DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LOENERSLOOT, RIJKSSTRAATWEG 213

Historisch wonen nabij Kasteel Loenersloot (erfpacht)

WWW.DRIEKLOMP.NL

HISTORISCH WONEN

Verscholen in het weelderige groen van het kasteelpark van Kasteel Loenersloot staat dit uitzonderlijke landhuis uit circa 1700. Als voormalige paardenstal van één van de oudste kasteelcomplexen van de provincie Utrecht ademt het pand de geschiedenis van eeuwen, maar biedt het toch alle hedendaagse luxe en comfort dankzij een grondige renovatie in 2013-2014. Een zeldzaam en karaktervol object, bestemd voor een eigenaar die de unieke sfeer en historische context van deze bijzondere locatie weet te waarderen.

De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht door Stichting Utrechts Landschap voor de periode van 30 jaar conform de 'Algemene erfpachtvoorwaarden Utrechts Landschap'. De erfpachtcanon bedraagt €21.000,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI, vastgesteld door het CBS. De erfpacht is fiscaal aftrekbaar en niet afkoopbaar.

UNIEKE LOCATIE

Kasteel Loenersloot behoort tot de oudste nog bestaande kasteelcomplexen van de provincie Utrecht. Al in 1258 werd het voor het eerst vermeld, toen ridder Dirk Splinter van Loenersloot zijn allodiale bezit overdroeg aan graaf Otto II van Gelre. In de late 14e eeuw maakte de toenmalige kasteelheer naam als roofridder en werd het kasteel in 1377 belegerd door de Bisschop van Utrecht. Eeuwenlang bewoond door adellijke families, kreeg het kasteel zijn huidige verschijning door ingrijpende verbouwingen in de periode 1772-1777, waarbij het middeleeuwse complex werd omgevormd tot een elegante buitenplaats. Omstreeks 1797 legde landschapsarchitect Gijsbert van Laar het pittoreske kasteelpark, waarbinnen uw woning zich bevindt. Sinds 2011 beheert Stichting Utrechts Landschap het kasteelcomplex, dat in 2012-2013 grondig werd gerestaureerd en gedeeltelijk voor publiek opengesteld.

De ligging is niet alleen idyllisch en landelijk, maar ook verrassend centraal. Amsterdam bereikt u in 10 à 15 autominuten, Utrecht in 15 minuten en Amsterdam Schiphol in circa 20 minuten. In het nabijgelegen Loenen aan de Vecht vindt u diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbal-, tennis- en hockeyvereniging en een 9-holes golfbaan (Old Course Loenen). Diverse horecagelegenheden, waaronder het begrip café-restaurant De Punt in Baambrugge, liggen op fietsafstand, evenals basisscholen en kinderopvangmogelijkheden. Via de schilderachtige rivier de Angstel, waarlangs het kasteel zich aftekent, bereikt u de Vinkeveense Plassen en via het Amsterdams Rijnkanaal ook de Vecht en het Loosdrechts Plassengebied.

KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1700
Woonoppervlakte	ca. 211 m²
Inhoud	ca. 847 m³
Externe bergruimte	ca. 25m²
Perceeloppervlakte	1336 m²
Energielabel	D
Erfpachtcanon	€ 21.000,- p/j

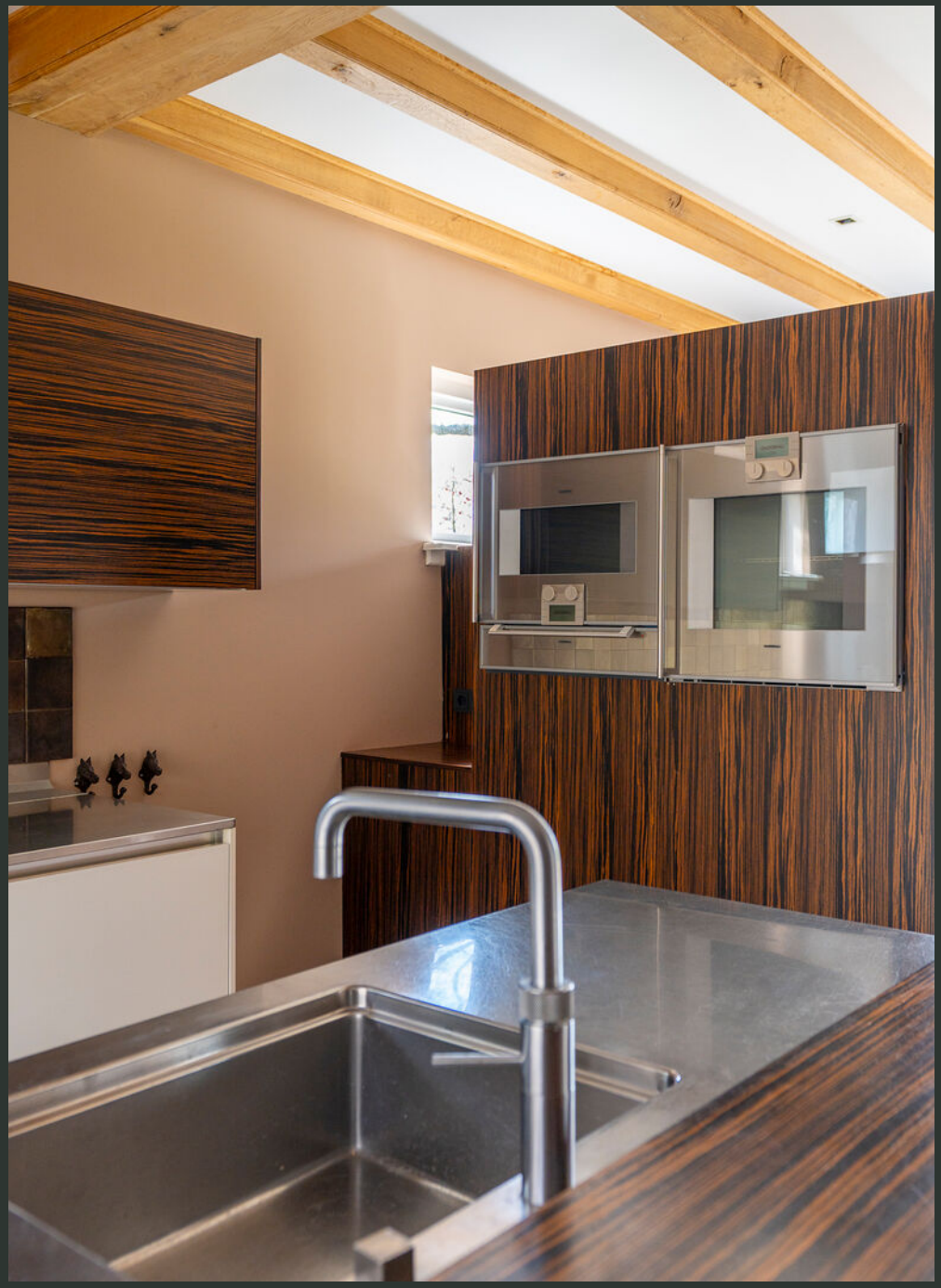
Vraagprijs opstallen € 1.150.000,- k.k.
Erfpacht: € 21.000,- p/j

BEGANE GROND

Via de centrale hal, met handgemaakte licht eiken deuren naar de verschillende vertrekken, betreedt u de woning. De hal is voorzien van een toilet met urinoir en een sierlijk Gessi fonteintje. Rechts van de entree bevindt zich een ruime slaapkamer, levensloopbestendig en tevens uitstekend in te zetten als werkkamer of gastenruimte. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

De begane grond bestaat verder uit een sfeervolle eetkamer en een afgesloten woonkamer met open haard. De grote glazen puien achter de karakteristieke staldeuren zorgen voor een royale lichtinval en geven de ruimte een uniek karakter; de huidige eigenaren hebben het voormalige gebruik van het gebouw op een speelse manier terug laten komen in het interieur. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in, waarmee binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan.

De aangrenzende keuken is hoogwaardig uitgerust met Gaggenau apparatuur: een grote koelkast, combi-oven, magnetron, warmhouder la en vaatwasser, aangevuld met een Quooker-kraan. Verder beschikt de keuken over een fornuis met zowel een gas- als inductieplaat en een ingebouwde grill.



EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide biedt toegang tot vier slaapkamers en twee volledige badkamers. De masterbedroom beschikt over een kleedkamer en een en-suite badkamer, voorzien van een vrijstaand bad en wastafel van het Italiaanse merk Antonio Lupi, een inloopdouche met regendouche en een toilet. Een tweede slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, compleet met een bad en wastafel van Antonio Lupi, douche en toilet. De overige slaapkamers zijn ruim en goed van lichtinval voorzien. Overal in de woning zijn rolluiken aanwezig.
Een aparte ruimte biedt plek voor was- en droogapparatuur.

TUIN EN SCHUREN

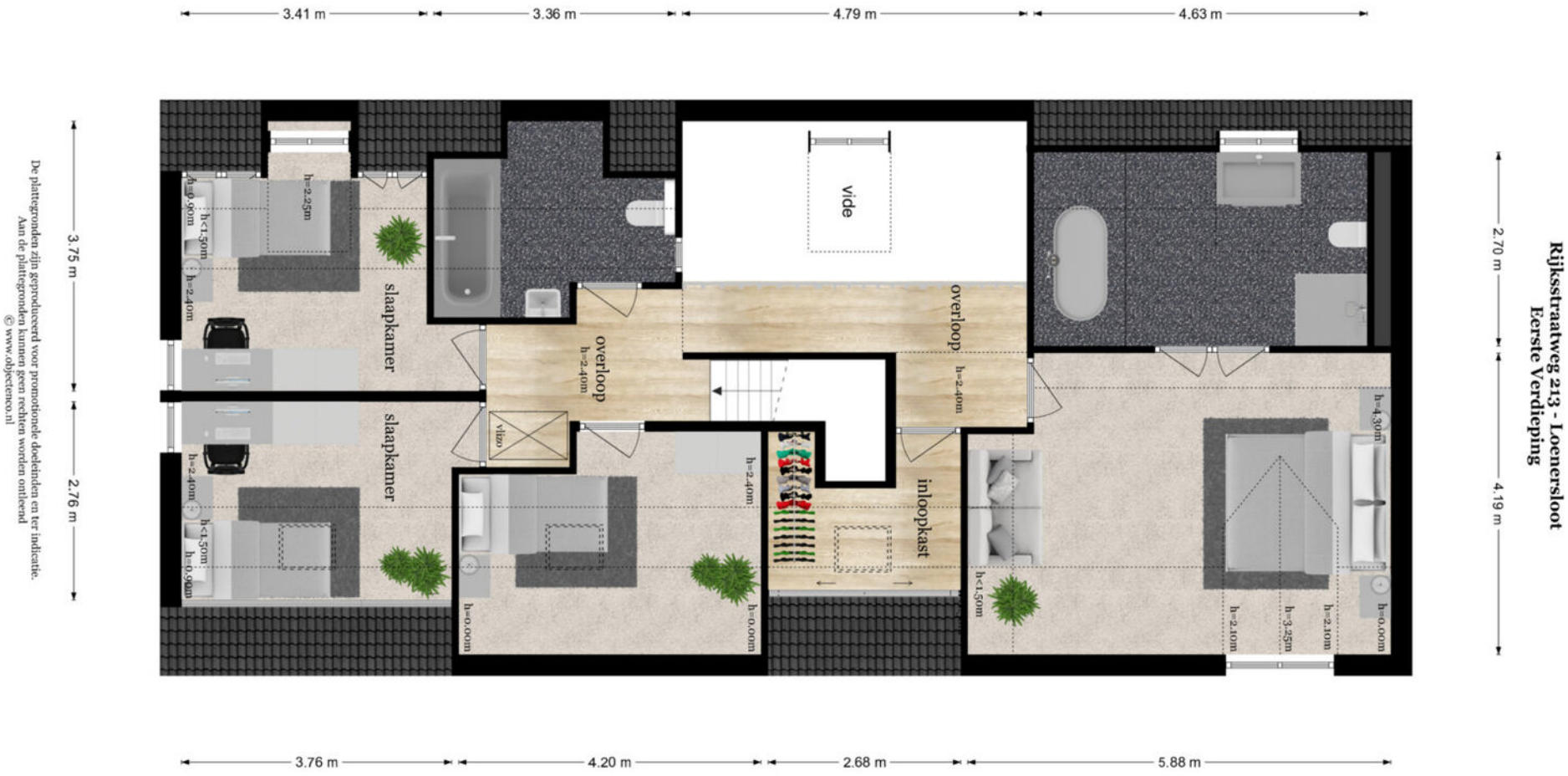
De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en voorzien van een beregeningssysteem. Door de aanleg van meerdere terrassen kunt u het gehele jaar door genieten van de wisselende jaargetijden en het vrije uitzicht over de weelderige kasteelparkomgeving, een buitenruimte die de belevingswaarde van de woning volledig completeert. Verscholen in het groen liggen naast het huis twee bergingen: een afgesloten berging en een kapschuur, evenals drie parkeerplaatsen op afgesloten terrein.

BIJZONDERHEDEN

- De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht door Stichting Utrechts Landschap voor de periode van 30 jaar. De erfpachtcanon bedraagt €21.000,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI, vastgesteld door het CBS. De erfpacht is fiscaal aftrekbaar en niet afkoopbaar;
- Voormalig bijgebouw (ca. 1700) van Kasteel Loenersloot, in 2013-2014 volledig gerenoveerd, volledig geïsoleerd en afgewerkt met luxe en duurzame materialen;
- Woning geheel voorzien van vloerverwarming;
- Unieke ligging in het kasteelpark van Kasteel Loenersloot, toch uitstekend bereikbaar: Amsterdam (10 à 15 min.), Utrecht (15 min.), Schiphol (20 min.);
- Vijf slaapkamers (waarvan één op de begane grond, levensloopbestendig) en twee volledige badkamers, beide voorzien van een ligbad en Italiaans design sanitair.
- Ondanks de diverse vernieuwingen en de kwaliteit van de woning, zal er in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen.

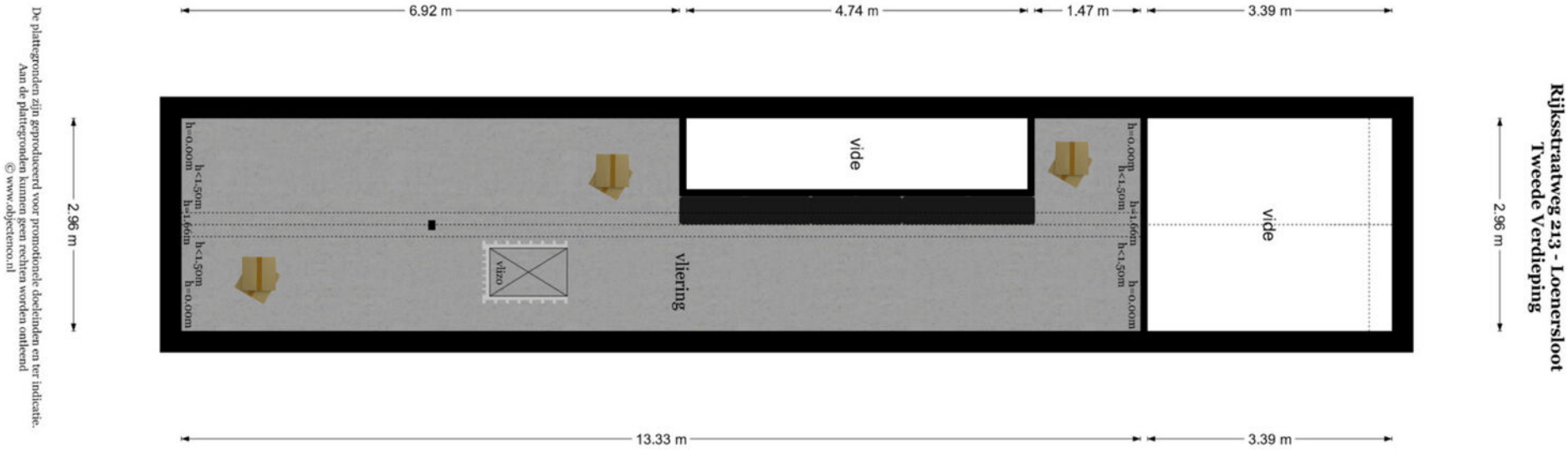
PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



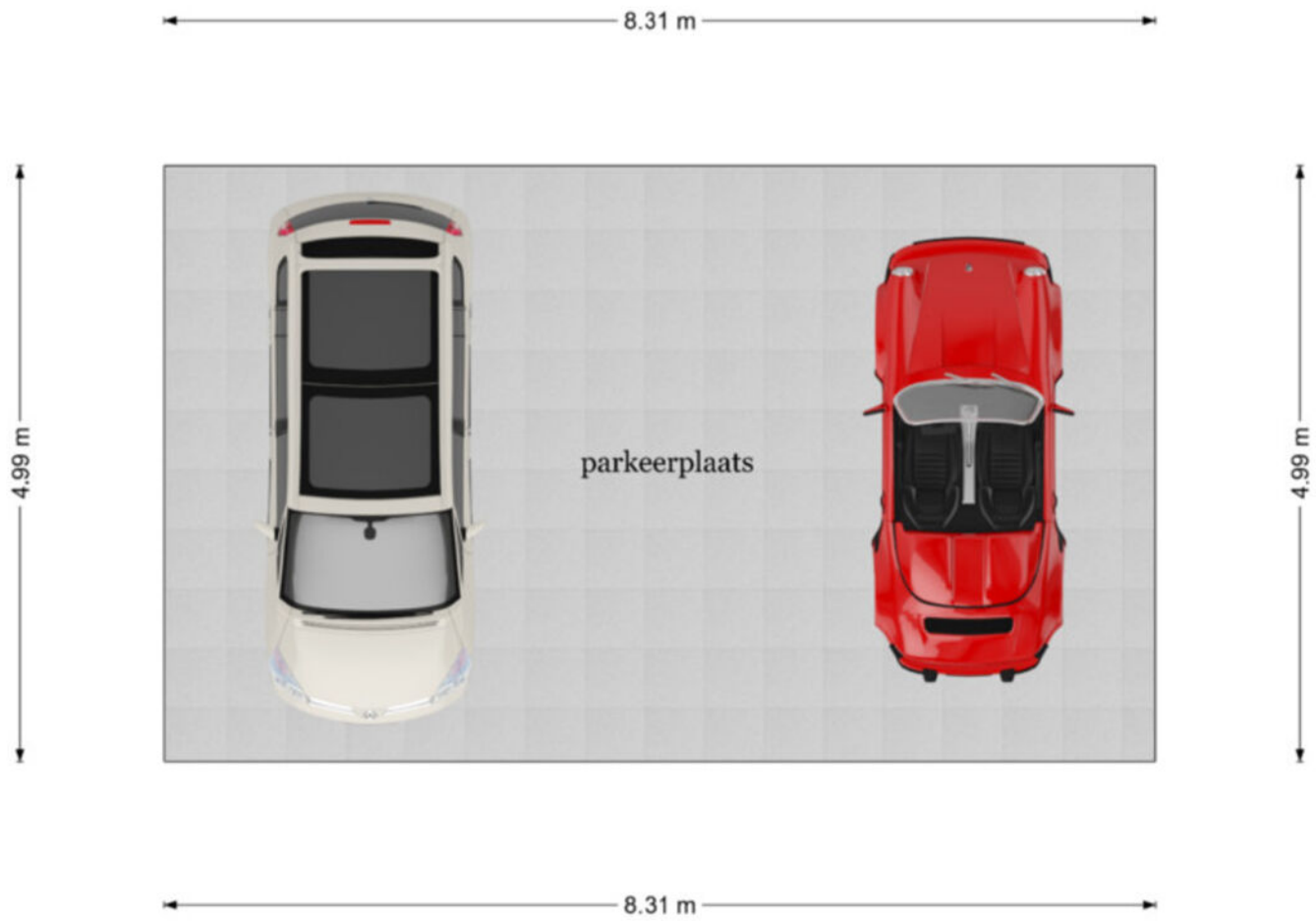
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecteneo.nl

PLATTEGROND VLIERING



PARKEERPLAATSEN

Rijksstraatweg 213 - Loenersloot
Parkeerplaats



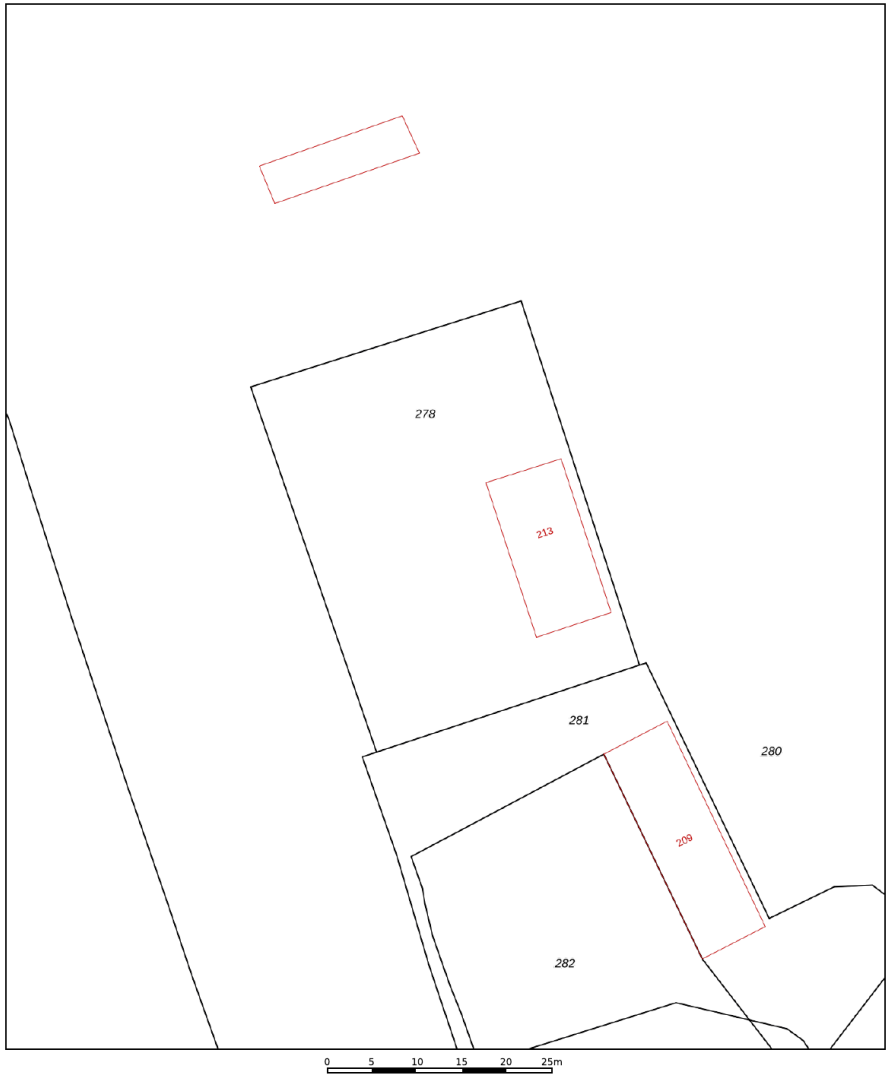
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PERCEELINDELING

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Loenen
Sectie	G
Perceel	278

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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.

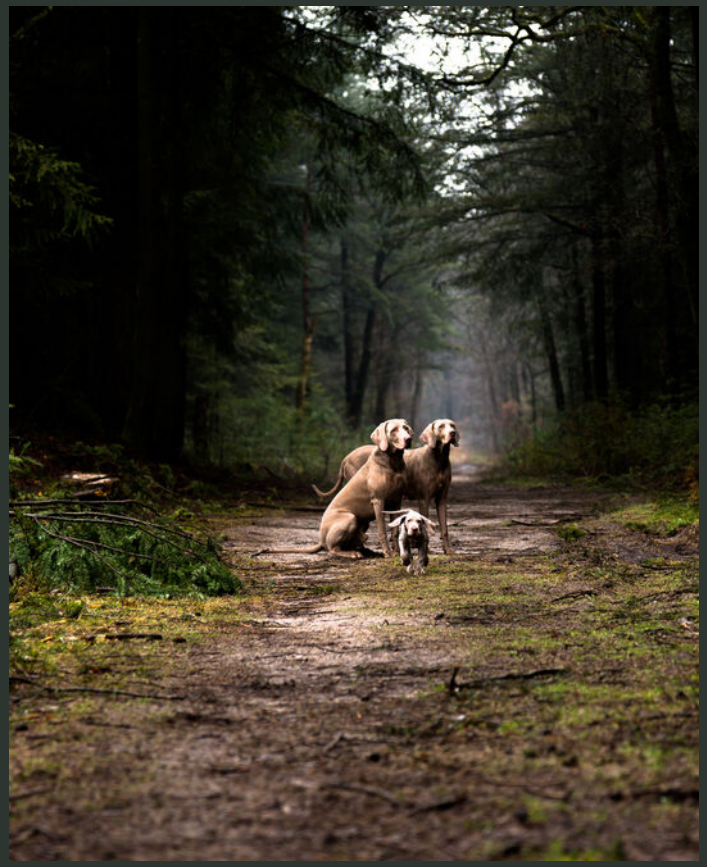
CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ Zeist

030 - 692 0714
zeist@drieklomp.nl

Geregisseerd en geregeld
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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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