

Vechtoever 4

VREELAND

Vraagprijs € 1.100.000,- kosten koper



Adresgegevens

Adres	Vechtoever 4
Postcode / plaats	3633 XP Vreeland
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1989
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	616 m³
Perceeloppervlakte	220 m²
Woonoppervlakte	166 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Inpandig
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.120 cm
Tuin breedte	810 cm
Achtertuin	91 m²
Ligging	Oost, Zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd

Beschrijving

Wonen aan de Vecht: Ruimte, Rust & Waterplezier, Vechtoever 4 te Vreeland!

Royale twee-onder-een-kap woning met eigen aanlegsteiger direct aan de Vecht.

Droom je van wonen aan het water, waar je 's ochtends wakker wordt met fluitende vogels, kopje koffie en uitzicht op de Vecht en 's avonds geniet van een maaltijd of borrel in je boot?

Deze royale twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, sfeer en een unieke ligging in de natuur aan één van de mooiste rivieren van Nederland.

Highlights van jouw nieuwe thuis:

- 166 m² woonplezier met volop ruimte voor het hele gezin
- Drie (voorheen vier) ruime slaapkamers – en een vierde (werk/slaap) kamer boven de voormalige garage
- Luxe, vernieuwde badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, toilet én douchecabine
- Sfeervolle woonkamer met open haard en schuifpui naar de zonnige tuin
- Tuin op het zuidoosten, direct aan de rivier, mét eigen aanlegsteiger – vaar zó weg!
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- Voormalige garage nu in gebruik als bergruimte met wasmachineaansluiting en plek voor extra koelkast – eenvoudig terug te transformeren naar garage
- kantoorruimte met eigen entree boven garage. Ook mogelijk hier extra kamer voor au-pair te maken met aansluiting voor eigen toilet en douche.
- Recent vernieuwde Velux dakramen met horren, badkamer en een fris, modern toilet (2023)
- Schilderwerk buitenom in 2024 uitgevoerd

Eerste verdieping

Indeling:

Entree met toiletruimte, trap naar eerste verdieping, toegang tot inpandige bergruimte en de woonkamer. Zeer ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en heerlijke open haard voor de knusse wintermaanden. Open keuken voorzien van vaatwasser, keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit de schuifpui kom je in de achtertuin waar je in de zomer tot begin van de avond heerlijk op de steiger in de zon kunt zitten. De achtergevel is voorzien van nieuwe elektrische zonwering, de tuin is keurig aangelegd en voorzien van zowel fleurige beplanting als bestrating en heeft beschutte hoekjes. Er is tevens een heerlijke buitendouche aanwezig voor na het zwemmen in de Vecht. Vanuit de hal heb je toegang tot de voormalige garage welke nu dienst doet als berging met veel vaste kasten en wasruimte, via een vaste trap bereik je de werkkamer welke uiteraard ook als extra slaapkamer kan dienen.

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers aan, de grote slaapkamer aan de achterzijde waren voorheen twee slaapkamers, dit kan uiteraard weer gerealiseerd worden. De vernieuwde badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel en een 2e toilet. De tweede verdieping heeft een vierde slaapkamer met vernieuwde Velux dakramen met horren. Tevens tref je hier de opstelling van de cv-ketel aan.

Ligging:

Vreeland ligt als een oase van rust aan de Vecht gelegen in het groene hart van Nederland. Vanuit dit prachtige oude dorpje zijn Amsterdam, Utrecht en Hilversum in 20 autominuten bereikbaar. De uitvalswegen lopen door waterrijke gebieden: De Loosdrechtse, Vinkeveense en Kortenhoefse plassen zijn allen bereikbaar via de rivier De Vecht, die ook door Vreeland kronkelt. Een ideale uitvalsbasis voor waterrecreatie en toeristische voet- en fietsroutes langs Vecht en Plassen.

Daarbij is Vreeland een hecht en gezellig dorp, door verschillende commissies worden er veel activiteiten en evenementen georganiseerd voor zowel het gehele dorp (Dorpsfeest, Koningsdag, Brugborrel) en specifieke doel- en leeftijdsgroepen (Huttenbouwen, Buurtkamer, paaseieren zoeken).

Tweede verdieping

In het dorp bevindt zich sterrenrestaurant De Nederlanden, het pannenkoekenrestaurant Hendrik, eetcafé mevrouw Daalder, peuterspeelzaal Vechtkroost, basisschool CSV Ridderhof, een BSO, een kapsalon en een verrassend complete dagwinkel. De sportvoorzieningen (voetbal, hockey, tennis en golf) zijn op 10 fietsminuten bereikbaar in Loenen aan de Vecht als ook een grotere supermarkt. Alle scholen voor middelbaar onderwijs (Hilversum en Breukelen) liggen op fietsafstand. Wonen in het charmante Vreeland betekent rust en natuur, met de steden Amsterdam, Utrecht en Hilversum binnen handbereik.

Water, ruimte en vrijheid – elke dag vakantie in eigen huis. Of je nu werkt vanuit huis, kinderen hebt die willen spelen in een veilige buurt, of gewoon verlangt naar het rustgevende uitzicht over de rivier: Vechtoever 4 biedt het allemaal. En zeg nou zelf: wie wil er nou niet een eigen steiger met evt een eigen bootje voor de deur?

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.







































