



Mommersteeg
Makelaardij



*Nigtevechtseweg 42
3633 XT Vreeland
€ 550.000,-*





**Mommersteeg
Makelaardij**



funda

**Nigtevechtseweg 42
Vreeland**



Objectgegevens

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	414 m ³

Heerlijk familiehuis waar u zo in kunt trekken!

Aan een idyllisch landweggetje en vlakbij de rivier de Vecht, ligt deze zeer goed onderhouden (tussen)woning met tuin en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit sfeervolle familiehuis heeft een tuingerichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, badkamer, fraaie voor- en achtertuin met berging en achterom.

Het dorp Vreeland:

Vreeland maakt deel uit van de gemeente Stichtse Vecht en is gesitueerd langs 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 berg- en meterkast, garderobe en toiletruimte, komt u in de woonkamer met aan de voorzijde een open keuken met grote raampartij (ca. 45m²).

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een fraai uitzicht over de voortuin (W) en boomgaard aan de overzijde van het landelijke straatje. De keuken is van alle gemakken voorzien en een genot voor iedere kok: wijnkoelkast (Miele), grote koelkast, diepvriezer (Siemens), vaatwasser (Siemens), twee heteluchtovens (Siemens), extra breed 5-pits gasfornuis met inbouw afzuigkap (Atag), anderhalve vierkante RVS spoelbak met designkraan en Quooker.

De royale woon/eetkamer met sfeervolle houtkachel (Jøtul) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen biedt deze ruimte een zee aan licht. Via de openslaande deur bereikt u de verzorgde achtertuin (O) met elektrisch bedienbaar zonnescherm. De achtertuin is bestraat met mooie klinkertjes en heeft een heerlijk terras waar u rustig en beschut kunt genieten van de zon. Verder beschikt de tuin over buitenverlichting, borders met planten en struiken, buitenkraan (zowel voor als achter), vrijstaande stenen schuur (licht en elektra) en een achterom.

De achtertuin is tevens via de achterom bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie in grootte variërende slaapkamers, badkamer en trap naar 2de verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte badkamer met wastafel, ligbad, douchecabine, toilet, radiator en een Velux dakraam. Naast de badkamer, tevens aan de voorzijde van de woning, bevindt zich een slaapkamer (ca. 9m²). Aan de achterzijde van de woning treft u de andere twee slaapkamers van ca. 10m² en ca. 15m², met dakkapel. Via een vaste trap bereikt u de 2de verdieping.

Tweede verdieping:

Via de trap komt u op de voorzolder met aan de achterzijde een groot Velux dakraam. Ook vindt u hier de opstelplaats voor de was- en droogmachine, CV-ketel (Bosch 2007) en veel bergruimte in de vaste kast.

De ruime vierde slaapkamer (ca 9m²) is aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en een groot dakraam aan de achterzijde. Ook hier geniet u van een prachtig landelijk uitzicht. Deze verdieping is aan de achterzijde voorzien van knieschotten met veel opbergruimte.

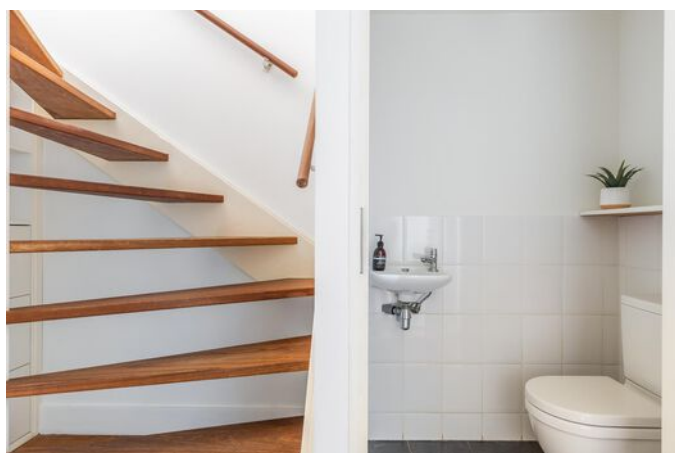
Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden tussenwoning, met 4 slaapkamers, waar u zo in kunt trekken.
- Fraaie groene omgeving met rustige ligging, op een steenworp afstand van het dorp.
- Beschutte voor- en achtertuin v.v. buitenkraan en elektrisch bedienbare zonwering.
- De woning is voorzien van twee dakkapellen, op 1ste verdieping aan de achterzijde, op de 2de verdieping aan de voorzijde.
- Mechanische ventilatie in de badkamer en het toilet.
- De woning is v.v. dubbele beglazing en houten kozijnen.
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woning.
- Verwarming en warmwater door middel van CV installatie (Bosch 2007).
- Schilderwerk binnen is uitgevoerd in 2024.
- Schilderwerk buiten is uitgevoerd in 2021.
- Dakkapellen voor en achter met zink bekleed in 2021
- Definitief energielabel: B.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

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.

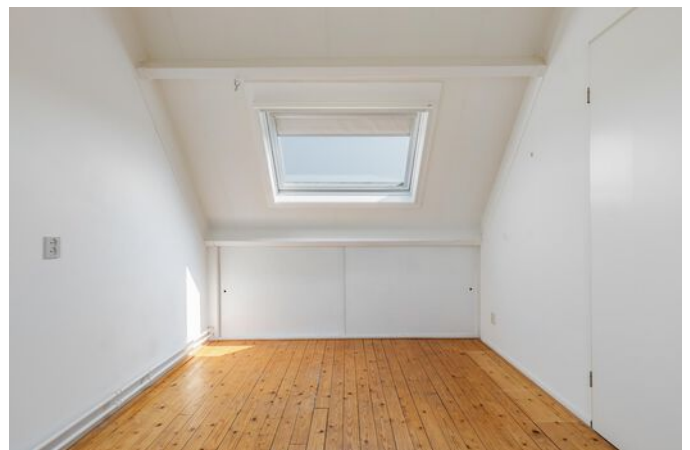
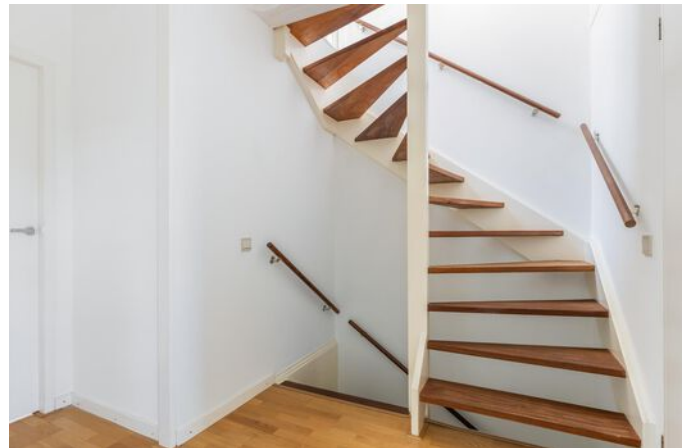


Mommersteeg
Makelaardij



funda

Nigtevechtseweg 42
Vreeland





Mommersteeg
Makelaardij





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast -miele			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Nigtevechtseweg 42



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vreeland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1409
	Bebouwing		

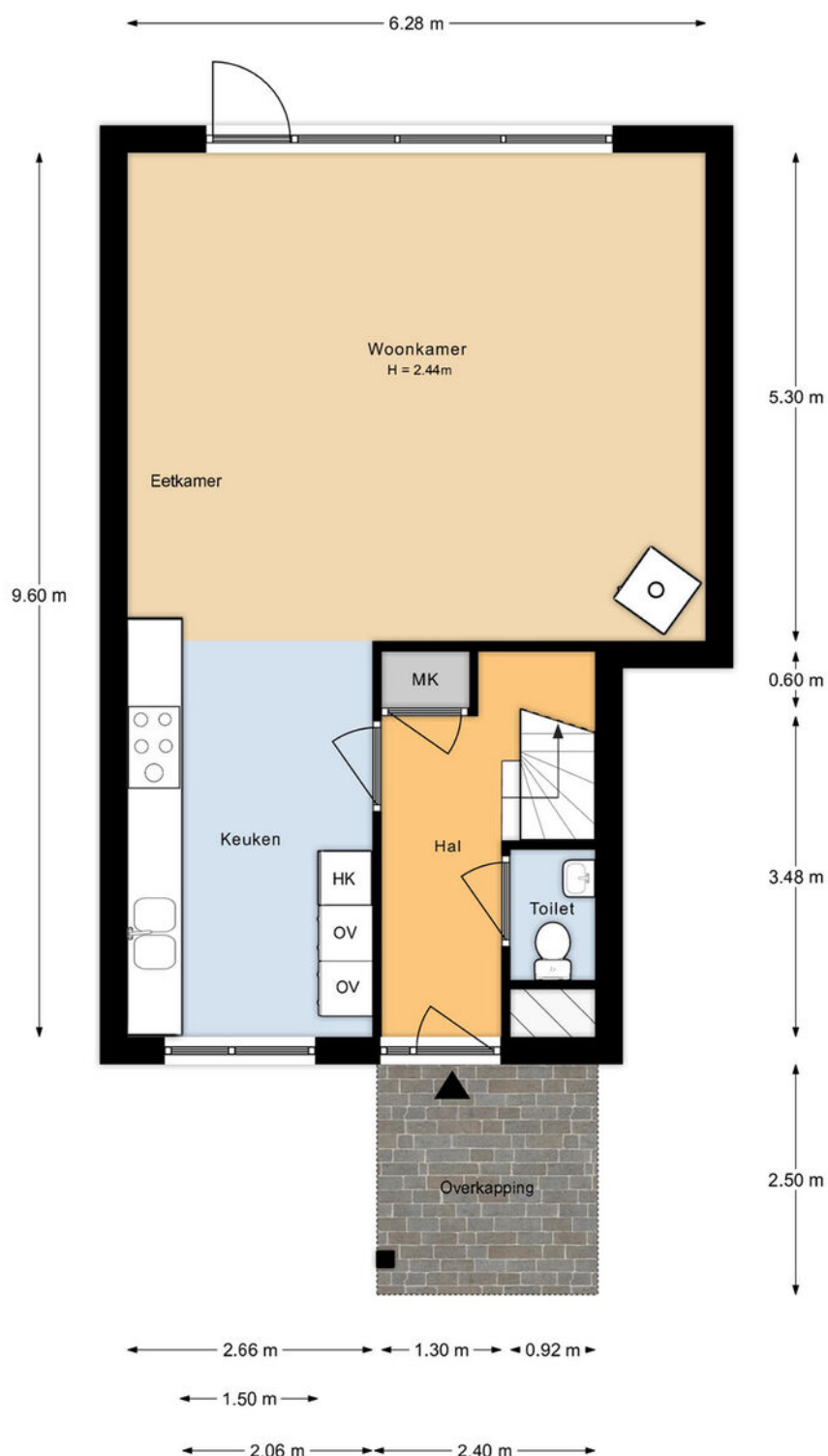
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Mommersteeg
Makelaardij

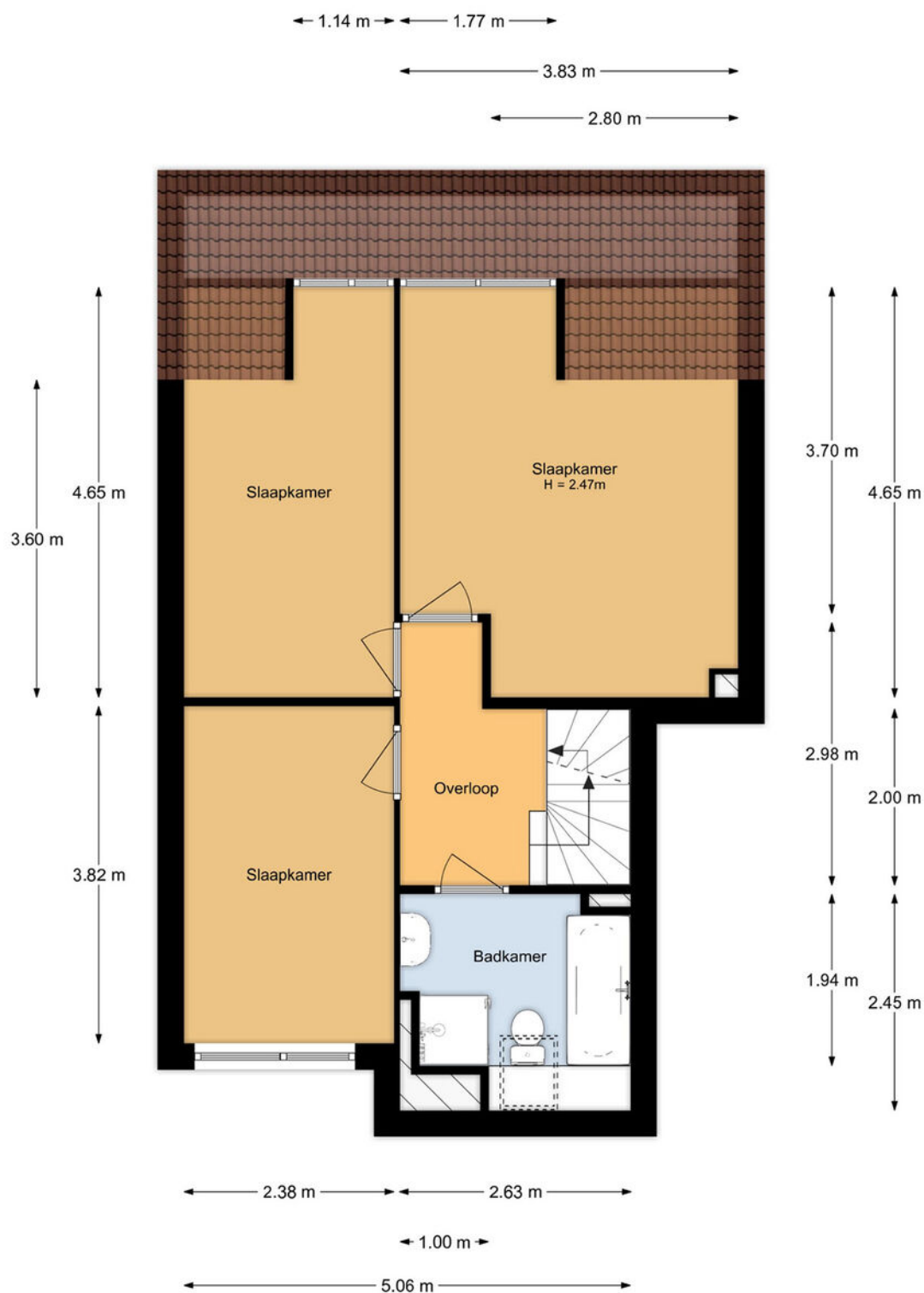


BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij

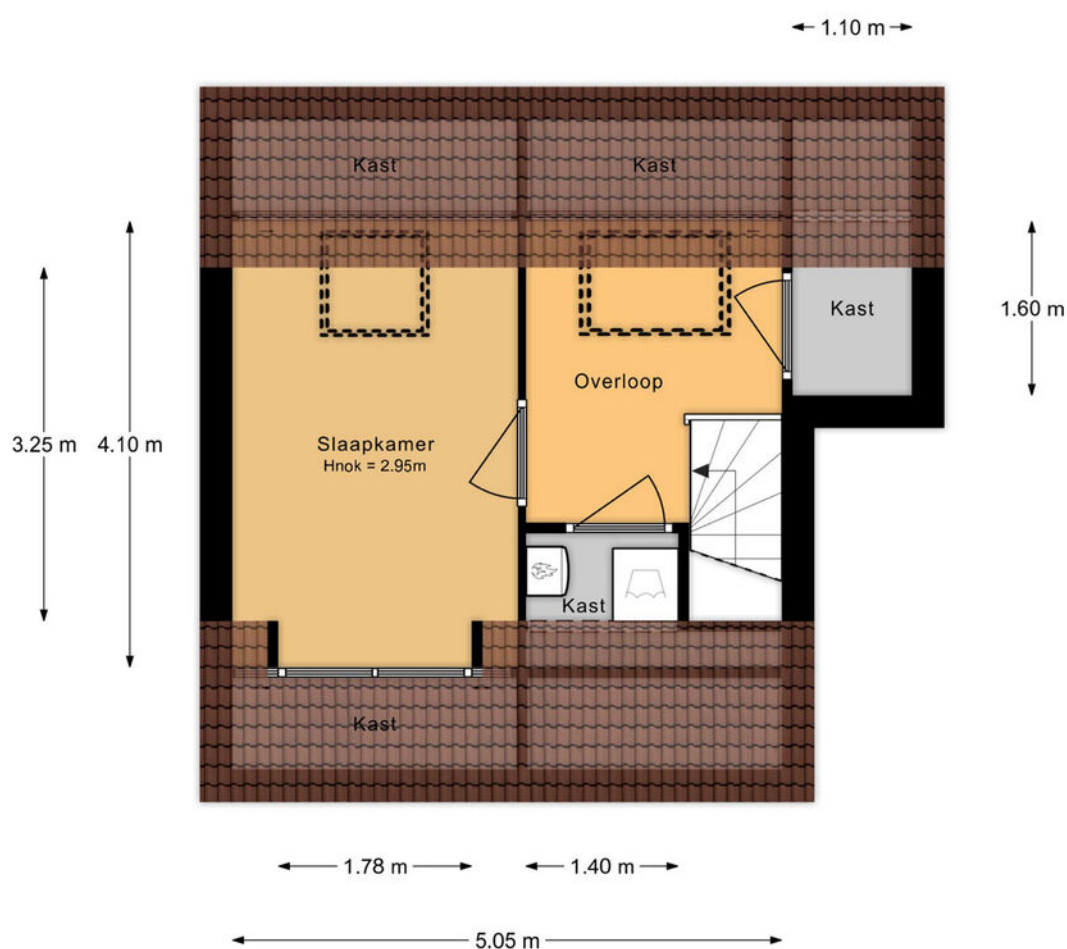


1e VERDIEPING

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

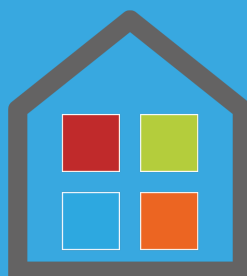


Mommersteeg
Makelaardij



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
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