



Molendijk 3 Loenen aan de
Vecht

Vraagprijs: € 699.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 69 m²

Externe bergruimte: Circa 21 m² (garage)

Perceeloppervlakte: Circa 167 m²

Bouwjaar: Circa 1970



Molendijk 3 Loenen aan de
Vecht

Uniek, vrijstaand pand

Midden in de prachtige dorpskern van Loenen aan de Vecht ligt dit unieke vrijstaande pandje met aan de linkerzijde een eigen perceel grond waar eventueel geparkeerd kan worden (2 auto's moet kunnen) en aan de rechterzijde de fijne en zonnige tuin. Via deze kant van het huis loop je naar de voordeur of de garage die in gebruik is als werkruimte/studio/kookgelegenheid. Deze ruimte is multifunctioneel en heeft een uitgang aan de Spinnerie.

Begane grond

Voordeur aan de rechterzijde van het huis. Via de compacte hal met meterkast en toegang tot de wc kom je in de ruime woonkamer. Wat opvalt is dat het licht werkelijk van alle kanten binnenkomt. Op de vloer liggen marmeren tegels voorzien van vloerverwarming. Maar er is ook een radiator voor snelle warmte. De compacte keuken met houten bladen ligt aan de gezellige tuinzijde. Koken doe je op de inductieplaat uit 2023. Er is hier ook nog een dubbele tuindeur voor nog meer verbinding tussen huis en tuin.



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht

Eerste verdieping

Deze woonlaag is verdeeld in 2 ruime slaapkamers waarvan één met groot daklicht. Dit zou ook een mooi atelier kunnen zijn. Daarnaast is er nog een badkamer met een ligbad/douche combinatie, een wastafel met onderliggend meubel en een wc. Onder de schuinste delen van het dak is in beide kamers vaste berging gemaakt.



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht

Tuin

Die is groot, grotendeels onderhoudsarm en zonnig. De hogere heg biedt de nodige privacy. Het gedeelte aan de linkerzijde van het huis kan gebruikt worden voor privé parkeren. Dat is in het centrum van Loenen echt een groot pluspunt.



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht

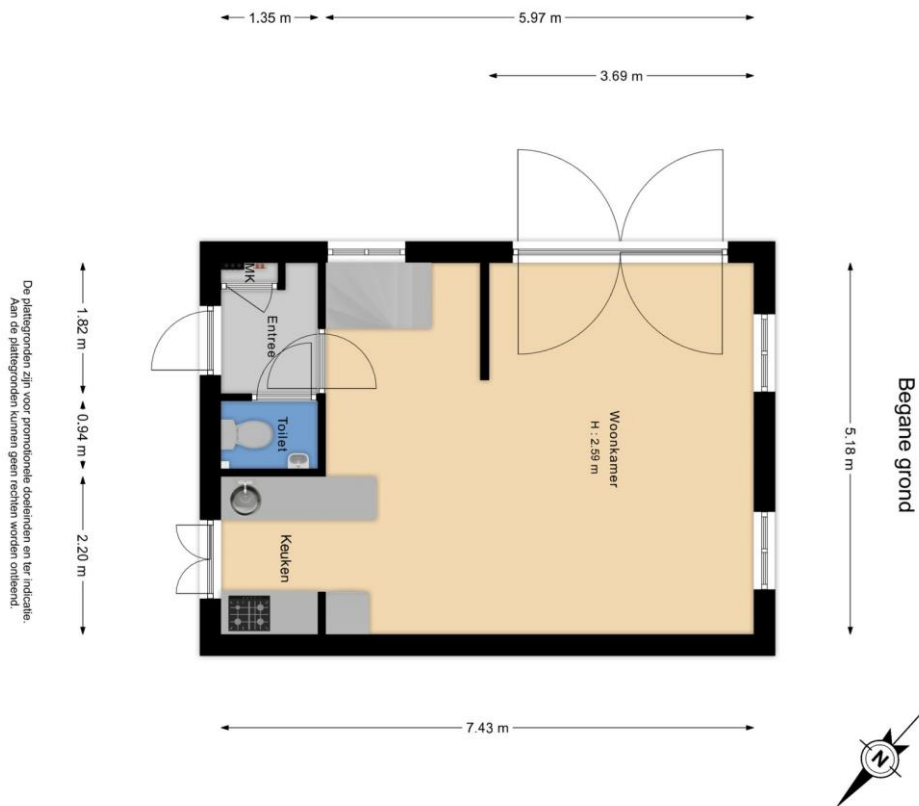
Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Meterkast, leidingen/bedrading/schakelmateriaal in 2003 vervangen. Aanpassing meterkast in 2023 door koken op inductie.
- Lichtpunten / stopcontacten vermeerderd. Stopcontacten verlaagd.
- Huis en garage zijn voorzien van drie fase stroomvoorziening (kracht stroom)
- Ligging in het prachtige Beschermd Dorpsgezicht van Loenen
- Ter informatie: uw eigen notaris zal de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

Loenen aan de Vecht ligt in het hart van de mooie Vechtstreek. Het is een charmant dorp met een levendige kern en vele voorzieningen. Naast de zeer gevarieerde en uitgebreide horeca heeft het o.a. een grote Jumbo supermarkt en verschillende winkels met o.a. een bakker die in de gehele regio bekend is. Het heeft drie basisscholen. Vele vormen van kinderopvang en sportverenigingen zoals o.a. Hockey, Voetbal, Tennis, Judo, indoorsporten en een sportschool. Een Padel-complex is in oprichting en de Loenense Old Course is eveneens bezig met uitbreiding naar 18 holes. De Loosdrechtse en Vinkeveense Plassen bevinden zich op 10 minuten fietsafstand en Loosdrecht is vanaf het water via de Mijndense sluis rechtstreeks te bereiken. De Vecht is lopend te bereiken voor een dagelijkse zwem- of sup ervaring. Amsterdam (Schiphol), Utrecht en Hilversum zijn binnen 20 auto minuten bereikbaar. En de bus heeft een rechtstreekse verbinding van 30 tot 50 minuten met Amsterdam, Hilversum en Utrecht.

Plattegrond

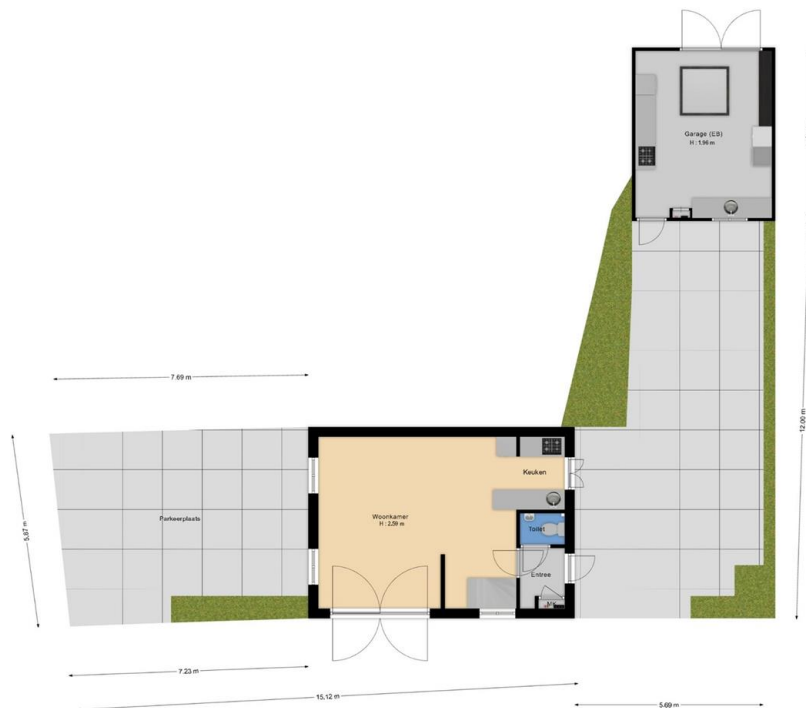


Plattegrond



Plattegrond

Tuin

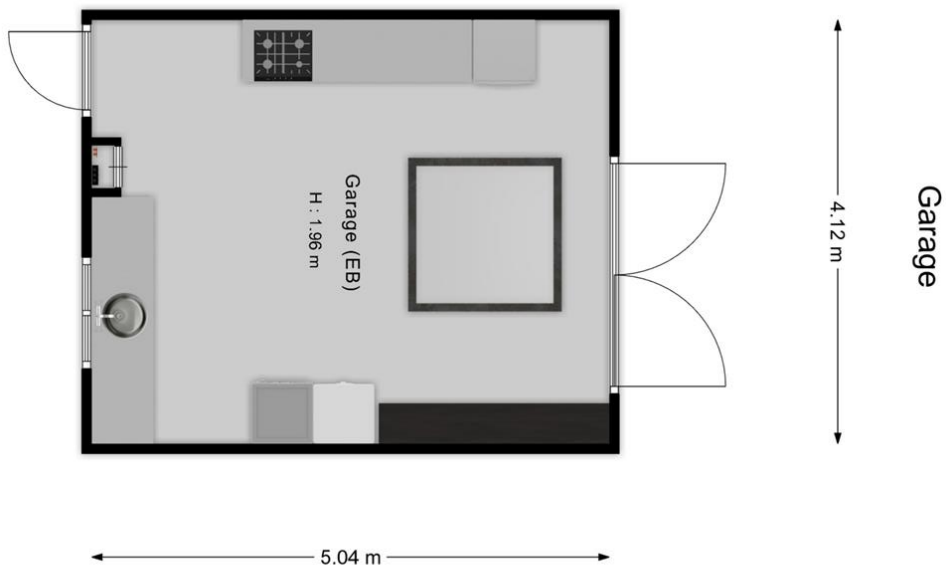


De plattegrond geeft een indicatieve afmetingen en is indicatief.
Van de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht

Plattegrond

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Molendijk 3 Loenen
aan de Vecht

Algemeen

Deze informatie en de informatie op Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De NVM vragenlijst en de Lijst van Zaken is ingevuld door de verkoper(s). Verkoop-teksten zijn geaccordeerd door de verkoper(s). Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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 en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief. Er kunnen afwijkingen zijn met de werkelijkheid. , kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is gemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de “ring Amsterdam”.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl