



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Restaurant met bovenwoning

**Rijksstraatweg 106 / Bredestraat 16 te Loenen aan
de Vecht**

ADRES

Rijksstraatweg 106, 106 A & 106 B (3632 AG) / Bredestraat 16 (3632 AZ) te Loenen aan de Vecht.

ALGEMEEN

Het gebouw betreft een karakteristiek wit gepleisterd herenhuis. De begane grond, kelder en het terras zijn thans in gebruik als restaurant. De verdiepingen zijn ingericht als woonruimte. Het gebouw is aangewezen als Rijksmonument en was van oorsprong een logement met woonhuis. Het bestemmingsplan staat een breed scala aan functies toe, waaronder wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het prachtige centrum van Loenen aan de Vecht, een pittoresk dorp binnen de gemeente Stichtse Vecht. De directe omgeving kenmerkt zich door historische bebouwing, waaronder meerdere rijksmonumenten en een aantrekkelijk dorps karakter.

Loenen aan de Vecht is strategisch gesitueerd tussen Amsterdam en Utrecht, waardoor het uitstekend bereikbaar is via de Rijksweg A2. Vanaf de Rijksstraatweg en de Bredestraat is er directe aansluiting op de regionale ontsluitingswegen richting Abcoude, Breukelen en Hilversum (A27). Openbaar vervoer is aanwezig middels busverbindingen naar de omliggende steden en NS-stations Breukelen en Abcoude.

OPPERVLAKTE

Het totale voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt 397,80 m² b.v.o. horeca-/ woonruimte, onderverdeeld in:

RIJKSTRAATWEG 106

Totaal circa 178,30 m² b.v.o. horecaruimte, onderverdeeld als volgt:

- 134,80 m² op de begane grond;
- 27,20 m² in het souterrain;
- 16,50 m² in de berging.

BREDESTRAAT 16

Totaal circa 219,50 m² b.v.o. woonruimte, onderverdeeld als volgt:

- 2,30 m² op de begane grond;
- 128,80 m² op de 1^e verdieping;
- 88,40 m² op de 2^e verdieping.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

BOUWJAAR

1870 conform BAG Viewer.

In 1991 heeft een grondige renovatie van het gebouw plaatsgevonden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Loenen
Sectie : A
Nummer : 1884
Kadastrale perceelgrootte : 65 m²
Zakelijk recht : Eigendom

Gemeente : Loenen
Sectie : A
Nummer : 2677
Kadastrale perceelgrootte : 268 m²
Zakelijk recht : Eigendom

BESTEMMING

Het bestemmingsplan "Loenen aan de Vecht" d.d. 25-06-2013 is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met de bestemming "Centrum" en functieaanduiding "horeca". Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de verdieping(en), met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste 1 woning is toegestaan dan wel maximaal het bestaande aantal;
- b. detailhandel, met uitzondering van volumineuze en perifere detailhandel;
- c. dienstverlenende bedrijven;
- d. galerie/atelier;
- e. horeca in de categorieën h1, h2, h3, h4, h5 en h7, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de woning(en);

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

HORECA

De horeca ruimte wordt opgeleverd in de huidige, volledig ingerichte staat, inclusief onder meer:

Restaurant / Gastgedeelte

- sfeervolle inrichting met houten vloer en deels betegelde wanden;
- klassiek plafond met ornamenten en ingebouwde verlichting;
- diverse zitgroepen met houten tafels en gestoffeerde stoelen;
- uitgebreide baropstelling voorzien van: barkrukken, koelingen en wijnrek, volledig ingericht met barapparatuur, spoelgedeelte en tapinstallatie.

Keuken

Professionele horeca-keuken met:

- roestvrijstalen werkbladen;
- professionele ovens, bakplaten, friteuse en salamander;
- afzuiginstallatie met roestvrijstalen kap;
- bordenwarmers en stapelbare servieskasten;
- spoelkeuken met hoge-spoeldouche en dubbele spoelbak;
- geheel betegelde wanden en vloer (HACCP-geschikt).

Voorraad- en opslagruimten

- ruime kelder-/voorraadruimte met metalen stellingen voor opslag van droge en houdbare goederen;
- separate opslagruimte voor dranken.

Overige voorzieningen

- verwarming via radiatoren in restaurantgedeelte;
- rolluiken/zonwering aanwezig bij ramen;
- meerdere brandblusmiddelen en noodverlichting aanwezig;
- toiletten voor gasten.

WOONRUIMTE

Algemeen

- royale ruimte met veel natuurlijke lichtinval;
- voorzien van lichte laminaatvloer;
- grote raampartijen met jaloezieën;
- meerdere radiatoren en airco-units;
- inbouw verlichtingssysteem (spots aan draadrails).

Keuken / Eetgedeelte

- halfopen keuken in hoekopstelling;
- uitgerust met gaskookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak;
- houten werkblad en diverse onder- en bovenkasten;
- inbouw vaatwasser, boiler en inbouw koelkast/vriescombinatie;
- grote ramen met vouwgordijnen.

Badkamer en toilet

- badkamer voorzien van radiator;
- wanden en vloer betegeld in lichte kleurstelling;
- separaat toilet met fonteintje en betegelde wandafwerking.

Techniek / Wasruimte

- praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger;
- cv-installatie en mechanische ventilatie;
- tegelvloer en raam voor daglichttoetreding.

Slaapverdieping / Zolder

- slaapkamer met dakkapel en radiator;
- vloerbedekking en zichtbare houten dakconstructie;
- extra (berg)kamer met schuine kap, houten vloer en daglichtvenster.

Extra vermelding

- glasvezel aansluiting voor tv en internet met vaste aansluitingen op de slaapkamers en de woonkamer.

ENERGIELABEL

In verband met de monumentale status van het gebouw geldt er geen energielabelverplichting.

KOOPPRIJS

€ 1.275.000,00 kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering.

Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt in de huidige staat conform het 'opleveringsniveau', vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistof-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper

niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en);
- NEN meting.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- bodeminformatie (bodemploket);
- kadastrale uittreksels;
- kadastrale kaart;
- akte van levering d.d. 16 juni 2000 (eigendomsbewijs);
- akte van levering d.d. 22 mei 1997 (erfdienstbaarheden);
- meetrapport Bredestraat 16;
- meetrapport Rijksstraatweg 106;
- monumentinformatie.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



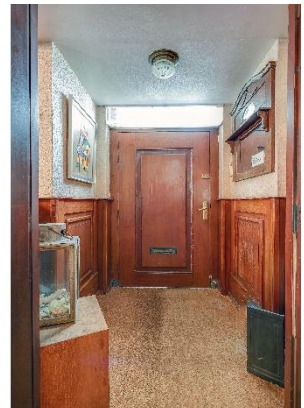
brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

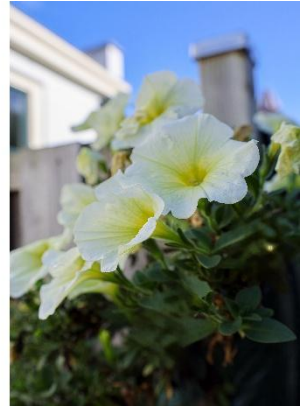


FOTO'S













KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MA TM Rijkstr 106



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kolonummer Verstevigde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleuning Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 26 mei 2025 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Loenen Sectie A Perceel 2677 Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	--



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

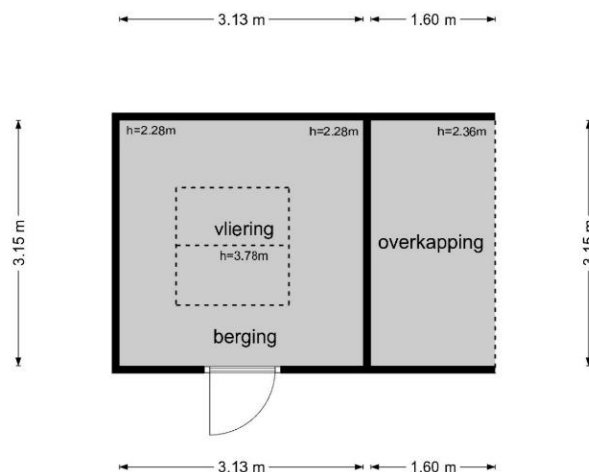


PLATTEGRONDEN RIJKSSTRAATWEG 106



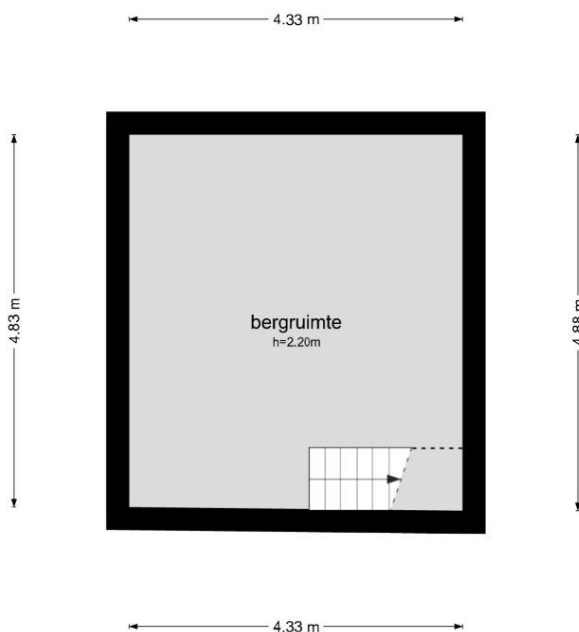
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Rijksstraatweg 106 - Loenen Aan De Vecht Berging



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

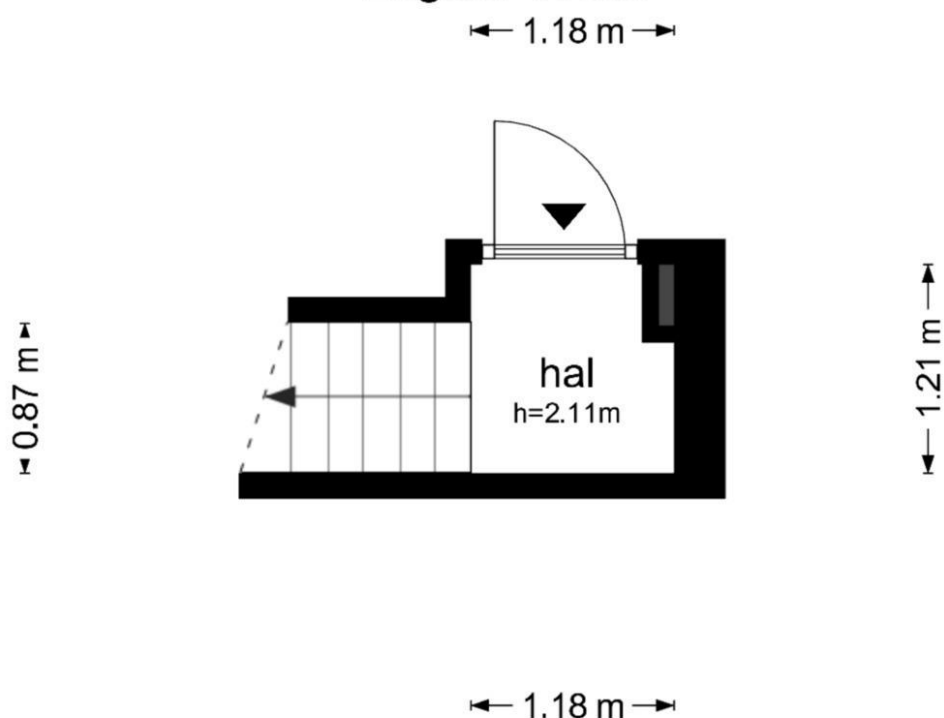
Rijksstraatweg 106 - Loenen Aan De Vecht Souterrain



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

PLATTEGRONDEN BREDESTRAAT 16

Bredestraat 16 - Loenen Aan De Vecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Bredestraat 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

**Bredestraat 16 - Loenen Aan De Vecht
Tweede Verdieping**

4.30 m



4.30 m

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

Meetcertificaat

© 2023 - Oxford University Modern Languages

