



Duinkerken 10 te Vreeland

Met veel plezier bieden wij u hierbij een **nieuwe levensstijl** aan! Als u deze comfortabele en ruime woning bezit, gelegen aan de Vecht, krijgt u er namelijk ook een hele andere levensstijl bij. In de ochtend voor het werk een wandelingetje langs de Vecht en misschien wel een half uurtje zwemmen, om vervolgens na een dag hard werken, heerlijk thuis te komen, op de boot te stappen en te ontspannen. Hier wordt een mens gelukkig!

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan een autoluw straatje, genaamd de Duinkerken, ligt dit prachtige en geheel gerenoveerde familiehuis met besloten achtertuin en maar liefst 25 meter waterkant om uw boot neer te leggen. Voorheen was het een voor- en achterhuis (nummer 8 en 10), maar na goede en smaakvolle renovatie door de huidige eigenaar is er een prachtig royaal woonhuis ontstaan. In de omgeving is alles wat een (jong) gezin nodig heeft. Een supermarkt, peuterspeelzaal, basisschool en natuurlijk diverse horecagelegenheden. De woning ligt op steenworpafstand van de Loosdrechtse plassen, tevens onder de rook van Amsterdam en tegen het Gooi. Als je van rust houdt zit je hier verkeerd! Levendig en dynamisch zijn de goede omschrijvingen van deze locatie. Genoeg te zien met de brug voor de deur, een waar schouwspel.

INDELING

Hal/entree, ruim toilet, garderobe en trapopgang met toegang tot de kelder. Aan de Vechtkant van de woning ligt de ruime woonkamer en suite met houten vloer, open haard en serre met openslaande deuren naar de achtertuin. Via de eetkamer (ook met openslaande deuren naar buiten) is de royale woonkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van voldoende kast en ladenruimte, een uitgebreid kookgedeelte bestaande uit gasfornuis, wokbrander, teppanyaki-plaat, extra brede afzuigkap, oven en stoomoven, warmhoud-lade, koelkast en vaatwasser. Voor de liefhebber ontbreekt de Quooker natuurlijk niet. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar alwaar de aansluiting van de wasmachine is evenals een wasbakje. Via de bijkeuken is de gang weer bereikbaar.

KELDER

Via vaste trap te bereiken ruime kelder met constante temperatuur, alwaar u een goede wijncollectie kan bewaren!

EERSTE VERDIEPING

Overloop met kastruimte, grote slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel, 2^e en 3^e slaapkamer, 4^e grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning, 2^e badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

BIJGEBOUW

Naast de woning is in 2013 een nieuw bijgebouw neergezet. De begane grond wordt gebruikt als opslag en berging voor de fietsen. Via vlizotrap te bereiken ruime zolderverdieping, thans in gebruik als muziekstudio, maar natuurlijk ook perfect in te delen als extra (werk)kamer of gastenkamer.

RENOVATIE

Sinds 2001 is de huidige bewoner de eigenaar van deze woning. De eerste renovatie heeft net na de aanschaf plaats gevonden, toen nog als 2 woonhuizen. Zowel de binnenzijde als de buitenzijde zijn grondig onder handen genomen. De pannen zijn vernieuwd en het dak is geïsoleerd. De gevels zijn opnieuw gevoegd, de leidingen en installaties zijn compleet vernieuwd. Wat niet geheel vanzelfsprekend is, is dat de begane grondvloer van beton is waar vloerverwarming in verwerkt is.

In 2012/2013 zijn de 2 woningen bij elkaar getrokken en is de gehele begane grond opnieuw afgewerkt. De luxe keuken is in dit jaar geïnstalleerd. Het buiten schilderwerk is in 2019 geheel onder handen genomen.

Met andere woorden: dit is echt een bijzonder goed onderhouden woning!

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Geheel gerenoveerd familiehuis met bijgebouw en 25 meter waterkant
- > Authentieke sfeer met modern comfort
- > 4 slaapkamers en 2 badkamers in de woning
- > Bijgebouw met (werk)kamer
- > Woonoppervlakte van 198 m²

Vraagprijs: € 1.149.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.



Vooraanzicht



Vooraanzicht



Vooraanzicht



Vooraanzicht



Vooraanzicht



Entree aan zijkant



Hal / toilet



Woonkamer en suite



Woonkamer en suite



Woonkamer en suite



Serre



Doorkijk



Eetkamer



Eetkamer



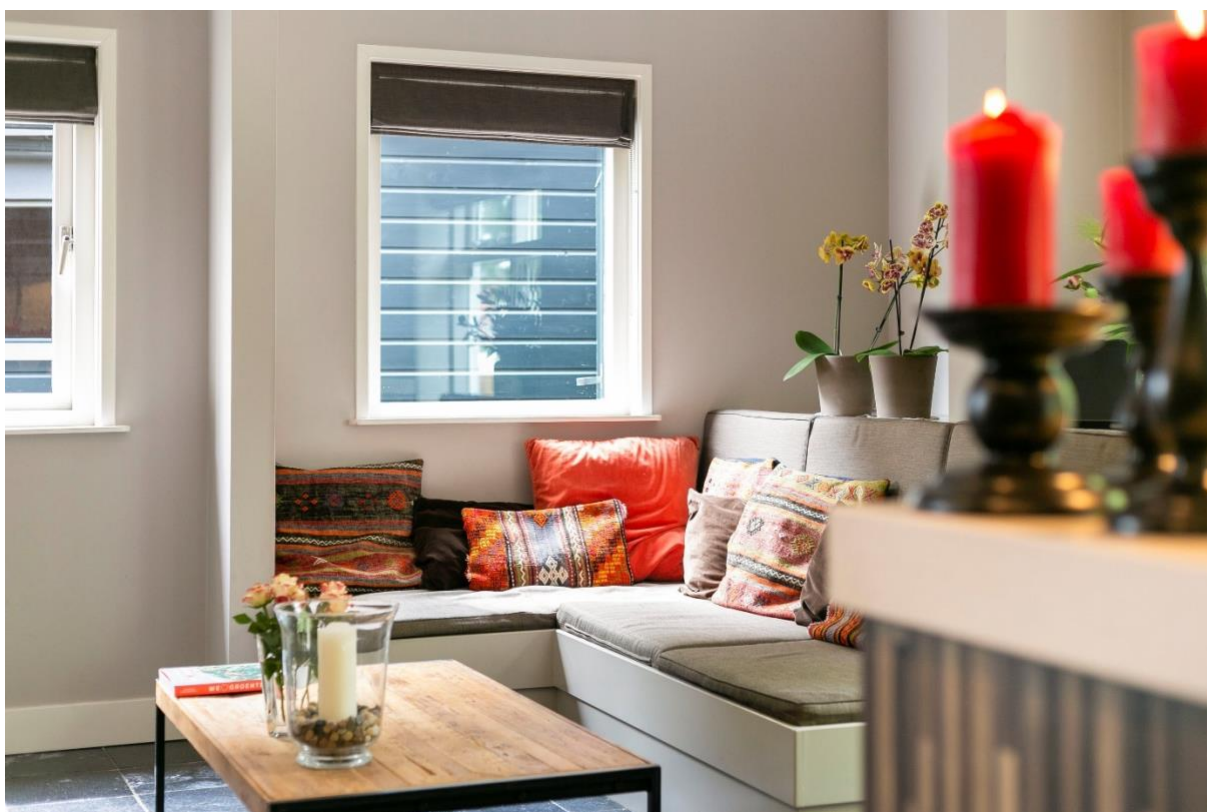
Woonkeuken



Woonkeuken



Zitgedeelte bij woonkeuken



Zitgedeelte bij woonkeuken



Woonkeuken



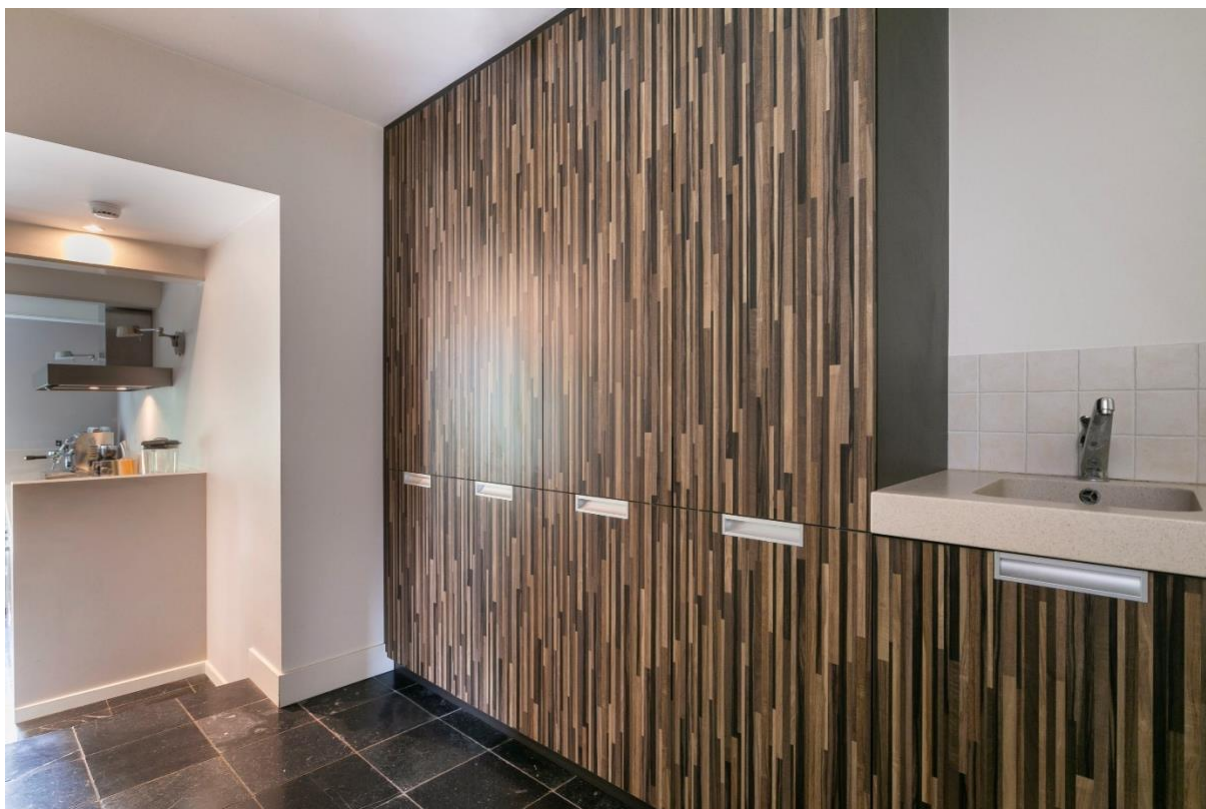
Woonkeuken



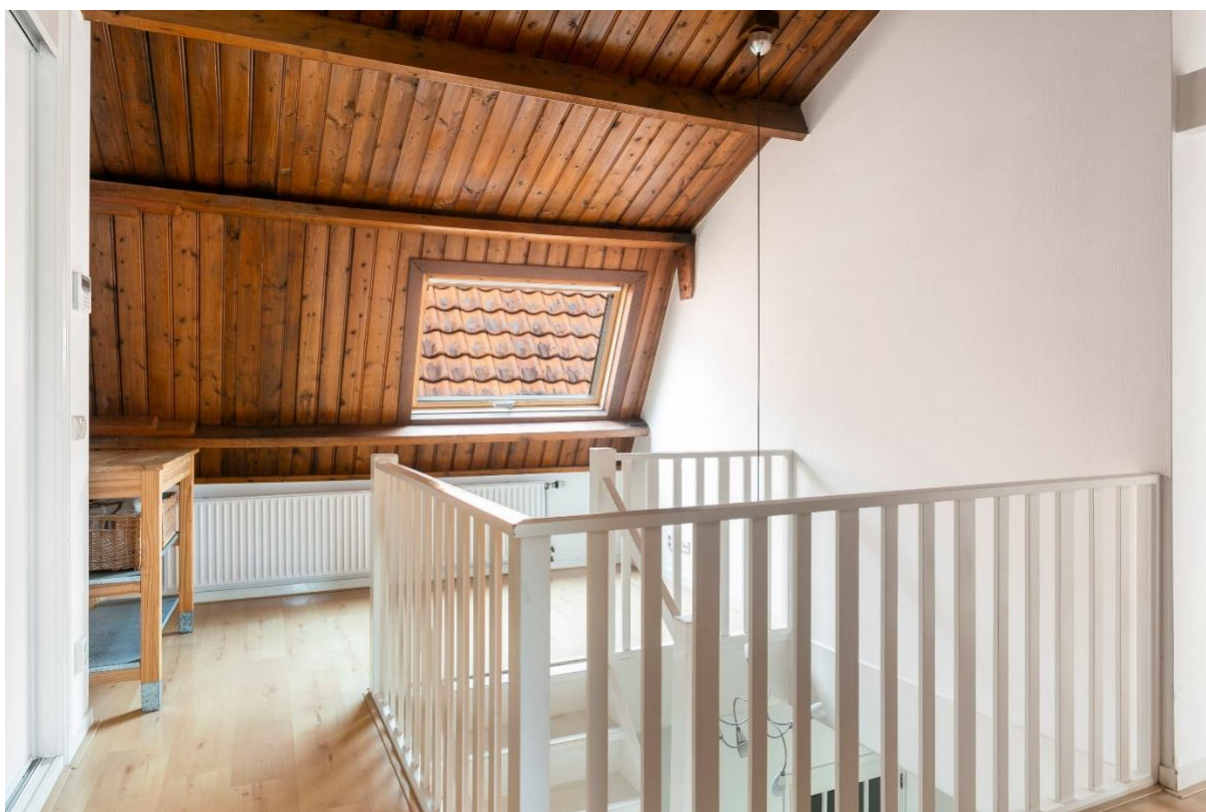
Woonkeuken



Woonkeuken



Woonkeuken



Overloop 1^e verdieping



Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer voorzijde met eigen badkamer



Badkamer via slaapkamer voorzijde



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4 Vechtzijde



Slaapkamer 4 Vechtzijde



Badkamer



Badkamer



Berging



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint



Achtertuint



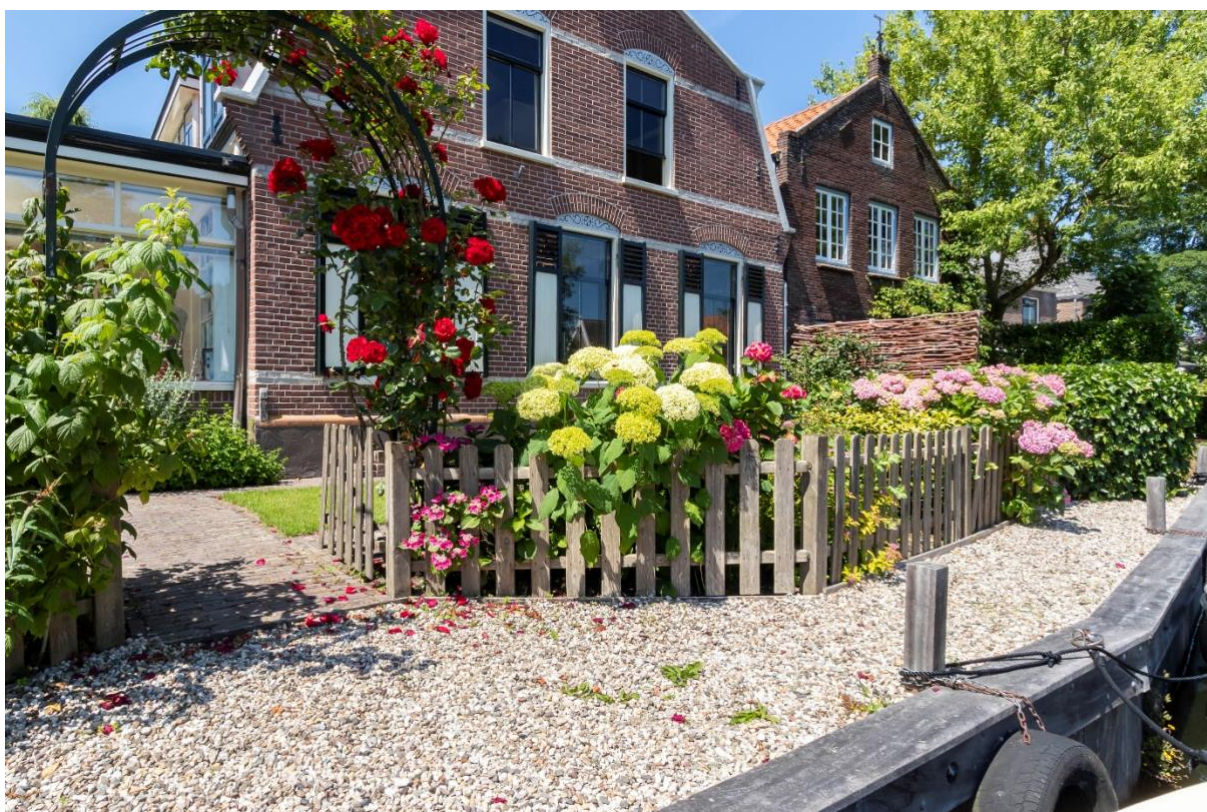
Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin waterkant



Waterkant (Jaagpad)



Waterkant (Jaagpad)



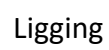
Ligging



Ligging

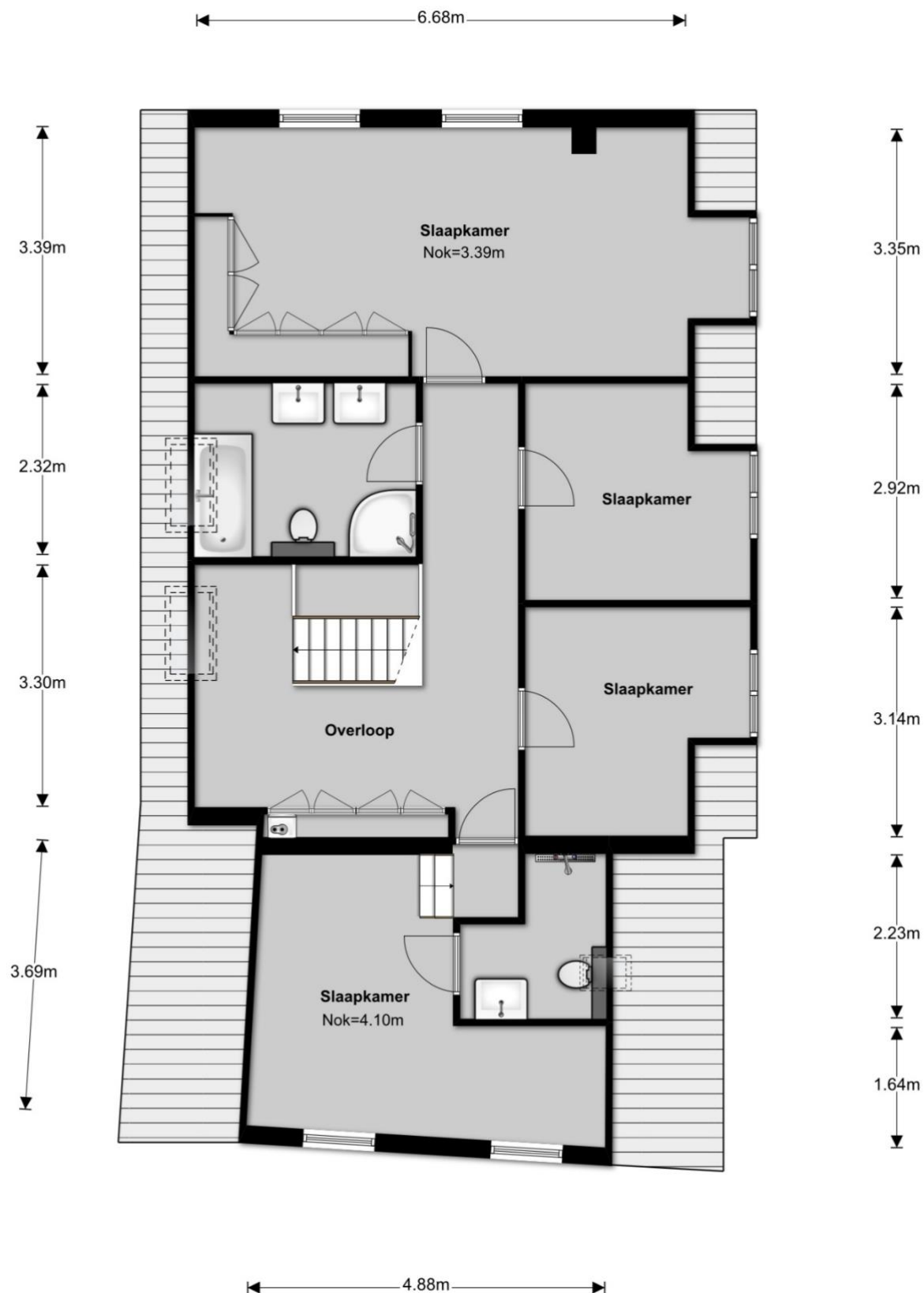


Ligging

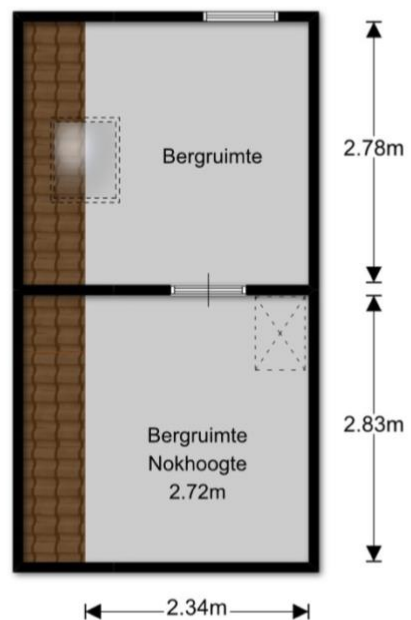
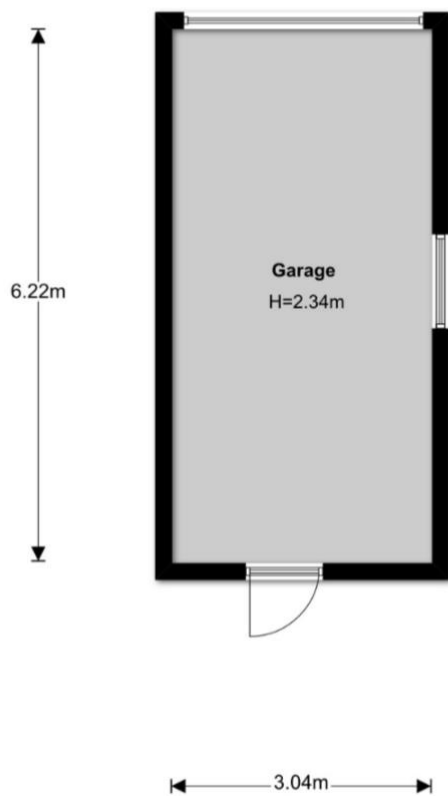
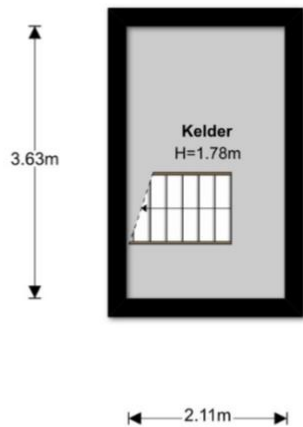














0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeland

Sectie B

Perceel 1801

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2020
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.

Vraag Westeneng Verbeek Makelaardij naar de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en een kopie van het bestemmingsplan.

Deze informatie wordt door Westeneng Verbeek Makelaardij aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door Westeneng Verbeek Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door Westeneng Verbeek Makelaardij in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, vijf weken vanaf het moment van mondelinge wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen vijf weken na mondelinge wilsovereenstemming als waarborgsom een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.