



Mommersteeg
Makelaardij



*Graaf Floris V straat 3
3633 CJ Vreeland
€ 359.000,- k.k.*





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 144 m ²
Inhoud	ca. 357 m ³

Charmante tussenwoning in het pittoreske Vreeland

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in Vreeland, vlakbij de rivier de Vecht, ligt deze heerlijke tussenwoning met tuingerichte woonkamer, dichte keuken, drie slaapkamers, twee badkamers, beschutte achtertuin met berging en achterom.

Het dorp Vreeland:

Vreeland maakt deel uit van de gemeente Stichtse Vecht en is gesitueerd langs de rivier de Vecht. Amsterdam, Utrecht en Hilversum zijn binnen 20 autominuten te bereiken. Vreeland is een pittoresk dorp met een peuterspeelzaal, een lagere school, een BSO, een kleine goed gesorteerde supermarkt en een aantal uitstekende en gezellige horecagelegenheden waaronder hotel-restaurant 'De Nederlanden'.

De middelbare scholen in Hilversum en Breukelen zijn per fiets te bereiken en ook de sportvoorzieningen (voetbal, hockey, tennis en golf) in Loenen aan de Vecht zijn op fietsafstand. In Vreeland heerst een prettig woonklimaat en een enorme saamhorigheid. De Nieuwjaarsduik, Koningsdag, het jaarlijkse dorpsfeest en de Kerstmarkt zijn bijzonder geliefd.

Begane grond:

Vanuit de hal met trap- en meterkast, garderobe en toiletruimte, komt u in de woonkamer met aan de achterzijde een dichte keuken (ca. 7m²). De keuken is uitgerust met een kunststof werkblad, kasten en lades voorzien van softclose, RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals: 5-pits gasfornuis met wokbrander, RVS afzuigkap (Siemens), heteluchtoven (Ikea), vaatwasser (Siemens), koel/vriescombinatie (Samsung) en openslaande deur naar de tuin. De sfeervolle woonkamer (ca. 26m²) is aan de voor- en achterzijde voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de beschutte voor- en achtertuin. Hierdoor is het heerlijk licht en heeft u veel privacy. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van een zonnescherm (handbediend). De woonkamer heeft een parketvloer. De achtertuin (O) heeft een heerlijk terras waar je rustig en beschermt kunt genieten van de zon. Verder beschikt de tuin over diverse borders met bloemen, planten en een boom, houten schutting, buitenkraan, vrijstaande stenen berging (voorzien van elektra) en een achterom.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping met toegang tot een slaapkamer en een badkamer aan de achterzijde en een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde. De slaapkamer (ca. 15m²) aan de achterzijde is door de grote raampartij heerlijk licht en is voorzien van openslaande deur naar het balkon. De slaapkamer (ca.10m²) aan de voorzijde is voorzien van een grote raampartij en een vaste kast. De ruime en lichte badkamer aan de achterzijde (ca.7m²) heeft een ligbad, douche, wastafel met spiegel, vrijhangend toilet, designradiator en een raam. De tweede geheel betegelde badkamer (ca.4m²) aan de voorzijde heeft een douchecabine, staand toilet, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, radiator en een raam.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de voorzolder met een dakraam aan de voorzijde van de woning. Verder is de voorzolder uitgerust met opstelplaats voor een was- en droogmachine, CV installatie (Nefit Smartline) en veel bergruimte in de op maat gemaakte vaste kast. De royale voorzolder (ca.9m²) en de derde slaapkamer (ca. 11m²) zijn de door de dakkapel aan de achterzijde heerlijk licht en ruim. Ook is er veel veel bergruimte achter de knieschotten. Zowel de 1e als de 2e verdieping zijn voorzien van vloerbedekking.

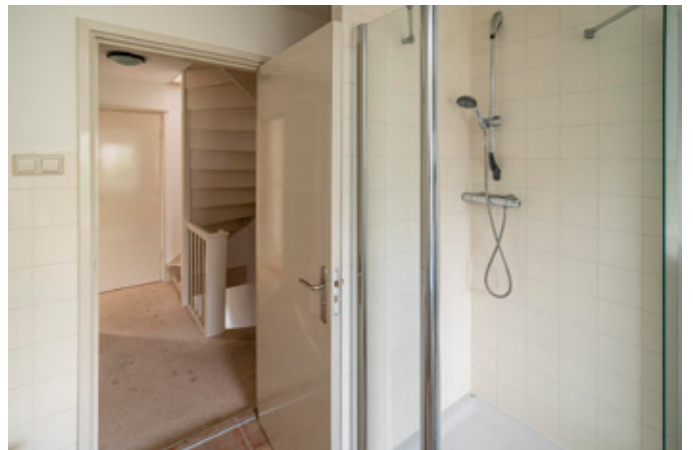
Bijzonderheden:

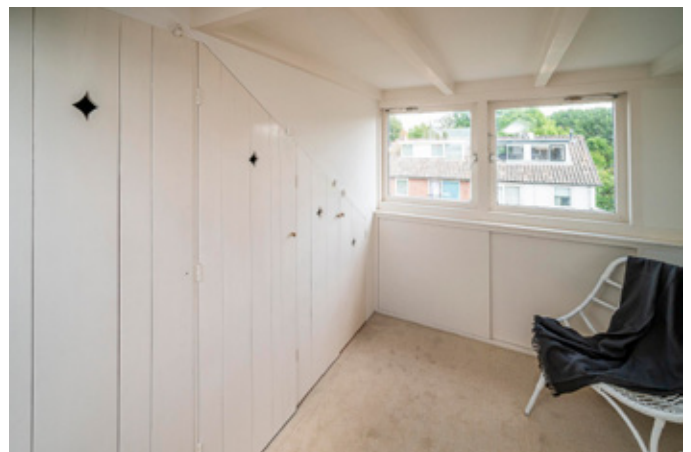
- Ruime en lichte tussenwoning met drie slaapkamers en twee badkamers.
- Fraaie groene omgeving met rustige ligging en op een steenworp afstand van het dorp.
- De woning is v.v. dubbele beglazing en houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Zolderverdieping heeft een ruime dakkapel (houten).
- Verwarming en warmwater door middel van CV installatie (Nefit Smartline)
- Beschutte voor- en achtertuin met achterom en veel privacy.
- Definitief energielabel: D.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij







Mommersteeg
Makelaardij



Lijst van zaken

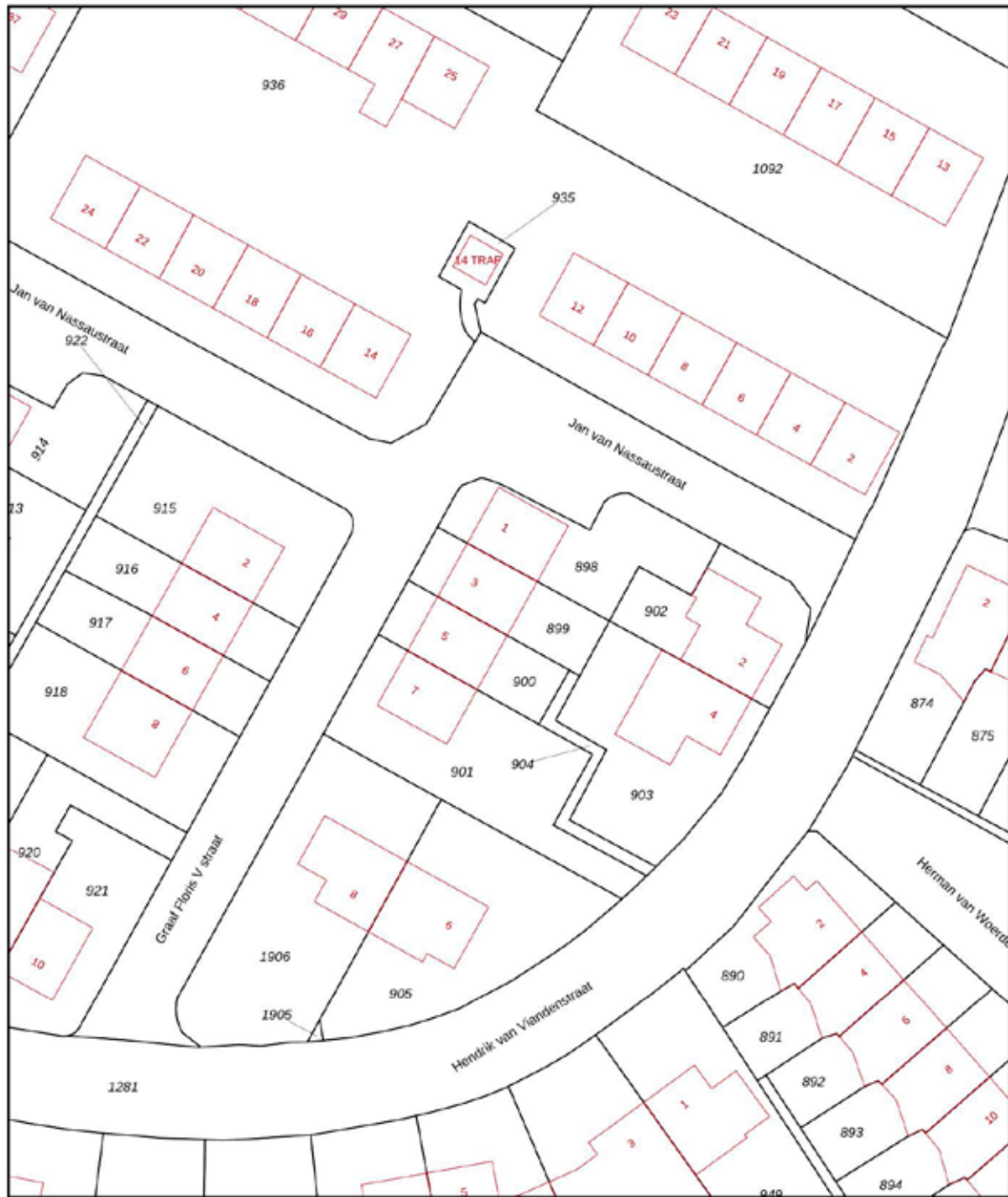
	ter overname gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		

	ter overname gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toilethouder			X
- Toiletborstel(houder)			X
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X



Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Floris V str 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 899	
—	Voorloopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



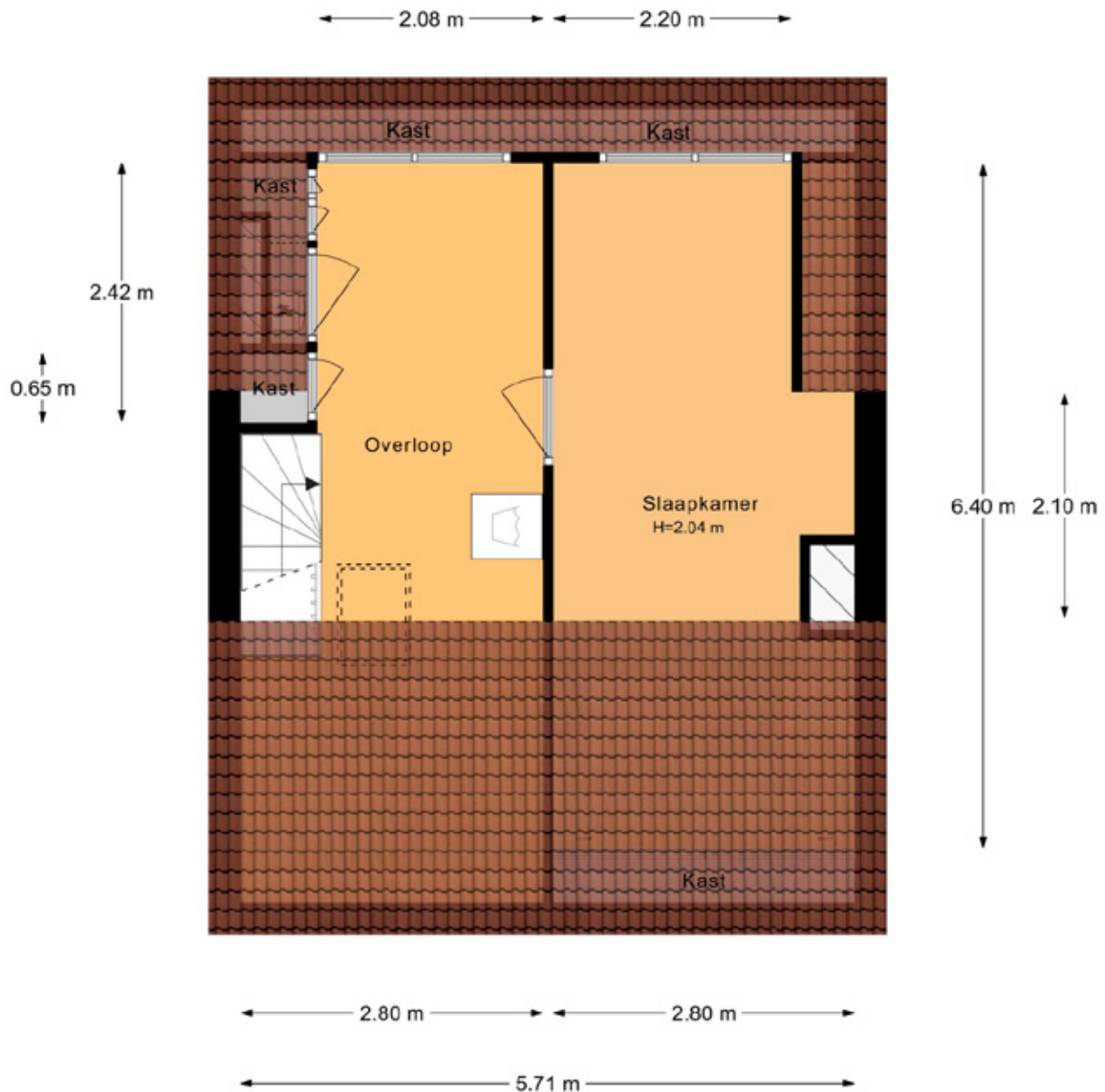
BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij



Vreelandseweg 15a

3632 EP Loenen aan de Vecht **M** 06 10 62 29 20

KvK 302 00 744

BTW NL 0523.34.727.B01

T 0294 237 134

M 06 10 62 29 20

E info@mommersteegmakelaardij.nl

I www.mommersteegmakelaardij.nl