

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SCHIPPERSGRACHT 11, MAARSSSEN

€ 1.050.000 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		
Soort woning	Herenhuis		Woonoppervlakte 190 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	651 m³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	D		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, open haard		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Karaktervol Rijksmonument aan de Vecht – luxe en comfort vlakbij Utrecht en Amsterdam

Wonen aan het water, in een Rijksmonument vol sfeer én modern wooncomfort? Aan de Schippersgracht in Maarssen-Dorp staat dit unieke grachtenpand te koop: stijlvol, ruim en met een schitterend uitzicht over de Vecht. Een echt familiehuus met vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige patiotuin en een heerlijk woonkeuken. Hier geniet je van het dorpsleven én van een centrale ligging: op slechts 10 minuten van Utrecht en 25 minuten van Amsterdam. Uitvalswegen (A2 en A27) zijn dichtbij en het treinstation ligt op fietsafstand. Een zeldzame combinatie van rust, bereikbaarheid en kwaliteit.

Achter de monumentale gevel schuilt een woning die met zorg, oog voor detail én hoogwaardige materialen is gerenoveerd. Van de massief eikenhouten vloeren tot de handgemaakte Lodder-keuken en de stijlvolle badkamerafwerking – alles straalt kwaliteit uit. Hoewel het een Rijksmonument betreft, is de woning ook toekomstgericht: voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Zo geniet je van authentieke charme én hedendaagse duurzaamheid.

De woonkamer biedt een fantastisch uitzicht op het water en de historische panden aan de overzijde. Met een sfeervolle open haard, perfect voor de koude winteravonden, en originele balken is dit een plek waar je graag wilt zijn.

De woonkeuken aan de achterzijde vormt het kloppend hart van het huis, met openslaande deuren naar de zonnige patiotuin op het zuiden – een oase van rust.

De ligging van dit huis is ideaal: midden in het charmante centrum van Maarssen, op loopafstand van winkels, speciaalzaken, scholen en gezellige horeca. Van de bakker tot de wijnspeciaalzaak en van de groenteboer tot een geliefde ijssalon – alles ligt op een steenworp afstand. In de zomer voelt het hier alsof je op vakantie bent, met sloepjes die voorbij varen en terrassen om de hoek.

Met uitstekende verbindingen naar Utrecht en Amsterdam is deze locatie perfect voor wie de stad dichtbij wil hebben, maar wil thuiskomen in rust en ruimte. Parkeren kan bovendien gratis voor de deur.

Indeling

Begane grond

Via de karakteristieke entree kom je in een royale hal met toiletruimte en meterkast. De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt prachtig zicht op de Vecht. Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, natuurstenen werkblad en veel licht. De keuken sluit direct aan op de patiotuin, die door openslaande deuren in de zomer een verlengstuk van je woonruimte wordt.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De eikenhouten trap brengt je naar de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers (beide ca. 21 m²) en een verzorgde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een prachtig uitzicht op het water. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van op maat gemaakte kasten en heeft verfijnde details.

Tweede verdieping

Hier vind je nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad, toilet en wastafel, en een ruime overloop met een op maat gemaakte kastenwand. Ook op deze verdieping zijn de karakteristieke zichtbare balken behouden gebleven – een sfeervolle verwijzing naar de rijke historie van het pand. De vloering is perfect voor het opbergen van alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De beschutte patiotuin op het zuiden biedt volop privacy en is een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of tot rust te komen met een goed boek. Dankzij de directe verbinding met de keuken leef je hier in de zomer net zo makkelijk buiten als binnen.

Bijzonderheden

- Monumentaal grachtenpand met uniek uitzicht over de Vecht
- Volledig en stijlvol gerenoveerd met hoogwaardige materialen
- Ca. 190 m² woonoppervlakte met 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie – uitzonderlijk voor een Rijksmonument
- Zonnige patiotuin op het zuiden met veel privacy
- Gratis parkeren voor de deur
- Centrale ligging: op loopafstand van alle voorzieningen
- Uitstekende bereikbaarheid, 10 min van Utrecht, 25 min van Amsterdam
- Oplevering in overleg

Wil je wonen in een prachtige monumentale woning aan de Vecht, op een plek waar je de stad én de natuur binnen handbereik hebt? Kom dan gauw kijken en laat je verrassen!





























