

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht

Rijksstraatweg 108

3632 AG Loenen Aan De Vecht

Tel: 0294-232929

E-mail: loenen@decompagnie.nl

Vecht en Veld 5 VREELAND

Vraagprijs € 1.425.000,- k.k.

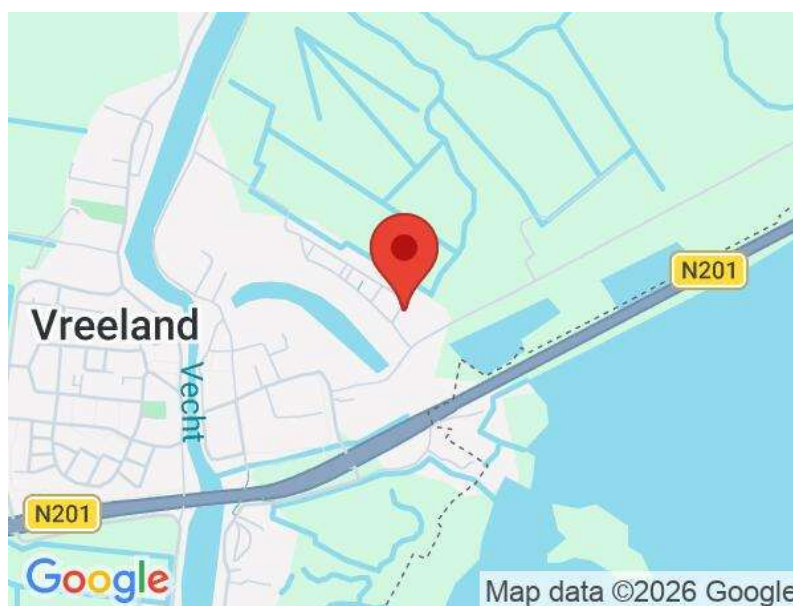


Vecht en Veld 5, 3633 AH VREELAND

Adresgegevens

Adres	Vecht en Veld 5
Postcode / plaats	3633 AH Vreeland
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2022-2023
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	607 m³
Perceeloppervlakte	545 m²
Woonoppervlakte	171 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, Aan vaarwater, Landelijk gelegen
Bijzonderheden	Uitstekend onderhouden
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Tuin diepte	1.750 cm
Tuin breedte	1.300 cm
Achtertuin	228 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	aangelegd onder architectuur

Beschrijving DEEL 1/3

Royale vrijstaande villa aan het water met ligplaats aan De Vecht in het geliefde Vreeland.

In de jonge en gewilde woonwijk Vecht en Veld ligt deze hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa (opgeleverd in 2023) met een eigen ligplaats in de privé haven (voor boot van circa 8 meter) aan de rivier De Vecht. Een modern familiehuis waar luxe, comfort, duurzaamheid en buitenleven op unieke wijze samenkomen.

Het huis beschikt over een royale en lichte leefruimte met een prachtige parketvloer voorzien van vloerverwarming, hoge plafonds en een stijlvolle hardhouten taatsdeur naar de woonkamer.

De afwerking is van uitzonderlijk niveau, met veel maatwerk inbouwkasten en vaste meubels die rust, luxe en functionaliteit combineren. De verlichting middels design railsystemen zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling.

Centraal in het huis bevinden zich de exclusieve SieMatic leefkeuken uitgevoerd in finer walnoot hout en grijs kunststof, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker, grote koelkast en een separate vriezer.

De natuurstenen terrazzo vloer geeft de keuken een warme en luxe uitstraling en maakt het een heerlijke plek om samen te komen.

Met vijf ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met inloopkast, biedt de woning volop ruimte voor een gezin of werken aan huis.

Daarnaast beschikt het huis over twee volwaardige luxe badkamers en twee separate toiletten.

Ook buiten is het wonen op hoog niveau.

De onder architectuur aangelegde tuin ligt perfect op het zuidwesten en biedt de hele dag zon.

Verschillende terrassen, een sfeervolle pergola, fruitbomen (appel, peren en pruimen) en fraaie zichtlijnen creëren een oase van rust en privacy.

De tuin grenst direct aan het water en beschikt over een charmant wilgeneiland, wat zorgt voor een unieke natuurlijke setting.

Daarnaast beschikt de tuin over een automatische besproeiingsinstallatie dat water uit de sloot gebruikt, stijlvolle automatisch tuinverlichting en een luxe buitendouche met boiler, ideaal na een dag varen of op warme zomerdagen.

Beschrijving DEEL 2/3

Bijzonder is de eigen ligplaats in de privé haven aan het einde van de straat, geschikt voor een boot van circa 8 meter, met directe verbinding naar de Vecht.

Daarmee is deze woning een droomlocatie voor liefhebbers van varen en buitenleven.

De vrijstaande, volledig geïsoleerde schuur biedt volop mogelijkheden voor opslag en/of hobbyruimte.

Dit huis is daarnaast zeer duurzaam gebouwd en voorzien van 16 zonnepanelen, laadpaal voor de auto, uitstekende isolatie en moderne installaties, resulterend in een bijzonder comfortabel en energiezuinig woonhuis.

Vreeland staat bekend om zijn karakteristieke dorpse sfeer, gezelligheid en centrale ligging. Basisschool, horeca, dorpswinkel en recreatie bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn Hilversum, Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar en ligt de A2 op slechts enkele minuten rijden. Sportverenigingen zoals voetbal, tennis en hockey bevinden zich in Loenen aan de Vecht en Nederhorst den Berg. De 9-holes golfclub Old Course is in Loenen aan de Vecht.

Daarnaast is het goed om te benoemen dat voor de woning reeds een bouwvergunning is goedgekeurd voor een uitbouw door de welstand e.d., onder voorwaarde van het aanleveren van de constructietekeningen. Deze stukken zijn separaat op aanvraag beschikbaar.

Een instapklare, duurzame en uiterst sfeervolle vrijstaande woning op een unieke locatie aan het water, klaar voor jarenlang woonplezier.

BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte: 171 m² (meetrapport aanwezig)
- Tuin rondom het huis
- Eigen ligplaats voor boot, havengeld €200,- per jaar
- Hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau
- uitstekend onderhouden
- 16 zonnepanelen
- Bouwjaar 2022, oplevering 2023
- Diverse maatwerkoplossingen
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Oplevering in overleg

Beschrijving DEEL 3/3

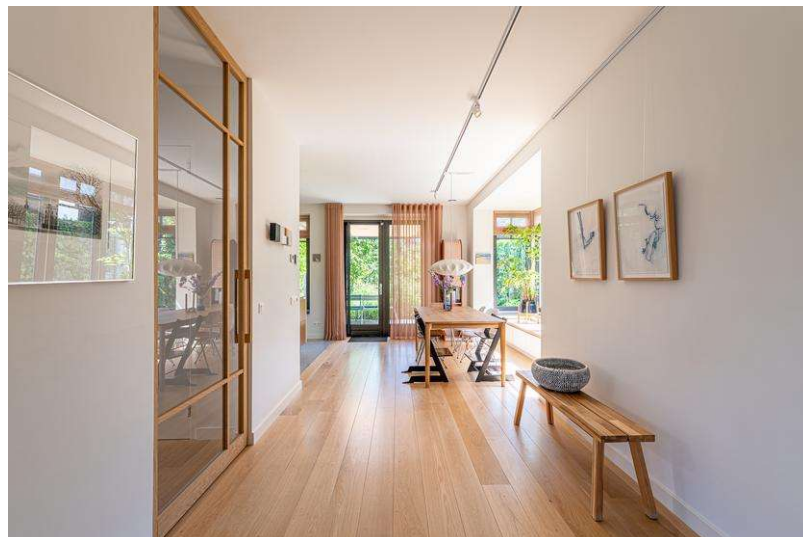
Enthousiast geworden?

Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

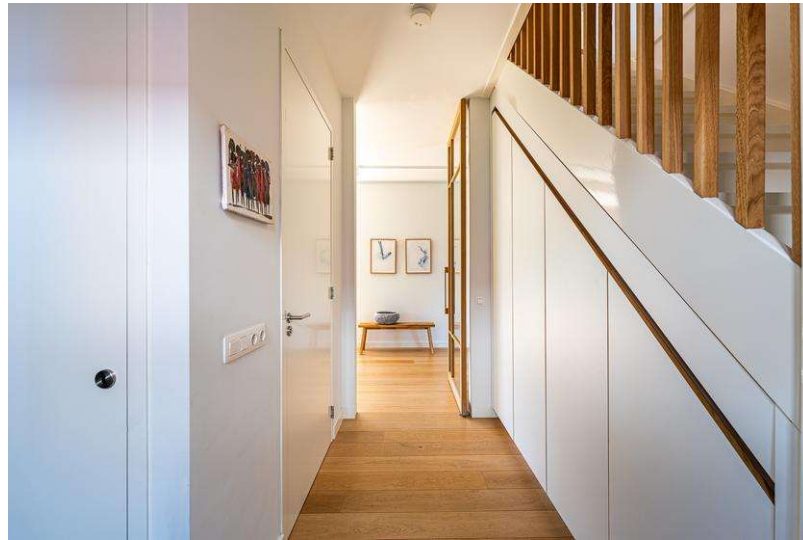
Je kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294-232929.

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.

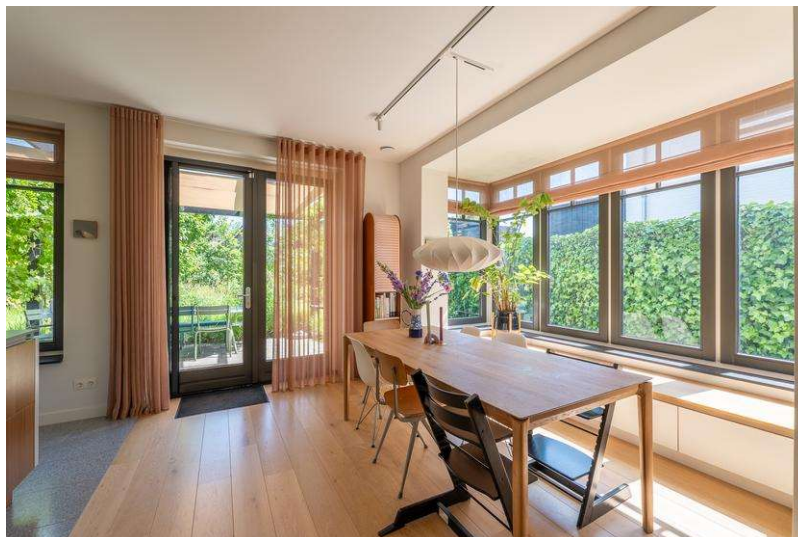


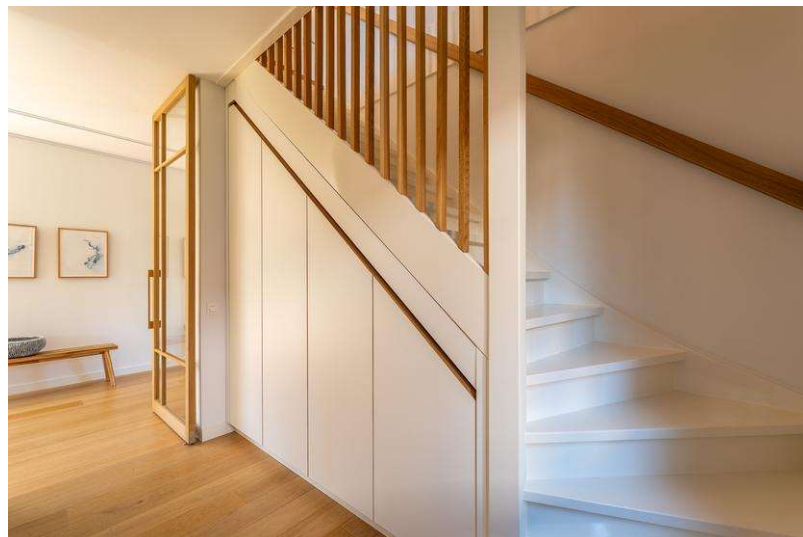






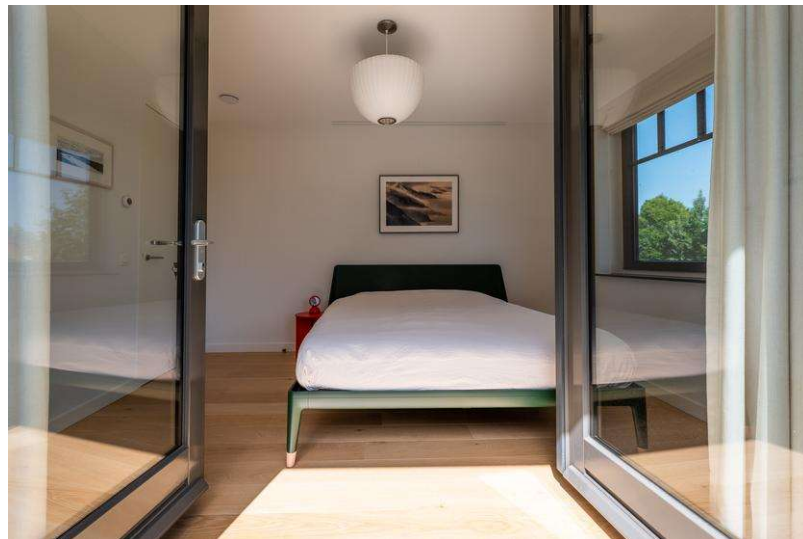




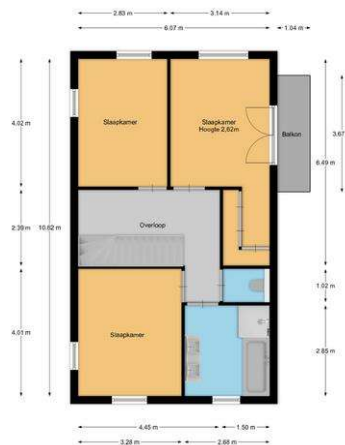






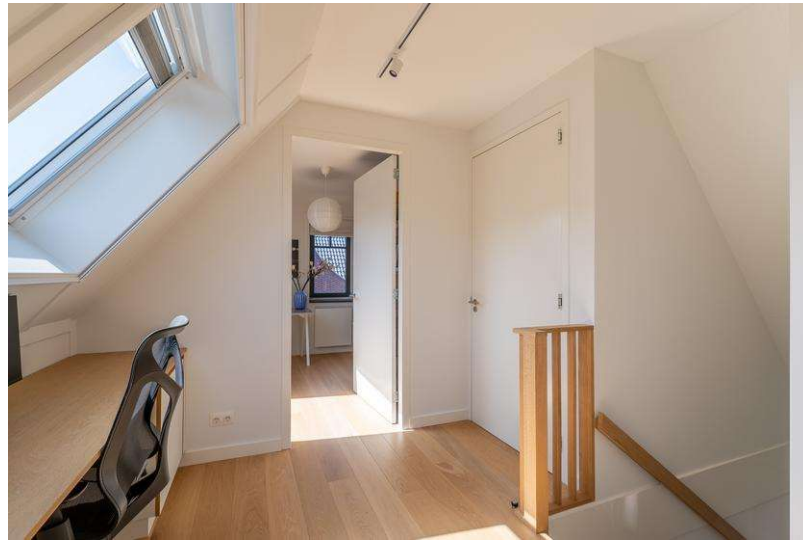






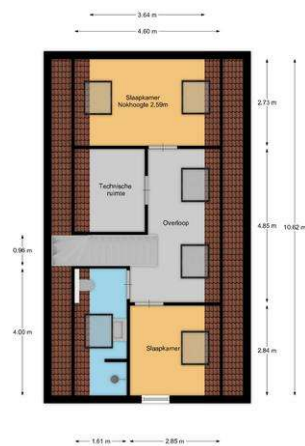
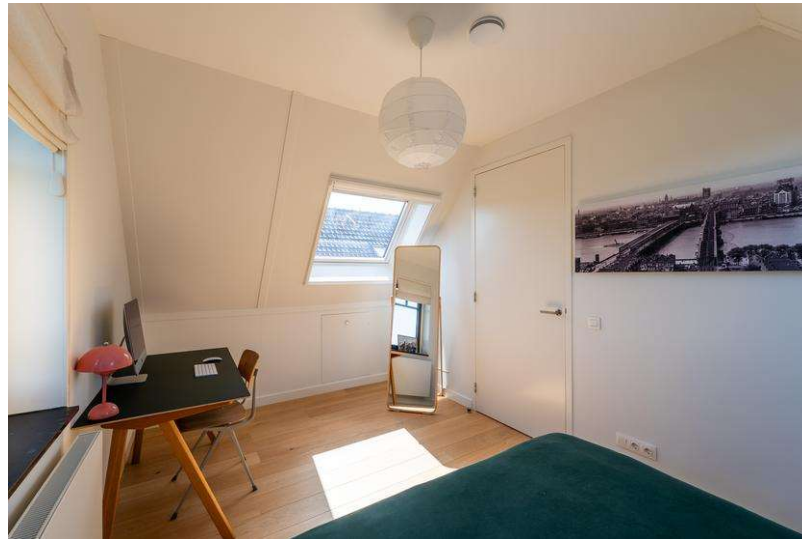


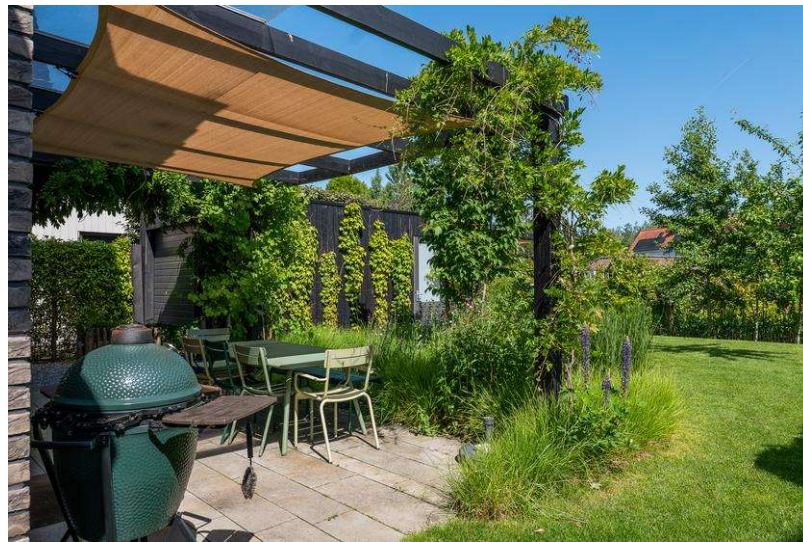


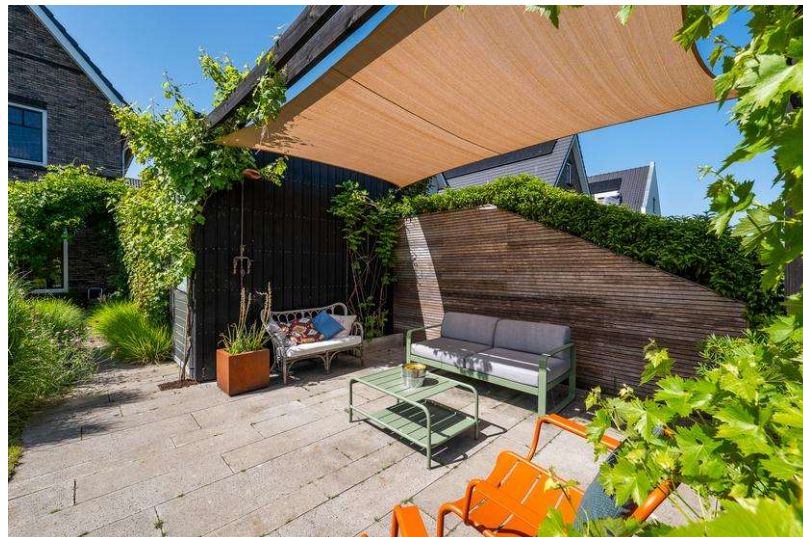


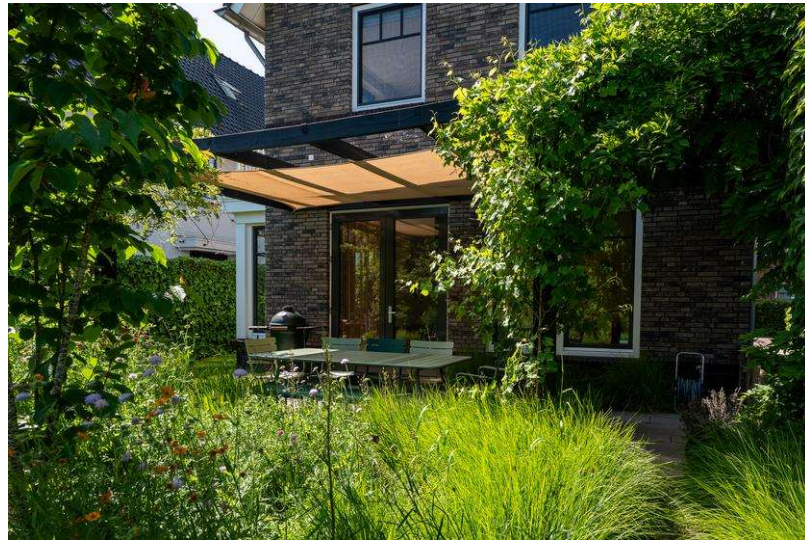




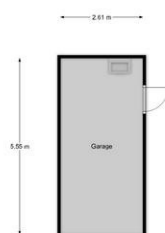












De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht

Rijksstraatweg 108

3632 AG Loenen Aan De Vecht

Tel: 0294-232929

E-mail: loenen@decompagnie.nl



Vecht en Veld 5, 3633 AH VRELAND



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht

Rijksstraatweg 108

3632 AG Loenen Aan De Vecht

Tel: 0294-232929

E-mail: loenen@decompagnie.nl



Vecht en Veld 5, 3633 AH VRELAND

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht

Rijksstraatweg 108

3632 AG Loenen Aan De Vecht

Tel: 0294-232929

E-mail: loenen@decompagnie.nl



Vecht en Veld 5, 3633 AH VREELAND