



## NIEUW-LOOSDRECHTSEDIJK 215 C H011 - LOOSDRECHT



Vraagprijs: € 529.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 60m<sup>2</sup>



MarinaPark Residentie Nieuw Loosdrecht



Perceeloppervlakte: ca. 367m<sup>2</sup>



Zeer hoogwaardige afwerking



Badkamers: 2



Vrijstaande recreatievilla aan het water



Slaapkamers: 2



Interessante verhuurmogelijkheden



# Dop Makelaars biedt aan: Nieuw-Loosdrechtsedijk 215 C H011 te Loosdrecht

Dop Makelaars biedt aan: Nieuw-Loosdrechtsedijk 215 villa C H011 te Loosdrecht.

Gelegen op het exclusieve recreatiepark "MarinaPark Residentie Nieuw Loosdrecht" staat deze luxe vrijstaande recreatievilla op een zonnig perceel van ca. 367m<sup>2</sup> eigen grond aan het water. Met een woonoppervlakte van ca. 60m<sup>2</sup> beschikt deze bungalow over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, 2 badkamers en een praktische berging.

Tevens is de woning voorzien van airconditioning, een prachtig buiten terras met een eigen aanlegsteiger en een elektrische tuinhaard. De woning is gebouwd in 2023 en heeft een zeer hoogwaardig afwerking.

MarinaPark Residentie Nieuw Loosdrecht is een exclusief, kleinschalig park bestaande uit slechts 42 luxe vrijstaande villa's. Het park is gelegen aan de schilderachtige Nieuw-Loosdrechtsedijk, midden in het hart van het Loosdrechts Plassengebied.

Deze moderne residentie combineert luxe, rust en natuur op unieke wijze. De uitstraling is stijlvol en eigentijds, met veel aandacht voor architectuur, hoogwaardige afwerking en een groene, verzorgde omgeving.

De villa wordt momenteel verhuurd door een gespecialiseerde en ervaren verhuurmaatschappij. De gerealiseerde huuropbrengsten zijn zeer aantrekkelijk waarbij er toch veel ruimte blijft voor eigenaren om zelf gebruik te kunnen maken van deze fantastische recreatiewoning.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;  
Royale entree met garderobe, een toilet met fonteintje en doorgang tot de zonnige woonkamer. De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen over de volledige lengte van de muur, wat zorgt voor een prachtig lichtinval en een open sfeer. Middels de schuifdeuren heeft u toegang tot het zonnige terras gelegen op het westen.

De prachtige matzwarte keuken is voorzien van een combi-oven, een inductiekookplaat met een ingebouwd afzuigstelsel, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Middels de hal heeft u ook toegang tot 2 slaapkamers met ieder een badkamer en suite. De moderne badkamers zijn voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel in LED-spiegel. Beide slaapkamers beschikken over een eigen deur naar de tuin.

Zowel de woonkamer als beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan het comfort tijdens de warme dagen. Dit is niet alleen prettig voor eigen gebruik, maar ook een aantrekkelijke voorziening met het oog op verhuur.

Tuin;

De woning heeft een gunstige ligging op het westen, waardoor u gedurende de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop ruimte voor het creëren van meerdere sfeervolle zithoekjes en is voorzien van een elektrische buitenhaard, waardoor u ook op koelere avonden comfortabel buiten kunt genieten van de omgeving.

U bent eigenaar van tevens een gedeelte water, met de mogelijkheid om een boot aan te leggen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische vrijstaande berging en een aanlegsteiger voor het aanmeren van een boot, ideaal voor waterliefhebbers. In de voortuin is er parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's.

Deze woning is gelegen op een unieke plek direct aan het water van de Loosdrechtse Plassen. Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht over het water, wat zorgt voor een gevoel van vrijheid, rust en ruimte. De ligging aan het water maakt deze plek geschikt voor liefhebbers van varen, suppen, zwemmen of gewoon ontspannen aan de waterkant vanuit uw eigen achtertuin.

De omgeving is groen, waterrijk en biedt verschillende recreatiemogelijkheden. In de omgeving vindt u diverse jachthavens en aanlegplaatsen, waardoor u eenvoudig met een boot de plassen op kunt.

## Dop Makelaars biedt aan: Nieuw-Loosdrechtsedijk 215 C H011 te Loosdrecht

Daarnaast leent de omgeving zich perfect voor wandelen en fietsen in de nabijgelegen natuurgebieden. Ook vindt u hier tal van gezellige restaurants en terrassen aan het water. De prachtige buitenplaatsen van 's-Graveland en het sfeervolle dorp Loosdrecht bevinden zich op korte afstand.

Ondanks de rustige, natuurlijke setting is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u steden als Hilversum, Utrecht en Amsterdam, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt als uitvalsbasis nabij de Randstad.

Interessante investeringskans:

Dankzij de unieke ligging aan de Loosdrechtse Plassen, de hoogwaardige afwerking van de recreatievilla's én de professionele verhuur- en beheerformule van MarinaPark Residentie Nieuw Loosdrecht, vormt dit park een bijzonder solide investering. Hier wordt 365 dagen per jaar vakantiebeleving gecombineerd met waardevaste kwaliteit. Dit is een uitstekende kans voor wie zoekt naar een aantrekkelijk rendement. .

Verhuurmogelijkheden:

MarinaPark verzorgt zowel het beheer van het park als van de individuele villa's. Hierdoor profiteert u als eigenaar van optimale service, duidelijke afstemming tussen beheer en verhuur én een stabiele verhuurformule die gericht is op langdurig rendement. Momenteel is er een verhuurovereenkomst voor een jaar aangegaan. U kunt ervoor kiezen om hierna geen verhuurverplichting aan te gaan

Fiscaal:

Bij de aankoop van een recreatiewoning in Nederland kunnen fiscale aspecten zoals btw-teruggave en inkomstenbelasting een rol spelen. In sommige gevallen is het mogelijk om (een deel van) de btw op de aankoop terug te vorderen. Uw persoonlijke situatie is hierin leidend. Wij adviseren u dan ook om vooraf deskundig juridisch en fiscaal advies in te winnen, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Neem contact op met Dop Makelaars voor een bezichtiging – wij plannen graag een afspraak met u in.

**Vraagprijs: € 529.000,- k.k. exclusief BTW en inclusief inventaris.**

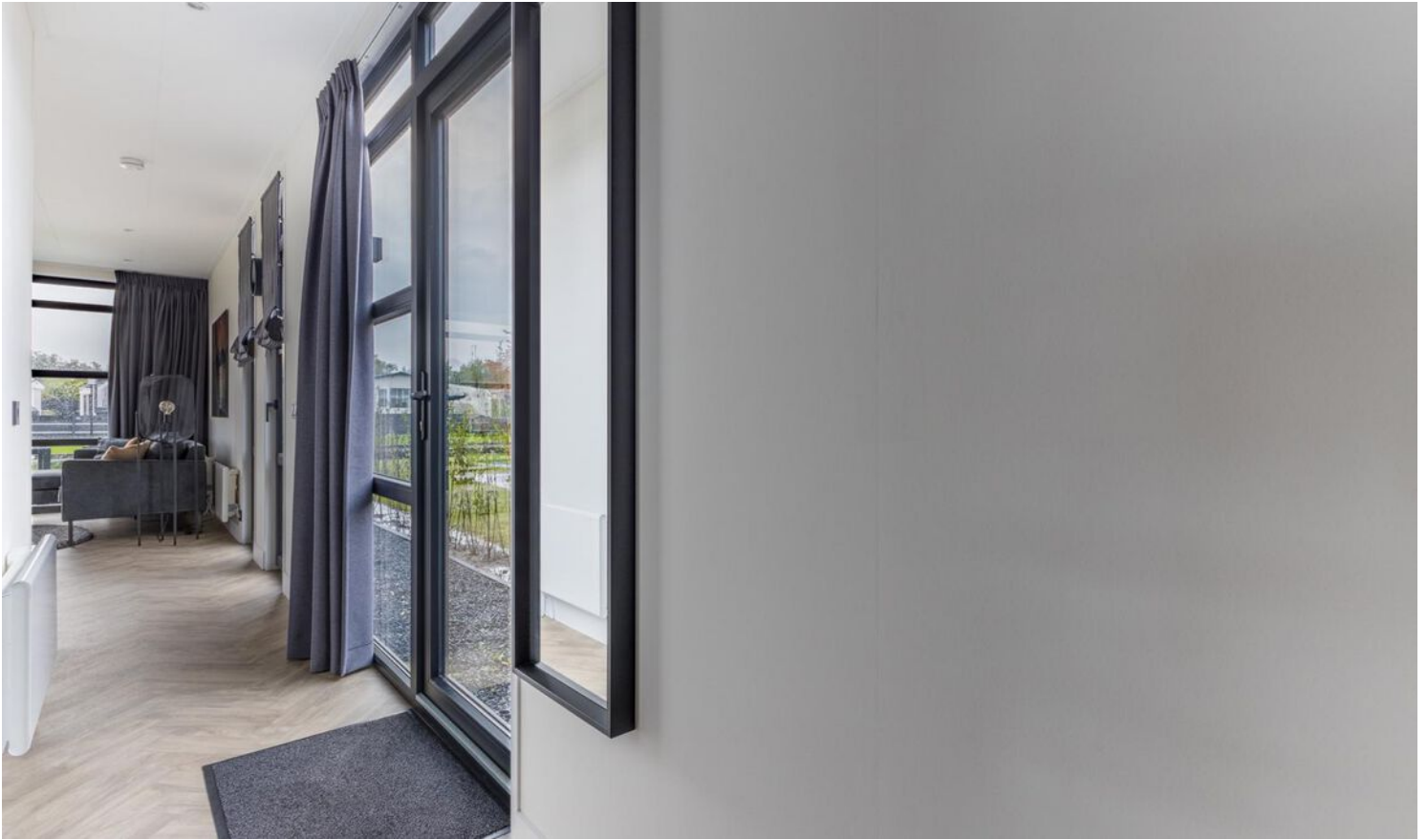
**Parkkosten ca. € 2.800,- per jaar.**

## BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande recreatievilla;
- woonoppervlakte ca. 60m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 367m<sup>2</sup> eigen grond;
- sfeervolle woonkamer;
- moderne keuken met inbouwapparatuur;
- 2 slaapkamers;
- 2 luxe badkamers;
- praktische berging;
- elektrische buiten open haard;
- eigen aanlegsteiger voor de boot;
- gelegen aan de Loosdrechtse Plassen;
- onderdeel van MarinaPark Residentie Nieuw Loosdrecht;
- ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein;
- zeer hoogwaardige afwerking;
- bouwjaar 2023;
- airconditioning;
- interessante verhuurmogelijkheden;
- professioneel beheer;
- 365 dagen per jaar geopend;
- verhuurovereenkomst voor 1 jaar;
- keuze om niet te verhuren;
- nabij uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht;
- ideaal voor watersportliefhebbers;
- nabij diverse restaurants en jachthavens;
- zonnig perceel op het westen;
- vraagprijs: € 529.000,- k.k. exclusief BTW en inclusief inventaris;
- parkkosten ca. € 2.800,- per jaar.





