

Hoefijzer 70

LOENEN AAN DE VECHT

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Adresgegevens

Adres	Hoefijzer 70
Postcode / plaats	3632 WD Loenen Aan De Vecht
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	848 m³
Perceeloppervlakte	995 m²
Woonoppervlakte	194 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte	700 cm
Tuin breedte	2.200 cm
Achtertuin	154 m²
Ligging	Zuid
Kwaliteit	verzorgd

Beschrijving

Sommige huizen koop je omdat alles al voor je is bedacht. Andere huizen koop je juist omdat je er zélf iets bijzonders van kunt maken. Hier hoeft u niet te betalen voor de smaak en keuzes van een vorige verbouwing. U krijgt juist de gelegenheid om zelf te bepalen hoe u wilt wonen - op een royaal perceel, midden in het groen en met een prachtig vrij uitzicht als blijvende achtergrond.

Na ruim vijftig jaar komt deze unieke vrijstaande woning voor het eerst beschikbaar. Een huis dat sinds de bouw in 1975 door dezelfde eigenaar is bewoond, op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 995 m², met circa 194 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een riante inpandige garage én - misschien wel het mooiste van alles - een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde met vrij uitzicht over de weilanden.

Wie de mogelijkheden van deze plek wil ervaren, moet eigenlijk maar één ding doen: komen kijken.

Indeling:

Via de eigen oprit bereikt u de woning en de inpandige dubbele garage. Parkeren kan ruimschoots met meerdere auto's op eigen terrein. De entree brengt u in de ruime hal met toilet en toegang tot zowel de garage als de verschillende vertrekken op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als werkkamer, speelkamer of slaapkamer. Daarmee biedt de woning ook voor veranderende woonwensen veel flexibiliteit.

Het hart van het huis is de bijzonder royale woonkamer. De open haard vormt hier een vanzelfsprekend middelpunt, terwijl meerdere schuifpuien voor veel daglicht zorgen en het contact met de tuin versterken.

Aansluitend bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur. De praktische bijkeuken biedt u extra bergruimte en een extra toegang tot de tuin.

De huidige indeling is ruim en functioneel, maar laat tegelijkertijd volop mogelijkheden zien voor een nieuwe generatie bewoners. Juist door de royale maatvoering kan hier een eigentijdse woonomgeving ontstaan waarin keuken, living en buitenleven nog sterker met elkaar worden verbonden.

Beschrijving

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier goed bemeten slaapkamers.

De zeer ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Onder het schuine dak bevindt zich nog een zee aan bergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet.

De drie overige slaapkamers bieden alle ruimte voor kinderen, gasten, werken of hobby's. Twee kamers hebben toegang tot het balkon.

Vanaf de overloop zorgt een vlizotrap voor toegang tot de bovengelige vliering die zich uitstrekt over het hele huis. Dit is dé plek voor het opbergen van spullen die u niet alledaags gebruikt.

Een extra interessant onderdeel van de woning is de ruimte boven de garage. Deze biedt volop aanknopingspunten voor toekomstige woonwensen. Zo is het voorstelbaar deze ruimte bij de hoofdslaapkamer te betrekken, maar ook een atelier, praktijkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Rondom het huis ligt een volwassen groene tuin met veel privacy en de perfecte zonligging. Er is volop plaats om verschillende terrassen te creëren, kinderen te laten spelen, uitgebreid te tuinieren, je eigen groente te verbouwen of simpelweg te genieten van de rust en het uitzicht. Hier ervaart u precies wat wonen op deze plek zo bijzonder maakt: de rust en ruimte van buitenaf, terwijl het dorp letterlijk om de hoek ligt.

Het is precies die combinatie die in Loenen aan de Vecht zo geliefd én zo schaars is: wonen in een dorp, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl u thuis een bijna landelijk gevoel ervaart. Het dorp combineert een prachtige ligging aan de Vecht met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Winkels, basisscholen, kinderopvang, horeca en verschillende sportvoorzieningen (oa hockey, voetbal, tennis, padel, golf) bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd ligt Loenen aan de Vecht bijzonder centraal. De A2 is snel bereikbaar en steden als Amsterdam, Utrecht en Hilversum liggen op circa twintig autominuten afstand.

Beschrijving

Omgeving & bereikbaarheid

- Op 4 minuten loopafstand van de dorpskern van Loenen aan de Vecht
- Amsterdam, Hilversum en Utrecht op ca. 20 autominuten
- Schiphol op ca. 25 autominuten
- A2 binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar
- Sportpark De Heul (hockey, voetbal, tennis/padel) op loop - /fietsafstand
- Golfclub Old Course Loenen op enkele honderden meters
- Diverse restaurants en eetcafés, waaronder Tante Koosje en 't Amsterdammertje
- Drie basisscholen en kinderopvang met BSO in de directe omgeving
- Middelbare scholen in Breukelen en Hilversum
- De Vecht en Loosdrechtse/Vinkeveense plassen ideaal voor watersport.

Praktische informatie

- Woonoppervlakte 194 m²
- Perceeloppervlakte 995 m²
- 5 goed bemeten slaapkamers
- Woonkamer met massief eiken vloer
- 2 badkamers
- Garage met capaciteit voor meerdere auto's, met elektra, water en zolder met stahoogte
- Veel bergruimte, vliering over het hele huis, zolder boven garage met extra mogelijkheden
- Groene tuin rondom met optimale privacy en perfecte zonligging
- Balkon
- Bouwjaar 1975, samengesteld dak
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Eerste bewoner sinds bouwjaar
- Aanvaarding in overleg
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

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.







































