De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

Grutterstraat 14
LOENEN AAN DE VECHT

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



TE KOOP: Grutterstraat 14 - Loenen aan de Vecht

Dit zeer fraaie gerenoveerde monumentale dorpspand uit 1612 is zeer de moeite van het bezichtigen waard.
De buitenzijde doet niet vermoeden hoeveel ruimte dit monument aan de binnenzijde herbergt.
De afgelopen jaren heeft in dit pand een metamorfose plaatsgevonden waarbij zo goed als alle onderdelen van de woning zijn vernieuwd en/of gerenoveerd.
Kortom, een ideale woning voor mensen die gesteld zijn op comfort in de sfeer van vroeger.

De woning maakt deel uit van de voormalige pastorie van de naastgelegen NH kerk. Het Rijksmonument bevindt zich midden in het centrum van Loenen aan de Vecht met uitzicht op het kerkplein en de kerk. Winkels, scholen, kerk en restaurants met terrasjes bevinden zich op loopafstand.

INDELING
begane grond: Entree, sfeervolle hal met oude details, 3m hoog plafond en meterkast. Het ruime toilet met vrij hangend closet bevindt zich onder de trap.
De knusse woonkamer heeft eveneens een hoog plafond en door de grote ramen ontstaat een goede daglichttoetreding en een magnifiek uitzicht op het Kerkplein en de kerktoren.
De dichte eetkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het grote raam biedt uitzicht op de binnenplaats (zuidzijde). De woonkamer is voorzien van een mooie lamelparketvloer.

Eerste Verdieping: ruime overloop met kastruimte met aansluiting voor wasmachine.

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

Royale slaapkamer met twee grote vaste kasten, een dakraam en een fraai uitzicht over het Kerkplein.
Moderne badkamer met vloerverwarming, een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel.
Vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede Verdieping: kleine overloop met dakvenster, ruime tweede slaapkamer met dakraam en separate berging met c.v.-opstelling (2023).

Binnenplaats: kleine doch sfeervolle binnenplaats met klinkerbestrating en ruime houten schuur. De zonnige beschutte ligging van de plaats maakt het een heerlijke plek om te zitten.

Leuke weetjes:
- De woning heeft lang bekend gestaan als "het glazen paleis". Veel en vooral grote ramen waren in het begin van de 17e eeuw erg duur, dus zeldzaam.
- Volgens de gevelsteen is de woning gebouwd in 1612. Later is tegen dit huis een achttiende eeuws herenhuis
gebouwd (Grutterstraat 12). Grutterstraat 14 is dus een belangrijk deel van de voormalige pastorie.
- Volgens overlevering zou er een onderaardse vluchtgang hebben gelopen van het kasteel Kronenburg naar de
kerk. Deze gang zou ook onder de pastorie hebben doorgelopen en zelfs een luik hebben gehad in de pastorie.

LIGGING
Het woonhuis is ideaal gelegen in het charmante Loenen aan de Vecht. Lokale winkels, gezellige restaurants, het gezondheidscentrum en de sportvelden (voetbal, tennis, hockey) en zelfs een 9-holes golfbaan, alles is op loopafstand gelegen. Daarnaast bieden de omliggende natuur en het water volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De centrale ligging zorgt voor uitstekende verbindingen naar steden als Amsterdam en Utrecht.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 1612;
- Ruime houten schuur;
- Rijksmonument, met fiscale voordelen voor onderhoud;
- Voorzien van dubbel glas ofwel enkel glas met voorzetramen;
- Erfdienstbaarheid van voetpad ten gunste van nummer 14 en ten laste van nummer 12
- Het dak van de woning is volledig geïsoleerd, afgewerkt met stucplaat en geschilderd glad pleisterwerk;
- Alle elektrische bedrading is in 2008 vernieuwd ;
- Schilderwerk buiten in maart 2026 gedaan;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg

Enthousiast geworden? Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Je kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294-232929.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor jou van belang is, raden wij jou aan de maten zelf te (laten) meten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

Adresgegevens

Adres	**Grutterstraat 14**
Postcode / plaats	**3632 EJ LOENEN AAN DE VECHT**
Provincie	**Utrecht**

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	**Eengezinswoning**
Type woning	**Geschakelde 2-onder-1-kapwoning**
Bouwjaar	**1612**
Bouwperiode	
Permanente bewoning	**Ja**
Huidig gebruik	**Woonruimte**
Huidige bestemming	**Woonruimte**

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

Maten object

Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**3**
Volume	**277 m³**
Perceeloppervlakte	**68 m²**
Woonoppervlakte	**87 m²**
Woonkamer	**0 m²**

Details

Ligging object	**In centrum, Beschutte ligging**
Bijzonderheden	**Monumentaal pand, Monument**
Verwarming	**C.V.-Ketel**
Isolatie	**Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen**
Warmwater	**C.V.-Ketel**
Berging	**Vrijstaand hout**
Kabel	**Nee**
Alarm	**Nee**
Zonwering	**Nee**

Tuin gegevens

Tuin	**voortuin**
Tuin diepte	**cm**
Tuin breedte	**cm**
Achtertuin	**m²**
Ligging	
Kwaliteit	**verzorgd**

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





Grutterstraat 14 3632 EJ

De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl







De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen

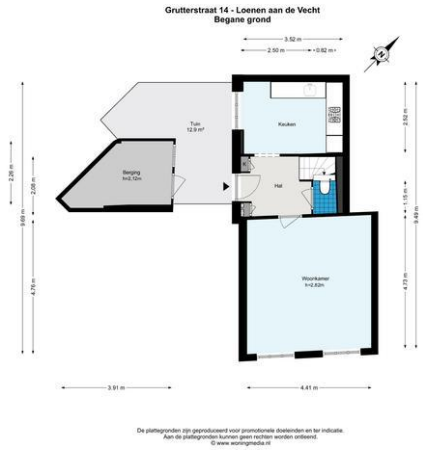


geen





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen



geen

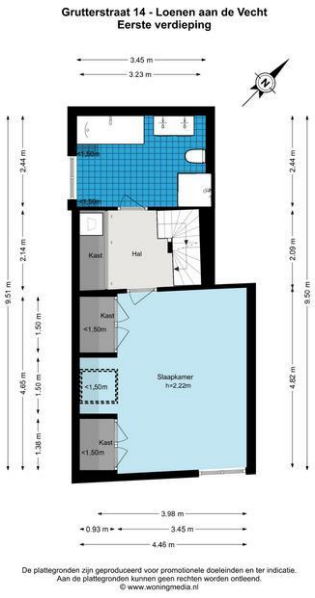


De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen







De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





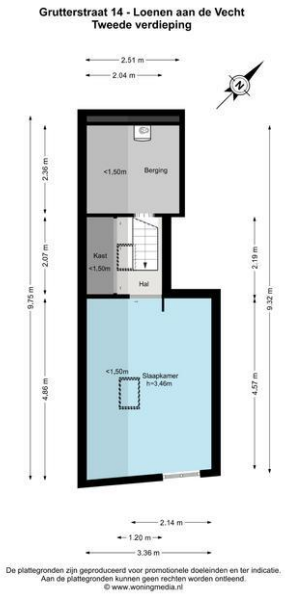
De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen



geen

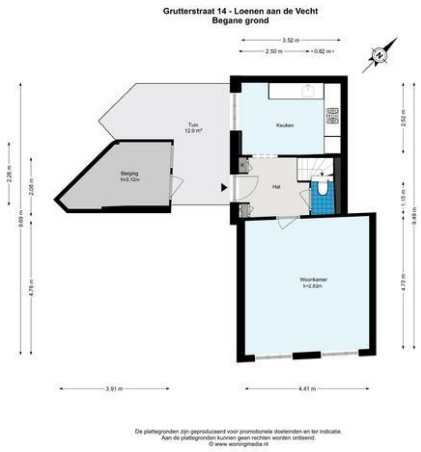


De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen

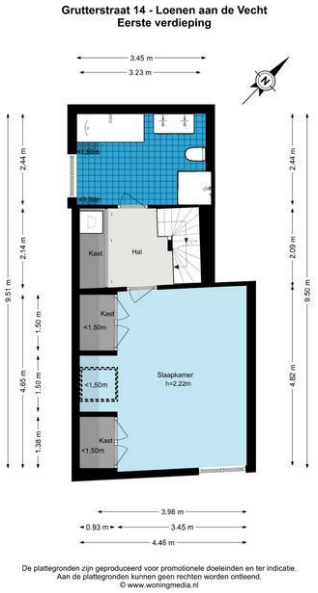


geen



De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen





De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht
Rijksstraatweg 108
3632 AG Loenen Aan De Vecht
Tel: 0294-232929
E-mail: loenen@decompagnie.nl

geen

