



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OUD-LOOSDRECHTSEDIJK 218 LOOSDRECHT

WWW.DRIEKLOMP.NL

Water(sport)liefhebbers opgelet: op misschien wel het allermooiste plekje van de Oud-Loosdrechtsedijk, in Loosdrecht staat deze charmante en comfortabele vrijstaande villa met garage en ligplaats. In het hart van een van de mooiste watersportgebieden van Nederland geniet u van gezellige reuring, echter ook van rust en privacy dankzij de ligging achter de dijk en de royale tuin rondom.

In dit huis leef je met de seizoenen. De villa biedt aan alle kanten en vanuit alle kamers een adembenemend uitzicht op water: de Loosdrechtse plassen, de Porceleinhaven en de Vuntusplas. Van het vroege voorjaar tot het late najaar geniet je hier vanaf de royale houten veranda, het balkon én de privé hardhouten aanlegsteiger van het leven op het water. Ook in de winter biedt de Porceleinhaven – met mooie horeca – gezellige momenten. En ligt er ijs, dan schaats je zo vanuit je eigen tuin de plassen op. Dankzij de ligging net achter de brug en de dijk, biedt de royale tuin rondom verrassend veel rust en privacy.





KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	191 m ²
Inhoud	646 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	414 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.795.000

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa met garage en privé-aanlegsteiger
- Prachtige ligging aan de Loosdrechtse Plassen, Porseleinhaven en Vuntusplas
- Royale tuin rondom met veel privacy en computergestuurd beregeningssysteem
- Luxe woonkeuken (2023) met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Sfeervolle woonkamer met haard en serre met tweede haard
- Balkon met schitterend uitzicht over haven en plassen
- Energielabel B, goed geïsoleerd
- Grote, geïsoleerde en verwarmde garage/hobbyruimte met twee etages



Begane grond

De villa heeft een speelse en karakteristieke architectuur, met een archetypisch puntdak en een opvallend rond raam. In 2023 is de gehele begane grond grondig gerenoveerd. Centraal ligt de royale nieuwe woonkeuken met een groot kookeiland, compleet uitgerust met onder meer een wijnkoelkast, koel/vriescombinatie met ijsblokjesmaker, stoom- en combi-oven, bordenwarmer en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Aan de voorzijde de ruime woonkamer met een gezellige zithoek en een haard (Dik Geurts) voor extra warmte en sfeer. De woonkeuken aan de tuinzijde biedt een serre met tweede haard (Focus) en voldoende ruimte voor een (grote) eettafel. Gezellig aanschuiven aan het bargedeelte van het keukeneiland kan natuurlijk ook.

Via de keuken loopt u het hardhouten terras op met overkapte veranda: een plek waar u van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk buiten leeft. Vanaf het terras bereikt u direct de privé-aanlegsteiger. Vanuit de tuin stap je zo op de boot, of op de SUP-plank om het magische natuurgebied rondom te verkennen. Mooie beplanting, een groene haag aan twee kanten, en een gazon voor, zij en achter maken de tuin af. Het gras is in topconditie dankzij een computergestuurd beregeningssysteem.







Eerste verdieping

Via de vaste trap komen we op de overloop van de verdieping met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon met zicht over de haven en de grote plas.









Zolder

Op de zolder hebben we vanaf de overloop toegang tot een grote slaapkamer en een tweede slaapkamer met eigen douche en wastafel.





Tuin

Los van het huis staat de zeer ruimte garage/hobbyruimte met twee etages. Dit gebouw is geïsoleerd, verwarmd en beschikt over warm en koud stromend water. De privé-oprit biedt ruimte voor minimaal drie auto's.



Begane grond

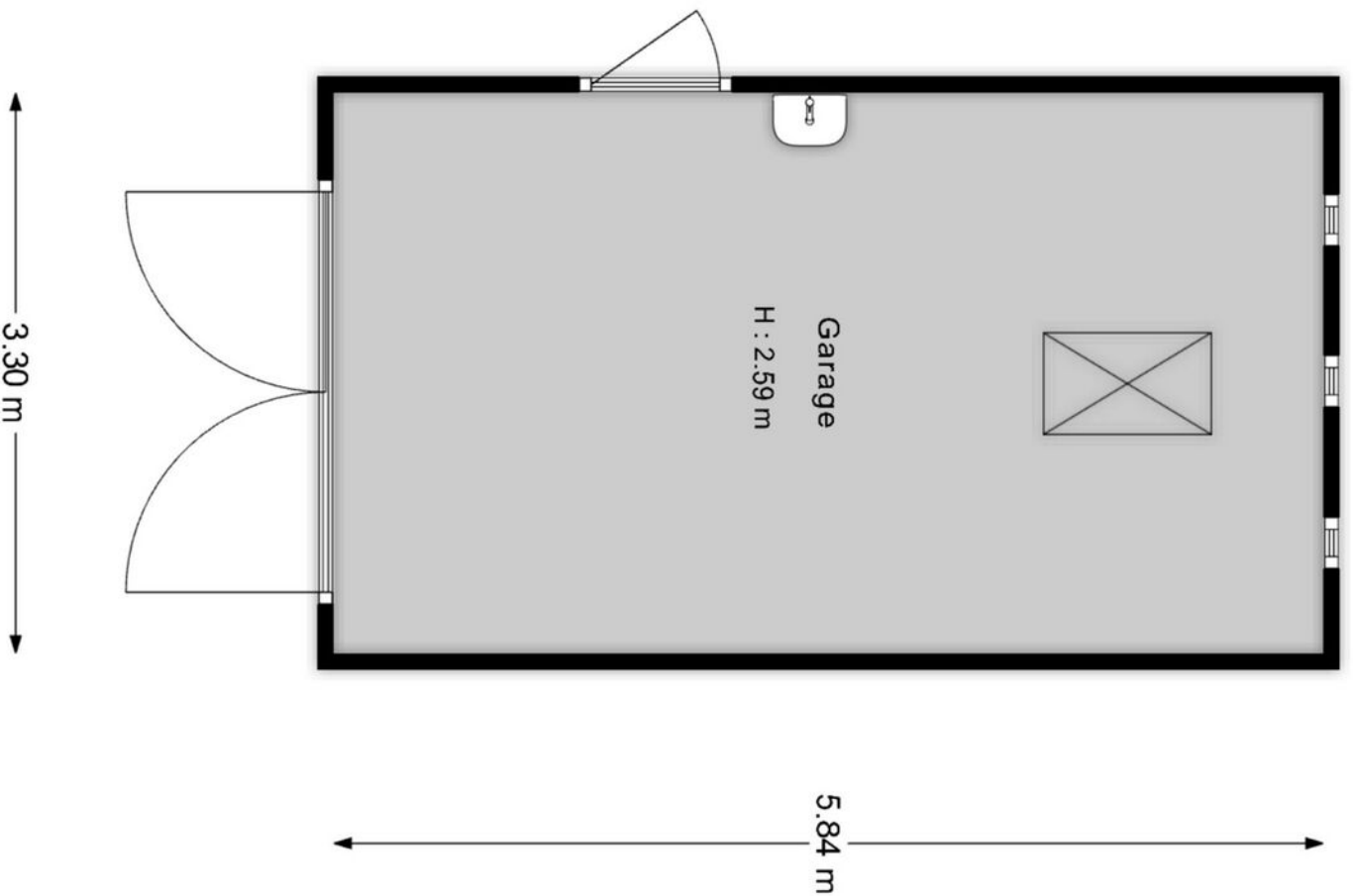


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping

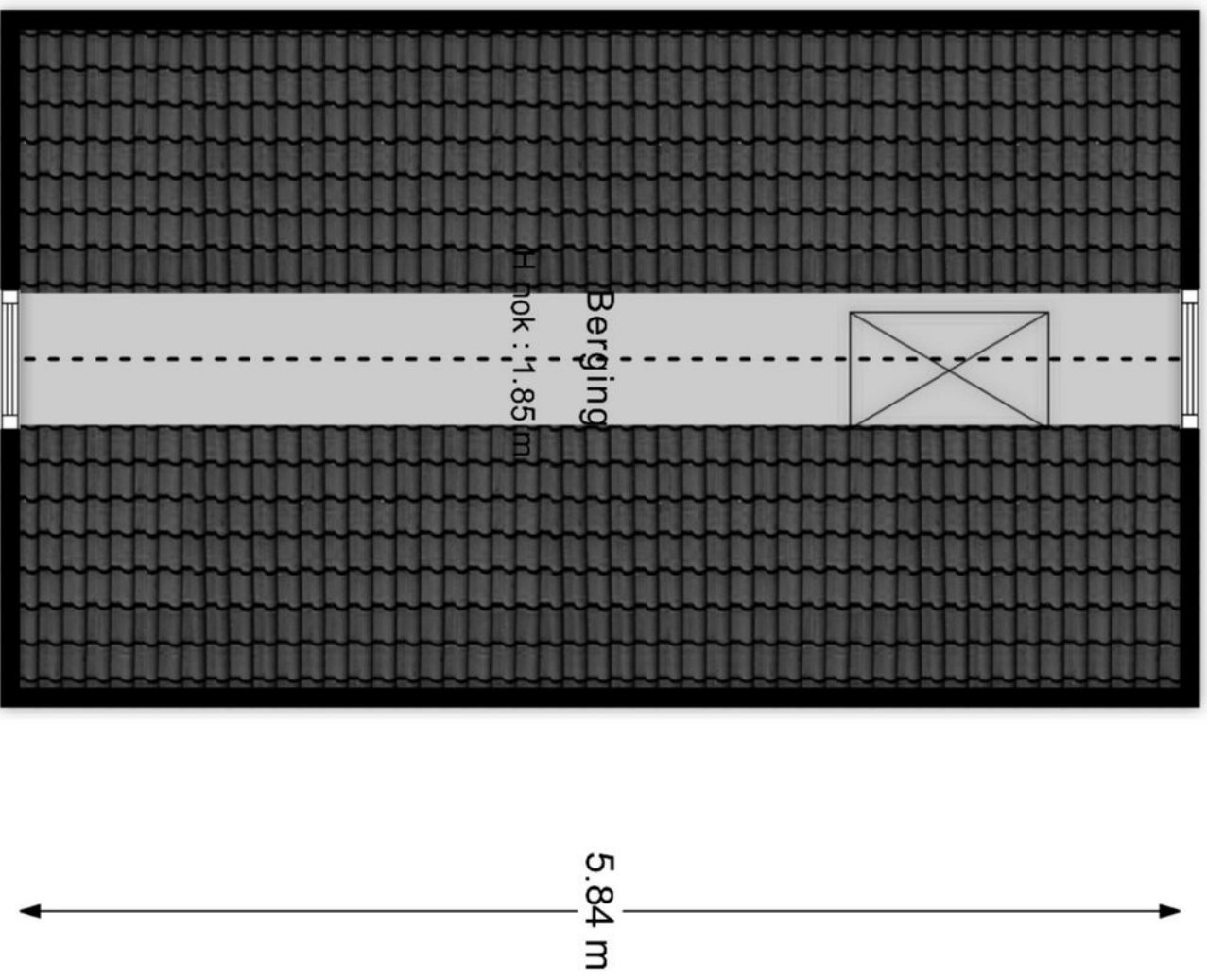


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

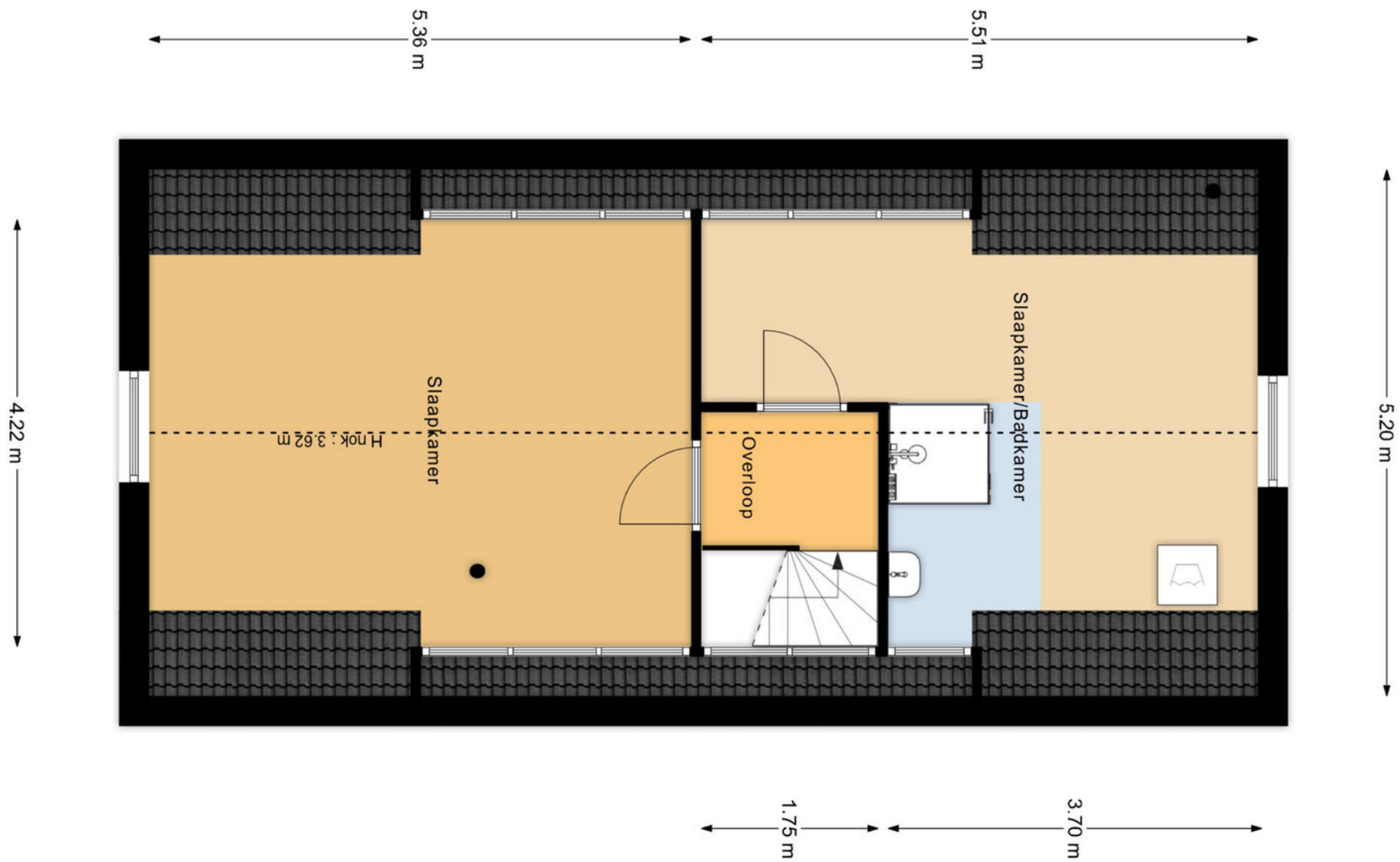


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

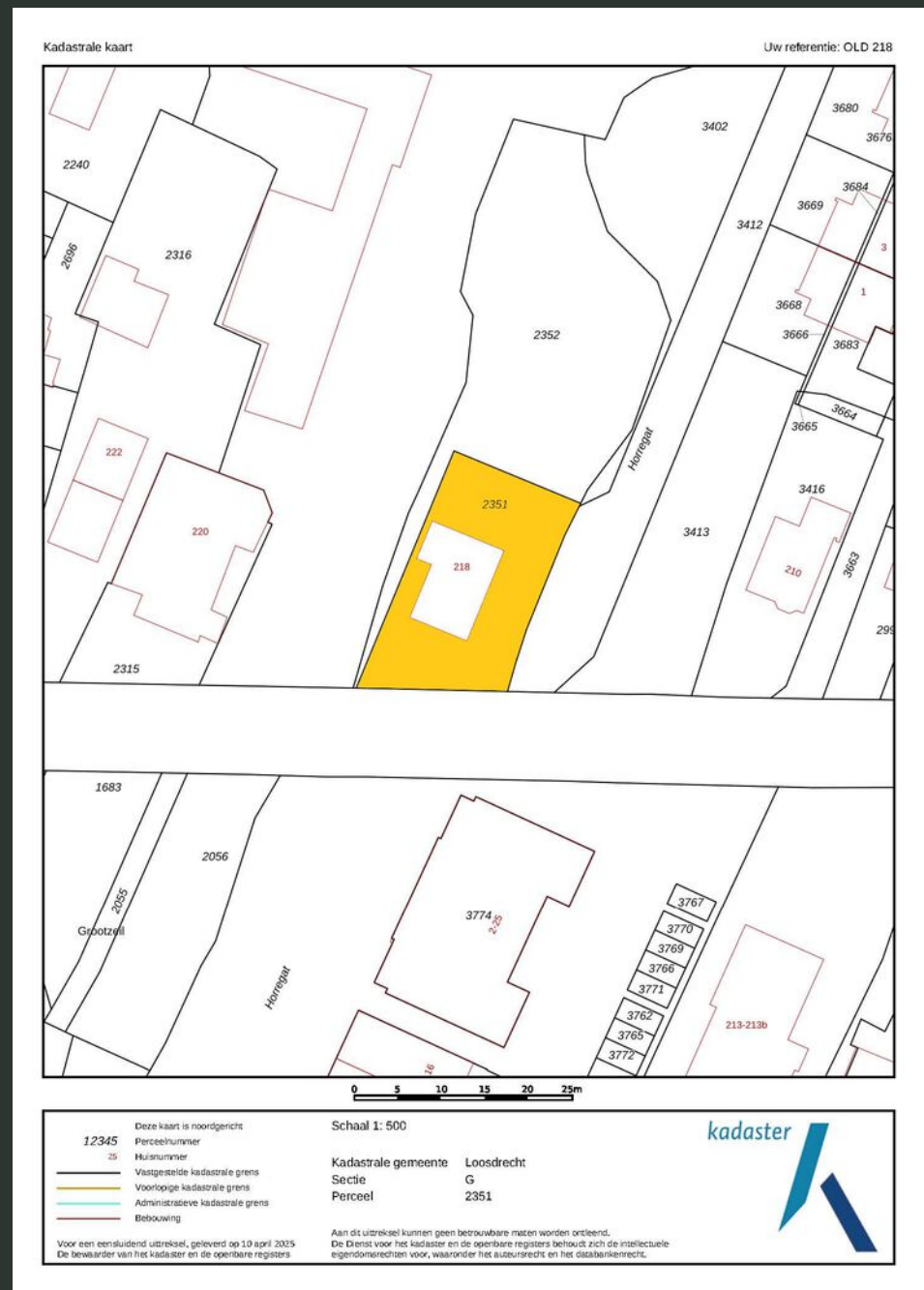
Viering



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL