



Vraagprijs:
€ 925.000 k.k.

Oosterspoorlaan 8

HOLLANDSCHE RADING

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

**WALCH
& WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIJK

Kenmerken

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

555 m²

Inhoud

431 m³

Energie label

A



Omschrijving

Aan een rustige dorpsstraat in Hollandsche Rading staat deze karaktervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, een royale tuin op het zuidwesten en verrassend veel ruimte in en om het huis. Hier woon je in een groene, kindvriendelijke omgeving waar rust en bereikbaarheid samengaan. De woonkamer met sfeervolle erker vangt het daglicht op een prettige manier, terwijl de tuin uitnodigt tot lange middagen buiten onder de veranda. Met drie slaapkamers, een speel/werkkamer, twee badkamers en een uitzonderlijk grote schuur is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan het dagelijks gezinsleven, met ruimte om te werken en spelen.

De woning

De woning ademt het karakter van de jaren dertig, gecombineerd met een verzorgde en gemoderniseerde afwerking. Binnen valt direct de lichtinval op, met de erker aan de zijkant en een prettige verbinding tussen wonen, eten en koken. De

halfopen keuken is voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken. De indeling is functioneel en doordacht, met zowel leefruimte als rustige plekken om je even terug te trekken.

Indeling

Begane grond: entree, lichte hal met trapopgang en modern toilet. De woon- en eetkamer met halfopen keuken vormt het hart van de woning. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasopstelling en een uitgebouwde kamer, geschikt als werkruimte of speelkamer. Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en ruime ingebouwde kast.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Vanaf de overloop is tevens de tweede badkamer bereikbaar, voorzien van een ligbad.

Bergvliering: via een vlizotrap bereikbaar vanuit een



van de slaapkamers. Hier bevindt zich de cv-opstelling en extra bergruimte.

Buiten: naast de woning staat een grote schuur met overheaddeur aan de voorzijde en grote deuren aan de achterzijde, aparte fietsenberging en nog een kleine werkkamer.

Ligging & omgeving

De Oosterspoorlaan is een rustige straat in het groene Hollandsche Rading. Bossen, natuur en wandelroutes liggen op loopafstand, met onder meer de Lage Vuursche en de Loosdrechtse Plassen in de directe omgeving. Het NS-station bevindt zich eveneens op loopafstand en biedt goede verbindingen richting Hilversum en Utrecht. Met de A27 en A1 nabij is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend, zonder dat dit afbreuk doet aan het dorpse karakter.

Bijzonderheden

- Jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met karakter
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Lichte woonkamer met erker
- Drie slaapkamers, speel/werkkamer en twee badkamers
- Energielabel A
- 21 zonnepanelen
- De woning heeft vloer-, spouw- en dakisolatie.
- Zeer ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- Grote schuur met overheaddeur en fietsenberging
- NS-station en natuur op loopafstand

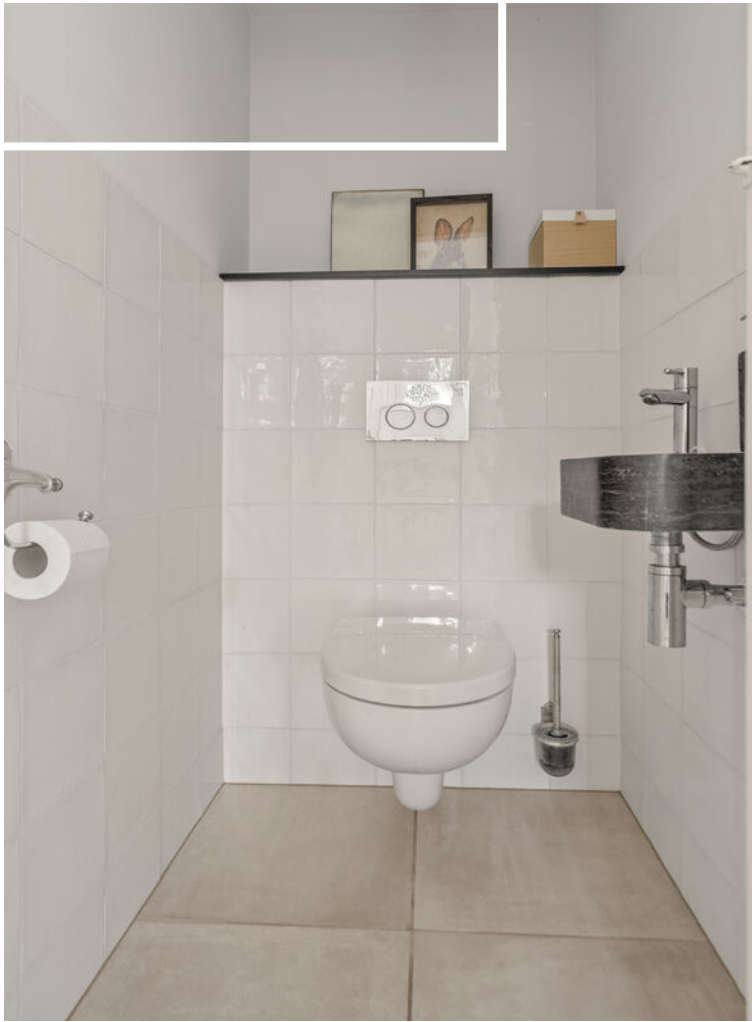
Een woning waar ruimte, licht en ligging op een natuurlijke manier samenkomen. Voor wie waarde hecht aan rust, groen en een huis met een eigen verhaal, is dit een plek die je moet ervaren.





























Plattegrond

Oosterspoorlaan 8 - Hollandsche Rading
Begane Grond



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

Plattegrond

Oosterspoorlaan 8 - Hollandsche Rading Eerste Verdieping



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

Plattegrond

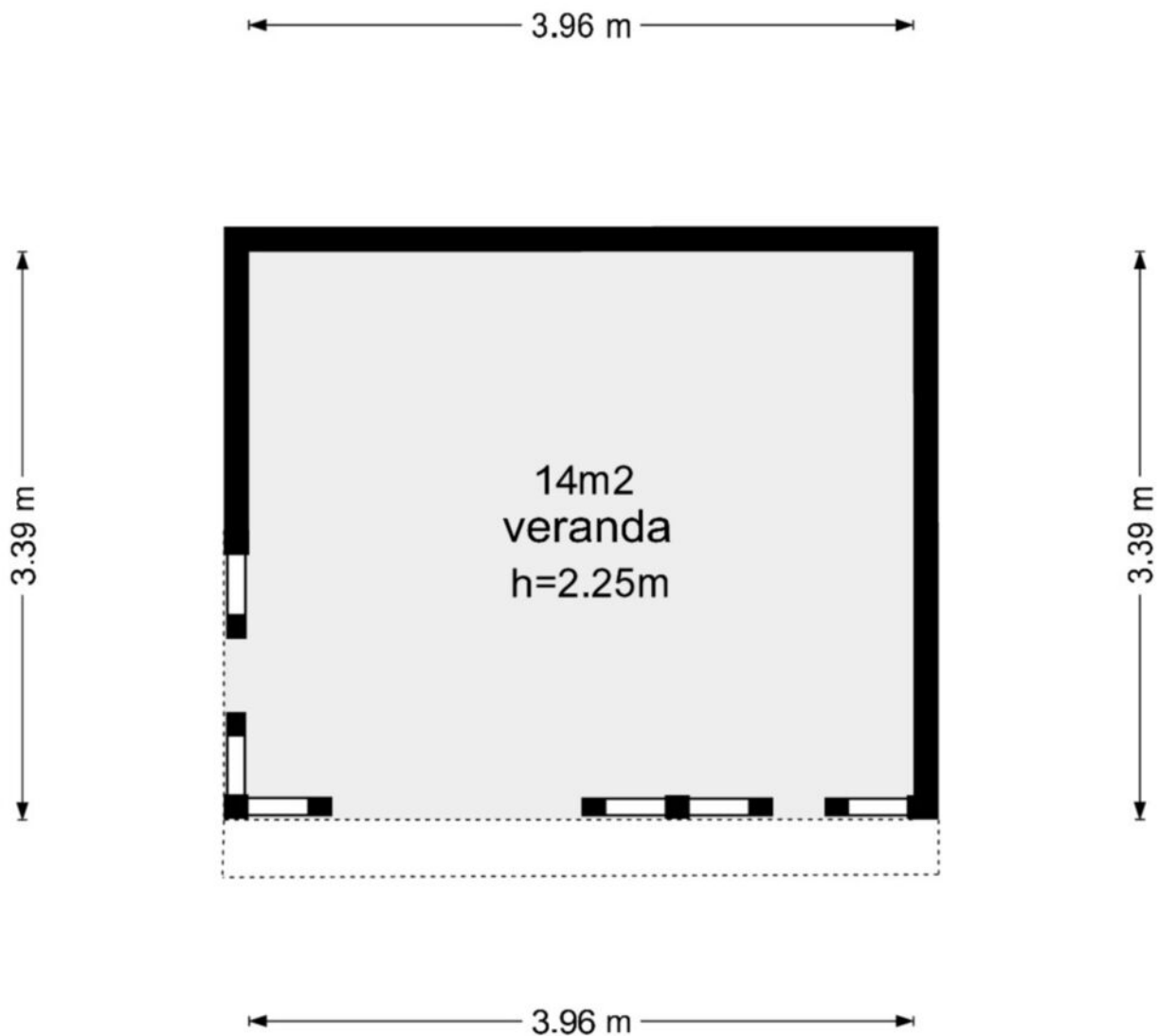
Oosterspoorlaan 8 - Hollandsche Rading
Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Oosterspoorlaan 8 - Hollandsche Rading Veranda



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Ooster



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Maartensdijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1211
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 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 databankenrecht.



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		
Inbouwkasten en planken	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Markiezen	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
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 - Exterieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				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			
Kippenhok			x	
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Fietsenschuurtje voor en veranda achter	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Walch & weinands - makelaars en taxateurs
Nieuw-loosdrechtsedijk 28, 1231 KX Loosdrecht
035-7110313 | Info@walchweinands.nl
www.walchweinands.nl

**WALCH
& WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIJK