



VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS



DORPSSTRAAT 47 LOENEN AAN DE VECHT

HUURPRIJS € 1.450 P.M.



KARAKTERISTIEKE, 400 JAAR OUDE MONUMENTALE
TORENWONING, BEKEND ALS 'HET KASTEELTJE' NU TE HUUR





KENMERKEN



BOUWJAAR
1628



WOONOPPERVLAKTE
71 M²



ENERGIELABEL
N.V.T.



INHOUD
272 M³



PERCEELOPPERVLAKE
35 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

- + KASTEELTJE TIJDELIJK TE HUUR;
- + HUURPERIODE 1 APRIL 2023 TOT 1 OKTOBER 2023 (KORTER OF LANGER IN OVERLEG);
- + GEHEEL GESTOFFEERD EN GEMEUBILEERD;
- + HUURPRIJS € 1.450,= PER MAAND EXCL. VOORSCHOT GAS, WATER EN ELEKTRA;
- + WAARBORG SOM ÉÉN MAAND HUUR EN VOORSCHOT G/W/E € 125,= PER MAAND;
- + GEEN HUIDIEREN OF ROKERS
- + RESPECT VOOR STATUS VAN HET PAND;
- + VOORBEHOUD GUNNING DOOR DE EIGENAAR.

Midden in het monumentale dorpscentrum onder de scheve kerktoren van Loenen aan de Vecht, staat deze karakteristieke torenwoning (bouwjaar circa 1628) en van oudsher bekend als 'Het Kasteeltje' (Rijksmonument).

De authentieke sfeer en uitstraling maken dit, meer dan 400 jaar oude huis, uniek. Het karakter is onder meer terug te vinden in de gezellige woonkeuken, de hoge plafonds met balken, kloostervensters met glas-in-loos, kruiskozijnen luiken aan de gevels. Het Kasteeltje ligt op een bijzondere locatie aan de Dorpsstraat, parallel aan de rivier de Vecht met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

INDELING:

Via het entree heeft u zowel toegang tot het souterrain als de woonkamer. In het souterrain bevindt zich een gezellige woonkeuken voorzien van een Bosch gasfornuis met oven, koelkast en vaatwasser. De keuken is op maat gemaakt met behoud van de sfeer van het huis. Tevens bevinden zich in dit souterrain een wc, garderobe/berging en de vloer is voorzien van de originele plavuizen.



AANTAL SLAAPKAMERS

1



**EXTERNE BERGRUIMTE
N.V.T.**



De woonkamer is met haar hoge plafond, originele eikenhouten lambrisering, historisch houten vloer en schouw met antieke tegeltjes zeer gezellig en beschikt ook nog over een houtkachel.

De verdieping beschikt over een lichte slaapkamer van waaruit de vliering bereikbaar is, een badkamer voorzien van bad met douche, wastafel, toilet en wasmachine.

MEER INFORMATIE OF BEZICHTIGEN INFORMEER VIA:

LOENEN@VANSCHERPENZEEL.NL

TEL : 0294-238080

WWW.VANSCHERPENZEEL.NL

KENMERKEN

Bouwjaar	1628
Soort	herenhuis
Kamers	3
Inhoud	272 m
Woonoppervlakte	71 m
Perceeloppervlakte	35 m
Overige inpandige ruimte	6 m
Externe bergruimte	niet aanwezig
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	geen tuin
Energielabel	niet van toepassing

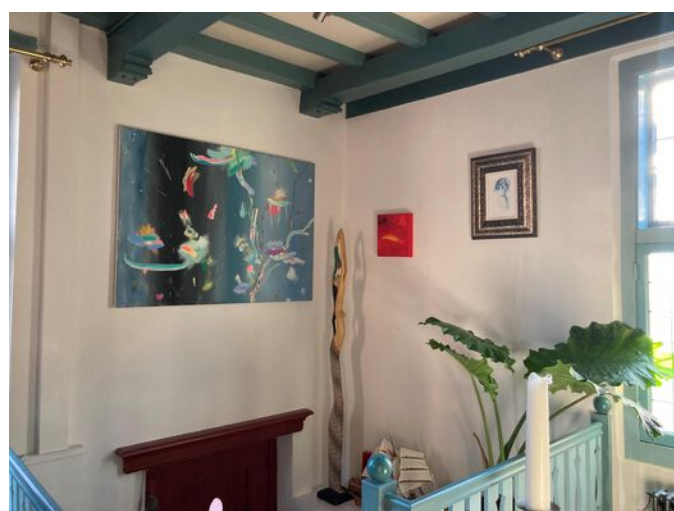
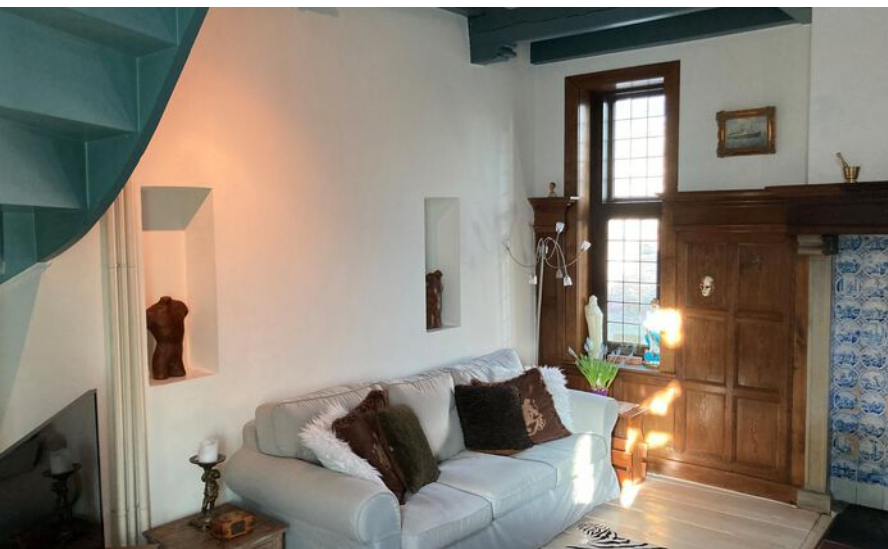
Bijzonderheden

+ HUURPERIODE 1 APRIL 2023 TOT 1 OKTOBER 2023 (KORTER OF LANGER IN OVERLEG);
+ GEHEEL GESTOFFEERD EN GEMEUBILEERD;
+ HUURPRIJS € 1.450,= PER MAAND EXCL. VOORSCHOT GAS, WATER EN ELEKTRA;
+ WAARBORG SOM ÉÉN MAAND HUUR EN VOORSCHOT G/W/ E € 125,= PER MAAND;
+ GEEN HUISDIEREN OF ROKERS
+ RESPECT VOOR STATUS VAN HET PAND;
+ VOORBEHOUD GUNNING DOOR DE EIGENAAR.



“MIDDEN IN HET
DORP GELEGEN
ONDER DE
KERKTOREN”









'Vroeger en Nu' wandeling

Sigarenmagazijn De Beurs

De sigarenwinkel hier op de hoek ziet er nu heel anders uit dan het pand op de foto uit 1915. Daarop is café 'De Graaf van Orléans' te zien, de plek waar vroeger loonwerkers bijeen kwamen, op zoek naar werk bij boeren in de buurt. Het was als het ware een 'beurs' voor dagloners. Vandaar dat de huidige winkel 'De Beurs' heet. Dit pand is in 1937 gebouwd op de plek van het voormalige café.

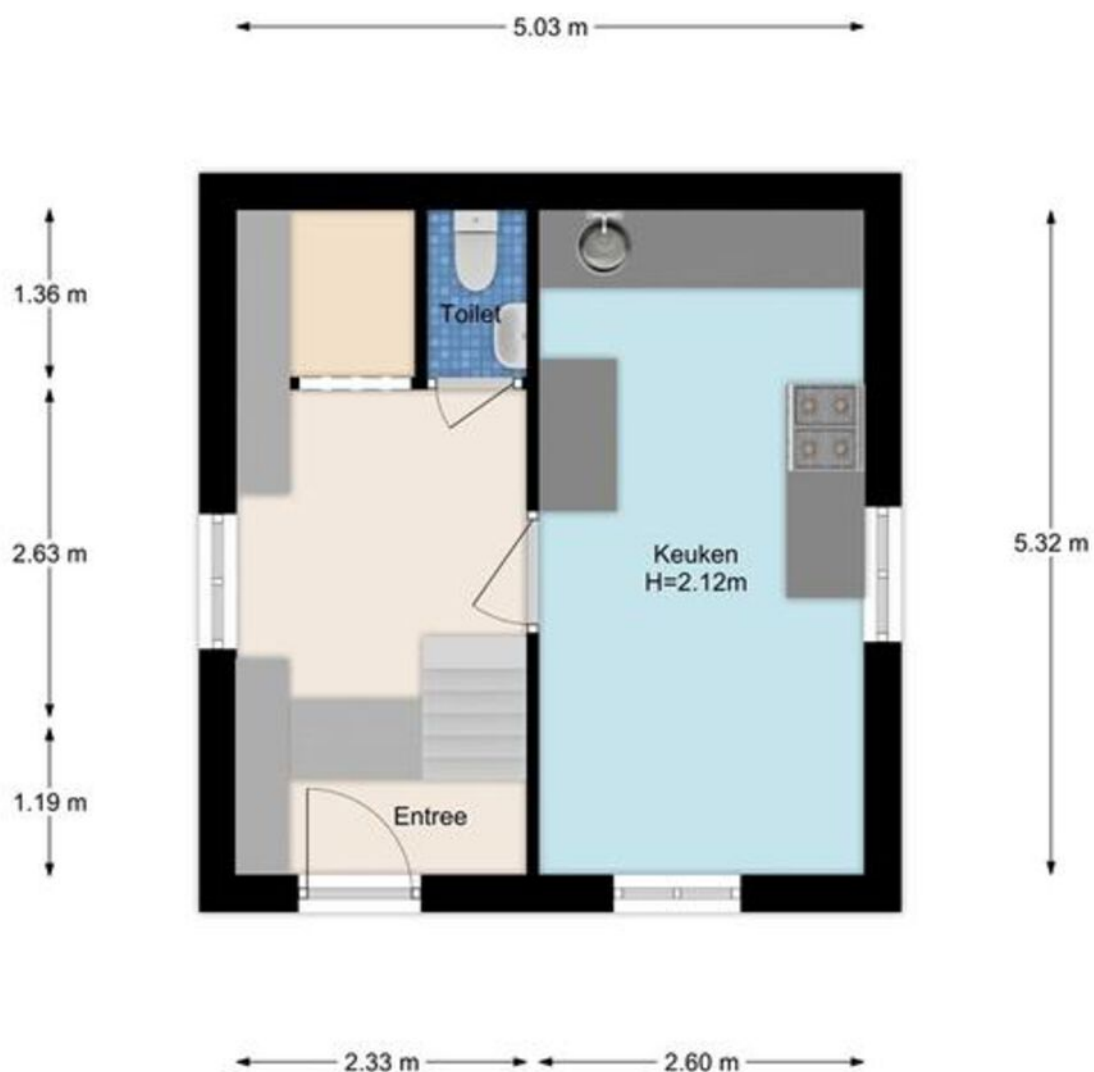
Rechts van u staat een van de oudste huizen van Loenen, ook wel 'het Kasteeltje' genoemd. Het dateert uit 1629 en hoorde vermoedelijk als een ambtswoning bij de kerk. Op de hoek ligt een schampsteen om de hoek van het huis te beschermen tegen beschadigingen van rijtuigen die de bocht te krap namen.

Een leuk detail ziet u voor de voordeur: Stratenmakers legden hier ooit de naam 'Loenen' in klinkers, naar verluidt als dank voor de kopjes koffie die ze hier kregen bij het renoveren van de straat.

Route: Sla linksaf de Brugstraat in en ga de brug over. Kijk op de kruising links Oud Over in.

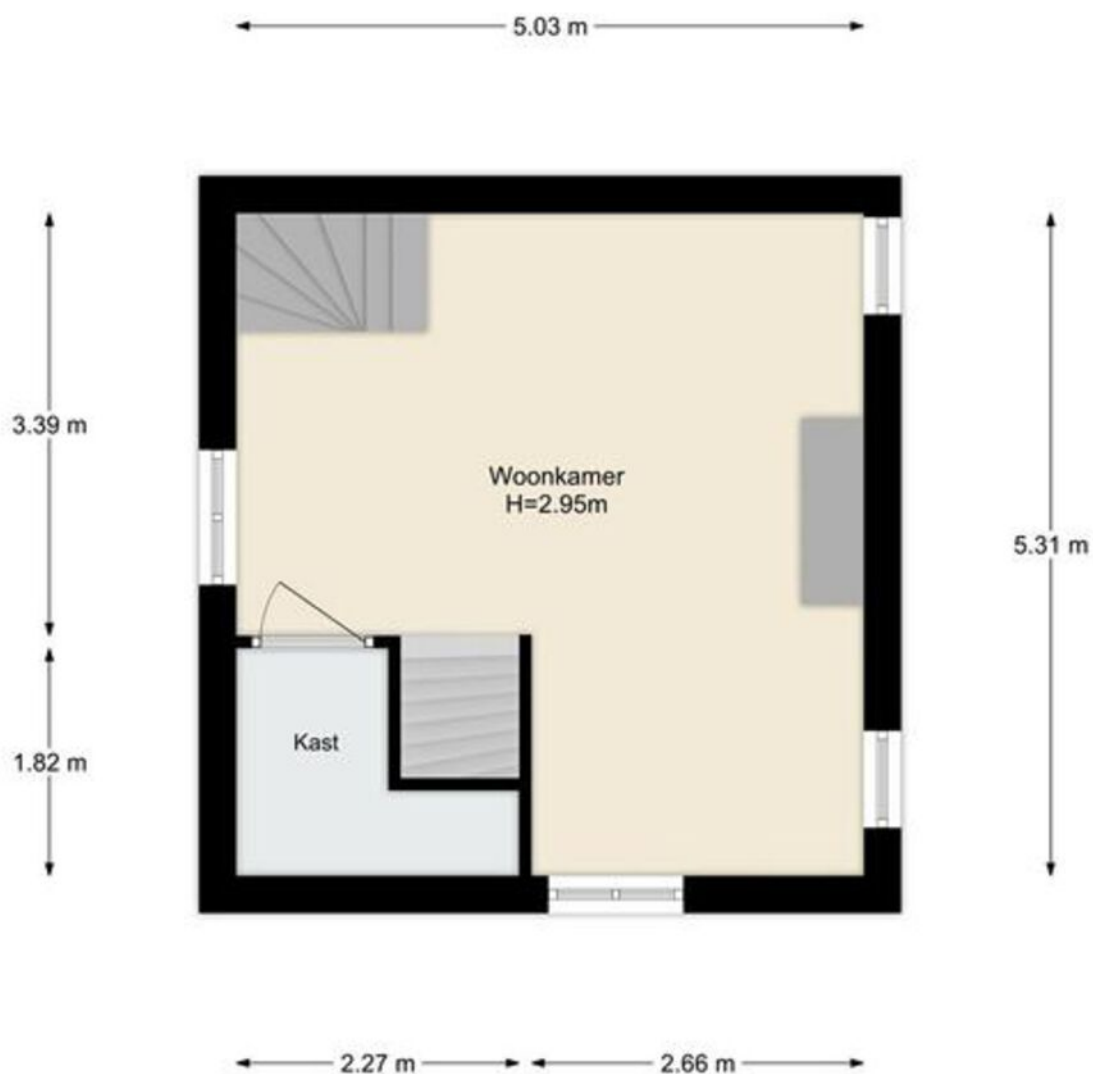


PLATTEGROND



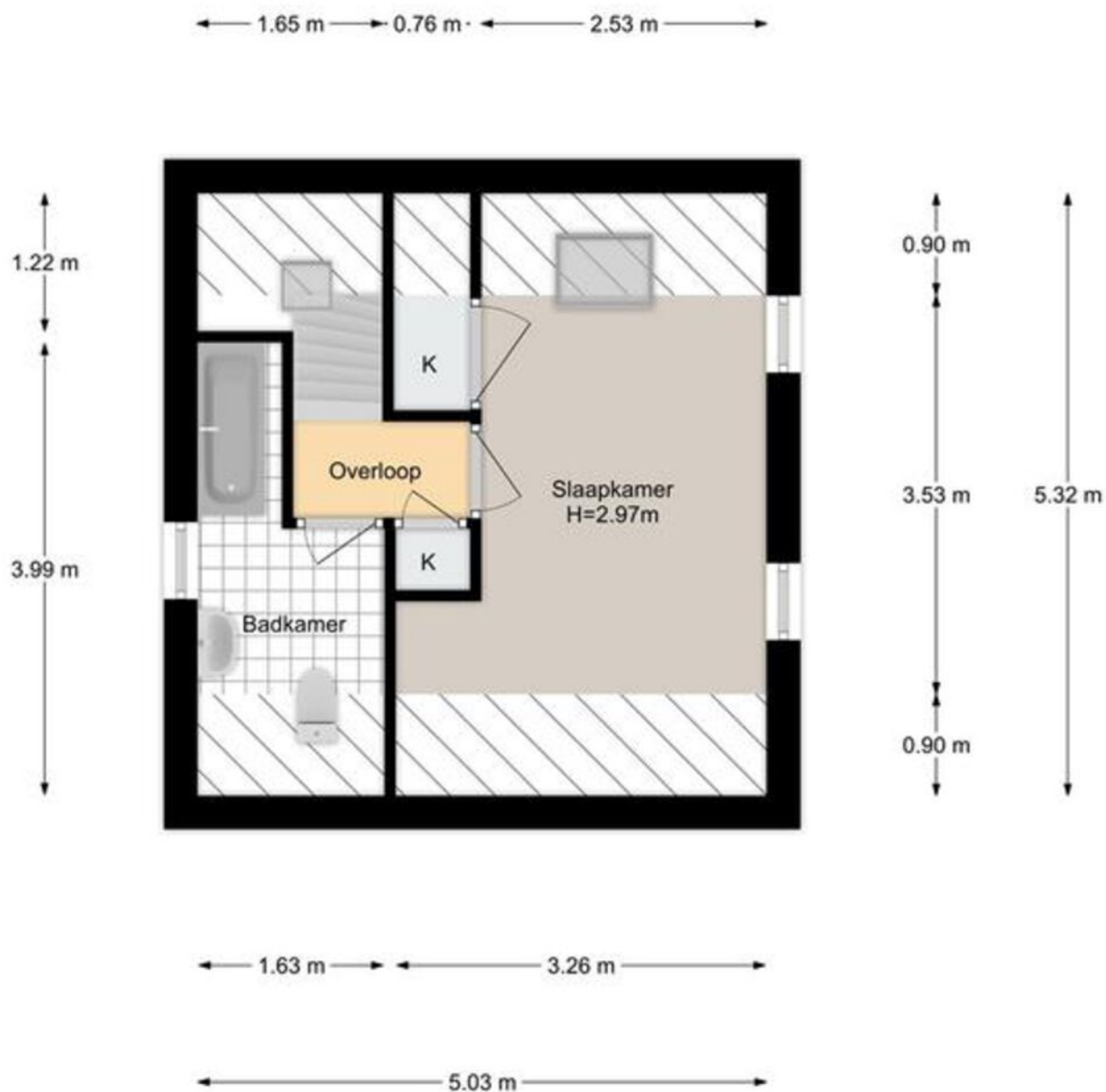


PLATTEGROND





PLATTEGROND



KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL SECTIE / PERCEEL

PERCEEL OPPERVLAKTE

DORPSSTRAAT 47

LOENEN

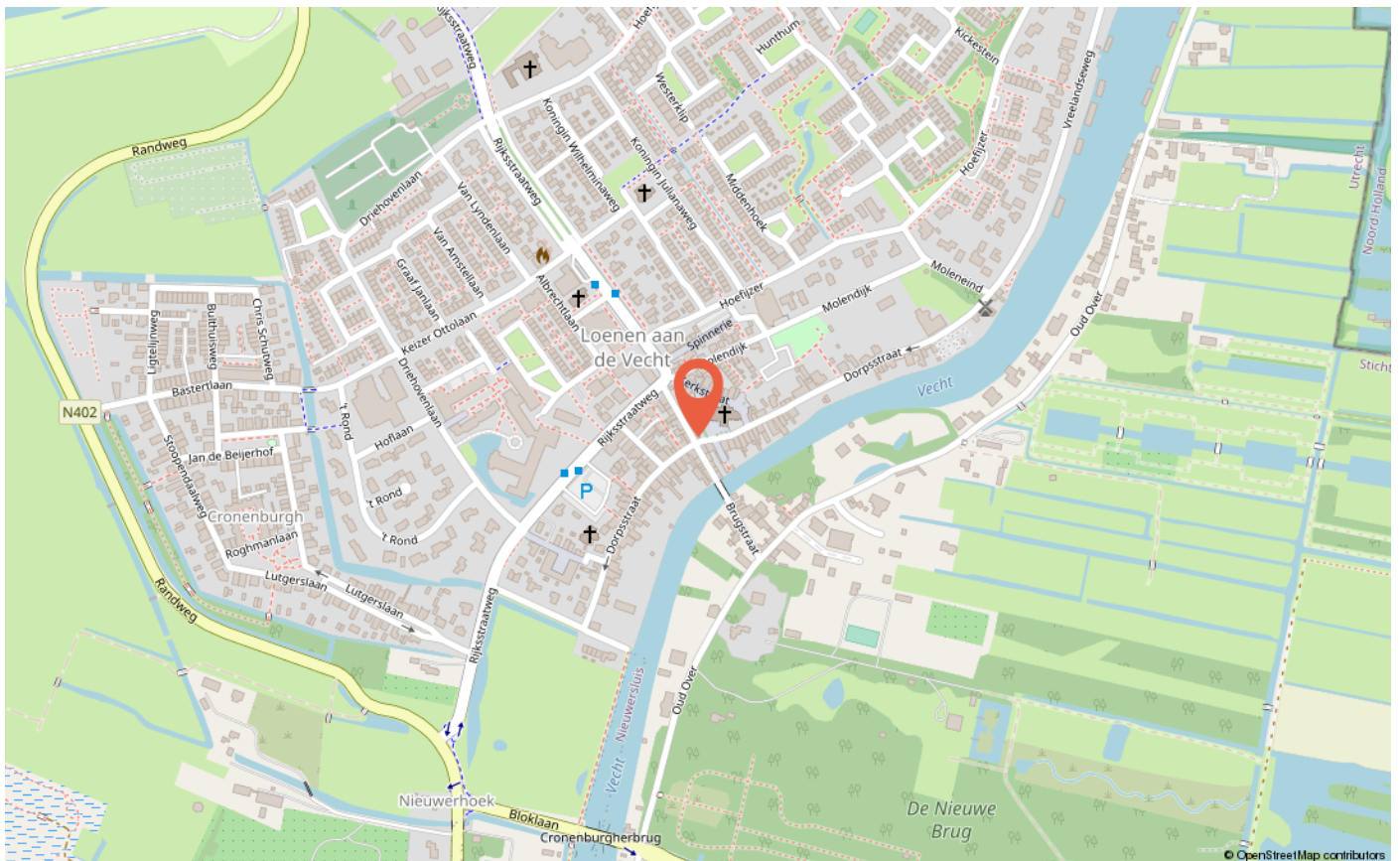
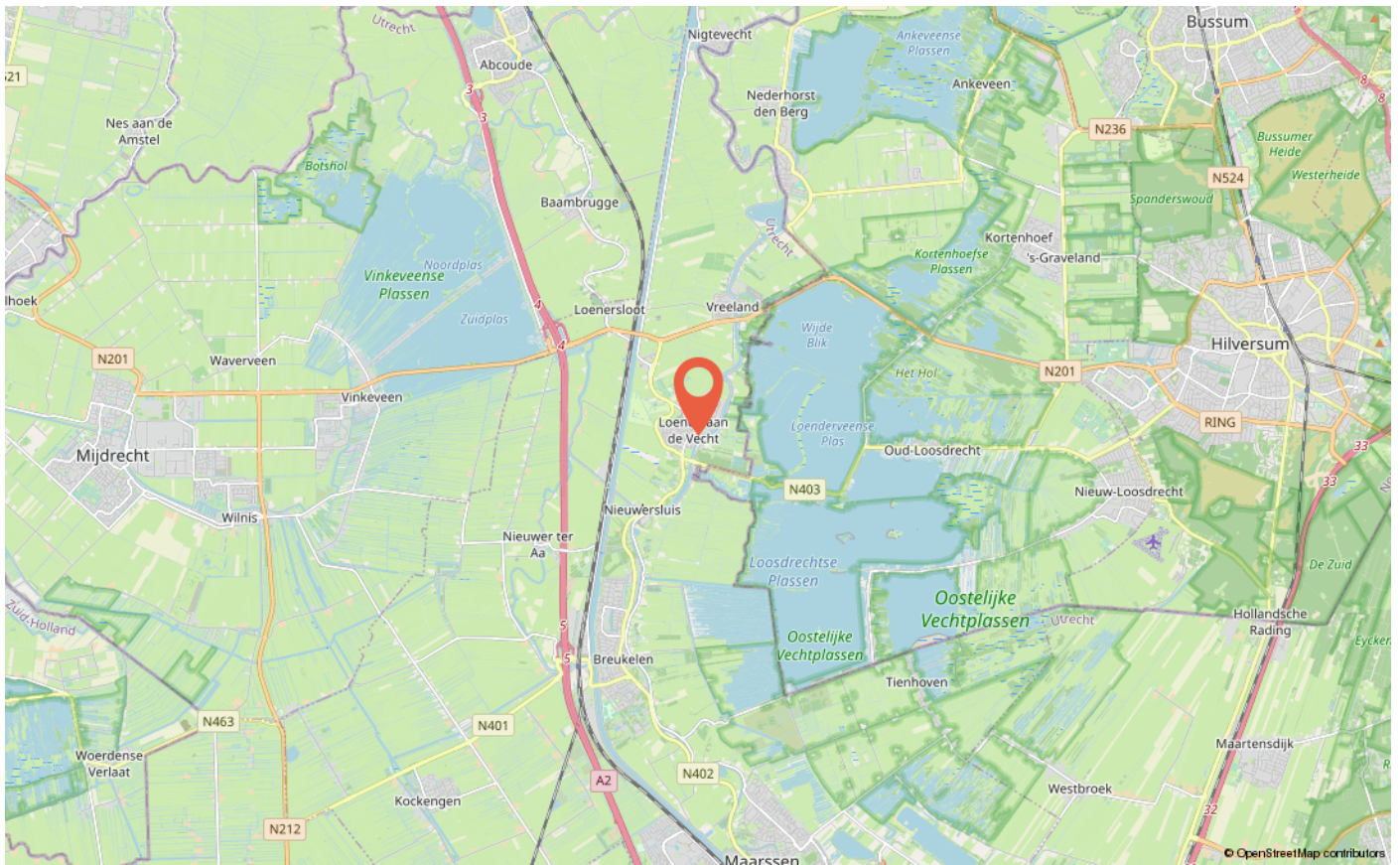
VOLLE EIGENDOM

A

1832

35 m

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		



Buurtinformatie - Stichtse Vecht / Loenen Dorpskern

Leeftijd



0 - 14: 20% 15 - 24: 10% 25 - 44: 15%
45 - 64: 37% 65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 33% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 81% Huur: 19%



49%



51%



1,5 per huishouden



OVER ONS

Ervaring en expertise zijn essentieel bij de koop of verkoop van een huis. Een huis kopen of verkopen is niet niks, professionele hulp en uitstekende marktkennis bij de belangrijkste aan- of verkoop uit je leven is een must.

Onze werkwijze typeert zich door de persoonlijke benadering en aandacht voor iedereen, in iedere situatie. Wij werken doelgericht, gedegen en we zorgen samen met jou voor een snel en soepel resultaat. We zijn volledig op elkaar ingespeeld; snel, efficiënt, doelgericht en persoonlijk.



Paul Baas

NVM-Makelaar en beëdigd
Taxateur o.z. / RMT
p.baas@vanscherpenzeel.nl



Mirjam Kessler

Commercieel medewerker
utrecht@vanscherpenzeel.nl

Jens de Graauw

Assistent-Register Makelaar /
Taxateur
utrecht@vanscherpenzeel.nl



ONZE DIENSTEN

Verkoop

Wij begeleiden je graag bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven; het verkopen van jouw huis. Onze makelaars houden alle relevante aspecten van het verkopen van een woning constant in de gaten. Hierdoor zijn we altijd op de hoogte van de ontwikkelingen in de huizenmarkt en bieden we begeleiding op persoonlijk niveau. Begeleiding waar je echt iets aan hebt, begeleiding waardoor jij snel jouw woning verkoopt.

Aankoop

De grootste aankoop van je leven doe je vanzelfsprekend liever niet alleen. Zonder kennis en ervaring van de huidige woningmarkt kun je tegen een groot aantal zaken oplopen. Zonder advies op maat weet je niet wat je te wachten staat en zonder begeleiding van een ervaren aankoopmakelaar is het mogelijk dat je een huis koopt met gebreken of simpelweg teveel betaalt.

Taxatie

De taxatie van een woning is maatwerk. Het is in verschillende situaties belangrijk om te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een deskundige taxateur. In veel gevallen is een taxatierapport van een deskundige woningtaxatie zelfs verplicht. Van Scherpenzeel Makelaars biedt garantie voor een goede, objectieve en snelle taxatie.

Hypotheek en Verzekeringen

Op zoek naar je eerste woning? We kennen de huizenmarkt en geven onafhankelijk hypotheekadvies. Je kunt bij ons rekenen op een vaste, ervaren en onafhankelijke adviseur die kijkt naar de mogelijkheden voor jouw unieke situatie. Je krijgt persoonlijk hypotheekadvies, een duidelijk antwoord op elke financiële vraag en we zoeken de hypotheek die het beste bij jou past. Dit geldt ook voor een woonhuis- en inboedelverzekering, wij regelen het graag voor je.





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**



**VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS**

Kantoor Utrecht

Vleutenseweg 273
(030) 754 06 40
Utrecht@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Maarssen

Safariweg 68
(0346) 575 100
Maarssen@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Loenen a/d Vecht

Brugstraat 1
(0294) 238 080
Loenen@vanscherpenzeel.nl