

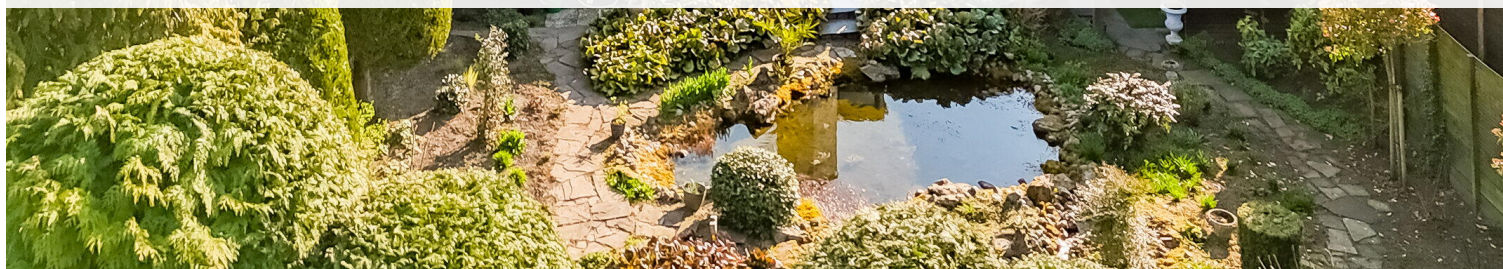
Maarssen

Binnenweg 47 | Vraagprijs € 1.499.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BINNENWEG47.NL

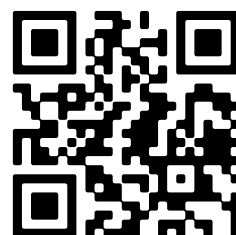


Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	1415 m ²
Inhoud:	838 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.binnenweg47.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Binnenweg 47, 3603 AE Maarssen

Vrijstaande villa op royaal perceel in het hart van Maarssen-Dorp

**** See English translation below ****

Karakter, ruimte en ligging in perfecte harmonie

In één van de mooiste lanen van Maarssen-Dorp, aan de karakteristieke Binnenweg, staat deze charmante vrijstaande villa. Met een royaal woonoppervlak van circa 235 m² en gelegen op het grootste perceel van de straat (1.415 m²), biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte – zowel binnen als buiten. De groene, lommerrijke tuin rondom is een oase van rust en privacy, met onder meer een vijver, meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De ligging in het hart van Maarssen-Dorp is werkelijk ideaal: op steenworp afstand van de historische dorpskern, met haar gezellige winkels, horecagelegenheden en basisscholen. De Binnenweg is een straat met allure, rijk aan historie en direct gelegen aan de rivier de Vecht. Watersportliefhebbers kunnen vanuit de buurt zo het water op richting pittoreske plaatsen als Oud-Zuilen, Loenen aan de Vecht en Muiden. Tegelijkertijd zijn steden als Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als per openbaar vervoer.

Bij binnenkomst valt direct de warme, uitnodigende sfeer op. De begane grond beschikt over een ruime hal met separaat toilet, een lichte eetkamer met sfeervolle gashaard en een woonkamer die hier naadloos op aansluit. Aan de achterzijde bevindt zich een bibliotheek, met aangrenzend een praktische bijkeuken voorzien van de cv-opstelling en directe toegang tot de tuin. De centrale keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en vanuit hier leidt een vaste trap naar de kelder, die met een stahoogte van circa 1.70 meter ideaal is als wijnkelder of opslag.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als royale kledingkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Ook is er een apart toilet op deze verdieping aanwezig.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers van gelijke grootte en elk voorzien van een eigen wastafel. Tevens bevindt zich hier een tweede badkamer met douche.

Bijzonder aan deze woning is ook de vrijstaande dubbele garage, bereikbaar via de Kerkweg. Deze garage biedt niet alleen ruimte voor twee auto's, maar is dankzij de daglichttoetreding via lichtkoepels en een aparte toegangsdeur naar de tuin ook uitermate geschikt om te transformeren tot bijvoorbeeld een kantoor aan huis, atelier, praktijkruimte of zelfstandige woonruimte voor een au pair of logés. De combinatie van privacy, bereikbaarheid en volume maakt deze ruimte multifunctioneel en toekomstbestendig. Voor de garage is overigens parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De woning verkeert in een nette staat en is door de jaren heen goed onderhouden. In 2022 is het buitenschilderwerk (ramen, deuren, kozijnen) professioneel uitgevoerd en de meterkast is in 2017 vernieuwd. Verder is de woning voorzien van dubbele beglazing en aangesloten op glasvezelinternet.

Kortom, Binnenweg 47 is een woning met karakter, geschiedenis en comfort – een zeldzaam aanbod in een van de meest geliefde buurten van de regio. Perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, voor mensen die wonen en werken willen combineren, of voor wie simpelweg op zoek is naar een vrijstaande woning met uitstraling én mogelijkheden. Maak een afspraak en ontdek zelf wat deze bijzondere villa te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1950
- Schilderwerk buiten (ramen/deuren/kozijnen) uitgevoerd in 2022
- Vernieuwde meterkast (2017)
- Glasvezel internet aanwezig
- Fraaie tuin met vijver en comfortabele overkapping
- Royale indeling met veel lichtinval
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Detached villa on a spacious plot in the heart of Maarssen-Dorp

Character, space and location in perfect harmony

This charming detached villa is located on one of the most beautiful avenues in Maarssen-Dorp, on the characteristic Binnenweg. With a generous living area of approximately 235 m² and situated on the largest plot on the street (1.415 m²), this property offers an exceptional amount of living space – both indoors and outdoors. The green, leafy garden surrounding the property is an oasis of peace and privacy, featuring a pond, several terraces and an attractive veranda where you can enjoy the outdoors all year round.

The location in the heart of Maarssen-Dorp is truly ideal: a stone's throw from the historic village centre, with its charming shops, restaurants and primary schools. The Binnenweg is a street with allure, rich in history and located directly on the River Vecht. Water sports enthusiasts can easily access the water from the neighbourhood and head for picturesque places such as Oud-Zuilen, Loenen aan de Vecht and Muiden. At the same time, cities such as Utrecht and Amsterdam are easily accessible, both by car and by public transport.

Upon entering, you are immediately struck by the warm, inviting atmosphere. The ground floor features a spacious hall with a separate toilet, a bright dining room with a cosy gas fireplace and a living room that flows seamlessly into it. At the rear is a library, adjacent to a practical utility room with the central heating system and direct access to the garden. The central kitchen is equipped with various built-in appliances and from here a fixed staircase leads to the basement, which with a height of approximately 1.70 metres is ideal as a wine cellar or storage space.

The first floor offers three bedrooms, one of which is currently furnished as a spacious dressing room. The bathroom is equipped with a bath, walk-in shower and washbasin. There is also a separate toilet on this floor.

On the second floor, there are two more bedrooms of equal size, each with its own washbasin. There is also a

second bathroom with a shower.

Another special feature of this property is the detached double garage, accessible via Kerkweg. This garage not only offers space for two cars, but thanks to the natural light provided by skylights and a separate door to the garden, it is also ideal for conversion into a home office, studio, practice room or independent living space for an au pair or guests. The combination of privacy, accessibility and volume makes this space multifunctional and future-proof. There is also parking space for several cars in front of the garage.

The property is in good condition and has been well maintained over the years. In 2022, the exterior painting (windows, doors, frames) was professionally carried out and the meter cupboard was renewed in 2017. Furthermore, the property has double glazing and is connected to fibre optic internet.

In short, Binnenweg 47 is a property with character, history and comfort – a rare find in one of the most popular neighbourhoods in the region. Perfect for families looking for space, for people who want to combine living and working, or for those simply looking for a detached house with character and potential. Make an appointment and discover for yourself what this special villa has to offer.

Details

- Year of construction: 1950
- Exterior painting (windows/doors/frames) carried out in 2022
- Renovated meter cupboard (2017)
- Fibre optic internet available
- Beautiful garden with pond and comfortable veranda
- Spacious layout with lots of natural light
- Age and asbestos clauses apply

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.499.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	235 m²
Perceeloppervlakte:	1415 m²
Inhoud:	838 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	42 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, rolluiken, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

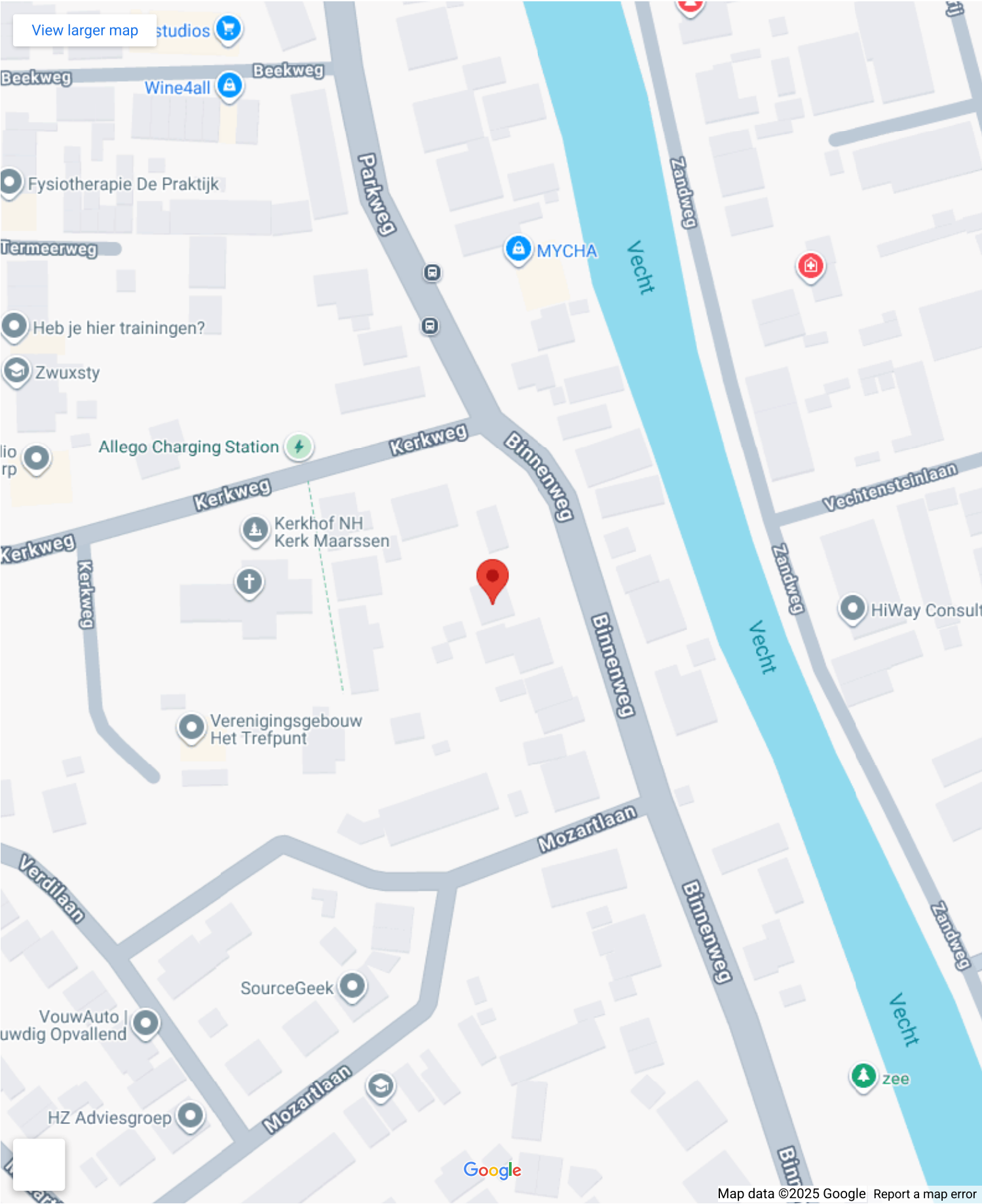
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

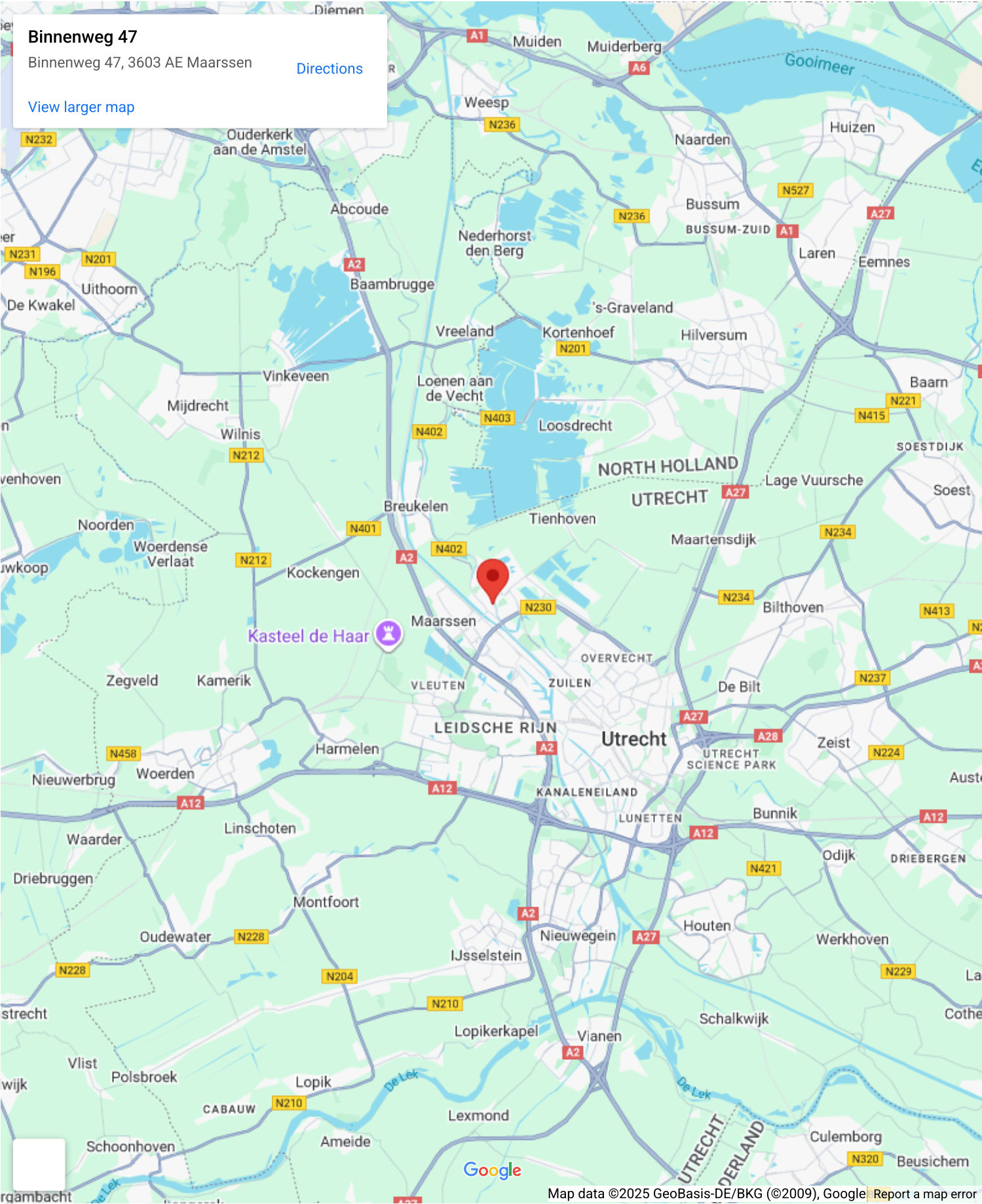
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart

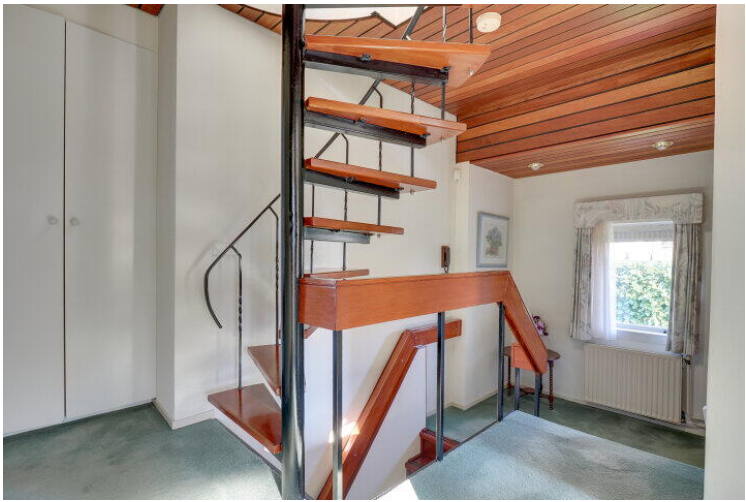


Op de kaart





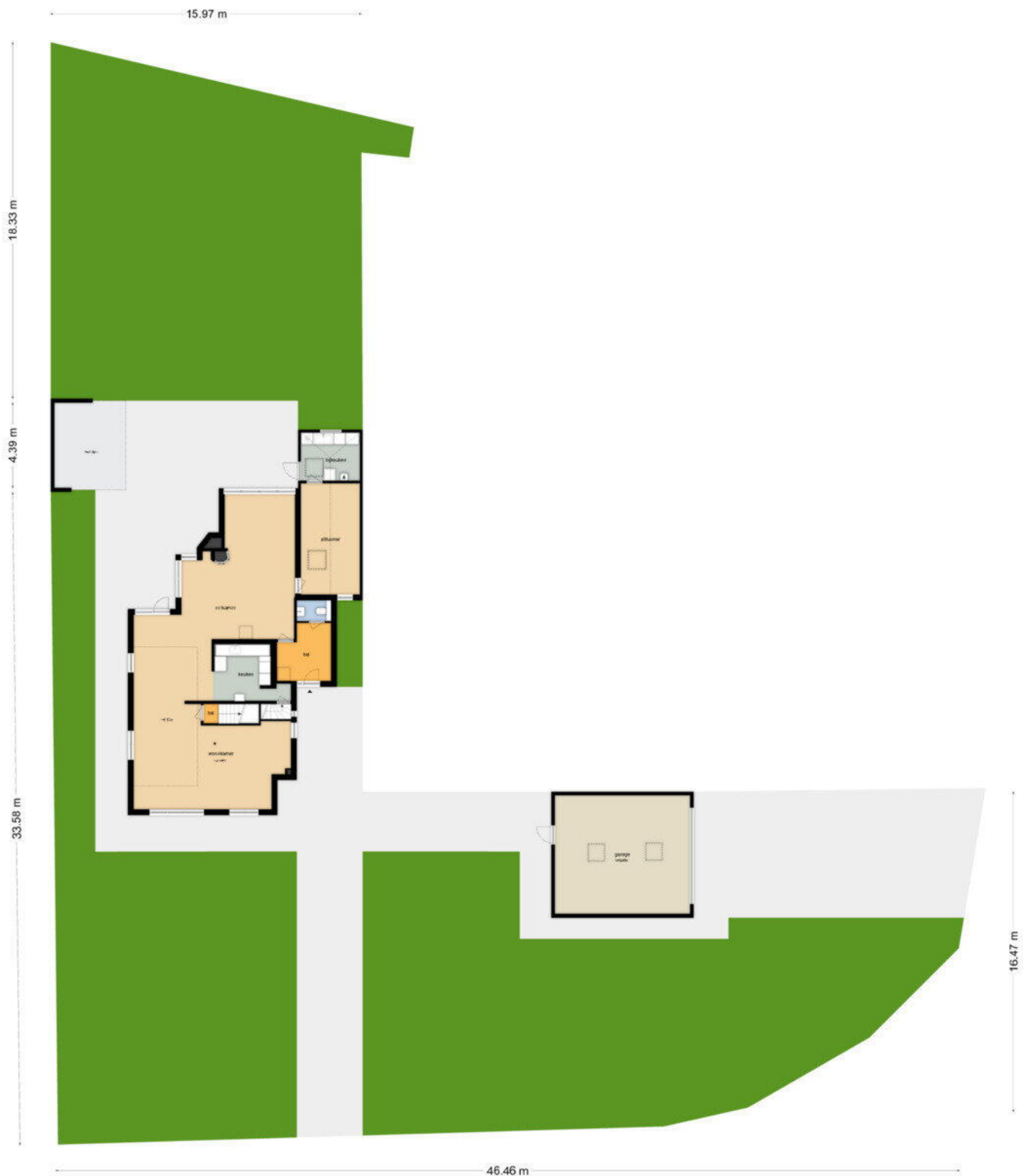




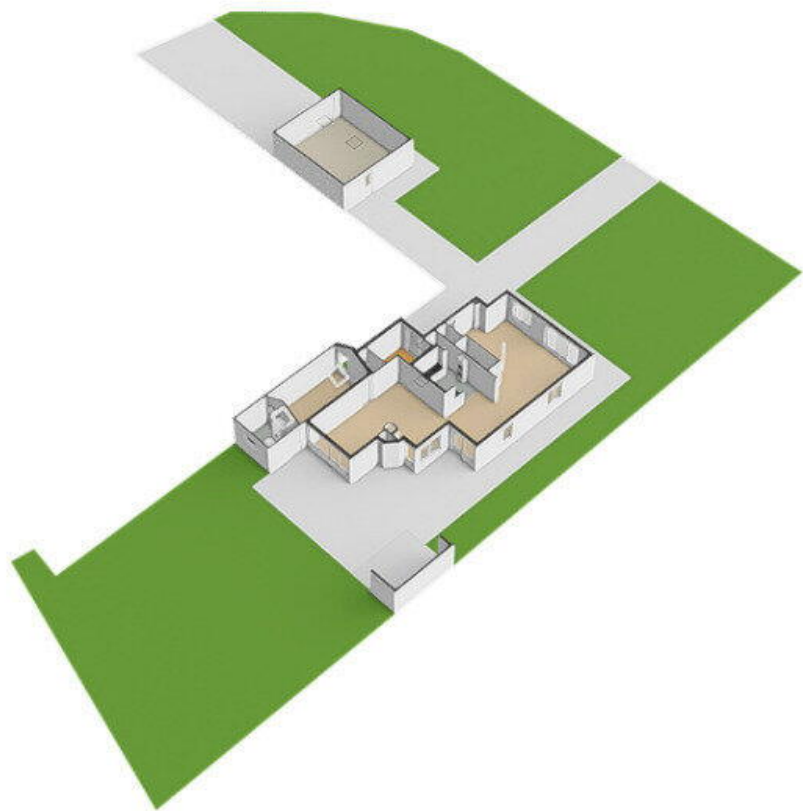


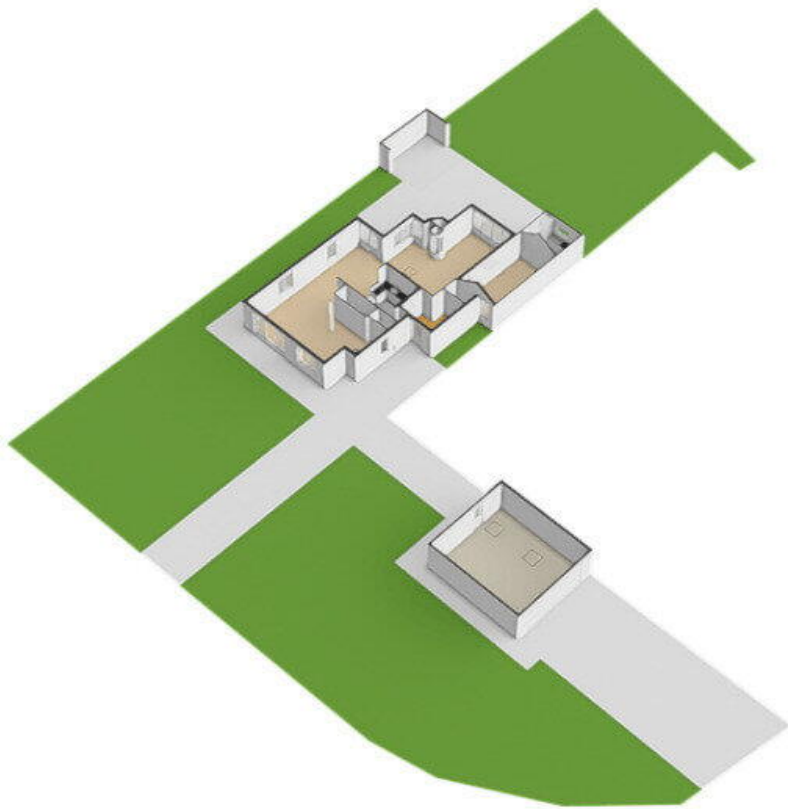


Binnenweg 47 - Maarssen
Tuin



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



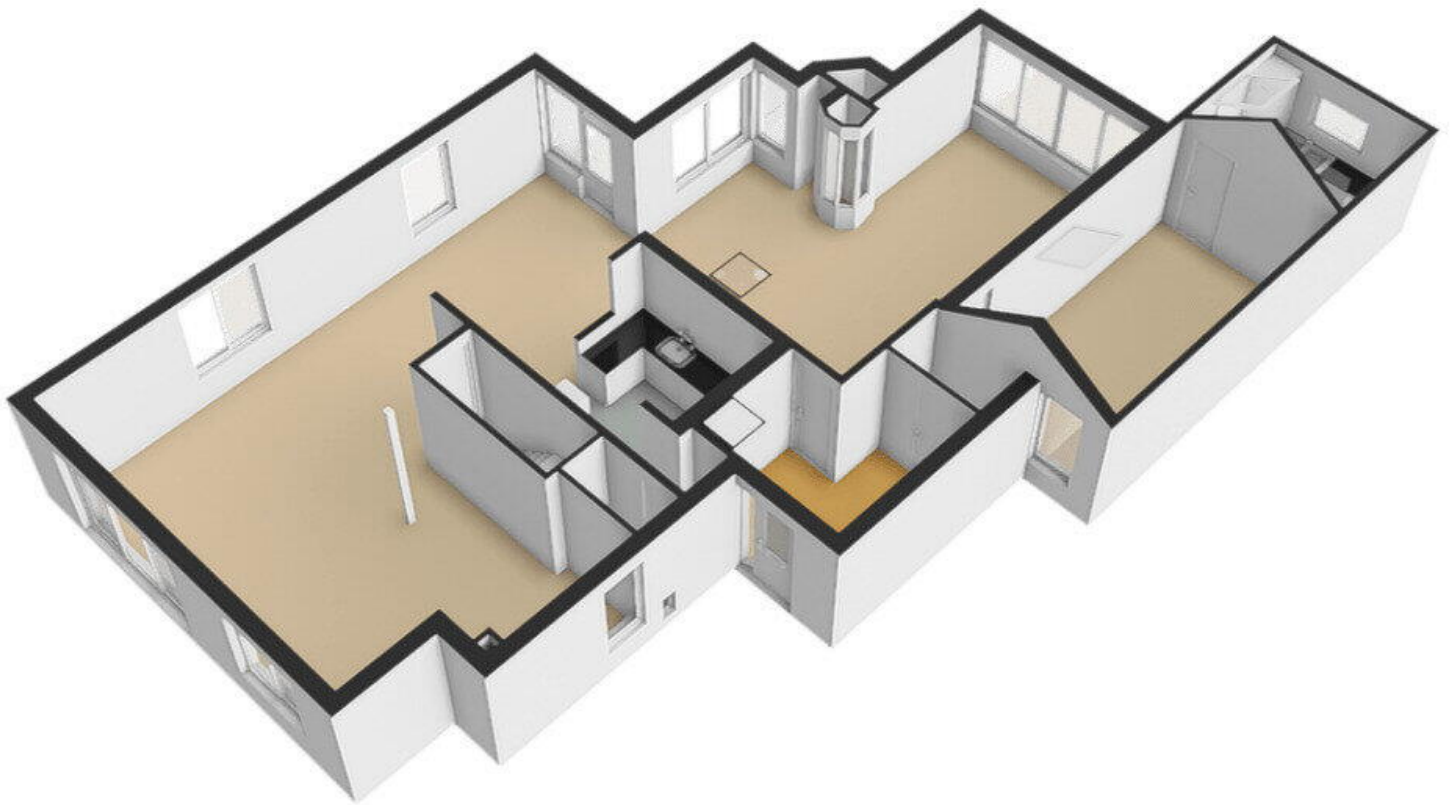


Binnenweg 47 - Maarssen
Begane Grond

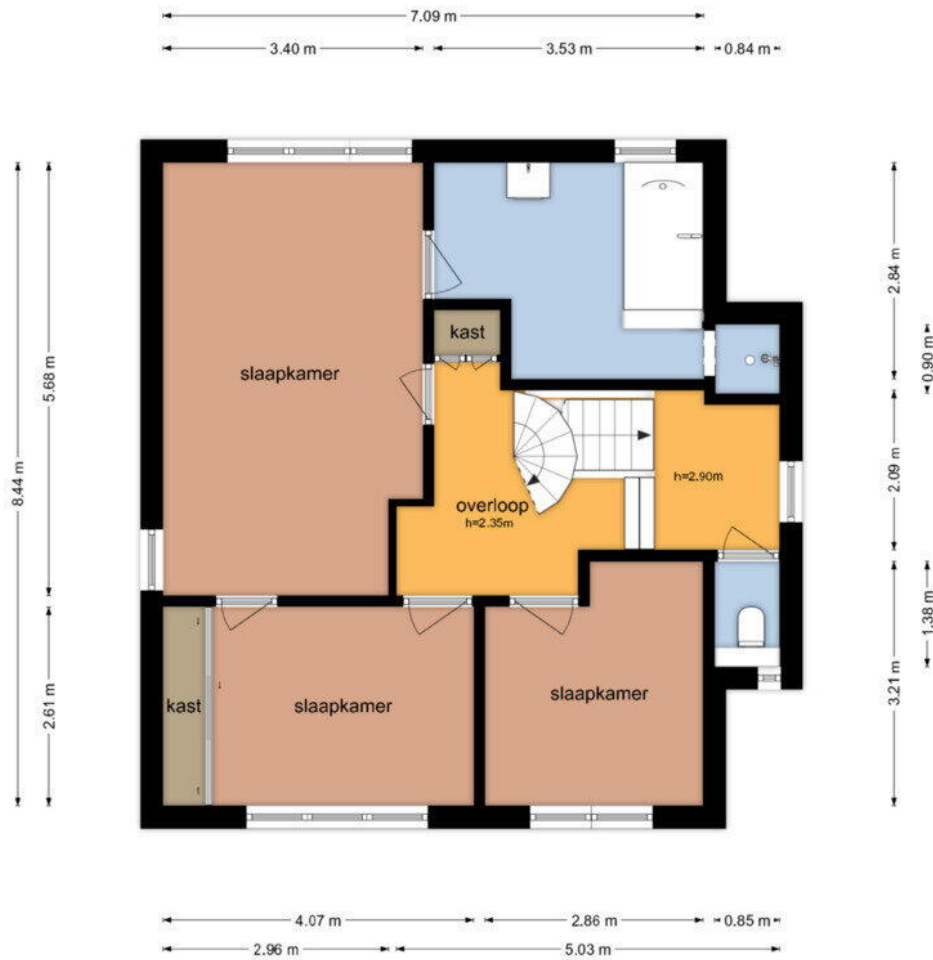


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

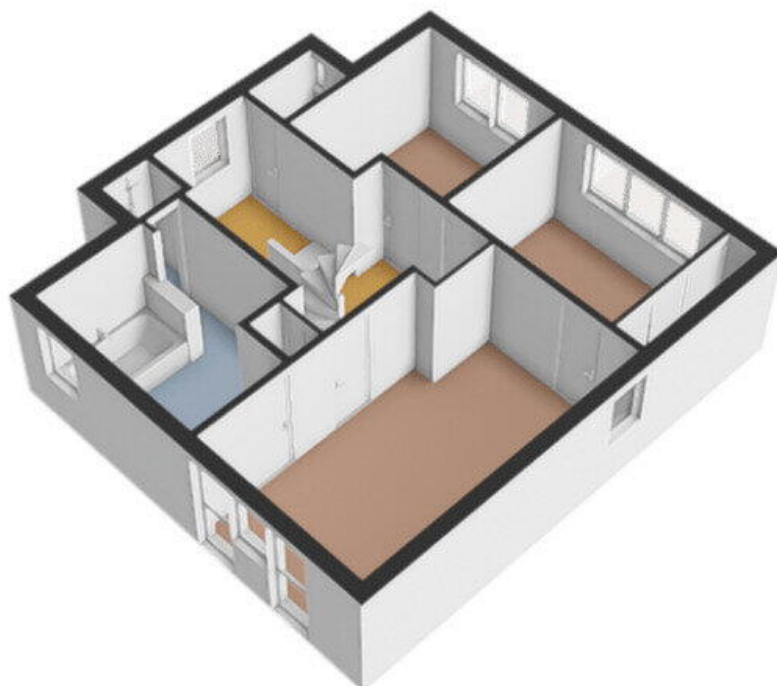


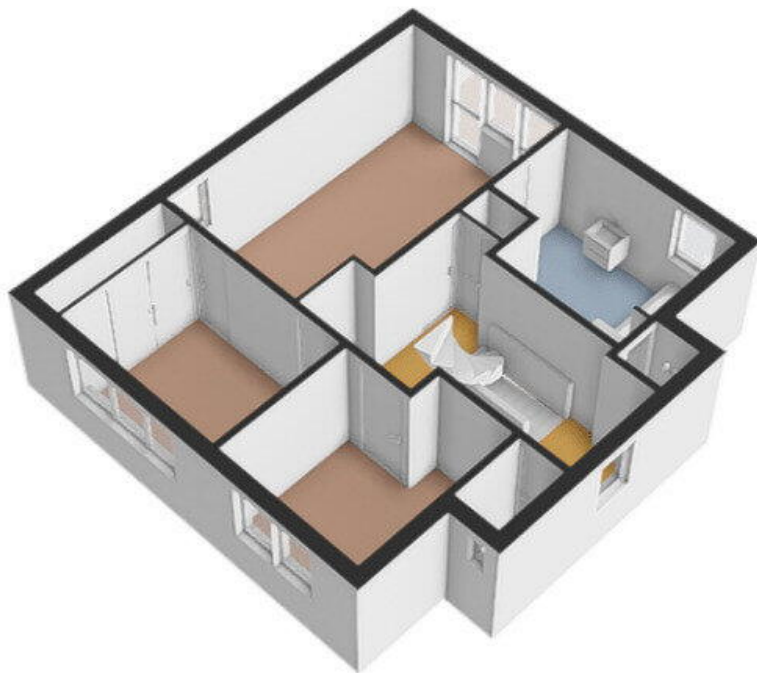


Binnenweg 47 - Maarssen
Eerste Verdieping



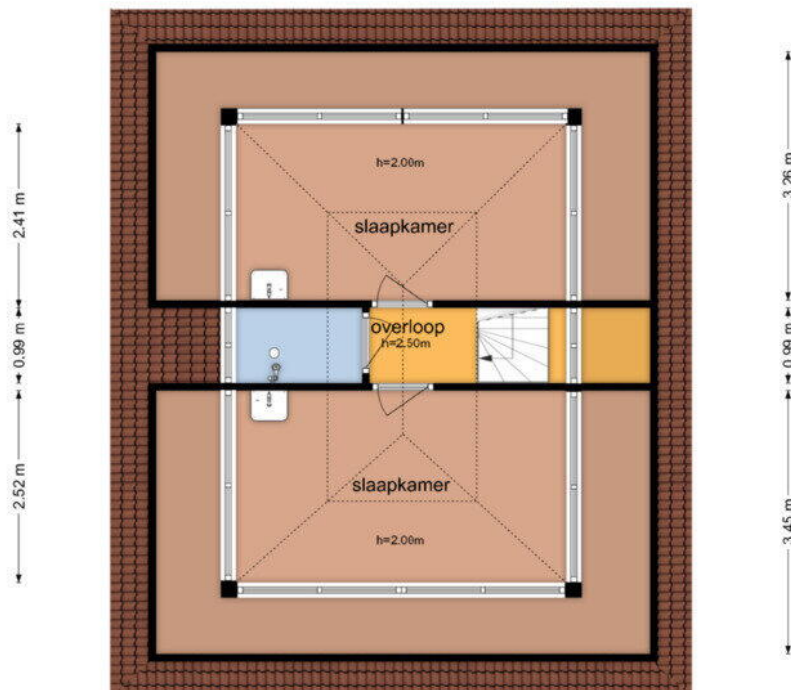
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





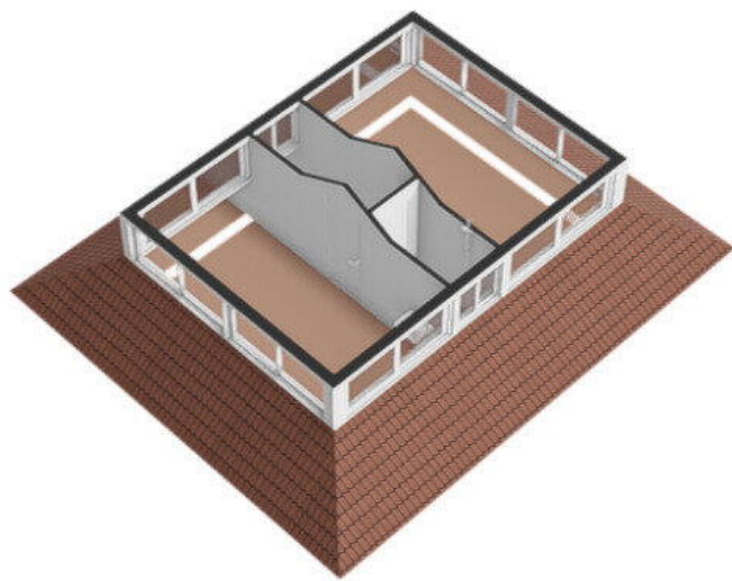
Binnenweg 47 - Maarssen
Tweede Verdieping

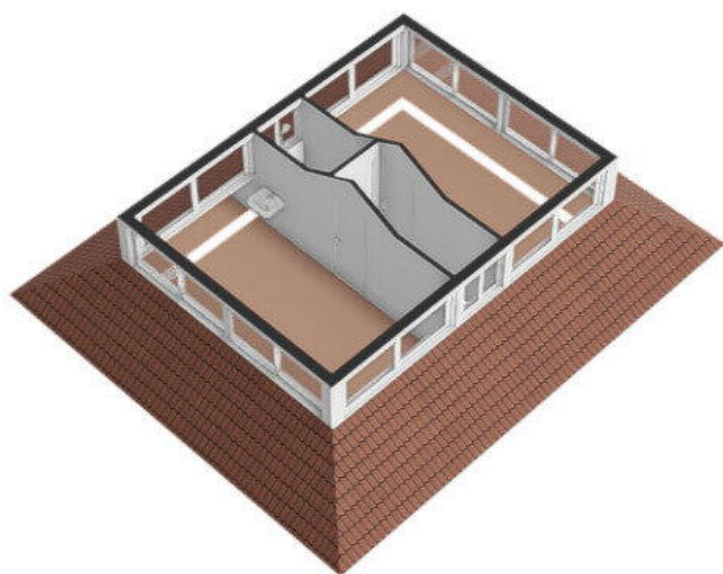
1.65 m 2.58 m



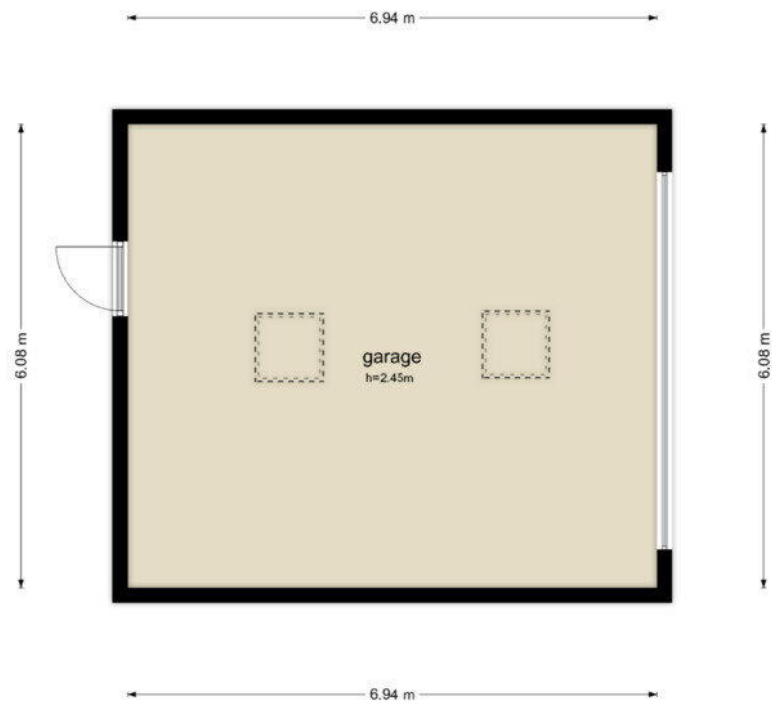
4.33 m
6.48 m

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

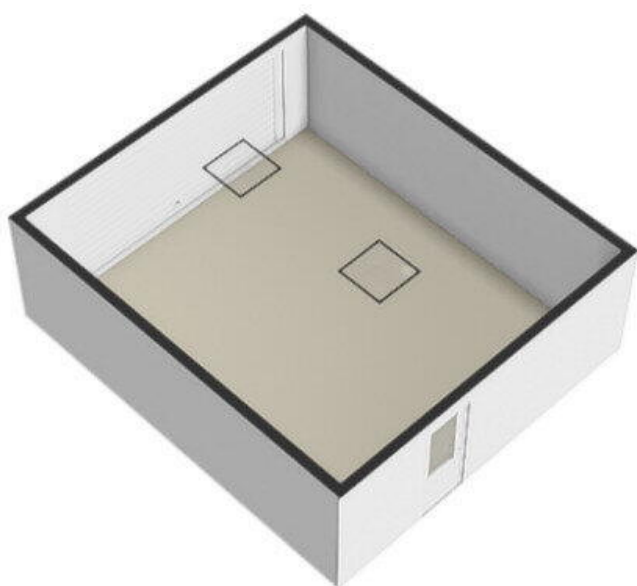


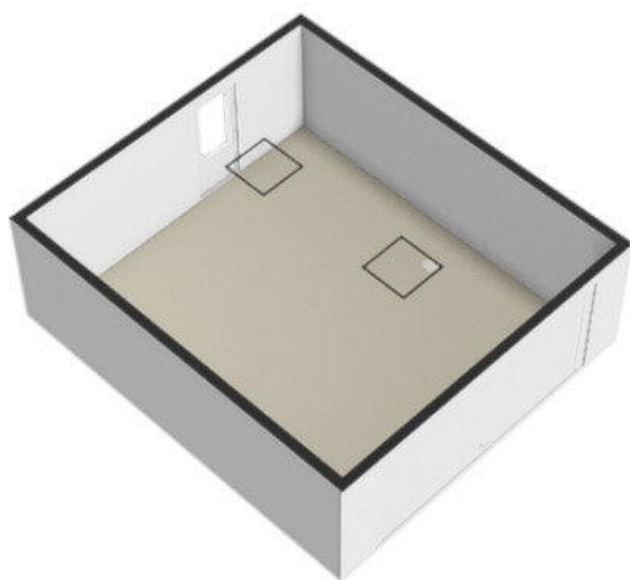


**Binnenweg 47 - Maarssen
Garage**

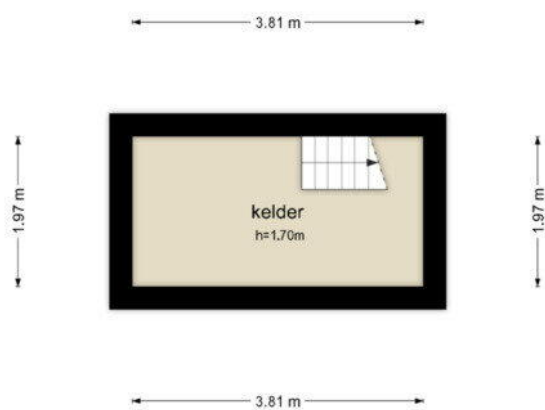


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



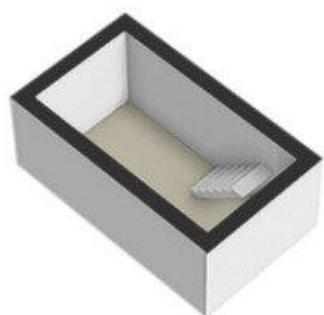


**Binnenweg 47 - Maarssen
Kelder**

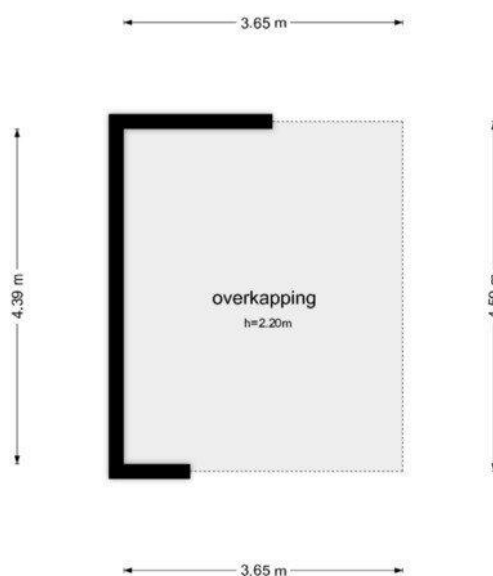


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

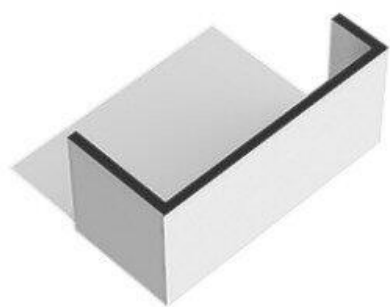




**Binnenweg 47 - Maarssen
Overkapping**



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





Binnenweg 47

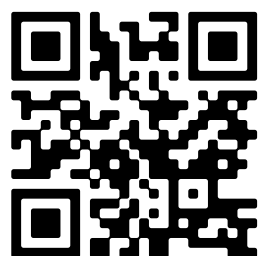
www.binnenweg47.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!