



Jhr. van Sypesteynlaan 41, 1231 XM Loosdrecht

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



ROYALE HOEKWONING MET OPRIT, GARAGE EN ZONNIGE TUIN OP EEN RUIM PERCEEL

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Op een rustige en geliefde locatie aan de rand van de dorpskern bevindt zich deze verrassend ruime en lichte hoekwoning met eigen oprit, garage en zonnige vrij gelegen achtertuin. Dankzij het royale perceel van 297 m² beschikt de woning over een zonnige achtertuin van circa 14 meter diep en 9 meter breed, met veel privacy en volop ruimte om buiten te genieten.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten lopen bereikt u het winkelgebied aan de Nootweg met onder andere een grote supermarkt, HEMA en Kruidvat. Daarnaast liggen de Hoorneboegse Heide en het recreatiegebied van de Loosdrechtse Plassen dichtbij, waardoor natuur en ontspanning altijd binnen handbereik zijn.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met garderobe, meterkast, praktische trapkast en toilet met fonteintje. De uitgebouwde woon-/eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin. De gashaard zorgt voor extra sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte, vaatwasser en toegang tot de tuin. Vrijwel de gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie parketvloer.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met separaat tweede toilet. Aan de achterzijde bevinden zich een ruime hoofdslaapkamer met vaste kasten en een tweede slaap-/werkkamer met toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde ligt de derde ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast. De moderne badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakraam, opstelling van de cv-ketel, zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is er een aansluiting voor een zonneboiler aanwezig.

De royale zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde biedt veel bergruimte en is voorzien van een wastafel en een praktische vloering. Aan weerszijden van de verdieping bevindt zich bovendien extra bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer

BIJZONDERHEDEN

- Royale en lichte hoekwoning met eigen oprit en garage
- Rustige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur
- Vrij gelegen, zonnige achtertuin van circa 14 meter diep en 9 meter breed
- Vier volwaardige kamers, waaronder een ruime zolderkamer
- Atag HR-combiketel uit 2015
- Zonnepanelen aanwezig en reeds aangesloten op de elektra; aansluiting voor boiler aanwezig (niet in gebruik)
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en volledig dubbel glas
- Energielabel C
- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Inhoud circa 460 m³
- Perceeloppervlakte 297 m²

Een comfortabele gezinswoning met veel leefruimte, een uitstekende ligging en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens verder te moderniseren en in te richten.

****ENGLISH****

SPACIOUS CORNER HOUSE WITH DRIVEWAY, GARAGE AND SUNNY GARDEN ON A LARGE PLOT

Situated in a quiet and popular location on the edge of the village center, this surprisingly spacious and bright corner house features a private driveway, garage, and a sunny, secluded backyard. Thanks to the generous plot of 297 m², the property offers a sunny rear garden measuring approximately 14 meters deep and 9 meters wide, providing plenty of privacy and ample space to enjoy outdoor living.

The location is particularly convenient: shops, schools, public transport, and sports facilities are all nearby. Within just a few minutes' walk, you can reach the shopping area on Nootweg, which includes a large supermarket, HEMA, and Kruidvat. In addition, the Hoorneboegse Heide nature reserve and the recreational area of the Loosdrechtse Plassen are close by, ensuring that nature and relaxation are always within easy reach.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance hall with coat area, meter cupboard, practical under-stairs storage cupboard, and toilet with washbasin. The extended living/dining room is wonderfully bright thanks to the large windows and sliding doors opening onto the backyard. A gas fireplace adds extra warmth and atmosphere.

At the rear of the house is the open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances including a ceramic hob, oven, and refrigerator. From the kitchen, you can access the practical utility room with additional storage space, dishwasher, and access to the garden. Almost the entire ground floor is finished with an attractive parquet floor.

FIRST FLOOR

Landing with a separate second toilet. At the rear are a spacious master bedroom with built-in wardrobes and a second bedroom/study with access to the roof terrace. At the front is the third generously sized bedroom, also fitted with a built-in wardrobe. The modern bathroom includes a shower, vanity unit, and heated towel radiator.

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the spacious attic floor with skylight, central heating boiler installation, solar panels, and connections for a washing machine and dryer. There is also a connection available for a solar boiler.

The generous attic room with rear dormer window offers plenty of storage space and is equipped with a washbasin and a practical loft area. Additional storage space is available behind the knee walls on both sides of the floor.

This floor is perfectly suited as an additional bedroom, home office, or hobby room.

FEATURES

- Spacious and bright corner house with private driveway and garage
- Quiet location close to shops, schools, public transport, and nature
- Sunny and private backyard approximately 14 meters deep and 9 meters wide
- Four full-sized rooms, including a spacious attic room
- Atag HR combination boiler from 2015
- Solar panels installed and connected to the electricity supply; connection for solar boiler available (currently not in use)
- Equipped with roof, wall, and floor insulation and fully double-glazed
- Energy label C
- Built in 1969
- Living area approximately 128 m²
- Volume approximately 460 m³
- Plot size 297 m²

A comfortable family home offering generous living space, an excellent location, and plenty of potential to modernize and customize entirely to your own taste.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	297 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Rookkanaal, Schuifpui, zonnepanelen
Kabel	Ja, glasvezel
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG E325EC (combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



























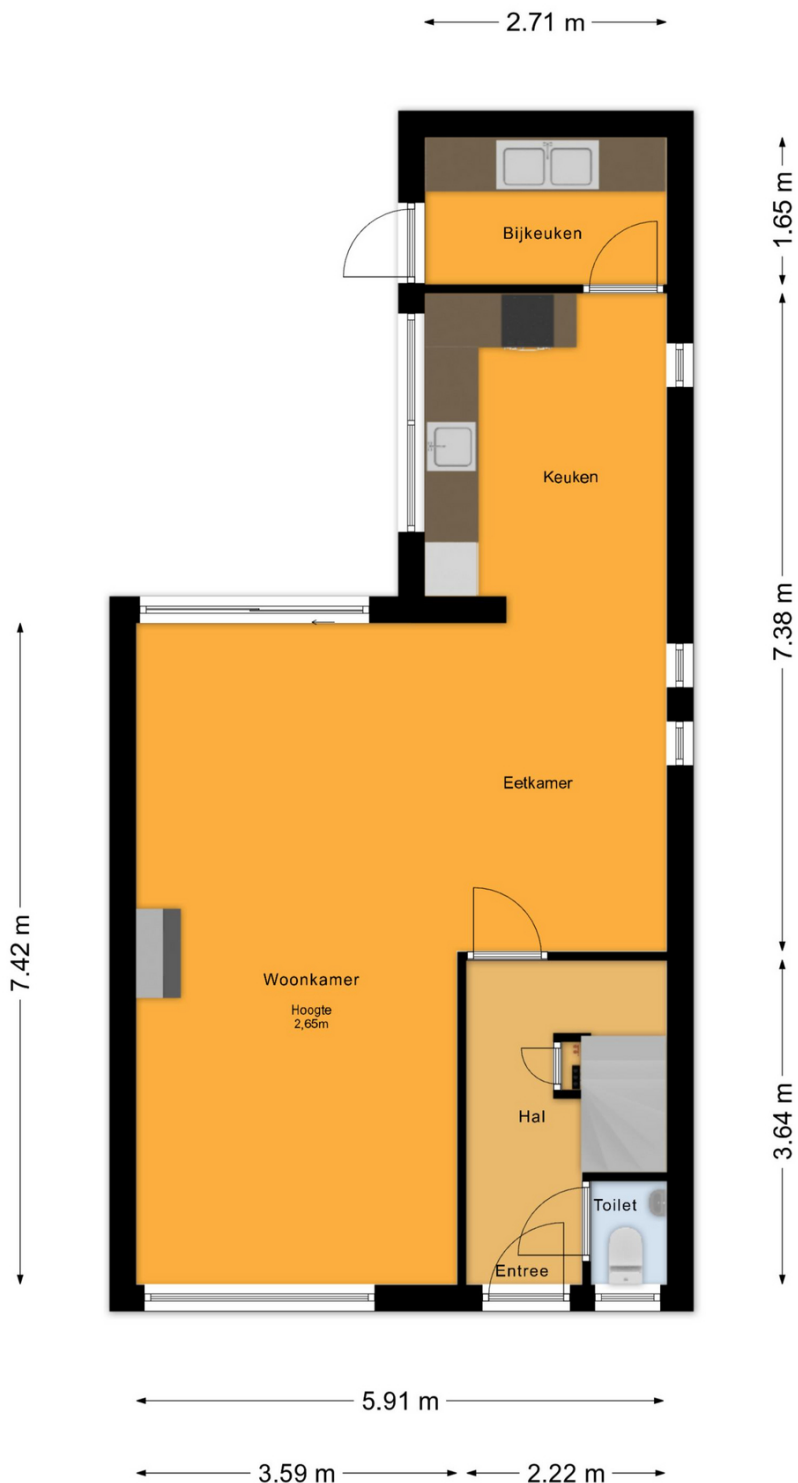


Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jhr. van Sypesteynlaan 41
Postcode / plaats	1231 XM Loosdrecht
Provincie	Noord-Holland

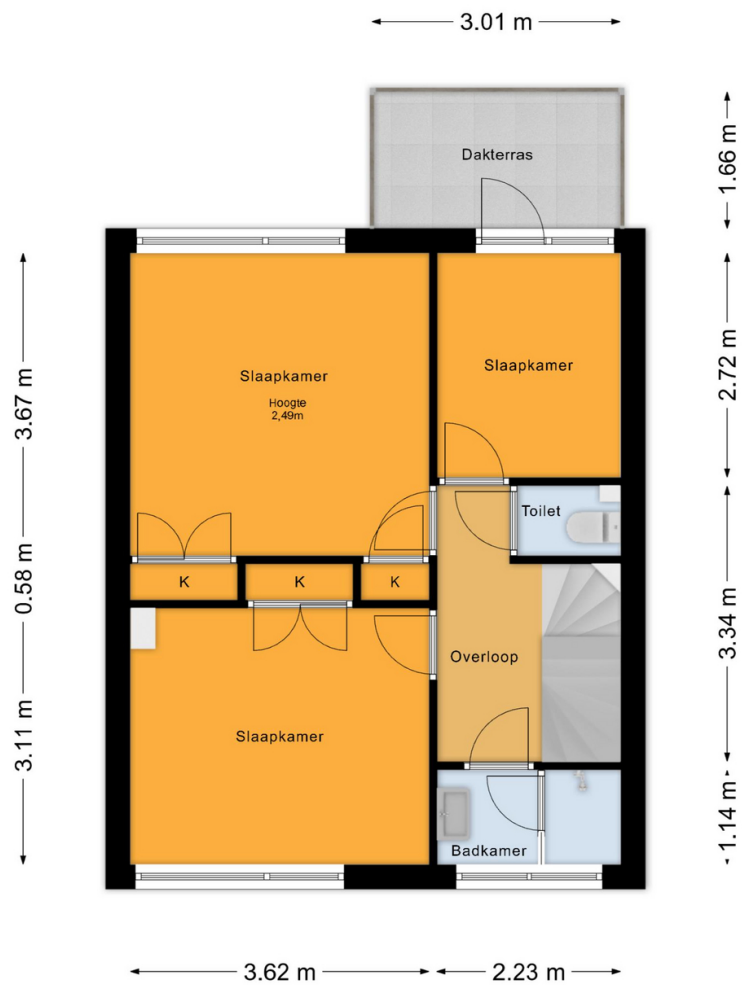


Jhr. van Sypesteynlaan 41, Loosdrecht
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

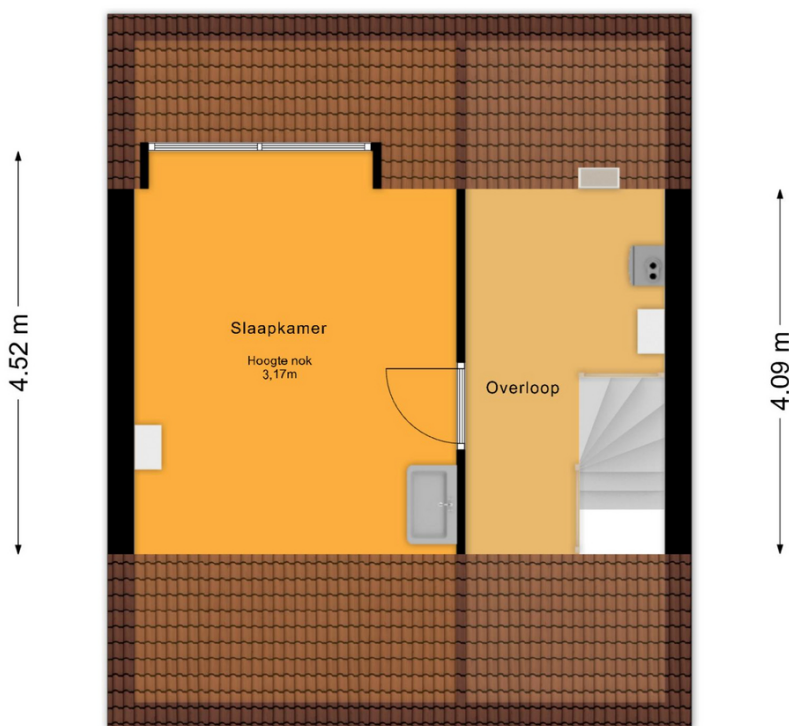
Jhr. van Sypesteynlaan 41, Loosdrecht
1e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Jhr. van Sypesteynlaan 41, Loosdrecht
2e Verdieping

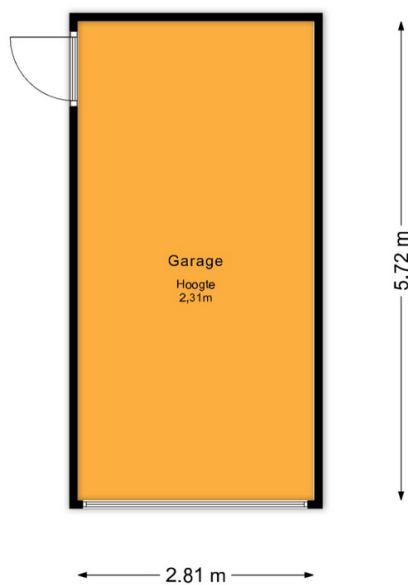
← 2.51 m →



← 3.59 m → ← 2.23 m →

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Jhr. van Sypesteynlaan 41, Loosdrecht
Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze "Passie" voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

