



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

RIJKSSTRAATWEG 208, LOENERSLOOT

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

Aan het schilderachtige riviertje de Angstel en pal tegenover het historische Slot Loenersloot staat deze karakteristieke vrijstaande villa met een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw (81m<sup>2</sup>) in optima forma! Het geheel is volledig gerenoveerd en vormt een perfecte combinatie van stijl, comfort en locatie met een verrassend ruim perceel, optimale privacy en tal van mogelijkheden.

Het dorp Loenersloot ligt zeer centraal: Amsterdam, Utrecht en 't Gooi bereikt u binnen 15 minuten per auto. De halte van buslijn 120 richting beide steden ligt op loopafstand. Fietsliefhebbers vinden hun weg langs de pittoreske Vecht naar Abcoude, Vreeland en Loenen aan de Vecht. Scholen, winkels en horeca bevinden zich in de directe omgeving.





## KENMERKEN

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Bouwjaar           | 1850                |
| Woonoppervlakte    | 245 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 563 m <sup>3</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 1082 m <sup>2</sup> |
| Energie label      | B                   |



# BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke vrijstaande villa uit ca. 1850, volledig gerenoveerd
- Perceeloppervlak: 1.082 m<sup>2</sup>
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw met eigen voorzieningen (keuken, badkamer, toilet) geschikt als gastenverblijf of praktijkruimte
- Royale living met eiken visgraatvloer, zwarte houten plinten en gashaard; veel natuurlijk licht door grote ramen.
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Vloerverwarming op begane grond; energielabel B; dak-, muur- en vloerisolatie plus dubbel glas.



# Begane grond

Via de entree met garderobe en modern gastentoilet komt u in de living met eiken visgraatvloer, zwarte houten plinten en een karaktervolle gashaard. De ruimte is royaal en licht, met grote ramen aan de voorzijde die vrij uitzicht bieden over het water en de weilanden.

Aan de tuinzijde van het huis, in de verrassend ruime en fraaie aanbouw, bevindt zich de royale designkeuken in zwart en RVS, voorzien van kookeiland, apparatuur wand, dubbele koelkast en RVS werkblad. De afwerking is hoogwaardig en industrieel, met onder meer een betegelde wand in glanzend zwart metselwerk.

Dubbele stalen deuren verbinden de keuken met de eetkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van het huis. Dankzij de vele ramen rondom en openslaande deuren naar het terras is dit een prachtige, lichte leefruimte die het buitengevoel naar binnen brengt. Aangrenzend bevindt zich een berging.







# Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer met vaste kastenwand en een indrukwekkend plafond tot in de nok. De luxe badkamer is strak vormgegeven met een vrijstaand ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij de strategisch geplaatste dakramen valt het licht speels naar binnen.





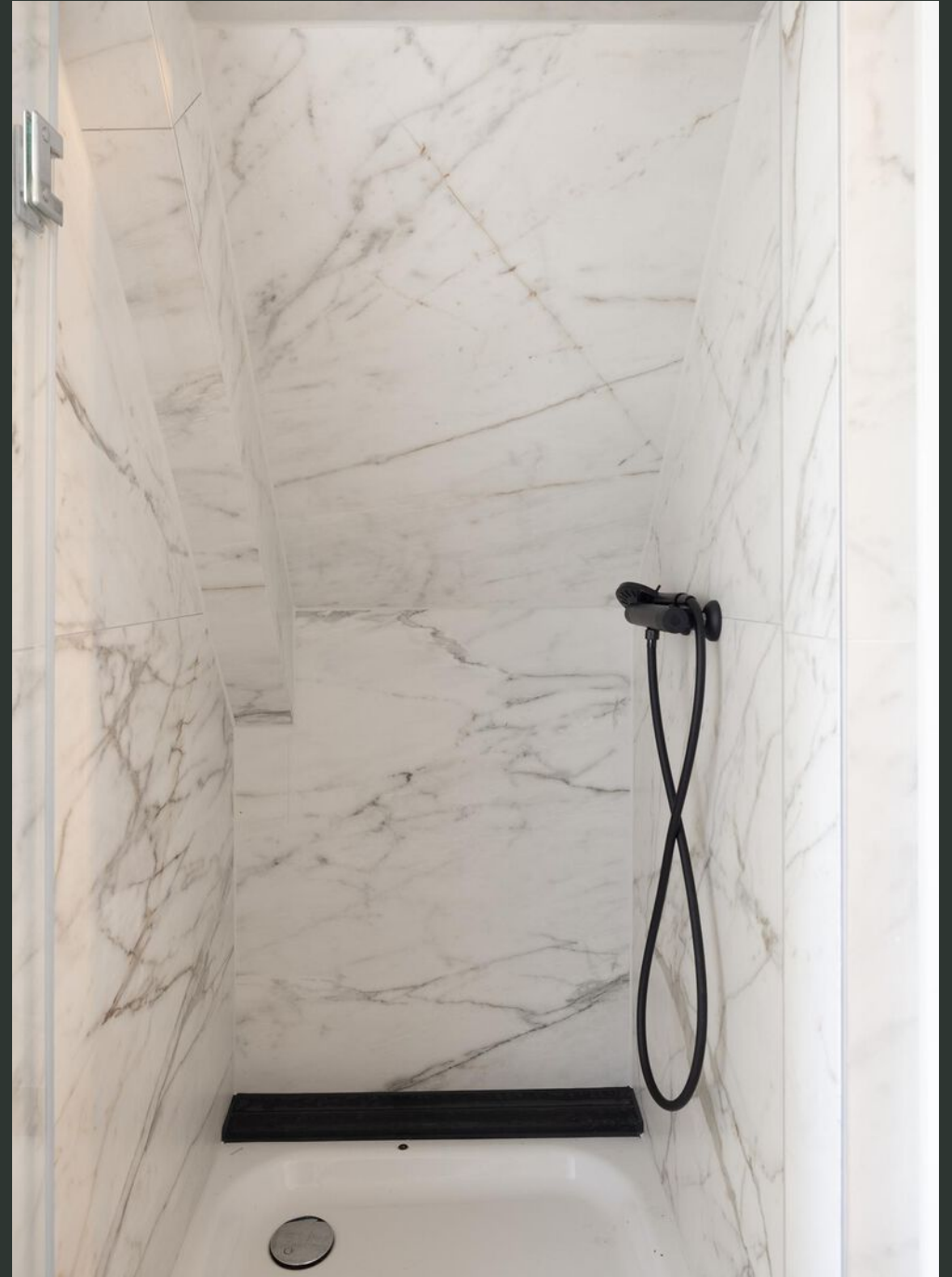


# HET BIJGEBOUW

Achter op het perceel staat een vrijstaand, volledig geïsoleerd bijgebouw met twee woonlagen. Een multifunctionele ruimte met eigen entree, badkamer, keuken en toilet – uitermate geschikt als gastenverblijf, praktijkruimte of mantelzorgunit.









# Tuin

De tuin rondom het huis is met zorg aangelegd en biedt privacy, groen en volop zon. Er is een beschut terras bij de eetkamer, een buitenkeuken onder de overkapping en een lange oprit met ruimte voor meerdere auto's.

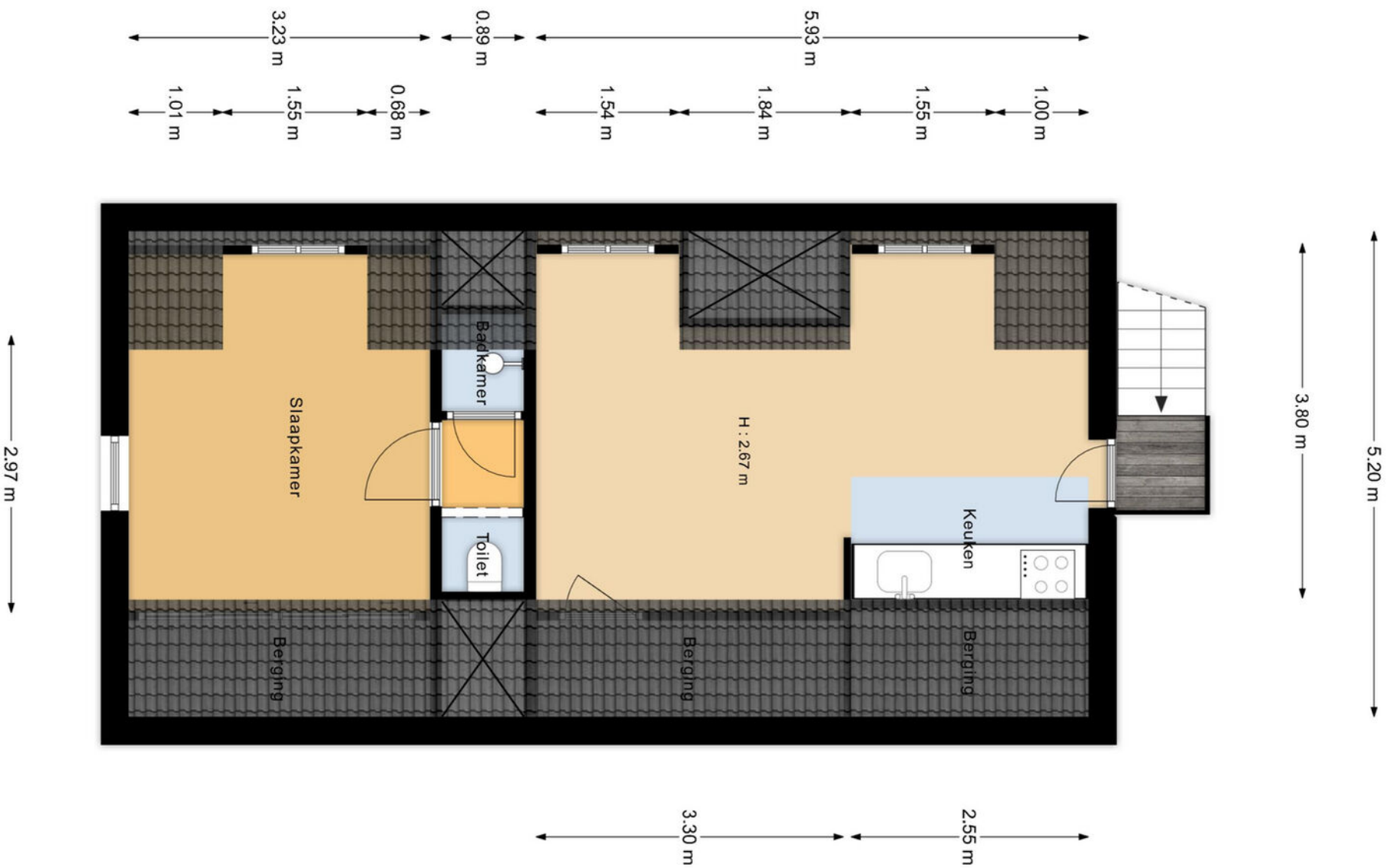
De twee vaste overkappingen (samen circa 36 m<sup>2</sup>) bieden ruimte voor sfeervolle loungehoek, buitenkeuken of extra berging. De ligging aan de zijkant van het perceel maakt de tuin goed bereikbaar en functioneel.

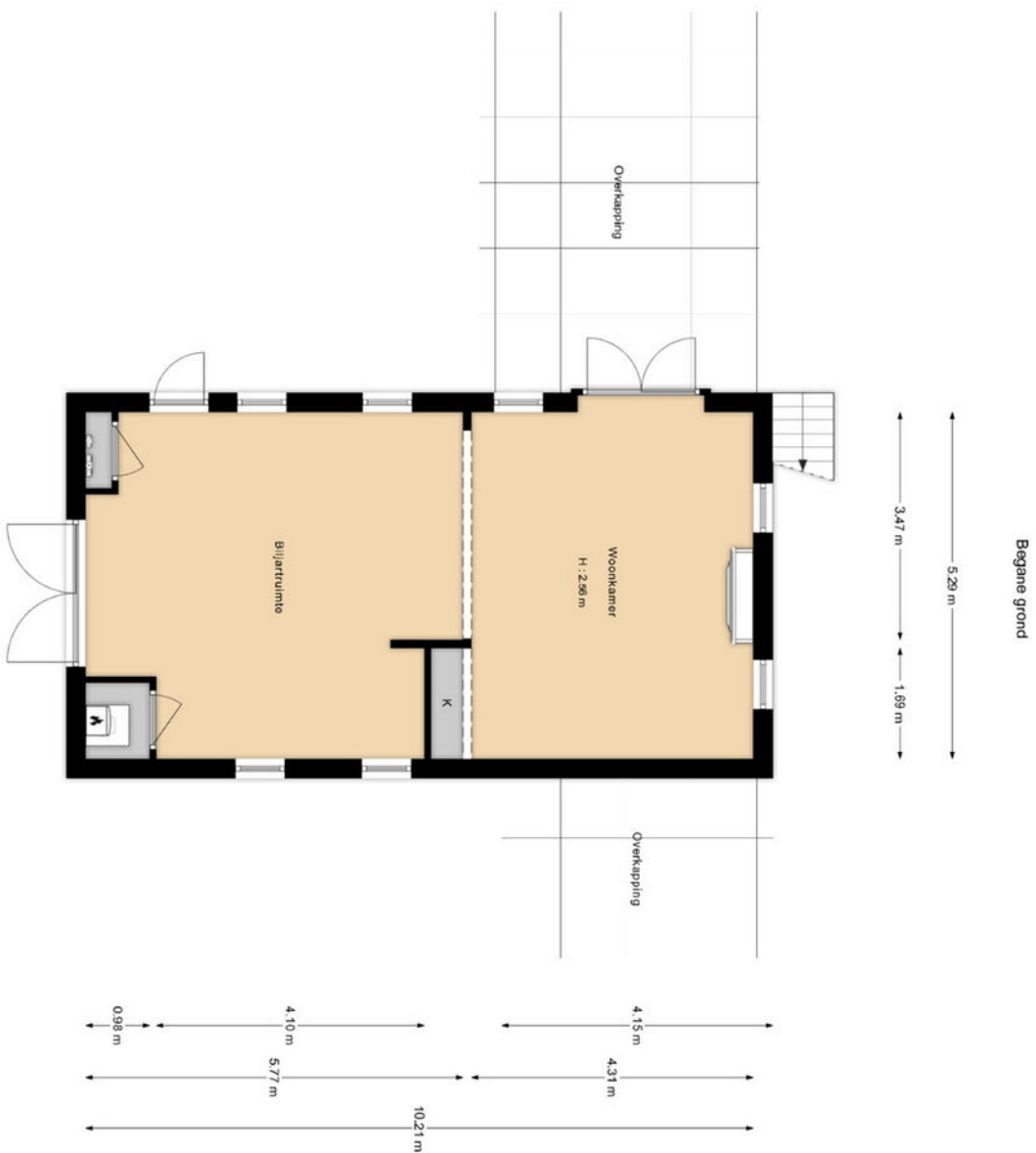






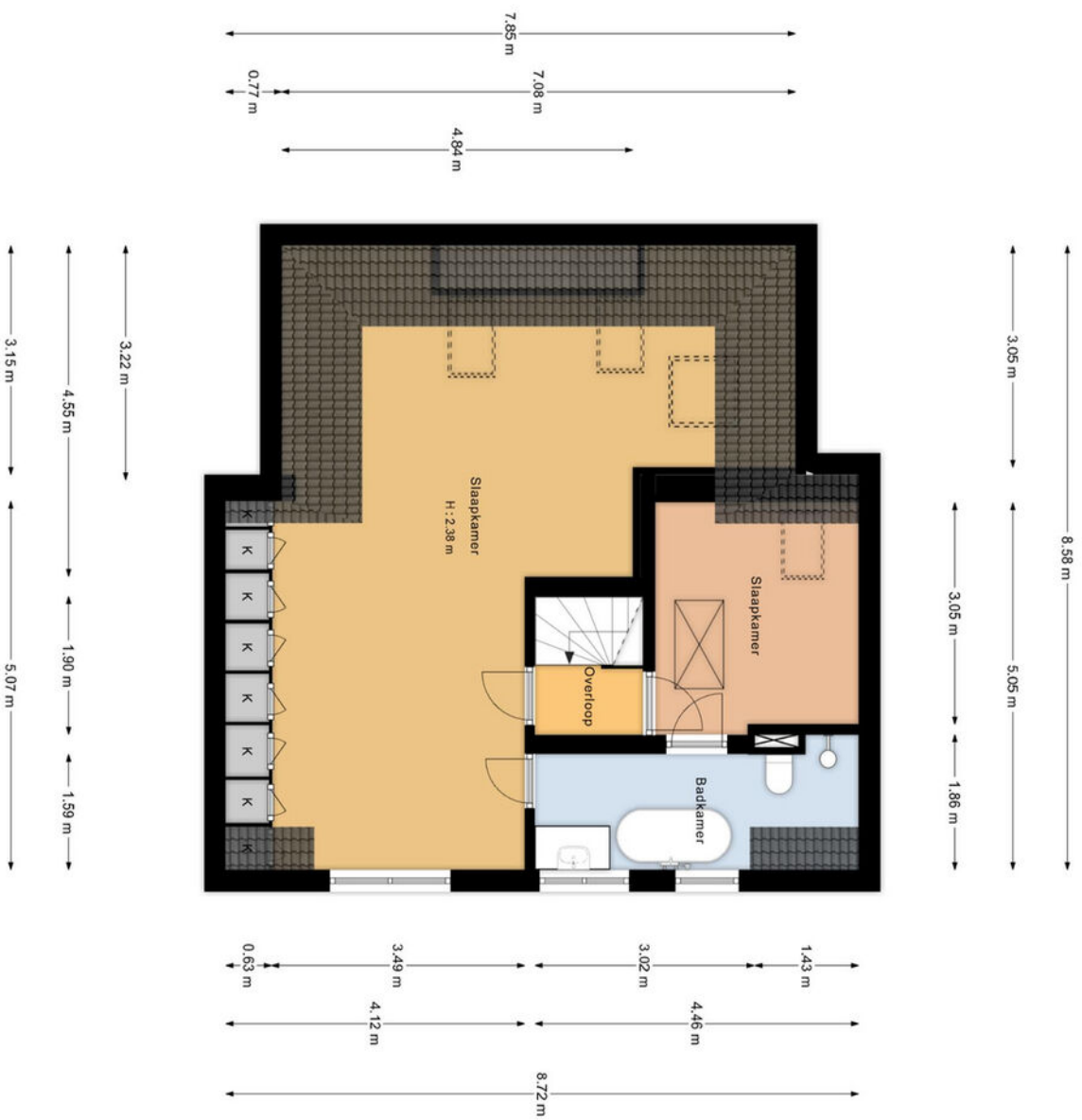
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
ochter biedt geen garantie en kan geen rechten aan ontleend worden"  
Van Reensting & Woning Dinslage





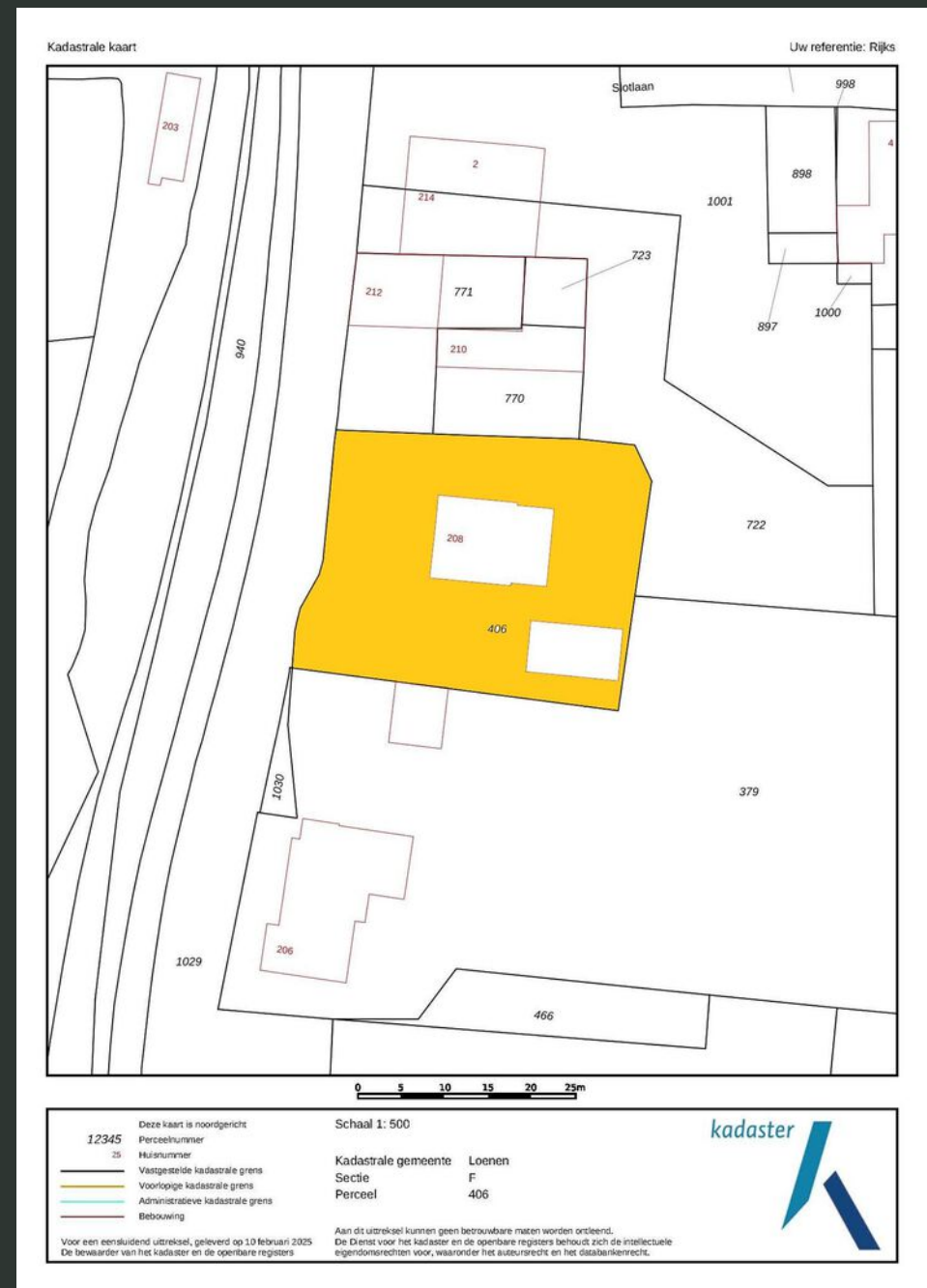
"De oppervlakte is met groot mogelijke nauwkeurigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden."  
Van Rooijburg & Woning Diagnose

## Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Rooenburg & Woning Diagnose

# KADASTRALE KAART



# VOORWAARDEN

## **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## **ONDERZOEKSPLICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

# VOORWAARDEN

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

## KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

**DRIEKLOMP LAREN**

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



WONINGMAKELAARS  
AGRARISCH MAKELAARS  
FINANCIEEL ADVISEURS  
MAKELAARS IN BUSINESS



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)