

SWEERS & BOYS

MAKELAARDIJ



Dorpsstraat 24, Loenen aan de Vecht

Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.

Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79
E-mail: pauline@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl

Omschrijving

BETOVEREND, RIJKSMONUMENTAAL, PRACHTIGE TUIN, DIRECT AAN DE VECHT GELEGEN: OPRECHT EEN DROOMHUIS!

WELKOM BIJ DORPSSTRAAT 24 IN HET SCHILDERACHTIGE LOENEN, WAAR CHARME EN ELEGANTIE SAMENKOMEN IN DIT STATIGE HERENHUIS. EEN IDYLLISCHE LOCATIE, DIRECT AAN DE RIVIER DE VECHT GELEGEN MET EEN EIGEN AANLEGSTEIGER.

DIT HISTORISCHE PAND IS DOORDRENKT VAN KARAKTER EN BIEDT EEN UNIEKE LEEFERVARING VOOR DEGENEN DIE OP ZOEK ZIJN NAAR NATUURLIJKE PRACHT.

Geschiedenis

Vroeger waren er drie bierbrouwerijen in de Dorpsstraat in Loenen aan de Vecht, voorheen genoemd 'de Gekroonde A', Tot 1760 was deze woning in bedrijf als bierbrouwerij wat ook de ruime kelder onder de woning verklaard. De bijzondere achtergevel is uitgevoerd in een klokgevel. In het verleden heeft hier ook een kruidenierswinkeltje gezeten. Het voorhuis is rond 1624 gebouwd en het achterhuis rond 1700.

De woning beschikt nog over vele originele details, zoals oude balkenplafonds, lambriseringen, fraaie hoge plafonds op de begane grond en een royale kelder.

De weelderige tuin van dit herenhuis heeft diverse knusse zitplekken en een vijver. De tuin is circa 40 meter diep en heeft directe toegang tot een eigen ligplaats aan de Vecht met uitzicht op de nog in bedrijf zijnde molen De Hoop en de karakteristieke scheve toren van de Grote Kerk.

Op loopafstand zijn diverse leuke restaurants te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een aantal winkels rondom de Rijksweg. Kinderopvang en diverse basisscholen zijn in het dorp aanwezig en uitstekend middelbaar onderwijs vindt men op fietsafstand in Breukelen en Hilversum.

Loenen aan de Vecht ligt in de driehoek Amsterdam, Hilversum en Utrecht en is daardoor zeer centraal gelegen met uitstekende verbindingen zowel over de weg (A2 op 5 minuten) als met het openbaar vervoer (buslijn 120/122). Daarnaast zijn er talloze recreatieve mogelijkheden zoals watersport, hockey, voetbal, tennis en een golfclub de 'Old Course Loenen'.

Indeling

Begane grond

Royale hal met meterkast, garderoberuimte, toilet met fonteintje en toegang tot voorkamer, eetkamer, keuken, woonkamer en trap naar 1e verdieping.

Via de royale eerste hal is de voorkamer (geschikt als kantoor, hobbyruimte etc.) bereikbaar, evenals de royale garderoberuimte en de toiletruimte met fonteintje. Aan de andere zijde is de eetkamer met open keuken, eveneens aan de voorzijde, gesitueerd. De woonkeuken biedt veel ruimte voor een grote eettafel waar je heerlijk met elkaar aan kunt dineren. De open keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur en veel kastruimte. Via de keuken en de tweede hal is de gezellige woonkamer met balkenplafond en open haard te bereiken. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de tuin. Het is ruimschoots genieten van al het moois wat de tuin te bieden heeft. De tweede hal geeft toegang tot de ruime kelder/berging waar zich tevens de wasmachine aansluiting bevindt.

1e verdieping

De vaste trap in de tweede hal brengt je naar de verdieping met 3 (slaap)kamers en een badkamer.

Via de overloop met vaste kast zijn alle ruimten bereikbaar. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning, welke beide zijn voorzien van een vaste kast, separate doucheruimte, badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel en separaat 2e toilet. Aan de achterzijde ligt de 3e slaapkamer met veel kastruimte.

2e verdieping/kapverdieping

Via de vaste trap is de royale zolder te bereiken. Een heerlijke ruimte waar het heerlijk vertoeven is, maar ook naar eigen wensen ingedeeld kan worden. Tevens is er een separate bergruimte met de CV ketel opstelling.

Houten schuur

De woning is voorzien van een royale houten schuur (circa 25 m²) in de achtertuin

Tuin

De achtertuin (O/ZO) is een oase van rust en schoonheid aan de idyllische Vecht. Deze prachtige tuin, liefdevol onderhouden, is een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Met haar weelderige groen, kleurrijke bloemen en serene sfeer, biedt deze tuin een betoverende plek om te ontspannen en tot rust te komen.

Bijzonderheden

- Woning is een Rijksmonument nummer: 26026;
- Geen monumentenwacht;
- Woning is gelegen in een beschermd dorpsgezicht;
- Woning beschikt over totaal 6 kamers: begane grond studeerkamer en woonkamer. 1e verdieping: 3 slaapkamers en 2e verdieping open ruimte (telt als kamer) waar het creëren van (meerdere) (slaap)kamer(s) mogelijk is;
- Eigen aanlegsteiger;
- Weelderige, diepe tuin;
- CV combiketel Nefit Excellent en Remeha;
- Er wordt een 'as is, where is' clause in de koopakte opgenomen, evenals een ouderdomsclausule.

De oppervlakten en algeheel resultaat zijn opgebouwd conform de Branche Brede Meet Instructie (BBMI) afgeleid van de NEN2580. Aan de oppervlakten en inhouden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: 250,2 m²

Overige inpandige ruimte: 15,6 m²

Externe bergruimte: circa 24,6 m² (schuur)

Inhoud: circa 919,1 m³

Totale grondoppervlakte: 570 m²

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



























Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

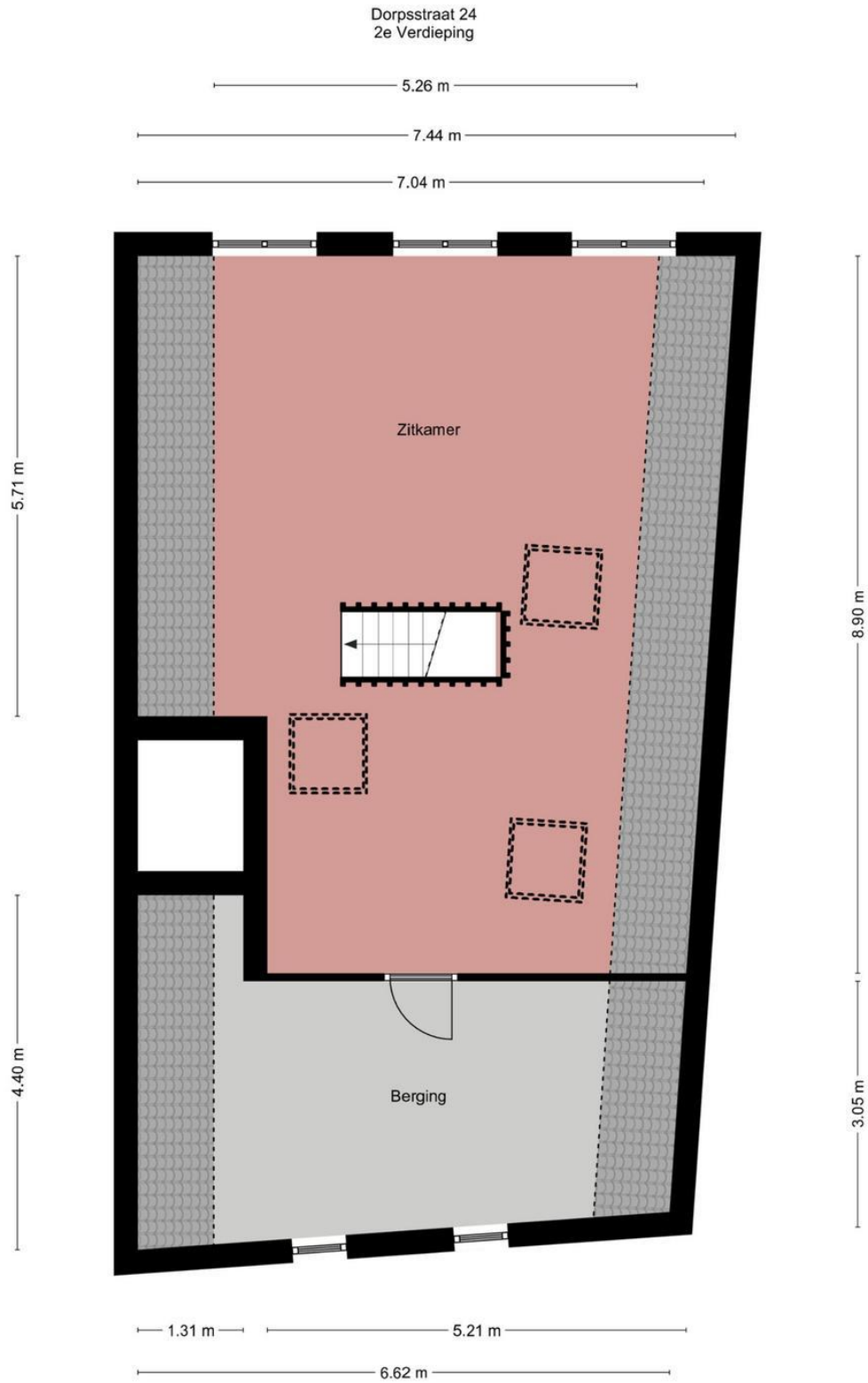
Plattegrond

Dorpsstraat 24
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Dit houdt kort samengevat in: drie dagen bedenktijd voor de koper(consument) en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Contactgegevens

Sweers & Boys B.V.
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79

E-mail : pauline@sweersboys.nl
Mobiel : 0638 787122
Internet : www.sweersboys.nl