



Gooiland
makelaardij



Johannes Sandersonhof 1, 3632 AD Loenen aan de Vecht

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper



Johannes Sandersonhof 1, 3632 AD Loenen aan de Vecht

Karaktervol vrijstaand wonen in het geliefde oude dorp van Loenen aan de Vecht; een woning zoals deze komt niet vaak beschikbaar.

Vrijstaand wonen, 176 m² woonoppervlakte, energielabel A, vijf slaapkamers, een uitgebouwde serre, fraai aangelegde tuin én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de Johannes Sandersonhof 1 in Loenen aan de Vecht staat deze verrassend ruime en sfeervolle woning uit 2010.

De woning is gebouwd als onderdeel van het kleinschalige project 'Klein Loenen'. Bij het ontwerp is duidelijk gekeken naar de architectuur van het historische Vechtdorp. Het resultaat is een huis met de charme en uitstraling van een karakteristieke woning, gecombineerd met het wooncomfort van relatief recente bouw. Met energielabel A is bovendien sprake van een energiezuinige woning.

De woning is gelegen binnen het rijks beschermde dorpsgezicht van Loenen.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning maakt deel uit van een sfeervol hofje en ligt iets terug van de weg. Dat zorgt voor een aangenaam rustige woonomgeving.

Licht, ruimte en hoge plafonds

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimtelijkheid van het huis op. De hoge plafonds versterken dit gevoel en geven de woning een fraaie, royale uitstraling. Vanuit de hal is er via dubbele deuren toegang naar de woonkamer en naar de woonkeuken. De hal geeft toegang naar een royale bergruimte met garderobe onder de trap en naar een toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte en is bovendien uitgebouwd met een serre. De grote hoeveelheid daglicht en het zicht naar buiten maken dit een fijne plek om het hele jaar door te verblijven. De woonkamer heeft ingebouwde kasten en een zitje. Via openslaande deuren is er toegang naar de tuin.

Aan de andere zijde van de begane grond bevindt zich de volwaardige woonkeuken met royaal eetgedeelte. Een echte leefkeuken waar samen gekookt en gegeten kan worden. Er is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit al snel een van de centrale plekken van het huis wordt.

De woonkamer is voorzien van een mooie Eiken visgraat houten vloer met vloerverwarming en de keuken en hal zijn voorzien van Belgisch hardstenen plavuizen met vloerverwarming.

Verzorgde en zonnige tuin met gezellig terras

Ook buiten is er veel aandacht besteed aan sfeer en comfort. De fraai verzorgde tuin vormt een mooi verlengstuk van de woning en beschikt over een gezellig terras waar je heerlijk buiten kunt zitten en eten.



In de tuin staat daarnaast een houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Bij de woning horen bovendien twee parkeerplaatsen op het eigen terrein van het hofje.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een derde slaapkamer die momenteel als kleedkamer in gebruik is.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de ruime badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafels met omkasting. Er is een separaat toilet.

De tweede verdieping maakt deze woning extra verrassend. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers. Door de kapconstructie hebben de kamers een sfeervol karakter en is er een nokhoogte van circa 3,85 meter.

Centraal op deze verdieping ligt de overloop. Daarnaast is er een afzonderlijke was-/stookruimte, waardoor de technische voorzieningen en wasapparatuur praktisch uit het zicht zijn geplaatst.

In totaal beschikt de woning daarmee over vijf slaap-/werkkamers, waarvan de huidige kleedkamer eenvoudig voor een andere functie kan worden gebruikt.

Wonen in een karakteristiek Vechtdorp

Loenen aan de Vecht is geliefd om zijn fraaie historische dorpsbeeld en de bijzondere ligging aan de Vecht. Juist binnen die omgeving voelt de architectuur van Klein Loenen vanzelfsprekend aan.

De ligging in het hofje zorgt tegelijkertijd voor een beschutte en rustige woonomgeving. Een fijne combinatie voor wie graag dorps en sfeervol wil wonen, maar daarbij niet wil inleveren op ruimte en modern wooncomfort.

Ligging en omgeving

Loenen ligt in het hart van de prachtige Vechtstreek en combineert een sfeervol dorps karakter met een uitstekend voorzieningenniveau. Er is een grote supermarkt en een zeer gevarieerd aanbod aan horeca.

Het dorp beschikt over drie basisscholen, kinderopvang en tal van sportvoorzieningen, waaronder hockey, voetbal, tennis, judo, fitness en golf. Ook voor liefhebbers van natuur en watersport is de ligging ideaal: de Vecht ligt op loopafstand en de Loosdrechtse en Vinkeveense Plassen bevinden zich op circa 10 minuten fietsen.

Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Hilversum zijn bovendien uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.



Johannes Sandersonhof 1 is een huis dat van buiten charmant oogt en van binnen veel meer ruimte biedt dan je in eerste instantie verwacht. Met 176 m² woonoppervlakte, energielabel A, hoge plafonds, een royale woonkeuken, uitgebouwde serre, vijf slaapkamers, een verzorgde tuin en twee parkeerplaatsen op eigen terrein is dit een bijzonder compleet familiehuis op een heerlijke plek in Loenen aan de Vecht.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning uit 2010
- * Energielabel A
- * Onderdeel van het kleinschalige project 'Klein Loenen'
- * Architectuur passend bij het karakter van Loenen aan de Vecht
- * Circa 176 m² woonoppervlakte
- * Hoge plafonds
- * Royale woonkamer met uitgebouwde serre
- * Volwaardige woonkeuken met ruim eetgedeelte
- * 5 slaapkamers
- * Aparte was-/stookruimte
- * Fraai verzorgde tuin met gezellig terras
- * Houten berging
- * Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- * Rustige ligging in een sfeervol hofje, iets terug van de weg
- * Gelegen in het geliefde Vechtdorp Loenen aan de Vecht

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper



Johannes Sandersonhof 1, 3632 AD Loenen aan de Vecht

A charming detached home in the beloved historic village of Loenen aan de Vecht; a property like this doesn't come on the market often.

Detached home, 176 m² of living space, energy efficiency rating A, five bedrooms, an extended sunroom, a beautifully landscaped garden, and two parking spaces on the property. Located at Johannes Sandersonhof 1 in Loenen aan de Vecht, this surprisingly spacious and charming home was built in 2010.

The home was built as part of the small-scale "Klein Loenen" project. The design clearly draws inspiration from the architecture of the historic village on the Vecht. The result is a home that combines the charm and character of a traditional residence with the living comfort of a relatively new construction. With an energy efficiency rating of A, it is also an energy-efficient home.

The home is located within the nationally protected village landscape of Loenen. The location completes the picture. The home is part of a charming courtyard and is set slightly back from the road, creating a pleasantly quiet living environment.

Light, space, and high ceilings

Upon entering, the home's pleasant sense of spaciousness immediately stands out. The high ceilings enhance this feeling and give the home a beautiful, spacious feel. From the entryway, double doors lead to the living room and the kitchen-dining area. The entryway also provides access to a spacious storage area with a closet under the stairs and to a half-bath with a sink.

The living room is a delightful living space and has been extended with a sunroom. The abundance of natural light and the view outside make this a pleasant place to spend time all year round. The living room features built-in closets and a seating area. French doors provide access to the garden.

On the other side of the ground floor is the full-sized kitchen with a spacious dining area. It's a true kitchen-diner where you can cook and eat together. There's plenty of room for a large dining table, making this a central hub of the home.

The living room features beautiful oak herringbone flooring with underfloor heating, while the kitchen and entryway are finished with Belgian bluestone tiles, also equipped with underfloor heating.

Well-maintained and sunny garden with a cozy patio

A great deal of attention has also been paid to ambiance and comfort outdoors. The beautifully maintained garden serves as a lovely extension of the home and features a cozy patio where you can relax and enjoy meals outdoors.



The garden also includes a wooden storage shed, ideal for bicycles, garden tools, and other items.

The home also comes with two parking spaces on the private grounds of the courtyard.

On the first floor, there are two spacious bedrooms and a third bedroom that is currently used as a walk-in closet.

This floor also features a spacious bathroom with a bathtub, shower, and double sinks with vanity cabinets. There is a separate toilet.

The second floor makes this home particularly special. Here you'll find two more spacious bedrooms. Thanks to the sloped ceiling, the rooms have a charming character and a ridge height of approximately 3.85 meters.

The landing is centrally located on this floor. There is also a separate laundry/utility room, keeping the technical equipment and laundry appliances conveniently out of sight. In total, the home thus features five bedrooms/studios, and the current dressing room can easily be repurposed for another function.

Living in a Characteristic Vecht Village

Loenen aan de Vecht is beloved for its beautiful historic village atmosphere and its unique location on the Vecht River. It is precisely within this setting that the architecture of Klein Loenen feels perfectly at home.

Its location within the courtyard also provides a sheltered and peaceful living environment. It's a wonderful combination for those who want to live in a charming, village-like setting without sacrificing space or modern living comfort.

Location and Surroundings

Loenen is located in the heart of the beautiful Vecht region and combines a charming village character with an excellent range of amenities. There is a large supermarket and a wide variety of dining options.

The village has three elementary schools, childcare facilities, and numerous sports facilities, including hockey, soccer, tennis, judo, fitness, and golf. The location is also ideal for nature lovers and water sports enthusiasts: the Vecht River is within walking distance, and the Loosdrechtse and Vinkeveense Plassen lakes are about a 10-minute bike ride away.

Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and Hilversum are also easily accessible by both car and public transportation.



Johannes Sandersonhof 1 is a house that looks charming from the outside and offers much more space inside than you might initially expect. With 176 m² of living space, an energy efficiency rating of A, high ceilings, a spacious kitchen-diner, an extended sunroom, five bedrooms, a well-maintained garden, and two parking spaces on the property, this is a truly complete family home in a delightful location in Loenen aan de Vecht.

Details

- * Detached home built in 2010
- * Energy efficiency rating: A
- * Part of the small-scale “Klein Loenen” development
- * Architecture that complements the character of Loenen aan de Vecht
- * Approximately 176 m² of living space
- * High ceilings
- * Spacious living room with an extended sunroom
- * Full-sized kitchen with spacious dining area
- * 5 bedrooms
- * Separate laundry/utility room
- * Beautifully maintained garden with a cozy patio
- * Wooden storage shed
- * Two parking spaces on the property
- * Quiet location in a charming courtyard, set back slightly from the road
- * Located in the beloved Vecht village of Loenen aan de Vecht



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.295.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	679 m ³
Perceel oppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2010
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, zijtuin 81 m ²
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Johannes Sandersonhof 1 3632 AD LOENEN AAN DE VECHT	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



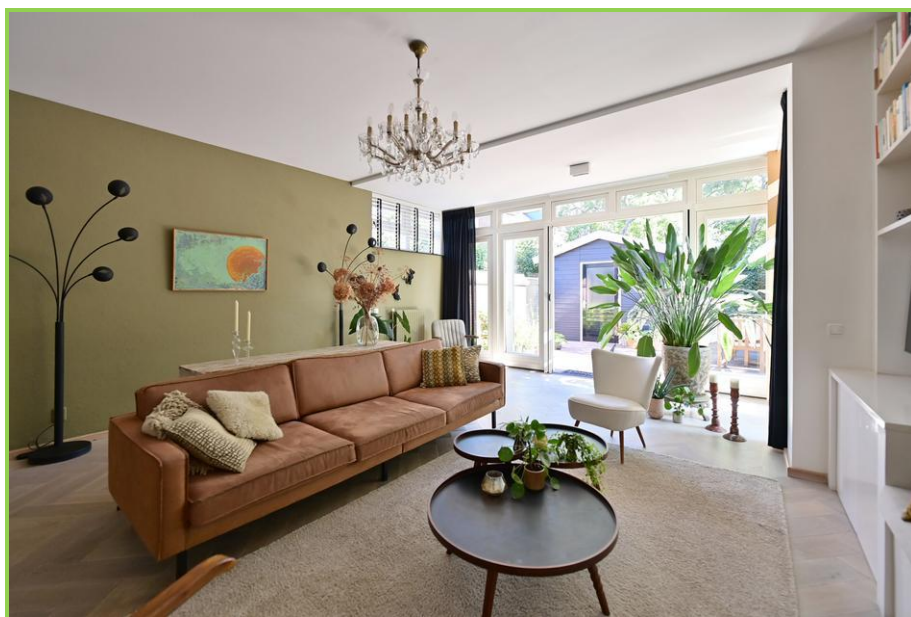


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



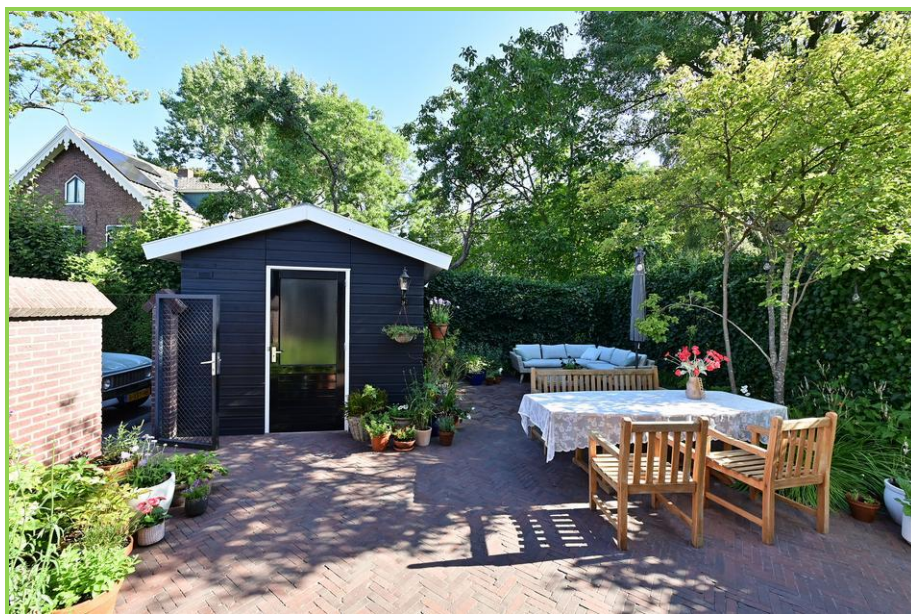


Gooiland
makelaardij



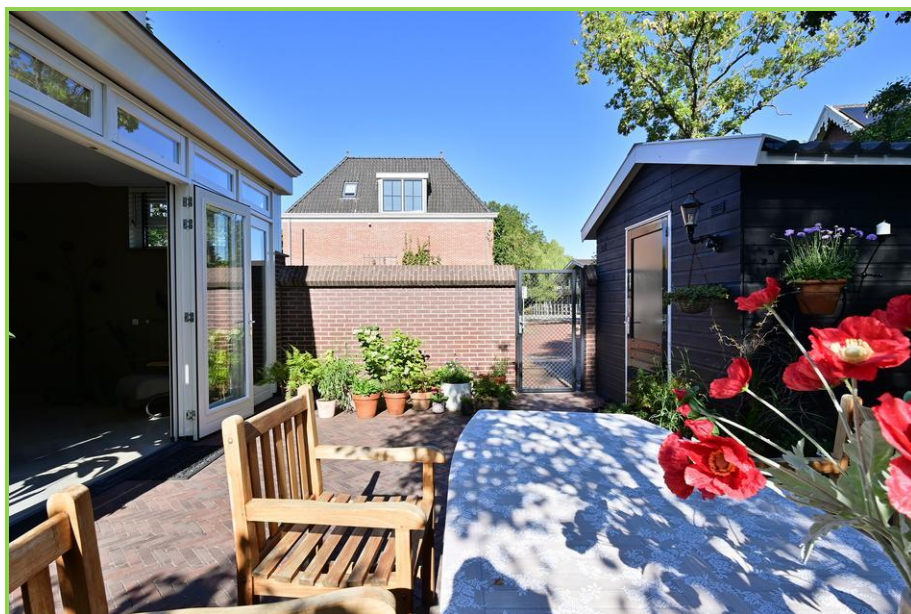


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



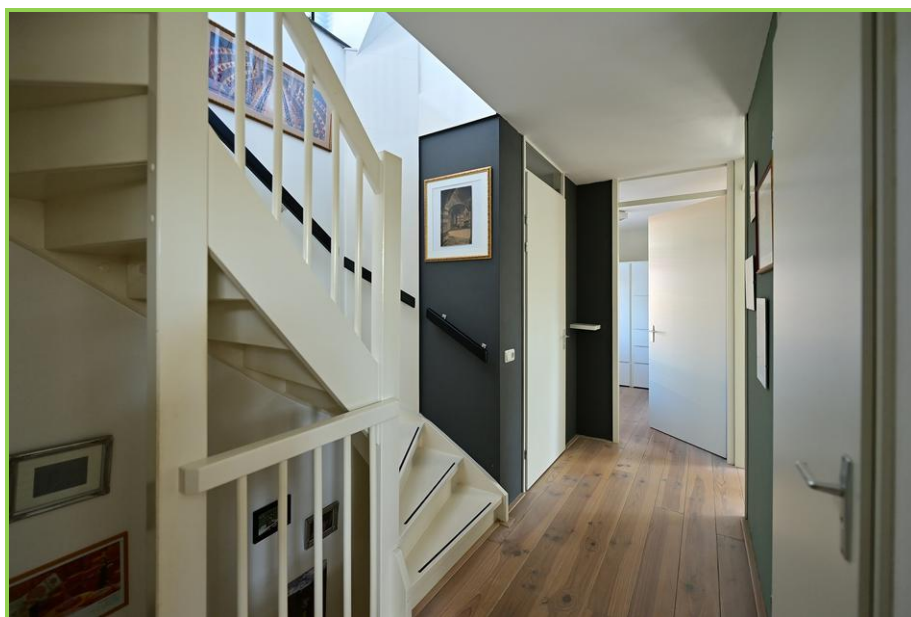


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



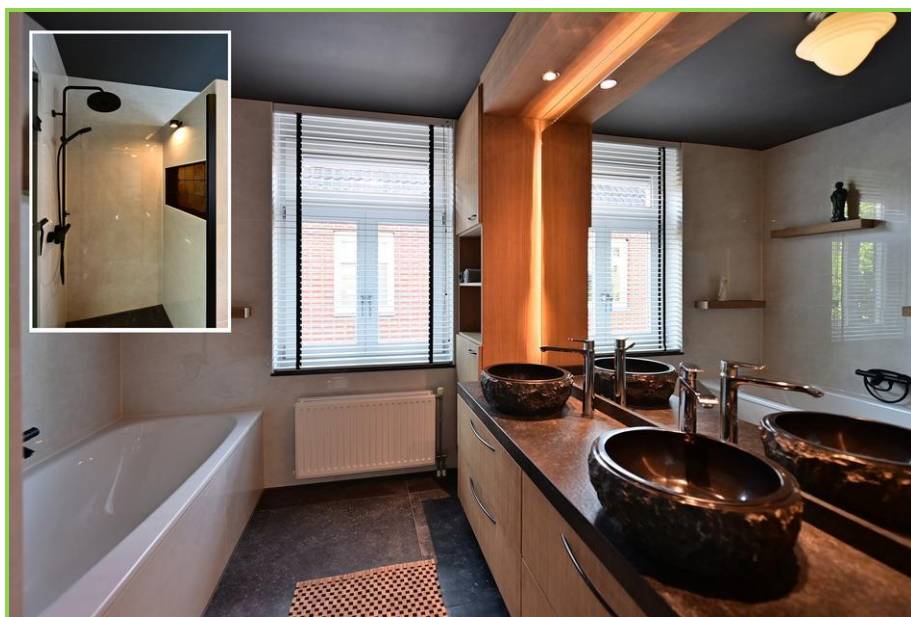


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



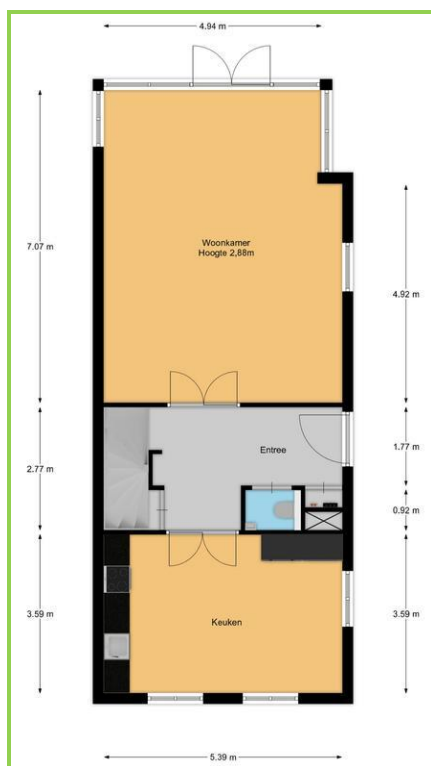


Gooiland
makelaardij



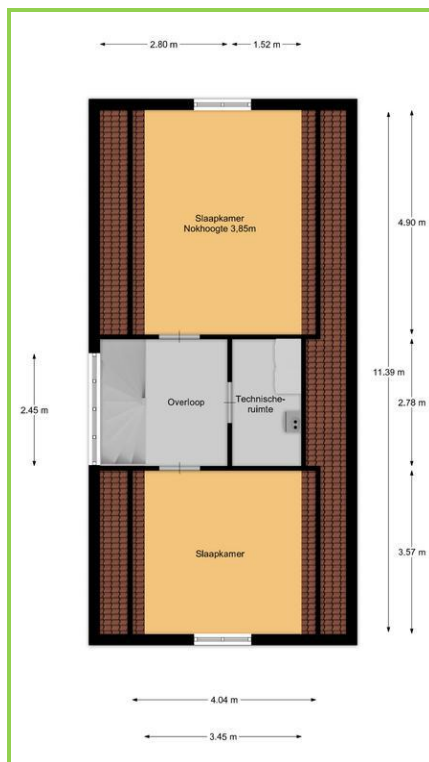
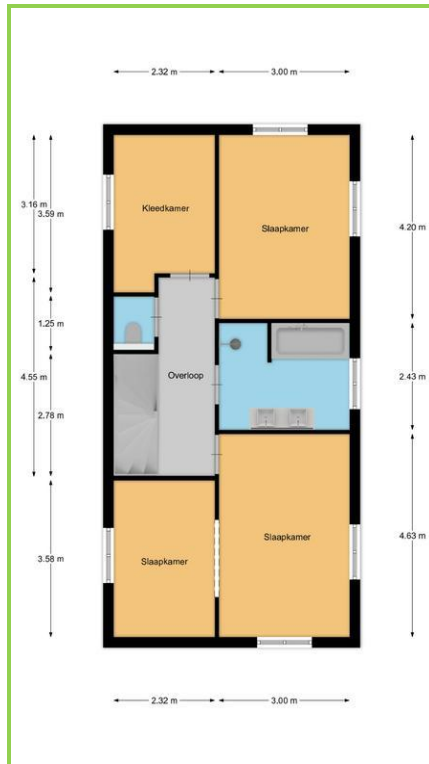


Gooiland
makelaardij



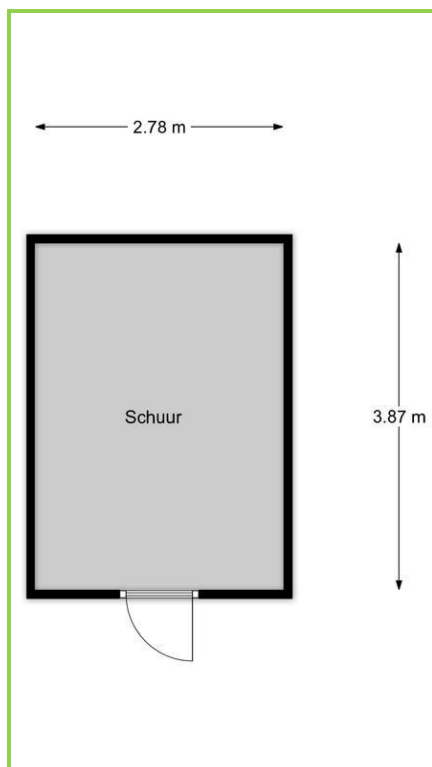


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.

**Aankoopbegeleiding**

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingsproces. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.