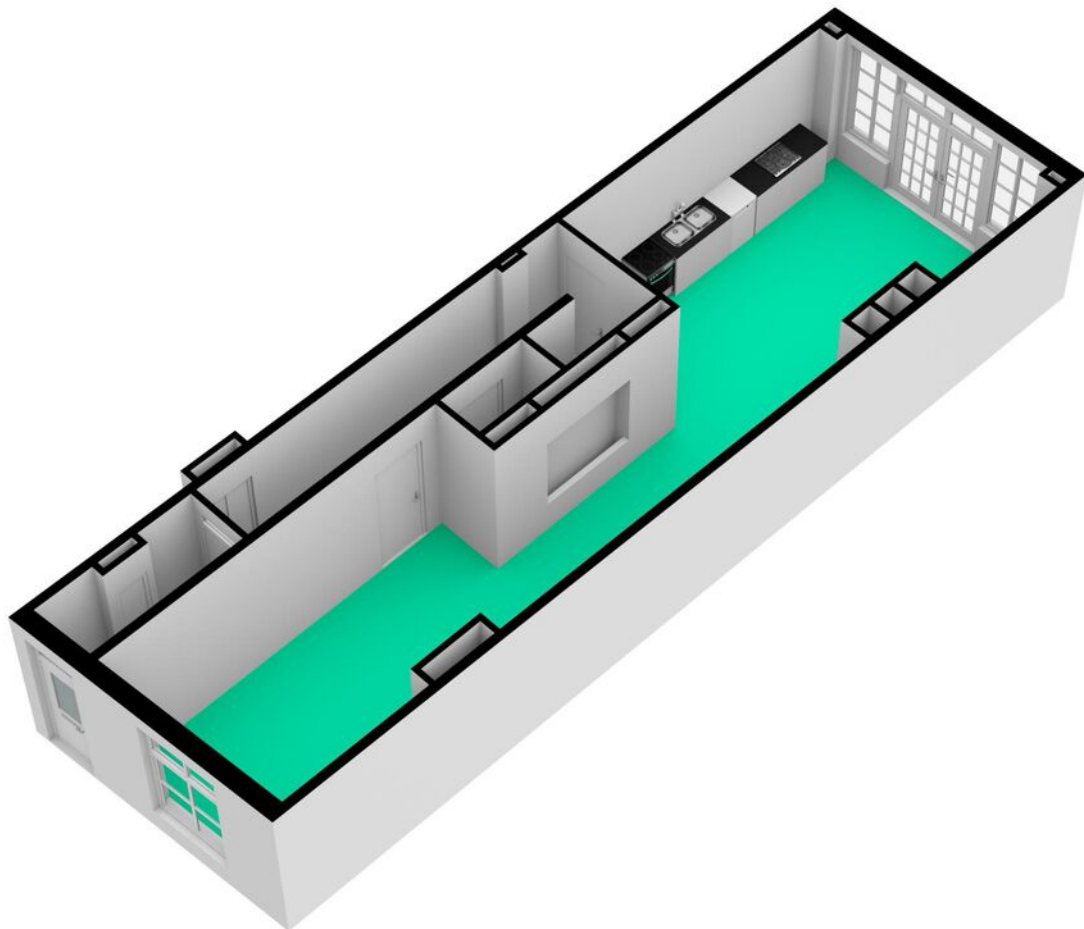


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -

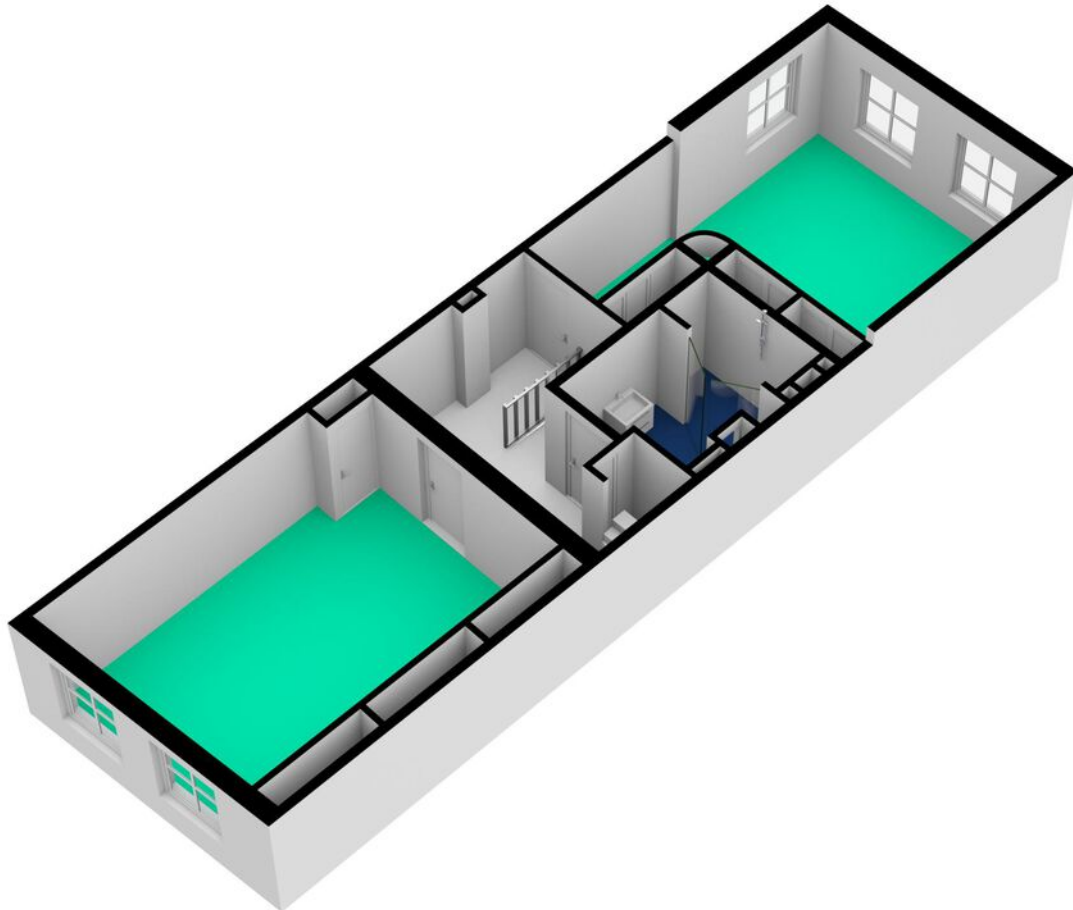


PLATTEGROND -



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

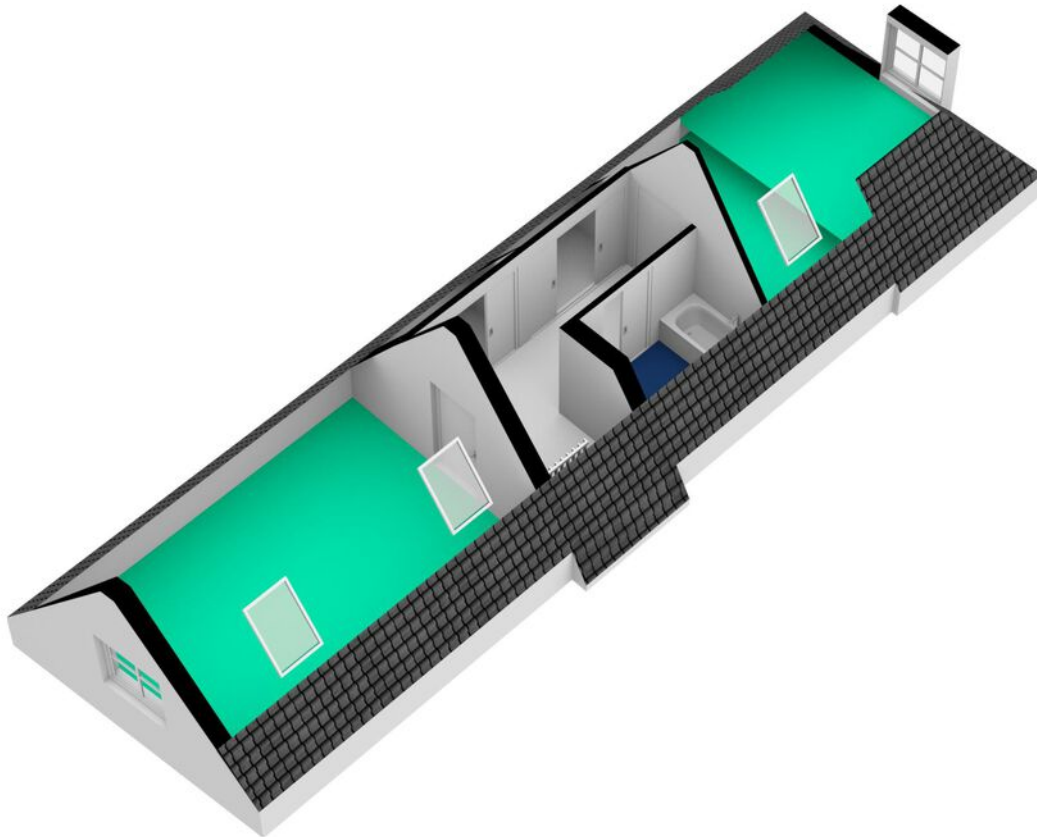
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

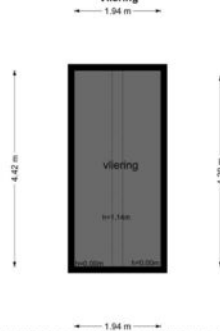


PLATTEGROND -



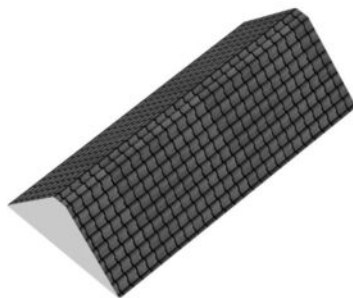
PLATTEGROND -

Schippersgracht 11 - Maarsse
Viering



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectievlakken die worden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vijgenbos.nl

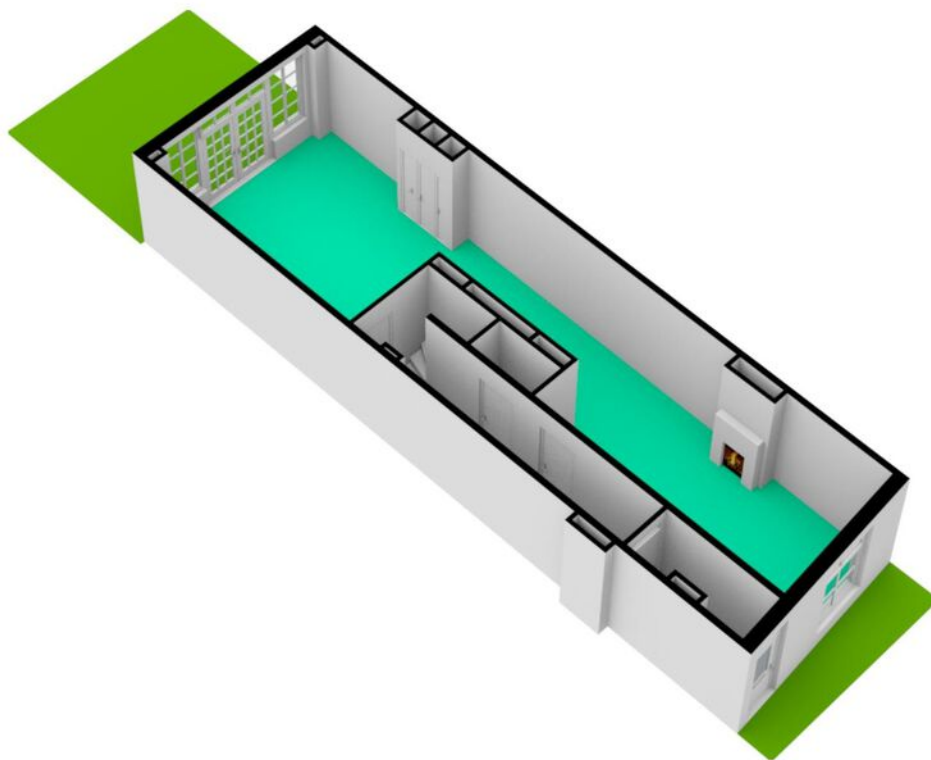
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maarssen, 570

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4554

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Maarssen

PERCEELOPPERVLAKE

104 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie A
Perceel 4554

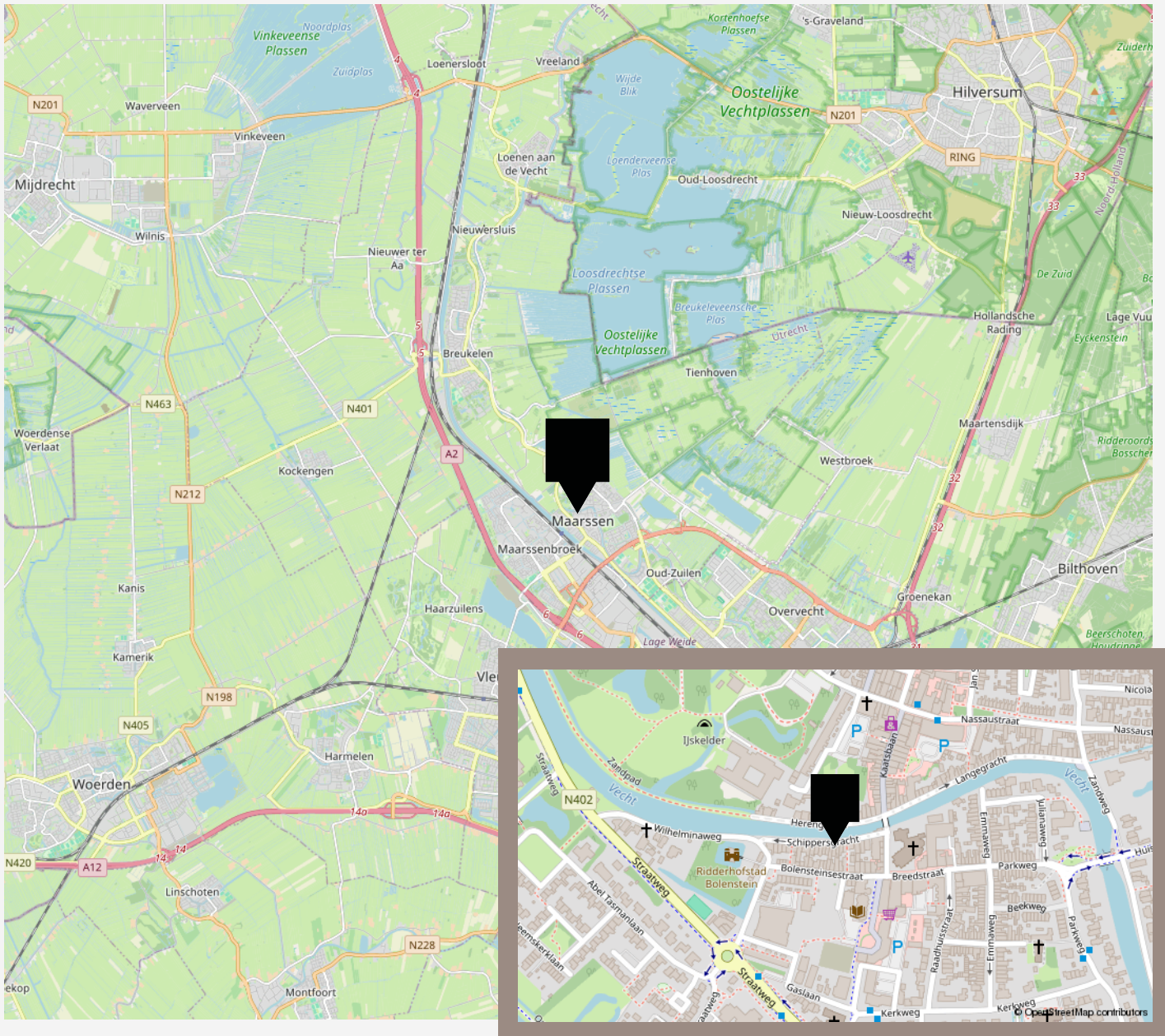
kadaster



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

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



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, hypotheke, 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.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl