



Oud-Loosdrechtsedijk 226, 1231 NG Loosdrecht

Omschrijving

Oud-Loosdrechtsedijk 226, 1231 NG Loosdrecht

Aan de geliefde Oud-Loosdrechtse dijk, in het gezellige dorpscentrum van Oud-Loosdrecht, staat deze zeer royale, vrijstaande rietgedekte villa op circa 720 m² eigen grond, voorzien van oprit, elektrisch toegangshek en een heerlijke tuin met meerdere terrassen.

De woning vindt haar oorsprong in een authentieke boerderij en is geregistreerd als Rijksmonument, wat niet alleen het karakter onderstreept maar ook aantrekkelijke fiscale voordelen biedt. In 2013 is het object volledig herbouwd, uitgerust met een zeer ruime en hoge kelder met diverse koekoeks voor daglicht toetreding en uitgebreid tot een uitzonderlijk comfortabel en veelzijdig woon- en werkhuis, uitgevoerd met de hoogste bouwkwaliteit en luxe afwerking. Het resultaat is een instapklare villa waar wonen en/of werken direct mogelijk is — zonder enige verbouwing.

Dankzij de bestemming “Wonen met Bedrijvigheid” / “Centrumvoorzieningen” biedt dit object ongekend brede gebruiksmogelijkheden, waaronder wonen, kantoor of praktijk aan huis, horeca, detailhandel of maatschappelijke functies. Ideaal voor wie wonen en werken op hoog niveau wil combineren, ook fiscaal aantrekkelijk.

Indeling:

Begane grond: Representatieve entreehal met toegang tot een zeer royale woonkamer of kantoorruimte, middels schuifdeuren verbonden met een tweede woonkamer met stijlvolle erker en een open haard. Aansluitend bevindt zich de exclusieve woonkeuken, uitgevoerd met natuurstenen werkblad, royaal kookeiland, Miele-inbouwapparatuur en een combi-Quooker. Verder beschikt deze verdieping over een pantry, een volledig uitgeruste badkamer en twee separate toiletten. De gehele parterre is voorzien van grote antracietkleurige vloertegels met vloerverwarming.

Souterrain (ca. 2,80 m hoog): Een volwaardige verdieping met gang, berging, drie zeer royale slaap- of werkkamers, een luxe badkamer met onder andere een whirlpool, wasruimte en toegang tot de technische ruimte met alle installaties. Ook hier vloerverwarming aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop, vier ruime slaapkamers, een badkamer met douche en wastafelmeubel en een separaat toilet. Deze verdieping is voorzien van airconditioning en meerdere dakkapellen, wat zorgt voor veel licht en ruimte.

Daarnaast is er een eigen opgang aan de zijkant van de woning met een zelfstandige woon-/slaapkamer en badkamer, ideaal voor bijvoorbeeld een au pair, gastenverblijf of kantoorruimte.

Comfort & voorzieningen:

- Ca. 420 m² BVO verdeeld over souterrain, begane grond en verdieping.
- Hoogwaardige materialen en luxe sanitair (o.a. Villeroy & Boch, Grohe).
- Vloerverwarming (begane grond en souterrain)
- Airconditioning.
- Volledig UTP- en coax bekabeld, eigen thermostaat per ruimte.
- Alarmsysteem en video-intercom.
- Elektrisch bedienbare lichtkoepels.
- Volledig ingebouwde Ledverlichting.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's, plus openbare parkeergelegenheid.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Een uniek en zeldzaam object waar monumentale charme, moderne luxe en veelzijdige gebruiksmogelijkheden naadloos samenkomen.

Wonen en/of werken op topniveau — zonder concessies, zonder verbouwen.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande villa
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.348 m ³
Perceel oppervlakte	: 720 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 410 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1650
Ligging	: Open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, Kierdichting, HR-glas, HR++ glas, Bodemisolatie, Enkel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Airconditioning

Locatie

Oud-Loosdrechtsedijk 226
1231 NG LOOSDRECHT









































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosdrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3019</p> <p>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.</p>	
--	---	---