



WONING
MAKELAARS



**TE
KOOP**

Nieuw-Loosdrechtsedijk
Loosdrecht





BESCHRIJVING

Op een werkelijk magnifieke locatie, direct aan de Loosdrechtse Plassen (2e plas) , bieden wij deze exclusieve VRIJSTAANDE VILLA te koop aan. De ligging op een prachtig perceel van circa 2.550 m² eigen grond en water garandeert een ongeëvenaarde woonbeleving, waarbij rust, ruimte en privacy centraal staan. Hier geniet u dagelijks van een fenomenaal uitzicht over het water en ervaart u het gelukzalige gevoel van een eeuwigdurende vakantie.

De villa is volledig verbouwd/verduurzaamd in de periode 2023-2024 en net opgeleverd, dus echt als nieuw. De verbouw heeft plaatsgevonden in samenwerking met Bertram Terpstra van Designa met oog voor detail en is met gebruik van hoogwaardige materialen gerealiseerd. Het huis verkeert in perfecte staat van onderhoud en beschikt over energielabel A+++, mede dankzij de 57 zonnepanelen, warmtepomp en volledige isolatie. De verbouw

KENMERKEN

Woonoppervlakte	330 m²
Perceeloppervlakte	2555 m²
Overige gebruiksoppervlakte	9 m²
Externe bergruimte	36 m²
Inhoud	1.103²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1978

Enkele van de vele bijzonderheden:

- - Vrijstaande, luxe villa;
- - verbouw/verduurzaming 2023-2024;
- - Design volgens Bertram Terpstra van Designa;
- - Volledig omringt door het schitterende Plassengebied;
- - Eigen aanlegsteiger voor meerdere boten en boothuis;
- - Volledig gasloos met o.a. een warmtepomp, 57 zonnepanelen, thuisbatterijen etc.;
- - Energielabel A+++ geldig tot 12-02-2035;

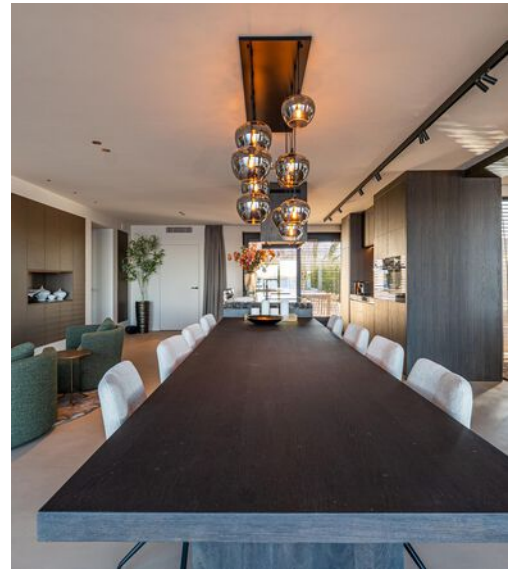
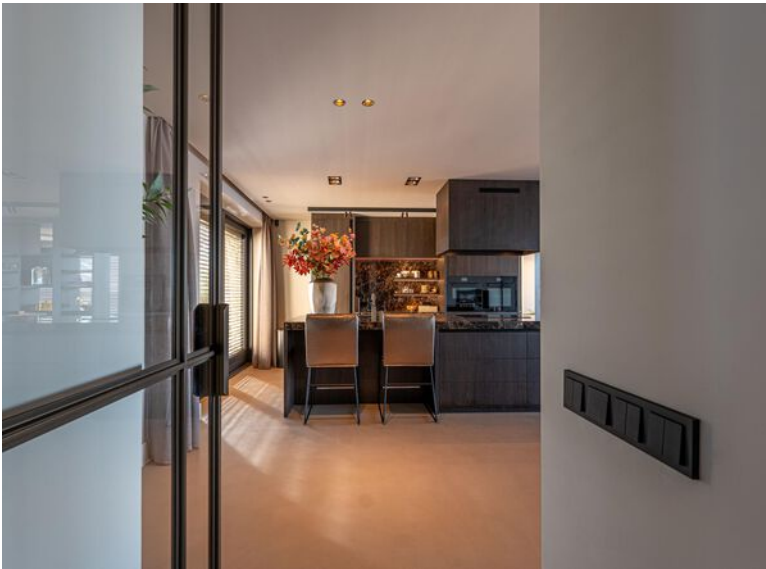
BEGANE GROND

