



Unieke villa

Vreelandseweg 17 - Loenen aan de Vecht

ROHLOF REAL ESTATE

(+31) 85 800 8885 | contact@rohlofrealestate.com | www.rohlofrealestate.com



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1865
Soort:	vrijstaande villa
Kamers:	4 (6 mogelijk)
Inhoud:	775 m ³
Woonoppervlakte:	198 m ²
Perceeloppervlakte:	970 m ²
Parkeren:	eigen terrein incl. autoladen
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Niveau:	stijlvol gerenoveerd vanaf 2020

Omschrijving

Unieke kans op de dijk aan de Vecht!

En uniek is een understatement. Welkom in deze prachtige en volledig gerenoveerde Monumentale (anno 1865) dijkwoning met zicht op de Vecht.

Eenmaal de Vreelandseweg opgereden bevindt u zich in een andere wereld. Groen, ruimtelijk en toch knus, slingerend langs de Vecht met overwegend vrijstaande woningen en woonboten. De alom geprezen Vechtstreek is niet voor niets een 's-lands meest gewilde woonlocatie en in dit prachtige gebied kunt u nu trotse eigenaar worden van deze parel. Op een goed bemeten perceel van 970m² betreedt u de woning middels de eigen toegangsbrug vanaf de dijk. Met ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij de woning op een prima afstand is gebouwd ten opzichte van de weg. Een mooie balans.

Deze monumentale woning, gebouwd in 1865, is door de huidige eigenaren tot in de kleinste details gerenoveerd en omvat alle tegenwoordige comfort. Waaronder isolatie, vloerverwarming, dubbele (speciaal monumenten) beglazing, elektra, zonnepanelen en nog tal van hedendaagse luxe. Dus karakteristiek met een hoge verliefdheidsfactor gepaard met hedendaags comfort.

We nemen u graag even mee in en rond de woning;
Af te sluiten toegangspoort en brug met voldoende parkeergelegenheid in de voortuin.
Prachtige volwassen beplanting in harmonie met de afmetingen van de woning.

Door de luiken, de gesmeden lantaarn in het glas boven de voordeur, stijlvolle knipvoegen en metselwerk en het schitterende lijstwerk doet u beseffen dat het hier om een hoogwaardig geconserveerde woning gaat. De entree met lange statige hal geeft toegang tot diverse vertrekken. De kamer direct rechts voor is momenteel ingericht als werk-/gastenkamer en voorzien van een eigen hoogwaardige badkamer. De schouw en luxe houten vloerdelen geven deze ruimte een mooie ambiance mee. De badkamer is uitgevoerd met marmer en voorziet in een inloopdouche en wastafel met meubel.

Wat met name opvalt is de fijne hoogte, overal in de woning.

De hal geeft daarnaast toegang tot een grote bergkast, het separate toilet met fontein, de doorgang naar de woonkamer aan de voor-/zijkant van de woning en de enorme leefkeukenruimte. De woonkamer aan de linkervleugel van de woning geeft een geborgen gevoel, mede door de raamluiken, de openhaard en de en-suite deuren. Het spel aan licht, hoogte en sfeer is prachtig in balans.

De leefkeukenruimte aan de achterzijde van de woning is de volgende WoW-factor waar ook weer tot in detail is nagedacht over indeling, karakter/ziel en comfort, licht en sfeer. Met een oppervlakte van ruim 47m² is dit een leefruimte waar velen het overgrote deel van de dag zullen doorbrengen. Geheel in stijl met het karakter van de woning zijn de afwerkdetails en daar staat een robuuste keuken tegenover. Vanzelfsprekend met alle luxe apparatuur, Salvatori marmeren achterwanden, composiet bladen, massief houten vloerdelen en een dubbele openslaande deur naar de veranda en achtertuin.

Het verhaal van de verkoper:

Het was niet direct 'liefde op het eerste gezicht' toen we de woning voor het eerst zagen. Toen we echter de tuin in liepen, zagen we het grote potentieel en werden we verliefd op de charmante "Scandinavische look-a-like cottage-stijl". We realiseerden ons dat er een 'substantiële renovatie' nodig zou zijn, omdat het huis al een paar jaar geen liefde meer had. Maar we waren er zeker van dat het absoluut de moeite waard zou zijn om "Vechtzicht" in oude glorie te herstellen, en het tegelijkertijd klaar te maken voor moderne technologische standaarden en comfort. Door zorgvuldig te kiezen wat mogelijk is met een huis uit 1865, wilden we het "oude huis" behouden met haar ziel", waarbij aandacht is besteed aan details en vakmanschap, en tegelijk enorm comfortabeler is om in te wonen.

Dus nadat we zoveel jaren in de stad hadden gewoond en Covid voor de deur stond, waardoor de wereld werd afgesloten, dachten we dat dit een volgende stap voor ons zou zijn.

Het idee om dicht bij de stad te zijn en toch op het platteland, omringd door water en natuur, is het beste van twee werelden. En rust hebben we hier zeker gevonden, zwemmen in de Vecht tijdens zomerse dagen, afkoelen in de schaduw van de grote bomen in de tuin, of gewoon een winterse wandeling over de dijk. De tuin was overwoekerd en verwilderd en we probeerden hem organisch te herstructureren, zonder gebruik van chemicaliën. En door veel verschillende bewonersplanten te gebruiken om vlinders en bijen te verwelkomen, en uit te proberen wat werkt en wat niet.

We hebben hier een zeer beschermd wildleven aan watersoorten, veel verschillende vogels en de bosuilen die in onze hoge bomen leven, waar we erg trots op zijn. Als je hier woont, besef je hoe dicht je weer bij de natuur en de seizoenen bent. In de latere uren hoor je de uilen uit de grote bomen komen. Het regelmatig snoeien van bomen was op zichzelf al een groot project, zonder de leefomgeving van zoveel vogelsoorten te vernietigen. Maar we hebben een goede balans gevonden. De walnotenboom die schaduw geeft in de zomer en heerlijke volledig biologische noten in de herfst.

Het dorp is klein maar mooi gefaciliteerd. We hebben een paar leuke restaurants, bakkerijen, delicatessenwinkels, een drogisterij en de supermarkt op loopafstand. Elke dinsdag is er een kleine markt. En Breukelen op slechts 8 min. rijden. De markt op vrijdag is zeer gevarieerd met eetkraampjes van goede kwaliteit, speciale kraampjes en een geweldige bloemenkraam. En Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol liggen allemaal op slechts 20-25 minuten afstand.

Nu de wereld weer open is, beseffen we dat we klaar zijn voor onze volgende stap, om in twee landen tegelijk te leven. Dus besloten we verder te gaan.

Wij hopen dat iemand verliefd zal worden op dit huis en de omgeving, en genieten van hun tijd hier in Loenen aan de Vecht.

















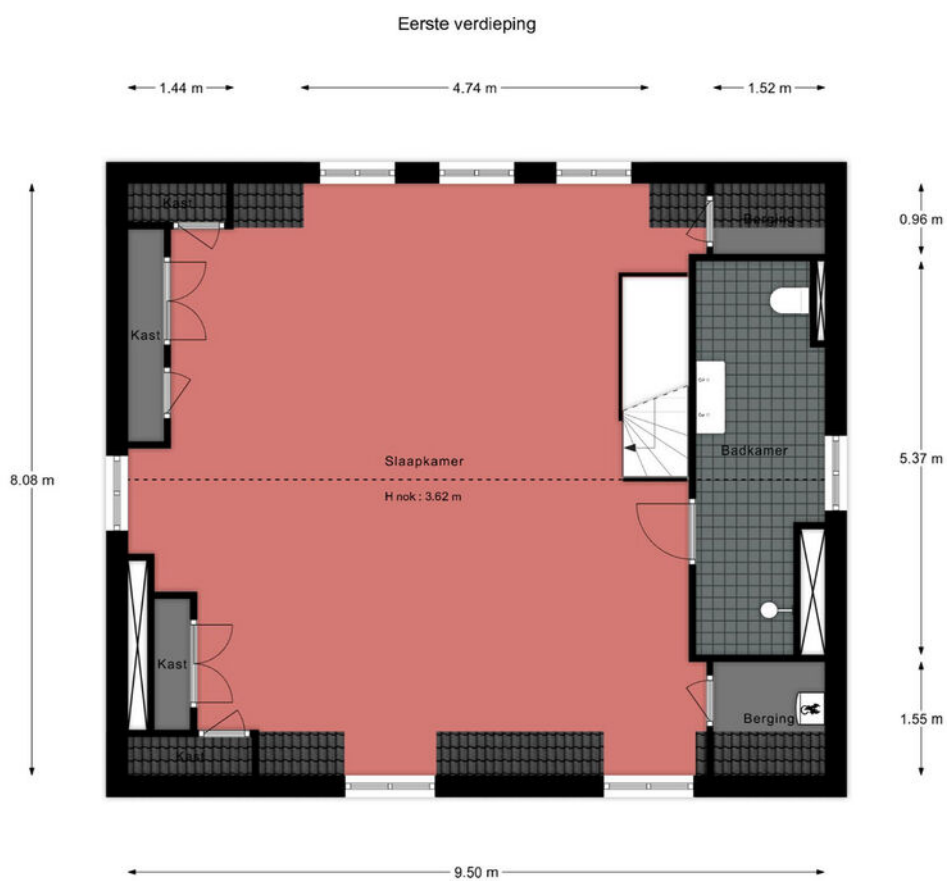
Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

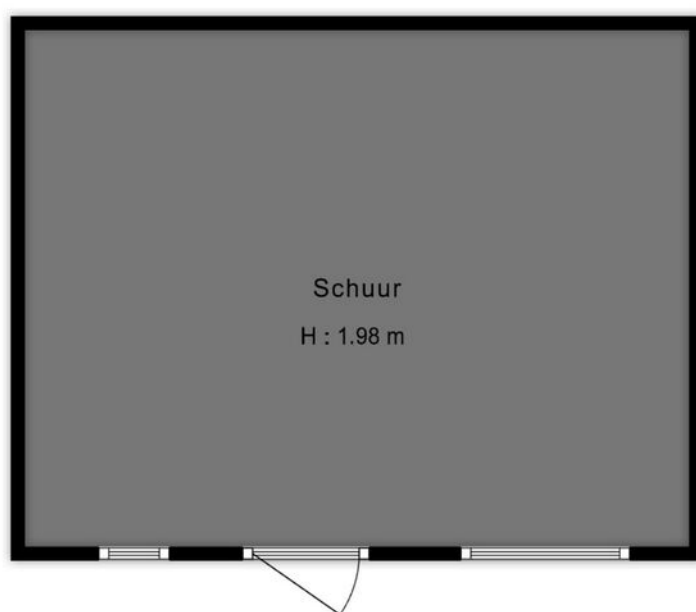


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond

← 4.73 m →



3.68 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

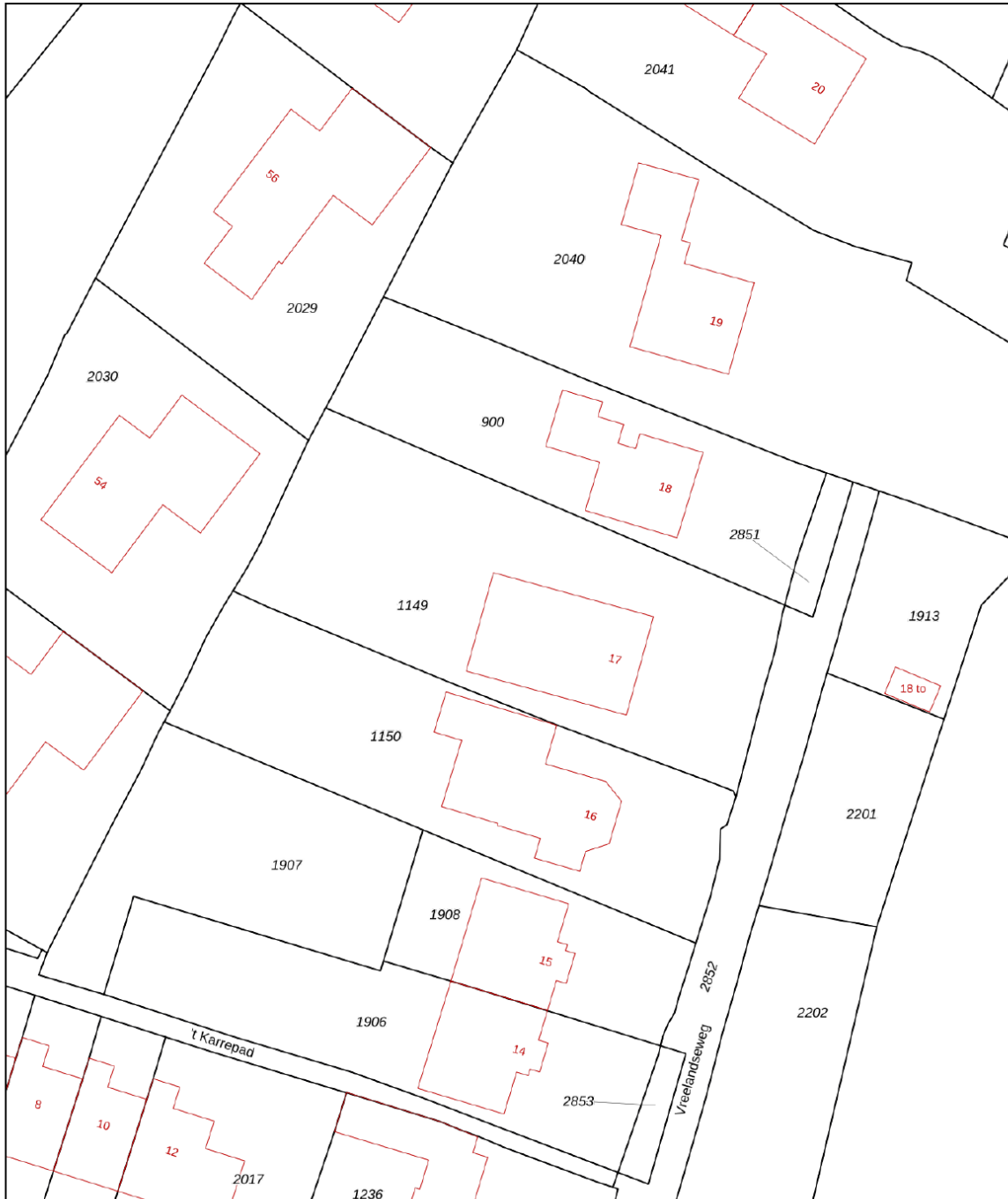
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

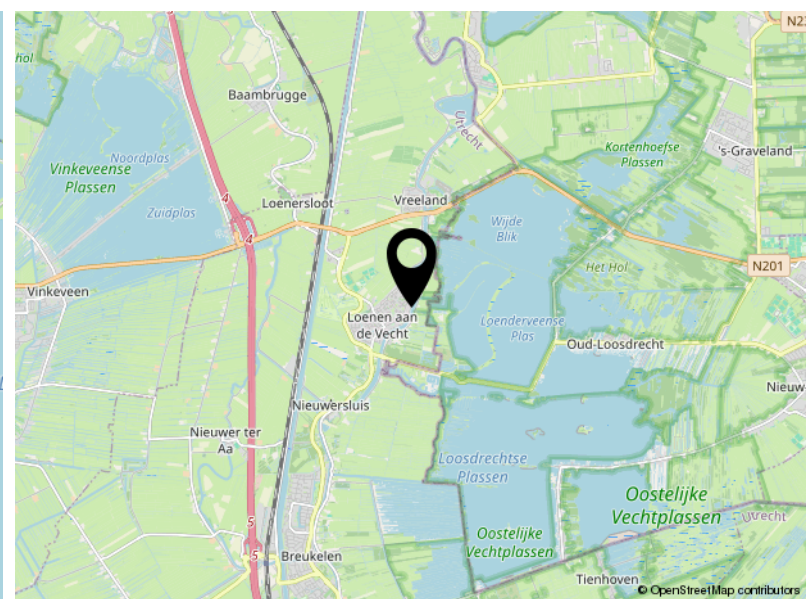
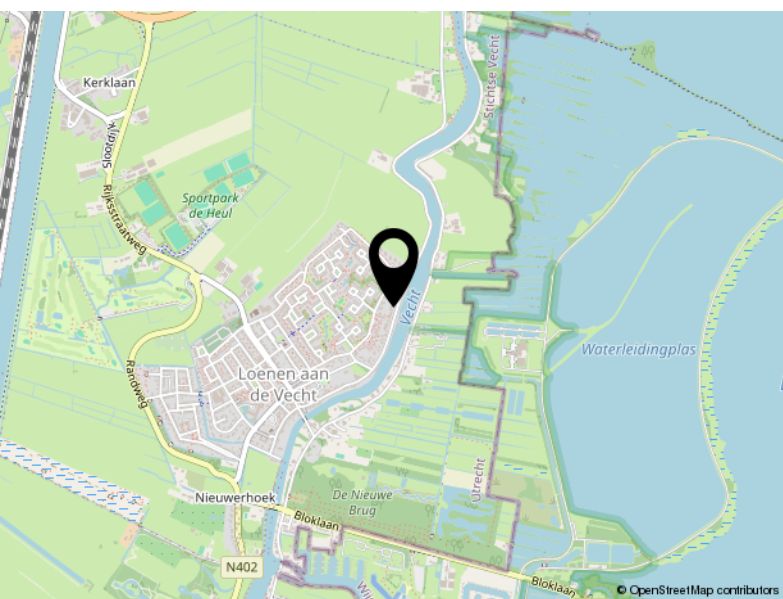
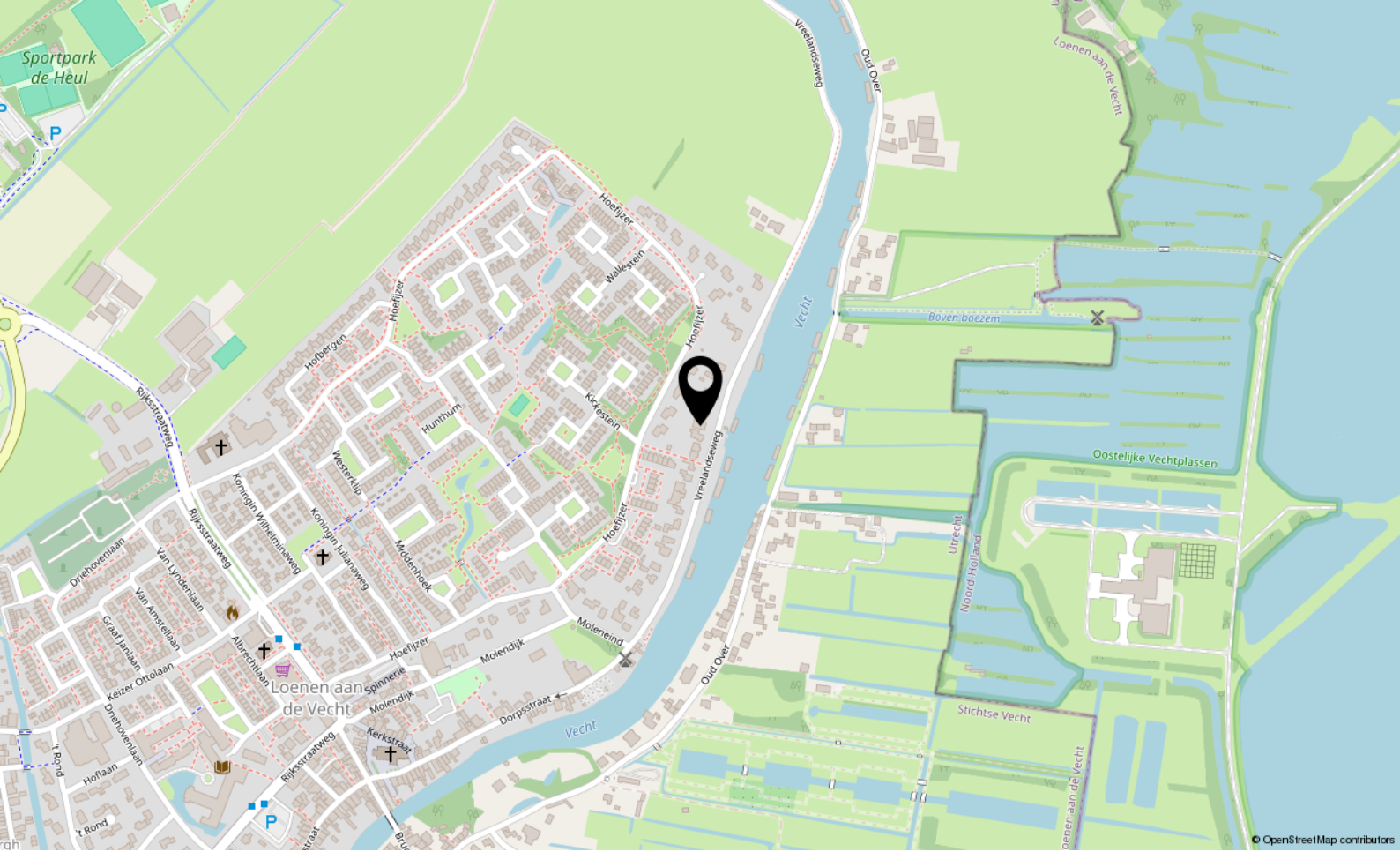
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Loenen Sectie A Perceel 1149</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

VREELANDESEWEG 17
Loenen Aan De Vecht

ROHLOF REAL ESTATE

Interesse?

Keizersgracht 241
1016 EA Amsterdam

(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com
www.rohlofrealestate.com