

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SCHIPPERSGRACHT II, MAARSSEN

€ 995.000 k.k.



WELKOM BIJ SCHIPPERSGRACHT 11



IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Schippersgracht 11** ik neem je graag mee door deze prachtige woning.

Misschien heb je de woning al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ bianca@vanhuyse.nl

☎ +31 6 453 268 93



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1800		Woonoppervlakte 190 m ²
Soort woning	Herenhuis		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	651 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwsgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	C		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, open haard		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Historisch wonen aan de Vecht, op korte afstand van Utrecht en Amsterdam.

Woningen als deze komen maar zelden beschikbaar. Op een van de mooiste locaties van Maarssen-Dorp staat dit karaktervolle Rijksmonument, waar authentieke details, ruimte en een prachtig uitzicht over de Vecht samenkomen.

Aan de Vecht, midden in het historische hart van Maarssen-Dorp, staat dit indrukwekkende Rijksmonument uit de 18e eeuw. Een huis waar historie, sfeer en comfort samenkomen. Waar je vanuit de woonkamer uitkijkt over het water, waar sloepen rustig voorbij varen en waar je na een drukke werkdag thuiskomt in een omgeving die voelt alsof je ver van de stad bent, terwijl Utrecht op slechts 10 minuten en Amsterdam op circa 25 minuten afstand liggen.

Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruim familiehuis schuil van circa 190 m² woonoppervlak. De woning is met veel aandacht en gevoel voor kwaliteit gerenoveerd, waarbij authentieke details behouden zijn gebleven en gecombineerd zijn met hedendaags wooncomfort. Massief eikenhouten vloeren, een handgemaakte Lodder-keuken, stijlvolle badkamers en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een warme en luxe uitstraling.

De woonkamer aan de voorzijde vormt één van de mooiste plekken van het huis. Hier zorgen het uitzicht over de Vecht, de open haard en de karakteristieke details voor een unieke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de

royale woonkeuken, het kloppende hart van de woning. Een plek waar wordt gekookt, gegeten, gewerkt en geleefd. Via de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met de zonnige patiotuin op het zuiden.

De ligging is uitzonderlijk. In het geliefde oude centrum van Maarssen wandel je vanuit huis naar de bakker, de wijnspecialzaak, gezellige restaurants en terrassen. In de zomer bruist de Vecht van het leven en geniet je van alles wat deze bijzondere omgeving te bieden heeft. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal ten opzichte van Utrecht, Amsterdam en de uitvalswegen.

Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en meerdere leefruimtes biedt deze woning alle ruimte voor een gezin, thuiswerkers of liefhebbers van karaktervolle woningen met een verhaal.

Schippersgracht 11 is geen woning die zich laat vergelijken met een standaard huis. Het is een plek met historie, uitstraling en een unieke ligging aan de Vecht. Een woning voor mensen die op zoek zijn naar karakter, ruimte en kwaliteit op één van de mooiste locaties van de Vechtstreek.

Bijzonderheden

- Rijksmonument op een unieke locatie aan de Vecht
- Circa 190 m² woonoppervlak
- Vier ruime slaapkamers, twee badkamers
- Hoogwaardige afwerking met luxe materialen
- Energielabel C (uitzonderlijk voor een Rijksmonument)
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Geen verhoogd funderingsrisico (A,B of C)



























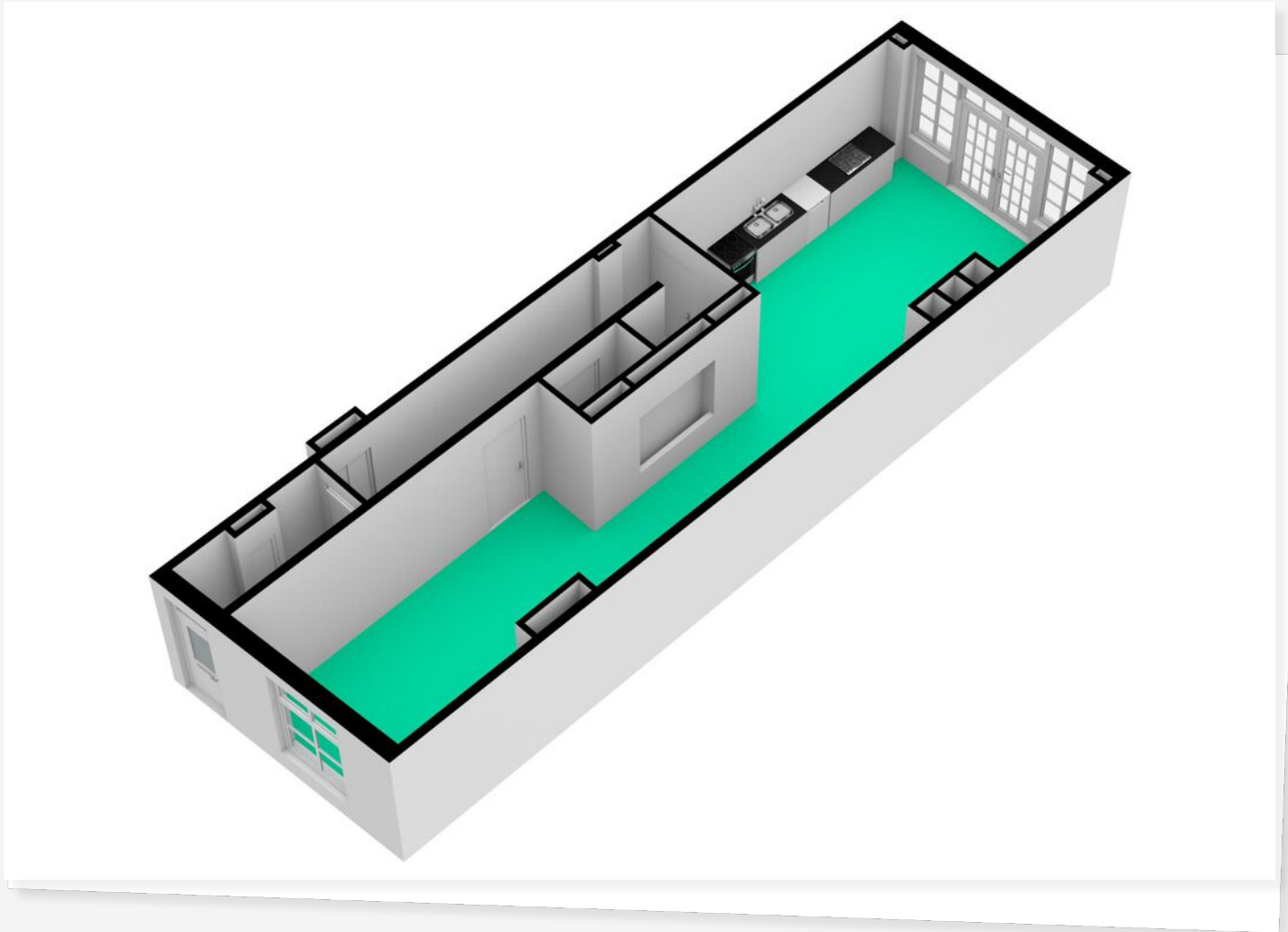


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -

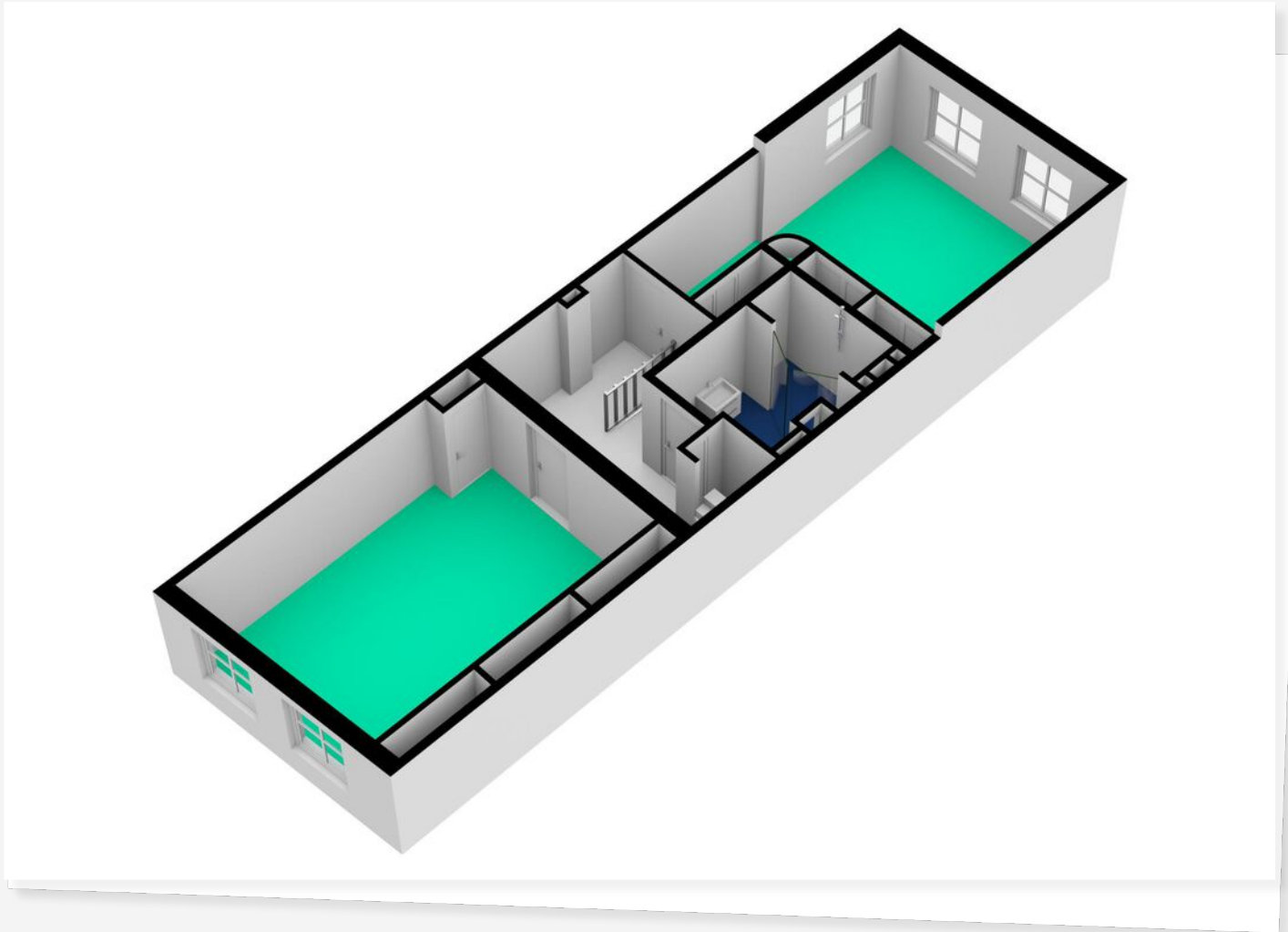


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

Schippersgracht 11 - Maarsse Tweede Verdieping

4.43 m

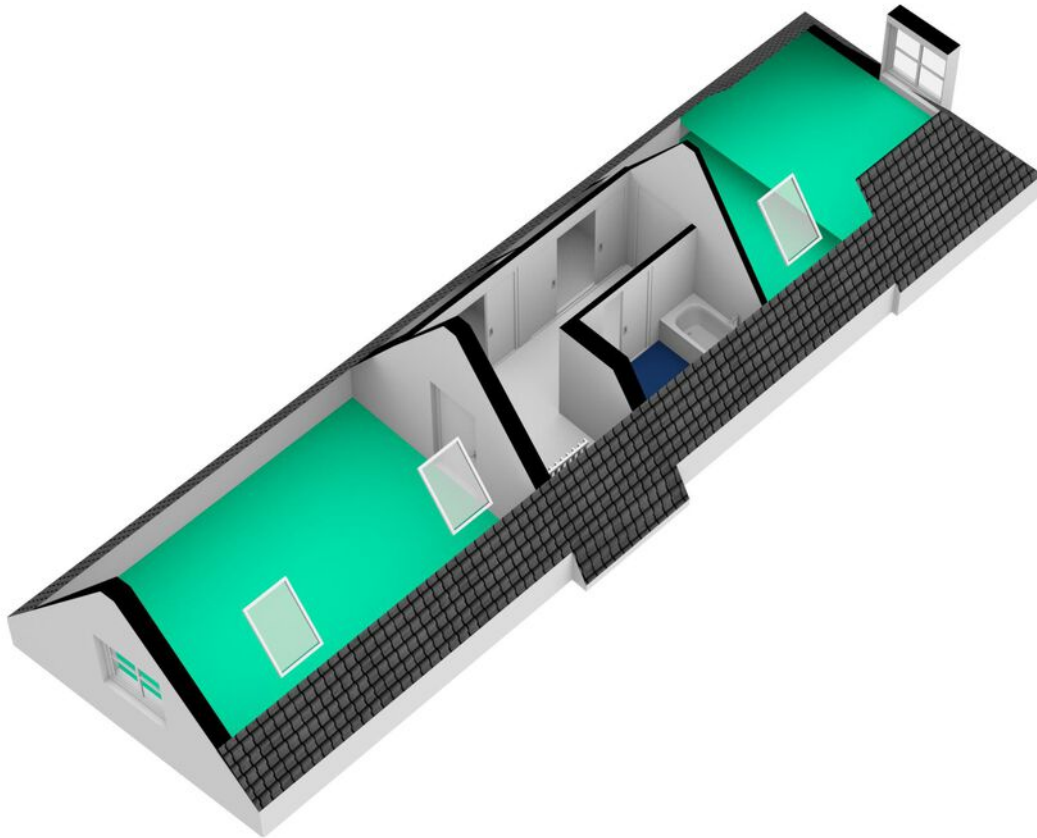
4.63 m



4.38 m

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

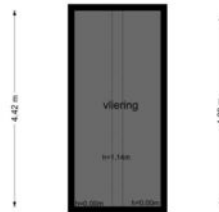
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

Schippersgracht 11 - Maarsse
Viering

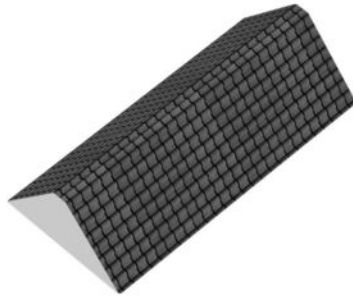
1.94 m



1.94 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promouwplaattekeningen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vanhuyse.nl

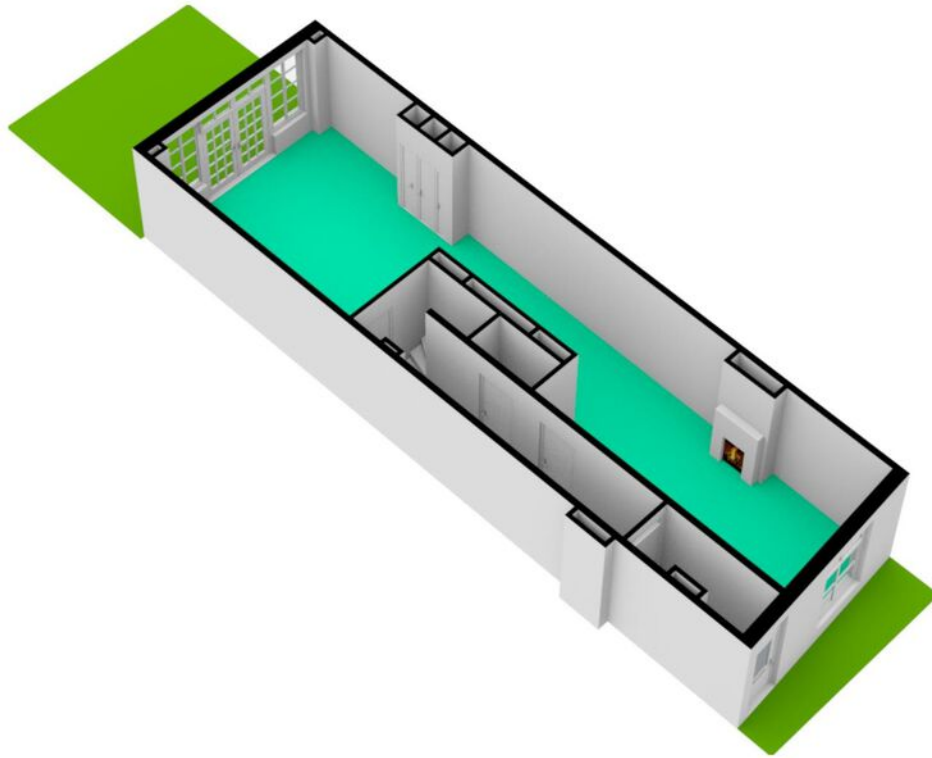
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maarssen, 570

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4554

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Maarssen

PERCELOPPERVLAKTE

104 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

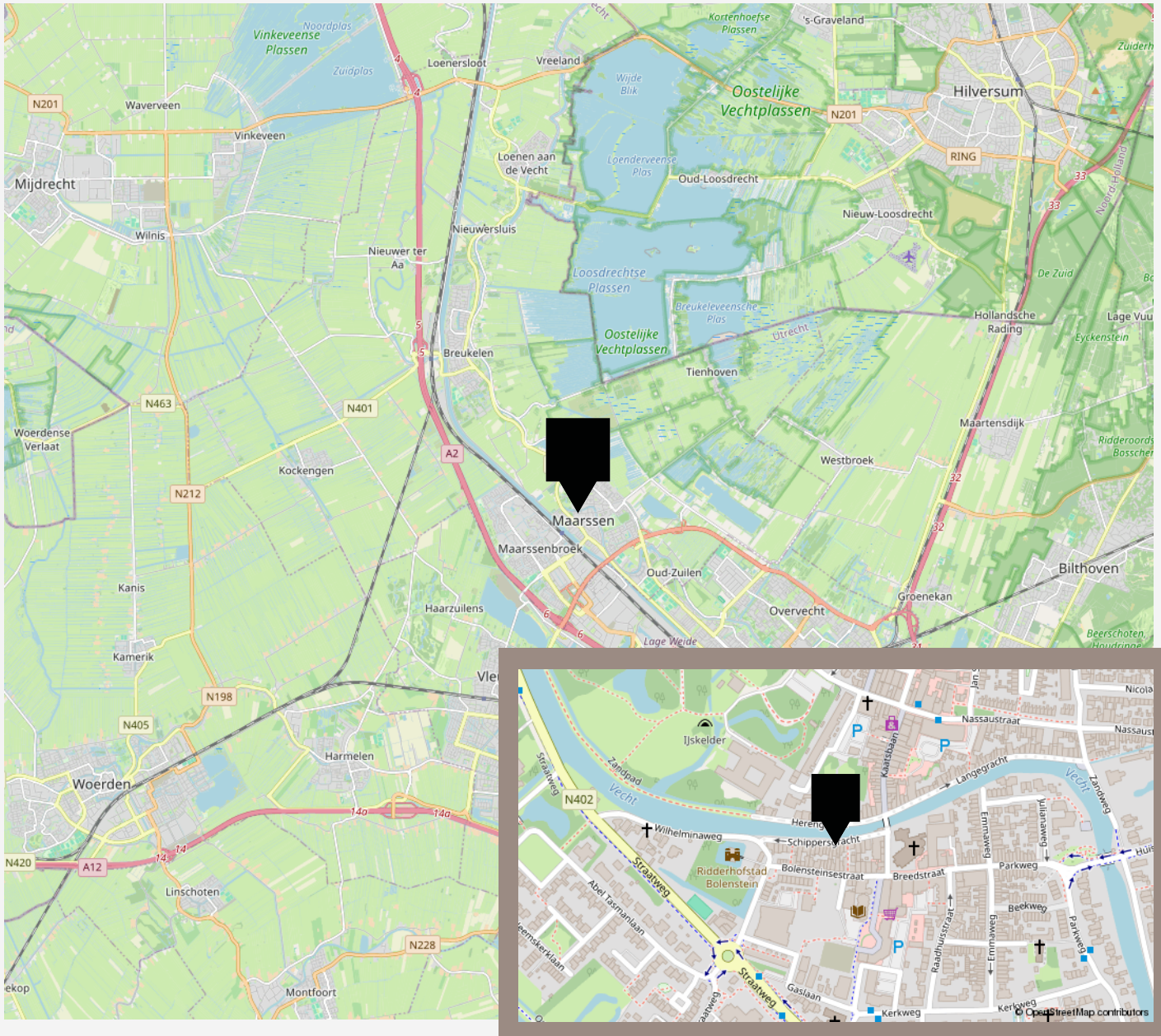
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie A
Perceel 4554

kadaster



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 OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- vloerdecoratie/beschermingsplaat bij open haard		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wijnklimaatkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Beplanting

X

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl