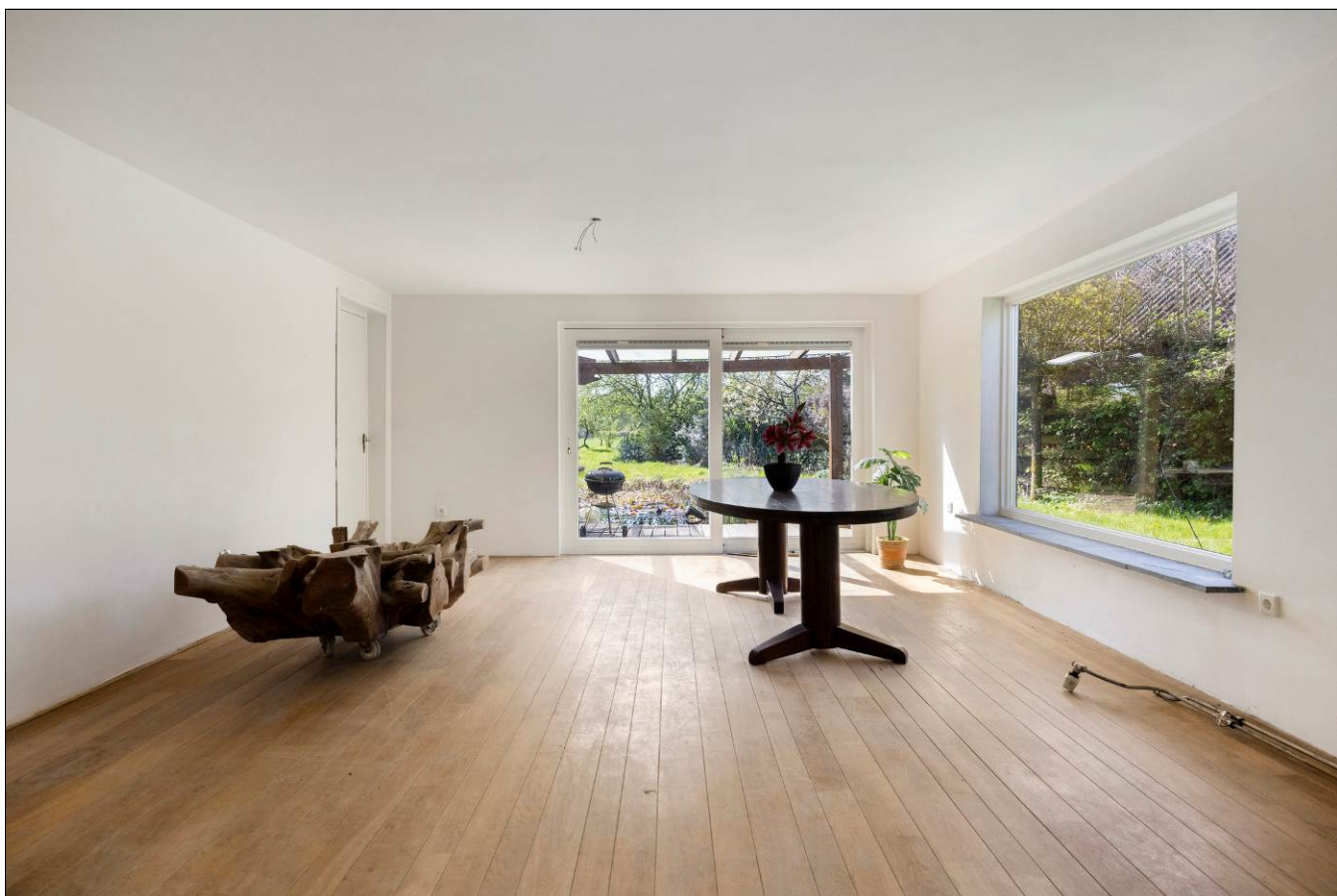
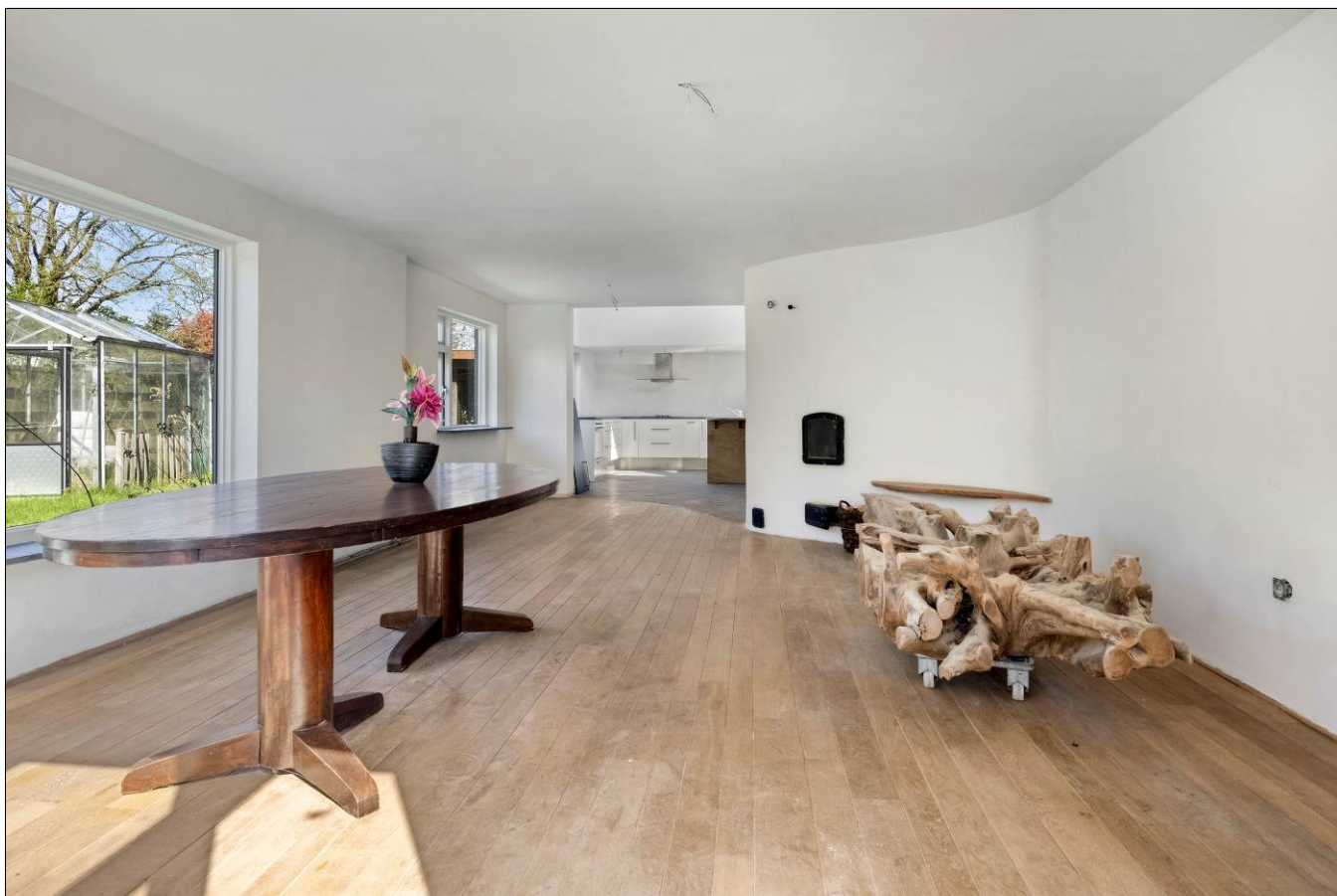




Loenen, Burggraaf 26-28





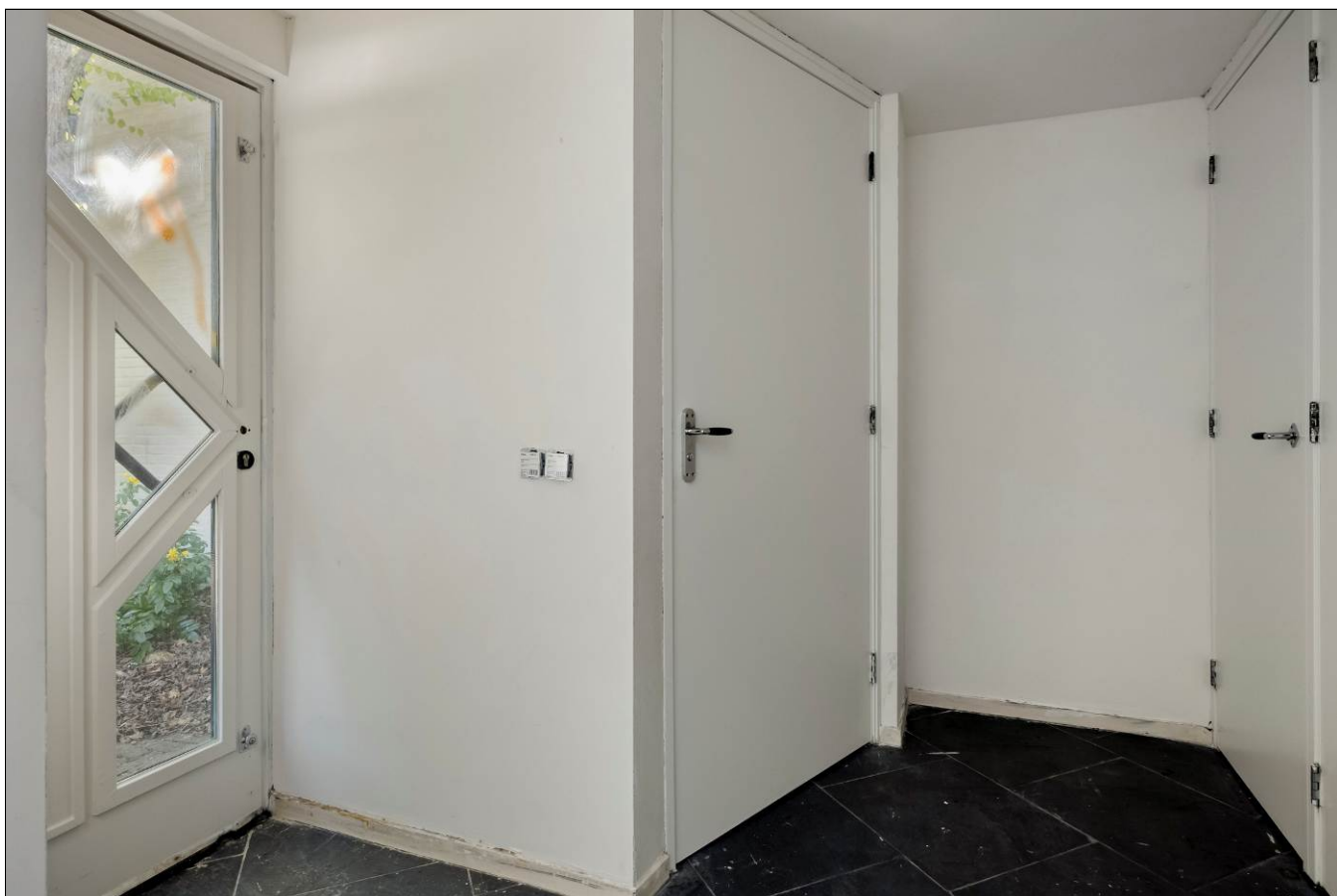
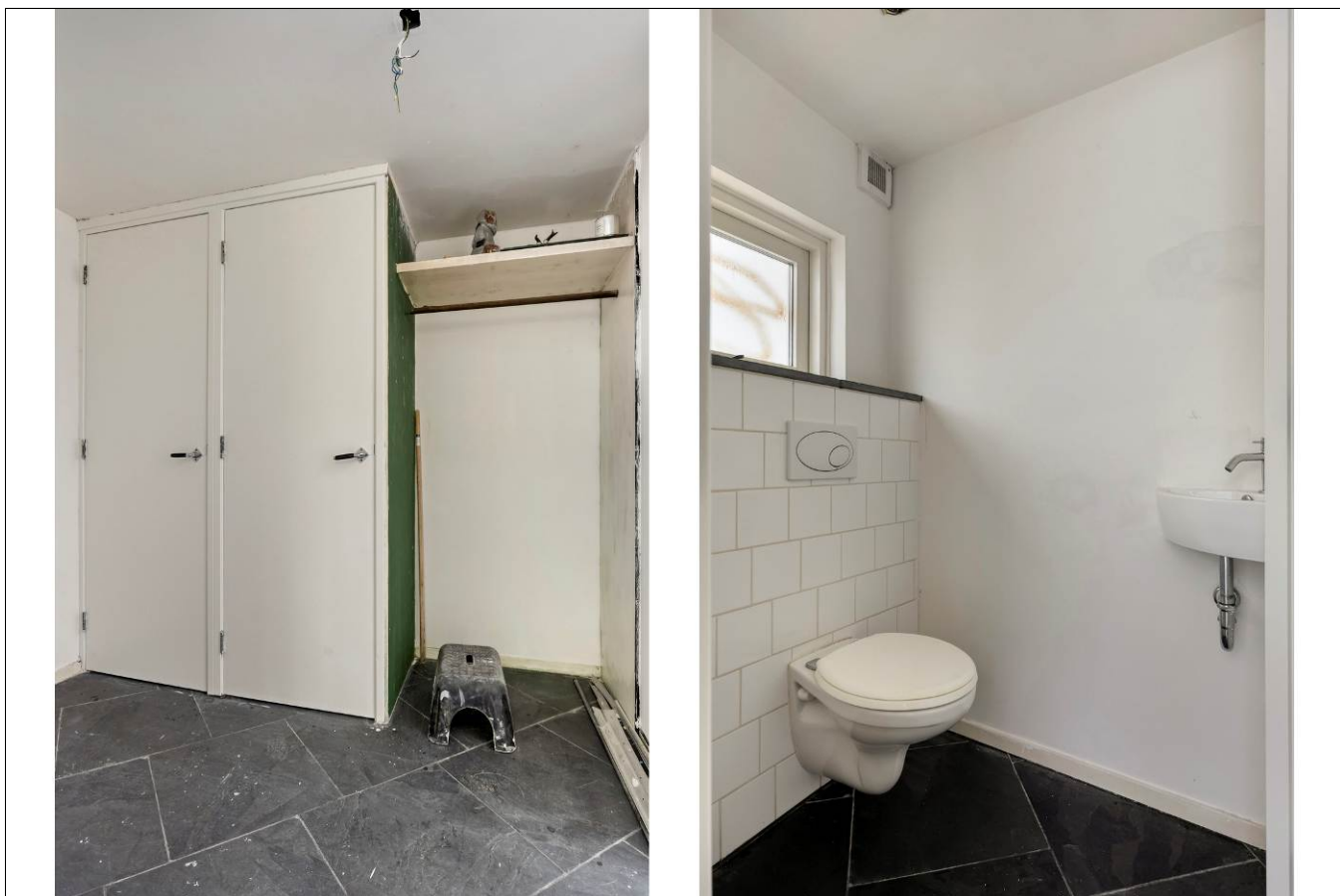




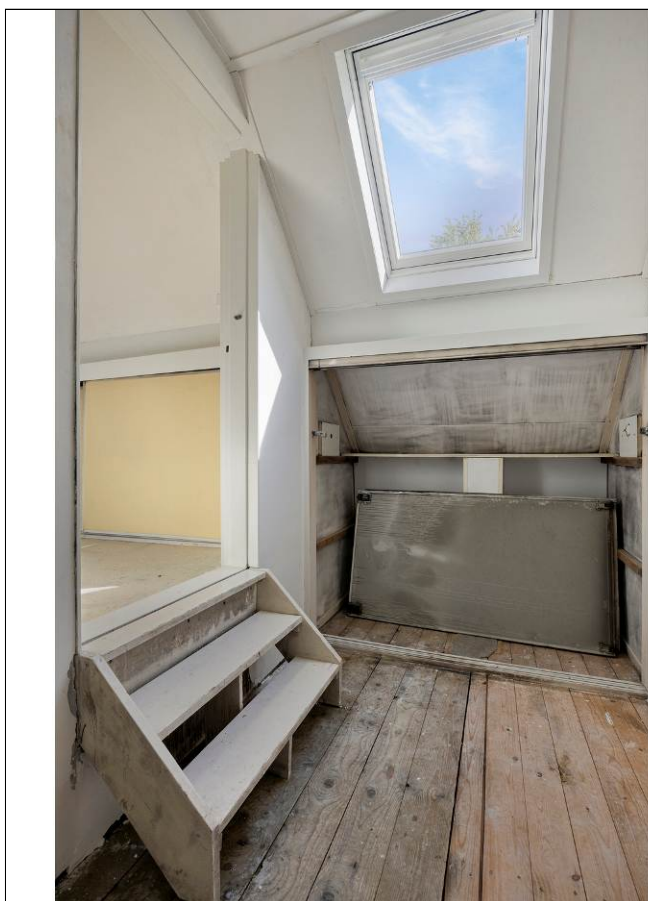


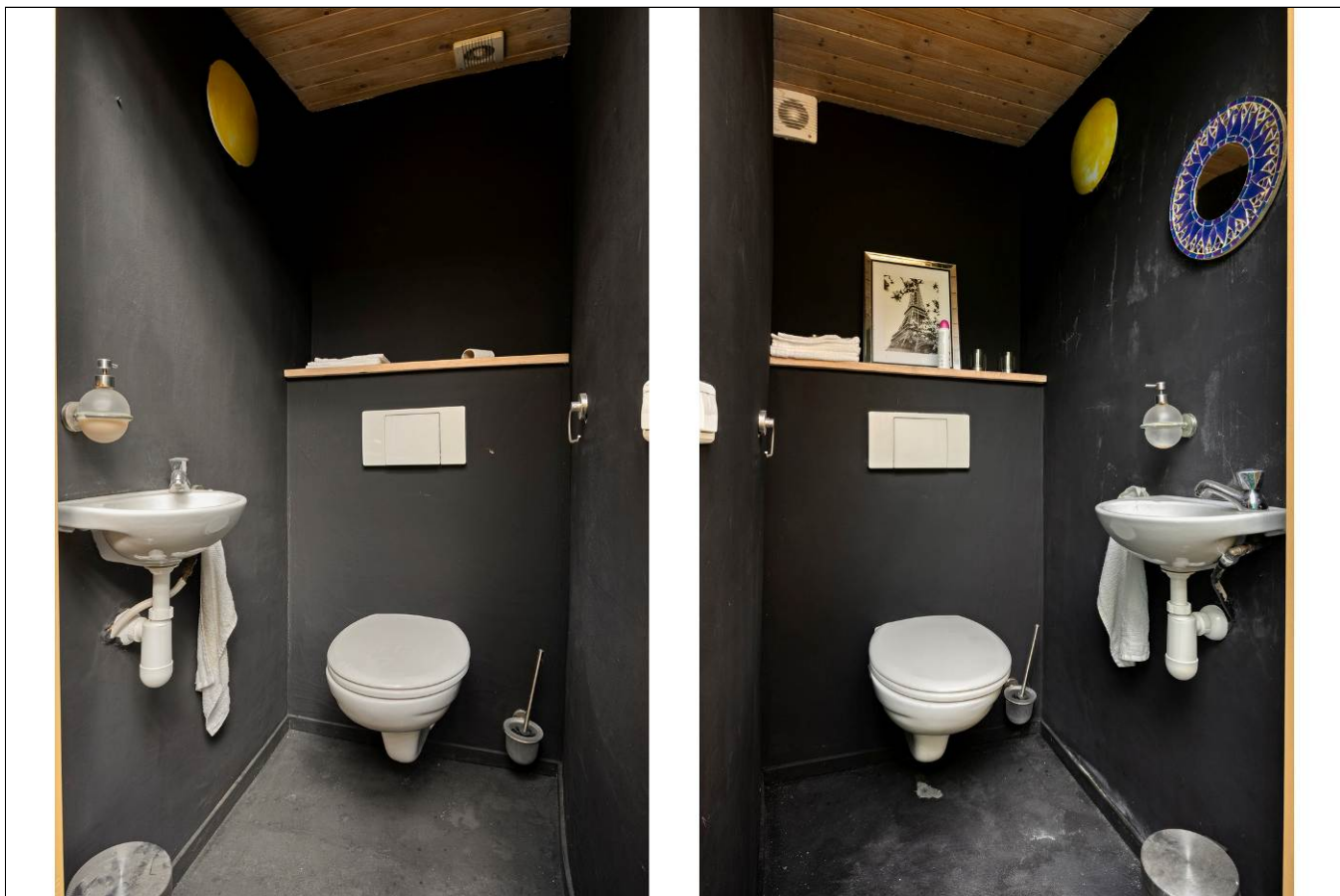






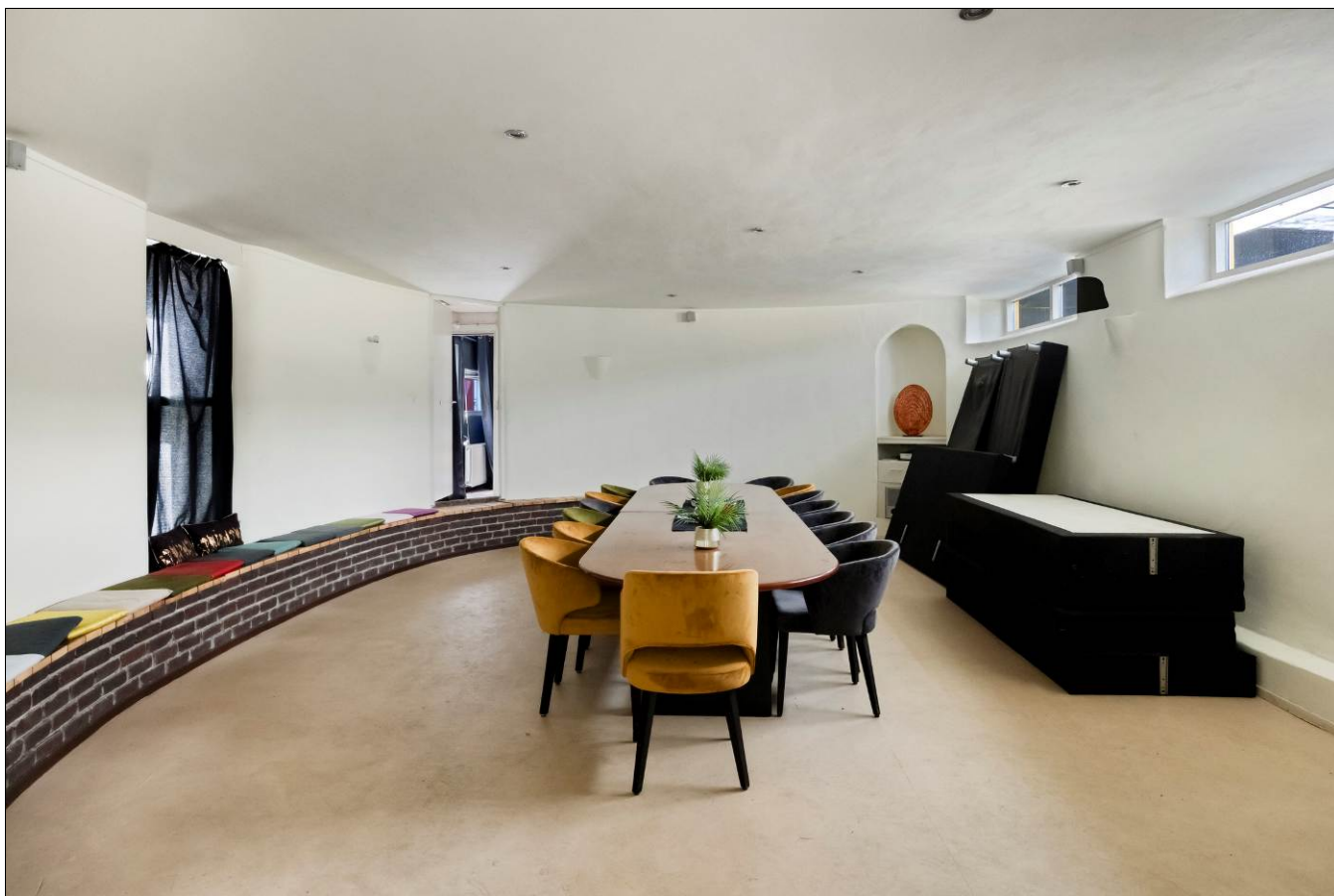


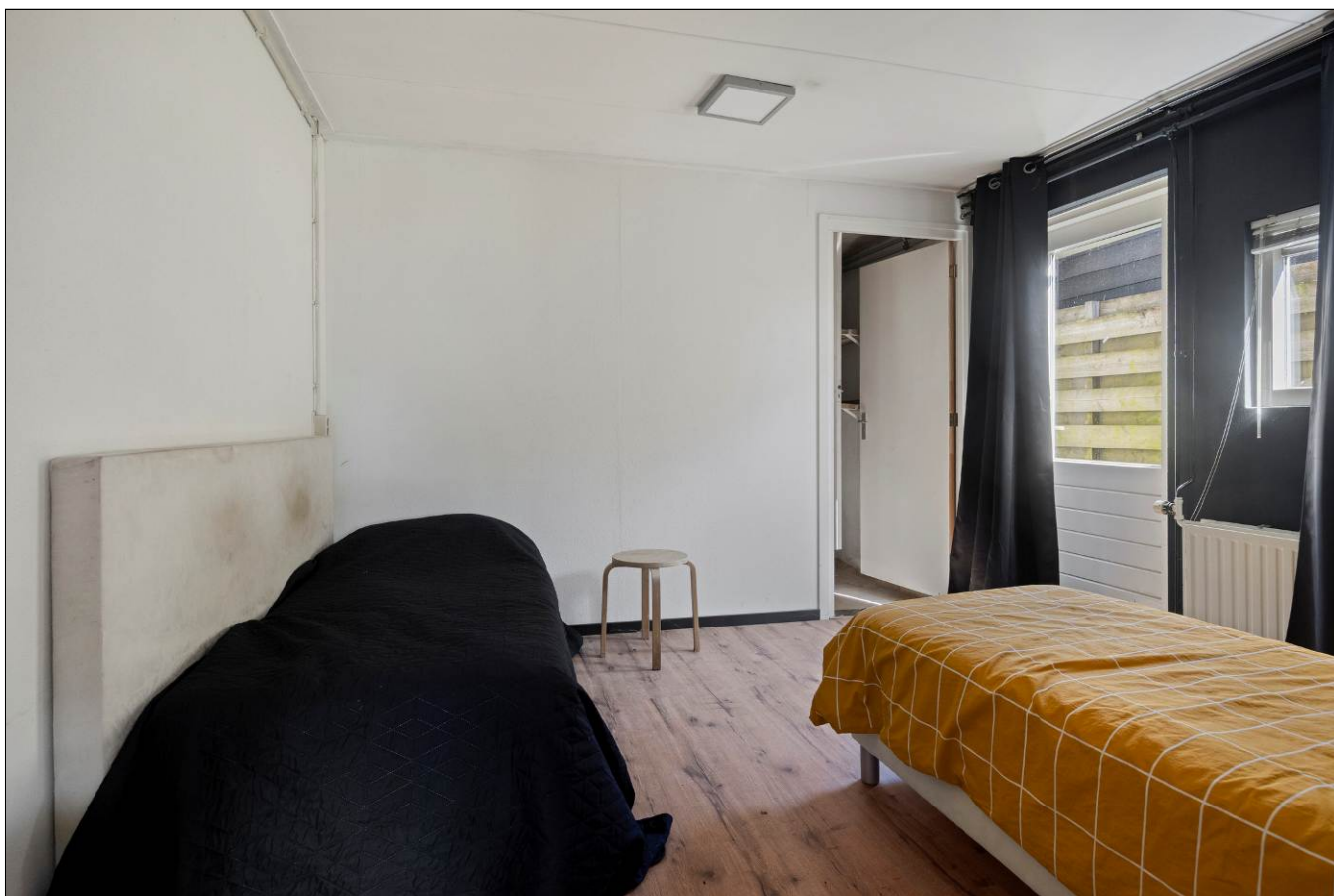


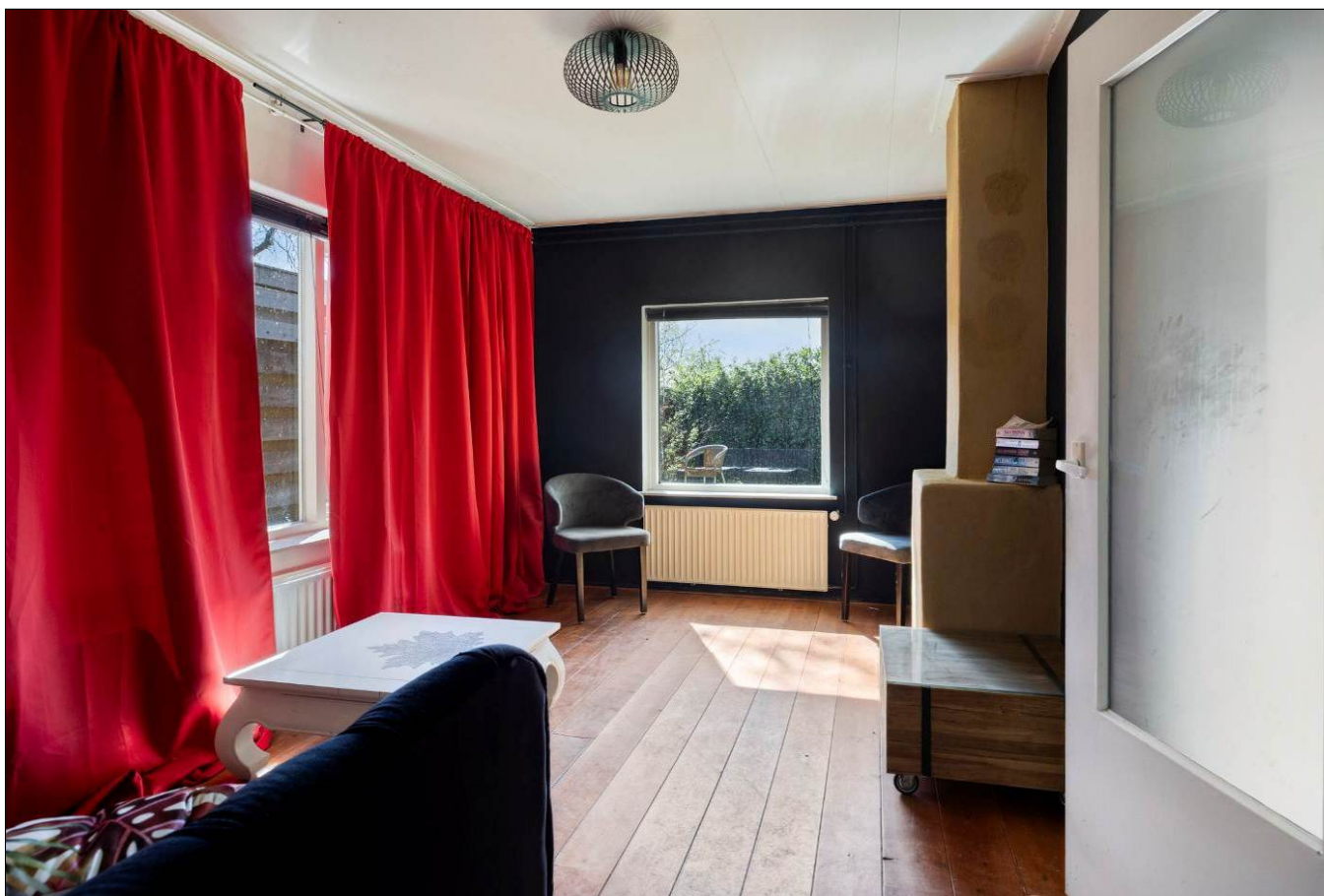




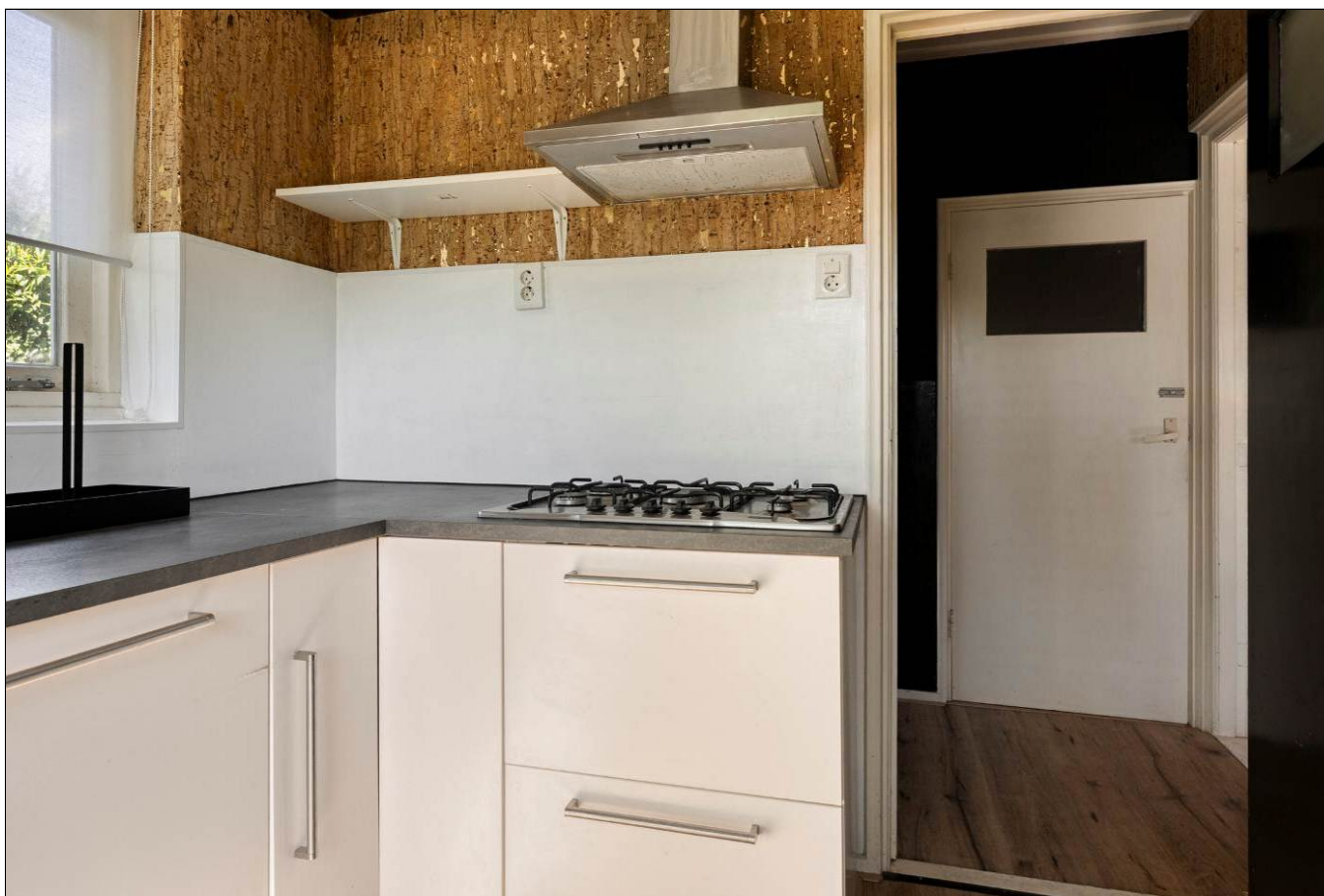












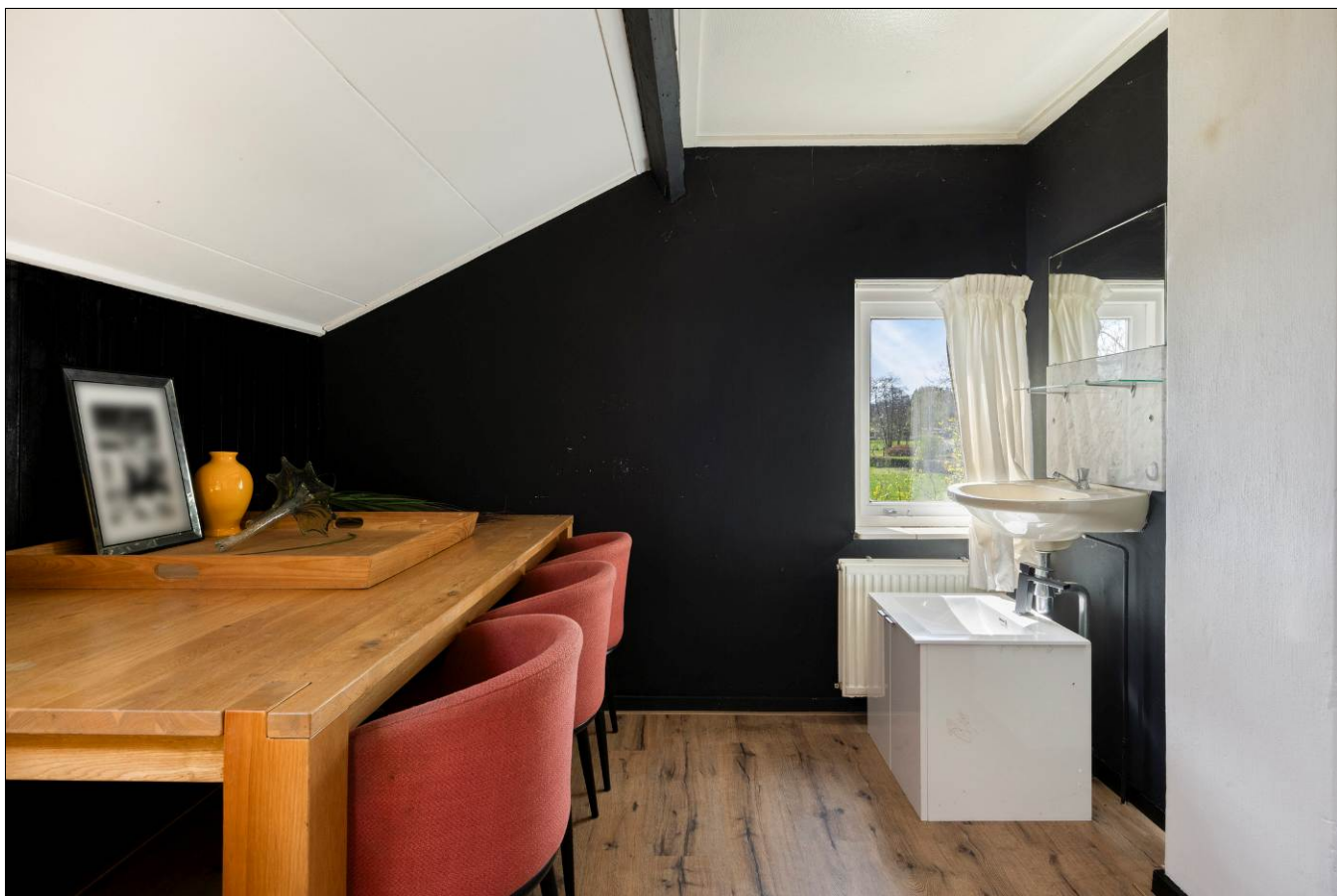






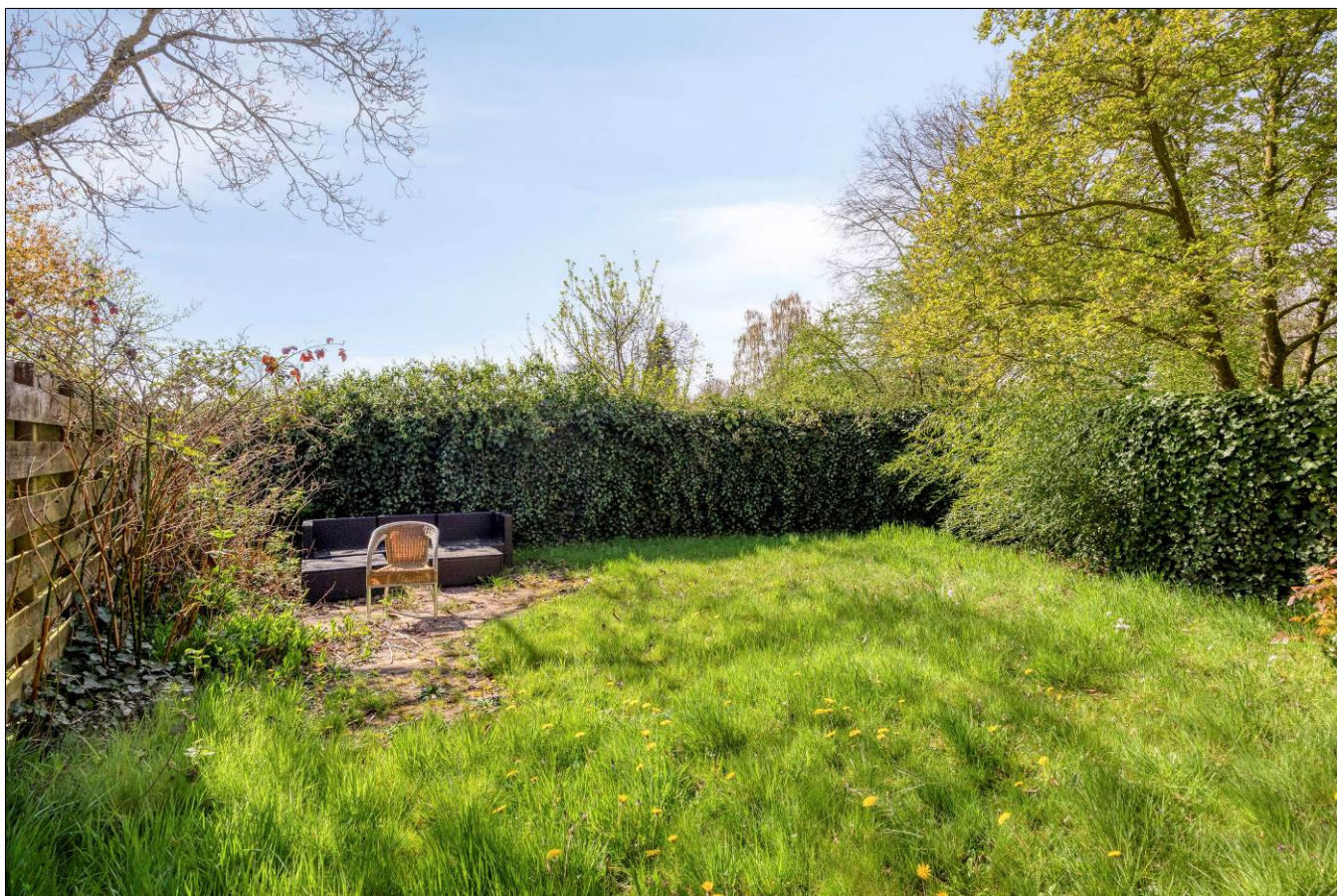


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

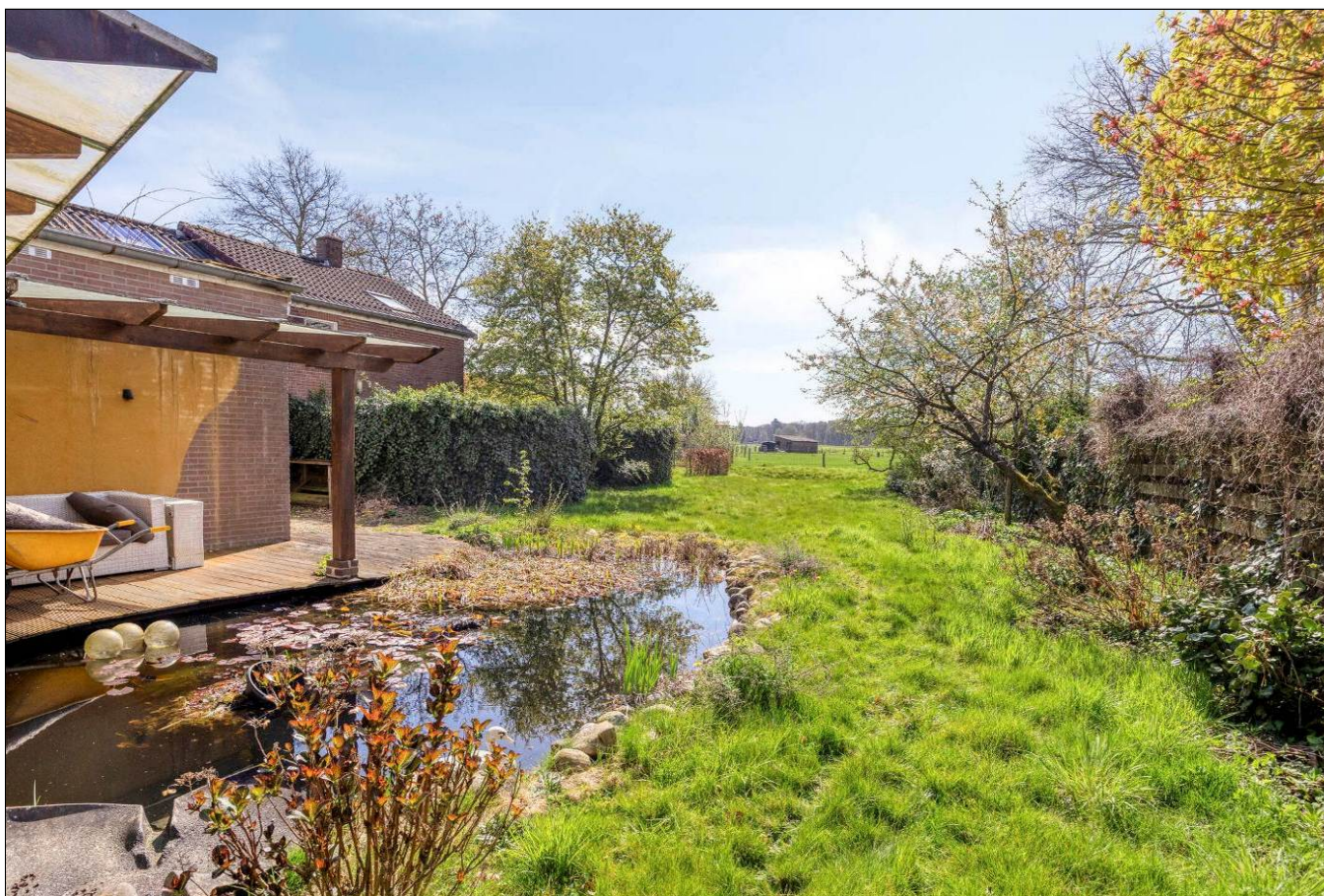






















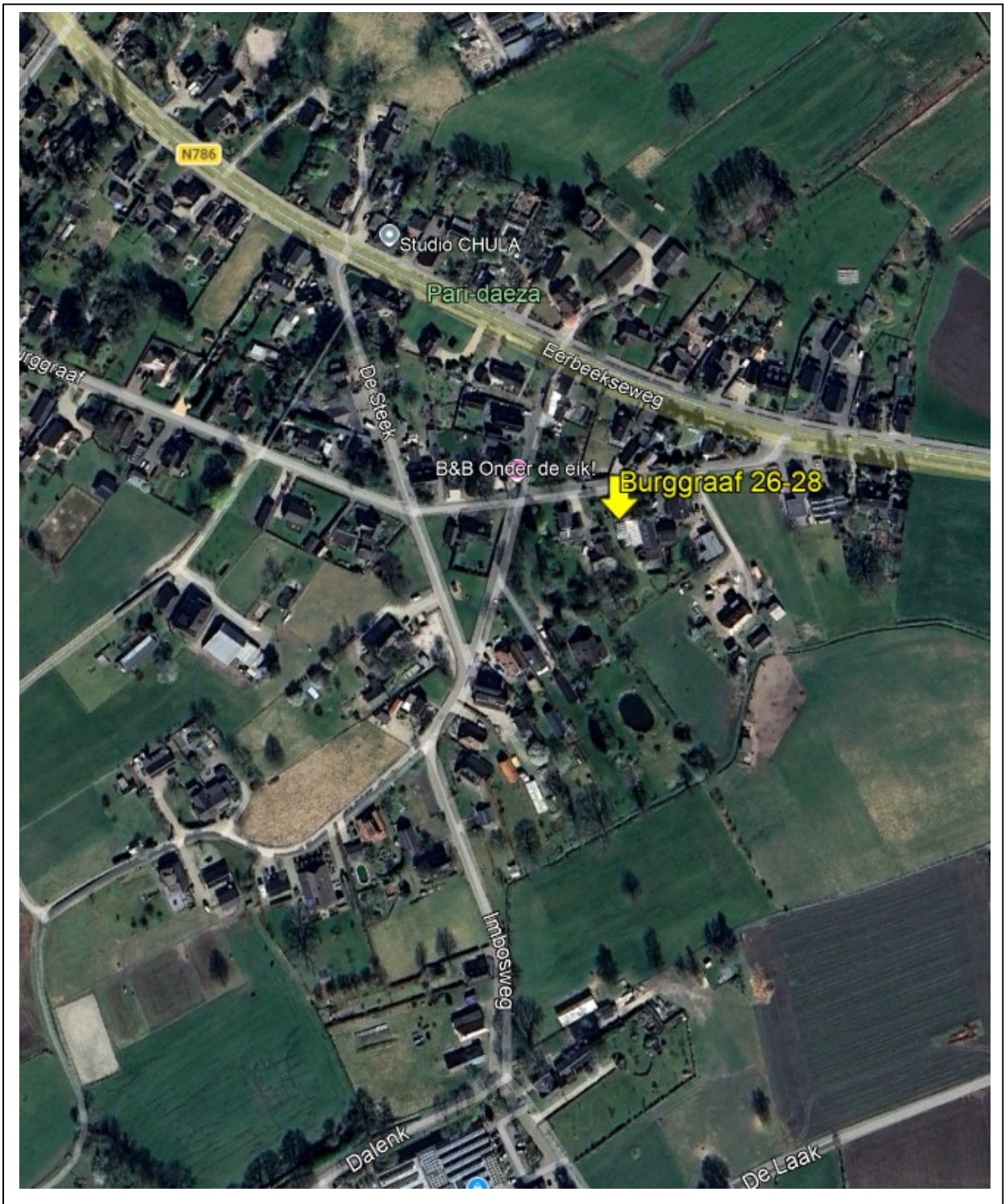








Satellietopname



Burggraaf 26-28 te Loenen

Aan één van de mooiste straten van Loenen ligt dit prachtige dubbele woonhuis bedrijfsruimte/dependance op groot perceel en een prachtig vrij uitzicht.

De combinatie van ruimte, comfort en multifunctionaliteit maakt Burggraaf 26 & 28 tot een bijzonder object, ideaal voor dubbele bewoning, werken aan huis of het realiseren van een Bed & Breakfast.

De woning is in 2013 nagenoeg volledig gerenoveerd. Burggraaf 26 & 28 beschikt over een gigantisch woonoppervlak van in totaal 368m² waar voldoende ruimte aanwezig is voor meerdere gezinnen. De woning ligt op een ruim perceel van 1495m² waar u kunt genieten van een blijvend vrij uitzicht over de weilanden tegen de bosrand van de 'Loenermark' aan.

Hoofdwoning (Burggraaf 26 – Loenen)

Via de entree komt u in de hal. In de hal heeft u toegang tot het toilet en twee vaste kasten. De tuingerichte woonkamer is volledig voorzien van dubbel glas, spouwmuur isolatie en vloerisolatie (gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig) en is voorzien van een massief eikenvloer en een schuifpui naar de overkapping met vijver en vrij uitzicht.

De moderne open keuken is voorzien van een natuurstenen blad, diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar de zijtuin. In en rondom de keuken ligt een natuurstenenvloer voorzien van vloerverwarming.

Gang met trapopgang en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche. Aan de voorzijde van de woning zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De slaapkamers beschikken beide over dubbele beglazing waarvan één middels openslaande deuren toegang biedt tot de zijtuin.

Op de verdieping is een overloop die toegang geeft tot de aan de voorzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer met inloopkast. Met een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Dependance (Burggraaf 28 – Loenen)

De tweede woning beschikt over een eigen entree en adres, en is volledig zelfstandig te gebruiken. Ideaal voor dubbele bewoning, verhuur of bijvoorbeeld een Bed & Breakfast. Deze woning heeft een eigen tuin, grenzend aan de weilanden en bosrand.

De indeling omvat een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, een gesloten keuken en een gezellige woonkamer met uitzicht op de tuin. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers.

De woning beschikt over een gesloten keuken. De keuken is voorzien van al de noodzakelijke inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, koelkast en afzuigkap. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning waar u prachtig weg kunt kijken over de achtertuin. Op de eerste verdieping bereikt u vanaf de overloop twee slaapkamers die beide voorzien zijn van Velux dakramen.

Bedrijfsunit

De bedrijfsunit is te bereiken via een eigen entree los van de twee woningen.

Entree met ruime hal, twee toiletten en via een gang toegang naar de achtertuin en woonkamer van Burggraaf 26. Vanuit de hal is er toegang tot een zeer ruime tuingerichte werkkamer en een 2^e zeer ruime werkkamer met gang naar de dependance woning.

Deze ruimtes zijn goed geschikt als kantoor of praktijk aan huis, dan wel voor groepsactiviteiten. De bedrijfsruimte beschikt verder over een verdieping waar u direct bij binnenkomst in een grote vergaderruimte komt. Achter deze kamer zijn nog een tweetal kamers gesitueerd.

Vanaf de woning heeft u op loopafstand toegang tot de uitgestrekte bosgebieden van de Veluwe. Benodigde voorzieningen w.o. winkels bevinden zich in het dorp. De woning kent een goede bereikbaarheid naar autosnelwegen A1 en A50.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €825.000,- kosten koper.

De volgende clausules zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen:**artikel Niet bewoning verkoper**

Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

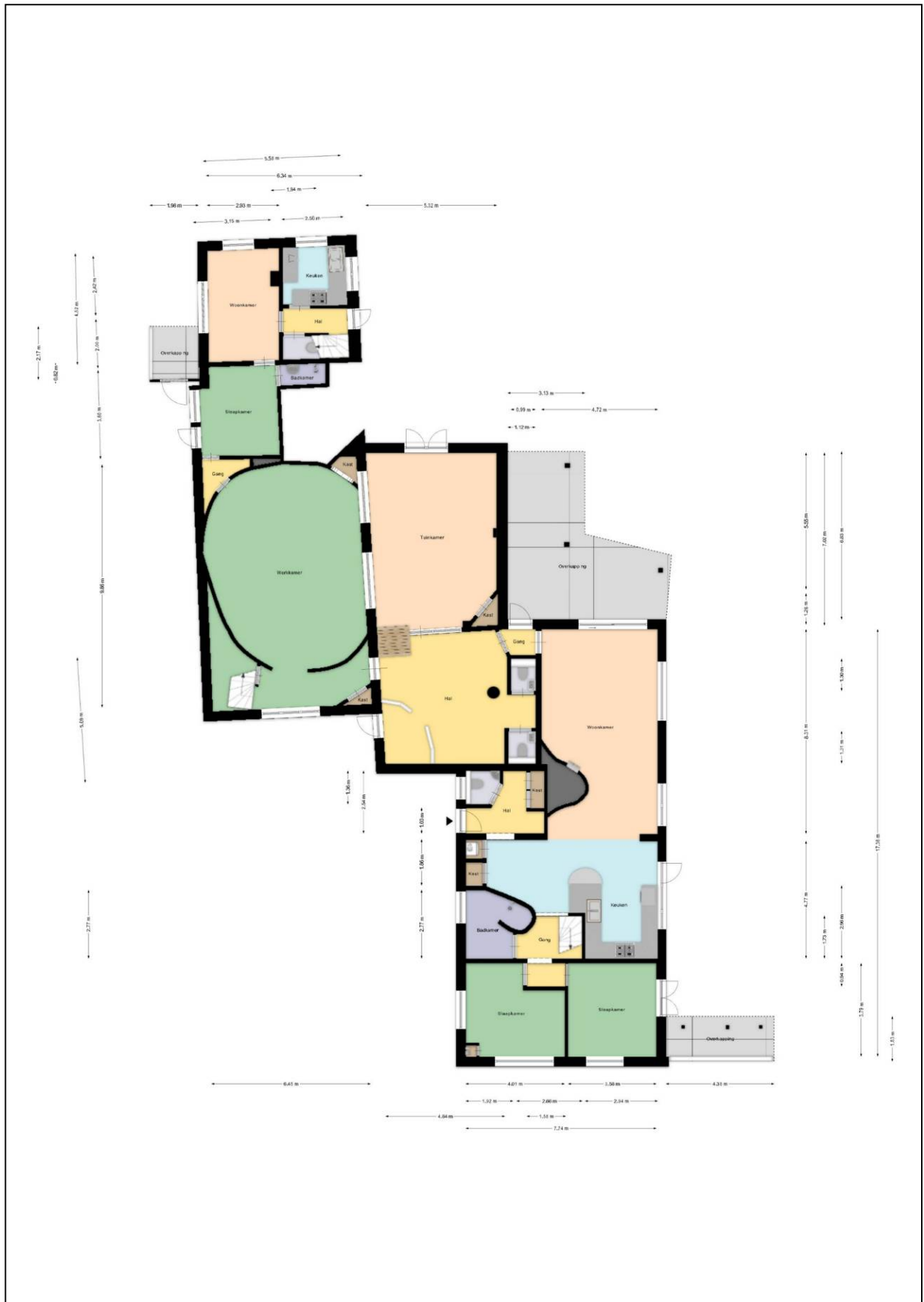
artikel Asbestclausule

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

artikel Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

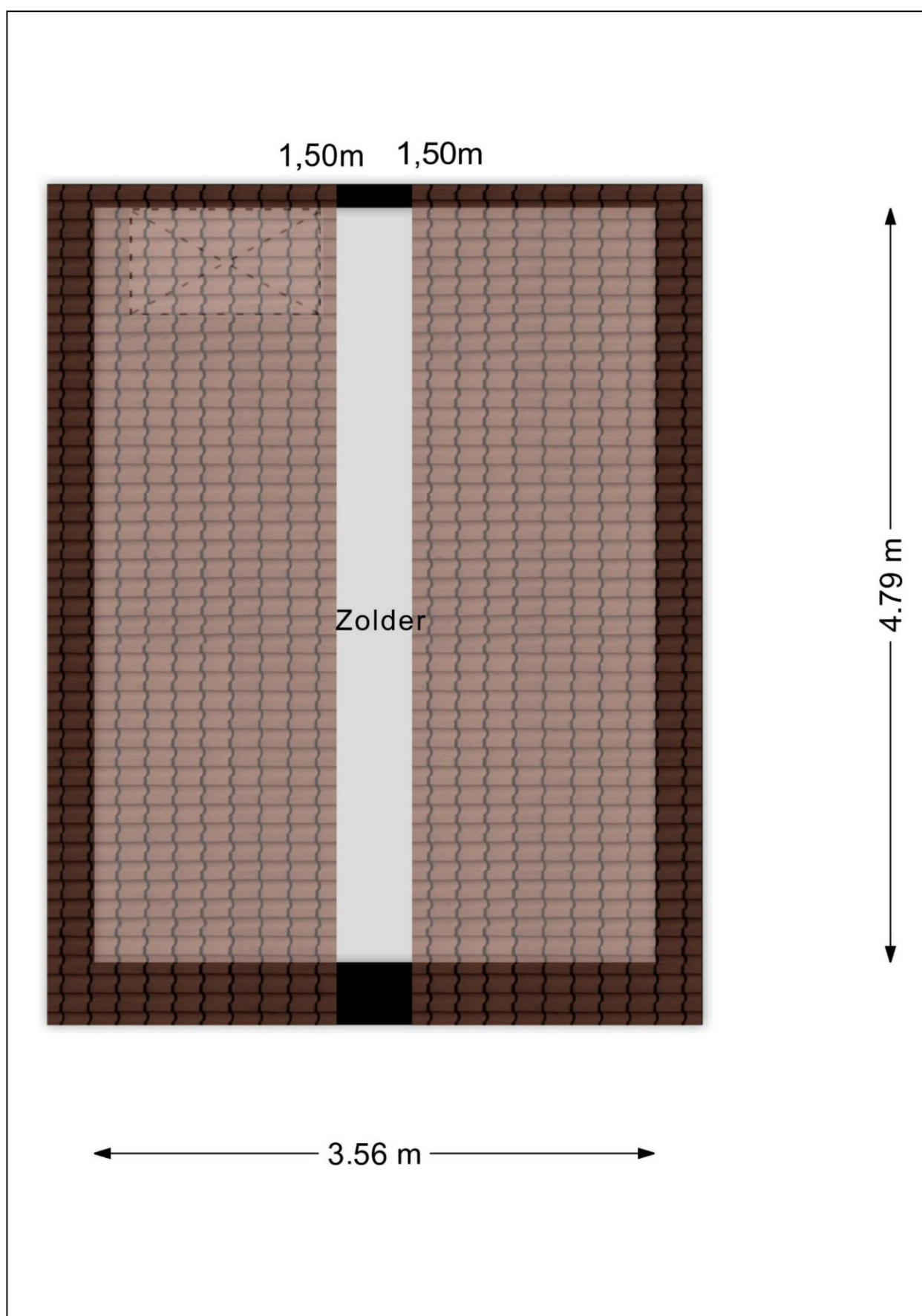
Plattegrond begane grond



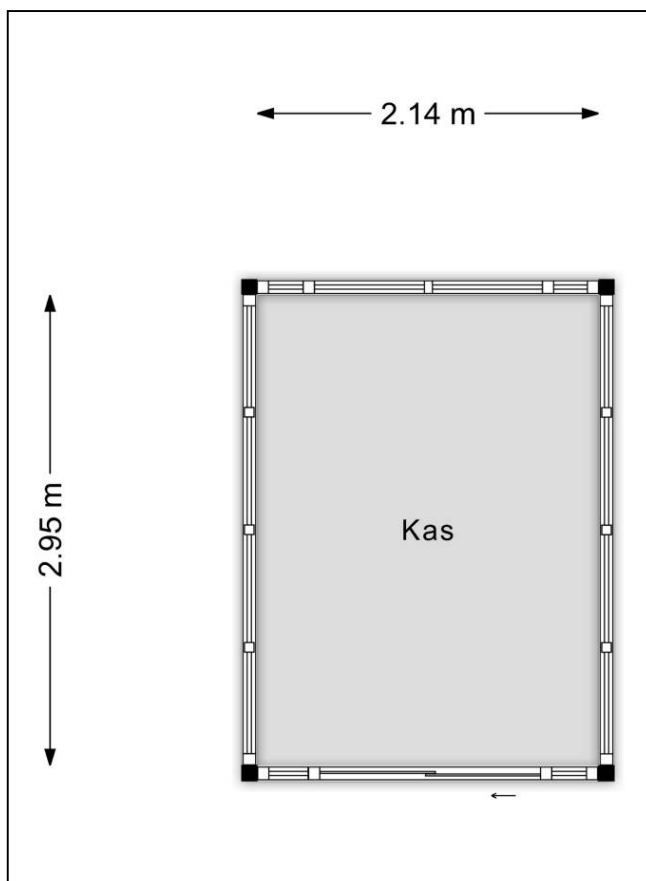
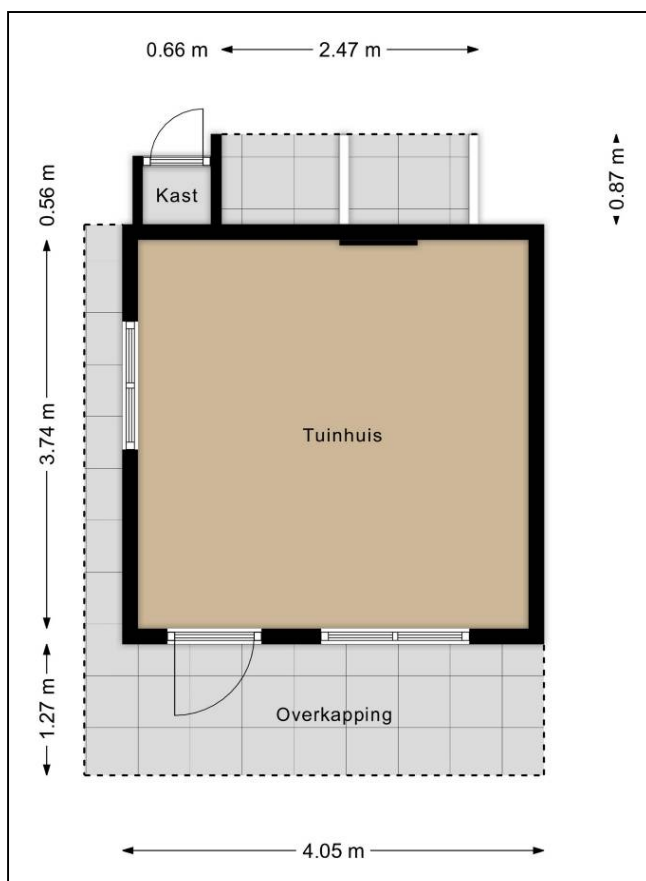
Plattegrond eerste verdieping



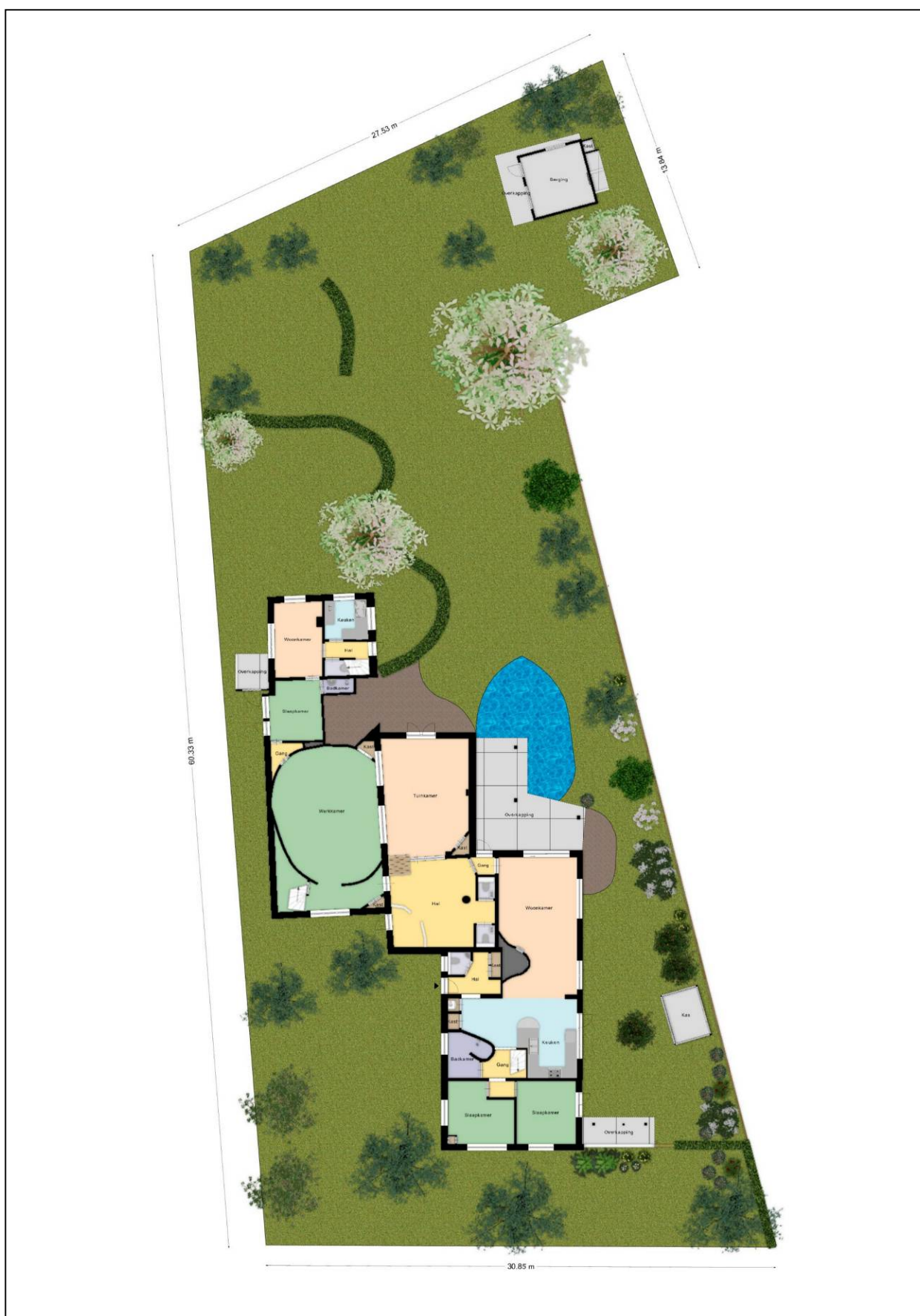
Plattegrond zolder



Plattegrond bijgebouwen



Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart

