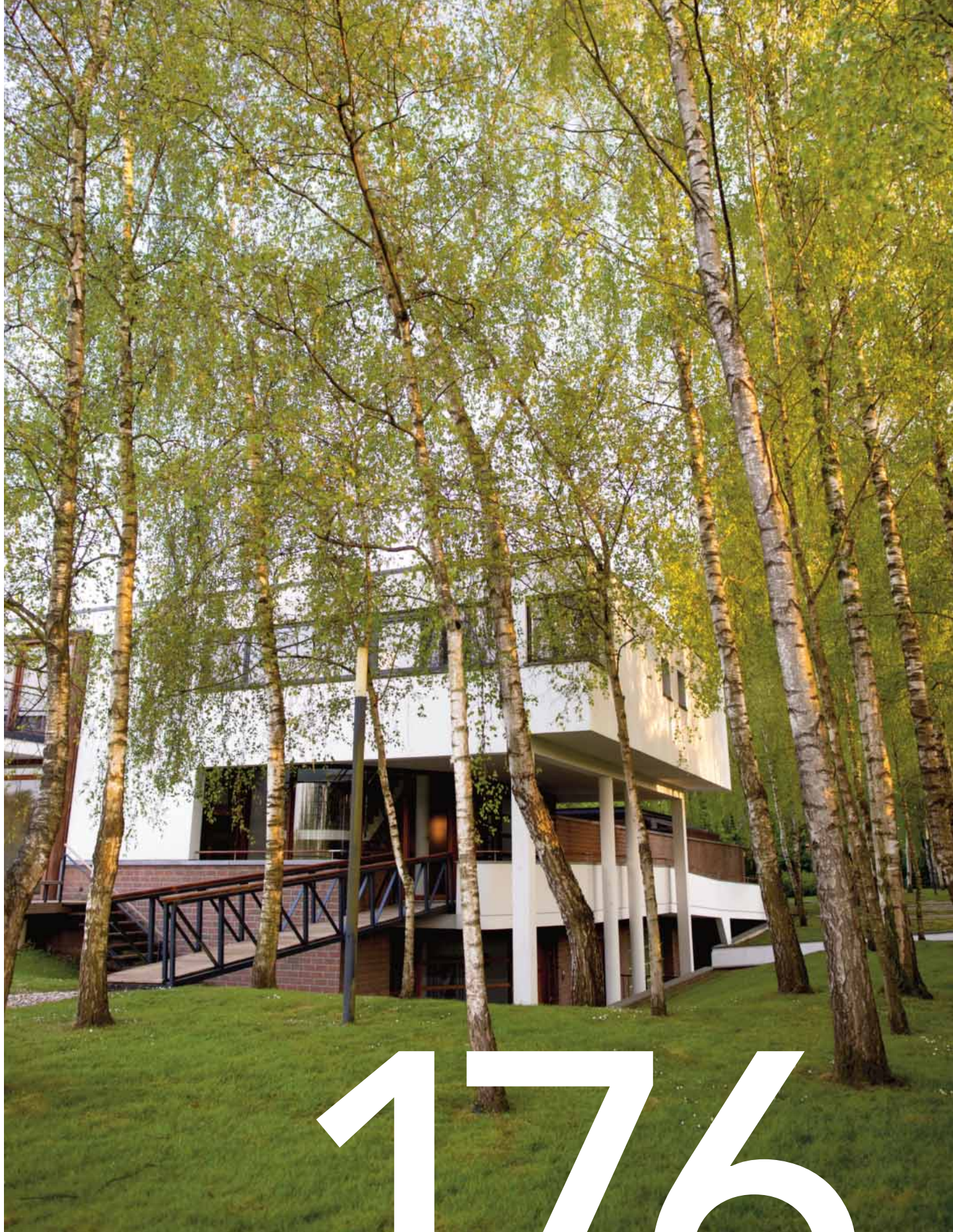




STRAATWEG 176
MAARSEN

Elke dag genieten







In alle rust genieten van de stilte en de betovering van de omgeving. Vanaf de eigen aanlegsteiger mooie tochten maken over de Vecht. Contemplatie vinden in de prachtige, in Feng Shui stijl aangelegde tuin, of weldadig ontspannen in de fraaie wellness en het inpandige zwembad. Deze meesterlijk ontworpen villa aan de Vecht biedt een geheel eigen lifestyle, waarvan u nooit genoeg zult krijgen.

Op deze plek, op dit tijdstip, begrijp je waarom de Vecht als een van de mooiste rivieren van ons land wordt beschouwd. De ochtenddauw hangt laag boven het rimpelloze wateroppervlak, dat een zilveren twinkeling krijgt waar de zonnestralen haar beroeren. Een zwanenpaar laat zich gewillig meevoeren op de rustige deining. Aan de overzijde van de rivier onttrekken de contouren van de historische buitenplaats 'Gansenhoef' zich aan de optrekkende nevels. Het is een vredig, welhaast onwerkelijk uitzicht, waarvan de bewoners van deze bijzondere villa dagelijks kunnen genieten. Steeds weer anders, steeds weer onvergetelijk.

Enjoy the peace and tranquillity, combined with the magical surroundings. Go for a wonderful boat trip along the Vecht from your own private jetty. Take time out for contemplation in the beautifully designed Feng Shui gardens, or enjoy some 'me-time' in the splendid spa and indoor swimming pool. This exquisitely designed villa located by the river Vecht offers you the opportunity of a unique lifestyle that you will never tire of.

In this location, at this time, you will understand why the Vecht is regarded as one of our country's most beautiful rivers. The morning dew hovers low over the tranquil water, which glistens in the sunshine. A pair of swans glide gracefully across this serene scene. On the opposite side of the river, the contours of the historic Gansenhoef estate are visible through the rising mist. It's a remarkably peaceful view, almost too good to be true, and the owners of this villa will enjoy it every single day. Every day something different, every day something unforgettable.

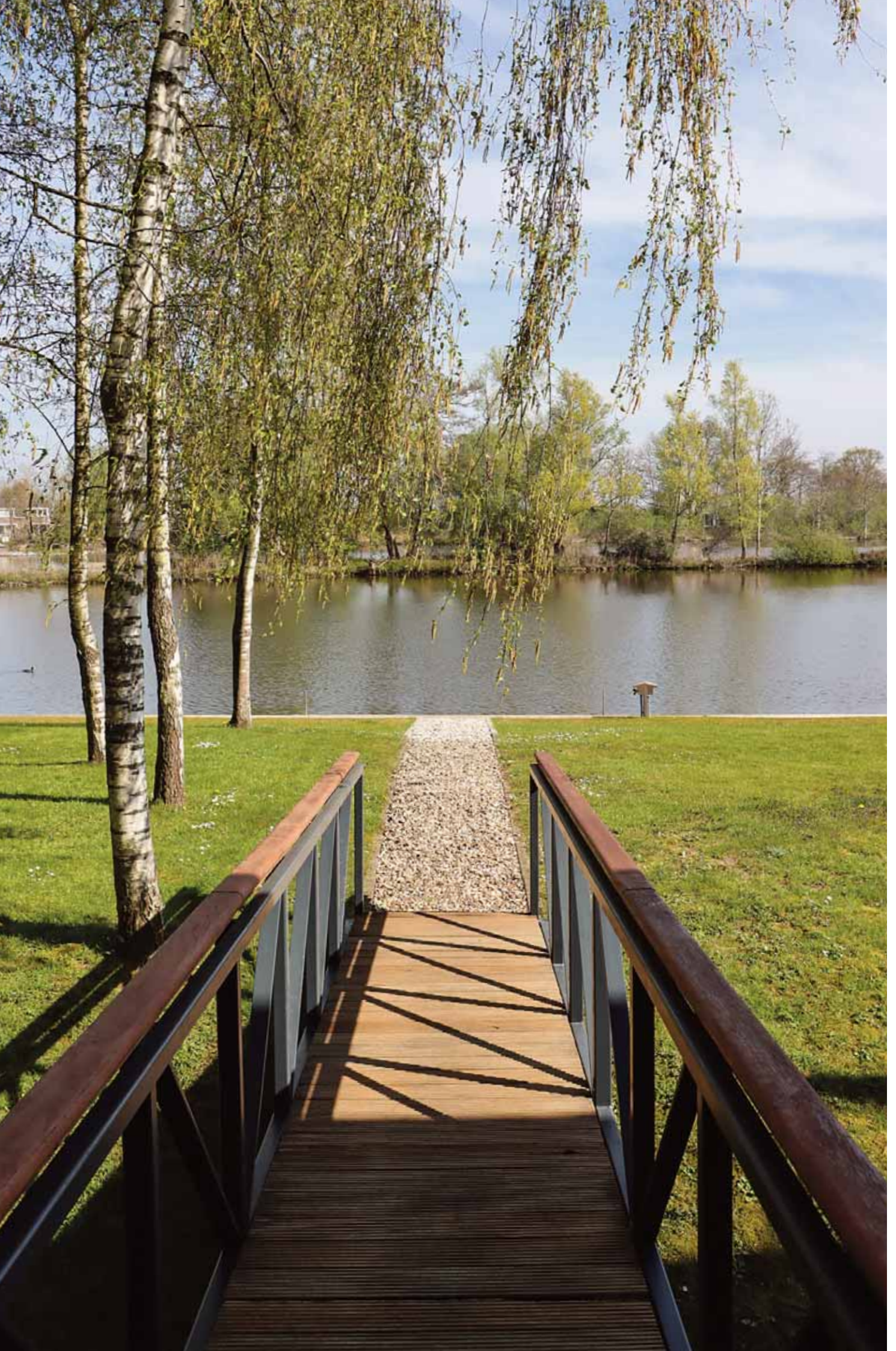














De prachtig aangelegde tuin wordt
doorsneden door een 'rivier' van leistenen







D

De unieke locatie is zeker niet het enige aspect dat deze villa uit 1994 tot een van de mooiste en meest karakteristieke woonhuizen aan de Vecht maakt. De rivier was eeuwenlang de favoriete woonomgeving van rijke Amsterdamse kooplieden en adellijke families, die op de oevers hun opulente buitenhuizen bouwden. Inder-

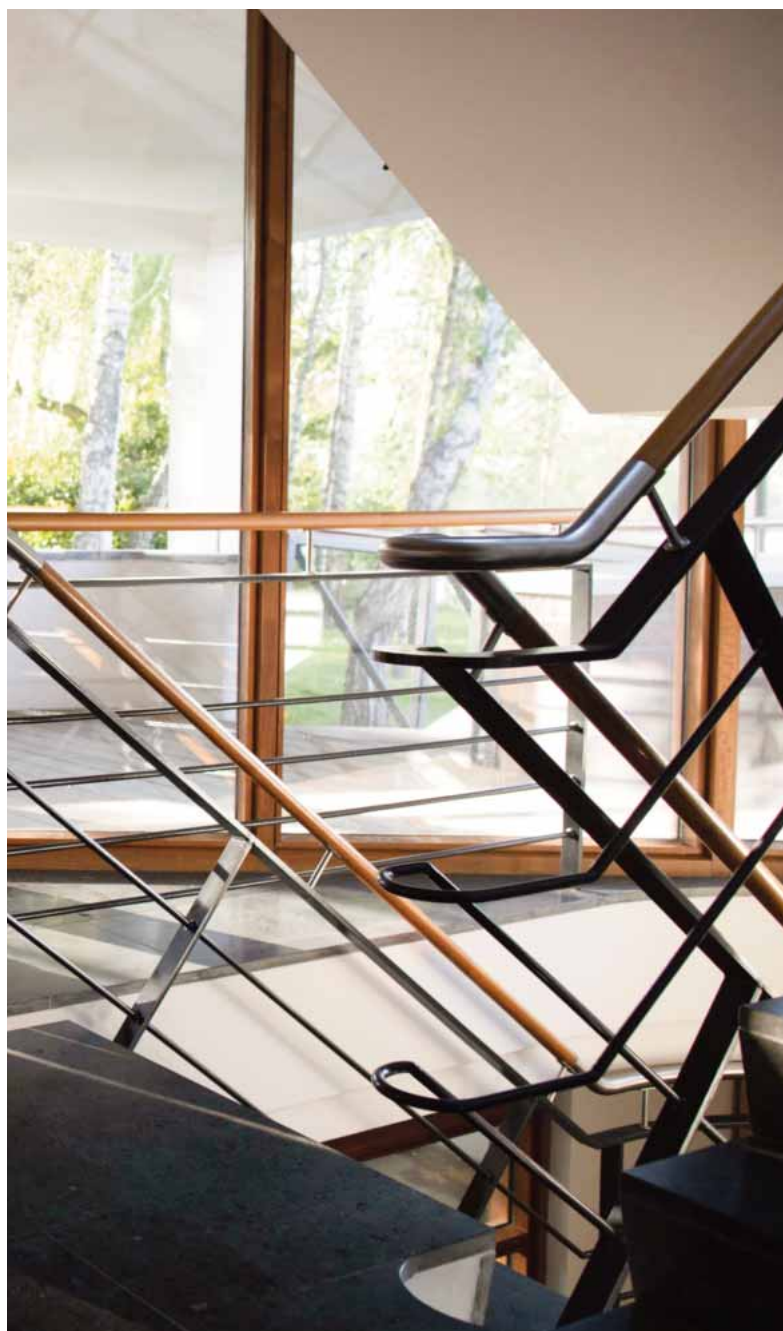
daad, aan de Vecht wordt doorgaans traditioneel gebouwd, bij voorkeur in Hollands Classicistische stijl, maar de opdrachtgever van deze villa wilde een Vechthuis in een geheel eigen stijl, met gebruikmaking van natuurlijke materialen en absolute harmonie tussen exterieur en interieur. De villa werd als één geheel ontworpen, waarbij alle vormen en functies in dienst staan van het uiteindelijke resultaat – een *Gesamtkunstwerk*. Het is een architectonisch hoogstandje, maar heeft 'klassieke klasse'. Voor zowel het ontwerp als materiaalgebruik heeft de architect zich laten leiden door de grondprincipes van Feng Shui. Deze drieduizend jaar oude Chinese leer streeft rust, welzijn en harmonie na, zowel in als rond het huis. Ontwerp en materiaalgebruik zijn volledig in balans met de natuurlijke omgeving.

This unique location is certainly among the many features that makes this 1994 villa one of the finest and most exquisite residential properties located along the river Vecht. For centuries the river was a highly desired residential location among wealthy Amsterdam merchants and aristocratic families, who built opulent country homes along its banks. Indeed, homes here are generally constructed in a traditional manner and usually in the classic Dutch style, but the client who commissioned this particular villa wanted to build a totally unique home by the Vecht, using natural materials and creating total harmony between the interior and exterior. The villa was designed as a single unity, in which all form and function serves the ultimate goal – a *Gesamtkunstwerk*. It is an architectural tour de force, but with the class of a classic. In both the design and the choice of materials, the architect drew inspiration from the basic principles of Feng Shui. This 3,000-year-old Chinese practice is aimed at achieving peace, wellbeing and harmony both in and around the house. The design and the choice of materials are also completely in balance with the natural surroundings.





De villa ligt direct aan een rustige kreek, een brede vertakking van de Vecht. Het fraaie uitzicht zal nooit veranderen, want zowel een groot gedeelte van de kreek als het eilandje iets verderop behoren tot het grondstuk van de villa. De perceeloppervlakte bedraagt 4.944 m². Over de tuin is goed nagedacht. De weidse terrassen bieden een fascinerend uitzicht over de rivier enerzijds en anderzijds de tuin, die wordt doorsneden door een 'rivier' van leistenen. Via de grote stapstenen bereikt u het besloten gazon aan de overzijde. De geometrische lay-out en gebruikte symbolen refereren aan de Japanse tuinarchitectuur, waarbij alles draait om het verbeelden van de kracht en de macht van de natuur, om filosofische diepgang en innerlijke rust.



The villa is located by a quiet creek, which branches off from the river Vecht. The exceptional view will never change because both a large part of the creek and the little island close by belong to the villa's grounds. The plot area is 4.944 m². Careful thought has gone into the design of the gardens. The spacious terraces offer a fascinating view of the river on one side and the garden on the other, which has a 'river' of slate running through it. Large stepping stones lead to the enclosed lawn on the other side. The geometrical layout and the symbols incorporated in the design refer to Japanese garden architecture, which is all about depicting the power and strength of nature, as well as philosophical depth and inner calm.

V

Via een beveiligd toegangshek en een lange oprit bereikt u de villa. Via een voetgangersbrug komt u bij de overdekte entree. Een houten brug voert naar de aanlegsteiger achter het huis. Enkele tientallen zilverberken wuiven elegant in de wind. Zij verzachten de strakke lijnen van de villa en brengen de schoonheid van de natuur onder handbereik.

Het samenspel van baksteen en wit gestuukte muren, de kolommen waarop de slaapverdieping rust, de speelse niveauverschillen, de ruimtelijkheid en openheid tussen de drie woonverdiepingen, zowel binnen als buiten de villa, vormen het wezen van de architectuur. Ook de perfecte detaillering en de compromisloze keuze voor de beste en kostbaarste materialen vormen een statement van exclusiviteit.

De villa biedt 788 m² woonoppervlakte en dankzij de kolossale glazen puien kan het daglicht ongehinderd door het huis stromen. De living – twee verdiepingen hoog met vide – heeft een open haard en een houten vloer in visgraat met natuurstenen omkadering. Schuifdeuren in de hoge glazen wand openen naar het houten terras en het spectaculaire uitzicht over het water en de omliggende natuur. De Bulthaup keuken, met natuurstenen aanrecht en apparatuur van Imperial en Gaggenau, alsmede de televisiekamer kunnen door ingenieuze schuifwanden (deels) worden afgesloten van de woonruimte. Zo kan er ruimte dan wel intimiteit worden gecreëerd.

The villa can be accessed via a security gate and a long driveway. A pedestrian bridge takes you to its covered entrance. There is also a wooden bridge leading to the jetty behind the house. A number of silver birch trees sway elegantly in the wind. They soften the villa's straight lines and bring the beauty of nature within easy reach. The interplay of bricks and white plastered walls, the columns supporting the floor where the bedrooms are located, the imaginative split-level design, the spaciousness and openness between the three living floors, both inside and outside the villa, are essential to its architecture. In addition, the perfect details and the uncompromising choice of the very best and most valuable materials are a statement of exclusivity.

The villa has 788 m² of living area and, thanks to its huge patio windows, daylight can flow through the property unobstructed. The living area – split over two floors, with a mezzanine – has an open hearth and wooden floor in a herringbone pattern surrounded by natural stone. Sliding doors in the high glass walls open out onto a wooden terrace offering spectacular views of the water and the natural surroundings. The Bulthaup kitchen, with a natural stone worktop and Imperial and Gaggenau appliances, as well as the media room, can be partially separated from the living area thanks to ingeniously designed partition walls. So you can opt for spaciousness or intimacy, depending on your mood.



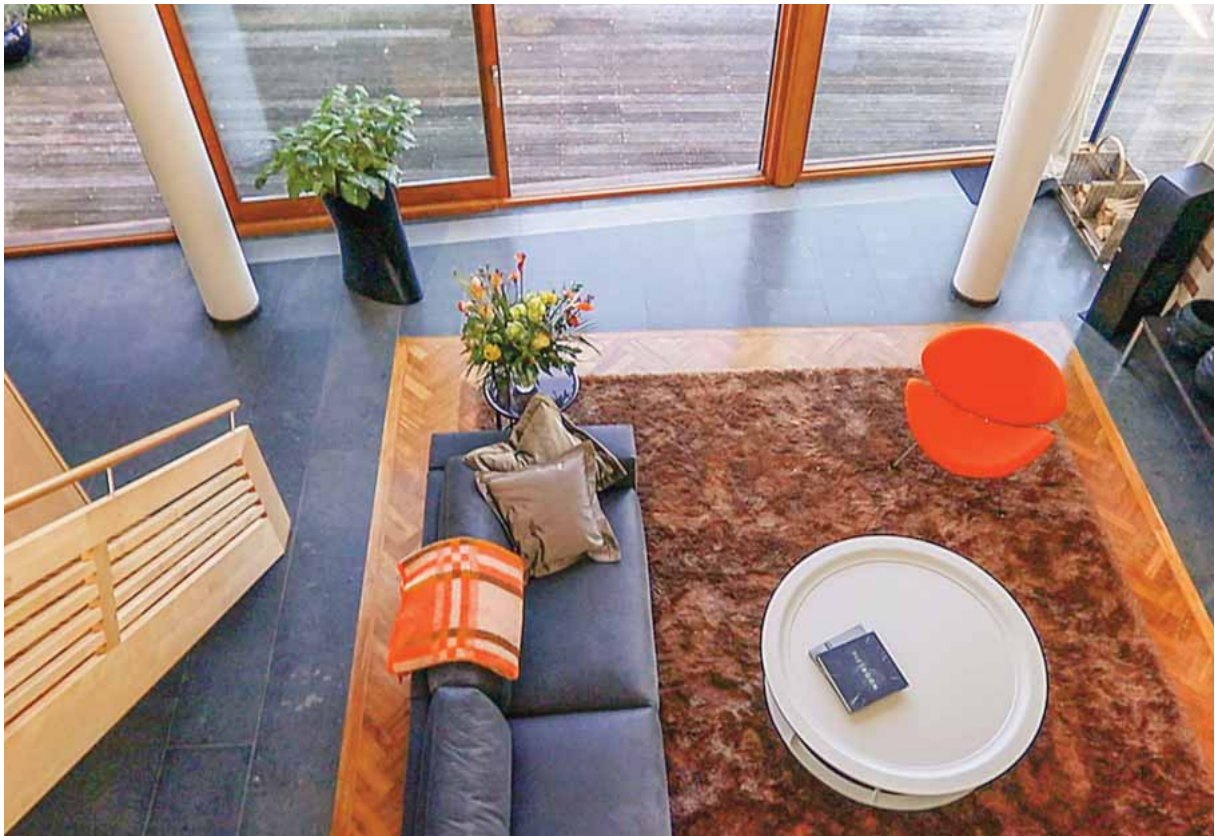


Ontwerp en materiaalgebruik
zijn volledig in balans met
de natuurlijke omgeving













Dankzij de kolossale glazen puien kan het
daglicht ongehinderd door het huis stromen





De architect heeft
zich laten leiden door
de grondprincipes
van Feng Shui



Een houten brug voert naar de
aanlegsteiger achter het huis



De keuze voor de beste en
kostbaarste materialen vormen
een statement van exclusiviteit



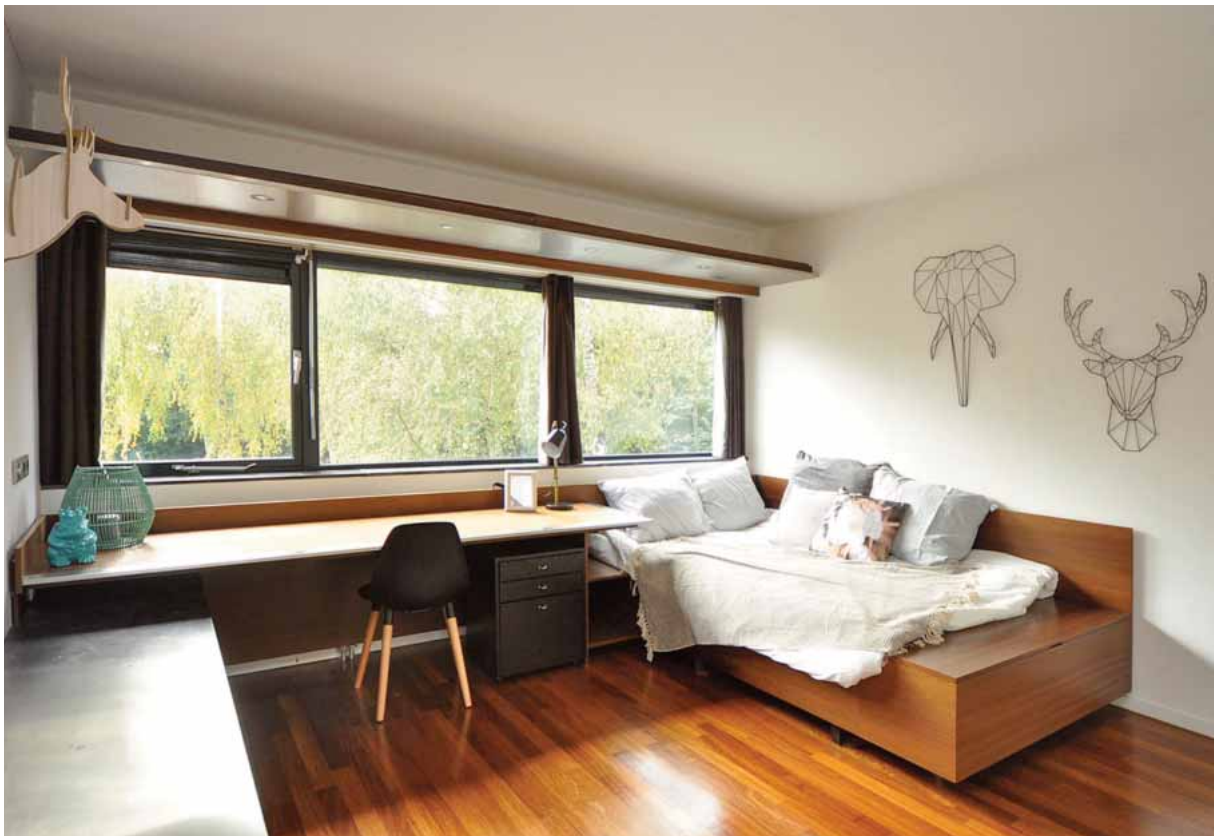


O

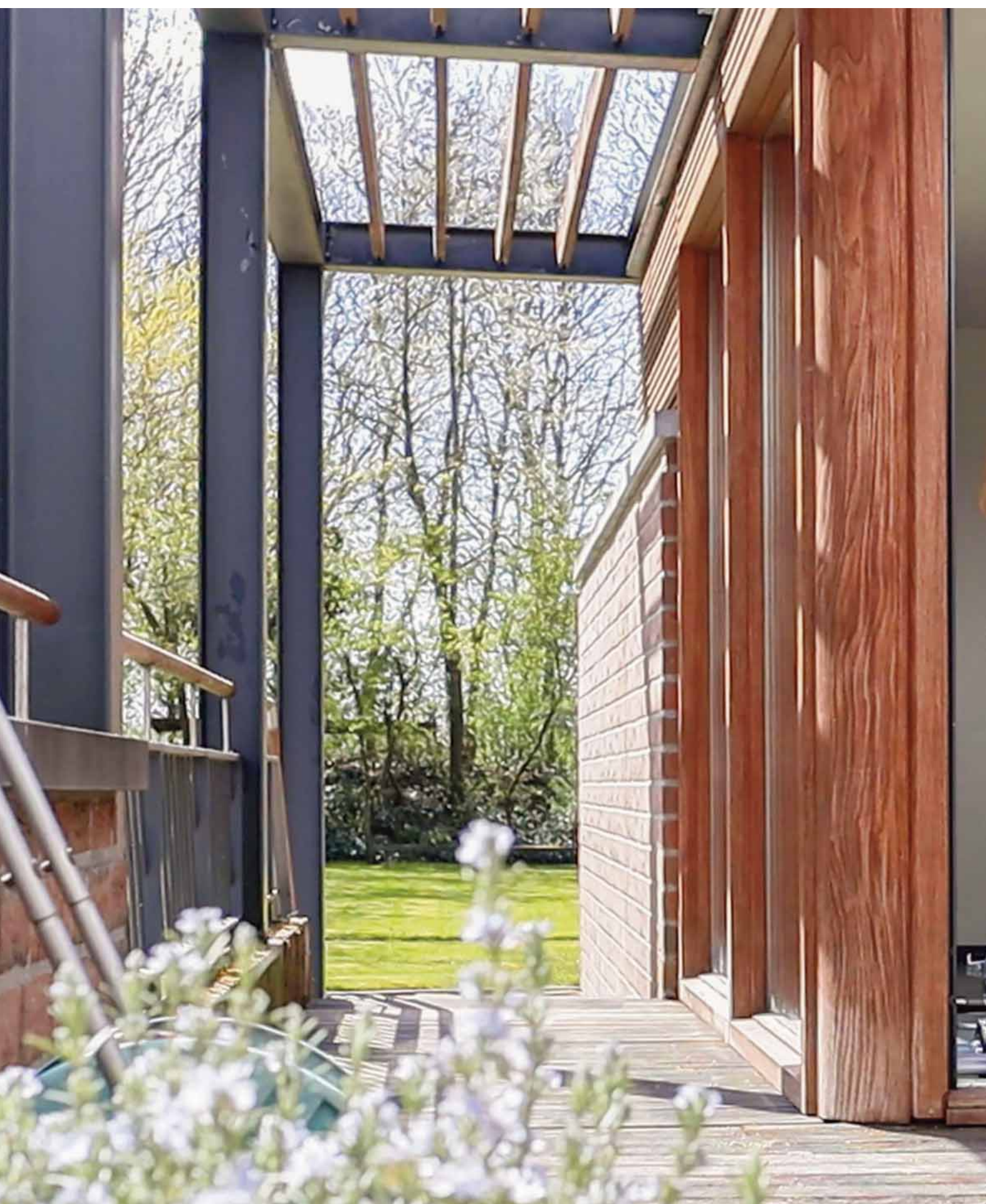
Op de verdieping bevinden zich een entresol met werkkamer, die uitkijkt op de living beneden, de zeer riante master suite met badkamer en dressing, vier comfortabele slaapkamers en een extra badkamer. In het souterrain treft u een fraai zwembad aan, met grote schuifpuien naar een terras, een wellness met sauna, een dubbele garage en veel bergruimte. In de tuin, via het souterrain verbonden met de villa, staat een heerlijk dubbel guesthouse met woonkamer, keuken, slaapkamers, twee badkamers en een fitness-ruimte.

On the mezzanine floor you will find an office which overlooks the living space below, as well as the generously proportioned master bedroom suite with bathroom and walk-in closet, four comfortable bedrooms and an extra bathroom. In the basement there is a wonderful swimming pool, with large patio doors leading onto a terrace and a spa/sauna, as well as a double garage and plentiful storage space. In the gardens, which are linked to the villa via the basement, there is a charming double guesthouse with a living room, kitchen, bedrooms, two bathrooms and a fitness area.

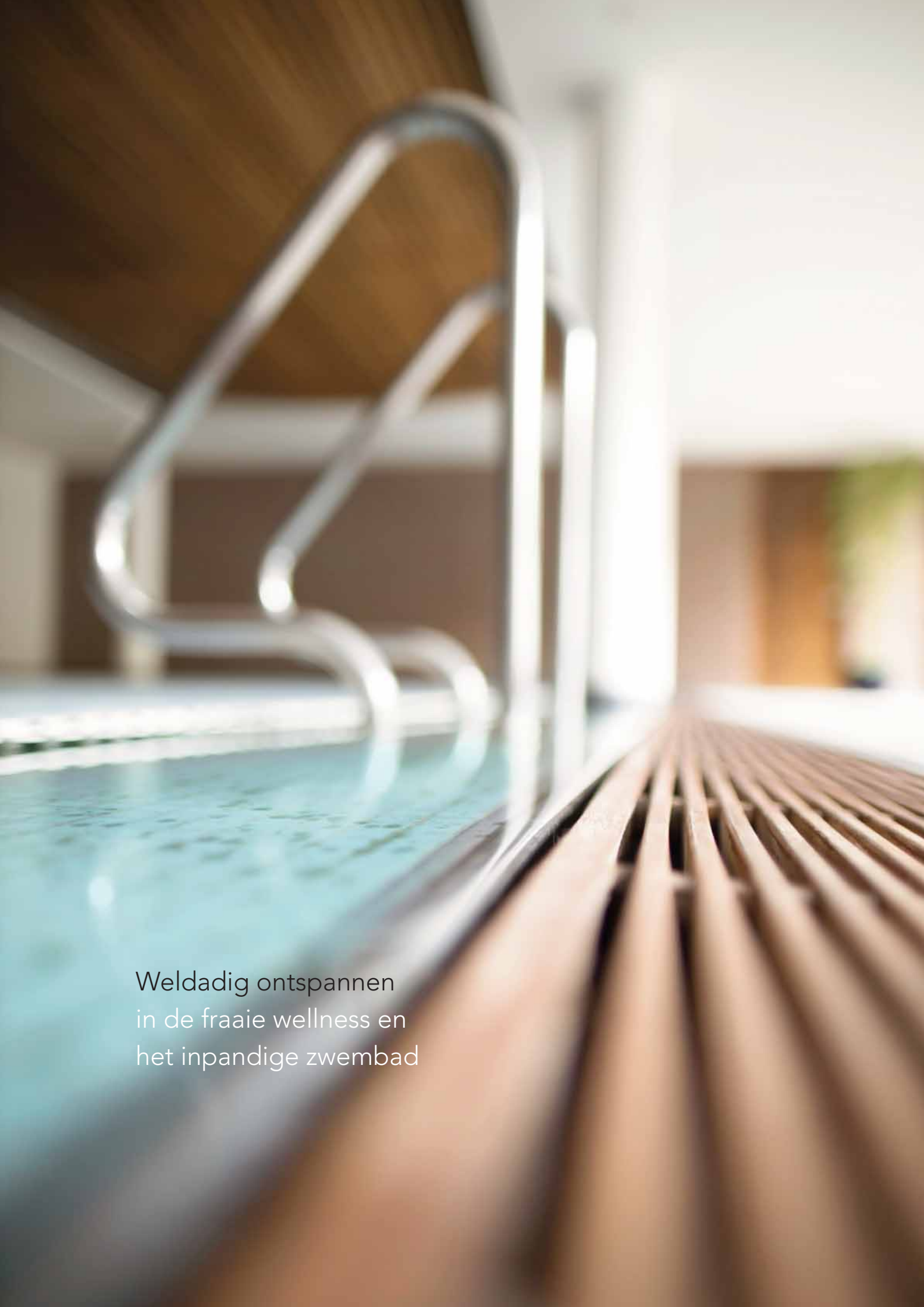












Weldadig ontspannen
in de fraaie wellness en
het inbandige zwembad



D

Door de speelse, doordachte architectuur, kostbare afwerking en sfeervolle ambiance vormt deze villa een uitzonderlijk geheel.

De locatie, we zeiden het al, is absoluut eenmalig. Dit ideale familiehuus is een belofte voor een harmonieus en gelukkig leven. U moet het zien en ervaren om het ten volle te kunnen appreciëren.

In het kort

- Perceeloppervlakte: 4.944 m²
- Eigen aanlegsteiger aan de Vecht
- De aangrenzende waterpartij (zijarm van de Vecht) is met de bureu gezamenlijk in eigendom
- Prachtige tuin in Feng Shui stijl aangelegd
- Volledige privacy
- Woonoppervlakte: 788 m²
- Tien kamers (zes slaapkamers) en vijf badkamers
- Twee aparte gastenverblijven met eigen entree
- Inpandig zwembad, sauna, fitnessruimte
- Dubbele ondergrondse garage
- Steenworp afstand tot de dorpskern van Maarssen

The imaginative, carefully considered architecture, luxurious finishes and wonderful ambience make this villa an exceptional whole. Its location, as we have already noted, is utterly unique. It is an idyllic family home which offers the promise of a harmonious, happy life. You simply need to see and experience this property to fully appreciate it.

Summary

- Plot area: 4,944 m²
- A private jetty on the river Vecht
- The creek that borders the property (a tributary of the river Vecht) is jointly owned by the neighbours
- Beautiful gardens with a Feng Shui design
- Complete privacy
- Living area: 788 m²
- Ten rooms (six of them bedrooms) and five bathrooms
- Two separate guest accommodations with their own private entrance
- Indoor swimming pool, sauna, fitness area
- Double underground garage
- Located just a stone's throw from the centre of the village of Maarssen





De villa is een architectonisch
hoogstandje met 'klassieke klasse'

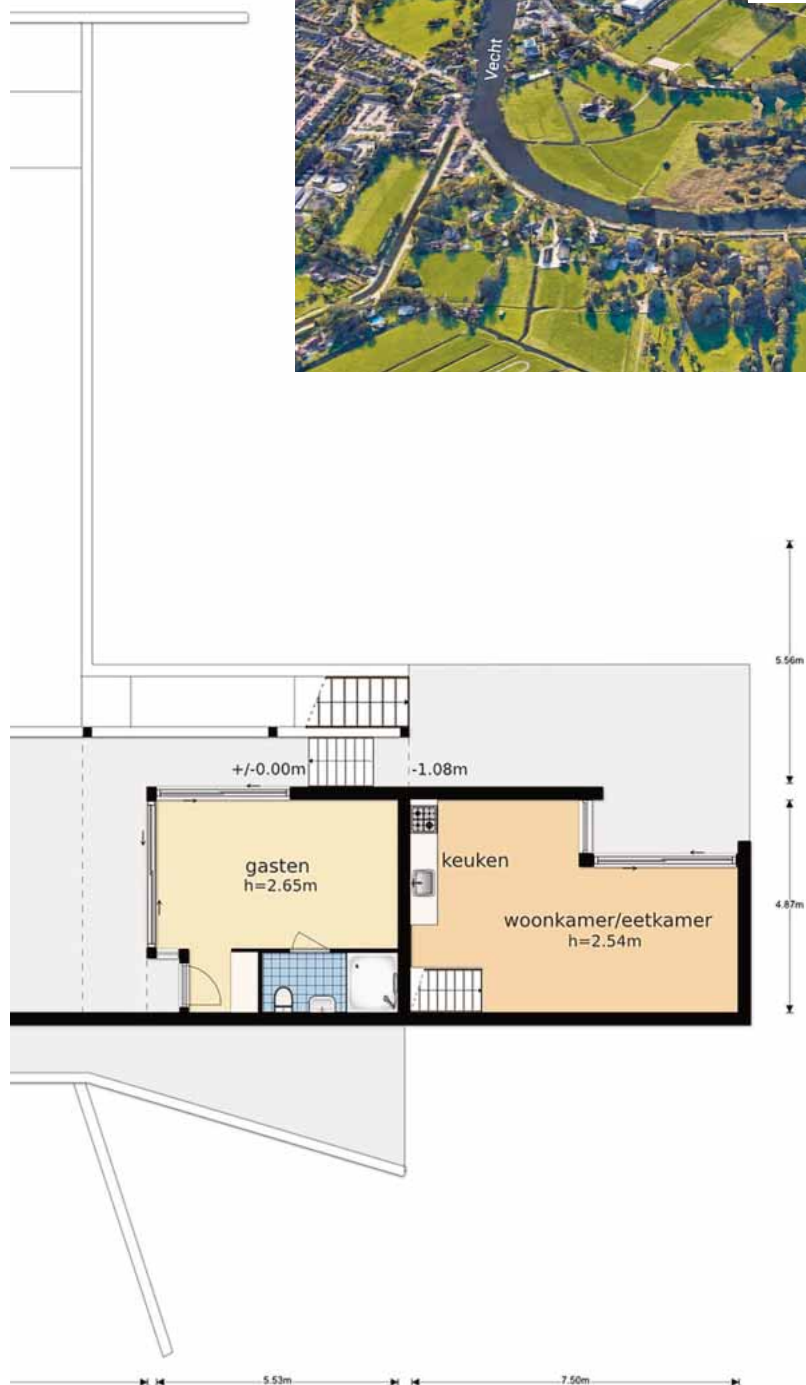
Het is een vredig en welhaast
onwerkelijk uitzicht, steeds weer anders,
steeds weer onvergetelijk

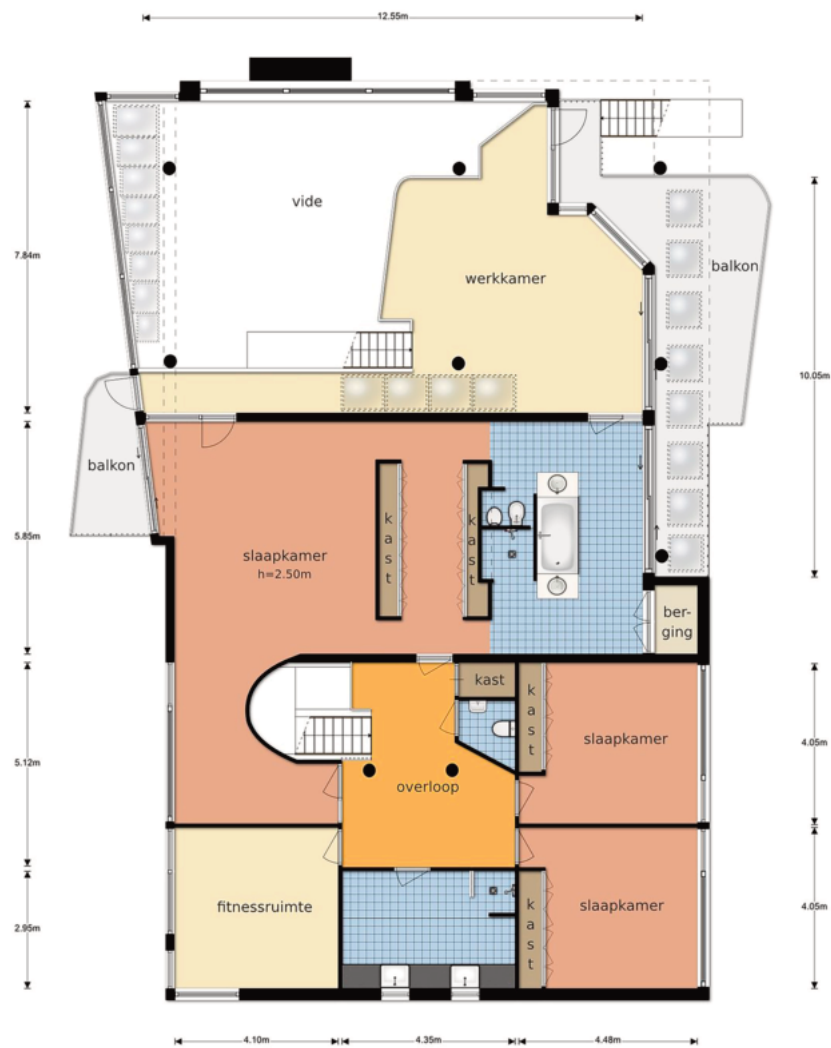






Begane grond





1e verdieping



Souterrain









Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in an automatic data retrieval system or transmitted in any form by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior permission from the publisher. The information contained in this document is general in nature and serves no purpose other than to invite prospects to enter into negotiation. The text in this brochure was compiled with the utmost of care; no rights can be derived from any errors or omissions.

Een belofte voor
een harmonieus en
gelukkig leven



EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

MAKELAARDIJ

De Lairessestraat 16
1071 PA Amsterdam
T +31 (0)20 - 676 66 33
info@heulemakelaars.nl

Frederikspark 1
2012 DA Haarlem
T +31 (0)23 - 737 04 68
haarlem@heulemakelaars.nl

heulemakelaars.nl



Schippersgracht 20
3603 BC Maarssen
T +31 (0)346 - 59 01 57
info@derkmakelaardij.nl

derkmakelaardij.nl

176