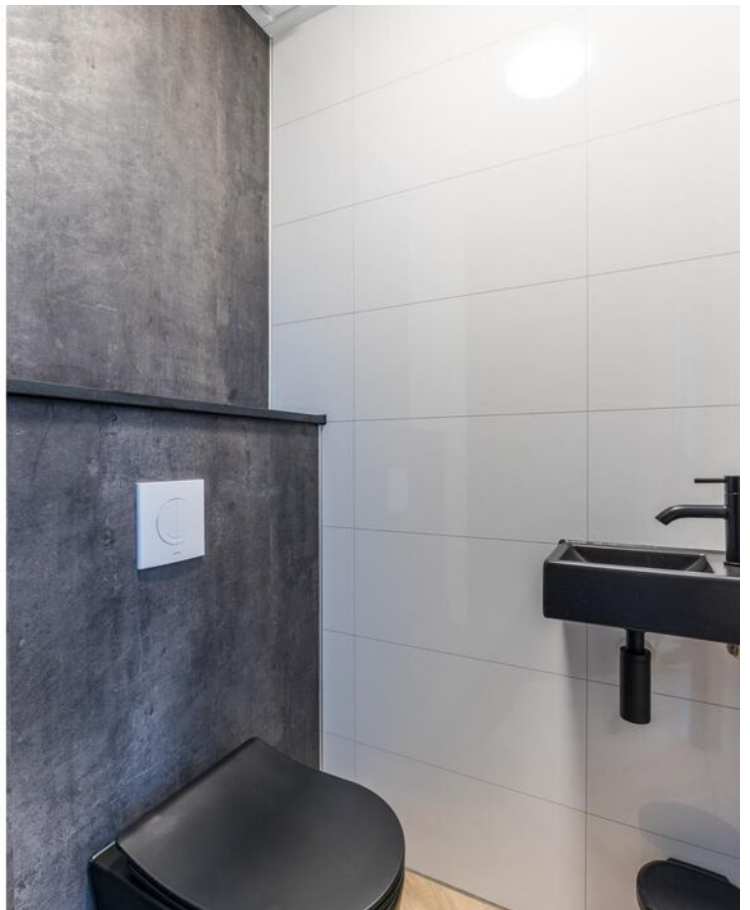






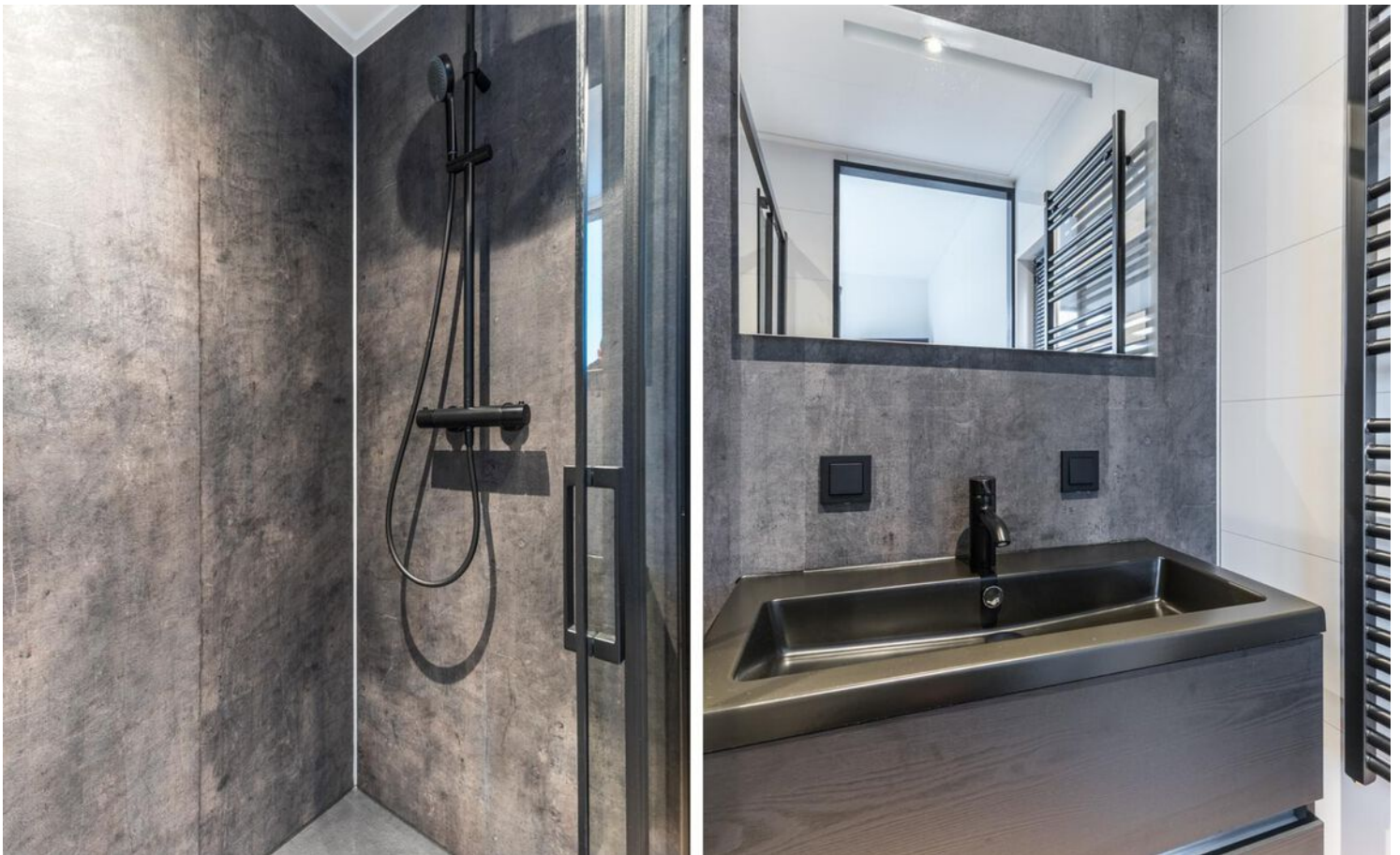






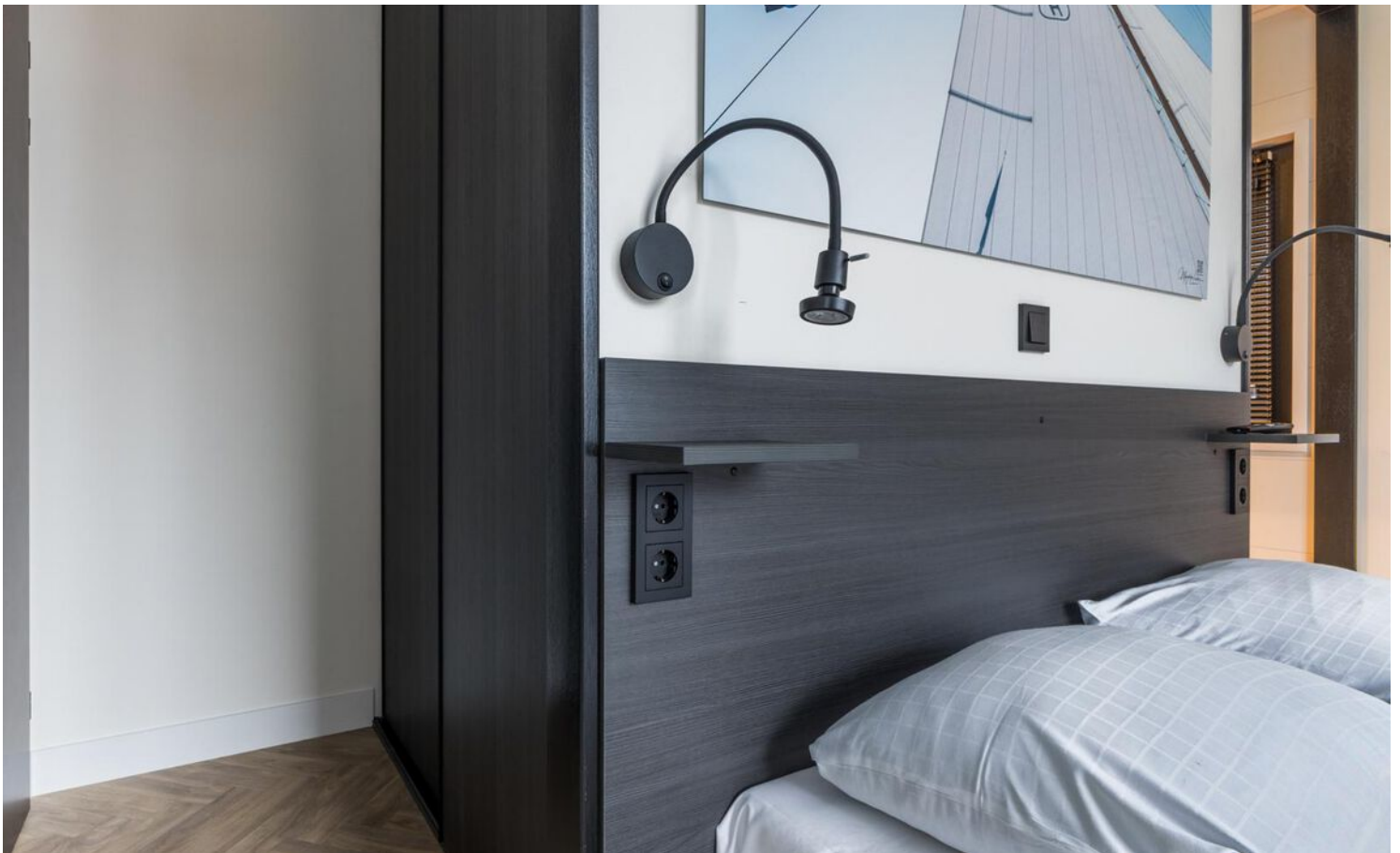


















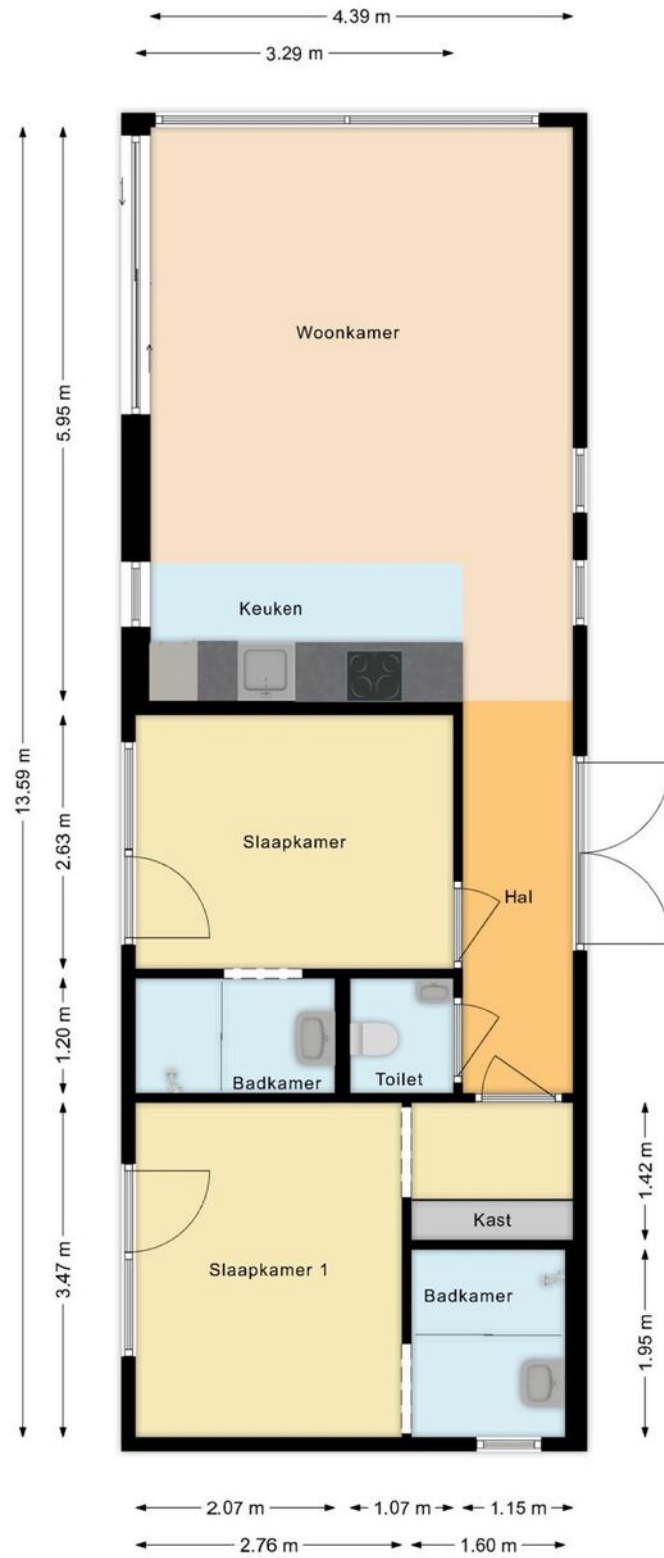




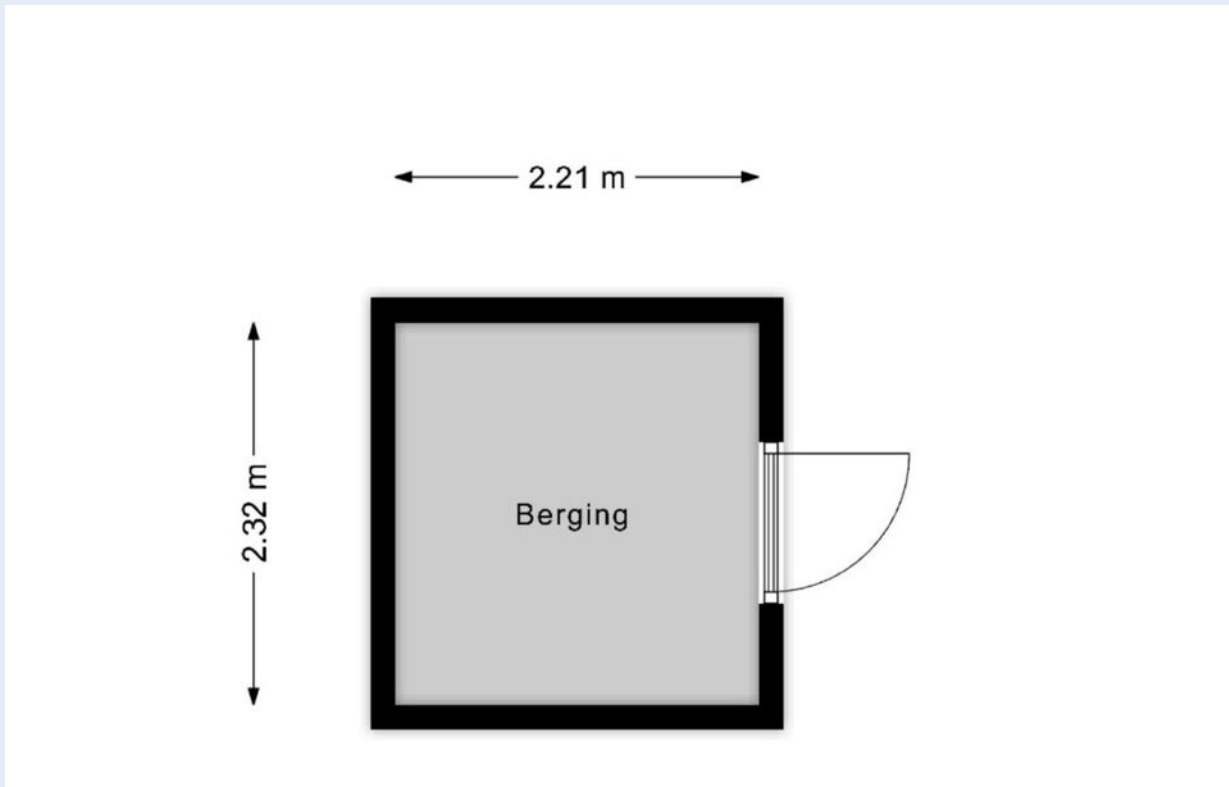




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

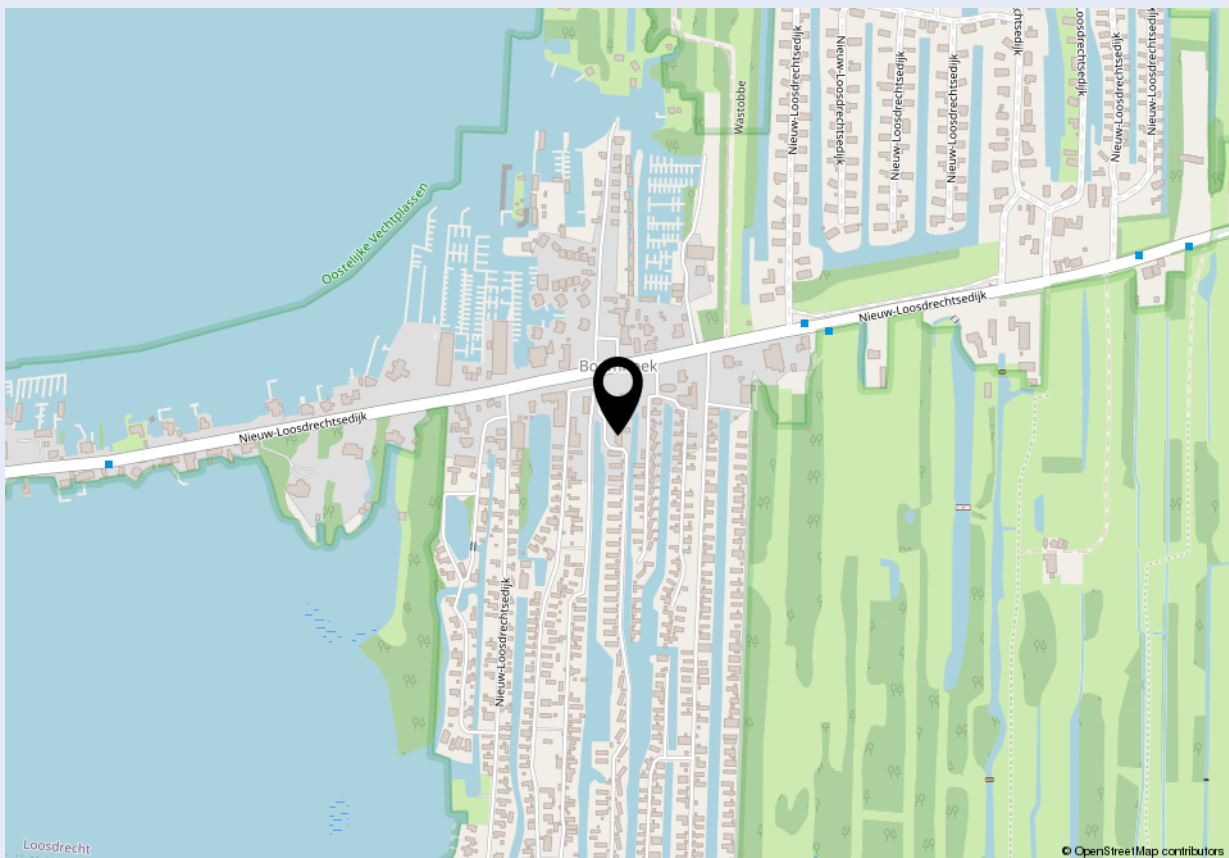
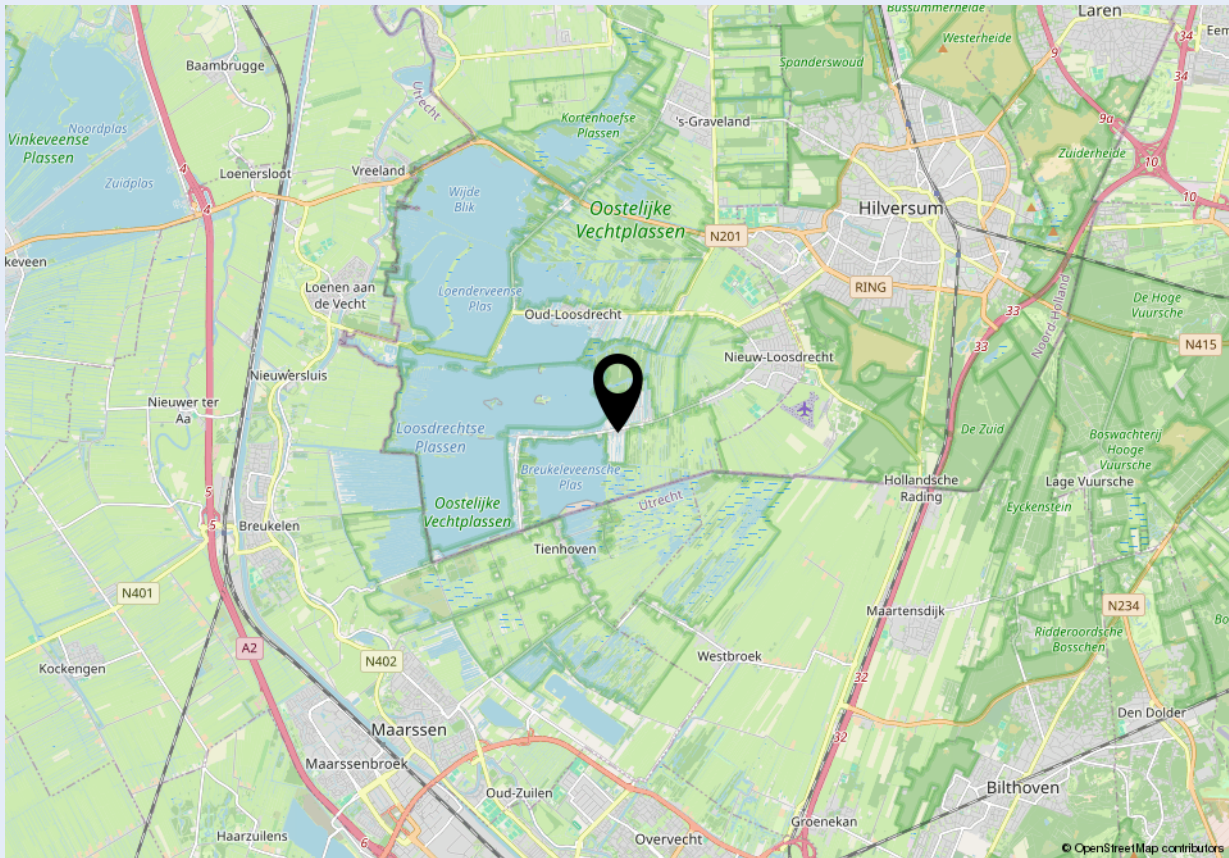
Uw referentie: Verkoop



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosdrecht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1794</p> <p>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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# LOCATIE OP DE KAART





### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop



## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

**Kantoor Lelystad**  
Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
T: +31 (0)320 264 175  
info@dop.nl

**Kantoor Amsterdam**  
Ferdinand Bolstraat 436  
1072 MG Amsterdam  
T: +31 (0)20 213 7441  
info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.