

Vreelandseweg 42

NIGTEVECHT

Vraagprijs € 2.500.000,- k.k.



Adresgegevens

Adres	Vreelandseweg 42
Postcode / plaats	1393 PG Nigtevecht
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1875
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Volume	1.600 m³
Perceeloppervlakte	32.165 m²
Woonoppervlakte	307 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Vrij uitzicht, Aan vaarwater, Landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Dubbele bewoning aanwezig
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte, Houtkachel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Berging	
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuint	m²
Ligging	
Kwaliteit	normaal

Beschrijving deel 1/2

*** Uniek en vrij, buiten wonen aan de Vecht – woonboerderij met eindeloze mogelijkheden op royaal perceel van ruim 3 hectare***

Droom je van wonen op een weidse plek waar rust, ruimte en eindeloze mogelijkheden samenkomen?

Tussen het pittoreske Nigtevecht en Vreeland, aan de heerlijke rivier de Vecht, staat deze bijzondere woonboerderij op een indrukwekkend perceel van maar liefst 32.165 m² grond én water, inclusief privé steiger aan rivier De Vecht.

Een zeldzaam aanbod om groots te wonen, ondernemen of een combinatie van beide. Oprecht een buitenkans voor wie buitengewoon wil wonen én zin heeft de mogelijkheden te benutten.

De boerderij: karakter, comfort en potentie

Het sfeervolle voorhuis is momenteel ingericht als succesvolle Bed & Breakfast met twee stijlvolle gastenkamers, elk met eigen sanitair én een gezamenlijke keuken.

Ideaal voor wie direct aan de slag wil in de hospitality of ruimte zoekt voor gasten, familie of kantoor aan huis.

De voormalige deel: het rietgedekte achterhuis van de boerderij – staat momenteel leeg, maar beschikt over een woonbestemming en biedt daarmee alle mogelijkheden voor uitbreiding of het realiseren van een tweede woongedeelte.

Tevens is er nog een grote ongebruikte vide annex verdieping boven het voorhuis en een gedeelte van de deel om bij de woonruimte te betrekken.

Ook de naastgelegen schuur (deze is aan vervanging toe) en hooischuur zijn geschikt voor herontwikkeling tot woonruimte of gastenverblijf – voor wie durft te dromen én te doen.

Beschrijving deel 2/2

Het bijgebouw: ruimte voor creativiteit en ondernemerszin
Achter op het erf bevindt zich een royaal bijgebouw met de bestemming atelier.

Deze ruimte is reeds voorzien van sanitair, badkamer en een praktische berging, en kijkt uit over de uitgestrekte weilanden. Hier komt inspiratie vanzelf – of je nu kunstenaar bent, ondernemer of ruimte zoekt voor workshops, retreats of je autoverzameling.

Duurzaam en toekomstgericht:

Met een 260 meter diepe aardwarmtepomp, 42 zonnepanelen en energielabel A+++ is dit object niet alleen landelijk, maar ook duurzaam. Comfort en energiezuinigheid gaan hier hand in hand, hier ben je klaar voor de toekomst!

BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlak: 307 m² waarvan in huidige situatie 112 m² woonoppervlakte is en 195 m² overige inpandige ruimte 195 m² (met woonbestemming) is. Daarbij is er nog 281 m² externe berging (het atelier). Kortom aan ruimte geen gebrek.
- Het perceel is maar liefst 32.165 m² groot (inclusief water aan de Vecht), waarvan circa 25.000 m² momenteel jaarlijks wordt verpacht aan een boer uit de omgeving.
- Eigen steiger aan rivier De Vecht
- Goed lopende Bed & Breakfast
- Grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd tussen 2020 en 2023 (inclusief elektra en leidingen)
- Fundering woonboerderij geheel vernieuwd
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing (geldt alleen voor de oude stal die aan vervanging toe is)
- Notaris ter keuze koper, mits gevestigd in straal van circa 10 km van het object, notarisclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Enthousiast geworden? Maak dan zeker een afspraak voor een bezichtiging.

Je kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294 23 2929.

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.





















































