



Loenen, Imbosweg 4









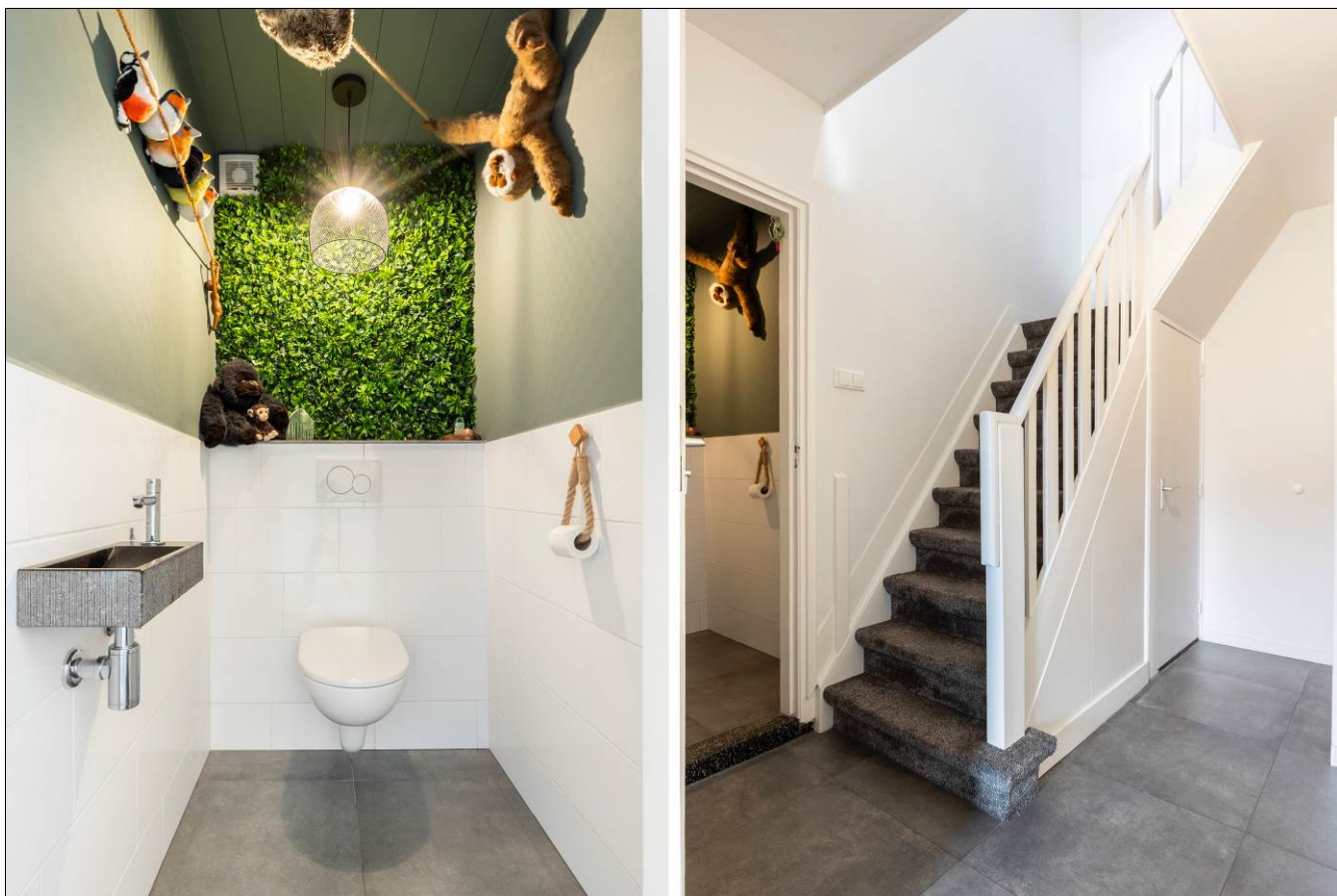


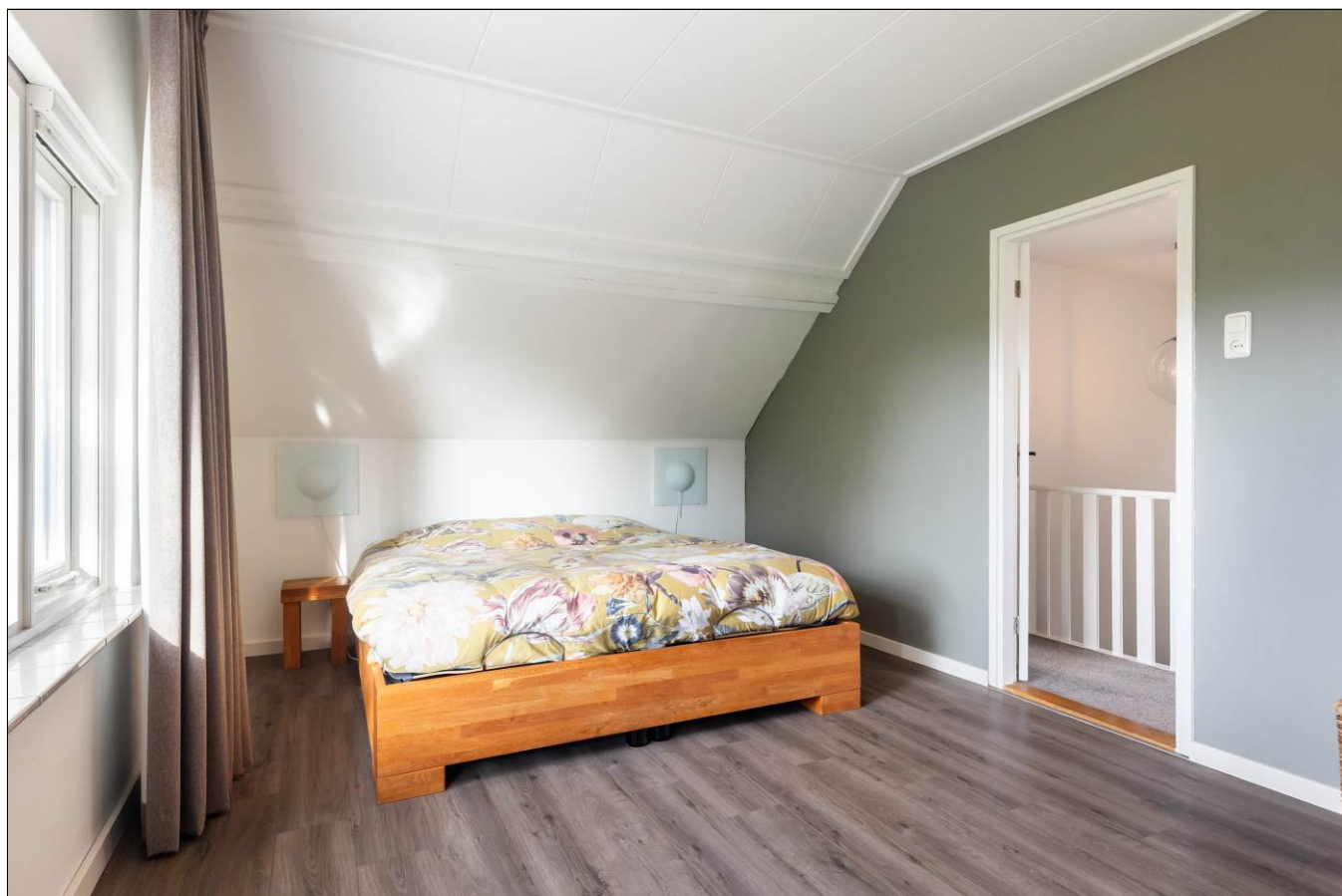


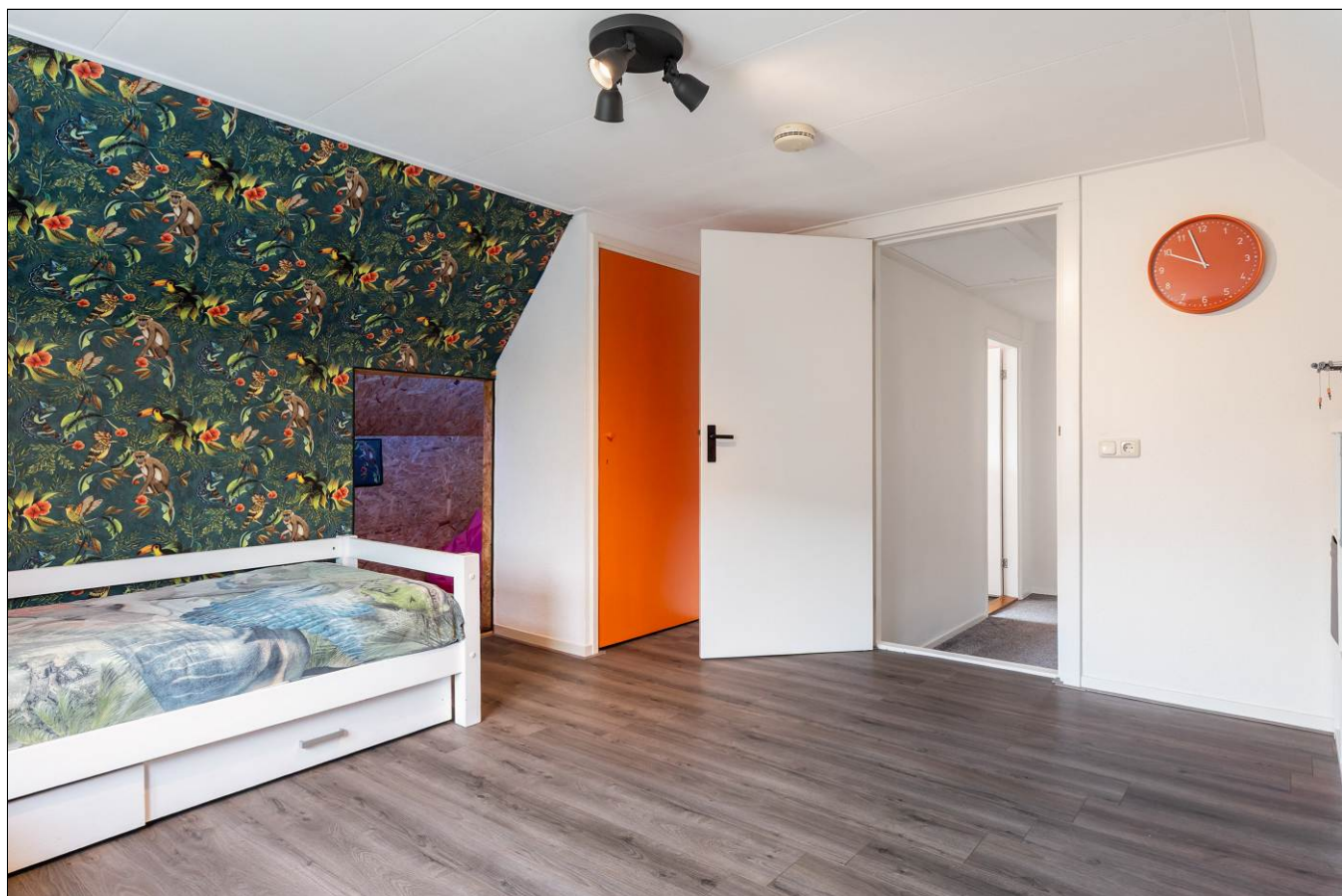
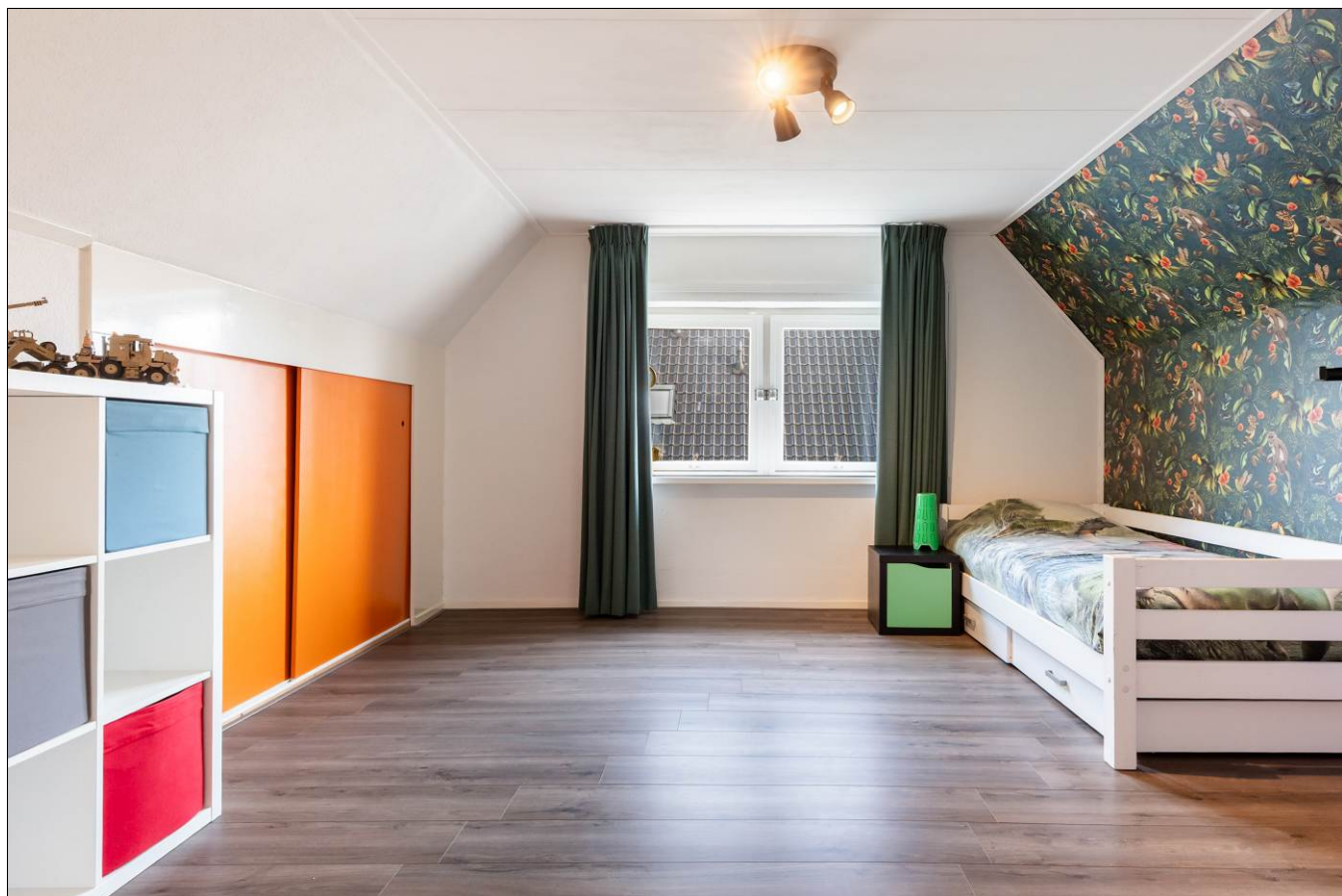




















Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











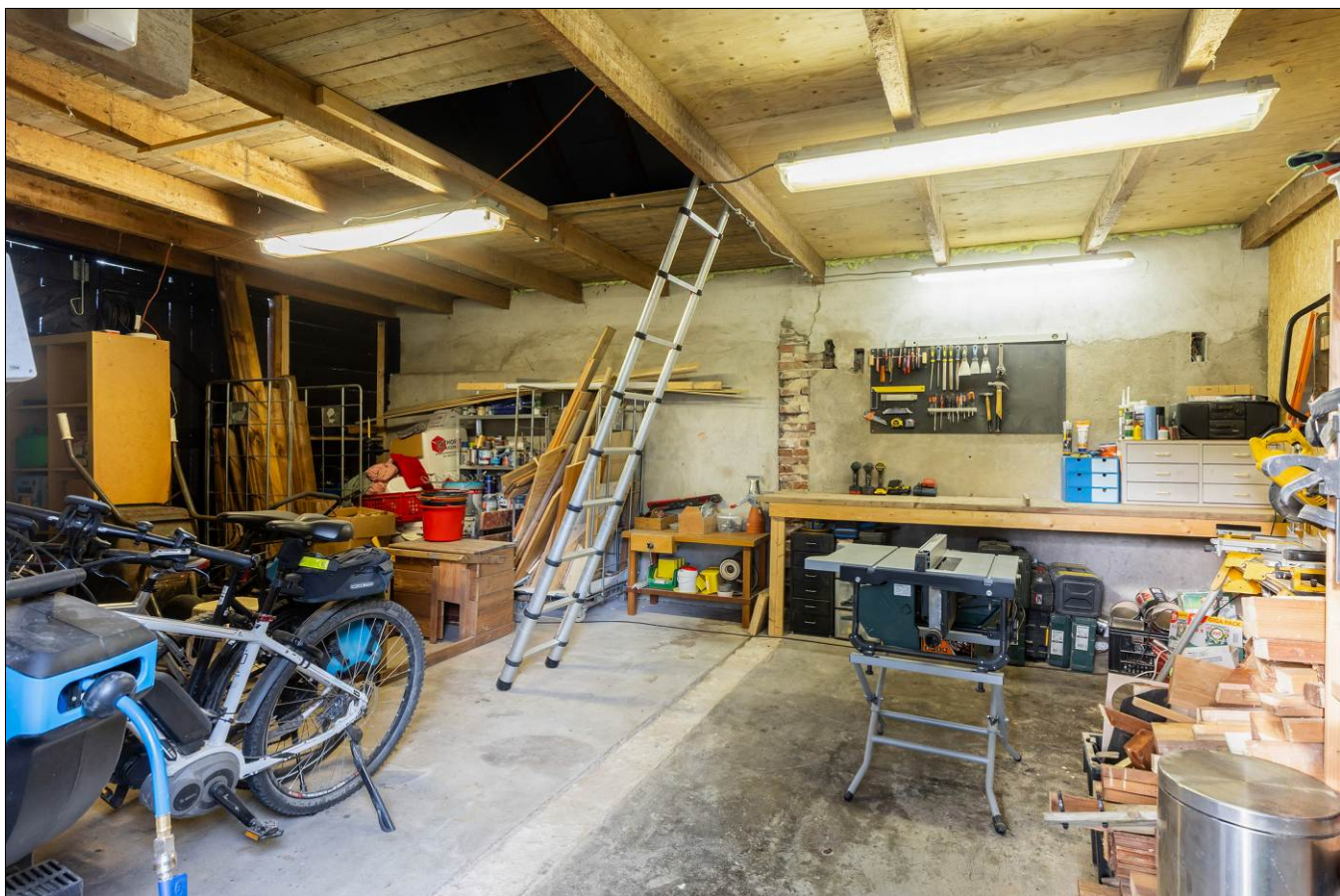




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.















Imbosweg 4

Op een mooie locatie nabij de Veluwe bossen en aan de rand van het dorp Loenen gelegen, gerenoveerde en energiezuinige vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouwd voorzien van een garage en een vergunde Bed and Breakfast, ruime parkeergelegenheid en een prachtig aangelegde tuin rondom te woning met tuinhuis, overkapping en veel privacy.

Gebruiksoppervlakte wonen incl. Bed and Breakfast: 191m².

Perceeloppervlakte: 1355m².

Energie label: A.

De woning is gasloos en is volledig na-geïsoleerd, nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing en in november 2022 voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond: entreehal, zeer ruime woonkamer(ca. 43m²) met veel lichtinval, sfeervolle houtkachel, inbouwspots en is voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds.

Moderne halfopen keuken(2019) voorzien van kookeiland, diverse inbouwapparatuur en toegang tot de veranda.

Bijkeuken met kastruimte en aansluiting voor wasapparatuur. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime werkkamer, het moderne toilet met fonteintje en de trapkast.

De woonkamer, keuken, hal en werkkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop voorzien van airconditioning en vlizotrap naar de vliering,

3 ruime modern afgewerkte slaapkamers met veel kastruimte.

Moderne badkamer (2019) voorzien van vloerverwarming, douche, 2^e toilet en wastafelmeubel.

Bijgebouw: De Bed en Breakfast met eigen parkeerplaats en opgang heeft een oppervlakte van ca. 26 m² en is afgelopen jaren geheel gemoderniseerd.

Indeling: Entree, woon/eetkamer, toilet, Keuken met keukenblok voorzien van een spoelbak, badkamer met douche en wastafelmeubel. Ruime slaapkamer met schuifpui.

In het bijgebouw bevindt zich tevens een ruime garage van ca. 32 m² met twee hoge dubbele deuren, ruime zolder en biedt veel mogelijkheden tot stalling of garage, klusruimte.

De woning wordt verwarmd door middel van elektrische vloerverwarming (per zone te regelen) en een houtkachel, warm water via een elektrische boiler.

In de tuin is een grondwaterpomp met beregeningssysteem en verlichting aanwezig.

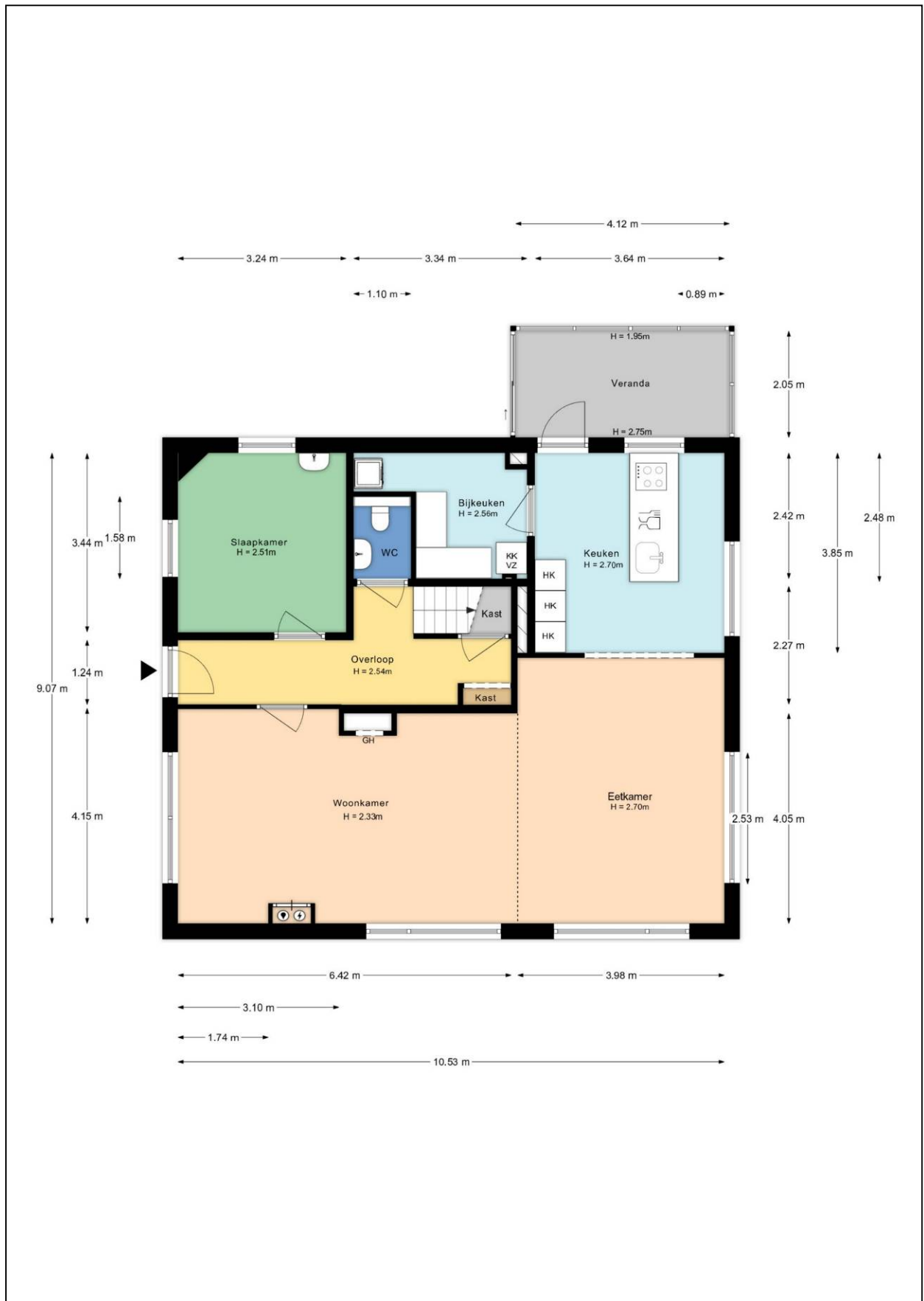
Vanaf de woning heeft u op loop-/fietsafstand toegang tot de uitgestrekte bosgebieden van de Veluwe. In Loenen zijn diverse voorzieningen waaronder een supermarkt, basisschool en sportverenigingen en de A50 is gelegen op circa 5 autominuten afstand en de A1 op circa 10 minuten.

Een instapklare woning op een fantastische locatie!

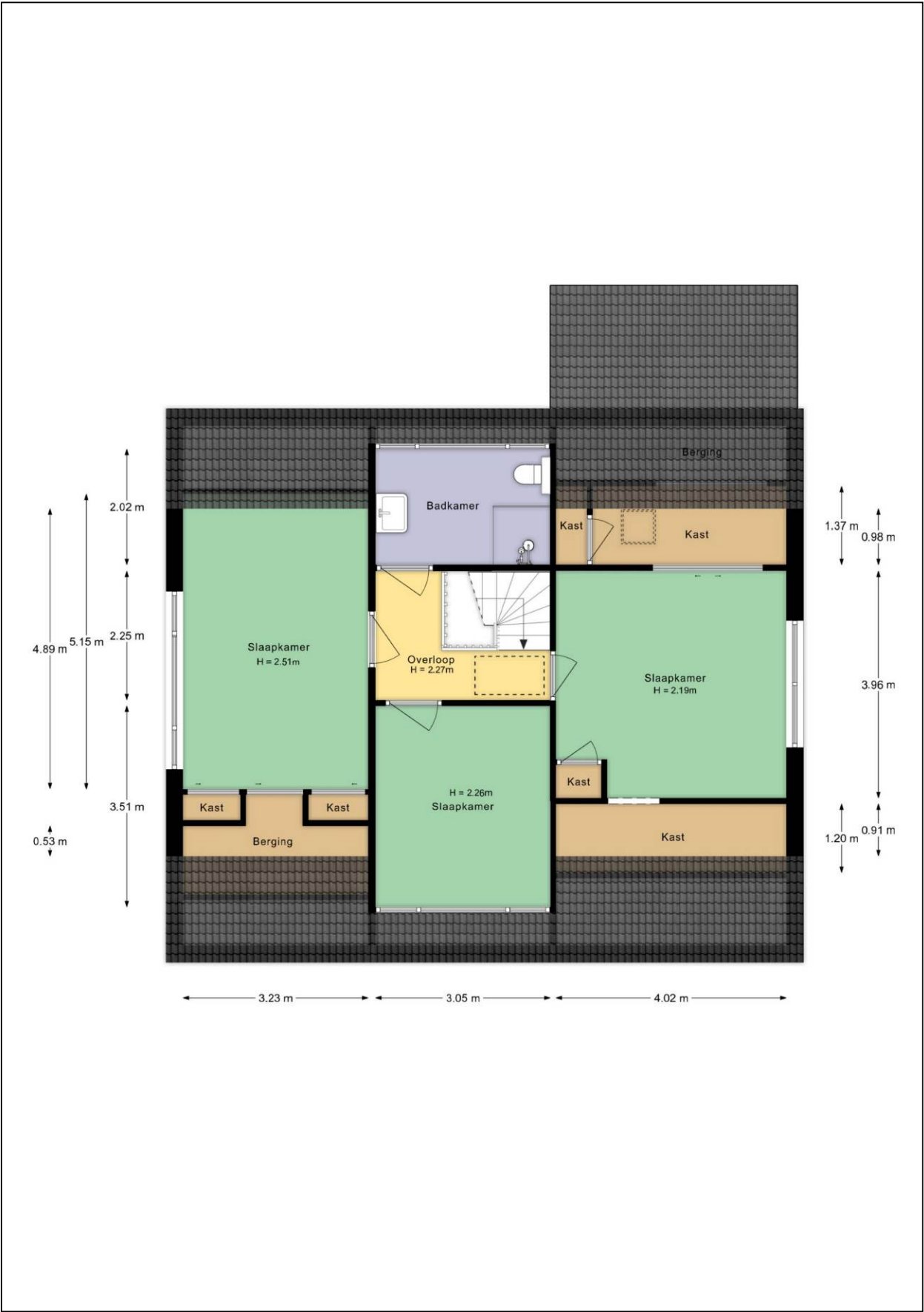
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 920.000,- kosten koper.

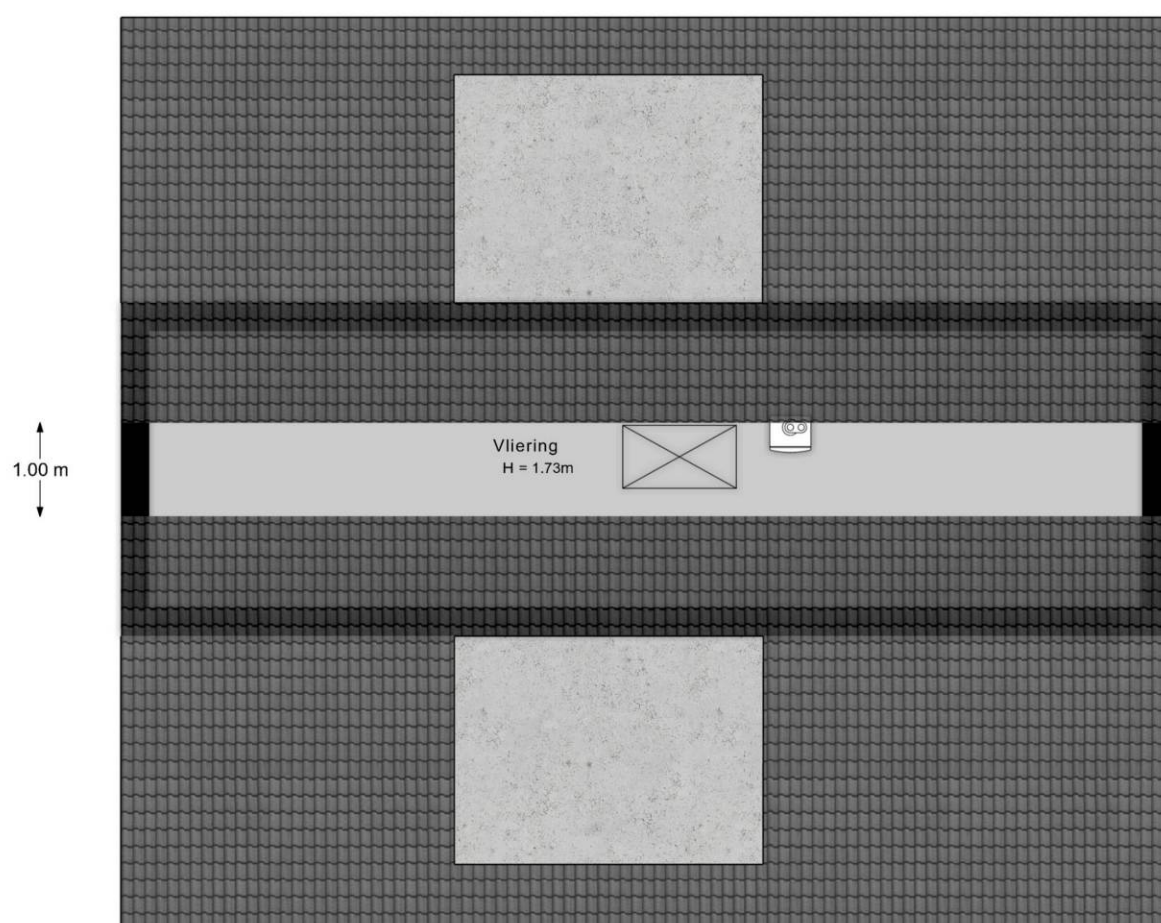
Plattegrond begane grond



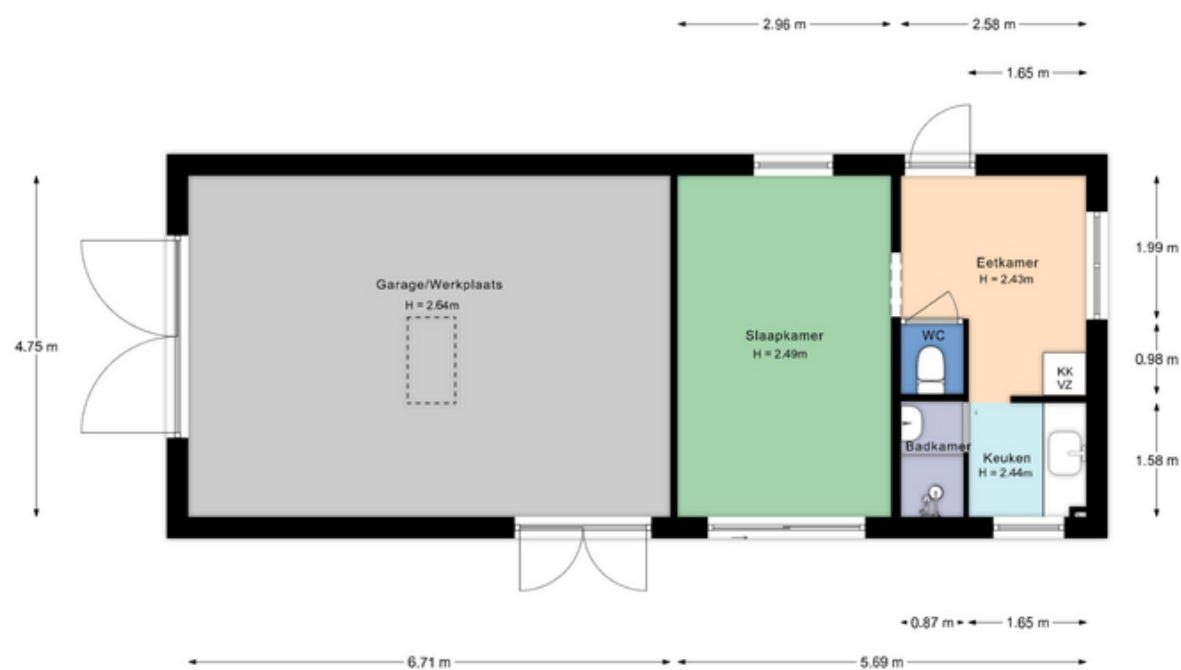
Plattegrond eerste verdieping



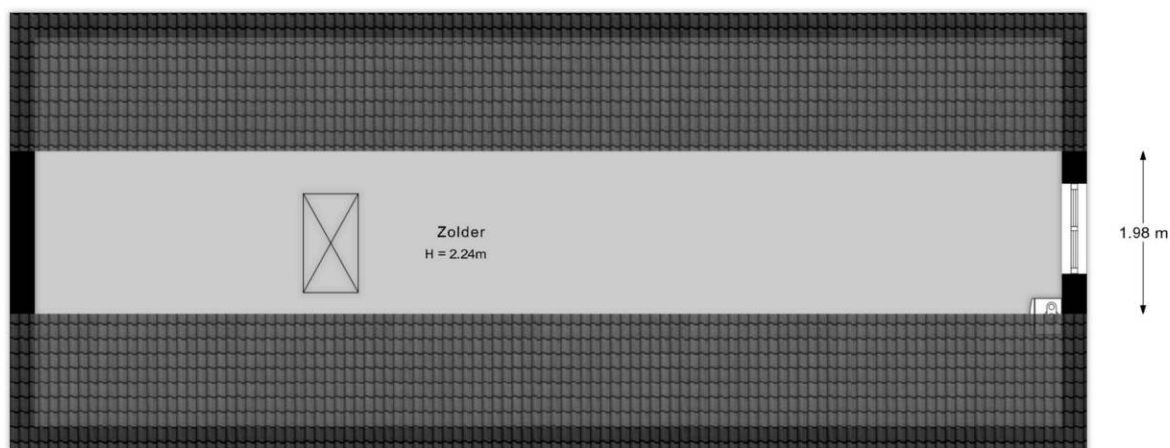
Plattegrond vliering



Plattegrond garage/B&B



Plattegrond zolder



This architectural site plan illustrates a residential property with a total area of 1100 m². The plan includes a main house, a garage, a swimming pool, and a garden. The main house is divided into several rooms, including a living area, kitchen, and bedrooms. The garage is located at the top left, and the swimming pool is situated in the center. The garden is located at the bottom right. The plan also shows the location of the main entrance, a carport, and a storage area. Dimensions are provided for various parts of the property, including the overall width (37.90 m), the main house width (26.82 m), and the garden width (14.43 m). The plan is color-coded to distinguish between different areas: green for the garden, grey for the main house, and blue for the swimming pool.

Dimensions:

- Overall width: 37.90 m
- Main house width: 26.82 m
- Garden width: 14.43 m
- Swimming pool width: 2.72 m
- Garage width: 11.04 m
- Carport width: 6.19 m
- Storage area width: 18.28 m

Rooms and Areas:

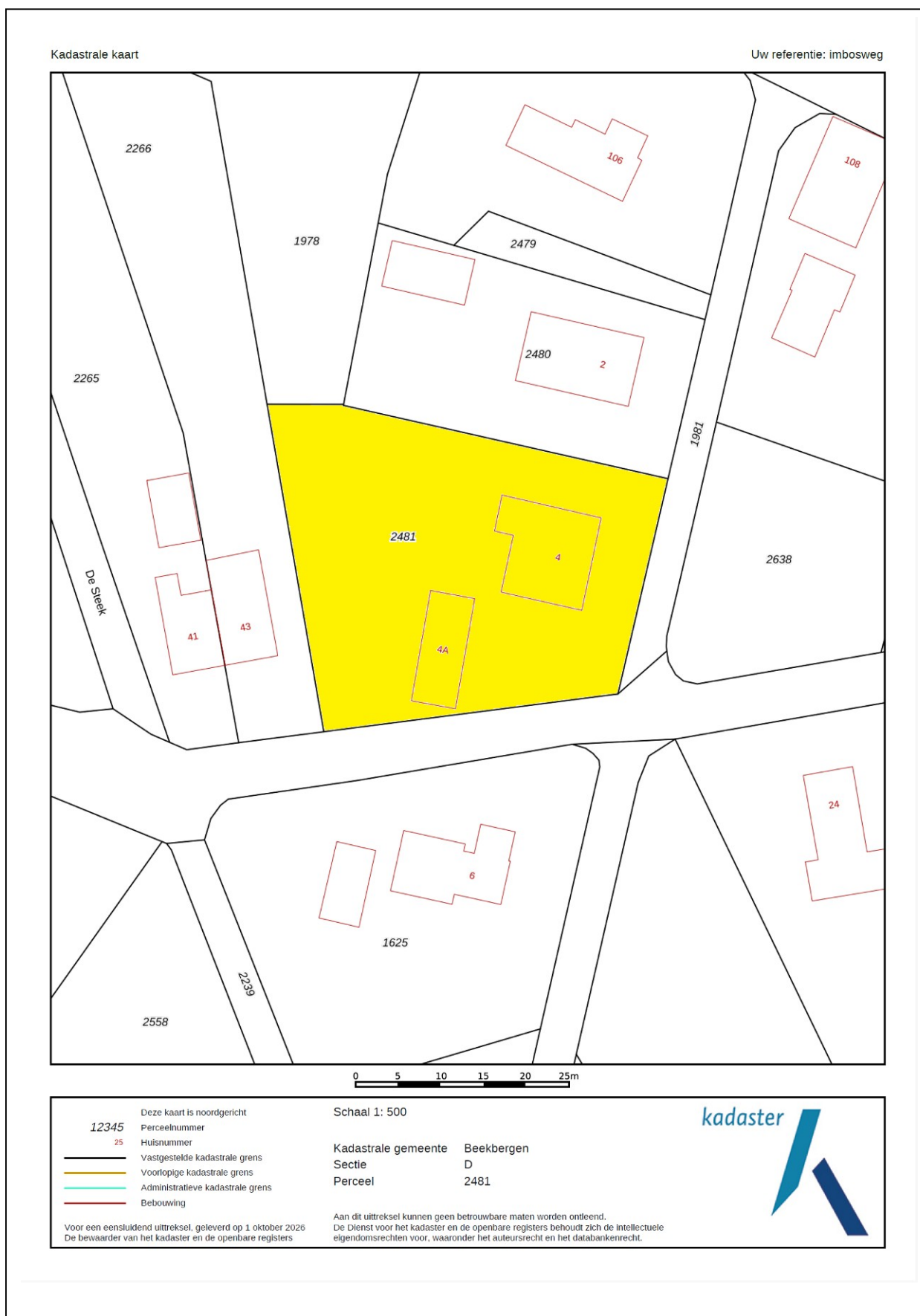
- Garage (Garage)
- Swimming pool (Schwimmbad)
- Main house (Haus)
- Living area (Wohnbereich)
- Kitchen (Küche)
- Bedrooms (Schlafzimmer)
- Bathroom (Bad)
- Storage area (Abstellraum)
- Carport (Carport)
- Garden (Garten)

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
420818947

Datum registratie
16-02-2023

Geldig tot
03-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie				Installaties			Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels		+/-	+	++		7	Verwarming	Elektrische verwarming	nee ja
2	Gevelpanelen		n.v.t.				8	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
3	Daken		+/-	+	++		9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4	Vloeren			+	++		10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5	Ramen			+	++		11	Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren		+/-	+	++		12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag Gemiddeld Hoog		Laag Hoog		24,6 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Imbosweg 4
7371DC Loenen

BAG-ID: 0200010000099637

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 160 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H.J. Teunissen

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

7036.4889.3489

KvK-nummer

39090359



Lijst van Zaken

Betreffende:	Imbosweg 4 te Loenen		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inloopkast grote slaapkamer	X		
- planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en) badkamer 2 b&b	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven Bosch	X		
- Bora kookplaat	X		
- vaatwasser Bosch	X		
- koelkast Bosch	X		
- Quooker	X		
- losstaande vriezer		X	
- keukenblok bijkeuken	X		
B&B			
- keukenblok	X		
- volledig inventaris			X
- website			X
- kaartjes			X
- signing			X
- raambekleding			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- wat vast zit	X		
- wat los zit		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkameraccessoires:			
- wat vast zit	X		
- wat los zit		X	
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Parasol met voet			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Ring camera's		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kippenhok zonder kippen en achterdeur	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting			X
Grondpomp + beregening	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas		X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|--|------------|
| a. | Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| b. | Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| e. | Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| f. | Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| g. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| | Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| | Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| j. | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| k. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| m. | Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| n. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| o. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| p. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| q. | Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| r. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |

- | | | |
|----|--|---------------|
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu? | Woning |
| | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

2. Gevels

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| b. | Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| | Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Mei 2022, korrels |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Platte daken: | Niet bekend |
| | Overige daken: | Niet bekend |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| d. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| | Overige daken: | Nee |
| | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| | Overige daken: | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2020, glaswol |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
| | Overige daken: | Ja |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout en kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Zo ja, welk type glas?	Zonwerend HR++
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
f.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
	Zo ja, waar?	In de B&B loopt een scheur.
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2020, Tempex EPS, 2x 100 mm
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
	Is de kruipruimte droog?	Ja
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee

- | | | |
|----|---|-----|
| d. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
|----|---|-----|

7. Installaties

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Elektrische boiler en elektrische vloerverwarming |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Holmberger vloerverwarming (2019); B&B boiler Eldom (2021); huisboiler Inventum Smart Duo 150L (2019) |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| f. | Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | Elektrisch |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | Woonkamer, keuken, toilet, hal, hobbykamer, badkamer |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleasd? | Nee |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? | 21 |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 400 Wp |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| | Zo ja, welke? | Solar Edge |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? | 2022 |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaren opgewekt? | 2023: 4800 kwh
2024: 5380 Kwh
2025: 5470 Kwh
2026: 5370 Kwh |
| | Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 10 jaar op product,
23 jaar op opbrengst panelen |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Ja |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2026 |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 2026 |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |

k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja 2019 hele meterkast; 2025 B&B groepen; 2026 elektra laadpunt
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, blijft deze achter?	Ja Nader overeen te komen
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ja Ja 2019 / 2020
n.	Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 2019 / 2022 / 2025

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019, bijkeuken 2024
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	2019 Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja Boiler 2019, kraan 2026

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1953
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Zo ja, welke en waar?	Ja Dakbeschot woning + bijgebouw

c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
g.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
h.	Is de grond verontreinigd?	Nee
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
j.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
k.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ja Houten tuinhuis, 2025
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 794,57 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 848.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 503,35 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? Belastingjaar:	€ 308 (afvalstoffenheffing) + 338,35 (rioolheffing) 2026

- | | | |
|----|--|---|
| e. | Voorschotbedrag elektra: | € 550 (hoog gezet i.v.m. dagelijks laden auto) |
| | Voorschotbedrag water: | € 23,- |
| | Jaarverbruik elektriciteit hoog: | 2.588 kWh (2024) / 3.311 kWh (2025) |
| | Jaarverbruik elektriciteit laag: | 5.360 kWh (2024) / 6.735 kWh (2025) |
| | Jaarverbruik elektriciteit totaal: | 7.948 kWh (2024) / 10.046 kWh (2025) |
| | Jaarverbruik water: | 110 m3 (2024) / 128 m3 (2025) |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 4 bewoners |
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **Nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**