



Ligtelijnweg 16, 3632 JM Loenen aan de Vecht

Vraagprijs € 739.000,- k.k.



Omschrijving

**** For English text, see below!****

Ligtelijnweg 16 – Loenen aan de Vecht

Een modern en zeer energiezuinig herenhuis (A+++ met luxe woonkeuken, 3 royale slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar 5), een fraai aangelegde zonnige tuin én een vrijstaande stenen garage.

Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Cronenburgh, op steenworp afstand van de historische dorpskern van Loenen aan de Vecht en op slechts 20 autominuten van de Amsterdamse Zuidas. Een perfecte mix van rust en reuring, zonder in te boeten op bereikbaarheid én kwaliteit.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

Allereerst vallen de slimme indeling en het duurzame karakter op: gebouwd in 2012, volledig geïsoleerd en uitgerust met 17 zonnepanelen en een WTW-installatie. De woning is daarmee zowel comfortabel als toekomstbestendig. Aan alles is gedacht - de afwerking is 'ready to move in'; Ligtelijnweg 16 ontvangt de nieuwe bewoners met open armen!

Loop in gedachten mee tijdens het lezen van de onderstaande beschrijving!

Indeling begane grond:

Ideaal gelegen aan een rustige straat, betreedt u de woning via een verhoogde entree met twee fraaie hardstenen treden. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met hardstenen vloer en leemstuc op de wanden.

De open woonkeuken is voorzien van een stijlvol kookeiland met een Belgisch hardstenen blad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De ruime, lichte woonkamer beschikt over eikenhouten vloerdelen en een gezellige houtkachel. Via de openslaande deuren stapt u in de fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten -een plek waar u 's ochtends de zon begroet met een kop koffie en 's avonds geniet van de late zonnestralen met een glas wijn.

De trap in de woonkamer leidt u naar de eerste etage.

Indeling eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde met prachtig uitzicht over de weilanden. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede royale slaapkamer met stijlvolle inbouwkast, afgewerkt met authentieke louverdeuren. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee aparte slaapkamers.

De centraal gelegen, moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, 'n separate douche, een hangend toilet en twee wastafels.

De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping:

Hier vindt u een zeer ruime slaapkamer, een technische ruimte voorzien van de CV- en WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De zichtbare nok geeft deze verdieping een karakteristieke, ruimtelijke sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie inbouwkast, eveneens met authentieke louverdeuren.

3 Velux-dakramen en 2 karakteristieke patrijspoort-ramen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor aangenaam daglicht.



Tuin:

De zonnige tuin op het zuidoosten biedt van vroeg in de ochtend tot in de avond een heerlijke plek om te vertoeven. Middels de openslaande deuren of de afsluitbare achterom is de tuin uitstekend bereikbaar.

Twee terrassen zorgen voor optimaal tuinplezier, terwijl de groene beplanting privacy garandeert - een fijne, rustige plek om te genieten van het dorpse buitenleven!

Garage:

De vrijstaande stenen garage, bereikbaar via het achtergelegen erf, biedt ruimte voor 1 auto en herbergt veel bergruimte, inclusief een praktische bergvliering. De verwarmde garage is voorzien van water, elektra en ook hier zijn aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Het erf achter de woning is gezamenlijk eigendom (mandelig erf) met de burens (1/20e deel) en biedt toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

Omgeving

Cronenburgh is een wijk met allure en karakter.

Bij het ontwerp van de wijk is gekeken naar de charme van de klassieke Amsterdamse stadsarchitectuur.

Het pittoreske Loenen aan de Vecht ligt op slechts 15 autominuten van Amsterdam, Utrecht en het Gooi. De woning ligt gunstig tussen twee NS-stations (Breukelen en Abcoude), beide binnen 10 minuten bereikbaar.

Schiphol bereikt u in slechts 25 minuten.

Voorzieningen zoals winkels, kinderopvang, 3 basisscholen en diverse (sterren) restaurants bevinden zich op loopafstand in de oude dorpskern. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden voor recreatie in de natuur én op het water, met de Vecht en het Loosdrechtse en Vinkeveense Plassengebied op korte afstand. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met faciliteiten voor tennis, golf, padel, voetbal en hockey - allemaal binnen slechts 3 fietsminuten bereikbaar.

Ziet u zichzelf hier al wonen?

Een rustige straat, spelende kinderen op het plein achter de woning of in de speeltuin op slechts 50 meter afstand, wonen in een woning voorzien van oude stijlkenmerken én met het comfort van nieuwbouw - gecombineerd met alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft?

