



Rading 128 J, 1231 KD Loosdrecht
€ 545.000,- v.o.n.

Omschrijving

Rading 128 J, 1231 KD Loosdrecht

Aan de rand van Nieuw Loosdrecht en de "Hoorneboegse Heide" is dit jaar Nieuwbouwproject "Residence De Rading 128" gerealiseerd. Een bijzonder project bestaande uit een luxe appartementencomplex met een gedeeltelijke liftinstallatie, ruimtelijke uitstraling en voorzien van twaalf appartementen. Alle appartementen zijn energiezuinig en voorzien van een eigen parkeerplaats en berging in het afgesloten souterrain.

Appartement Rading 128J betreft een ruim maisonnette appartement van 80,5 m², gelegen op de eerste en tweede verdieping van het complex met een zonnig balkon. Het appartement is saus klaar gestuukt en wordt casco opgeleverd met aansluitingen voor de keuken en badkamer, een complete elektra installatie en warmtepomp. U kunt het appartement dus helemaal naar eigen wens inrichten met een door u zelf uitgekozen keuken en badkamer.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en technische ruimte. Ruime woonkamer met aansluitingen voor de keuken, trap naar de verdieping en toegang tot het zonnige balkon. Ruime slaapkamer, badkamer met opstelplaats voor wasapparatuur en een technische ruimte met warmtepomp opstelling.

Verdieping: Overloop met een tweede en derde ruime slaapkamer.

In het portiek, naast de voordeur bevindt zich nog de meterkast.

- Oplevering/overdracht: December 2025.
- Woonoppervlakte: 80,5 m².
- Inhoud: 279,14 m³.
- Energielabel: A++.
- Ruime lichte living met open keuken.
- Zonnige balkon van 3,70 m².
- Royale badkamer.
- Drie ruime slaapkamers.
- Technische ruimte met warmtepomp opstelling.
- Gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- Eigen parkeerplaats in het souterrain.
- Eigen berging in het souterrain.

Residence De Rading 128 ligt aan de rand van Loosdrecht in een prachtige, groene omgeving. Het Goois natuurreservaat is uw voortuin en biedt de mogelijkheid om prachtige wandelingen te maken door een gevarieerd bos of over de weelderige heide. Naast dit heerlijke groen is de bereikbaarheid van Residence De Rading 128 een ander sterk punt. De A1, A2 en de A27 zijn dichtbij en bieden de mogelijkheid om zowel de Randstad als de rest van Nederland snel en comfortabel te bereiken. Openbaar vervoer is goed beschikbaar en dichtbij, diverse busstations en treinverbindingen zorgen ervoor dat alles binnen handbereik is. Een goed geoutilleerd sportcomplex in de directe omgeving biedt fysieke ontspanning op maat. Denk hierbij aan golf, tennis, hockey, maar ook diverse andere balspellen. En voor een lekkere lunch hoeft u niet ver weg, daarvoor loopt u naar de overkant, naar Landgoed de Rading. Of wat te denken van het oogsten van uw eigen groenten bij Land in Zicht. Waar vindt u dat nog? Mooie initiatieven, om de hoek!

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 279 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Open ligging, in bosrijke omgeving
Garage	: 1 parkeerplaats in het souterrain
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Rading 128 J
1231 KD LOOSDRECHT

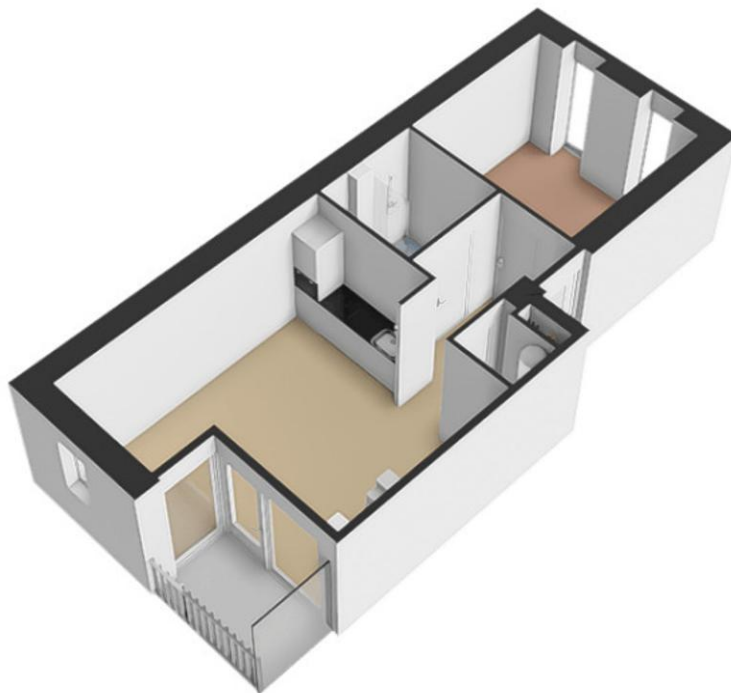


Plattegrond



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

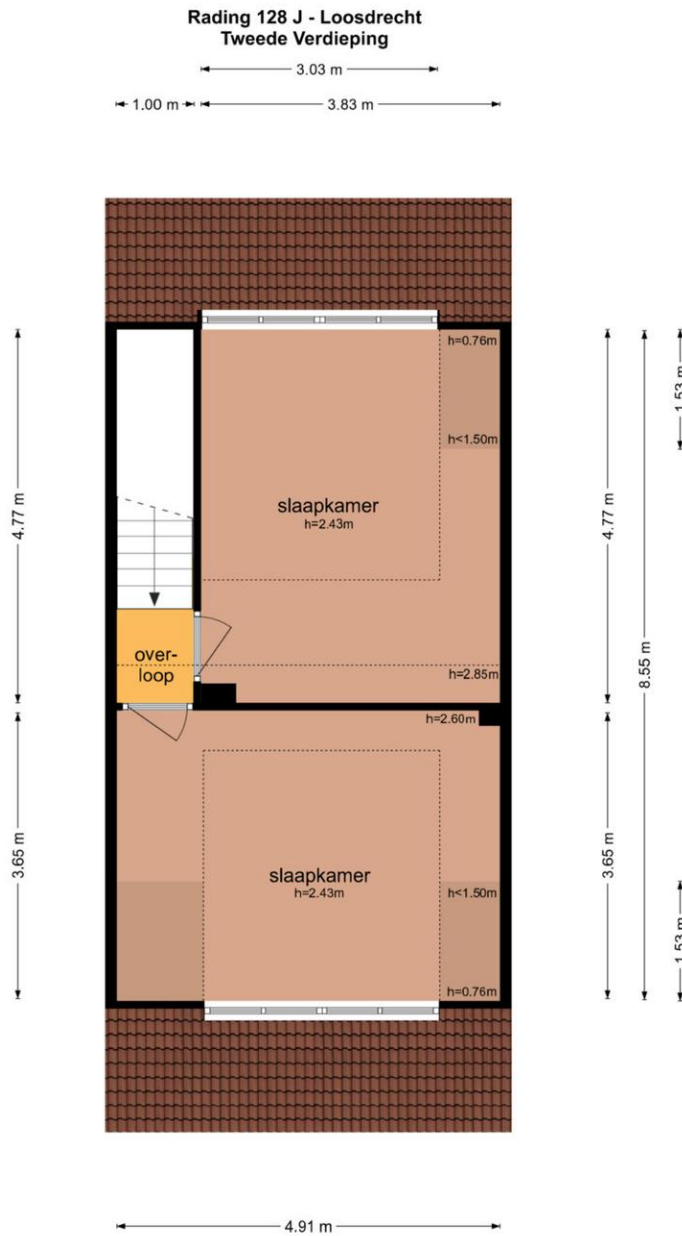
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Technische omschrijving

1. Peil van de woning

Het peil komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hal van de woning.

2. Grondwerk

De bestaande bebouwing en verharding op de locatie wordt volledig gesloopt. Voor het maken van de parkeerkelder, leidingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Het terrein wordt geëgaliseerd afgewerkt, de definitieve hoogte van het terrein zal in het werk worden bepaald.

3. Fundering

Er zal grondverbetering worden toegepast indien nodig volgens het funderingsadvies.

4. Rioleringswerken

Het rioleringssysteem wordt belucht; het is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in een kunststof buis. Toiletten, wastafel, fontein, douche, aanrecht en de wasmachine-afvoer worden aangesloten op de riolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

5. Terrein-inventaris

De tuin wordt afgewerkt met uitgekomen grond.

Door de aannemer zal bestrating worden geleverd conform de tekening, waaronder:

- 1) een pad vanaf de Rading naar de voordeur.
- 2) een pad vanaf de voordeur naar de toegang parkeergarage / bergingen.
- 3) ten behoeve van de terreinafscheiding met de burens, wordt er een groene erfafscheiding geplaatst.

6. Afscheidingen

Groenvoorziening op de erfgrans volgens tekeningen.

7. Wanden

De buitenwanden: Deze bestaan uit een houten buitenspouwblad, luchtsouw, isolatie en kalkzandsteen binnenspouwblad.

Binnenwanden: De woningscheidende- en constructieve stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen.

8. Vloeren

De verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren en worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. De vloer van de parkeergarage wordt uitgevoerd als een afgewerkte betonvloer.

9. Dak

De geïsoleerde kap wordt afgewerkt met metaalachtige beplating. De binnen beplating van het hellend dak en de dakkapel bestaan uit een watervaste afgewerkte binnenplaat met gipsplaat afgewerkt en gestuukt.

10. Deuren en kozijnen

Buitenkozijnen en deuren: De buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden uitgevoerd in hardhout. De draaiende delen van de gevelkozijnen worden voorzien van tochtafdichting. Alle deuren en ramen zijn voorzien van hang- en sluitwerk voldoen aan SKG**.

Balkons: De balkons in de gevel worden uitgevoerd met metaal spijl hekwerk.

Binnenkozijnen en deuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De afmeting van de deur is volgens tekening e, inclusief standaard hang- en sluitwerk, geplaatst. De kierhoogte onder is 20 mm in verband met goede werking ventilatie.

11. Hang- en sluitwerk

Buitendeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting, afgewerkt met aluminium deurkrukken en schilden die voldoen aan SKG**. De cilindersloten van de individuele woning en bijbehorende berging worden gelijksluitend uitgevoerd. Ramen met vastglas of draaikielramen. Binnendeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en schilden en worden afgehangen.

12. Trappen en hekken

De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de zolder worden als open trap uitgevoerd in vurenhout. Ter plaatse van de overloop wordt een traphek geplaatst. De leuning van de trap is van hout op aluminium leuningdragers. De trap, het hekwerk en de leuning worden één keer gegrond in de kleur wit opgeleverd.

13. Goten en hemelwaterafvoeren

De goten onderaan de dakvlakken zijn uitgevoerd als bakgoten. De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in zink/aluminium.

14. Dorpels en vensterbanken

De dorpel van de badkamer- en toiletdeuren wordt uitgevoerd in kunststeen in de kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Onder de raamkozijnen komen aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in hardsteenraamdorpel. De onderdorpels onder de buitendeuren worden toegepast in DTS Kunststof in de kleur antraciet.

15. Schilderwerk

De buitenkozijnen en ramen worden zowel binnen als buiten afgeschilderd opgeleverd. Het overige binnenschilderwerk dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

16. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Wandafwerking: De binnenwanden worden Saus klaar afgewerkt, voor zover ze niet betegelt zijn, behoudens meterkast en technische ruimte. De wanden worden niet voorzien van Latex.

Vloerafwerking: De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer, met uitzondering van de meterkast. De dekvloeren in de woning worden uitgevoerd in zandcement. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen.

Plafondafwerking: De betonplafonds worden naadloos Saus klaar afgewerkt, met uitzondering van het plafond van de meterkast en technische ruimte.

17. Tegelwerk

Bij de bouwnummers 1A, 1B, 1C en 1D wordt er standaard tegelwerk gebruikt. Bij de overige bouwnummers worden er geen tegels aangebracht en is het tegelwerk niet opgenomen in de aanneemsom.

Vloertegels: In de badkamer en douchehoek op afschot 60 x 60 cm vloertegels, gelijke kleur. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.

Wandtegels: De badkamer tot plafondhoogte.

18. Beglazing

Voor de beglazing in de buitenkozijnen wordt isolerend blank Triple HR+++ (Hoog Rendement) isolatieglas toegepast.

19. Keukeninrichting

Bij de bouwnummers 1A, 1B, 1C en 1D wordt er een standaard keuken gemonteerd. Bij de overige bouwnummers wordt er geen keuken aangebracht, is deze niet opgenomen in de aanneemsom en wordt deze casco opgeleverd. De op tekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie. De installatie-aansluitpunten (elektra, water en riolering) worden op standaard plaatsen afgedopt aangebracht op de plaats waar de keuken is geprojecteerd.

20. Badkamerinrichting

Bouwnummers 128 A, 128 B, 128 C en 128 D:

- Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit.
- De (meng)kranen in verchromde uitvoering.
- Wandcloset met toiletzitting en mat chromen bedieningsplaat.
- Douche met douche thermostaatkraan, glijstang en handdouche met slang en vloergoot 70 cm.
- Wastafel met mengkraan met waste, verchromde beker-sifon en muurbuis.
- Spiegel rechthoekig 50 x 40 cm.

Bij de overige bouwnummers worden geen badkamer en toilet aangebracht, is deze niet opgenomen in de aanneemsom en worden deze casco opgeleverd. De op tekening aangegeven plaats van de badkamer is een indicatie. De installatieaansluitpunten (elektra, water en riolering) worden op standaard plaatsen afgedopt aangebracht op de plaats waar de badkamer is geprojecteerd.

21. Elektra

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen worden volgens de op dit moment geldende NEN 1010 uitgevoerd inclusief voedingen t.b.v. verwarming en mechanische ventilatie. In de woonkamer, keuken, slaapkamers en op zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm boven de afwerkvloer

(uitgezonderd t.p.v. de keuken opstelplaats). De lichtschakelaars in de woning worden op 1.050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. Standaard worden er 10 groepen in de meterkast aangebracht.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende elektrapunten op een standaardpositie met over lengte onder de plint aangebracht:

- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast.
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatiekap.
- Een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. de oven of vaatwasmachine.
- Een dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht t.b.v. algemeen gebruik.
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine.
- Een bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken 2x 230V/16A.
- Loze leiding naar trekkoord parkeerplaats t.b.v. elektrische opladen.
- Loze leiding naar algemene meterkast voor gezamenlijke zonnepanelen VVE.
- Naar de keuken word eenmalig een dubbele 230V/16A gelegd. En nog 4 losse groepen voor het overige apparatuur. Hierbij is gedacht aan oven, koelkast, vaatwasser, Quooker, inductie met afzuiging.

Op tekeningen is de plaats van de eventuele keuken indicatief aangegeven.

Ter plaatse van de opstelling van de wasmachine en droger worden er twee wandcontactdozen aangebracht op een twee aparte groepen.

In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

De woningen worden, waar nodig, uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer (plaats en aantal indicatief aangegeven op de plattegrond).

In de trappenhuisen wordt er algemene verlichting vanuit de VVE aangebracht. Bij de woning toegangsdeuren word een deurbel aangebracht. De bel wordt uitgevoerd met drukknop aan de buitenzijde en een schel op of nabij de meterkast.

De woning wordt voorbereid op een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI).

22. Water

De koudwater installatie wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.

De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast. De volgende aansluitpunten worden gemaakt:

- Toilet, fontein.
- Badkamer wastafel, douchemengkraan.
- Keukenmengkraan, aansluitpunt vaatwasser, wasmachine en installaties.

De warmwaterwaterleiding wordt aangesloten op de volgende aansluitpunten: Badkamer wastafel, douchemengkraan Keukenmengkraan afgedopt.

De boiler heeft een inhoud van 185 liter voor het warme tapwater.

23. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een lucht-warmtepomp of een hybride ketel als centraal verwarmingssysteem met vloerverwarming als hoofdverwarming, gecombineerd met warm tapwaterbereiding. De leidingen vanaf de installatie en/of verdelers naar te verwarmen vloervelden zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte wordt gesitueerd, is deze voorzien van een houten omkasting. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in combinatie met een in werking zijnde woonhuisventilatie en gesloten ramen en deuren kunnen ten minste de onderstaande temperaturen worden behaald en onderhouden tot een buitentemperatuur van -7°C:

- Verblijfsruimten 20 °C (keuken, woonkamer, slaapkamers).
- Verkeersruimten 15 °C (entree en overloop).
- Badkamer 22 °C .

In de woonkamer word de thermostaat geplaatst waarmee de gewenste ruimtetemperatuur geregeld kan worden.

24. Ventilatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van mechanische ventilatie systeem een automatisch CO2-gestuurd ventilatiesysteem. Dit is een centraal mechanisch gestuurd ventilatiesysteem dat zorgt voor een optimale luchtkwaliteit met een maximale energiebesparing. De CO2-meting vindt enkel plaats in de woonkamer, dus niet in iedere ruimte. Er wordt daar waar nodig afgezogen in diverse ruimtes.

Zodra het CO2-niveau stijgt, zal het systeem er automatisch voor zorgen dat er meer geventileerd wordt. Zo zal het systeem zich automatisch aanpassen wanneer er bijvoorbeeld een feestje wordt gegeven.

Het systeem kan door de gebruiker worden ingesteld. De instelling die wordt gekozen via de bediening geldt dan voor het totale systeem. De roosters van de afzuigventielen zijn eenvoudig te reinigen. De definitieve plaats van de afzuigpunten wordt bepaald door de installateur. De installatie moet ten allen tijde bereikbaar blijven voor onderhoud. Het is niet mogelijk een wasemkap met motor op het systeem aan te sluiten. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte van de woning aangebracht. Het ventilatiesysteem wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangebracht en uitgevoerd. De bergingen worden natuurlijk geventileerd, waar nodig middels afsluitbare ventilatieroosters.

25. Schoonmaken en opleveren

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden nat gereinigd en stickervrij opgeleverd. Dit om eventuele schade tijdens de oplevering te kunnen constateren.

26. Verkoopprijs

De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen:

- De keukens, badkamers en toiletten zijn niet opgenomen in de koopsom, behouden bij 1A, 1B, 1C EN 1D.
- Meerwerk / koper opties en de inrichting en aanleg van de tuin.
- Entreegeld / abonnee- en aansluitkosten en bekabeling voor telefoon en kabel (CAI) - Afsluitprovisie, notaris- en kadaster kosten voor uw hypotheek - Renteverlies tijdens de bouw.