



Kortenhoefsedijk 198, 1241 NB Kortenhoef

Omschrijving

Kortenhoefsedijk 198, 1241 NB Kortenhoef

Villa Verde – Luxe watervilla op een waanzinnige locatie
kijk op villaverde-kortenhoef.nl

Recent nóg verder uitgebouwd en verbeterd!

Deze prachtige villa is recent uitgebreid met twee dakkapellen én een extra (slaap)kamer op de begane grond, waardoor er maar liefst ca. 25 m² extra woonplezier is gecreëerd. Een waardevolle toevoeging die zorgt voor nóg meer ruimte, comfort en gebruiksmogelijkheden. Villa Verde is nu completer dan ooit!

Direct aan het Hilversums Kanaal in de vernieuwde luxe haven van Magna Verde bieden wij aan deze stijlvolle, vrijstaande villa met twee ligplaatsen welke luxe combineert met duurzaamheid en een energielabel A+++ . Dankzij de volledige isolatie, 6 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming geniet u van optimaal wooncomfort met lage energiekosten. De moderne afwerking in combinatie met lichte ruimtes en prachtig uitzicht zorgt voor een aangename leefomgeving in elk seizoen.

Deze villa is in 2024 volledig gerenoveerd en in 2026 verder uitgebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van luxe materialen en verfijnde details. Van de prachtige zichtlijnen tot de harmonieuze vormgeving: alles is ontworpen om het woongenot te maximaliseren. De villa is gelegen op een riant perceel met water van 870 m², heeft een woonoppervlakte van ca. 175 m², beschikt over 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers) en een overvloed aan leefruimte. De riante oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is reeds voorbereid op een laadpaal en elektrische toegangspoort.

Villa Verde beschikt tevens over twee ligplaatsen en biedt zelfs de mogelijkheid een boothuis te creëren. Vanuit uw eigen tuin vaart u direct op het Hilversums Kanaal dat verbinding biedt tussen Hilversum en Nederhorst den Berg. Maar ook een tochtje richting Amsterdam of Utrecht zijn mogelijk.

Indeling

Begane grond: bij binnenkomst in de villa betreedt u de ruime hal, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de prachtige, lichte living. Grote raampartijen en openslaande deuren verbinden de binnenruimte harmonieus met het zonnige terras en de tuin aan het water. De ruime living ademt rust en ruimte, perfect voor zowel ontspannen als stijlvol ontvangen.

De open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiger, Quooker, koelkast-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser én een klimaatkast. Het panoramisch uitzicht over het water en de haven maakt koken hier tot een waar genoegen.

Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele zitkamer, ideaal als thuiswerkplek of extra slaapkamer.

Daarnaast is recent een extra (slaap)kamer op de begane grond gerealiseerd, wat de woning nog veelzijdiger maakt.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming, inbouwspots, wandlampen en raambekleding.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De luxe badkamer is uitgevoerd met een royale inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een charmante kamer met airconditioning – perfect als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Dankzij de recent geplaatste dakkapellen is op de verdieping extra ruimte en licht ontstaan, wat het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

De technische installaties zijn slim weggewerkt in een aparte ruimte, waarin o.a. de warmtepomp zich bevindt, onder het schuine dak vindt u de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De royale master bedroom is tevens uitgerust met airconditioning en beschikt over een eigen balkon, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over het water.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa direct gelegen aan vaarwater;
- Compleet hoogwaardig gerenoveerd en recent vergroot door middel van twee dakkapellen en een extra (slaap)kamer;
- Woonoppervlakte van maar liefst 175 m²;
- Twee ligplaatsen met doorvaart naar Hilversums Kanaal;
- Mogelijkheid creëren boothuis;
- Parkeren meerdere auto's op eigen terrein;
- Voorbereiding laadpaal en mogelijkheid elektrische poort aanwezig;
- Perceel oppervlak incl. water van ca. 870 m²;
- Volledig geïsoleerd met energielabel A+++;
- V.v. 6 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en airco;
- Alarm aanwezig;
- Luxe afgewerkt met o.a. visgraatvloer, dimbare inbouwspots en wandlampen (LED verlichting);
- Riante tuin met prachtig uitzicht over het water;
- Separate houten berging in stijl met de villa;
- Oplevering kan snel.

Locatie

De villa ligt aan de rand van Kortenhoef en het watersportdorp Oud-Loosdrecht met beide fraaie jachthavens en gezellige restaurants en terrassen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Meer stadse voorzieningen alsmede een groot aanbod aan middelbare scholen en een NS-station vindt u in o.a. Hilversum, dat u binnen 15 autominuten bereikt. Via de uitvalswegen naar de A2 bent u binnen 20 autominuten op de Amsterdamse Zuidas en binnen 30 autominuten in Utrecht of Amsterdam Centrum/Schiphol.

Kortom: heerlijk riant buiten wonen met alle voorzieningen binnen bereik!

Kijkt u ook eens op: villaverde-kortenhoef.nl

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 870 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kortenhoefsedijk 198
1241 NB KORTENHOEF











































































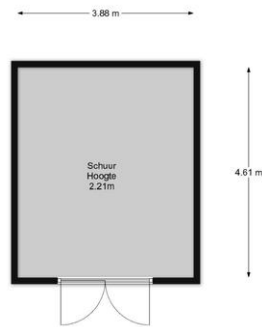
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




De plattegrond(s) is/zijn(n) niet gebaseerd op een kadastrale kadastrale tekening en kan verschillen van de werkelijkheid.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kortenhoefsedijk 198



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Graveland Sectie B Perceel 3530</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl