



Wallestein 24, 3632 WL Loenen aan de Vecht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl





Omschrijving

Ruime en lichte gezinswoning met maar liefst 138 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers verdeeld over drie volwaardige woonlagen en een royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning ligt bijzonder vrij aan een rustig en kindvriendelijk woonerf, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Direct voor de deur bevindt zich een aangelegde speelplaats waar kinderen volop kunnen spelen en buurtbewoners elkaar ontmoeten. Met een eigen oprit en carport is dit een compleet en comfortabel gezinshuis op een fijne plek in Loenen aan de Vecht.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toiletruimte voorzien van fonteintje en toegang tot de halfopen keuken aan de voorzijde. Dankzij het grote raam is de keuken prettig licht en kijkt u uit over het woonerf en de speelplaats. Vanuit de keuken leidt een open trap naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een deur naar de fraai aangelegde achtertuin. Door de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Eerste verdieping: Ruime overloop met praktische schuifkastenwand. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen, waarvan één met vaste kast. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Royale overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Eén slaapkamer heeft twee dakvensters en veel praktische bergruimte achter schuifkasten. De vijfde slaapkamer beschikt over een vaste wastafel.

Tuin

De zonnige achtertuin (circa 69 m²) ligt op het zuidwesten en biedt dankzij de vrije ligging een prettig gevoel van privacy en ruimte. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een achterom.

Ook aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Hier bevindt zich tevens een stenen berging voor fietsen en extra opslag. De auto parkeert u op eigen terrein onder de carport. De aangelegde speelplaats direct voor de woning maakt de ligging bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

Wonen in Loenen aan de Vecht

Het karakteristieke dorp Loenen aan de Vecht is geliefd vanwege de combinatie van een sfeervolle dorpskern, prachtige natuur en een centrale ligging. Amsterdam, Utrecht en het Gooi zijn binnen circa 15 tot 20 autominuten bereikbaar. De A2 ligt op enkele autominuten afstand en station Breukelen bevindt zich op circa 10 minuten rijden. In het dorp vindt u op loopafstand onder meer basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, winkels, gezellige eetcafés en uitstekende restaurants. Ook op sportief gebied heeft Loenen veel te bieden, met tennis-, hockey- en voetbalverenigingen en golfclub Old Course Loenen. Voor liefhebbers van varen, fietsen en recreëren liggen de rivier de Vecht en de Loosdrechtse Plassen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Perceeloppervlakte 173 m²
- Vijf slaapkamers
- Drie volwaardige woonlagen
- Vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde
- Royale achtertuin van ruim 11 meter diep op het zuidwesten

Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl





- Achterom
- Eigen oprit met carport
- Stenen berging
- Energielabel C
- Intergas Xtreme 30 CW4 uit 2026, eigendom en met garantie
- Speelplaats direct voor de deur
- Zeer kindvriendelijke en rustige woonomgeving
- Op korte afstand van scholen, winkels en sport voorzieningen van Loenen aan de Vecht

Een heerlijk ruim gezinshuis met vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een bijzonder vrije ligging. Een plek waar kinderen alle ruimte hebben en waar u tegelijkertijd profiteert van het gezellige dorpsleven van Loenen aan de Vecht.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 30 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Wallestein 24
3632 WL LOENEN AAN DE VECHT



Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl





Foto's



Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl





Foto's



Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl



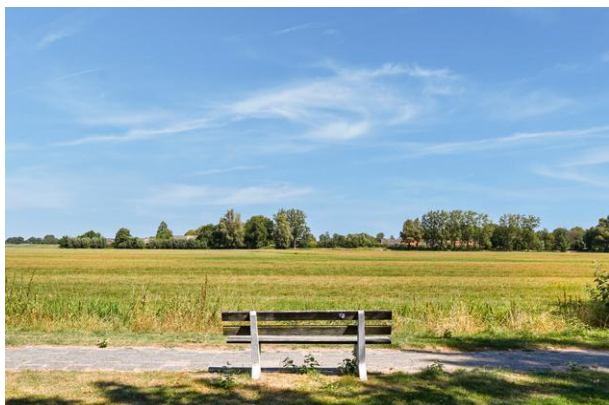
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Wallestein 24 - Loenen aan de Vecht
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

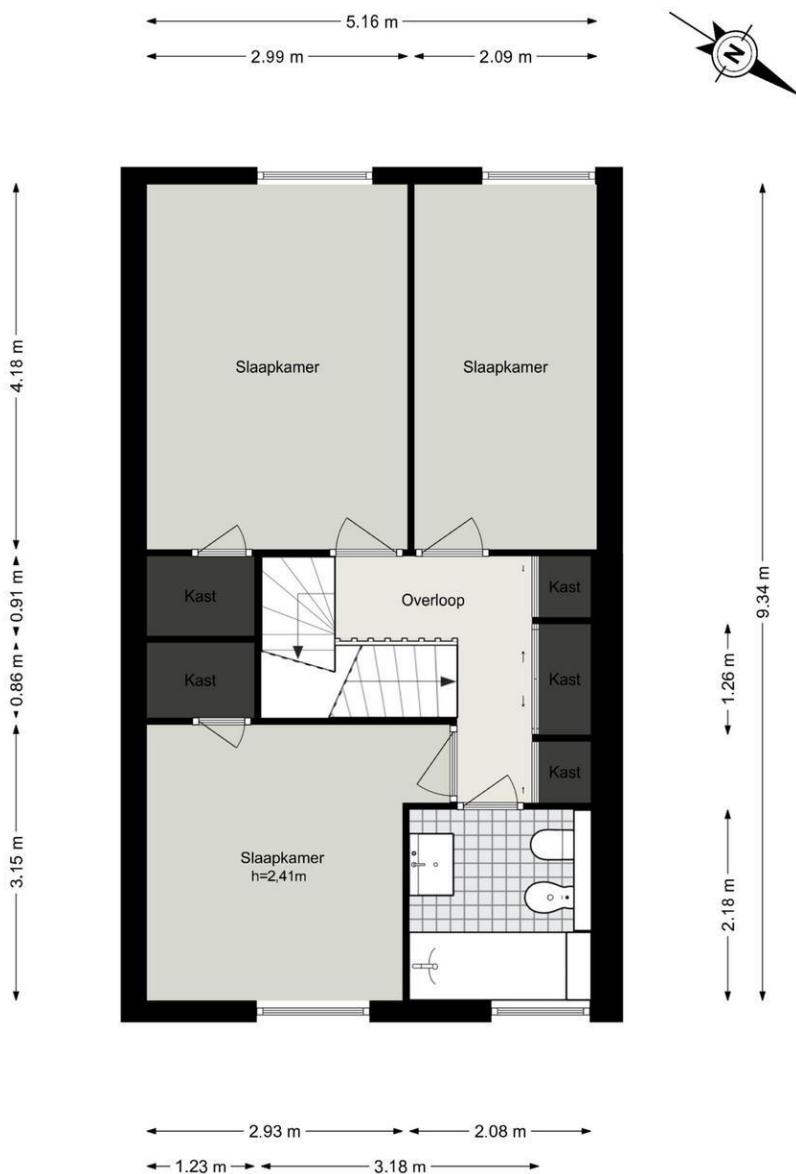
Wallestein 24 - Loenen aan de Vecht
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Wallestein 24 - Loenen aan de Vecht Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Wallestein 24 - Loenen aan de Vecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Losse Lampen (staande +Tafel lampen)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Eikenhouten kast (woonkamer)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerkleed	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Schilderijen/wanddecoratie	☐	☒	☐	☐
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Uittrekbare voorraad kast	☒	☐	☐	☐
- Carrousel kast	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Vast wand plankje	☒	☐	☐	☐
- Zeephouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Bidet	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Melinda Miguel Andres				
- Robert Paul Stegeman				

Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl

