



Vraagprijs:
€ 2.650.000 k.k.

Nieuw-Loosdrechtse dijk 75

LOOSDRECHT

035-7110313
Info@walchweinands.nl
www.walchweinands.nl

**WALCH
WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK

Kenmerken

Woonoppervlakte

478 m²

Perceeloppervlakte

1450 m²

Inhoud

1753 m³



Omschrijving

Laat u verrassen door deze bijzonder ruime vrijstaande, authentieke woonboerderij, "Dijkhoeve", De woonboerderij is met veel passie en respect voor historie en detail is verbouwd tot woonhuis. Aan de Nieuw Loosdrechtsedijk, in het sfeervolle en idyllische Loosdrecht, ontsnapt u aan de drukte van de Randstad en stapt u binnen in een oase van rust. De monumentale woonboerderij is gebouwd in 1908 en heeft veel authentieke stijlkenmerken van deze tijd, uiteindelijk is de boerderij in 1929 volledig afgebouwd, tot het woonhuis dat er nu staat. Door de huidige eigenaar, is deze uitzonderlijk grote woning verbouwd, naar de huidige maatstaven met inachtneming van de originele stijlkenmerken. De voorgevel van de boerderij heeft een prachtig uitgezaagd houten boeideel, die ook terugkomt in het tuinhuis.

Het huis is centraal in Nederland gelegen en nabij uitvalswegen A1, A2 en A27. Het huis heeft een rustige ligging en is dichtbij scholen, winkelcentra en

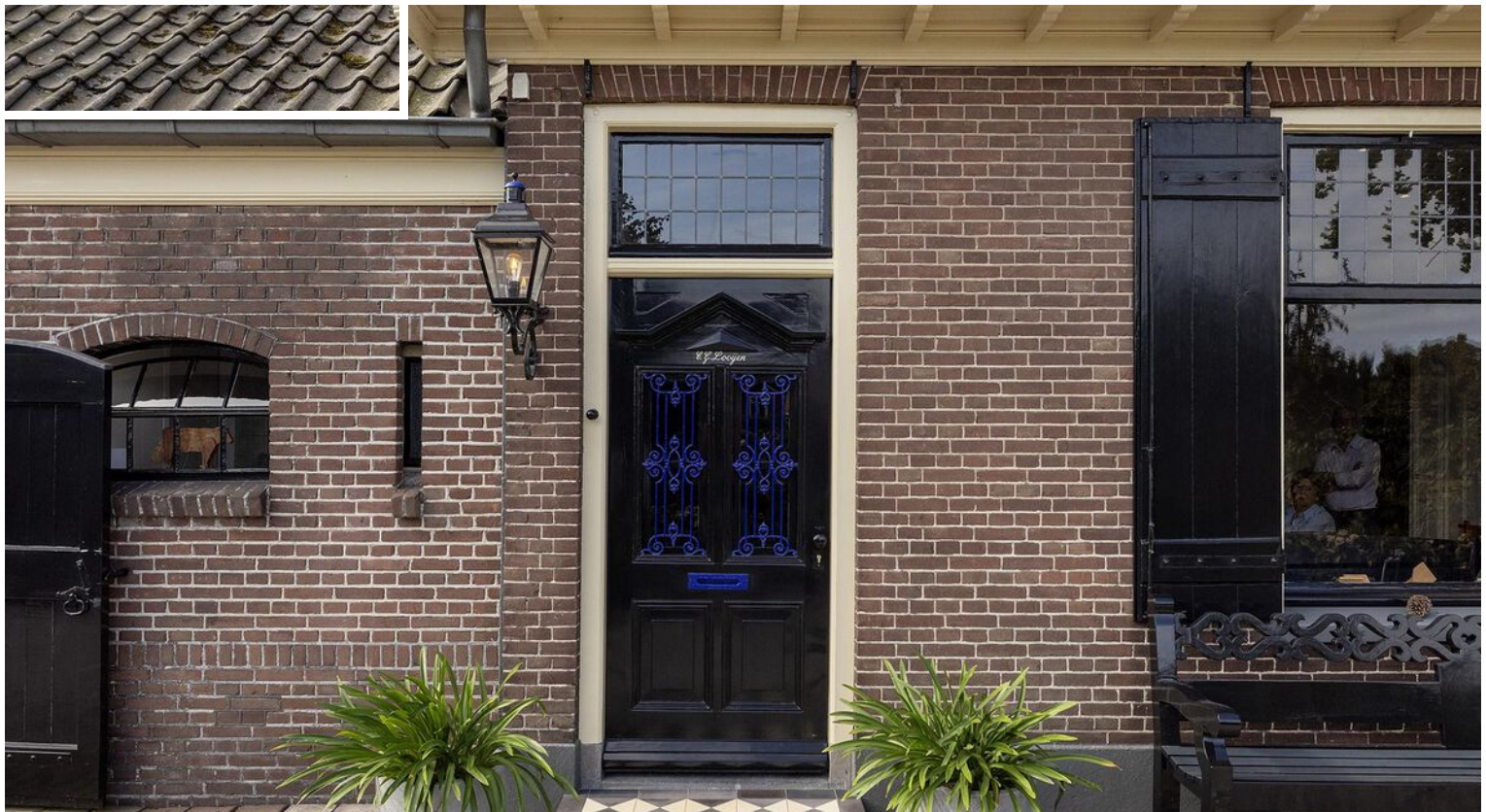
horeca. De Loosdrechtse plassen en ook de bossen van landgoed Zonnestraal en de Hoorneboegse heide zijn op een steenworp afstand van deze parel.

De boerderij straalt één en al luxe uit en is van alle gemakken voorzien. De mooie raampartijen aan de voorzijde met zicht op de fraaie leilindes worden geflankeerd door prachtige houten luiken en de ronde stalraampjes aan de zijkant van het huis maken dit object met recht een woonboerderij met allure.

De boerderij biedt meerdere functies. Zowel woonboerderij met hobbykamers, werkplaats, atelier of kantoor aan huis als een grote woonboerderij/familiehuis, door het achterste deel bij het leefgedeelte te trekken. Een andere optie zou zijn de boerderij te splitsen (vergunningen hiervoor zijn niet aangevraagd).

Indeling:

Begane grond: Lange hal met trap naar



slaapverdieping, prachtige leefkeuken met toegang naar de opkamer en de ruime, hier ondergelegen kelder. Vanuit de keuken is de toegang tot de eetkamer met originele schouw die Hollandse Art Nouveau elementen bezit die de leeftijd van het huis accentueren. De lichte zitkamer met toegang tot de tuin heeft eveneens een identieke originele schouw met prachtige natuurlijke materialen. In de achterzijde van de boerderij bevinden zich een kantoor, bijkeuken, toilet, badkamer, hobbykamers/ werkplaats, garage en de opgang naar het atelier. Deze hobbykamers zouden ook mooi samengevoegd kunnen worden tot een ruime living over de gehele breedte van de woning. Deze verdieping straalt een aantrekkelijke mix van ruimte, licht en comfort uit.

Eerste verdieping is opgedeeld in twee delen, de verdieping boven het woongedeelte beschikt over drie slaapkamers en een badkamer die is uitgerust met een bad, douche, toilet, bidet en wastafelmeubel. Twee van deze slaapkamers, hebben doormiddel van een eigen trap naar een vide, nog een ruimte op de tweede verdieping. De huidige hoofd slaapkamer is voorzien van een ruime walk in closet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich op de eerste verdieping het ruime atelier, welke ook zou kunnen dienen als hoofd slaapkamer.

De woning is omgeven door een goed onderhouden tuin, waar u in alle rust en privacy kunt genieten van de buitenlucht. De tuin is bereikbaar vanuit het huis, waardoor het gemakkelijk is om tussen binnen en buiten te bewegen.

Het huis heeft een garage voor één auto en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden & extra informatie:

- Woonoppervlakte: 478 m² (exclusief kelder en vides slaapkamers);
- ruim en overzichtelijk perceel van 1.450 m²;
- bouwjaar: 1908;
- 36 zonnepanelen;

- laadpaal voor auto;
- warmtepompboiler voor warm water;
- gemeentelijk monument, monumentale Utrechtse boerderij;
- goede mogelijkheden voor kantoor aan huis;
- beide badkamers voorzien van vloerverwarming.

Het geheel biedt een exclusieve woonervaring die luxe, comfort en gemak in perfecte harmonie combineert.

Bent u klaar om deze parel "Dijck-Hoeve" te ontdekken? Wacht niet langer en plan vandaag nog uw bezichtiging om deze prachtige authentieke boerderij zelf te ervaren.























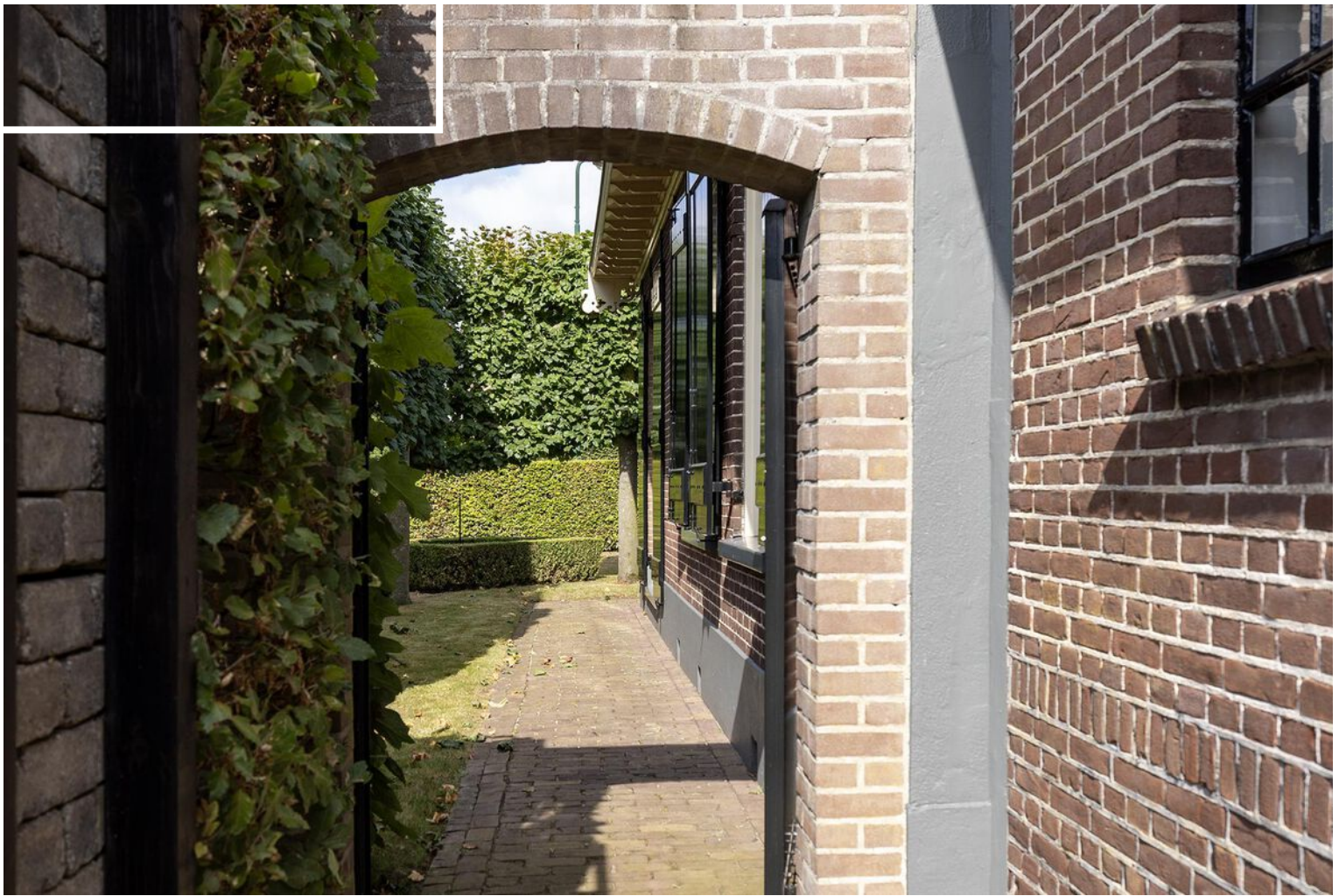




























Plattegrond



Plattegrond



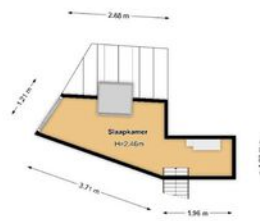
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: voor fw



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Loosdrecht

Sectie C

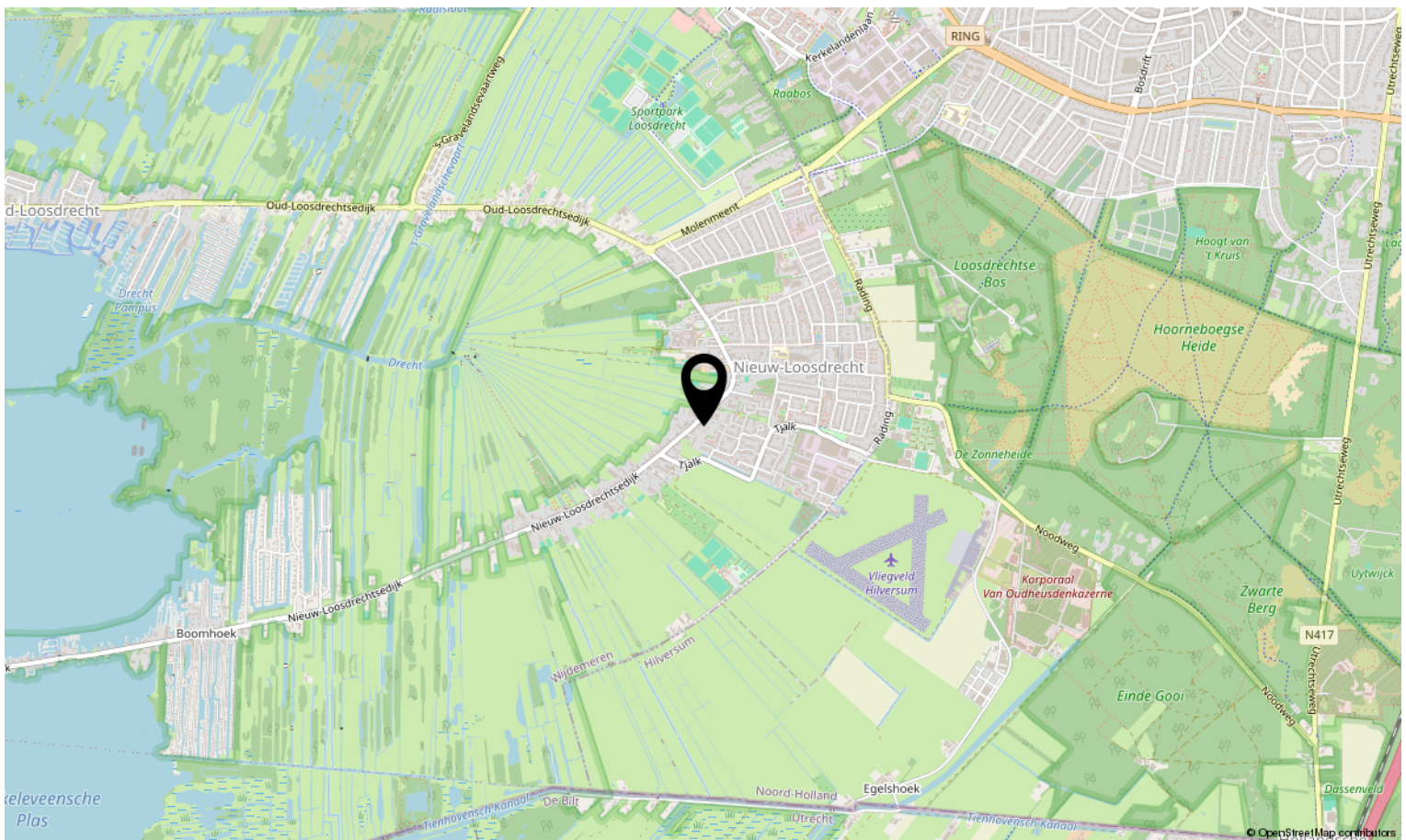
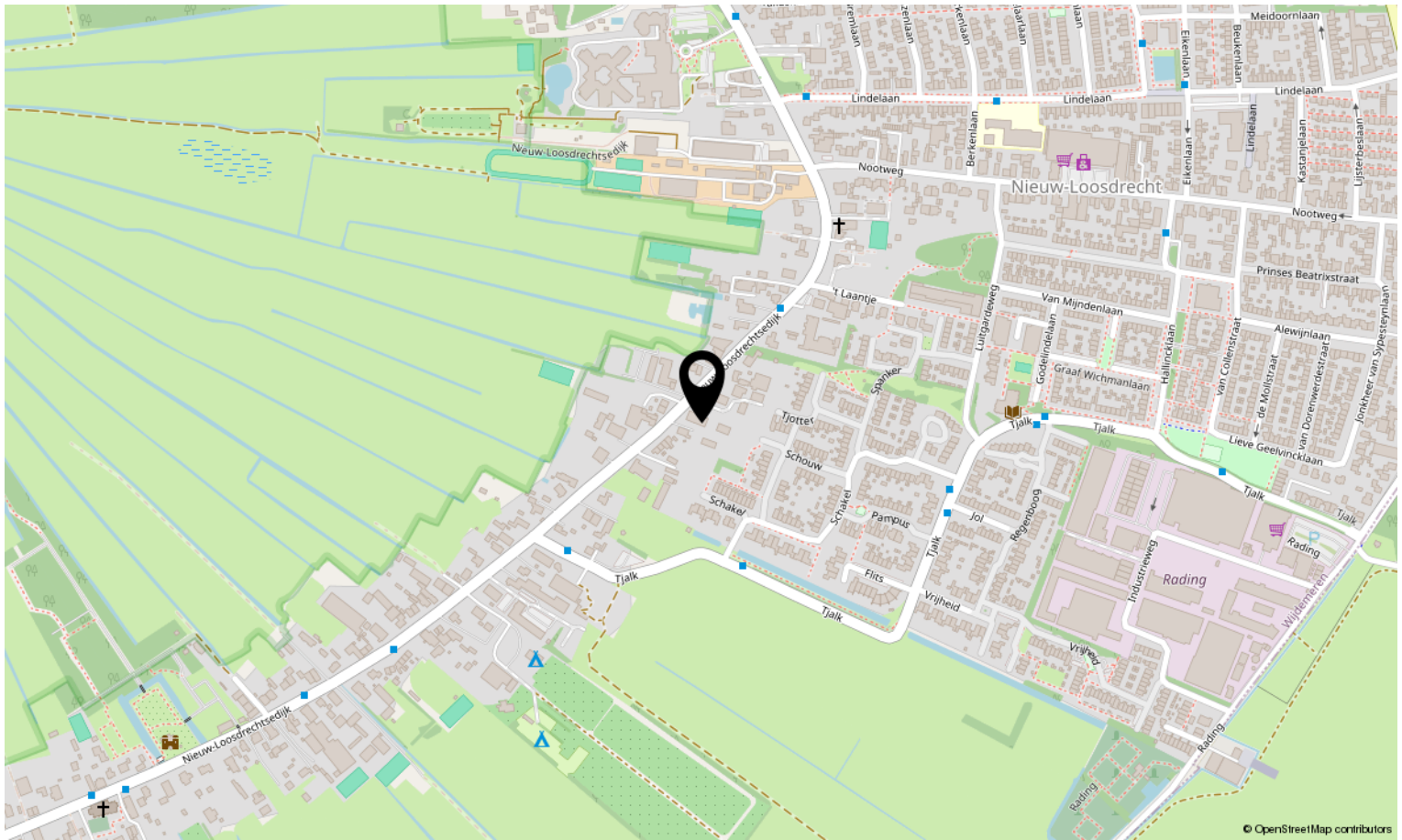
Perceel 5682

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander			x	
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis			x	
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven			x	
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel			x	
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boiler	x			
Geiser				x
Warmtepompboiler	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Walch & weinands - makelaars en taxateurs

Nieuw-loosdrechtsedijk 177, 1231KS Loosdrecht

035-7110313 | Info@walchweinands.nl

Www.walchweinands.nl

**WALCH
WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK