



WONING
MAKELAARS



**TE
KOOP**

Nootweg 82
Loosdrecht





BESCHRIJVING

Tegenover het prachtige Landgoed Zonnestraat ligt deze charmante, vrijstaande villa met de bijzondere naam 'Stichtpale'. Gebouwd in 1931 en door de jaren heen met liefde en oog voor detail verbouwd tot een heerlijk gezinshuis. De villa ademt sfeer en karakter, met veel originele elementen die behouden zijn gebleven zoals, maar biedt tegelijkertijd het comfort van nu.

De villa beschikt over vier slaapkamers, een oprit voor het parkeren van meerdere auto's, een garage en een fraai aangelegde tuin rondom met o.a. beregeningssysteem en is aangelegd onder architectuur.

Vanuit de villa heeft u blijvend vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen en wijngaard van Landgoed Zonnestraat.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	189 m²
Perceeloppervlakte	625 m²
Externe bergruimte	23 m²
Inhoud	677 m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1931

Enkele van de vele bijzonderheden:

- riante vrijstaande villa gelegen nabij dorpscentrum Nieuw-Loosdrecht;
- parkeren en garage op eigen terrein;
- badkamer en toilet recentelijk gerenoveerd en v.v. elektrische vloerverwarming;
- tuin onder architectuur aangelegd naar Zuid-Europese sferen;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- geïsoleerd met o.a. HR ++, dakisolatie en muurisolatie;

BEGANE GROND



Middels het grindpad bereikt u de overdekte entree met het originele granieten bordes. Achter de karakteristieke voordeur met glas-in-lood betreedt u de ruime hal met een fraaie granieten vloer ingelegd met parelmoer en omgeven door houten lambrisering. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op de begane grond bereikbaar, waaronder de stahoge wijn-/provisiekelder met water ontkalker en ruimte voor wasapparatuur en de moderne toilet.

Aan de linkerzijde vindt u een gezellige zitkamer met een mooie erker, veel lichtinval en een marmeren schouw met houtkachel. De hoge plafonds, visgraatvloer en fraaie wandafwerking zorgen voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde ligt de ruime eetkamer met marmeren schouw en uitzicht op de tuin — een plek waar het gezin samenkomt en waar gasten zich direct welkom voelen. Ook hier zorgen ramen aan drie zijden voor prachtig licht gedurende de dag.





De moderne keuken vormt het hart van het huis. Het balkenplafond, de vloer van oude waaltjes en het betonnen werkblad geven de ruimte karakter. De zwarte keukenopstelling combineert stijl en functionaliteit; alle benodigde apparatuur is aanwezig, waaronder een Quooker, stoomoven en combi-magnetron, en koel-vries- met gecombineerde wijnkast en een designradiator.



1STE VERDIEPING



De royale bordestrap met zacht zwart tapijt brengt u naar de eerste verdieping, waar over de hele verdieping een pvc-vloer ligt. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen sfeer en veel opbergruimte dankzij de op maat gemaakte kasten.

De badkamer is verrassend ruim, met een brede dakkapel en een moderne afwerking. Hier vindt u een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, toilet en is de badkamer v.v. vloerverwarming, designradiator en inbouwkast.



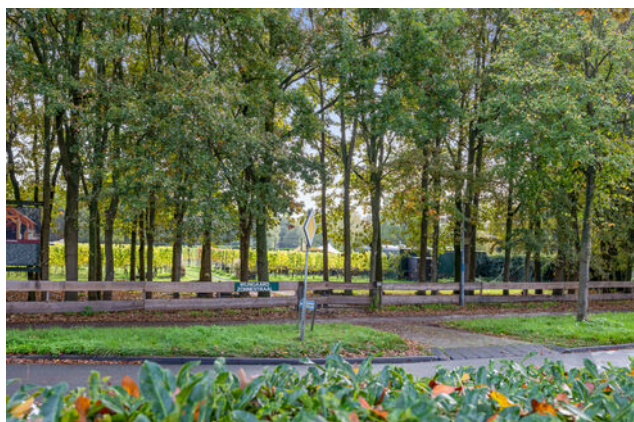


2DE VERDIEPING

Via een fraaie stalen spiltrap bereikt u de tweede verdieping. De sfeervolle zolderkamer heeft een goede stahoogte, twee dakramen en zicht op de houten dakconstructie. Een ideale plek voor een werkkamer, hobbyruimte of vierde slaapkamer met een ruime opbergruimte.







De villa staat op een royaal perceel van 625 m² en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De tuin, ontworpen door tuinarchitect Leo Vos, is rondom met zorg aangelegd en biedt veel privacy. Aan de voorzijde een charmante voortuin met buxushagen, appel-, perenbomen en grindpaden; een fijne plek om in de ochtendzon te zitten terwijl de kinderen spelen. Aan de zuidzijde is een zeer sfeervolle tuinkamer gerealiseerd met een glazen pui, die helemaal opengezet kan worden en waar je heerlijk kan chillen. De achtertuin, gelegen op het westen, is een heerlijke plek om de middag en avond door te brengen.

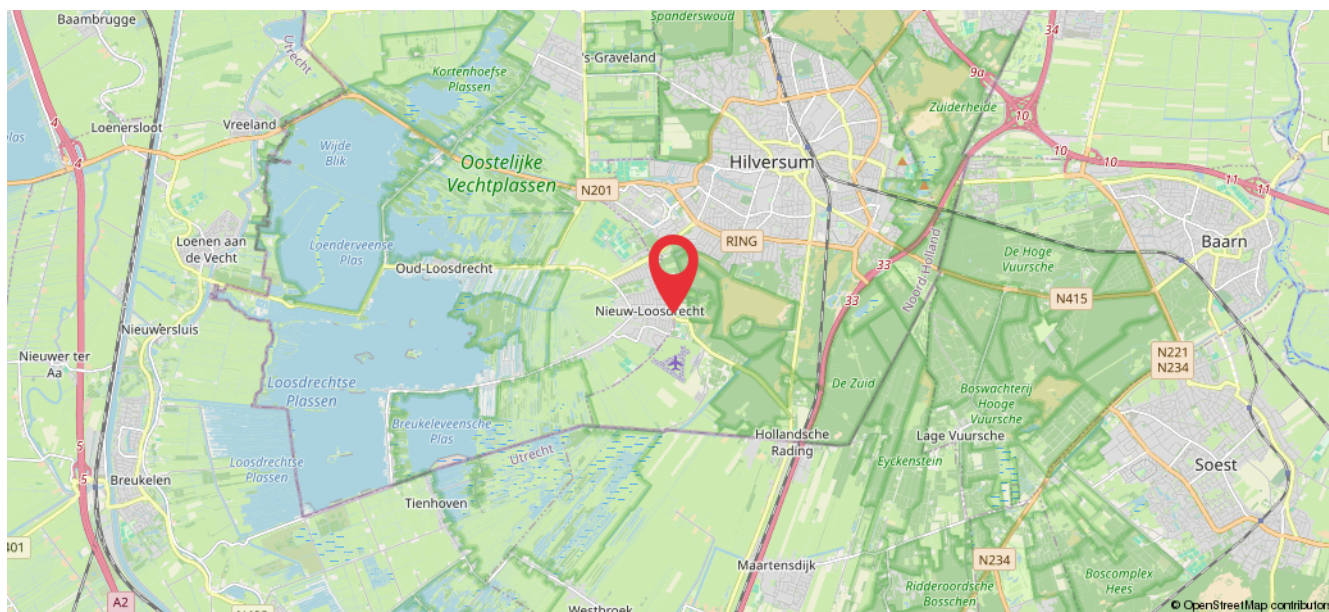




De villa is duurzaam en goed onderhouden: voorzien van energielabel B, uitgerust met 9 zonnepanelen en geïsoleerd met HR++-glas, dak- en muurisolatie. Bovendien zijn recentelijk de badkamer en toilet gerenoveerd, is er een serre/tuinkamer aangebouwd en is de buitenzijde in 2023/2024 opnieuw geschilderd, waardoor je je koffers alleen maar hoeft uit te pakken en het huis direct instapklaar is!



KADASTER & LOCATIE



Villa Stichtpale ligt op een centrale op loopafstand van het dorpscentrum van Nieuw-Loosdrecht met o.a. een Jumbo, Hema en een Kruidvat. Loosdrecht kenmerkt zich door vele jachthavens en horecagelegenheden. In de zomer is het hier dan ook optimaal genieten van de diversiteit aan watersportactiviteiten. Tevens zijn er andere faciliteiten zoals sportvelden/centra en diverse basisscholen in de buurt te vinden. Voor meer stadse faciliteiten, zoals winkels, (internationale) scholen en een NS station, kunt u terecht in Hilversum dat zich op nog geen 10 autominuten van de woning bevindt. Ook grote steden als Amsterdam en Utrecht zijn binnen 30 minuten aan te rijden.



PLATTEGROND

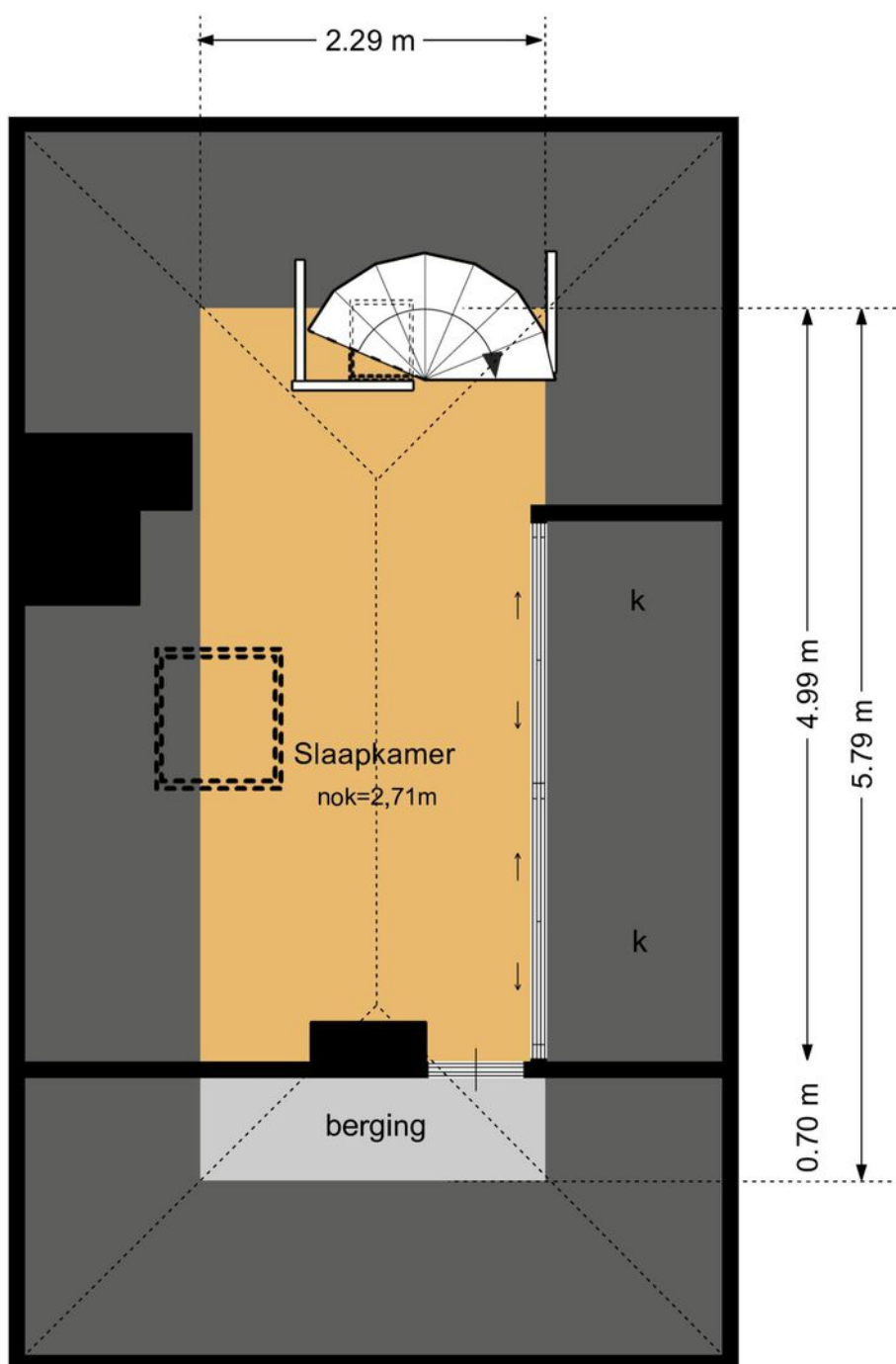


PLATTEGROND

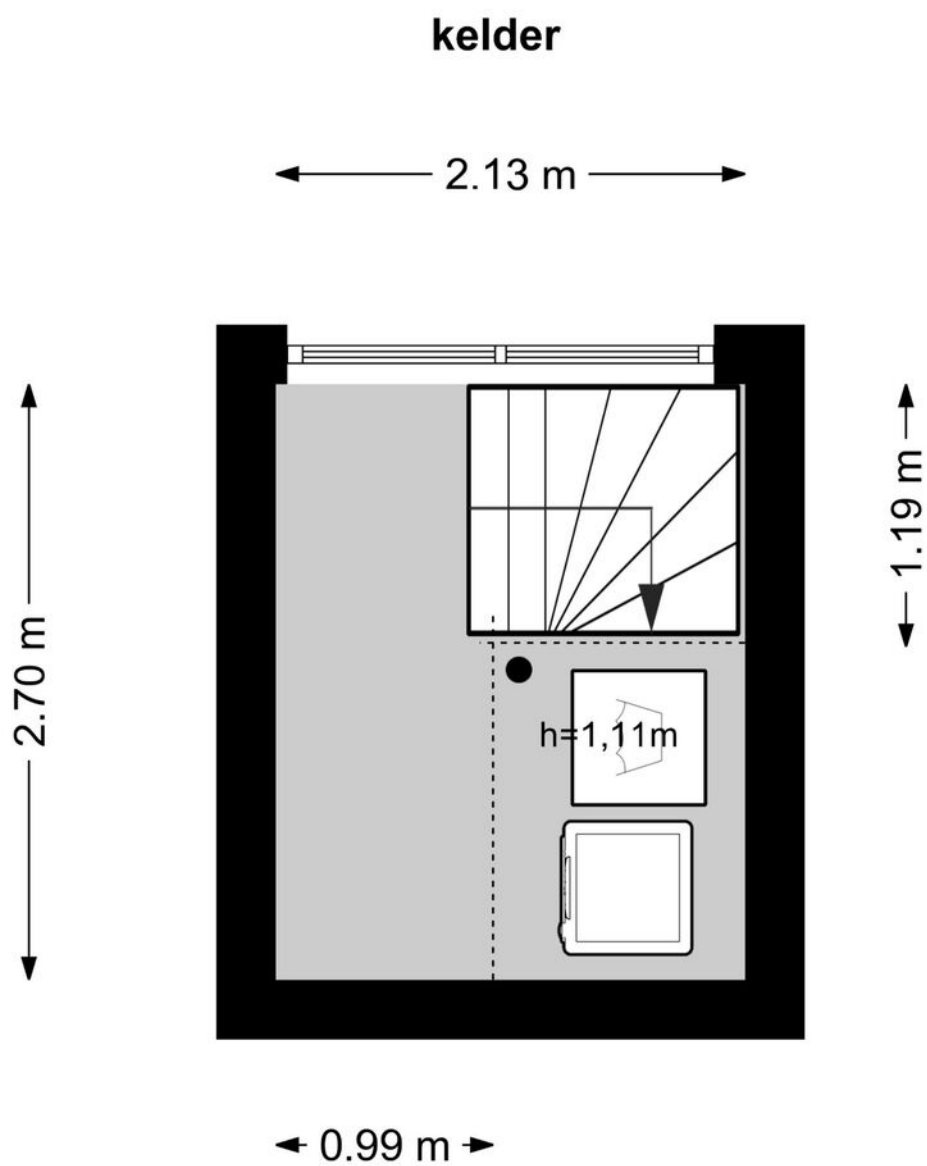


PLATTEGROND

2e verdieping

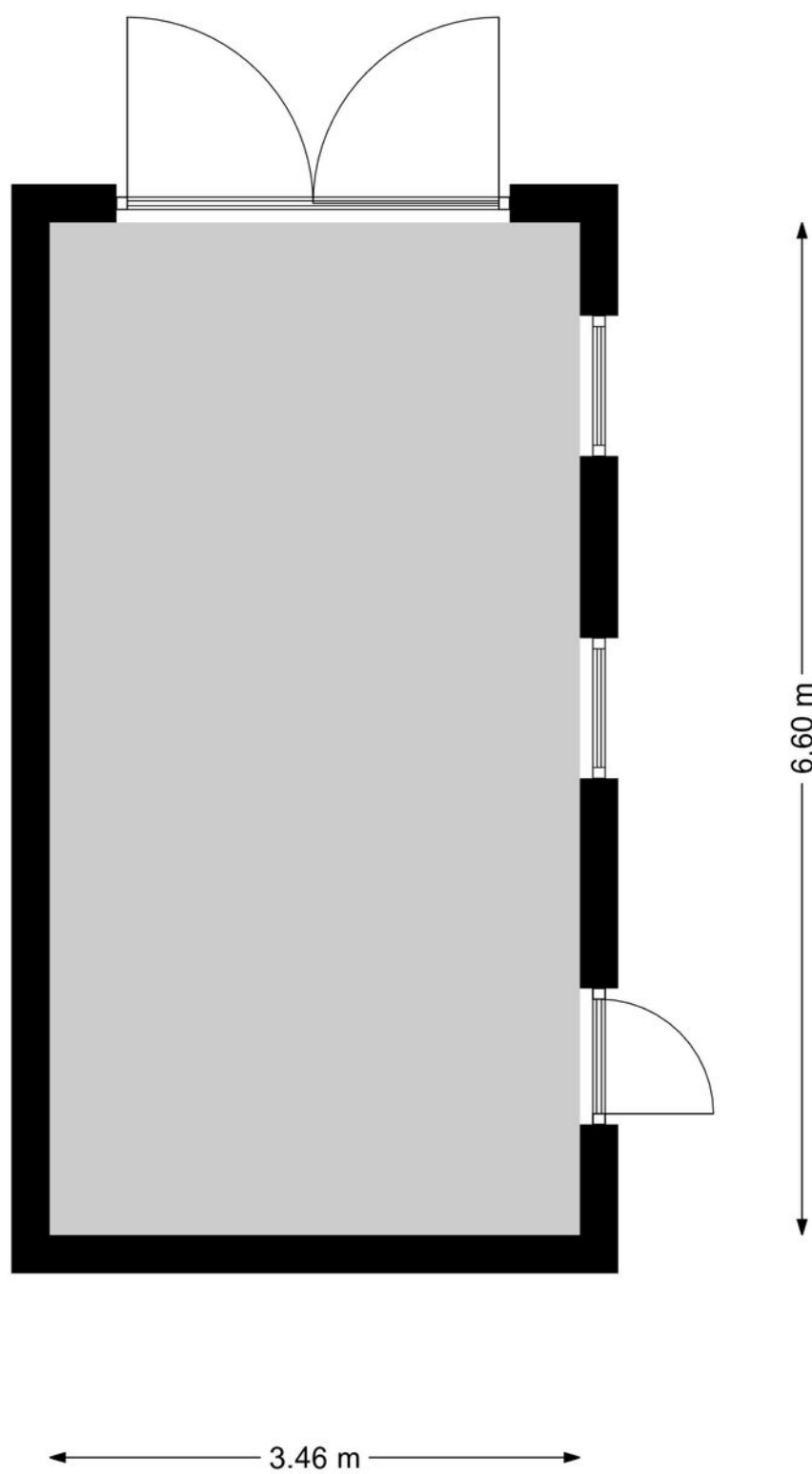


PLATTEGROND



PLATTEGROND

garage





**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