



Oud-Loosdrechtsedijk 113 c A19, 1231 LS Loosdrecht

Omschrijving

Oud-Loosdrechtsedijk 113 c A19, 1231 LS Loosdrecht

Heerlijk genieten van rust, ruimte en vrijstaand wonen op een uitzonderlijke locatie? Dit is uw kans!

Op een triple-A locatie, direct aan het brede water (ook wel de Goudkust genoemd) van het verzorgde chaletpark Smalland (365 dagen per jaar toegankelijk), bieden wij op een royaal perceel deze vrijstaande recreatiewoning in nieuwstaat te koop aan. Een plek waar u geniet van een prachtig en vrij uitzicht over het water.

De recreatiewoning staat op 308 m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde, ruime tuin aan het water met een eigen aanlegsteiger voor meerdere boten, een hardhouten terras en buitendouche. Vanaf uw steiger vaart u binnen vijf minuten de Loosdrechtse Plassen op. Daarnaast vindt u op het perceel een vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. De woning verkeert in nieuwstaat: het enige wat u hoeft te doen, is uw verhuisdozen uitpakken.

Chaletpark Smalland is afgesloten met een slagboom en per auto uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Het park beschikt over een eigen jachthaven, een speelterrein voor kinderen en een voetbalveldje.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met moderne toiletruimte voorzien van fonteintje, vaste trap naar de verdieping en vaste kast met opstelling voor de cv-ketel. Royale, sfeervolle woon-/eetkamer met meerdere openslaande deuren naar de tuin, een houtkachel, eikenhouten visgraatvloer en een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de hal toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Verdieping: Overloop met airco en vaste kast. Vier slaapkamers in grootte variërende, waarvan twee voorzien van airconditioning en één met een ingebouwde kastenwand.

Bijzonderheden:

- Ruime, zonnige tuin op het zuiden, direct aan het water, met hardhouten terras en eigen aanlegsteigers voor uw boot.
- Beschoeiing vernieuwd in 2016.
- De tuin is voorzien van een buitendouche met warmwater.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.
- Vrijstaande berging van 4,94 m² met aansluiting voor wasmachine en droger.
- Riante woon-/eetkamer met houtkachel en een moderne open keuken.
- De overloop en twee slaapkamers zijn voorzien van airco.
- Voorzien van elektrische zonwering aan de achterzijde.
- Verwarming middels een elektrische cv-ketel met vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdieping.
- Warm water middels een elektrische cv-ketel met boiler voor de badkamer en buitendouche. De keuken is voorzien van eigen keukenboiler.
- Voorzien van camera systeem aan de voor- en achterzijde.
- Thermostaat op afstand te bedienen.
- De recreatiewoning staat gefundeerd op palen. Het hardhouten terras is tevens gefundeerd.
- Woonoppervlakte: 88 m².
- Inhoud: 268 m³.
- Totale perceeloppervlakte: 407 m² (308 m² eigen grond en 99 m² water).
- Parklasten bedragen circa € 1.400,- per jaar inclusief VvE en afval.
- Energielabel A.

Oud-Loosdrecht is een authentiek watersportdorp, rijk aan fraaie jachthavens en een ruime keuze aan restaurants en terrassen. De natuurgebieden die direct aan het park grenzen vormen een oase van rust en lenen zich uitstekend voor ontdekking per kano of sup. Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuw-Loosdrecht of in de nabijgelegen dorpen Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Stadse voorzieningen en meerdere NS-stations vindt u onder andere in Hilversum, dat binnen enkele autominuten bereikbaar is. Via de uitvalswegen bent u bovendien binnen circa 20 minuten in Amsterdam of Utrecht.

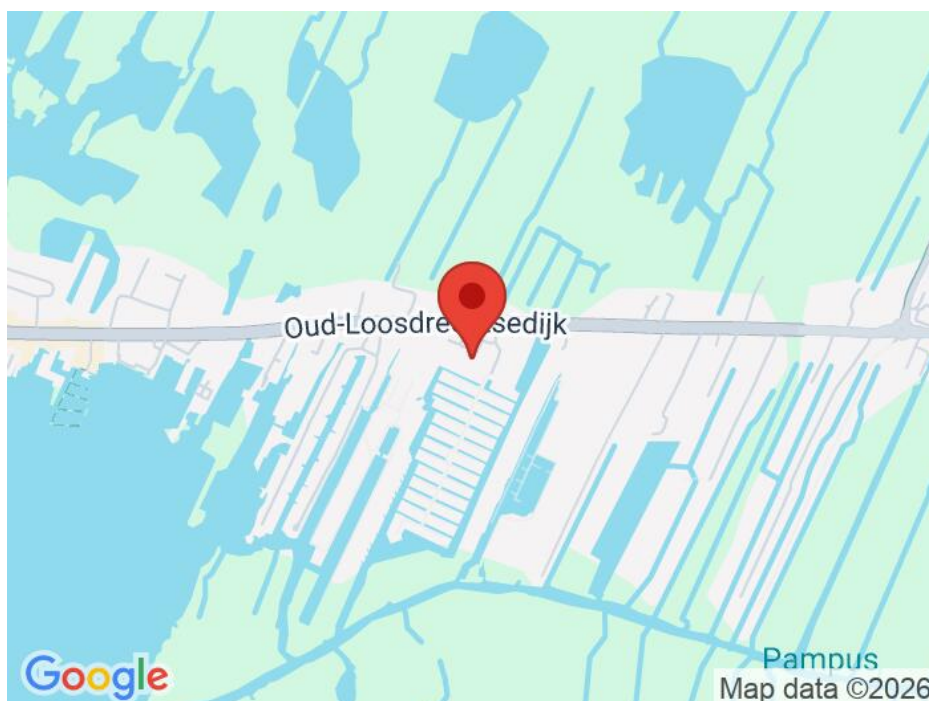
Een heerlijke recreatiewoning om in thuis te komen, maak gerust een vrijblijvende bezichtigingsafspraak!

Kenmerken

Soort	: Vrijstaande recreatiewoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 268 m ³
Perceel oppervlakte	: 407 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui

Locatie

Oud-Loosdrechtsedijk 113 c A19
1231 LS LOOSDRECHT































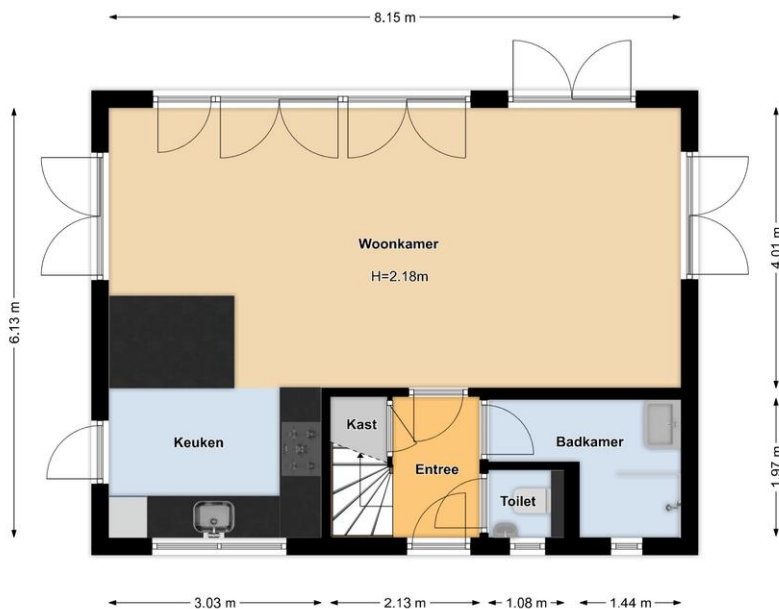








Plattegrond

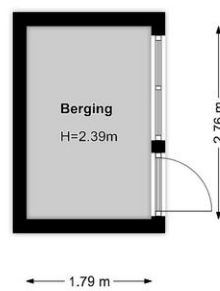


0m 5m

Plattegrond



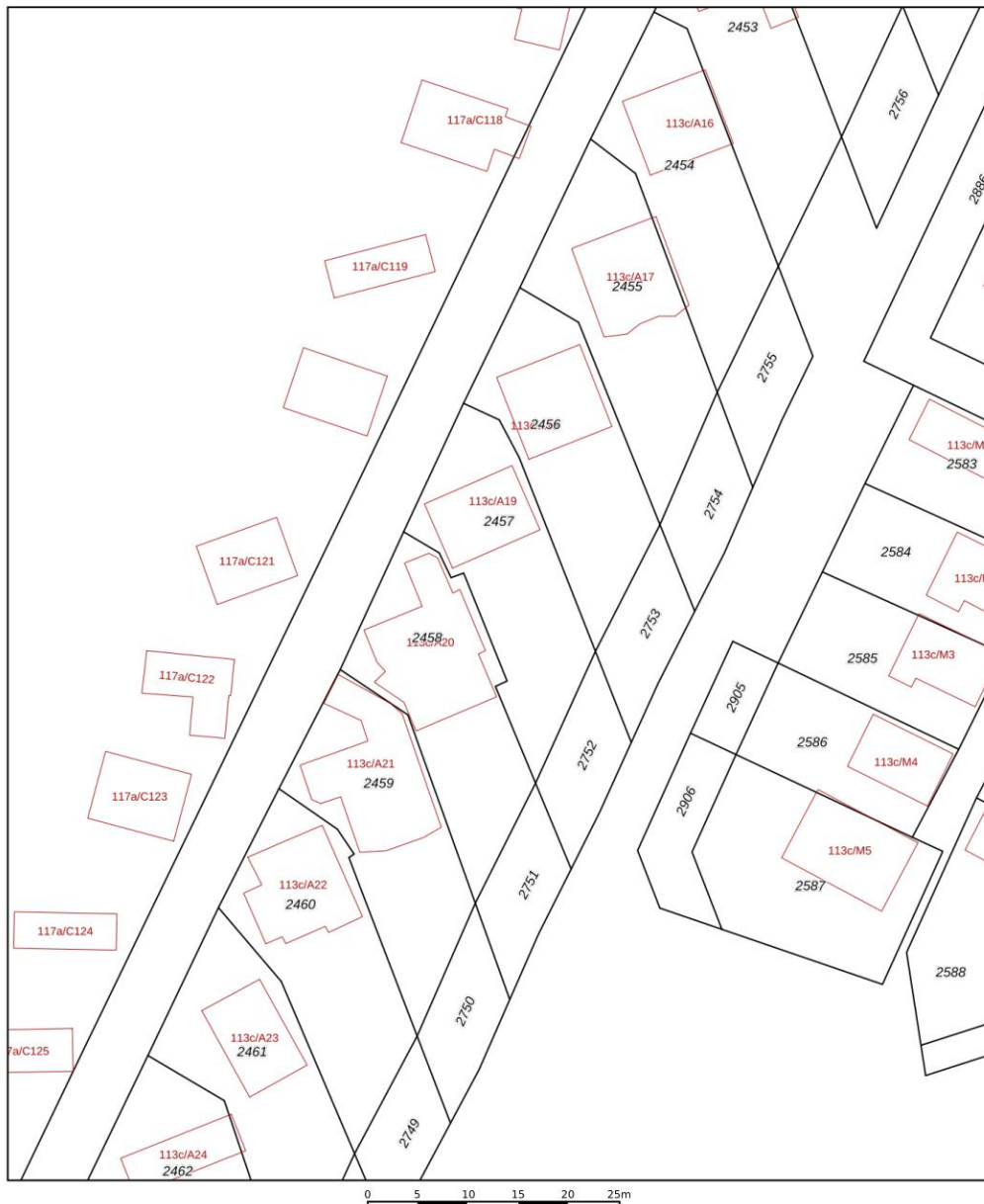
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: OLD 113C-A19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Loosdrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2457
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025 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 databankrecht.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				