Deze woning is écht een unieke kans in de huidige markt.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Nicolette van Leeuwe, verkopend makelaar van dit fijne huis, leidt u graag rond in wellicht uw nieuwe Thuis!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 129 m²
- Garage oppervlakte: 21 m² (exclusief vliering)
- Energielabel A+++, 17 zonnepanelen
- Thans 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4 of 5 slaapkamers
- Hardhouten maatwerk paneeldeuren
- Fraaie keuken met inbouwapparatuur van Bosch en Atag
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Fijne zonnige achtertuin met achterom
- Transport in overleg

**** ENGLISH TEXT ****

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>





Ligtelijnweg 16 – Loenen aan de Vecht

A modern and highly energy-efficient townhouse (A+++), with a luxurious kitchen-diner, 3 spacious bedrooms (easily extendable to 5), a beautifully landscaped sunny garden, and a detached stone garage. Situated in the sought-after, family-friendly neighbourhood of Cronenburgh, just a stone's throw from the historic village centre of Loenen aan de Vecht and only a 20-minute drive from Amsterdam's Zuidas district. A perfect blend of tranquillity and vibrancy, without compromising on accessibility or quality.

What makes this house so special?

The smart layout and sustainable character of the house, constructed in 2012, are striking: fully insulated and equipped with 17 solar panels and a heat recovery ventilation system. The property is both comfortable and future-proof.

Everything is taken care of — the finishings are 'ready to move in'; Ligtelijnweg 16 warmly welcomes its new residents with open arms!

While reading the description below, imagine yourself walking through the property!

Ground floor layout:

Ideally situated on a quiet street, you enter the house via a raised entrance with two elegant natural stone steps. In the hallway, you'll find the cloakroom, utility cupboard, and a modern toilet finished with natural stone flooring and clay plaster walls.

The open-plan kitchen features a stylish cooking island with a Belgian bluestone worktop and a range of high-quality built-in appliances.

The spacious, bright living room boasts oak flooring and a cosy wood-burning stove. French doors open onto the beautifully landscaped east-facing rear garden — a space where you can greet the morning sun with a cup of coffee and enjoy the evening's last rays with a glass of wine.

The staircase in the living room leads to the first floor.

First-floor layout:

The landing provides access to a spacious bedroom at the front of the house, offering stunning views over the meadows. At the rear, there is a second large bedroom with a stylish built-in wardrobe finished with authentic Louvre doors. This room can easily be divided into two separate bedrooms.

The centrally located modern bathroom features a bathtub, a separate shower, a wall-mounted toilet, and double sinks.

The tiled floor also benefits from comfortable underfloor heating.

Second-floor layout:

Here, you will find a very spacious bedroom, a utility room housing the central heating system (CV), the heat recovery ventilation system (HRV/WTW), and connections for a washing machine and dryer.

The visible ridge beam adds a distinctive, spacious feel to this floor. At the rear, a beautifully built-in wardrobe with authentic Louvre doors has been installed. 3 Velux skylights and 2 characteristic porthole-style windows on both facades provide a lot of natural daylight.

Garden:

The sunny, southeast-facing garden offers a delightful place to relax from early morning to late evening.

The garden is easily accessible via the French doors or the lockable rear entrance.

Two terraces ensure maximum enjoyment of the outdoor space, while the lush greenery provides privacy — a peaceful and quiet spot to soak up the charm of village life outdoors.



Garage:

The detached stone garage, accessible via the rear driveway, accommodates 1 car and offers ample storage space, including a practical loft.

The garage is heated and features water and electricity connections, as well as fittings for a washing machine and dryer.

The driveway behind the property is jointly owned with the neighbours (1/20th share) and provides access to both the garage and the rear garden.

Surroundings:

Cronenburgh is a neighbourhood brimming with allure and character. Its design draws inspiration from the charm of classic Amsterdam city architecture.

The picturesque village of Loenen aan de Vecht is only a 15-minute drive from Amsterdam, Utrecht, and Het Gooi.

The property is conveniently located between two train stations (Breukelen and Abcoude), both reachable within 10 minutes.

Schiphol Airport is just 25 minutes away.

Essential amenities, including shops, childcare, 3 primary schools, and various (Michelin-starred) restaurants, are within walking distance in the old village centre. In addition, there are opportunities for outdoor activities and watersports, with the river Vecht, the Loosdrecht, and Vinkeveen Lake districts all close by. Sports enthusiasts will find tennis, golf, padel, football, and hockey facilities only a 3-minute bike ride away.

Can you see yourself living here?

A quiet street, children playing on the square behind the house or in the playground just 50 metres away, a home that combines the charm of traditional-style architecture with the comfort of modern living — all set amidst the comprehensive amenities the village has to offer.

This home truly represents a unique opportunity in today's market.

Schedule an appointment for a viewing today!

Nicolette van Leeuwe, the selling agent for this great property, will be happy to show you what could very well become your future Home!

Features:

- Living area: 129 m²
- Garage area: 21 m² (excluding loft)
- Energy label: A+++, 17 solar panels
- Currently 3 bedrooms, easily expandable to 4 or 5 bedrooms
- Custom-made hardwood panel doors
- Elegant kitchen with built-in appliances by Bosch and Atag
- Underfloor heating throughout the ground floor and bathroom
- Fibre-optic internet connection available
- Delightful sunny rear garden with rear access
- Transfer date in consultation

Kenmerken

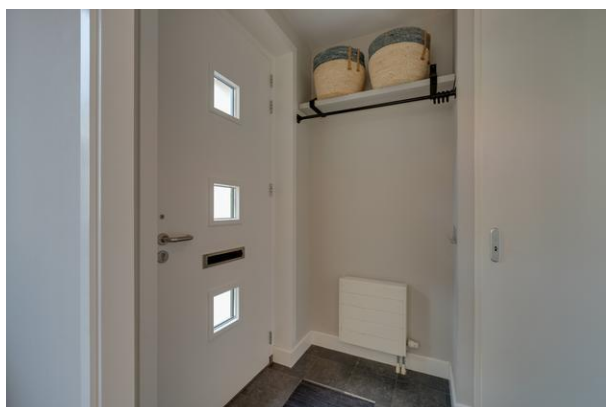
Vraagprijs	: € 739.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ² (1.600 cm bij 550) cm
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (650 bij 316 cm)
Energie label	: A+++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Ligtelijnweg 16
3632 JM LOENEN AAN DE VECHT



Foto's



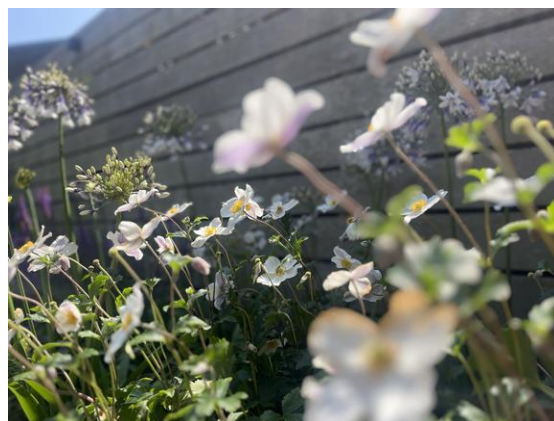
Foto's



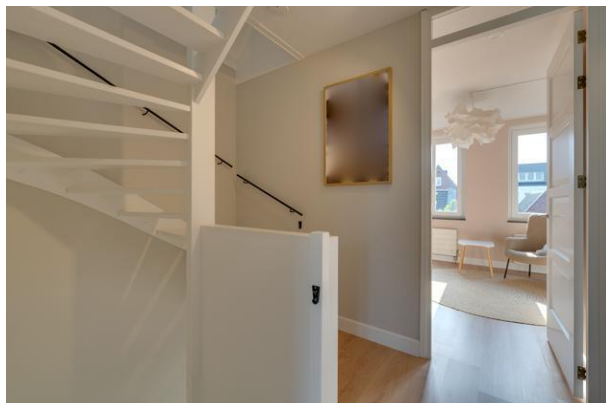
Foto's



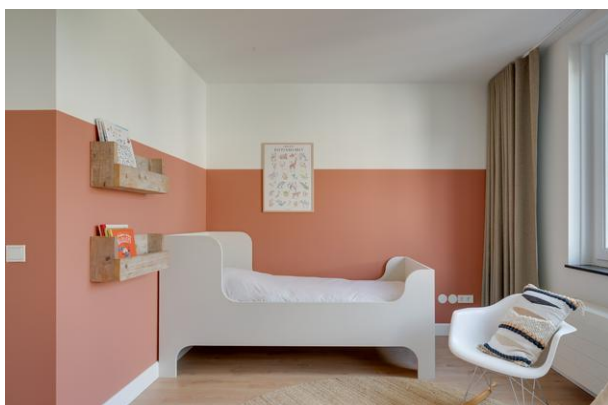
Foto's



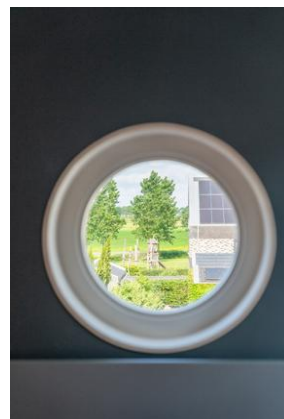
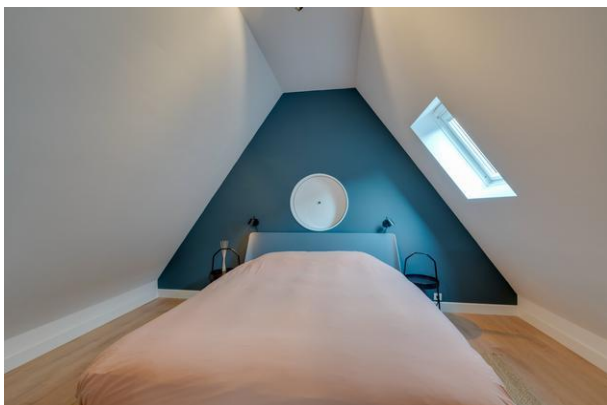
Foto's



Foto's



Foto's



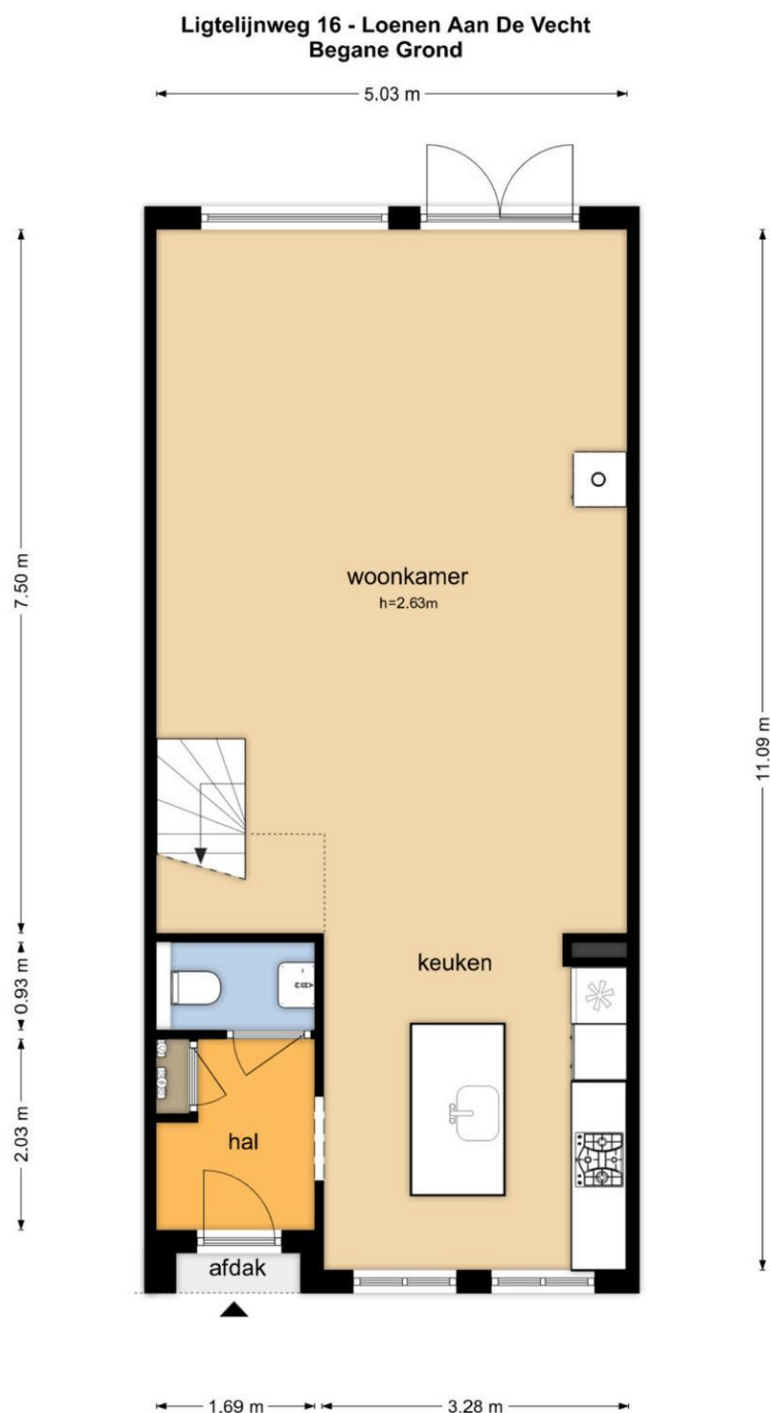
Foto's



Foto's



Plattegrond

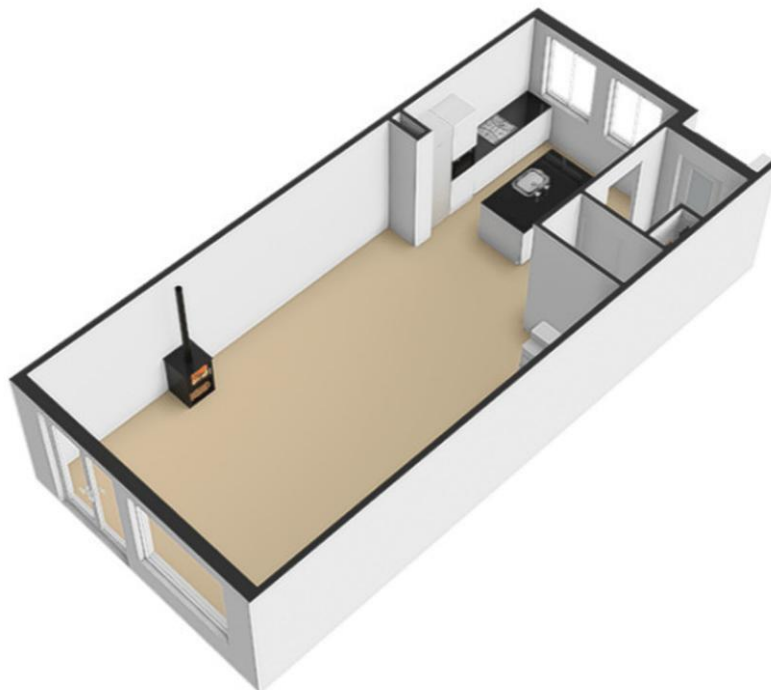


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

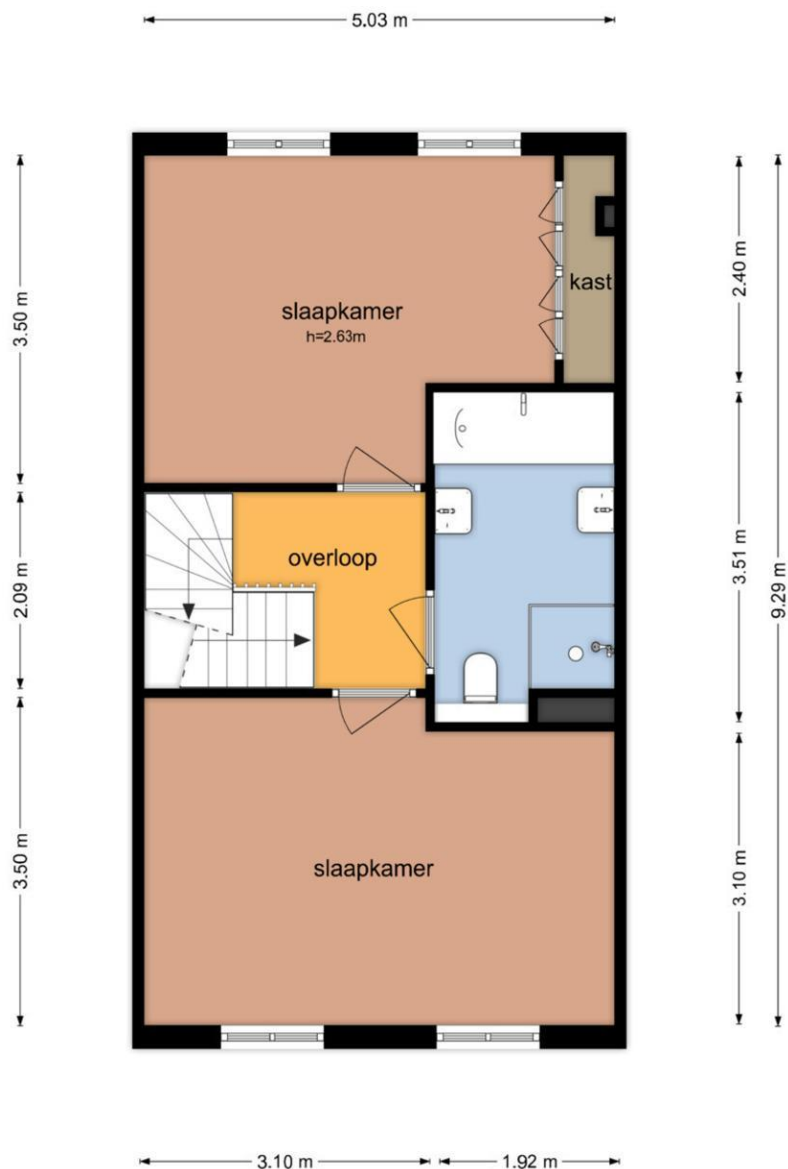


Plattegrond



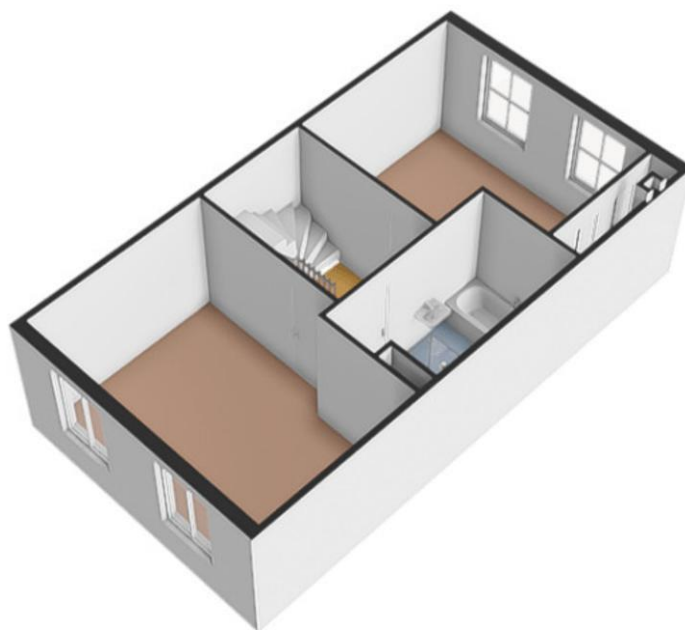
Plattegrond

Ligtelijnweg 16 - Loenen Aan De Vecht Eerste Verdieping

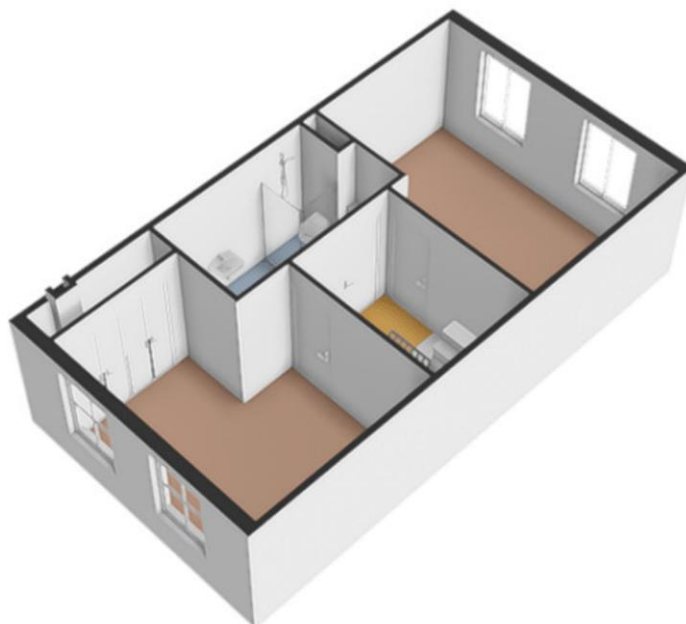


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

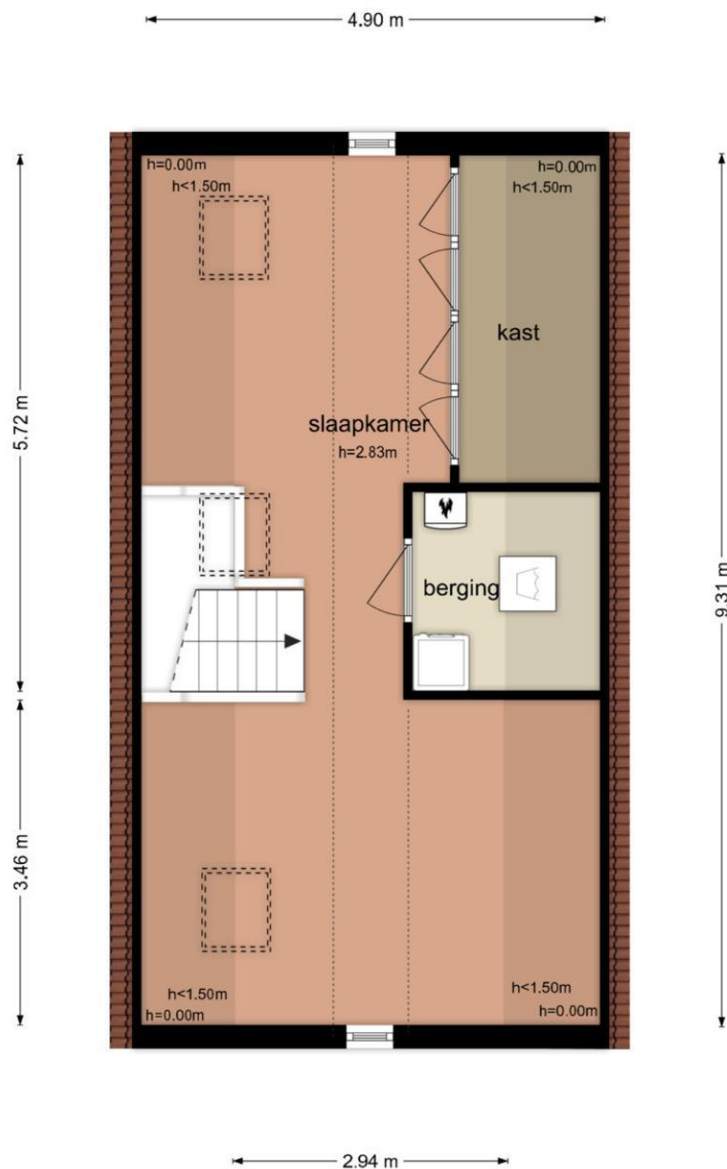


Plattegrond



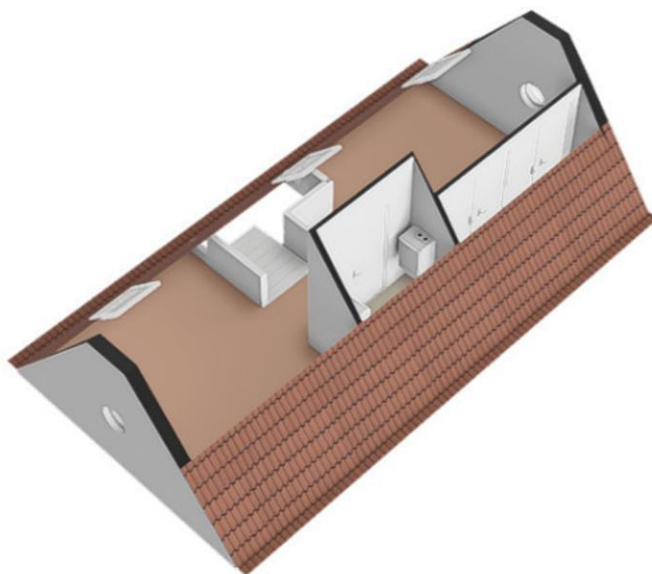
Plattegrond

Ligtelijnweg 16 - Loenen Aan De Vecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

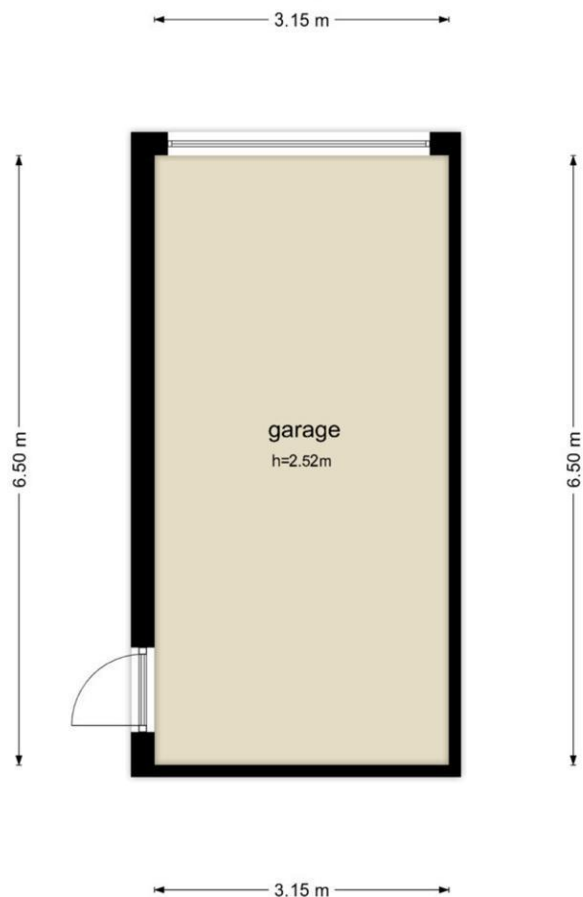


Plattegrond



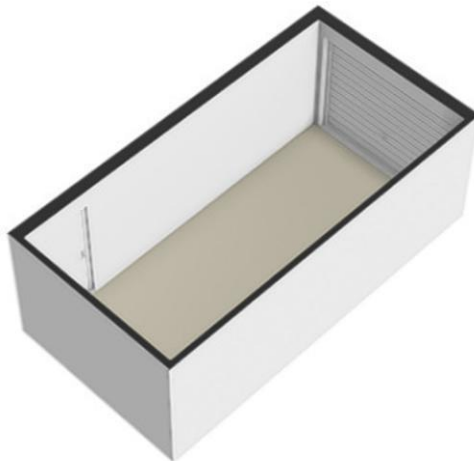
Plattegrond

Ligtelijnweg 16 - Loenen Aan De Vecht Garage

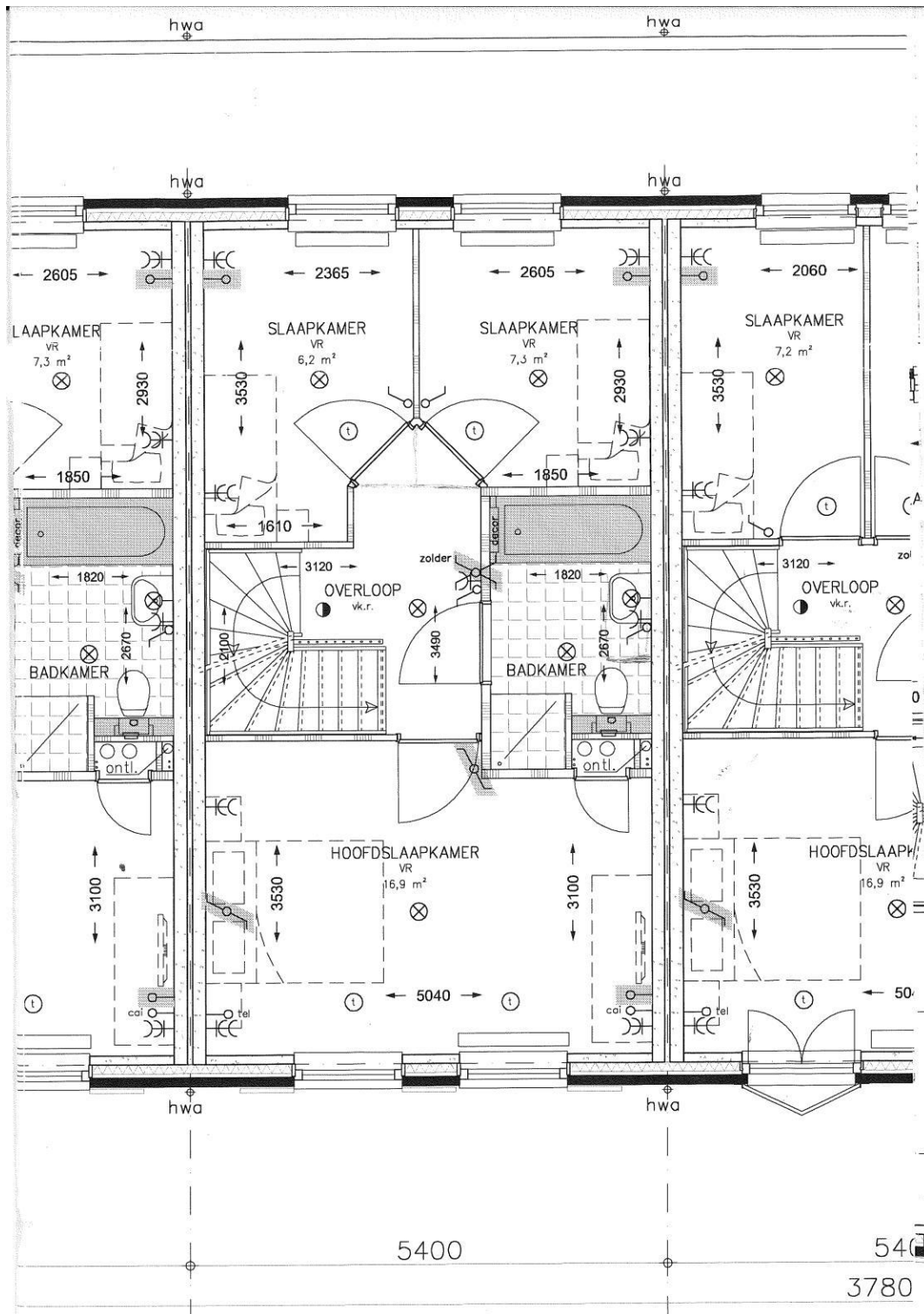


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- houten lijst tbv fotolijsten boven bank in woonkamer	☐	☒	☐	☐
- inbouwkasten + STOLMEN kastsysteem 1e + 2e etage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
peren- en vijgenboom	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
tuinverlichting bij vijgenboom, gevelverlichting achtergevel en garage, buitenverlichting boven voordeur	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houthok + inhoud houthok	☐	☐	☒	☐
Schommel + schommelframe	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- ingegraven parasolvoet	☐	☒	☐	☐
- Gardena tuinslang + haspel + bodemvochtigheidssensor + besproeiingscomputer	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgen omen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>



CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.