



TE KOOP

Twee riante bouw kavels

'Hoofdhuis De Kwekerij'

In de wijk Witte van Scholten te Maarsse

Vraagprijs € 750.000,- KK per kavel

PEEK & POMPE
MAKELAARS

exclusief wonen

UTRECHT · MAARSSSEN



Statig dubbel herenhuis Witte van Scholten

De unieke kans om je eigen droomhuis op toplocatie te realiseren!

Het betreft twee riante bouw kavels van ieder circa 1000 m² met de mogelijkheid om een imposant dubbel herenhuis te realiseren in het centrum van Maarssen, nabij de Vecht, in de fraaie woonwijk 'Witte van Scholten'.

Met een bouw kavel kan je je eigen woonwensen, eigen ontwerp, aantal kamers en indeling bepalen!

Bijgevoegde impressies geven een goede indruk van wat hier kan worden gerealiseerd. De gezamenlijke kavels zijn bestemd als 'Hoofdhuis De Kwekerij', waar een bijzonder royaal en statig dubbel herenhuis is te realiseren van vier woonlagen, te weten souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping.

Witte van Scholten is een luxe woonwijk, gerealiseerd in 2014 met ruim opgezette woningen, mooie groenstroken, fraaie waterpartij en kinderspeelplekken, op loopafstand van het dorpscentrum. Centraal in deze woonwijk gelegen, bevindt zich een riante kavel van in totaal circa 2000 m², welke gesplitst in twee kavels van circa 1000 m² wordt aangeboden (koop van het geheel is mogelijk).

Indicatie van de mogelijkheden per kavel/woning:

- Kavelgrootte circa 45 x 22,5 = 1.000 m²
- Bouwvlak circa 16 x 8 = 128 m² (waarvan 80% te bebouwen, exclusief uitbouw)
- Bijbehorende bouwwerken tot 125 m² (deels) te gebruiken als uitbouw binnen het bouwvlak, zoals een serre en als extra schuur, garage, atelier, gastenverblijf (au pair), kantoor aan huis
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 330 tot 385 m²
- Inhoud circa 1100m³
- Maximale goothoogte 7 m
- Maximale bouwhoogte 10 m *
- Parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's op eigen terrein.

Op basis van het geldende bestemmingsplan en de daarbij behorende vrijstellingen is ter indicatie een plan gemaakt. Dit plan is niet getoetst bij de gemeente en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De koper is vrij om op basis van het bestemmingsplan wijzigingen in het ontwerp aan te brengen en te laten toetsen. Bij de gemeente Stichtse Vecht en op www.ruimtelijkeplannen.nl is informatie te vinden over het bestemmingsplan en de bouwregels. *In dit plan is gebruik gemaakt van de 10% vrijstellingsbevoegdheid binnen het vigerende bestemmingsplan.

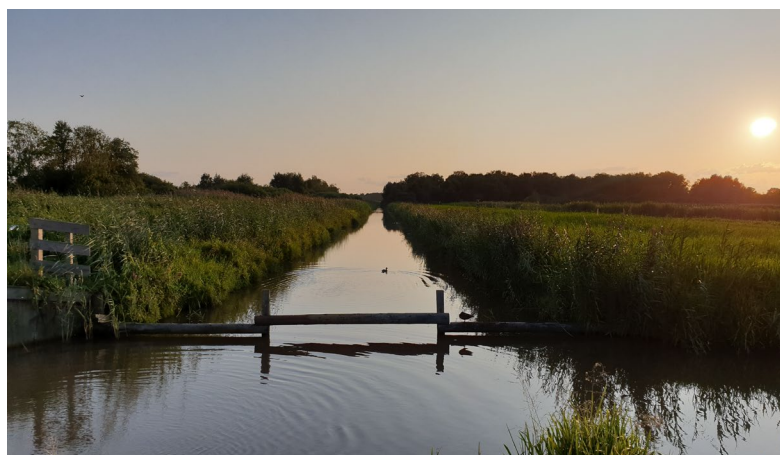
Bij interesse kan je contact opnemen met makelaar Peter Peek van PEEK&POMPE MAKELAARS op 030 752 33 33.

Bouw je eigen droomhuis!

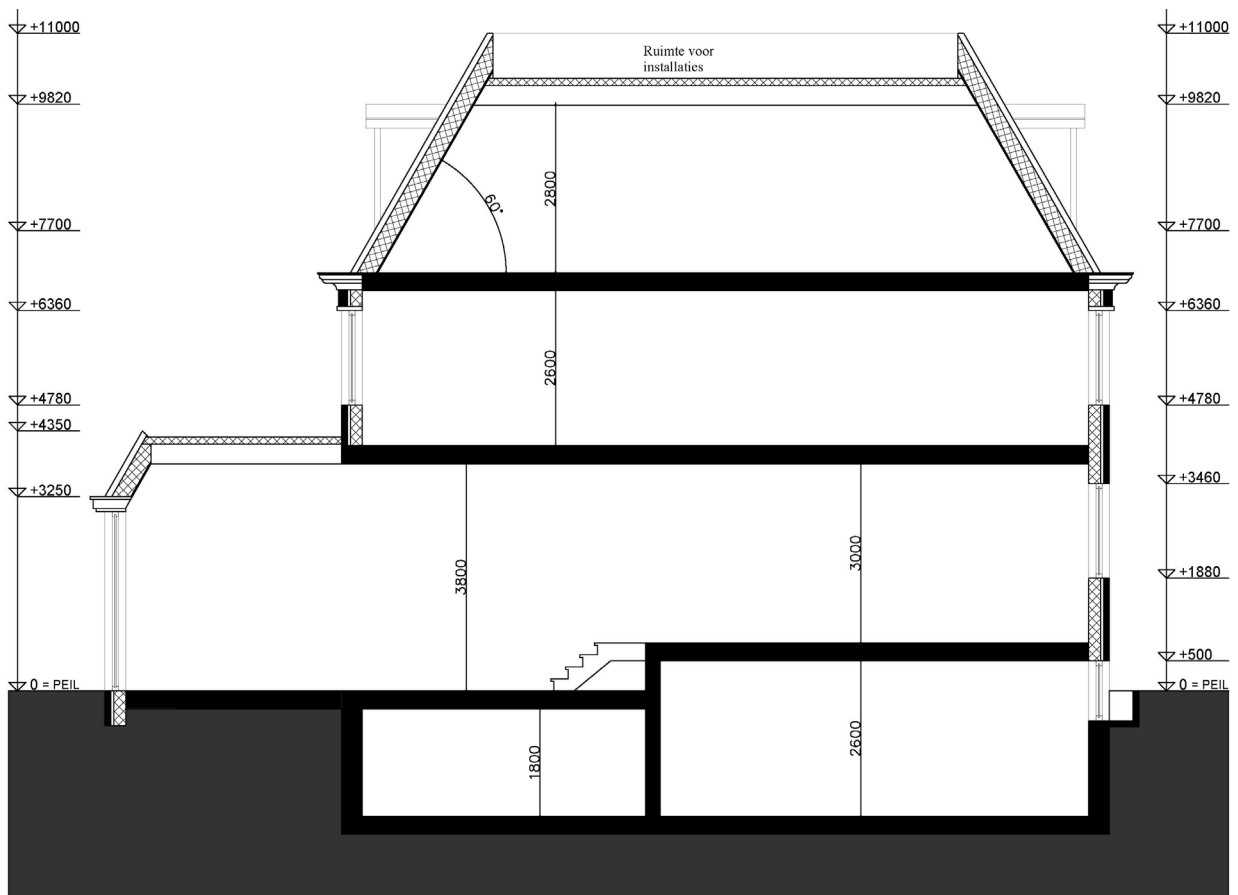


DE OMGEVING

Maarssen dorp is een pittoreske dorpskern rondom de Vecht gelegen, met fraaie grachten en statige grachtenpanden en daaromheen gelegen karakteristieke woningen. Witte van Scholten is een voormalig kwekerijterrein, welke in 2014 is omgetoverd tot één van de mooiste wijken van Maarssen. Op loopafstand van de dorpskern, met diverse winkels en restaurants met gezellige terrassen. In de directe omgeving vind je veel natuurschoon, zoals de Vechtstreek met grote buitenplaatsen, natuurgebied De Bethunepolder en de Maarsseveense en Loosdrechtse Plassen. Evengoed ben je binnen 15-30 autominuten in Utrecht of Amsterdam, kortom op alle fronten een ideale locatie.



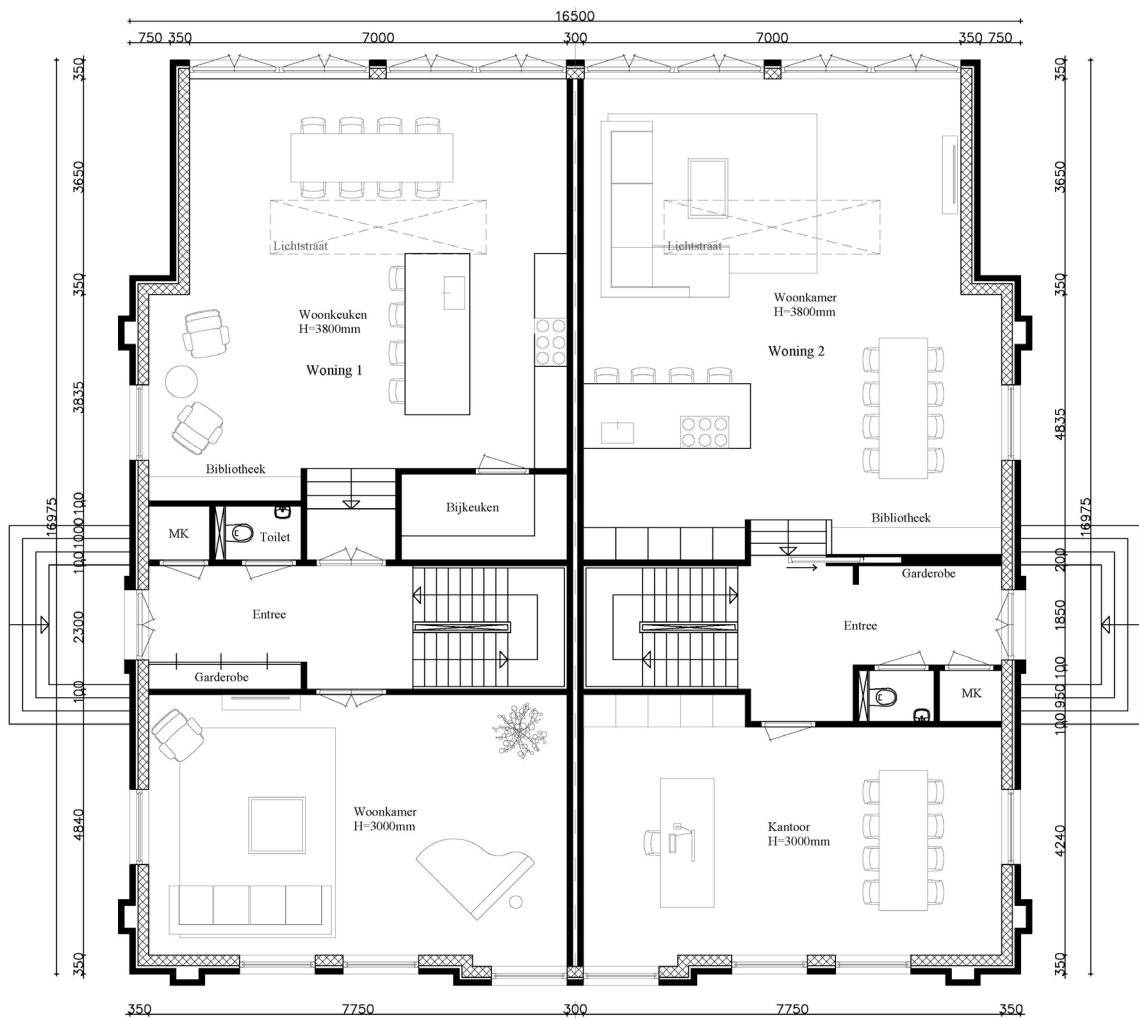
Onderstaande plattegronden geven een indicatie van de mogelijkheden qua bouwvorm en indeling. Uiteraard ben je vrij om zelf een ontwerp te maken en laten toetsen.



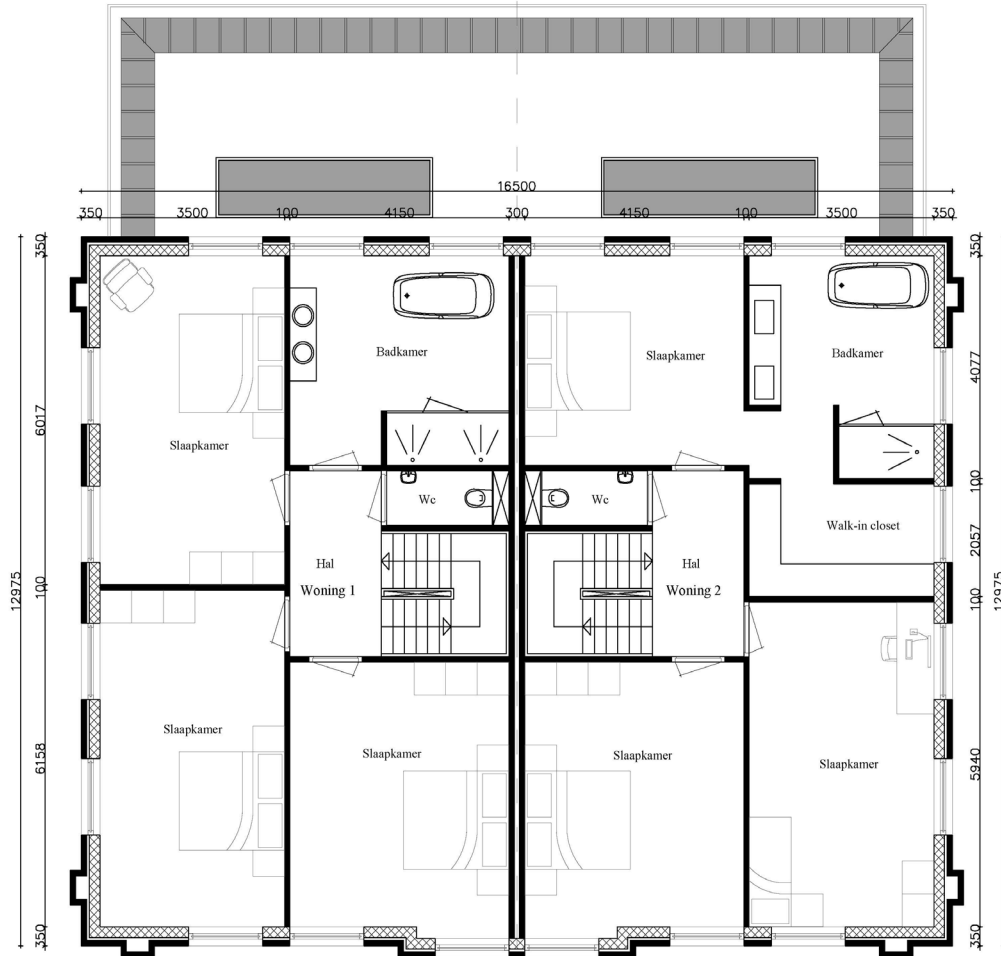
**Principedoorsnede
Nieuw te realiseren**



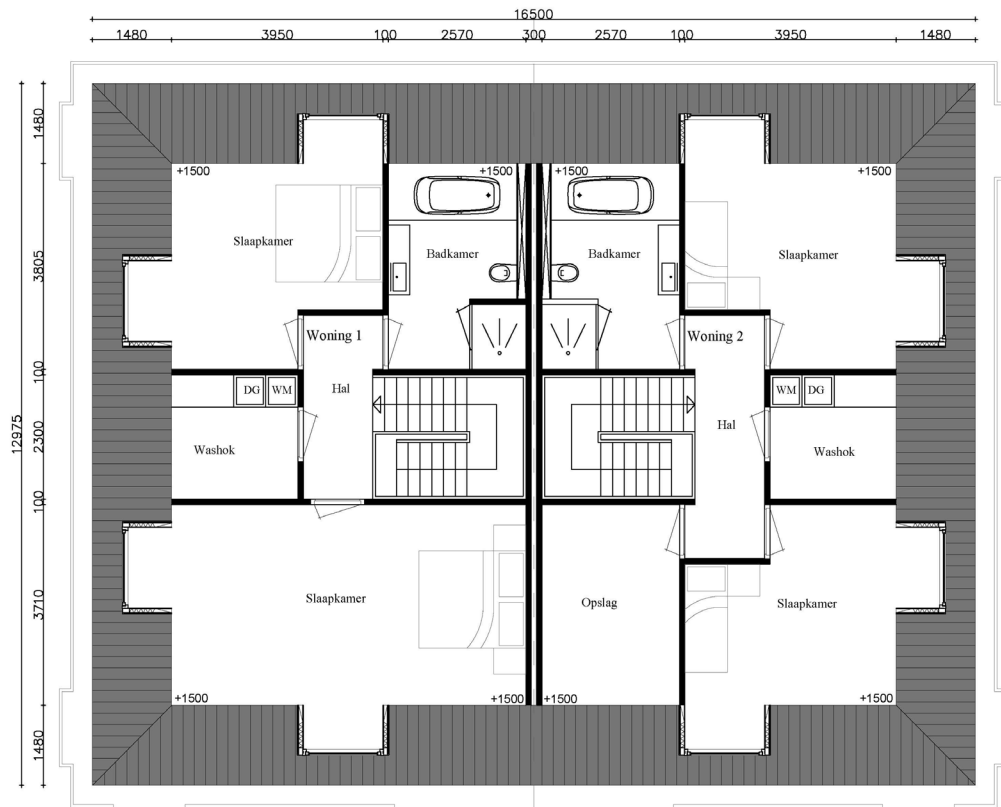
**Plattegrond souterrain
Nieuw te realiseren**



**Plattegrond begane grond
Nieuw te realiseren**



Plattegrond 1e verdieping
Nieuw te realiseren



Plattegrond 2e verdieping
Nieuw te realiseren







De in deze brochure verstrekte informatie zijn indicatief en moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarden onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs