

Te koop



Gijsbrecht van Amstelstraat 2 Vreeland

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



GUSBRECHT VAN AMSTELSTRAAT

KENMERKEN

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	471 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1960
Energielabel	C



Deze ruime hoekwoning van 132m² woonoppervlakte biedt een heerlijke combinatie van licht, ruimte en comfort. De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin en ligt op een fijne plek in het dorp, met een groot grasveld en een schoolterrein om de hoek. Dankzij de hoekligging, de lichtstraat in de uitbouw en de grote raampartijen geniet u hier van een optimale lichtinval.

Begane grond

Via de voortuin komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de hoekopgestelde keuken en de woonkamer. De keuken is volledig uitgerust met een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser – ideaal voor kookliefhebbers.

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een open haard als sfeervol middelpunt. Dankzij de lichtstraat in de uitbouw en de gunstige hoekligging is het hier altijd licht en ruimtelijk. De achtertuin op het zuidwesten is een groot pluspunt: u geniet hier van de zon van de vroege ochtend tot in de late avond. Achter in de tuin staat een tuinhuis, en er is een achterom voor extra gemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn goed bemeten en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met de wasopstelling en een vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt veel extra ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Waarom deze woning?

- Lichte en ruime hoekwoning met optimale lichtinval
- Zonnige tuin op het zuidwesten, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat
- Rustige ligging, maar toch centraal
- Groot grasveld en school om de hoek
- Ruime parkeergelegenheid in de buurt
- Natuur, water en recreatie binnen handbereik
- Goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Hilversum
- Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een fijne leefomgeving in het mooie Vreeland.

Kom het zelf ervaren en plan een bezichtiging!



Water, ruimte en charme – dat is Vreeland.

Vreeland is een charmant dorp met een historische dorpskern, gelegen aan de schilderachtige rivier de Vecht. Dit idyllische stukje Nederland biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Binnen 15 tot 20 minuten rijden bevindt u zich in Amsterdam, Utrecht of Hilversum, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van de serene, waterrijke omgeving die het Groene Hart zo uniek maakt.

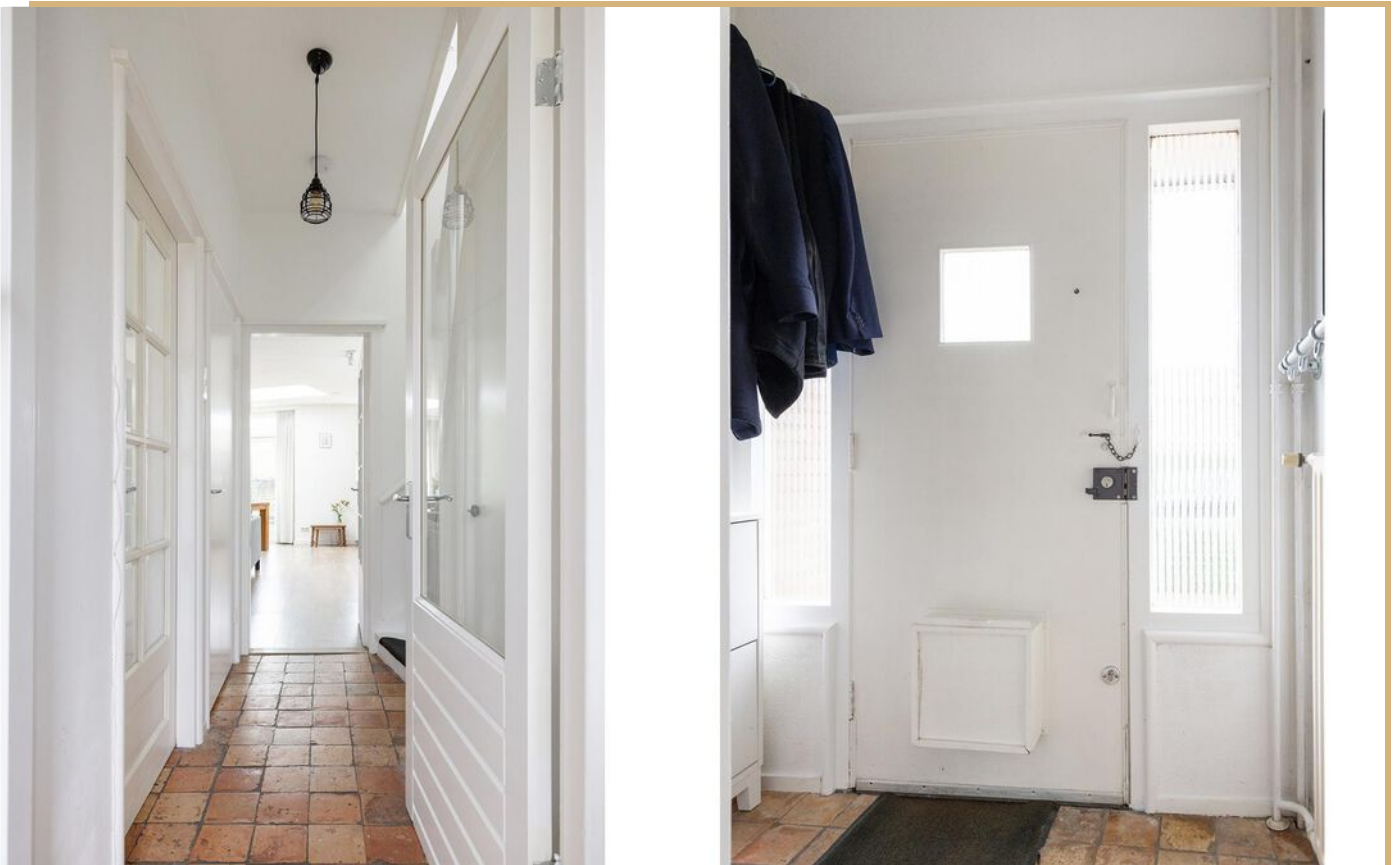
Voorzieningen zijn binnen handbereik: het dorp heeft een dagwinkel voor de dagelijkse boodschappen, terwijl een grotere supermarkt in Loenen aan de Vecht slechts 5 minuten rijden is. De centrale ligging maakt het mogelijk om zowel met de auto als de fiets snel in de stad te zijn. Met een gewone fiets bent u in een uur in Amsterdam of Utrecht, en Hilversum is 30 minuten fietsen.

De ligging aan de Vecht maakt Vreeland een paradijs voor waterliefhebbers. Binnen een paar minuten loopt u naar de rivier om even te zwemmen of een bootje te huren. Op slechts 10 minuten fietsen vindt u de Wijde Blik, een prachtig open meer met een openbaar strand, en in Nederhorst den Berg zijn verschillende strandjes en meertjes te ontdekken. Daarnaast zijn er volop wandel- en natuurgebieden, zoals 's-Graveland en de Loosdrechtse Plassen.

Vreeland is een rustig dorp, maar wie de gezelligheid wil opzoeken, hoeft niet ver te gaan. De centrale ligging biedt vlotte toegang tot de N201 en de A2, zonder hinder van verkeersgeluid. Bovendien zijn er dorpsfeesten en lokale activiteiten die zorgen voor een fijne gemeenschapsgevoel.

Kortom, Vreeland is een ideale woonlocatie voor wie houdt van ruimte, natuur en een goede bereikbaarheid!

WONEN IN VREELAND



Licht, ruimte en warmte – een woonkamer om van te genieten.

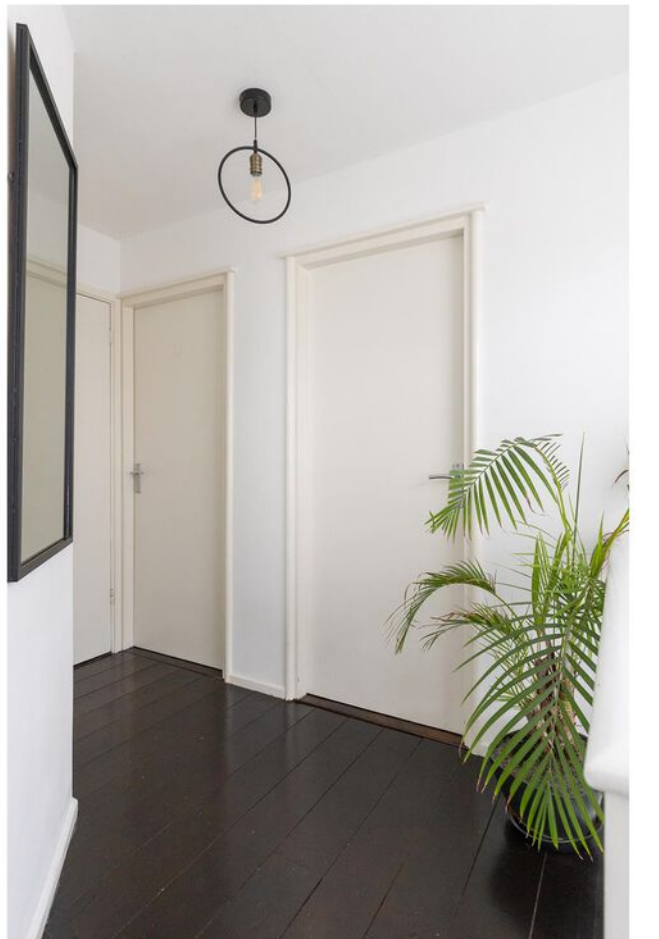










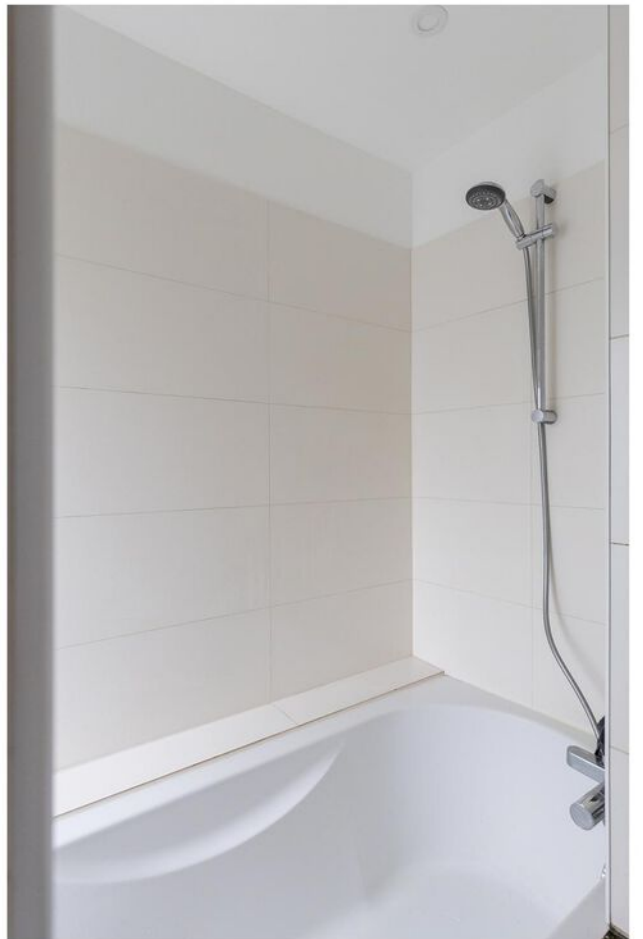
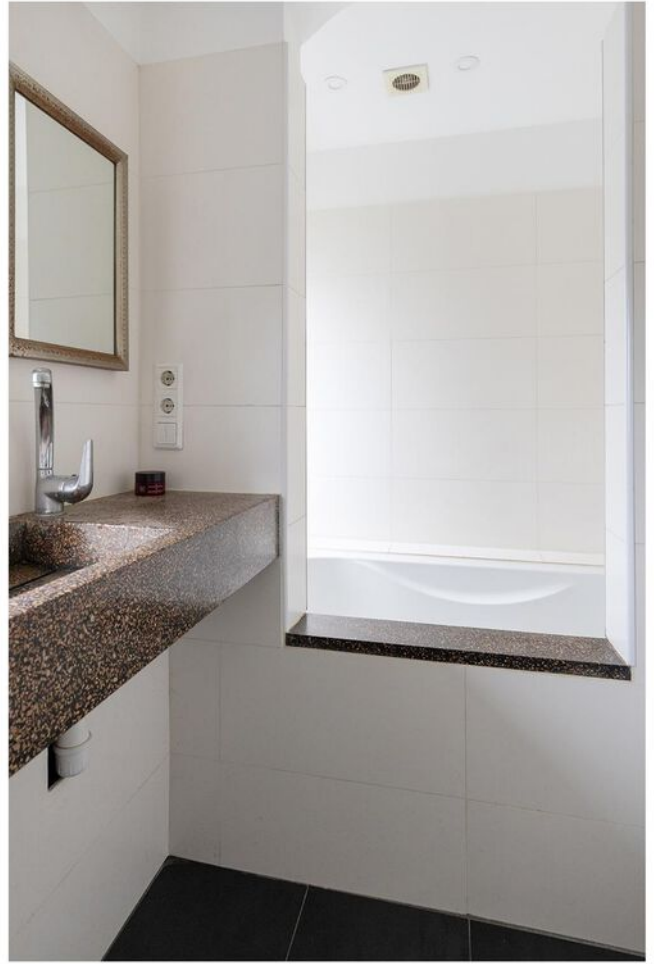






















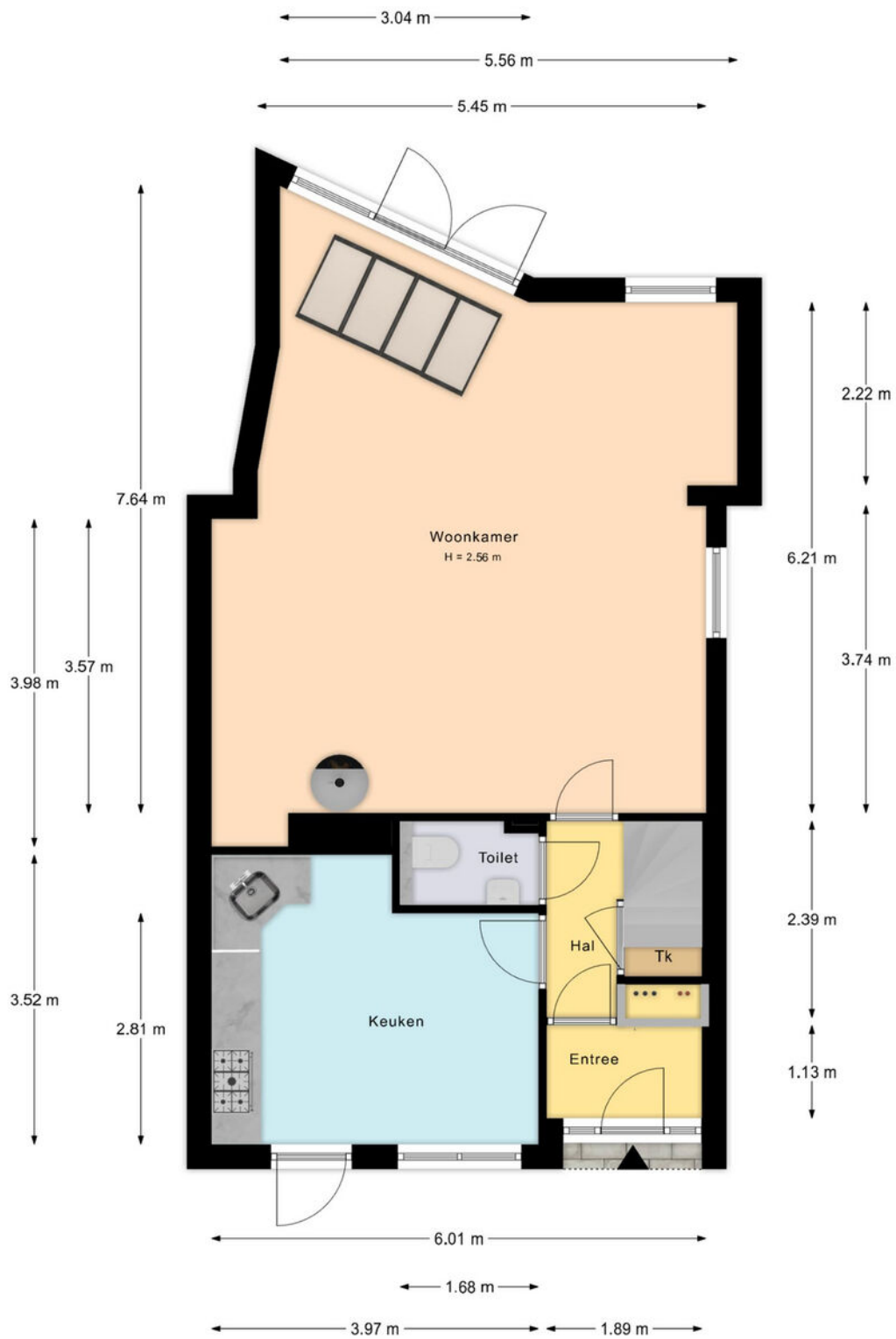




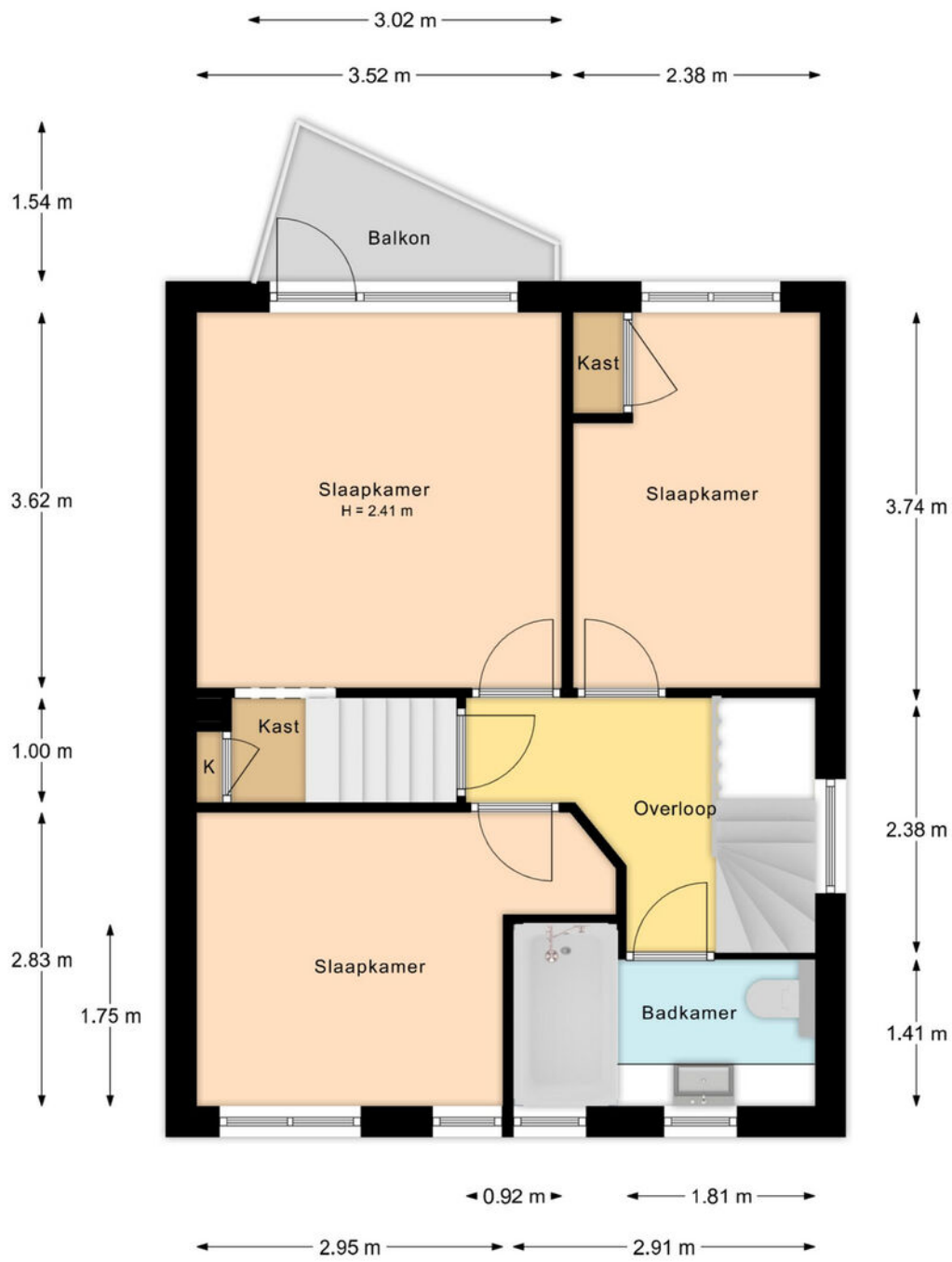




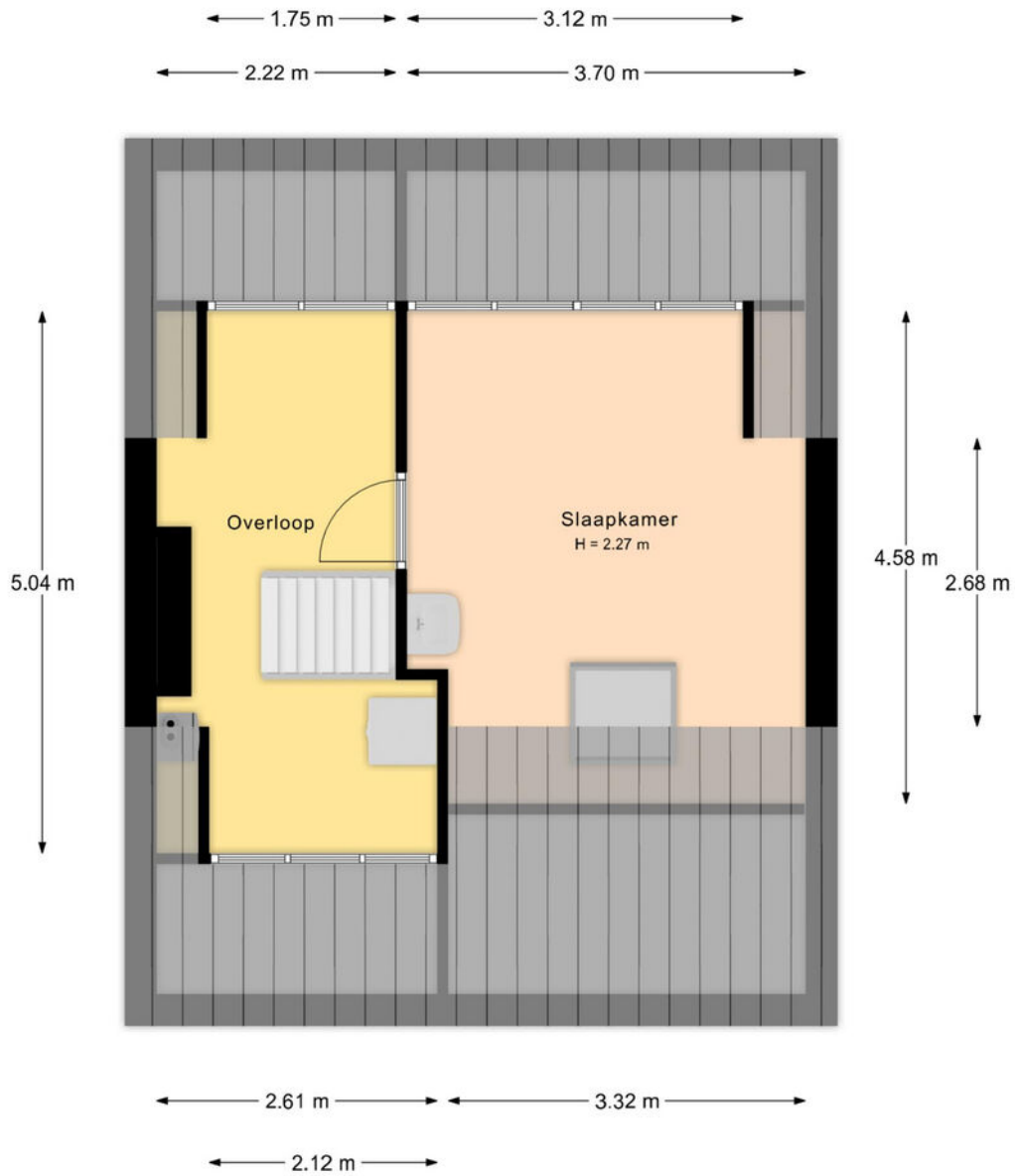
PLATTEGROND SITUATIE



BEGANE GROND




EERSTE VERDIEPING

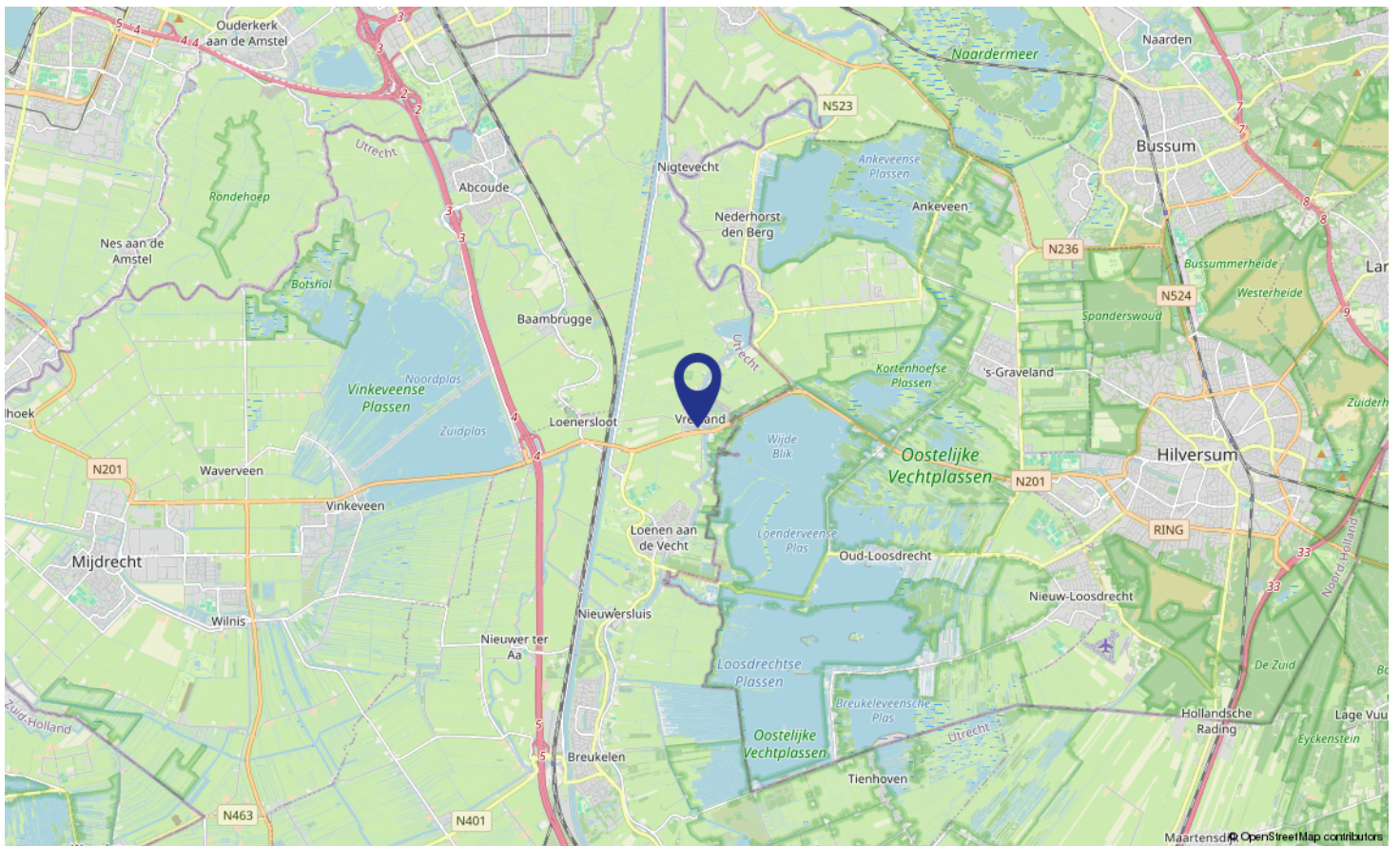
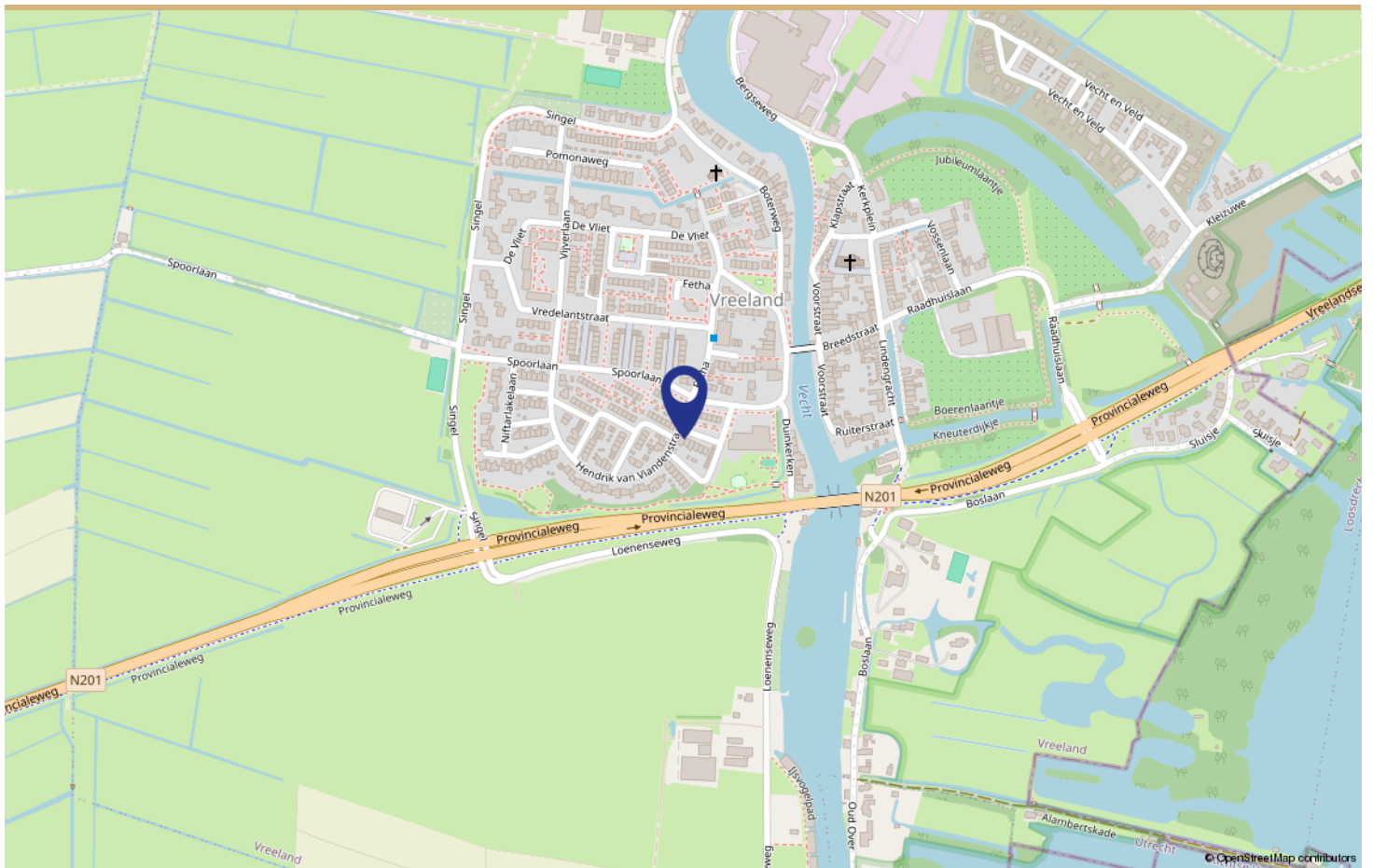


TWEEDE VERDIEPING



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 874</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Stichtse Vecht / Vreeland

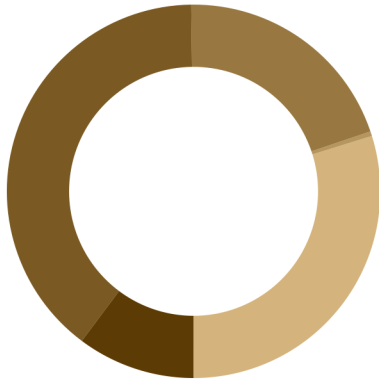


45%



55%

Leeftijd



0 - 14: 30%

15 - 24: 0%

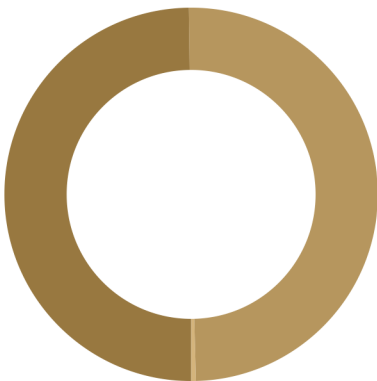
25 - 44: 20%

45 - 64: 40%

65+: 10%

Koop / huur

Huishoudens



Eenpersoons: 0%

Zonder kinderen: 50%

Met kinderen: 50%



-

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.

wij
MAKELAARDIJ

WIE ZIJN WIJ



[gijsbrecht van amstelstraat2.nl](https://gijsbrechtvanamstelstraat2.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?



wij
MAKELAARDIJ