



Singel 44, 3633 CS Vreeland

Vraagprijs € 725.000,- 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

Licht en ruim wonen met vrij uitzicht en een zonnige tuin in Vreeland

Aan de groene rand van het sfeervolle Vreeland staat deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Met een royale, lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een achtertuin op het zuiden is dit een heerlijk gezinshuis. Aan de voorzijde geniet u van een fraai uitzicht over groen en weilanden. Twee auto's parkeert u op eigen terrein.

Vreeland is een kinderrijk dorp met prachtige wandel en fietsroutes langs de vecht en omstreken. Een Michelinster restaurant, twee eetcafés en een ijssalon, een school in het dorp en een buurtsupermarkt. In de winter bij natuurijs een ijsbaantje. En een actief dorp waar jaarlijks koningsdag, dorpsfeesten en culturele en historische evenementen voor jong en oud worden georganiseerd door de bewoners en ondernemers van het dorp zelf.

Hier woont u in een landelijke omgeving, met de gezelligheid van het idyllische Vechtdorp dichtbij. Vreeland combineert een karakteristieke dorpskern met een centrale ligging tussen Amsterdam, Utrecht en Hilversum. De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen langs de Vecht en door het omliggende landschap. Ook liefhebbers van varen en waterrecreatie vinden hier volop mogelijkheden, met de Vecht en het uitgestrekte plassen gebied in de nabijheid.

Indeling

Begane grond : Entree, hal met meterkast, garderoberuimte, toilet met fonteintje en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, waar het vele daglicht en de gezellige houtkachel direct voor een aangename sfeer zorgen. De openslaande deuren verbinden de leefruimte met het terras en de achtertuin.

Door een groot deel van de voormalige garage bij de woonkamer te betrekken, is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in U-opstelling, voorzien van een Corian-werkblad en diverse inbouwapparatuur. In de woonkamer en hal ligt een bamboevloer; in de keuken liggen plavuizen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers en twee badkamers. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote dakkapel. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De eerste badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en twee wastafels van Keramag. De tweede badkamer beschikt over een douche en een wastafel. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Voorzolder met een dakraam met hor, bergruimte, cv-installatie met separate boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime derde slaapkamer heeft twee dakramen met horren, die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht.

Tuin en parkeren

De groene achtertuin ligt op het zuiden en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. Het terras sluit direct aan op de woonkamer, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De tuin beschikt over een berging en een achterom en grenst aan een sloot.



Aan de voorzijde liggen de voortuin en een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De berging aan de voorzijde biedt praktische ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: 136 m²;
- Externe berging: 5 m²;
- Perceeloppervlakte: 275 m²;
- Bouwjaar: 1992;
- Energielabel A;
- Tien zonnepanelen;
- HR++ glas op de gehele begane grond;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Hoog rendement houtkachel;
- Drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Achtertuin op het zuiden met achterom;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Groene ligging met fraai uitzicht over weilanden aan de voorzijde.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 508 m ³
Perceel oppervlakte	: 275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 96 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Singel 44
3633 CS VREELAND



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



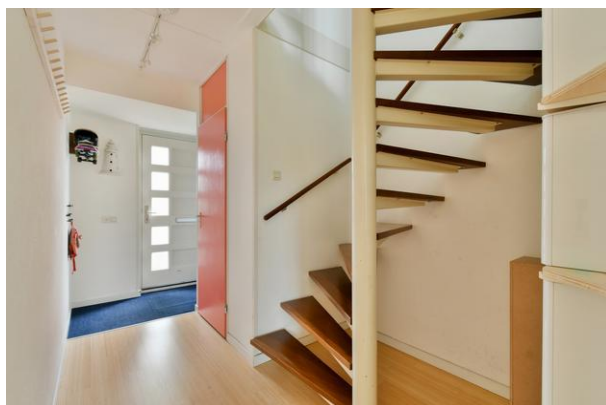
Foto's



Foto's



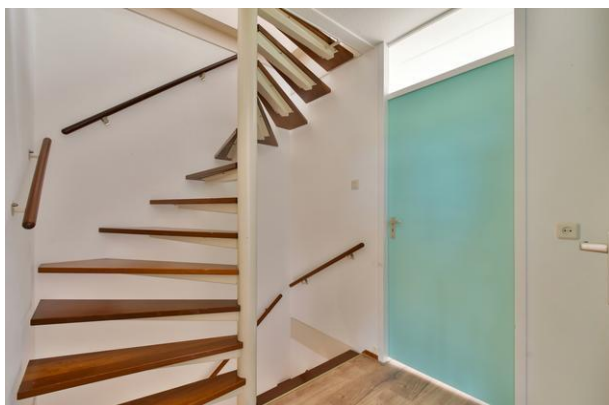
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's

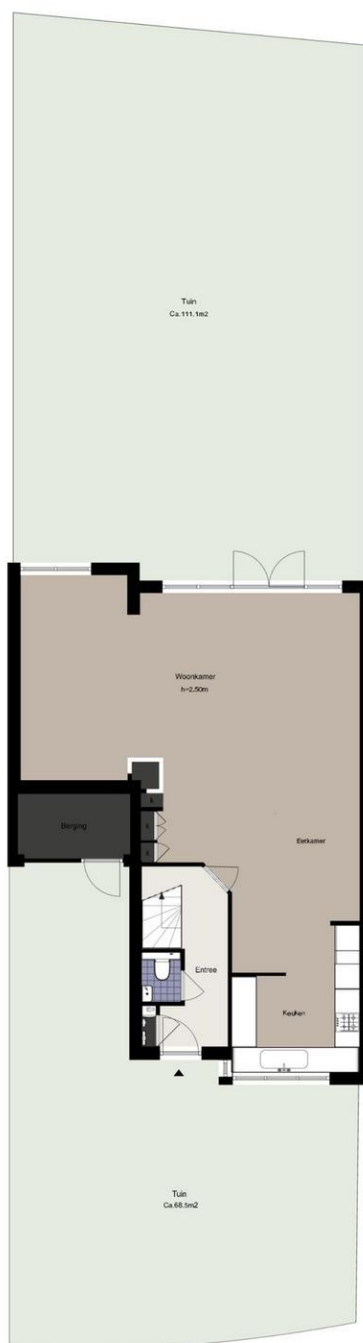


Ankersmit Makelaars Vechtstreek
Molendijk 10
3632 EN, LOENEN AAN DE VECHT
Tel: 0294-234774
E-mail: loenen@ankersmit.nl
www.ankersmit.nl



Plattegrond

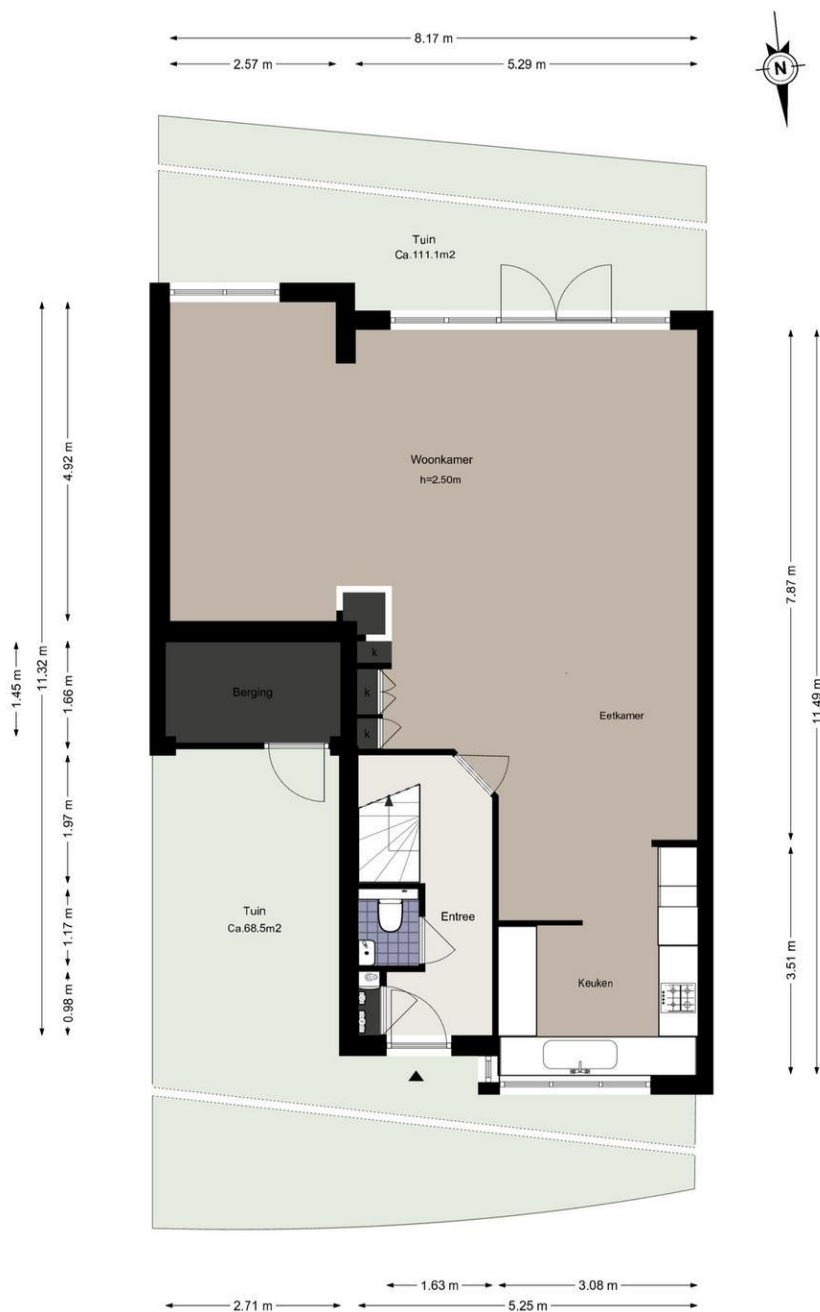
Singel 44 - Vreeland
Perceeltekening



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

Plattegrond

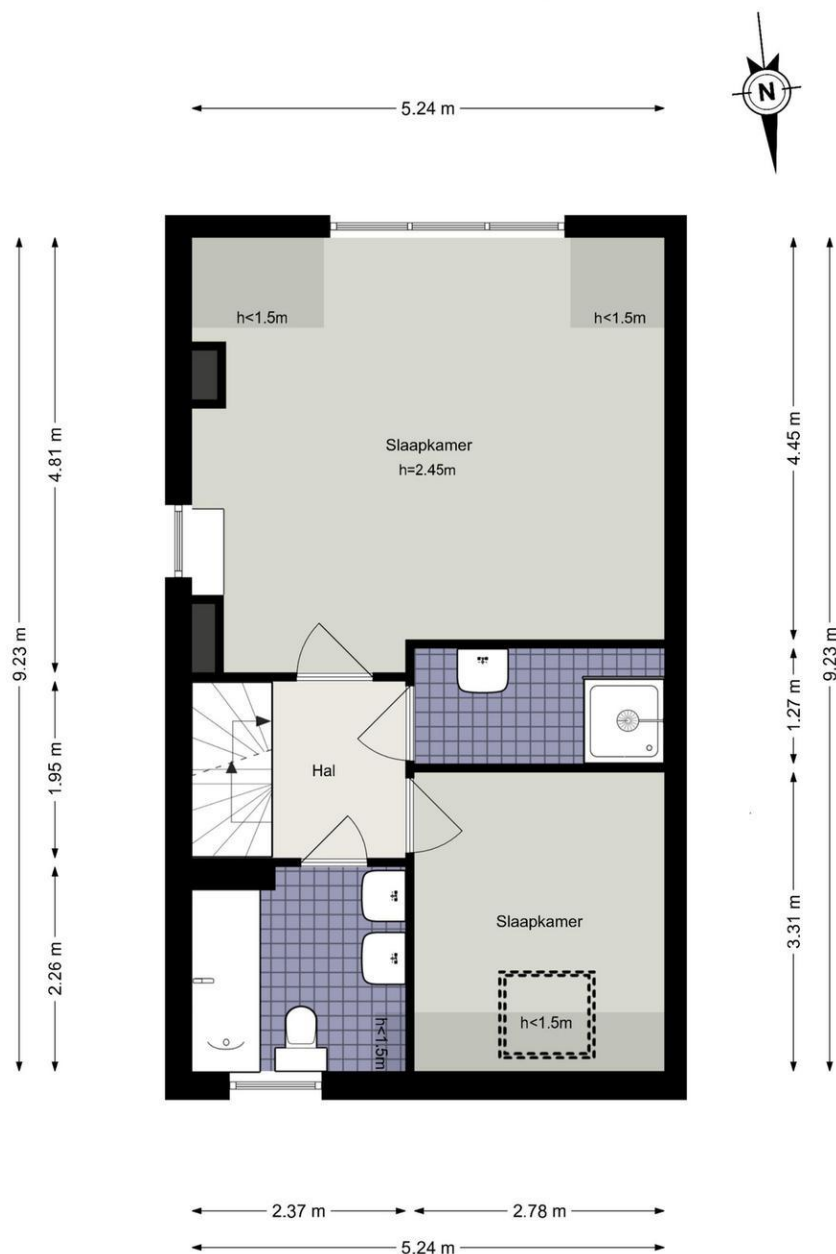
Singel 44 - Vreeland Begane grond



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

Plattegrond

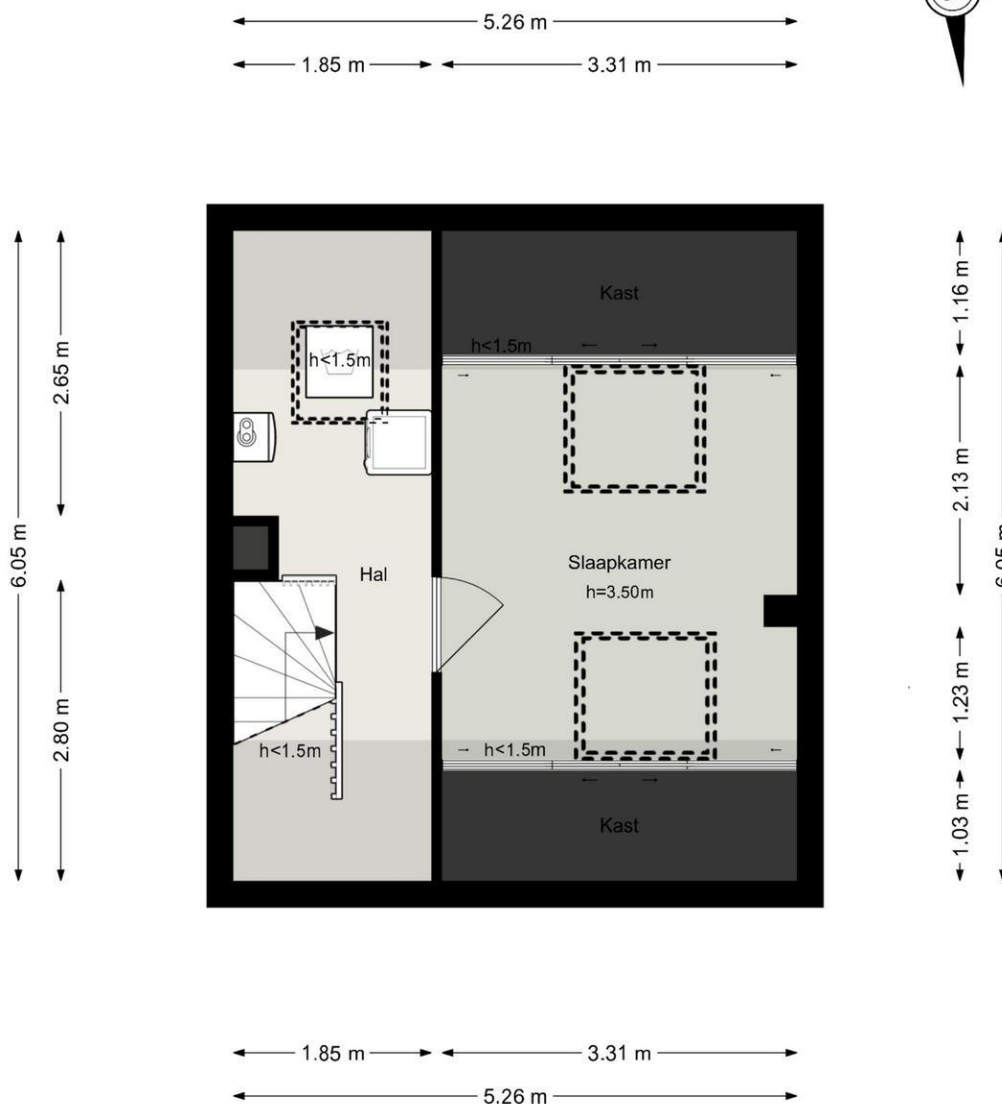
Singel 44 - Vreeland Eerste verdieping



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

Plattegrond

Singel 44 - Vreeland 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)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:				
-				
-				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.