

De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 489.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Weerestein 73
Loenen Aan De Vecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	418 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning

Wonen op een rustige plek in het pittoreske dorp Loenen aan de Vecht? Kom dan eens een kijkje nemen bij dit heerlijke familiehuis. Deze tussenwoning is gelegen aan een rustig hofje met speeltuintje en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een eigen parkeerplek en een royale zonnige tuin met diverse mogelijkheden.

De woning is gelegen op loopafstand van scholen, winkels (Jumbo supermarkt) en het historische centrum van Loenen aan de Vecht. Ook zijn er diverse gezellige horecagelegenheden waaronder zelfs twee sterrenrestaurants. Loenen aan de Vecht is zeer centraal gelegen, binnen enkele minuten bereik je via de snelweg zowel Amsterdam als Utrecht. Verder liggen op korte afstand alle plaatsen rondom 't Gooi en de Vechtstreek. Ideaal als je houdt van een heerlijke wandeling door de bossen of als je een middag wil varen over de Vecht of de Loosdrechtse plassen.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, ruime hal, moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. Aan de achterzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, hier is een goede lichtinval door de raampartijen en veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. Via de toegangsdeur kom je in de achtertuin. Liever openslaande deuren of een uitbouw? Hier zijn zeker mogelijkheden voor. De keuken (2016) heeft een neutrale kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt ook aan de voorzijde over veel privacy.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie in grootte variërende slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer (14,8m²) is zeer royaal en is voorzien van een dubbele raampartij en uitzicht op het plantsoen met speeltuintje. De 2e slaapkamer (12,3m²) is ook een ruime kamer met uitzicht op de achterzijde. De 3e slaapkamer (5,4 m²) is een ideale kinder-/werkkamer. De moderne badkamer (2016) heeft een inloopdouche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je op de overloop. Via de overloop heb je toegang tot de ruime berging met opstelplaats voor de CV-ketel en wasapparatuur. Vanuit de overloop zijn ook de 4e en 5e slaapkamers bereikbaar. Beide ruime (slaap)kamers zijn te gebruiken voor diverse doeleinden.



“

Aan de achterzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, hier is een goede lichtinval door de raampartijen

BIJZONDERHEDEN

Woning

Tuin: via de toegangsdeur in de woonkamer kom je in de heerlijke zonnige en ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten. De tuin heeft een prettige oppervlakte, een 'achterom' en veel privacy. Op dit moment is er geen bestrating aanwezig en dient de koper de tuin naar eigen smaak in te richten. Aan de voorzijde is een stenen schuur aanwezig voor de fietsen en is er plek om te parkeren op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden gezinshuis met een woonoppervlakte van ca. 119 m²;
- 5 goede slaapkamers en een moderne badkamer;
- een royale zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- voldoende parkeergelegenheid en parkeren op eigen terrein;
- op korte afstand van alle voorzieningen;
- energielabel C;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
*asbestclausule; er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

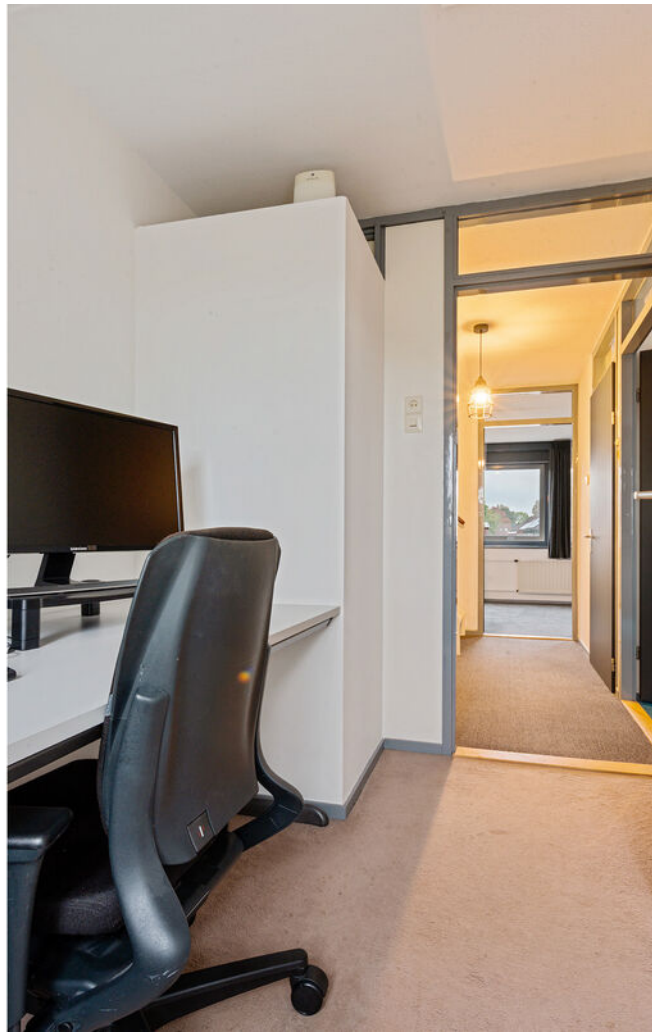
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De keuken heeft een neutrale kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt veel privacy







GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële
mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





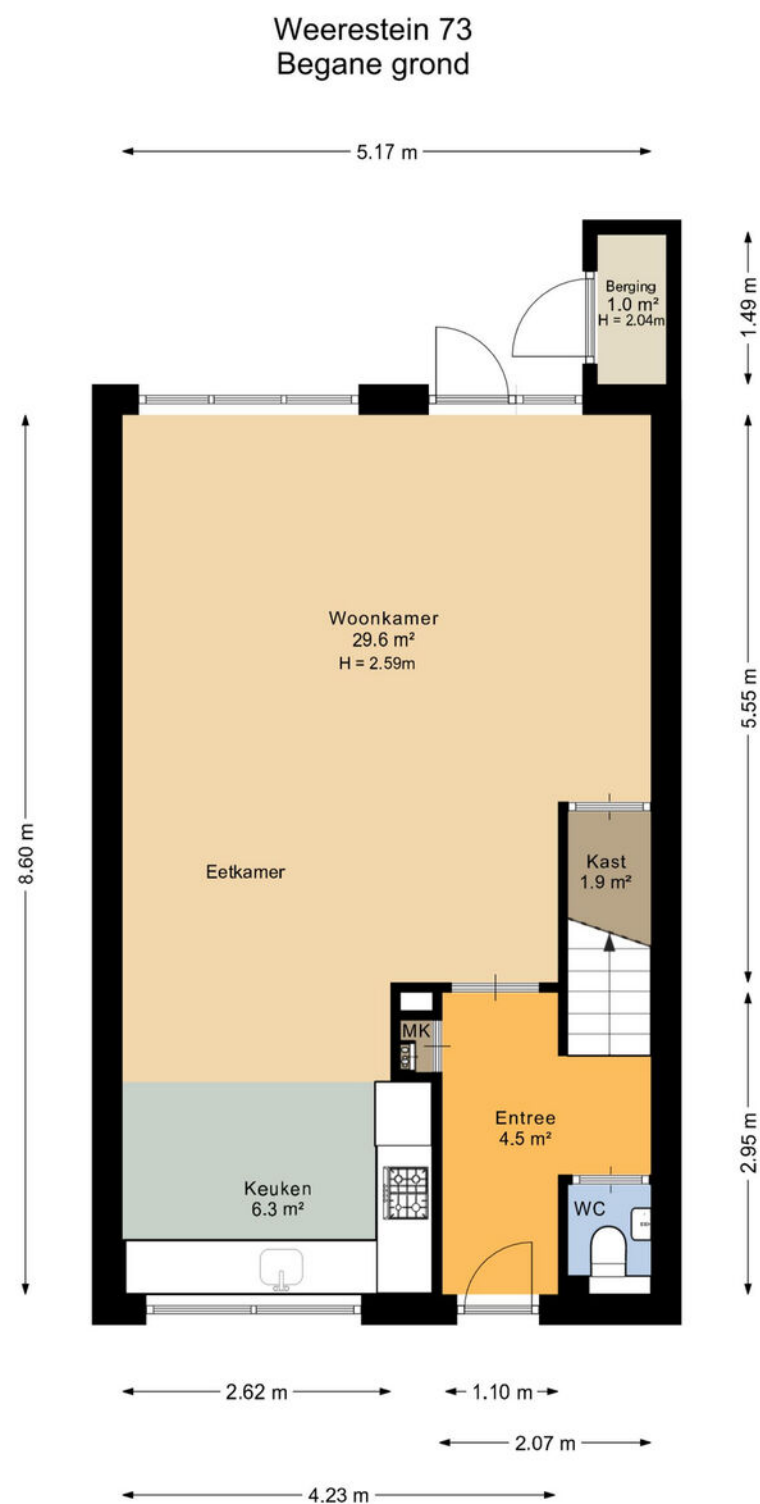
KENMERKEN

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| Ligging | Aan een rustige weg, in woonwijk |
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |
| Isolatie | vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |



PLATTEGROND

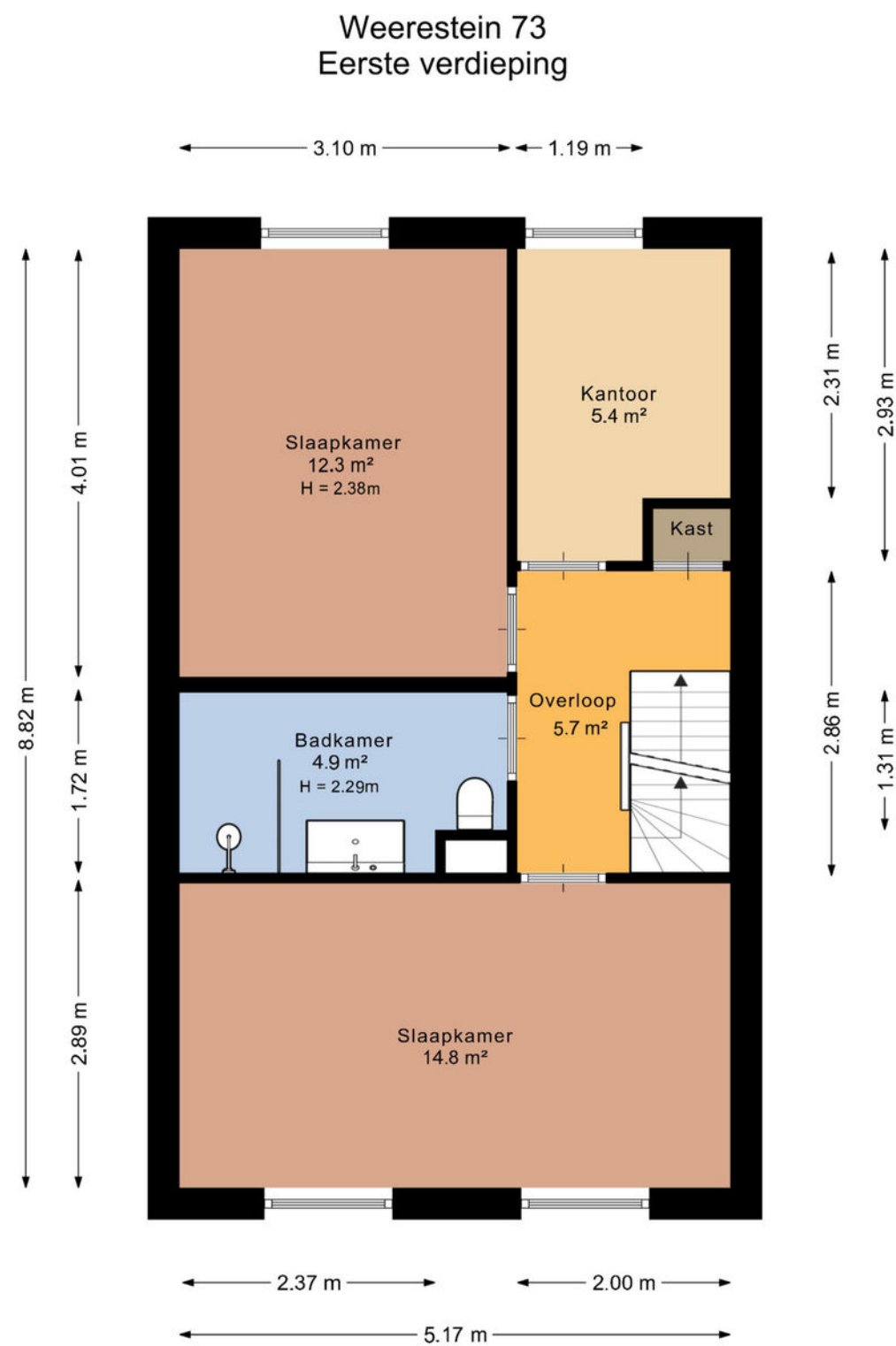
Woning



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

PLATTEGROND

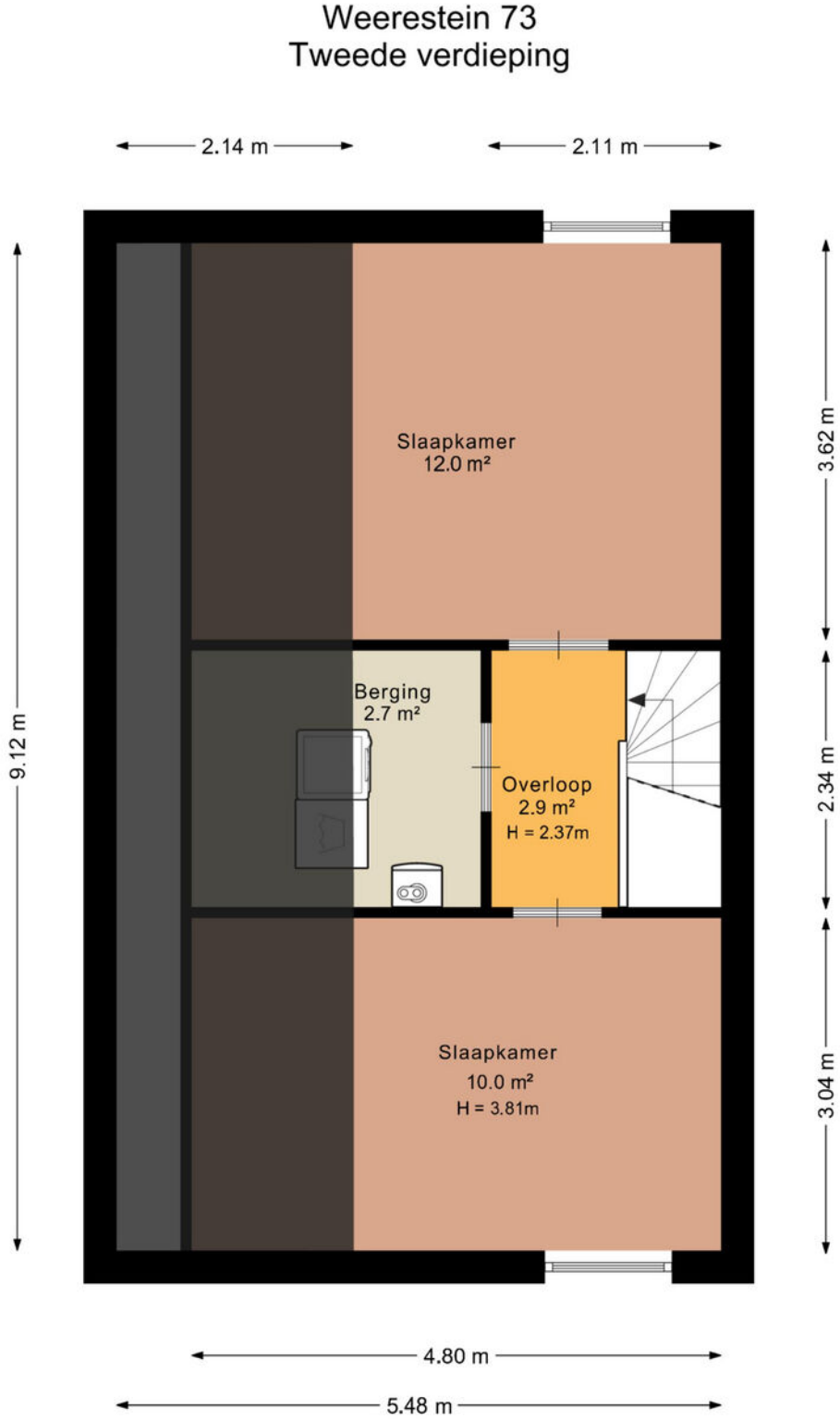
Woning



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

PLATTEGROND

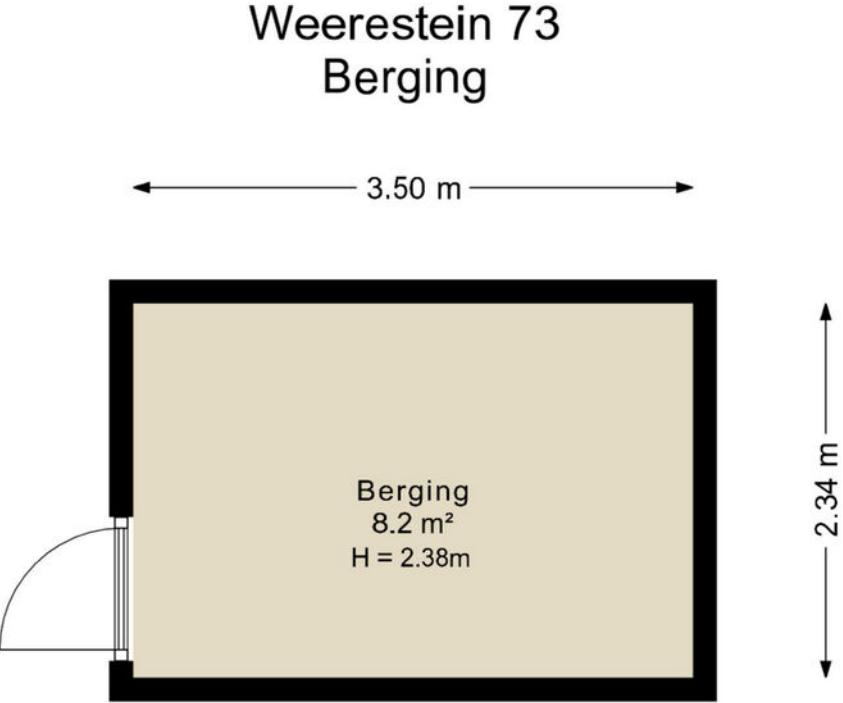
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Loenen
A | 3104, 3116
Volle eigendom



AANVULLENDE

Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

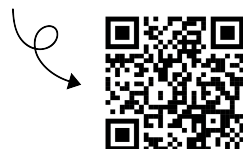
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Loenen aan de Vecht betekent genieten van een sfeervolle en historische omgeving, omringd door natuurlijke schoonheid en rust. Het dorp staat bekend om zijn charmante oude huizen, karakteristieke molens en idyllische grachten. De vele bruggen en waterwegen geven het dorp een uniek karakter en bieden talloze mogelijkheden voor ontspannen boottochten en wateractiviteiten. Naast de historische charme biedt Loenen aan de Vecht ook een scala aan voorzieningen en faciliteiten zoals winkels, boetiekjes, restaurants en cafés. Er is ook een wekelijkse markt waar je verse producten en ambachtelijke waren kunt vinden. Het dorp heeft meerdere basisscholen en kinderdagverblijven, evenals sportfaciliteiten en recreatieve activiteiten. Tot slot is de bereikbaarheid van Loenen aan de Vecht uitstekend. Het dorp ligt op korte afstand van de snelweg A2 en is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Met de trein ben je in korte tijd in steden als Utrecht, Amsterdam en Hilversum.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

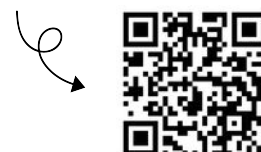
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Dana de Langen



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 | dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



 **DE KEIZER VECHTSTREEK**
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur