



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MIJNDENSE DIJK 17 - LOENEN AAN DE VECHT

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan een van de mooiste dijken van de Vechtstreek, direct naast de karakteristieke Mijndense Sluis en tussen de Loosdrechtse Plassen en de Vecht, ligt deze sfeervolle en verrassend ruime vrijstaande woonboerderij. Een unieke plek waar water, natuur en karakter samenkomen.

De charmante boerderij combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. De fraaie bakstenen gevels, klassieke luiken en karakteristieke kap zorgen voor een warme, landelijke uitstraling, terwijl de royale maatvoering en veelzijdige indeling volop wooncomfort bieden.

Met circa 220 m² woonoppervlakte (uit te breiden naar 264 m²), meerdere woonkamers, keukens, slaapkamers en badkamers biedt dit huis veel flexibiliteit. De huidige indeling met een voor- en achterhuis maakt het uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, een gastenverblijf of wonen en werken aan huis. Het geheel kan bovendien eenvoudig worden samengevoegd tot één royaal familiehuus.

De ligging maakt deze plek extra bijzonder. U woont midden in het groen, omringd door water en natuur, terwijl Loenen aan de Vecht, Amsterdam, Utrecht en Het Gooi uitstekend bereikbaar zijn. Vanaf de dijk kijkt u uit op voorbijvarende sloepen en bootjes en nodigt de omgeving uit tot wandelen, fietsen en varen.

Een zeldzame woonplek waar karakter, ruimte, rust en vrijheid samenkomen. Een plek die u eigenlijk zelf moet ervaren.





KENMERKEN

Bouwjaar	1885
Woonoppervlakte	220 m ²
Overig inpandige ruimte	44 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	865 m ³
Perceeloppervlakte	655 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.875.000,--k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woonboerderij op een unieke locatie direct naast de Mijndense Sluis.
- Circa 262 m² gebruiksoppervlakte, inclusief royale inbandige garage van circa 44 m².
- Twee volwaardige woongedeelten met eigen entree, keuken, badkamer en slaapkamers.
- Royale inbandige garage voor twee auto's, met mogelijkheid om bij de woonruimte te betrekken.
- Overdekte veranda met gasgestookte terrasverwarming en zonnige tuin met veel privacy.
- Centrale ligging tussen Amsterdam, Utrecht en Het Gooi, nabij de Vecht en de Loosdrechtse Plassen.

Het voorhuis

Entree aan de rechterzijde met ontvangsthall en toegang tot het royale toilet en de keuken. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de boerderij. Dankzij de karakteristieke raampartijen geniet u hier van prachtig uitzicht over de dijk en de Mijndense Sluis. Een lichte en uitnodigende leefruimte met een warme sfeer. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De fraaie kapconstructie en dakkapellen geven de slaapkamers extra charme en versterken het karakter van de boerderij. Daarnaast beschikt de overloop over praktische maatwerkkasten.



Het achterhuis

Het achterhuis beschikt over een eigen entree en vormt een volwaardige en comfortabele woonruimte met een fijne, ontspannen sfeer.

Op de begane grond bevindt zich de ruime woonkeuken met openslaande deuren naar de gezellige overdekte veranda.

Grenzend aan de woonkeuken bevinden zich een sfeervolle woon/tv-kamer, een kantoorruimte en een praktische technische-/wasruimte.

De huidige indeling biedt volop flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen en kan desgewenst weer eenvoudig worden teruggebracht naar één royaal familiehuus met prachtige maatvoering en multifunctionele leefruimten.





Verdieping

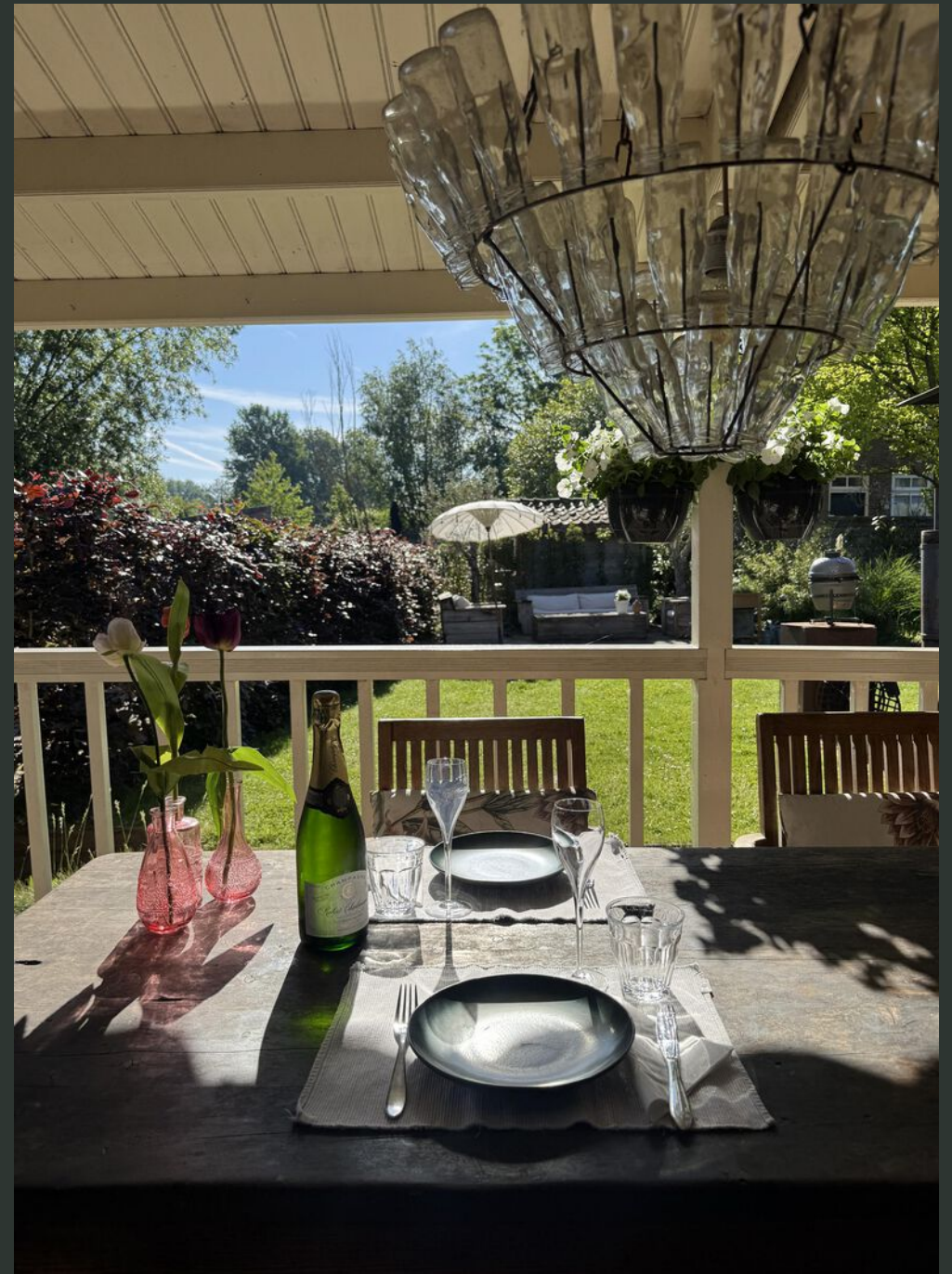
Via de trap bereikt u de verdieping met nog eens twee slaapkamers en een royale badkamer voorzien van whirlpool, douche, wastafel, toilet en sauna, een fijne plek om volledig tot rust te komen.





Tuin

De gezellige overdekte veranda is voorzien van gasgestookte terrasverwarming en een royale tuin met zonnige ligging. Een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van rust en privacy.





Garage

De royale inpandige garage (geschikt voor twee auto's), biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis. Bovendien kan de garage relatief eenvoudig bij de woonruimte worden betrokken, waardoor een nog royaler en indrukwekkender familiehuus ontstaat met uitzonderlijk veel leefruimte op de begane grond. Daarnaast beschikt de woonboerderij over een praktische kelderruimte.





Omgeving

Loenen aan de Vecht behoort tot de meest geliefde dorpen van de Vechtstreek. Dit pittoreske dorp combineert de charme van een historische dorpskern met een uitzonderlijk hoog voorzieningenniveau. Langs de Vecht vindt u monumentale buitenplaatsen, karakteristieke herenhuizen en sfeervolle terrassen die het dorp zijn bijzondere uitstraling geven.

Vanuit de woonboerderij wandelt of fietst u eenvoudig naar het gezellige centrum met diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook culinair heeft Loenen veel te bieden, met onder andere het met een Michelinster bekroonde restaurant 't Amsterdammertje.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is dit een droomlocatie. De Loosdrechtse Plassen liggen letterlijk om de hoek en bieden volop mogelijkheden om te varen, zeilen, suppen of zwemmen. Daarnaast vindt u in de directe omgeving prachtige fiets- en wandelroutes langs de Vecht en door het uitgestrekte polderlandschap

Ook op sportief gebied heeft Loenen aan de Vecht veel te bieden. Tennis-, voetbal- en hockeyverenigingen, diverse watersportmogelijkheden en meerdere golfbanen bevinden zich op korte afstand. Daarbij ligt het dorp bijzonder centraal tussen Amsterdam, Utrecht en Het Gooi, waardoor rust en ruimte moeiteloos samengaan met een uitstekende bereikbaarheid.



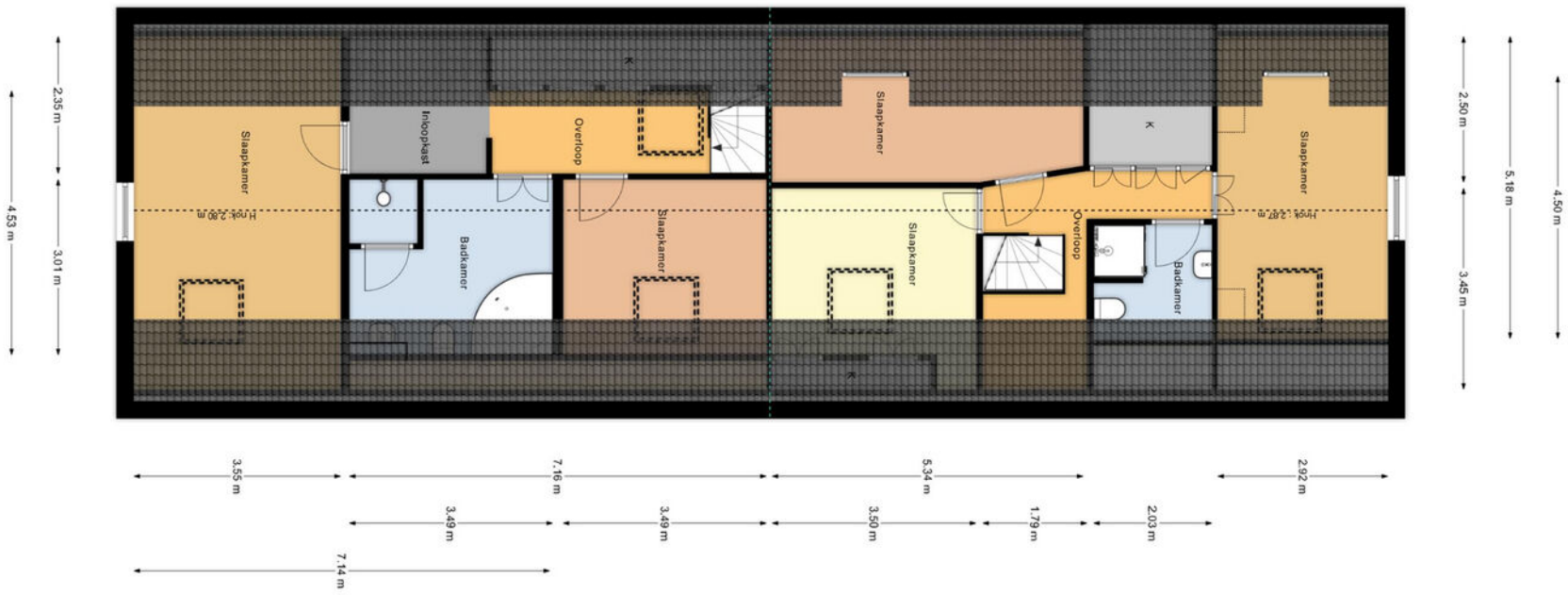


BEGANE GROND



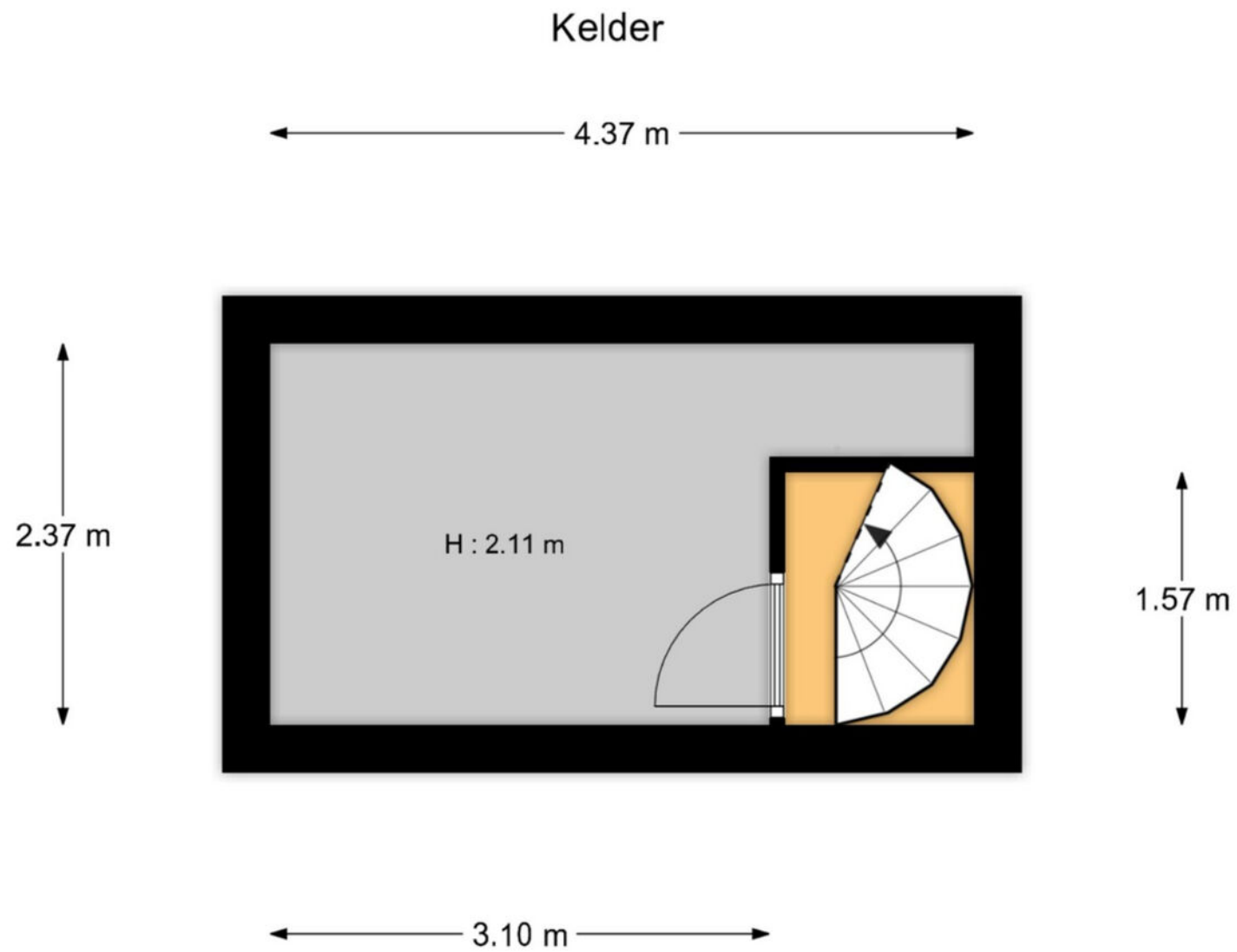
VERDIEPING

Eerste verdieping

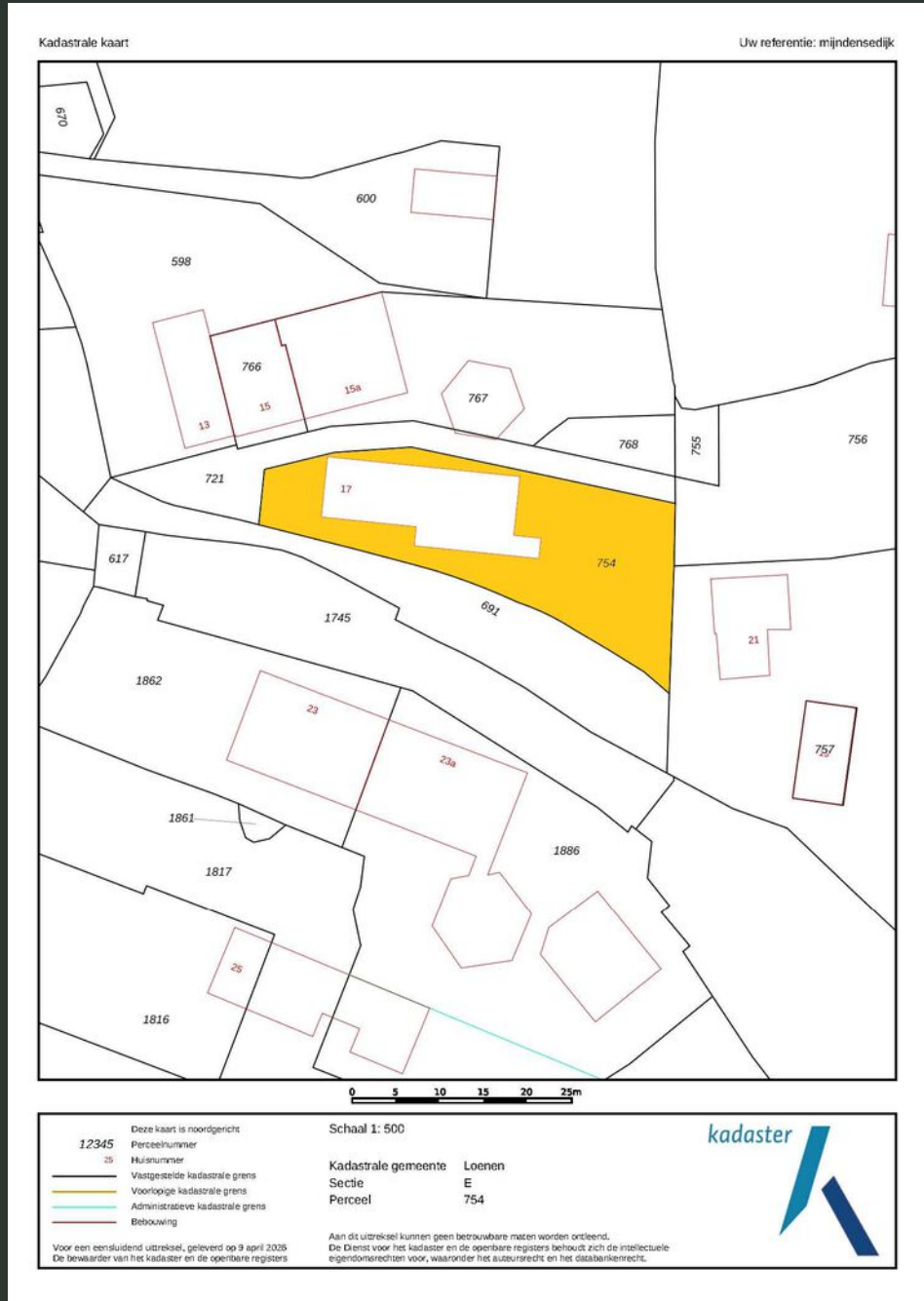


"De afgebeelde is niet gegarandeerd nauwkeurig en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet gegarandeerd dat de afgebeelde afwijkingen niet worden gecorrigeerd." Van Roomburg & Woning Design

KELDER



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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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

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

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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