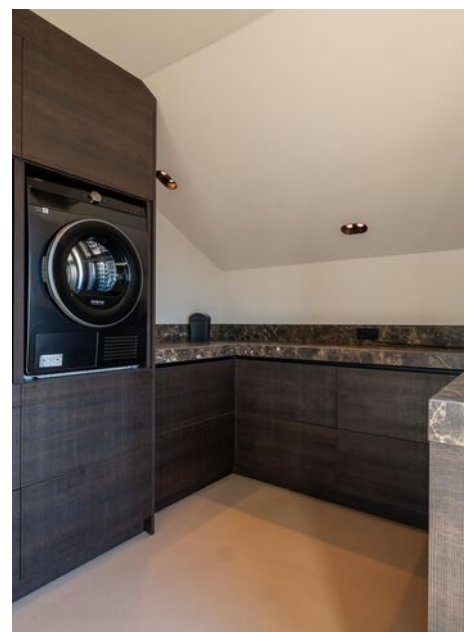


Eerste verdieping: de eerste verdieping herbergt vier royale slaapkamers, elk in ander formaat, maar allen met een fenomenaal uitzicht over de rustgevende plassen of de tuin.

Ook op deze etage is aan comfort geen concessie gedaan; iedere kamer is voorzien van airconditioning, wat garant staat voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen.



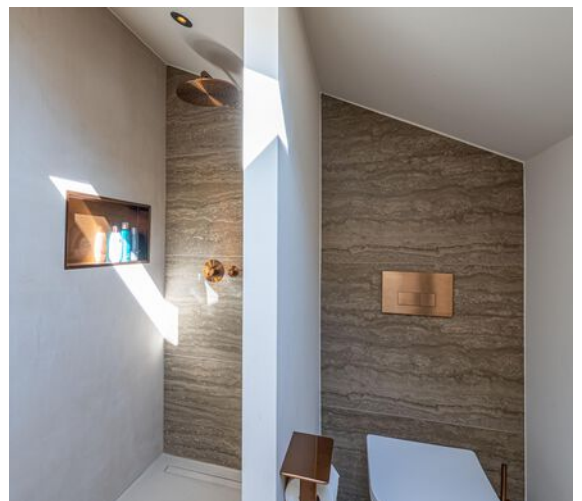


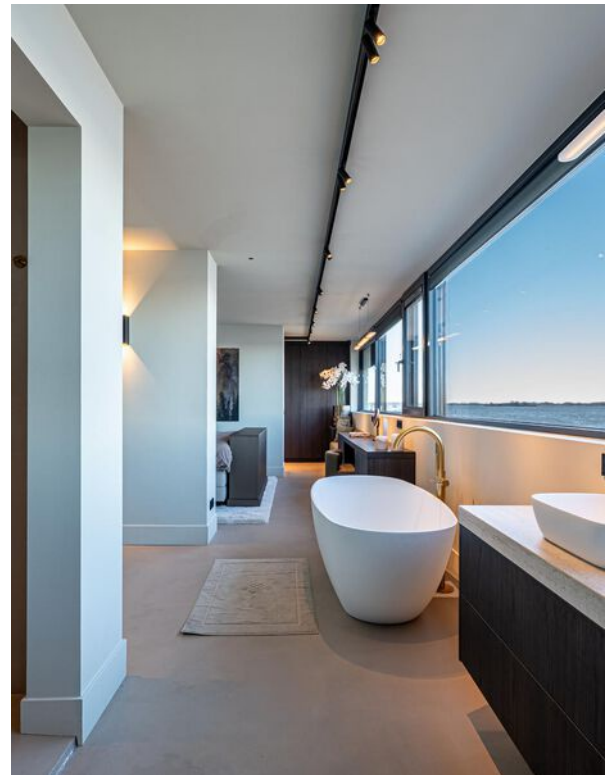




De doordachte indeling van deze verdieping biedt 1 separate badkamer en slaapkamer met en-suite badkamer. Beide badkamers zijn uitgerust met een stijlvolle inloofdouche, een elegante wastafel, een zwevend toilet en een elektrische designradiator. Hiermee is optimaal comfort en privacy gewaarborgd voor alle bewoners en gasten.





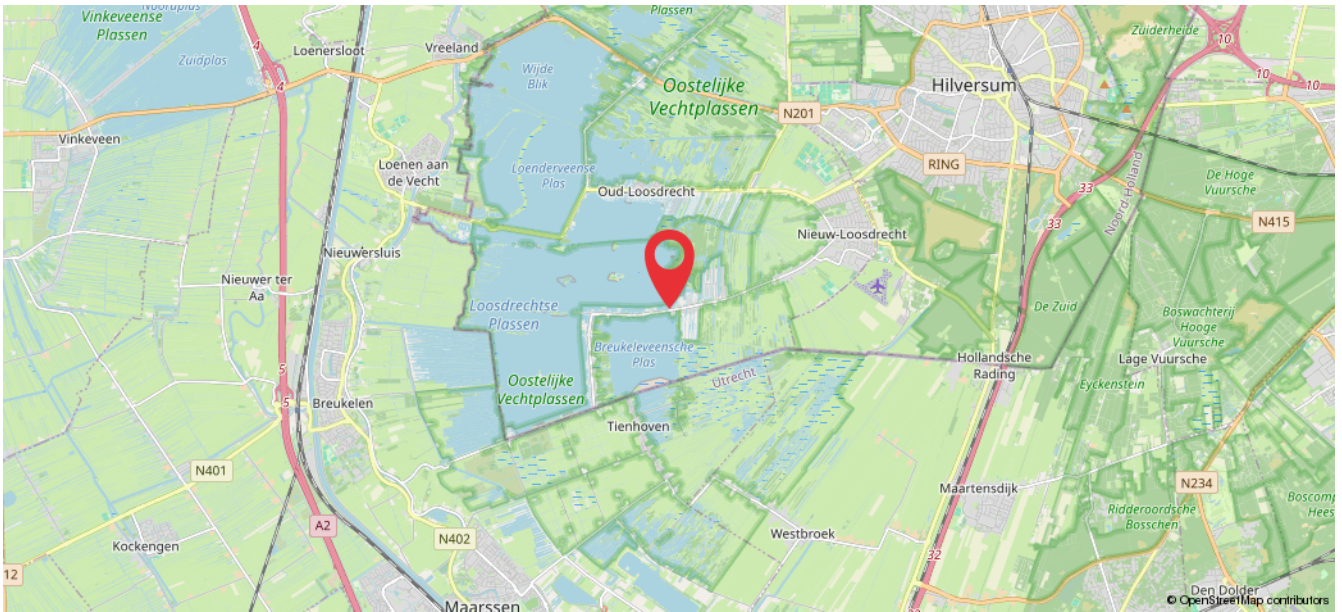


TUIN





KADASTER & LOCATIE



Voor de watersportliefhebber is deze locatie een waar paradijs. De insteeikhaven en meerdere aanlegsteigers bieden directe toegang tot de Loosdrechtse Plassen, waar u kunt varen, zeilen of simpelweg kunt genieten van de rustgevende geluiden van kabbelend water. Of u nu ontspant op uw eigen terras, een duik neemt in het heldere water of een tocht maakt met uw sloep, kruiser of zeilboot, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Naast de rust en ruimte van het buitenleven bevindt deze watervilla zich op een strategische locatie. Binnen 30 minuten bereikt u de steden Amsterdam, Utrecht en Schiphol.



PLATTEGROND



"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 professionele makelaars van ons kantoor hebben gezamenlijk 90 jaar ervaring in het vak! Niet alleen hun kennis en ervaring, maar zeker ook de persoonlijke benadering alsmede onze uitgebreide dienstverlening onderscheidt ID Makelaars van alle andere Gooise makelaars. Dit resulteert al jaren in hoge rapportcijfers waar wij met recht trots op zijn!

Wilt u écht ontzorgd worden bij de belangrijke beslissing van een huis verkopen of aankopen? Maak dan een afspraak met één van onze makelaars. Wij komen vrijblijvend en kosteloos bij u langs of nodigen u uit bij ons op kantoor.

Onze beoordelingen op Funda

9,1

Verkoop

9,5

Aankoop

**“Kan alleen maar een tien geven.
100% inzet en meedenkend. Uiterst
bekwaam en snel reactie op eventu-
eële vragen. Fijn in de omgang.”**

- Dhr. van der Grift

INFORMATIE AANKOOP VAN EEN WONING

U zoekt een nieuwe woning?

Start uw zoektocht bij ID Makelaars!

ID Makelaars neemt professioneel het voortouw in de zoektocht naar het huis dat bij u past. En wij beloven u: met ID Makelaars staat zoeken gelijk aan vinden.

Voor de één zal deze speurtocht gemakkelijker zijn dan voor de ander. Maar één ding staat vast: met de kennis, ervaring en het netwerk van ID Makelaars weet u zeker dat alles uit de kast wordt gehaald om uw droomhuis te vinden. Laat ID Makelaars u daarom helpen bij uw aankoop in Hilversum of wijde omgeving.

Drie redenen om ID Makelaars in te schakelen als aankoopmakelaar:

1. U vindt sneller een woning

U zoekt een huis. Niet zomaar een huis, maar een huis dat bij u past. Zowel qua gevoel als qua budget. Als aankoopmakelaar zijn wij als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod op de woningmarkt, zowel uit onze eigen portefeuille die wekelijks wordt aangevuld, als het aanbod van onze collega makelaars in het Gooi. Zo kunnen we sneller schakelen als er een nieuwe woning te koop komt die aan uw zoekwensen voldoet. Vooral in Hilversum en omstreken kan het erg snel gaan met de verkoop van woningen, waardoor u een woning sneller misloopt als u zonder aankoopmakelaar werkt.

2. Voorkom teleurstellingen

Als u serieus geïnteresseerd bent in een woning bent u wellicht geneigd om u teveel te laten leiden door emoties, waardoor u de minder positieve kanten van de woning wellicht over het hoofd ziet. Denk aan een lekkend dak, verrotte ondervloer, een te oude cv-ketel, slechte kozijnen, etc. etc. Als u ons inschakelt als aankoopmakelaar gaan wij met u mee naar de bezichtigingen en kunnen wij u informeren over de staat en het onderhoud van de woning. Vaak wordt tevens geadviseerd om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Ook hierbij kunnen wij u van dienst zijn. De makelaars van ons kantoor zijn tevens op de hoogte van juridische aspecten, bestemmingsplannen en verbouwingsmogelijkheden. Of u krijgt te maken met omgevingsfactoren, of bijvoorbeeld bodemverontreiniging? Neem geen risico en schakel ons als aankoopmakelaar in.

3. Betaal niet teveel

U als koper handelt veelal uit emotie als het gaat om een nieuwe woning. Wij als aankoopmakelaar kijken op een meer objectieve manier naar de woning die u graag wilt kopen. Daarnaast hebben wij een jarenlange ervaring op het gebied van onderhandelen, kennen wij onze collega makelaars als geen ander en hebben wij toegang tot computersystemen waarin wij de historie van een woning en de verkoopprijzen van vergelijkbare woningen kunnen inzien. Hierdoor kunnen wij de scherpste prijs voor u realiseren waarmee u onze courtage snel terugverdient en er zeker van bent dat u niet teveel betaalt.



**ID makelaars, de makelaar
bij wie u zich thuis voelt**

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
Tel 035 64 244 74
info@idmakelaars.nl
www.idmakelaars.nl



WONEN | BOG | TAXATIES