

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MOLENWEG 14, MAARSSSEN

€ 895.000 k.k.



WELKOM BIJ MOLENWEG 14



IK BEN FREDERIQUE KRONENBERG

NVM Makelaar

Welkom bij **Molenweg 14** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ frederique.kronenberg@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 242 007 43



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

KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	588 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
166 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Modern, comfortabel en verrassend ruim wonen aan de Vecht? Dit is je kans.

Welkom in deze uitstekend onderhouden middenwoning van het type 'De Hofstede', gelegen in het sfeervolle Op Buuren Dorp. Hier combineer je de rust van een natuurgebied voor de deur met het comfort van een moderne, energiezuinige woning (energielabel A). Met maar liefst 166 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een royale tuin op het zuiden én je eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenhof, is dit een unieke kans die je niet vaak tegenkomt.

Alles klopt aan deze woning.

De woning is in 2008 gebouwd met hoogwaardige materialen en biedt dankzij de doordachte indeling een heerlijk ruimtelijk gevoel. De sfeervolle woonkamer van 53 m² heeft prachtige eiken vloerdelen en grenst aan een open, moderne keuken met inbouwapparatuur en een Quooker. Extra handig: een aparte provisiekast met ruimte voor een tweede koelkast of vriezer.

Op de verdiepingen vind je rust en comfort:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waaronder één met een strak op maat gemaakte kast annex werkplek. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloofdouche en een op maat gemaakt badkamermeubel met dubbele wastafel.

De tweede verdieping biedt een lichte vierde slaapkamer van 17 m², een wasruimte én extra bergruimte op de vliering, bereikbaar via een slimme op maat gemaakte trap.

Groen en privacy, midden in levendig Op Buuren.

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd. De achtertuin is zonnig gelegen en grenst aan een afgesloten binnenterrein – een veilige speelplek voor kinderen. De voortuin kijkt uit over een rustig natuurgebied, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid.

Omgeving met karakter én gemak.

Op Buuren Dorp is een levendige wijk met charmante architectuur, sfeervolle grachten en volop voorzieningen voor jong en oud. Van gezondheidscentra en kinderopvang tot sportvelden en restaurants met terras.

Vaarliefhebbers kunnen hun eigen boot aanleggen in de binnengracht of nabijgelegen jachthaven. En met Utrecht op slechts 7 km fietsafstand én goede verbindingen naar Amsterdam en Hilversum, is de locatie ideaal.

Extra's die het verschil maken:

- Volledig geïsoleerd (energielabel A)
- Nest thermostaat & Climarad luchtzuiveringssysteem
- Acht zonnepanelen
- Alarmsysteem, brandmelders & glasvezel
- Brandwerende gesloten rieten kap
- Afgesloten binnenhof met speeltuin
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein met laadpaal

Een uitzonderlijke woning op een fantastische plek.

Heb je interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging – woningen zoals deze zijn zeldzaam en snel verkocht!



Alles klopt aan deze woning





Modern, comfortabel en verrassend ruim wonen













Heerlijk huis met vier slaapkamers, midden in levendig Op Buuren









PLATTEGROND -



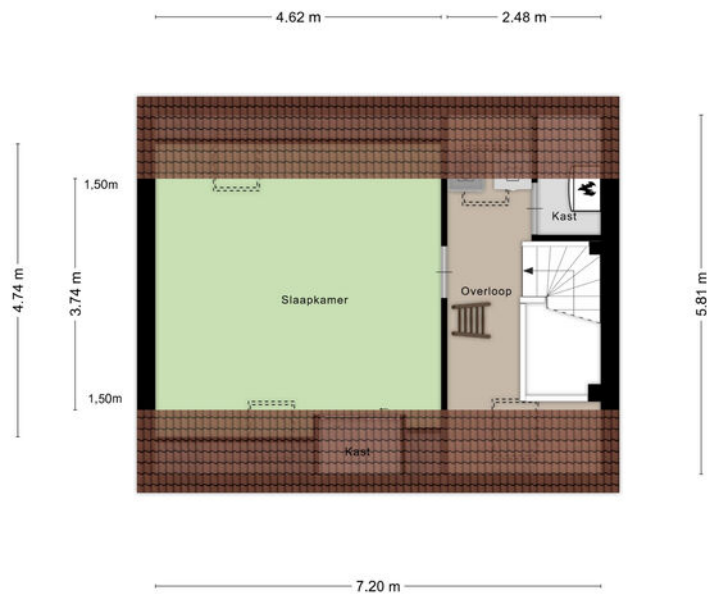
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



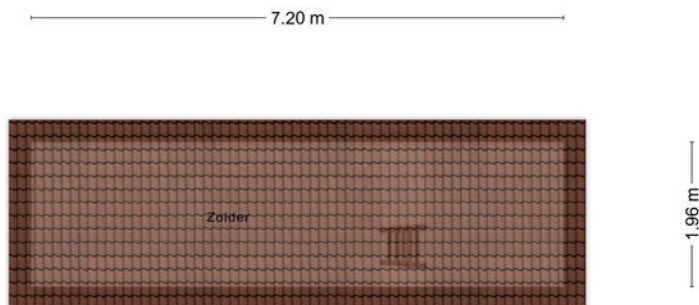
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



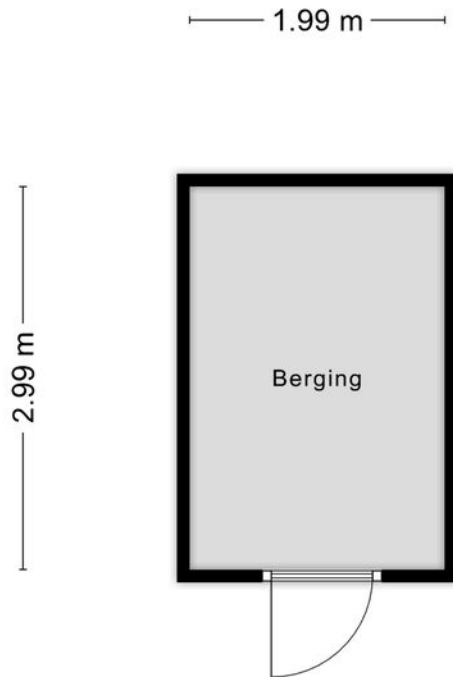
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maarssen, Maarssen, 570, 570

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Eigendom belast met beperkte rechten

KADASTRAAL PERCEEL

3470, 3827

KADASTRALE SECTIE

E, E

GEMEENTE

Maarssen, Maarssen

PERCEELOPPERVLAKTE

215 m²

Kadastrale kaart

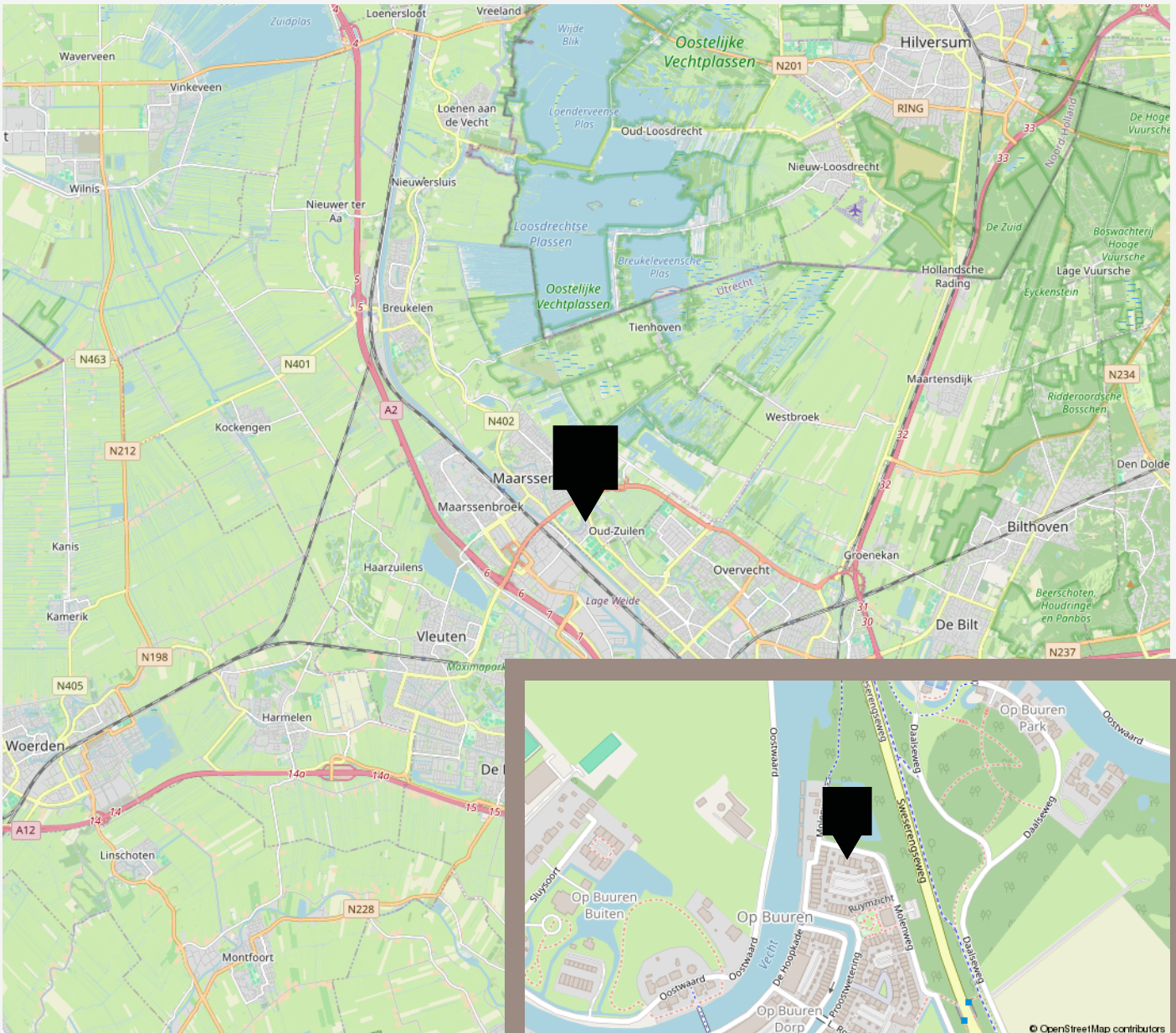
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maarssen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3470
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast slaapkamer 1e verdieping	X		
- Vaste kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 thuiskomer 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