



Boegspriet 26, 1231 HC Loosdrecht

Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper





DUURZAAM IN 2019 GEBOUWD PAKHUIS MET MAGNIFIEK UITZICHT OVER DE LOOSDRECHTSE PLASSEN

++++FOR ENGLISH SEE BELOW++++

Wonen/werken in een van de grootste pakhuizen (284 gm2 woonoppervlakte, 6 slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens, 2 parkeerplaatsen) in 'De Porseleinhaven' met een voortdurend vakantiegevoel behoort nu tot de mogelijkheden. Met de Loosdrechtse plassen als "achtertuin" en drie plekken om heerlijk buiten te kunnen zitten en toch geen tijd kwijt aan tuinonderhoud.

Geweldig, ruim en licht familiehuis met mogelijkheid tot professioneel kantoor/beroep aan huis met twee parkeerplaatsen aan de Porseleinhaven Oud-Loosdrecht. De woning beschikt over een inpandige berging op de begane grond en een tweede separate berging voor de SUP boards.

Dit pand is door de eerste bewoners spectaculair en smaakvol afgewerkt, met een industriële touch. Het huis heeft uiteraard energielabel A en onderhoudsarme gevels en op het dak liggen 12 zonnepanelen. Aan de voorzijde een ruim balkon en aan de achterzijde een dakterras waar u iedere avond kunt genieten van mooie zonsondergangen met prachtige luchten.

Oud-Loosdrecht is een idyllisch dorp, met vele fraaie jachthavens, eetgelegenheden en leuke horeca aan het water. Voor alle dagelijkse boodschappen is er een grote Albert Heijn op loopafstand en de nabij gelegen dorpen Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef en Loenen aan de Vecht liggen op enkele autominuten afstand. Dichtbij is het stadse Hilversum, met ruim 90.000 inwoners, waar alle denkbare voorzieningen aanwezig zijn. Filmtheaters, horeca, diverse lagere- en middelbare scholen, sportverenigingen en ziekenhuis. Nabij uitvalswegen N201 en via de A2 bent u binnen 20 minuten op de Amsterdamse Zuidas of Utrecht. Vanuit Hilversum is er een InterCity Station met snelle treinverbinding naar Amsterdam en Utrecht. Naar Schiphol Airport is 30 minuten rijden.

INDELING:

BEGANE GROND

Entree met overkapping, hal, ruime garderobe- en inloopvoorraadkasten, meterkast, modern toilet met fonteintje, spectaculaire, grote open keuken met houtkachel, zitgedeelte en eetgedeelte.

De prachtige, solide gebouwde keuken is voorzien van een Quooker en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder twee ovens, een vaatwasser en grote koelvriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang naar de kade waar je zomers lekker buiten kunt zitten en genieten van de zon. Deze woonlaag is voorzien van vloerverwarming en spectaculaire houtkachel. De begane grond heeft als bestemming bedrijvigheid en er kan een apart kantoor/bedrijfsruimte gerealiseerd worden (globale offerte aanwezig). Nu is deze woonlaag volledig betrokken bij de woning waardoor er een spectaculair groot woongedeelte is gecreëerd welke hierdoor in goede verhouding staat met het formaat van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Trap, grote lichte woonkamer met open verbinding naar de keuken beneden via de vide, dagkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze keuken wordt door de huidige bewoners de koffiekeuken genoemd. Ook hier vloerverwarming, mooie grote raampartijen met uitzicht over het water en aan beide zijden van de woning middels openslaande deuren toegang tot een ruim balkon.

TWEEDE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers, aan voor- en achterzijde met vaste kasten, kleedruimte bereikbaar vanaf de overloop, separaat modern toilet, ruime badkamer voorzien van dubbele wastafel, dubbele inloofdouche (geheel beton ciré) en kast. Wasmachine en droger opstelling in kast.

DERDE VERDIEPING

Wederom twee ruime slaapkamers met ruime vaste garderobekasten en een ruime badkamer die vanuit beide slaapkamers toegankelijk is. De badkamer is voorzien van 2 wastafels een inloofdouche (geheel beton ciré) en een ligbad.

ZOLDER

Verrassende verdieping met fantastische ruimte opgedeeld in een slaapgedeelte en een werk/studeergedeelte, bergruimte, CV ruimte met Remeha ketel uit 2020.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 284m²
- Zeer hoogwaardig afgewerkt huis, zo te betrekken;
- De begane grond is af te splitsen van het woonhuis waardoor er een aparte kantoor/praktijk ruimte gerealiseerd wordt;
- Een van de grootste pakhuizen van het project De Porseleinhaven;
- Bijzonder smakvolle afwerking met mooie materialen;
- Vloerverwarming door het gehele huis;
- Via SlimWonen kunt inzicht verkrijgen in het electriciteits- en gasverbruik inclusief de opbrengst van de zonnepanelen;
- Houtkachel is door een kunstenaar vervaardigd en is ter overname;
- Zonnepanelen(12 stuks), Energielabel A, onderhoudsarme gevels en kozijnen;
- Mechanische ventilatie;
- Naast de inpandige berging van 8,5 m² is er ook nog een berging voor de SUP board;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- De begane grond is af te splitsen van de andere woonlagen en heeft nu huisnummer 17B, de bestemming is wonen/bedrijvigheid.
- Toplocatie met magnifiek uitzicht over de Loosdrechtse Plassen;
- Veel voorzieningen op loopafstand zoals supermarkt, restaurants, diverse havens en natuurlijk prachtige natuur. Hilversum is op minder dan 10 autominuten afstand met alle denkbare voorzieningen waaronder vele soorten lagere- en middelbare scholen, InterCity treinstation en diverse uitvalswegen. Goed winkelcentrum, filmtheater en leuke horeca.

Uniek wonen aan het water met prachtig uitzicht op de Loosdrechtse plassen vanaf dakterras!



+++++ENGLISH+++++

SUSTAINABLE HOUSE BUILT IN 2019 WITH VIEWS OVER THE LOOSDRECHTSE PLASSEN

Living/working in one of the largest warehouses (284 gm2 living space, 6 bedrooms, 2 bathrooms, 2 kitchens, 2 parking spaces) in 'De Porseleinhaven' with a constant holiday feeling is now possible. With the Loosdrecht lakes as a "backyard" and three places to sit outside without having to spend time on garden maintenance.

Great, spacious and light family house with the possibility of a professional office / profession at home with two parking spaces at the Porseleinhaven Oud-Loosdrecht. The house has an indoor storage room on the ground floor and a second separate storage room for the SUP boards.

This building has been spectacularly and tastefully finished by the first residents, with an industrial touch. The house naturally has energy label A and low-maintenance facades and there are 12 solar panels on the roof. At the front a spacious balcony and at the rear a roof terrace where you can enjoy beautiful sunsets with beautiful skies every evening.

Oud-Loosdrecht is an idyllic village, with many beautiful marinas, eateries and nice restaurants on the water. For all daily shopping there is a large Albert Heijn within walking distance and the nearby villages of Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef and Loenen aan de Vecht are a few minutes away by car. Close by is the urban Hilversum, with over 90,000 inhabitants, where all conceivable facilities are available. Film theaters, catering, various primary and secondary schools, sports clubs and hospital. Close to highways N201 and via the A2 you are within 20 minutes on the Amsterdam Zuidas or Utrecht. From Hilversum there is an InterCity Station with a fast train connection to Amsterdam and Utrecht. Schiphol Airport is a 30-minute drive away.

LAYOUT:

GROUND FLOOR

Entrance with roof, hall, spacious wardrobe and walk-in storage cupboards, meter cupboard, modern toilet with sink, spectacular, large open kitchen with wood stove, sitting area and dining area.

The beautiful, solidly built kitchen is equipped with a Quooker and various high-quality built-in appliances, including two ovens, a dishwasher and a large fridge-freezer. From the kitchen there is access to the quay where you can sit outside in the summer and enjoy the sun. This floor has underfloor heating and a spectacular wood stove. The ground floor is intended for business and a separate office/business space can be realized (global quotation available). This floor is now fully integrated into the house, creating a spectacularly large living area that is in good proportion to the size of the house.

FIRST FLOOR

Stairs, large bright living room with open connection to the kitchen downstairs via the loft, day kitchen with various built-in appliances. This kitchen is called the coffee kitchen by the current residents. Here too underfloor heating, beautiful large windows with a view over the water and access to a spacious balcony on both sides of the house through French doors.

SECOND FLOOR

Two spacious bedrooms, at the front and rear with fitted wardrobes, dressing area accessible from the landing, separate modern toilet, spacious bathroom with double sink, double walk-in shower (completely concrete ciré) and cupboard space. Washing machine and dryer in closet.

THIRD FLOOR

Again two spacious bedrooms with spacious fixed wardrobes and a spacious bathroom that is accessible from both bedrooms. The bathroom has 2 sinks, a walk-in shower (entirely concrete ciré) and a bathtub.

ATTIC

Surprising floor with fantastic space divided into a sleeping area and a work / study area, storage space, boiler room with Remeha boiler from 2020.

PARTICULARITIES

- Living area 284m²
- Very high-quality finished house, ready to move into;
- The ground floor can be separated from the house, creating a separate office/practice space;
- One of the largest warehouses of the De Porseleinhaven project;
- Particularly tasteful finish with beautiful materials;
- Underfloor heating throughout the house;
- Via SlimWonen you can gain insight into the electricity and gas consumption, including the yield of the solar panels;
- Wood stove was made by an artist and is available for purchase;
- Solar panels (12 pieces), Energy label A, low-maintenance facades and window frames;
- Mechanical ventilation;
- In addition to the indoor storage room of 8.5 m², there is also a storage room for the SUP board;
- Two parking spaces on site;
- It is possible to separate the ground floor from the rest of the house with housenumber 17B and it is allowed to use it for residential and business purposes.
- Prime location with a magnificent view over the Loosdrechtse Plassen;
- Many amenities within walking distance such as supermarket, restaurants, various ports and of course beautiful nature. Hilversum is less than 10 minutes away by car with all imaginable amenities including many types of primary and secondary schools, InterCity train station and various roads. Good shopping center, movie theater and nice restaurants.

Unique living on the water with a beautiful view of the Loosdrecht lakes from the roof terrace!

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.031 m ³
Perceel oppervlakte	4 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	284 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	200
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

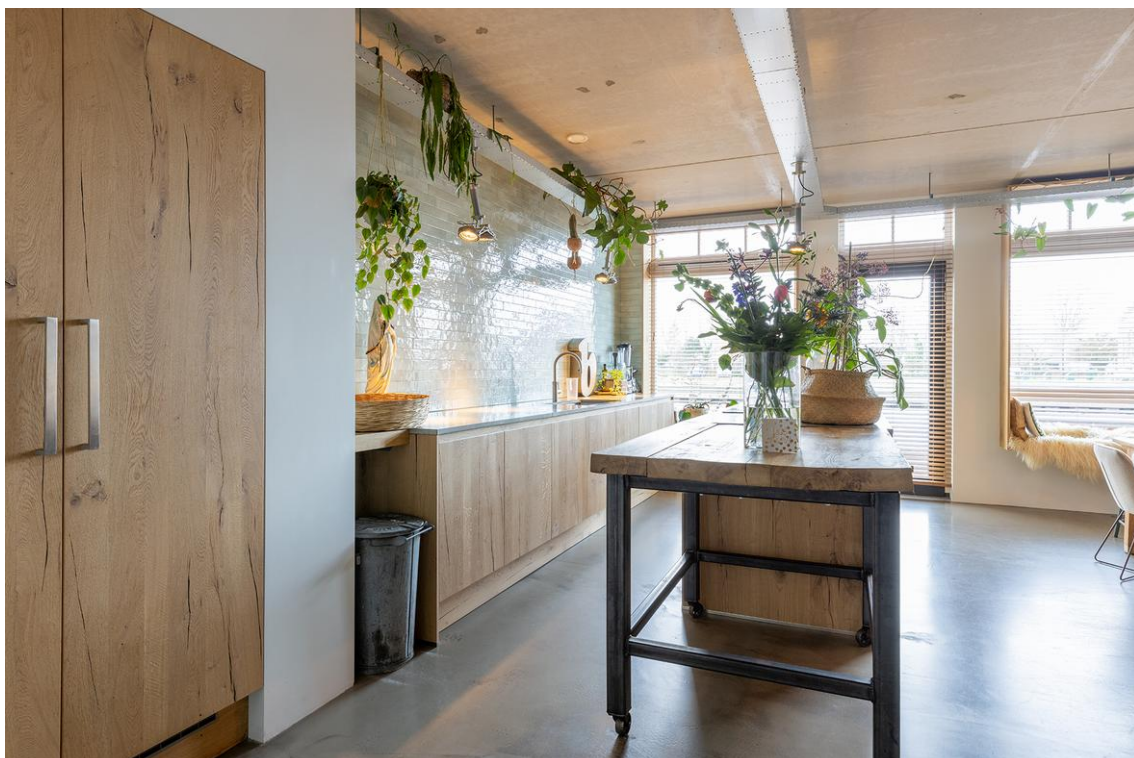


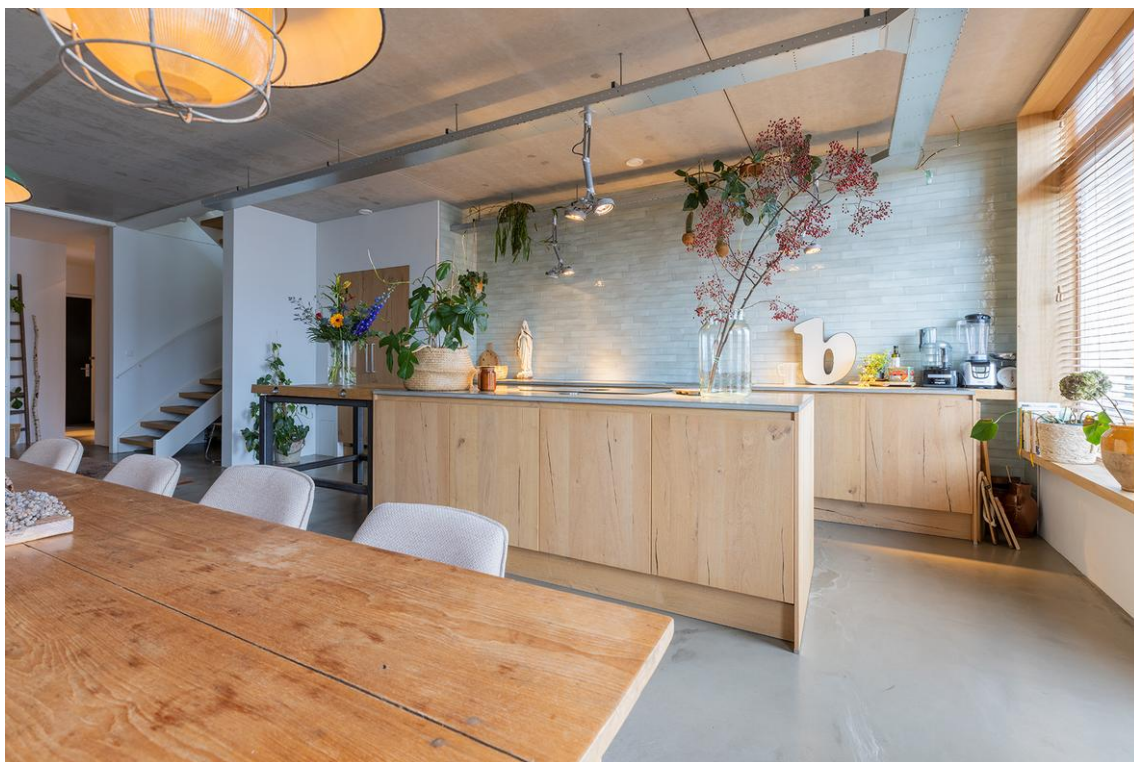








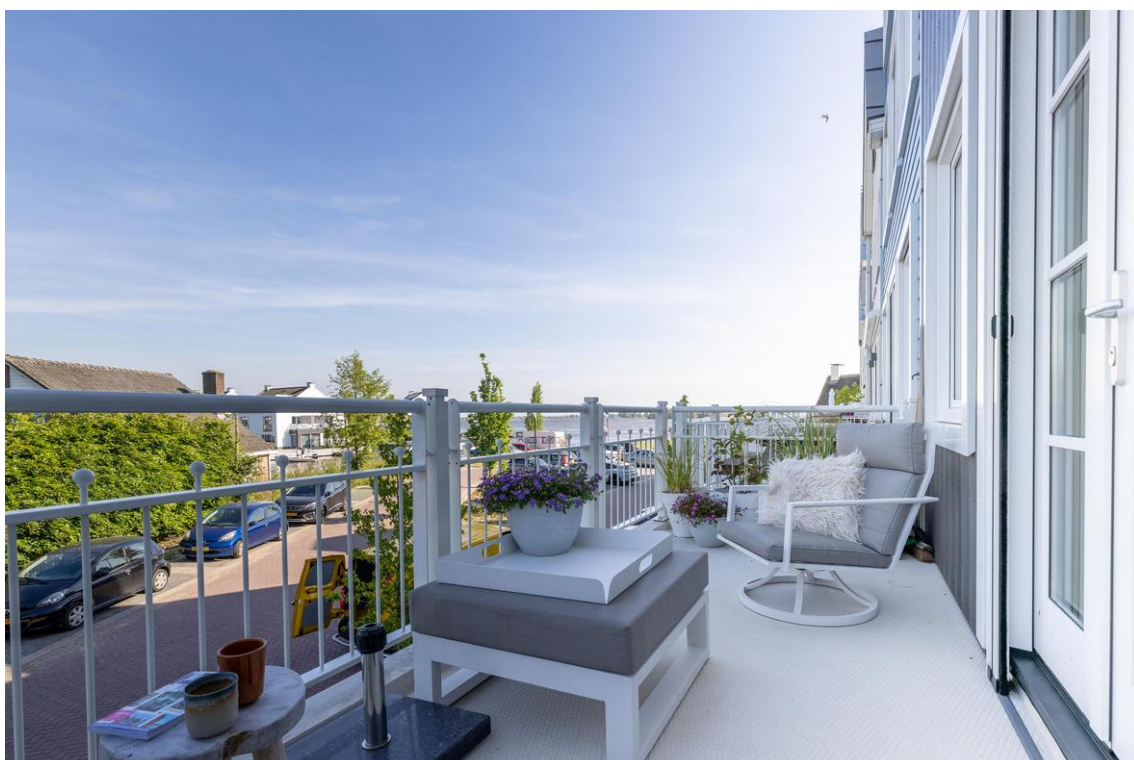




























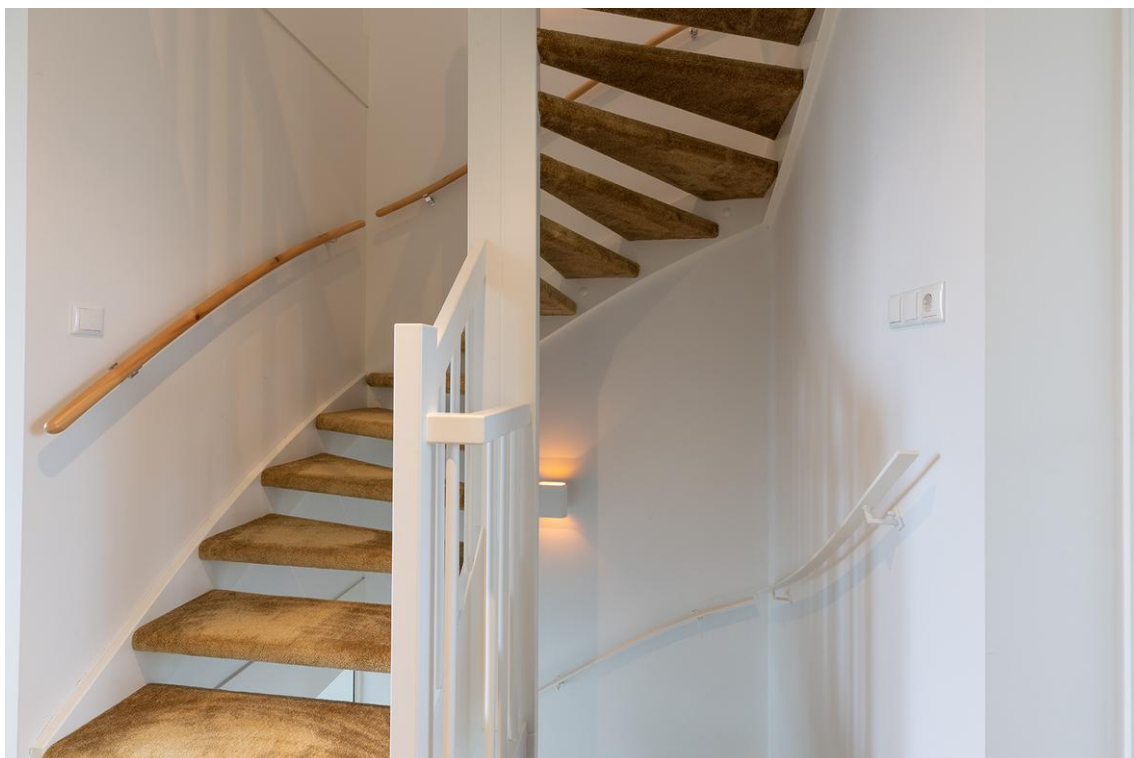


























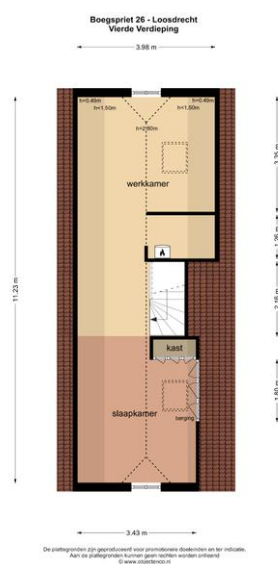












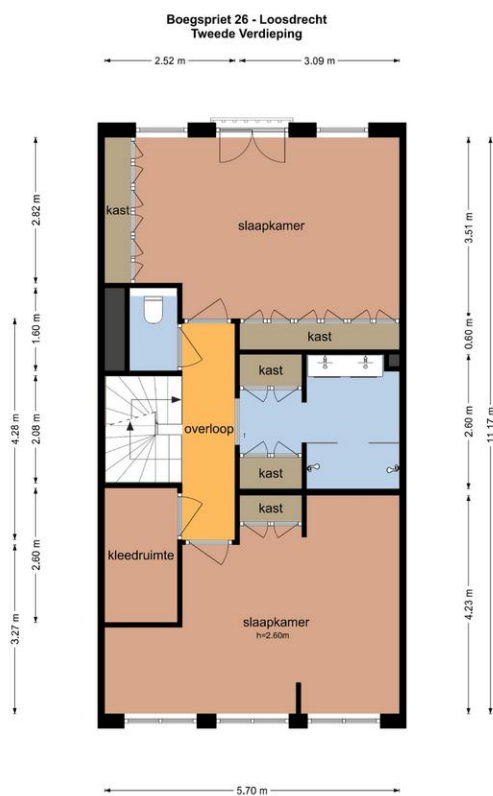
Plattegrond



Plattegrond



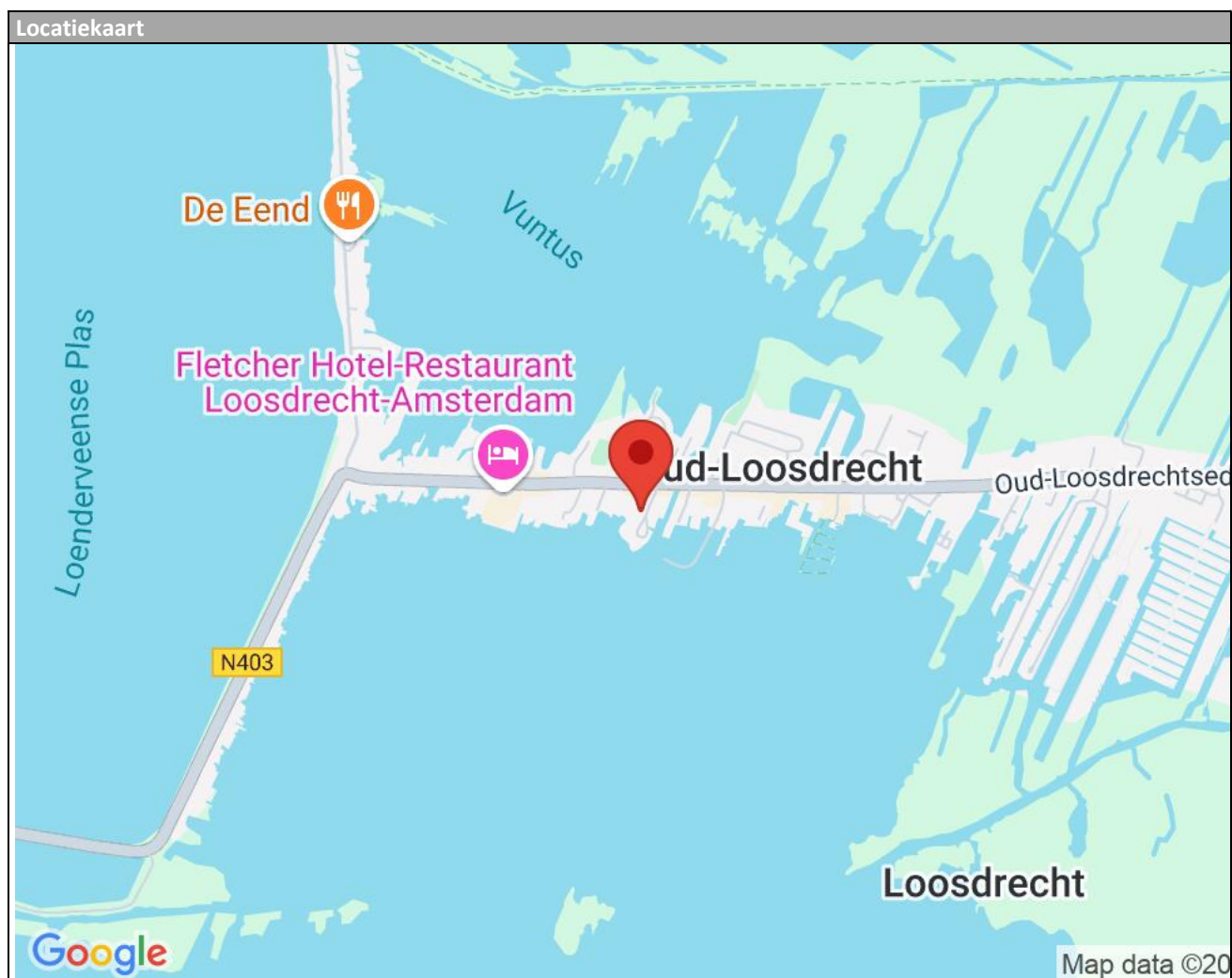
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boegspriet 26
Postcode / plaats	1231 HC Loosdrecht
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis. Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal.

Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan! Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze "Passie" voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM



Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl



