



HARMONIEUS WONEN IN HET OUDE DORP MAARSSEN

**MARSNA**

# *Wonen* IN MARSNA

MARSNA IS DE NAAM VAN EEN NIEUWE WOONLOCATIE IN MAARSSEN DORP. DEZE UNIEKE WOONKANS BEVINDT ZICH MIDDEN IN HET CENTRUM VAN HET OUDE MAARSSEN IN DE LUWTE VAN DE NABIJ GELEGEN GROTE STEDEN. IN TOTAAL WORDEN ER VIJF RUIME WONINGEN GEREALISEERD INCLUSIEF BERGING EN GROOT PERCEEL. DOOR DE ACHTERGELEGEN PARKEERPLAATSEN IS PARKEREN NOOIT EEN PROBLEEM. NAAST DE COMFORTABELE EN RUIME NIEUWBOUWWONINGEN HEEFT MAARSSEN NOG MEER TE BIEDEN: WINKELS VOOR DE DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN, PLAATSELIJKE BOUTIQUE WINKELS EN WINKELS VOOR SNUISTERIJEN, EEN WEKELIJKSE MARKT EN EEN VARIATIE AAN GEZELLIGE RESTAURANTS EN CAFÉ'S. DIT ALLES OP LOOPAFSTAND! MET DE AUTO OF DE FIETS IS HET CENTRUM VAN MAARSSEN MAKKELIJK TE BEREIKEN. INDOOR WINKELCENTRUM BISONSPoor LIGT IN MAARSSENBROEK. DE BINNENSTAD VAN UTRECHT EN HET CENTRUM VAN AMSTERDAM ZIJN BINNEN 20 AUTO MINUTEN TE BEREIKEN. MARSNA; **HARMONIEUS** WONEN IN HET OUDE DORP MAARSSEN!



# Inhoud

03. Wonen in Marsna	17. Bouwnummer 1
04. Inhoud	21. Bouwnummer 2
06. Maarssen	25. Bouwnummer 3
08. De Buurt	29. Bouwnummer 4
11. Situatie tekening	33. Bouwnummer 5
14. De Woningen	38. Contact gegevens

# MARSNA



# MAARSSSEN

De naam Maarsse is ontleend aan de naam MARSNA en stamt waarschijnlijk uit de Romeinse tijd. Maarsse is een gezellig oud dorp ten noorden van de stad Utrecht en ligt aan de rivier de Vecht en aan het drukst bevaren kanaal van de wereld, het Amsterdam-Rijnkanaal. Met name voor cultureel erfgoed liefhebbers is Maarsse echt leuk.

De omgeving is bruisend zodat je je absoluut niet hoeft te vervelen. Het dorp zelf is erg groen, verder kun je prima naar verschillende parken toe om fijn te wandelen of te picknicken.

## LE BRASSEUR

Van oerproduct tot ambachtelijk gerecht  
In het oude centrum van Maarsse, aan de Vecht.



## KASTEEL DE HAAR

Ontdek het grootste en meest luxueuze kasteel van Nederland.

## DE EENDRACHT

Café restaurant; de gerechten zijn gemaakt met verse producten uit de streek.



## UIT DE KUNST

Schilderijen, tekeningen, grafiek en beelden uit de periode 1850-1950. Bewonder het bij Kunsthandel Pygmalion.



## NOSTALGISCH

Het sfeervolle centrum van Maarsse met haar grachtjes en eeuwenoude grachtenpanden.



## RUSTPUNT

Hardlopen of een fijne wandeling met de hond. In park Doornburgh is het volop genieten van de rijke natuur.



## WEEKMARKT

Van weekmarkt tot gezellig winkelen en een drankje op een van terrasjes in het dorp. In winkelcentrum Bisonspoor (115 winkels) kun je overdekt shoppen.



## GEGARANDEERD PLEZIER

Voor je dagelijkse baantjes of lekker recreatief; in Maarsse kan het.

# DE BUURT

MARSNA ligt in het centrum van Maarssen Dorp wat onderdeel is van Stichtse Vecht. Op loopafstand van de supermarkt en een diversiteit aan winkels. Het overdekte nabij gelegen winkelcentrum Bisonspoor is zowel met de auto als per fiets te bereiken. Het openbaar vervoer (bus) vind je om de hoek en in Maarssenbroek is een treinstation richting centraal station Utrecht en Amsterdam. Bovendien zijn de uitvalswegen A2 en A27 dichtbij. Dankzij de parkeerplaatsen, gelegen achter de woning, is parkeren nooit een probleem.

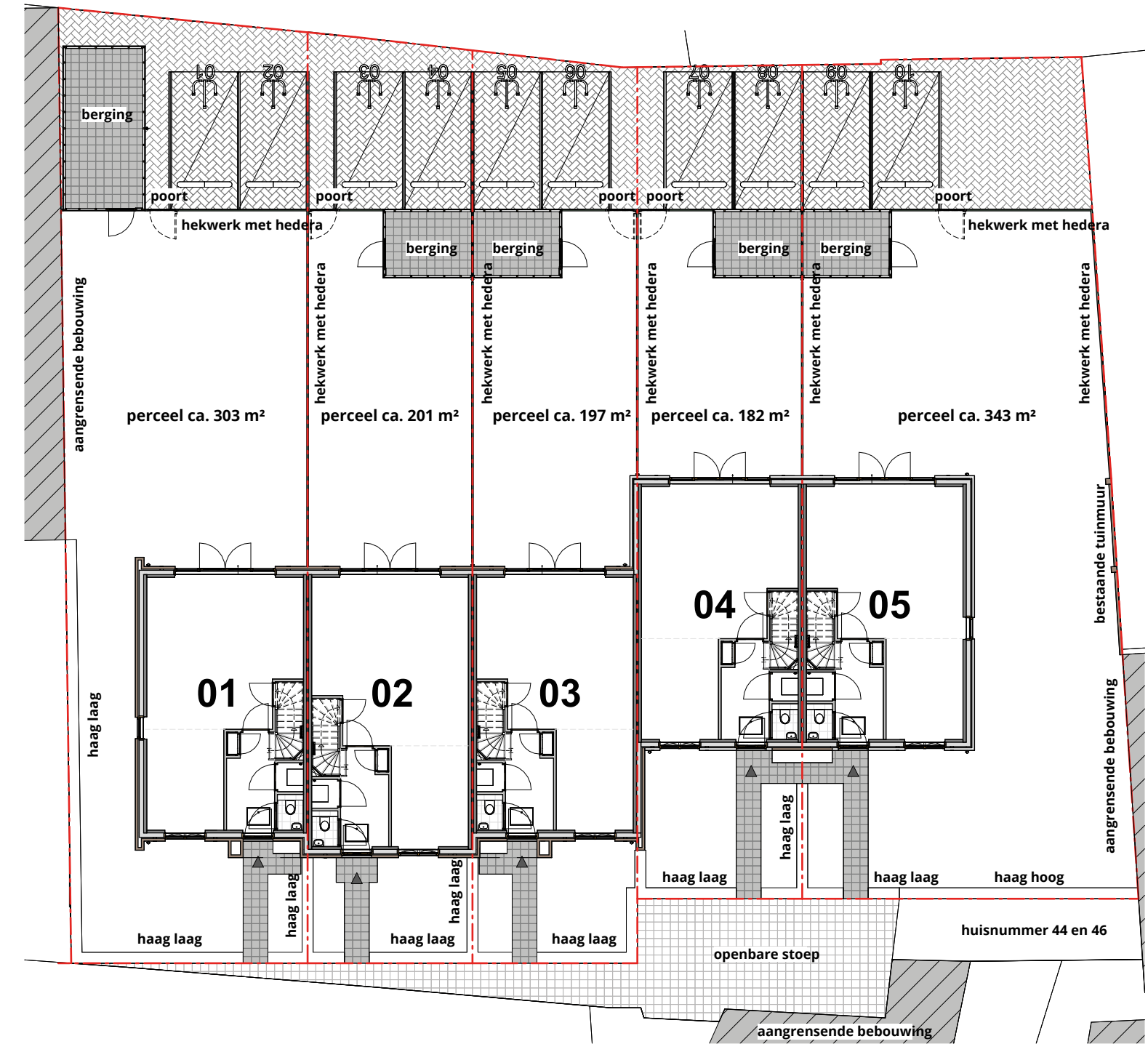
Het karakteristieke dorp is een gezellige 'old school' buurt waar levensgenieters elkaar ontmoeten. Struinen op de wekelijkse markt, wandelen langs de grachten met haar monumentale panden, de feestelijke jaarmarkt en in de winter de ijzers onderbinnen om een middag te genieten op Maarssen On Ice.

Meer actie gewenst? Plan een dag of avond karten, lasergamen, prison island of Skydiven. Het is er allemaal! Zowel kinderopvang, basis- als middelbare scholen bevinden zich in de buurt. Ook voor ontspanning is er alle ruimte: joggen langs de Vecht, een terrasje pakken in het dorp, de hond uitlaten in Park Doornburgh, genieten van een lekker biefstukje bij Loetje in het nabij gelegen Breukelen of plan een winkeldag in centrum Utrecht want daar ben je binnen 20 minuten. Alles in de buurt!





# Situatie





# DE WONINGEN

MARSNA

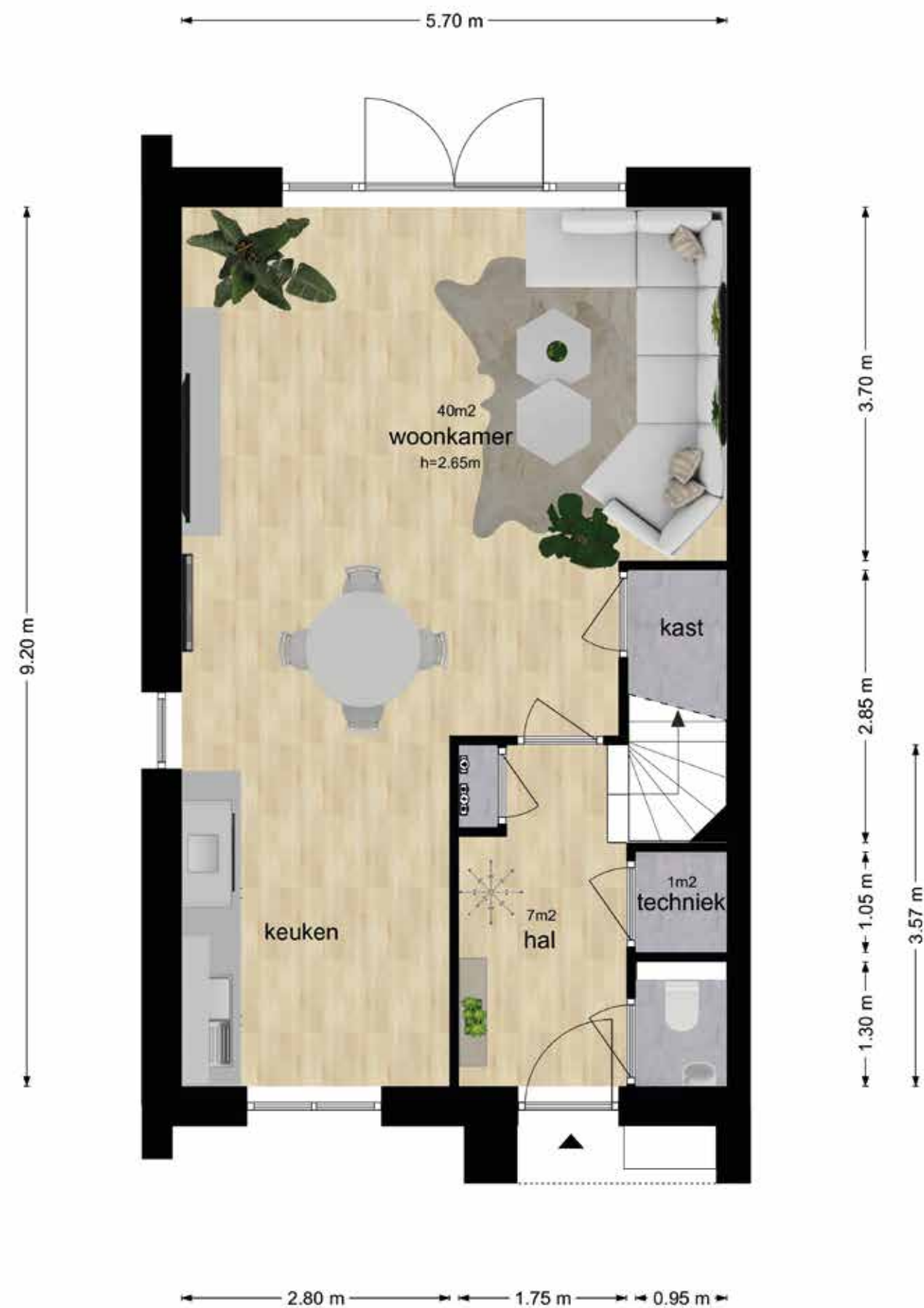
HARMONIEUS WONEN IN HET OUD-  
DORP MAARSSSEN



Dit kleinschalige nieuwbouwproject van 5 woningen ligt in het centrum van Maarssen. De entrees van deze woningen liggen aan de Raadhuisstraat. Elke woning heeft 2 eigen parkeerplaatsen, deze zijn bereikbaar via de poort in de achtertuin en zijn gelegen op het Harmonieplein. De royale tuinen hebben een gunstige ligging op het Westen. De 5 woningen hebben elk een eigen identiteit: een hoek met een grotere berging, een dwarsgevel, een dakkapel, een wit gekeimde gevel of een extra grote tuin. Enkele woningen hebben een frans balkon aan de voorzijde.

De woningen zijn energiezuinig, gasloos en voldoen aan de laatste eisen (BENG) ten aanzien van duurzaamheid. Zo zijn de gevels, vloeren en daken vanzelfsprekend zeer goed geïsoleerd en wordt bijna al het glas als triplebeglazing uitgevoerd.





*Begane grond*



## BOUWNUMMER 1

### Hoekwoning

- Kaveloppervlakte: ca. 303 m<sup>2</sup>
- Woonoppvlakte: ca. 142 m<sup>2</sup>
- Royaal perceel
- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Badkamer: 1
- Toiletten: 2
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Diepe tuin gelegen op het Westen, incl. achterom
- Vrijstaande externe berging in de tuin
- Ruime zolder met dakkapel
- 2 privé parkeerplaatsen

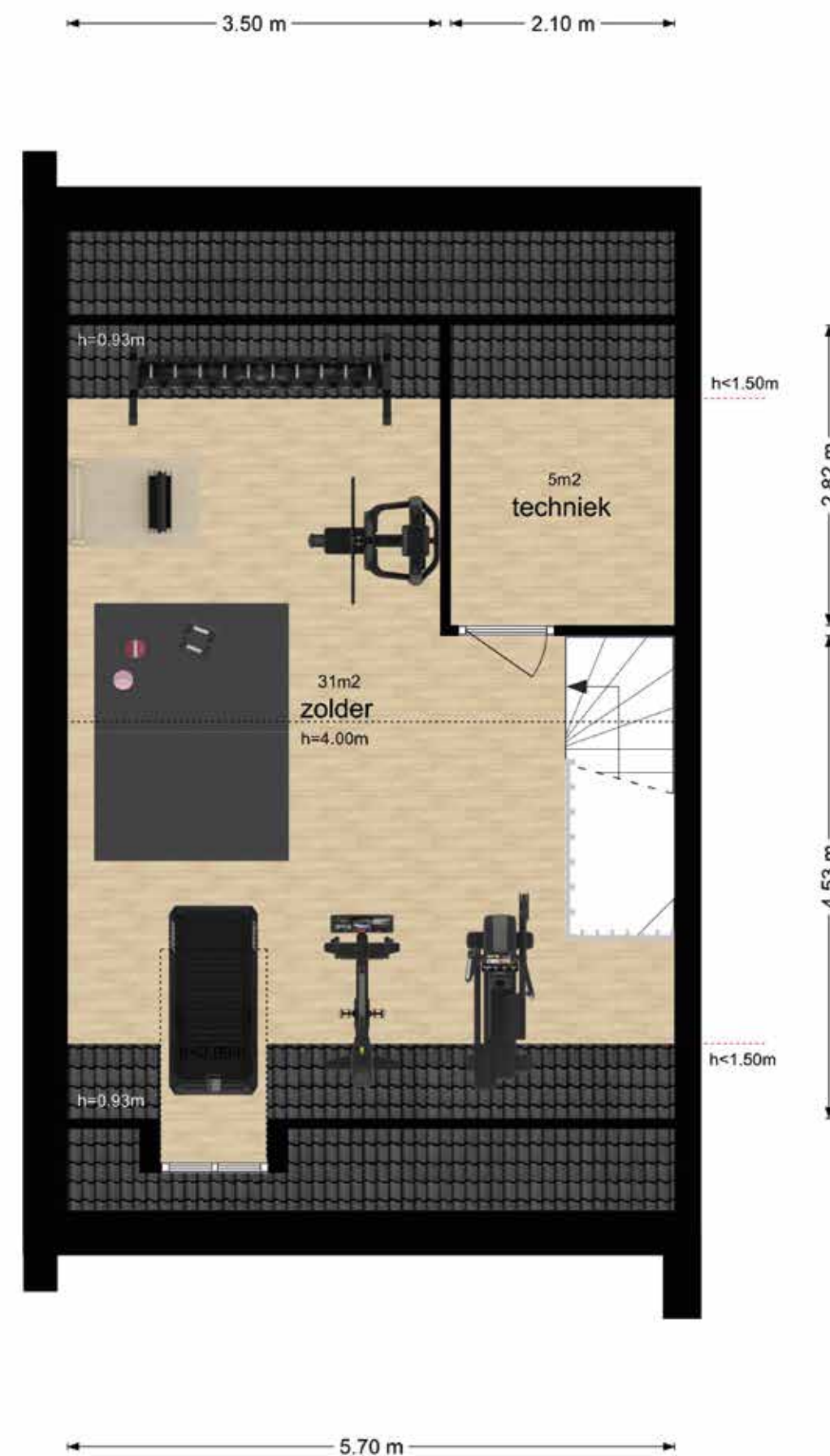
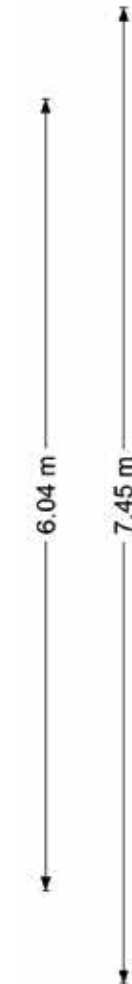
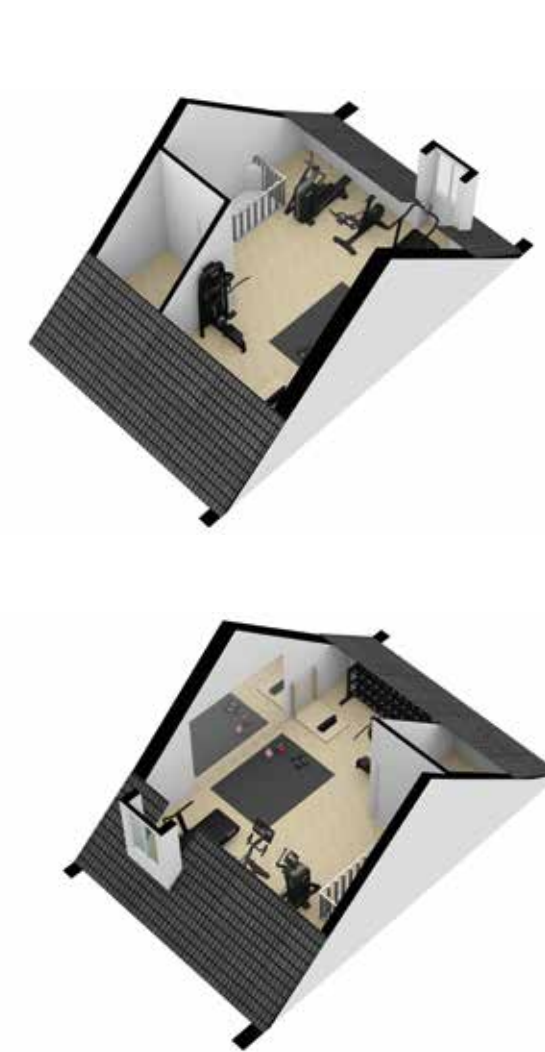


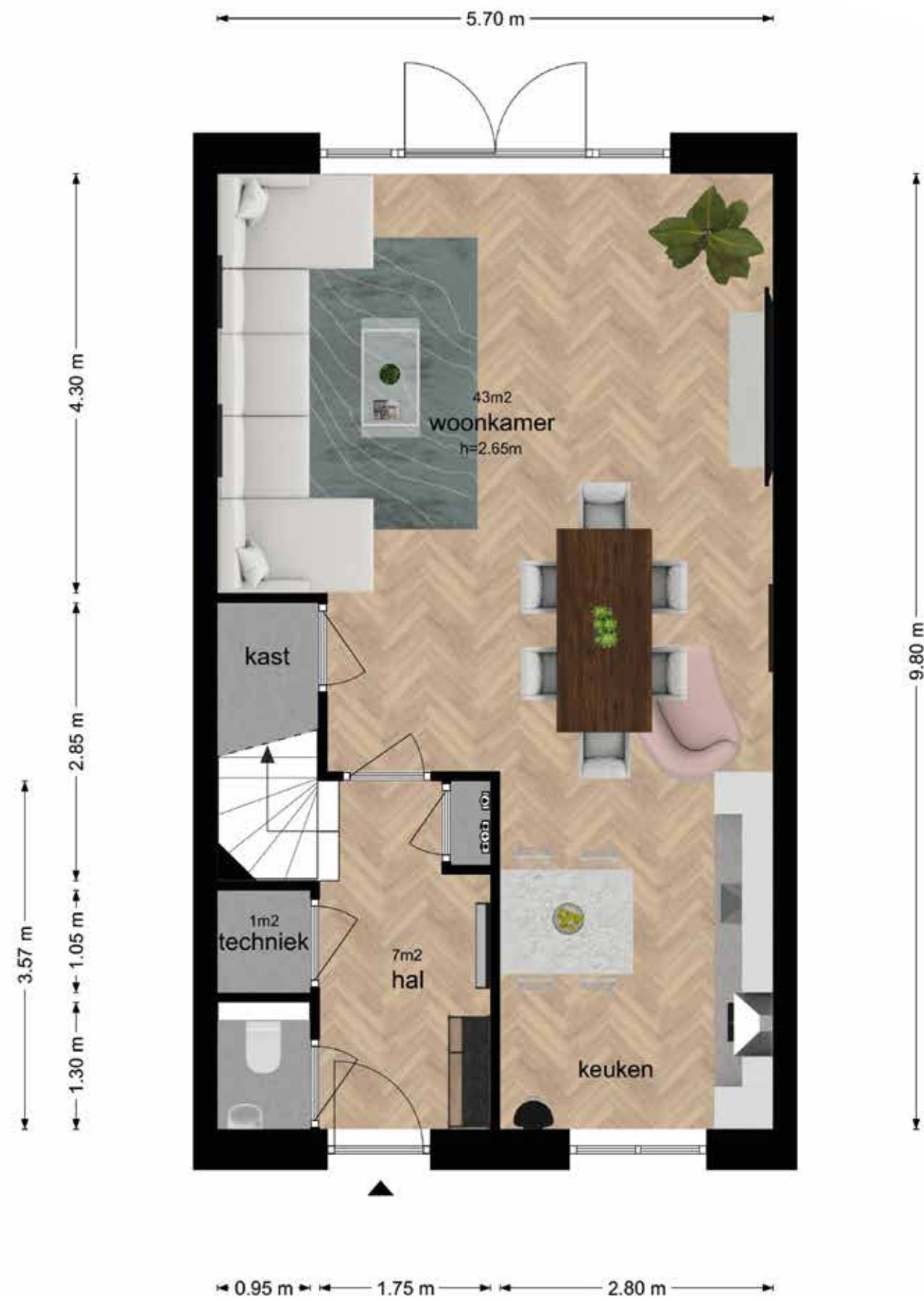


*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*





*Begane grond*



## BOUWNUMMER 2

### Tussenwoning

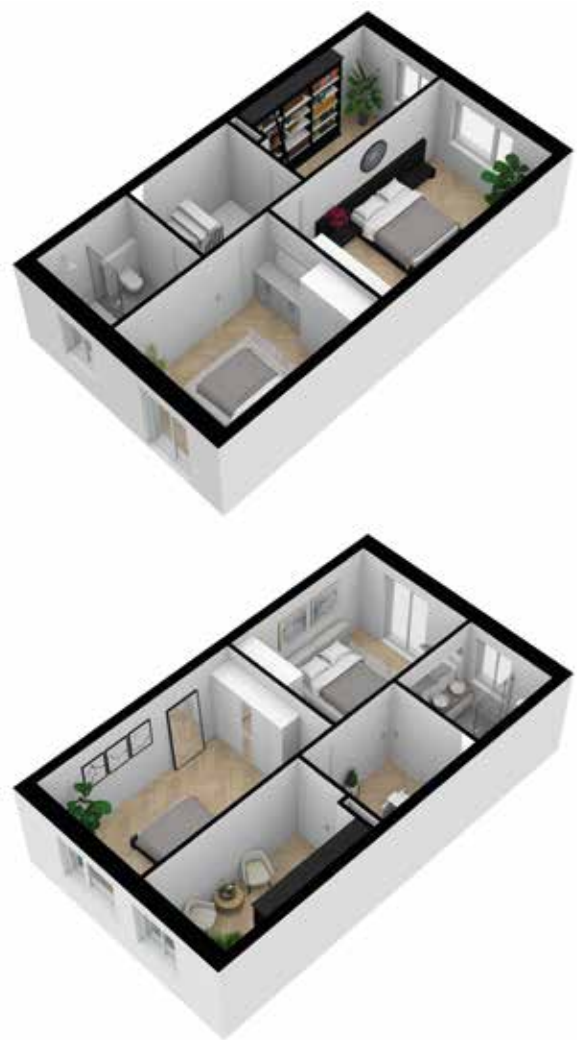
- Kaveloppervlakte: ca. 201 m<sup>2</sup>
- Woonoppvlakte: ca. 154 m<sup>2</sup>
- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Badkamer: 1
- Toiletten: 2
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Diepe tuin gelegen op het Westen
- Externe geschakelde berging in de tuin
- Prachtige tuitgevel
- Ruime zolder met mogelijkheden
- 2 privé parkeerplaatsen



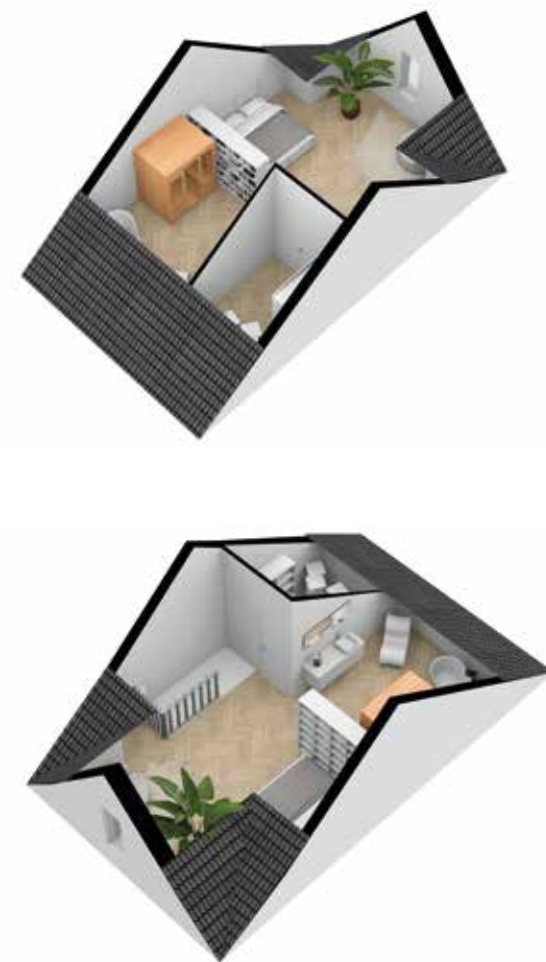


5.44 m

4.27 m



*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*



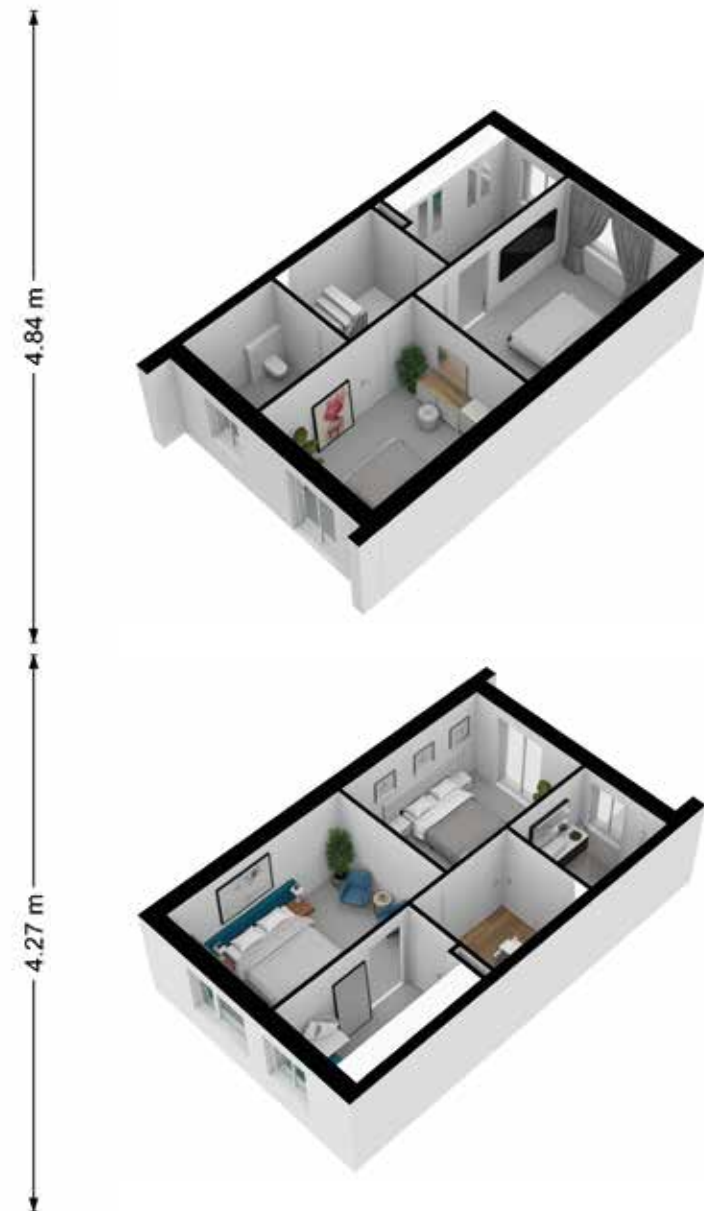


### BOUWNUMMER 3

Tussenwoning

- Kaveloppervlakte: ca. 197 m<sup>2</sup>
- Woonoppvlakte: ca. 142 m<sup>2</sup>
- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Badkamer: 1
- Toiletten: 2
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Diepe tuin gelegen op het Westen
- Externe geschakelde berging in de tuin
- Ruime zolder met dakkapel
- 2 privé parkeerplaatsen

