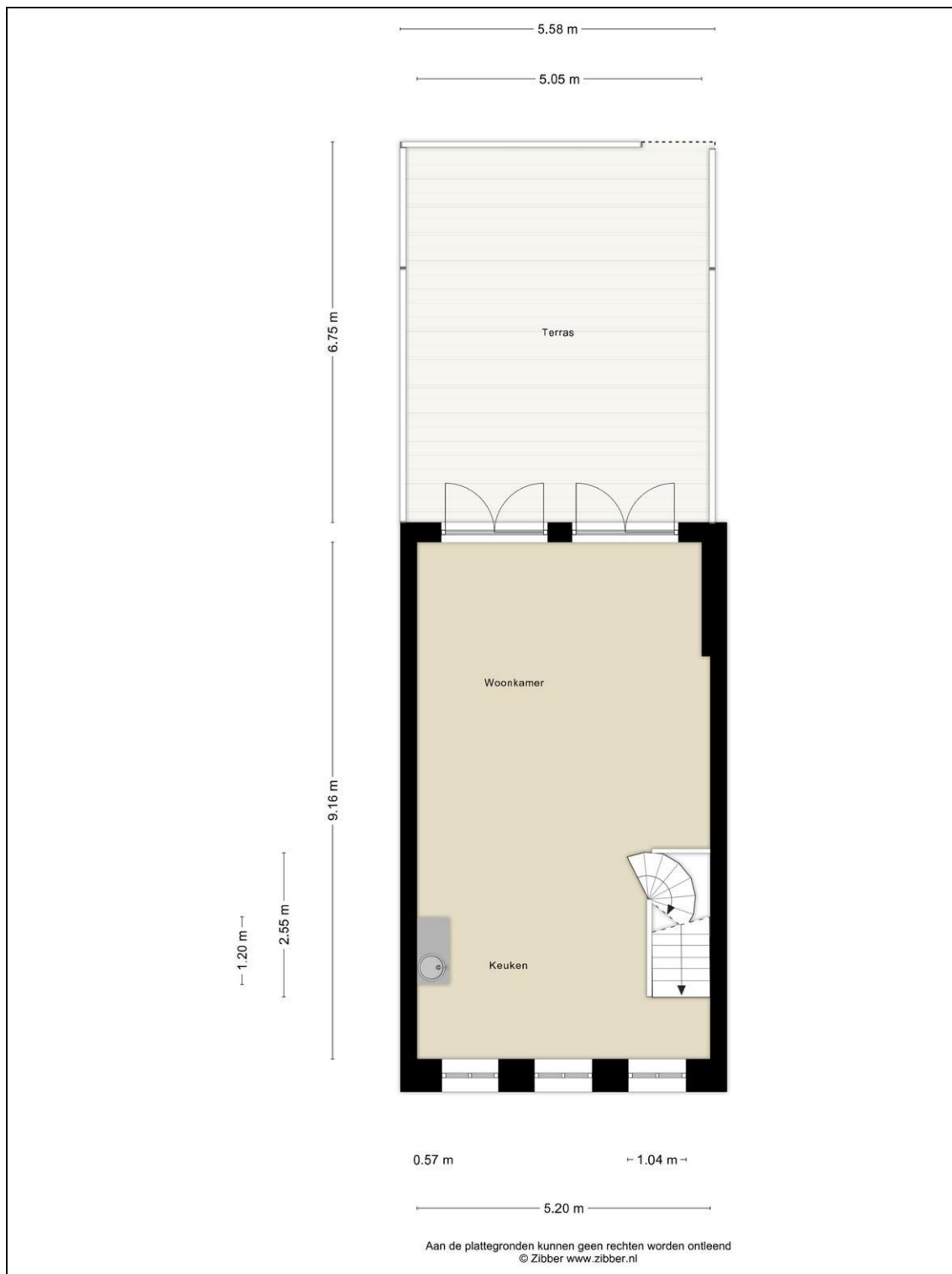
**Neem voor deskundig advies
een
NVM-aankoopmakelaar mee!**



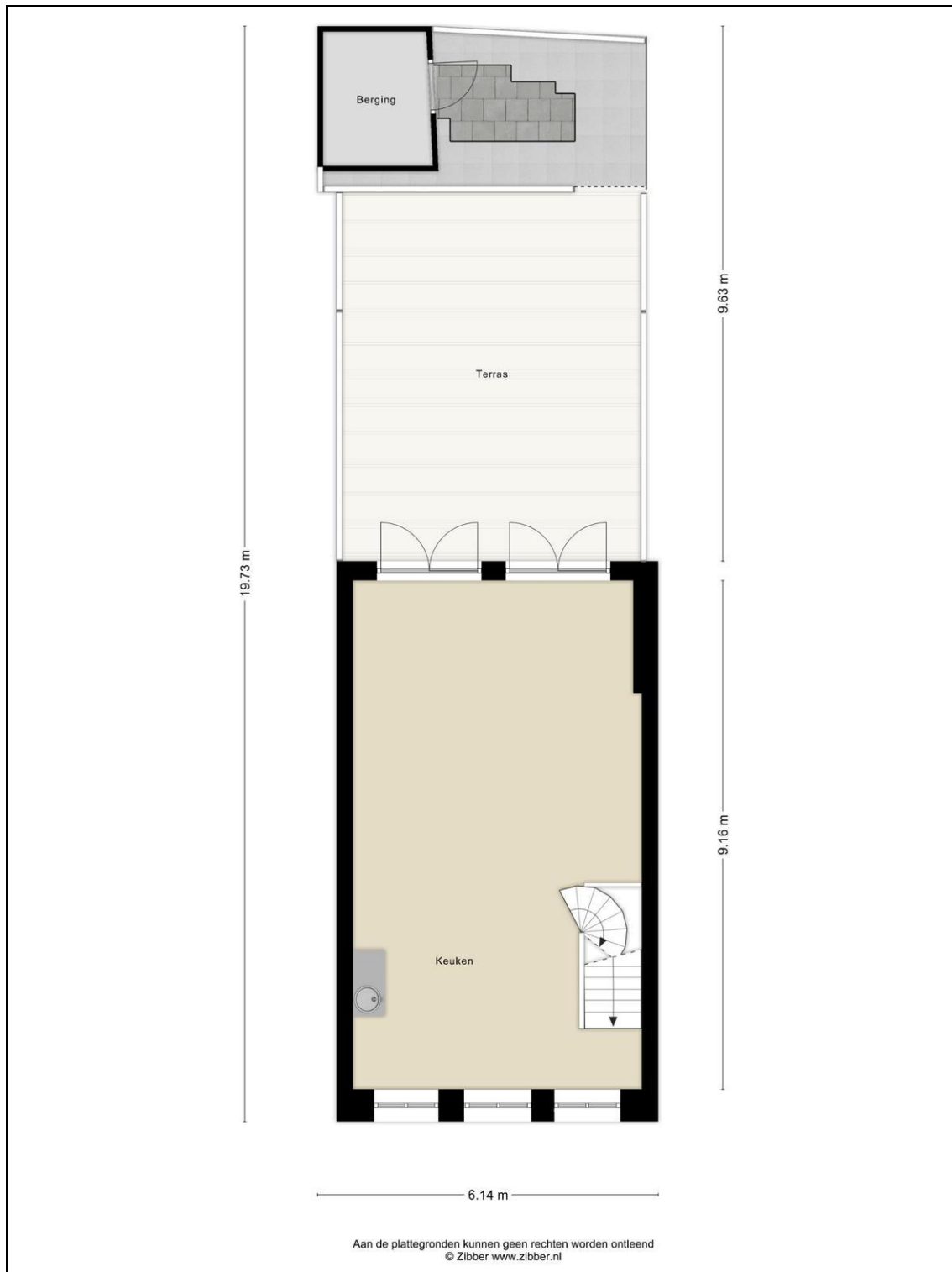
Plattegrond



Plattegrond



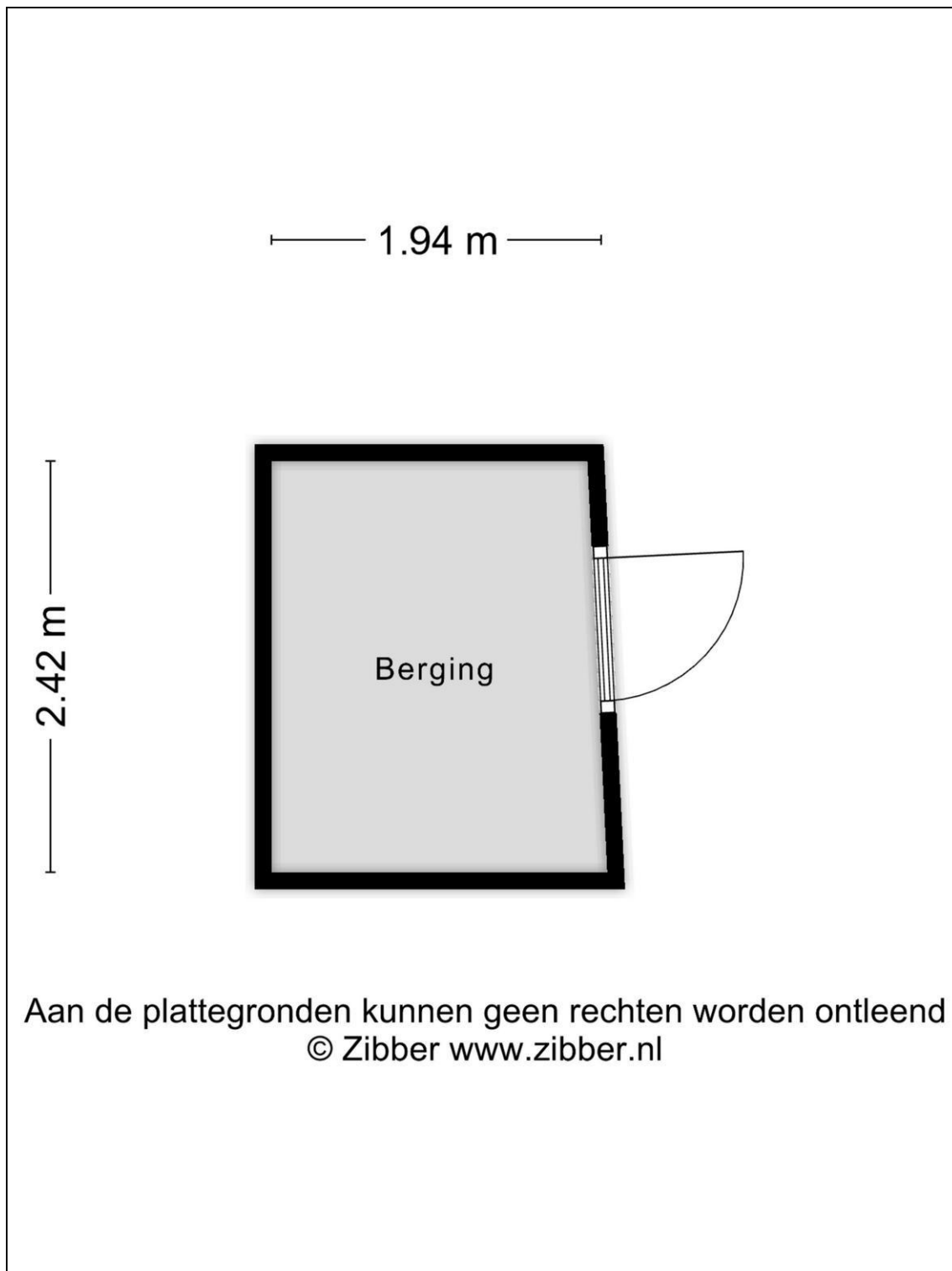
Plattegrond



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/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, 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