

Vreelandseweg 12

LOENEN AAN DE VECHT

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.



Adresgegevens

Adres	Vreelandseweg 12
Postcode / plaats	3632 EP Loenen Aan De Vecht
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1924
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	513 m³
Perceeloppervlakte	452 m²
Woonoppervlakte	147 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, Beschutte ligging
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1.000 cm
Tuin breedte	1.300 cm
Achtertuin	130 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	verzorgd

Beschrijving deel 1

Aan de rand van het monumentale centrum van Loenen aan de Vecht staat deze karakteristieke vrijstaande villa (bouwjaar 1924) met aangebouwde stenen garage die verbouwd is tot een comfortabel guesthouse.

Via de prachtige Vreelandseweg bereik je dit charmante huis waar je parkeert op eigen terrein. De zonnige tuin heeft volop rust en privacy en biedt nog mogelijkheden voor aan- en uitbouw.

Vanuit de entree bereik je de royale woonkamer met erker en open haard, gezellige woonkeuken en de aparte werkkamer. De werkkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt heerlijk uitzicht over de borders van de voortuin.

De woonkamer met (gas)haard is heerlijk licht mede door de erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin.

De woonkeuken is royaal en heeft een gezellig bar om aan te zitten. De keuken zelf is uitgerust met een in het oog springend SMEG fornuis met 7 kookpitten, twee ovens, warmhoud oven en een bordenwarmer. Grote anderhalve spoelbak, een vaatwasser, een royale dubbeldeurs koelkast en inbouwkasten met wasmachine en droger aansluitingen.

De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer en sierlijsten boven het plafond welke het geheel extra sfeervol maken.

Op de eerste verdieping bevinden zich een royale overloop, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van vrijstaand bad, 2e toilet, inloopdouche, een handdoekenradiator en een wastafel met meubel. De vliering is te bereiken via een losse trap en biedt veel bergruimte. Ook de gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer.

Het gastenverblijf heeft een eigen entree vanaf de oprit en bestaat uit een royale slaap/woonkamer, een pantry met 2 pits fornuis, combi magnetron en koelkast en een moderne badkamer met wastafel, douche en toilet. Kortom, ideaal voor mantelzorg, logees, studerend kind die nog thuis woont maar behoefte heeft aan privacy of om te verhuren als B&B. Mogelijkheden genoeg!

Beschrijving deel 2

De voortuin biedt ruimte aan meerdere auto's en de achtertuin is een oase van rust met ligging op het westen. De tuin is voorzien van borders en diverse zitjes en voldoende gelegenheid voor kinderen om lekker te spelen. Er is nog een kleine vrijstaande houten berging aanwezig voor het opbergen van tuinspullen.

Deze villa ligt op loopafstand van het pittoreske oude centrum met diverse winkels, restaurants met gezellige terrasjes, een supermarkt, basisscholen en kinderopvang. Loenen beschikt over een hockeyclub, een voetbalvereniging, tennisclub en een prachtige golfclub. Loenen aan de Vecht is een historische dorp, gelegen tussen Amsterdam en Utrecht en biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Wandel langs de schilderachtige Vecht, ontdek sfeervolle restaurants of ontspan in de prachtige natuur. Op circa 20 (auto) minuten van zowel Utrecht als Amsterdam, Schiphol bereik je in circa 30 minuten.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak woonhuis en guesthouse 147 m²
- Perceel 452 m²
- gerenoveerd in 2019
- 4 slaapkamers
- Idyllische locatie
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Notaris ter keuze koper, mits gevestigd in straal van circa 10 km van het object, notarisclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Enthousiast geworden? Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Je kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294-232929.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor jou van belang is, raden wij jou aan de maten zelf te (laten) meten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.













