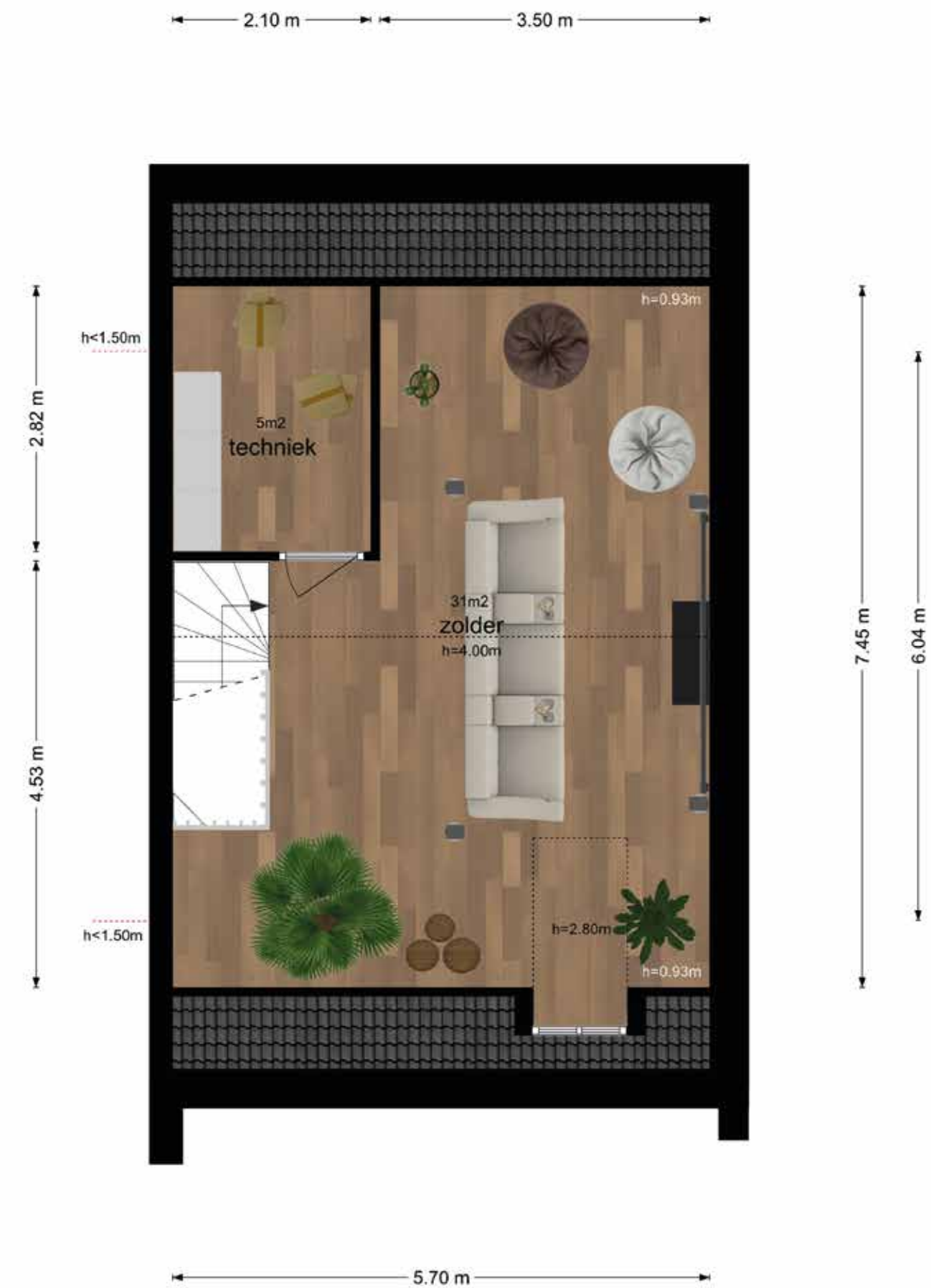




*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*





*Begane grond*



## BOUWNUMMER 4

### Tussenwoning

- Kaveloppervlakte: ca. 182m<sup>2</sup>
- Woonoppvlakte: ca. 131 m<sup>2</sup>
- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Badkamer: 1
- Toiletten: 2
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Diepe tuin gelegen op het Westen
- Externe berging in de tuin
- Ruime zolder met dakkapel
- 2 privé parkeerplaatsen





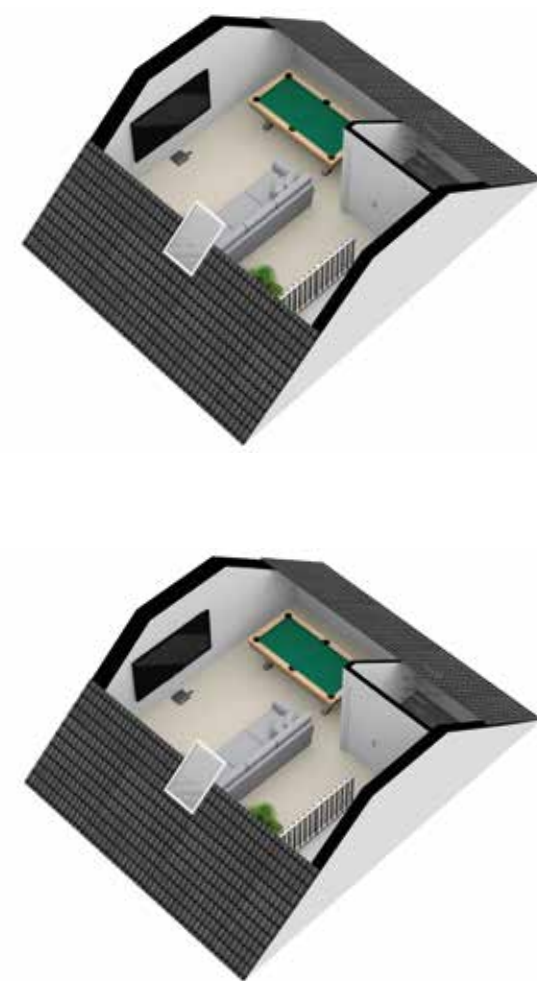
3.73 m

2.85 m

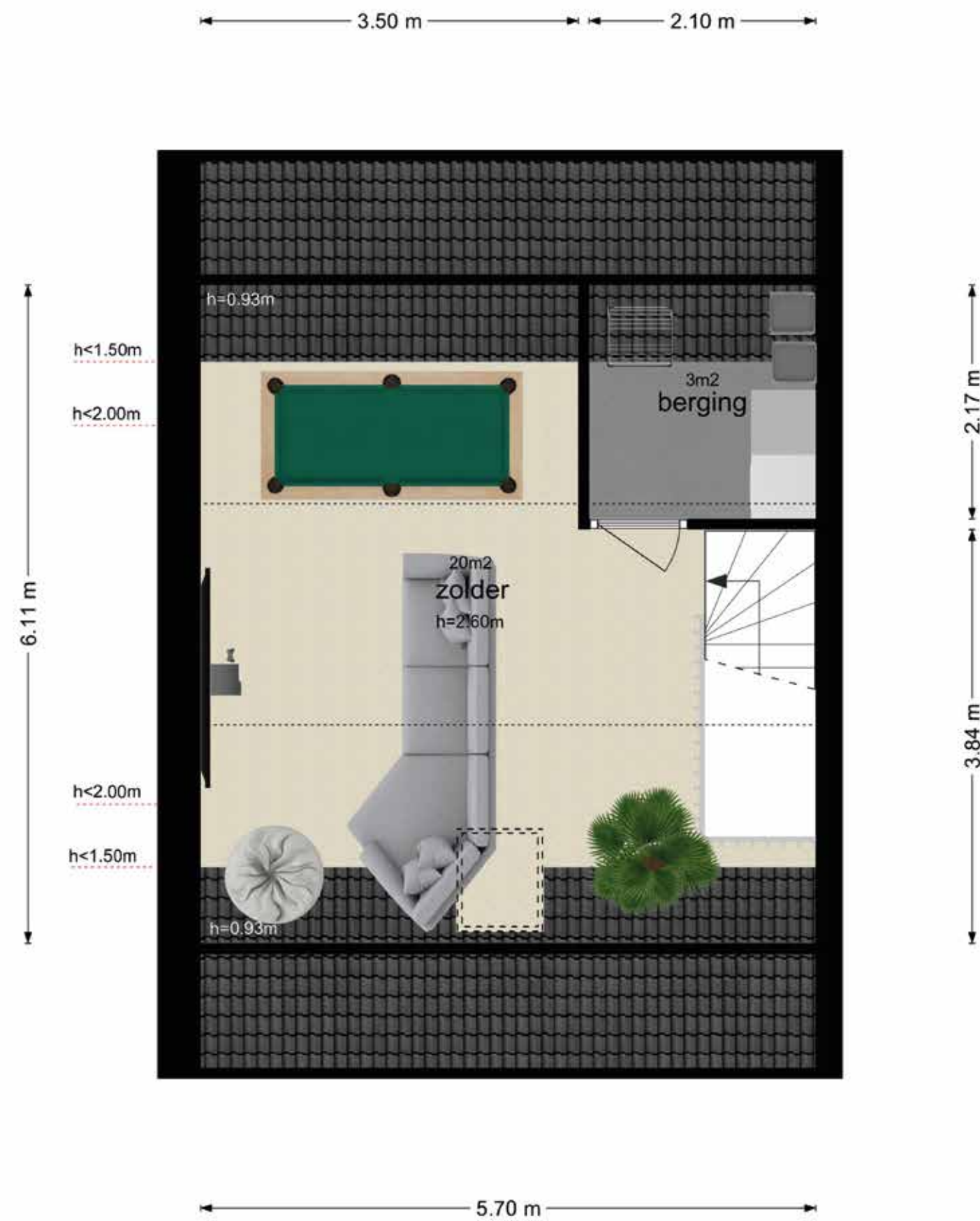
2.42 m



*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*







*Begane grond*

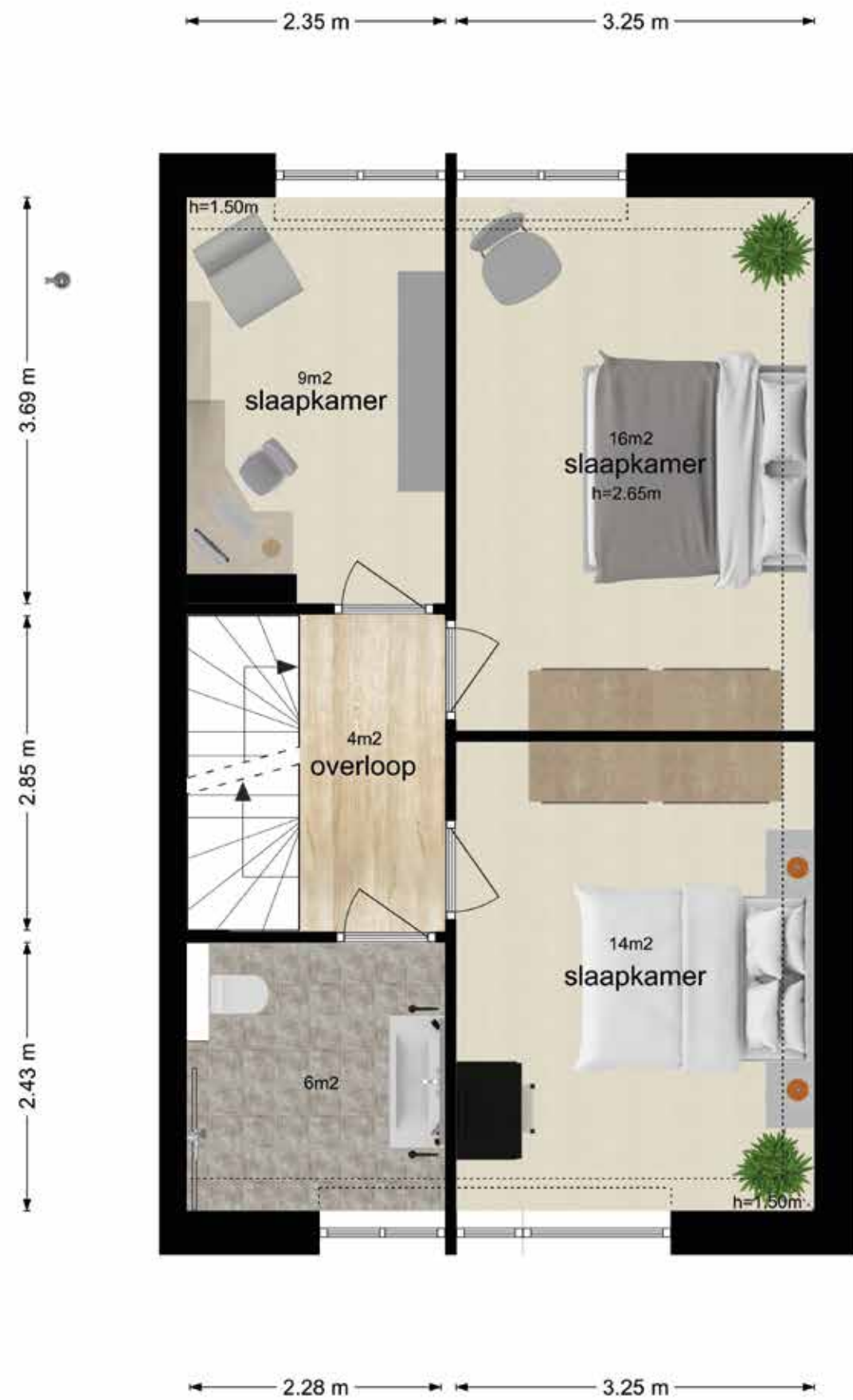


## BOUWNUMMER 5

### Hoekwoning

- Kaveloppervlakte: ca. 343 m<sup>2</sup>
- Woonoppvlakte: ca. 123 m<sup>2</sup>
- Verdiepingen: 3
- Slaapkamers: 3
- Badkamer: 1
- Toiletten: 2
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Diepe tuin gelegen op het Westen
- Royale zijtuin gelegen op Noorden
- Externe berging in de tuin
- Ruime zolder met mogelijkheden
- 2 privé parkeerplaatsen



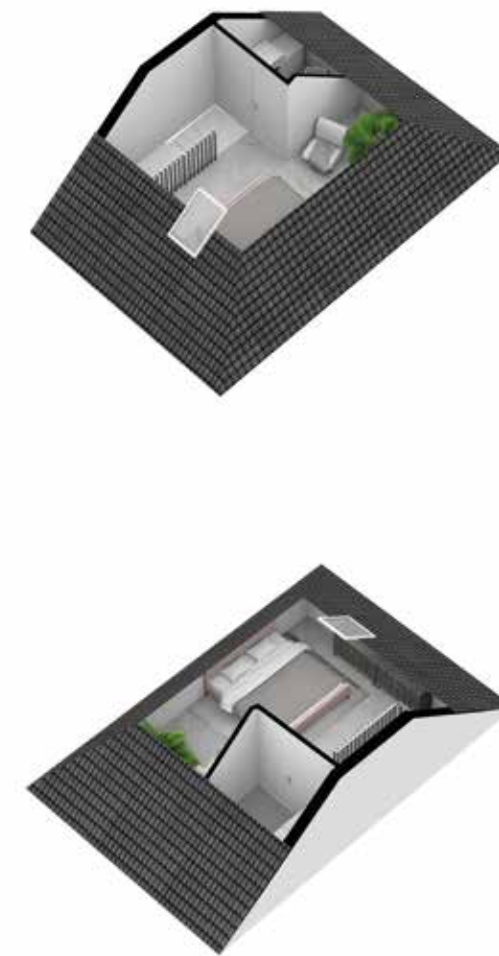


4.84 m

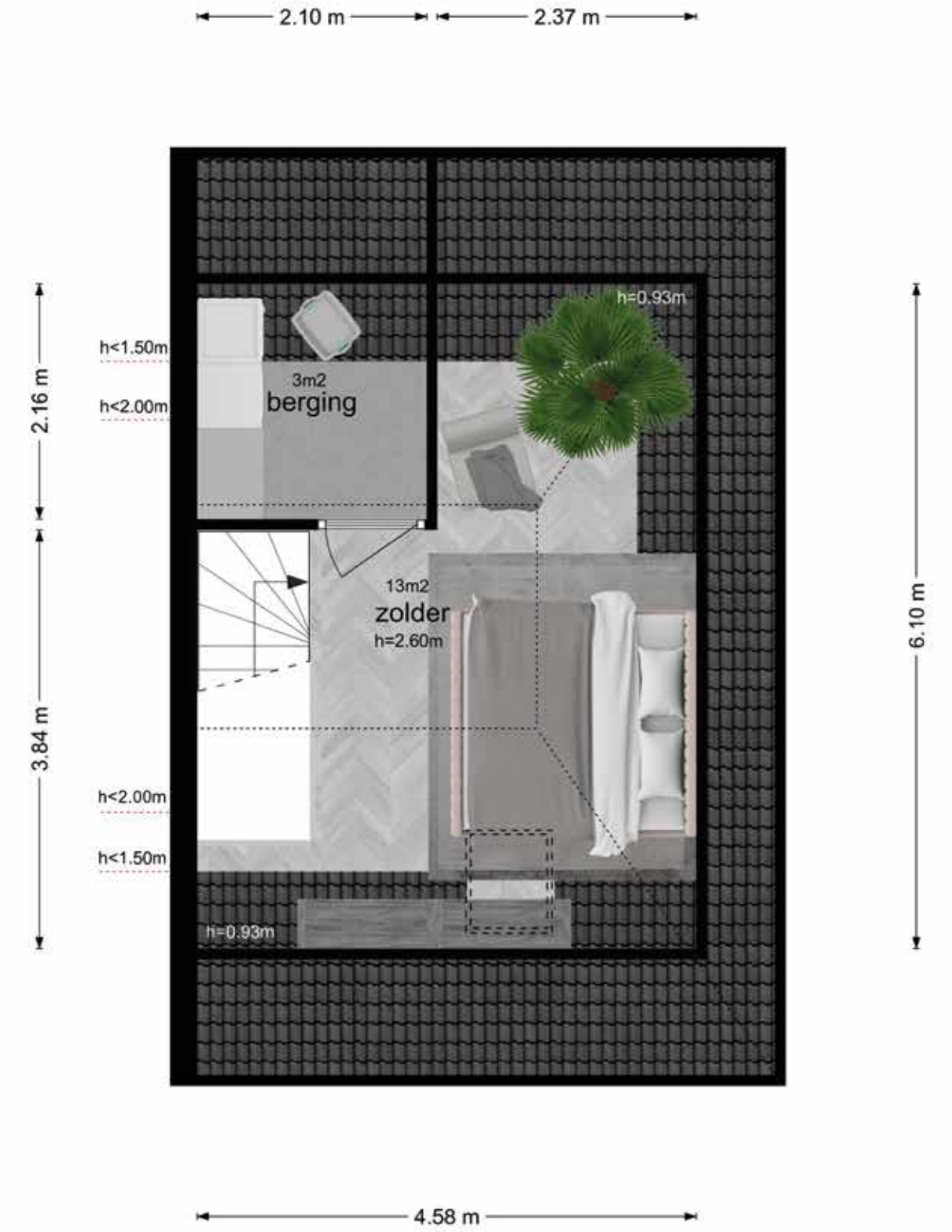
4.26 m



*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*





# Contact

Verkoopinformatie:

**De Keizer Vechtstreek makelaars**  
Breedstraat 16 Maarssen  
030 600 82 40 | [nieuwbouw@dekeizer.nl](mailto:nieuwbouw@dekeizer.nl)  
[www.dekeizer.nl](http://www.dekeizer.nl)



Bouwbedrijf:

**MBB B.V.**  
Westkanaaldijk 19 Maarssen  
0346 562 744  
[www.mbb.nl](http://www.mbb.nl)



*De inhoud van deze brochure is met de groots mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend en dient om een sfeerimpressie te krijgen van MARSNA.*