



## Regenboog 29, 1231 TE Loosdrecht

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Regenboog 29, 1231 TE Loosdrecht

SFEERVOLLE GEZINSWONING MET FRAAIE TUIN OP HET ZUIDEN IN GELIEFDE BUURT

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

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Loosdrecht ligt deze lichte en sfeervolle eengezinswoning met circa 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier ruime slaap-/werkkamers met een mooie voortuin en pergola en een prachtig aangelegde achtertuin op het zuiden. De woning staat op een perceel van 166 m<sup>2</sup> eigen grond en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort met een prettige sfeer.

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte: fraai aangelegd, volop privacy, goed op de zon gelegen met een praktische achterom en vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Een plek waar je vanaf het vroege voorjaar tot laat in het seizoen optimaal kunt genieten.

De ligging is bijzonder centraal. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten. Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect: binnen korte afstand bereikt u de uitgestrekte heidevelden, bossen en de geliefde Loosdrechtse Plassen, een prachtig recreatiegebied bekend om watersport, wandelen en fietsen. Bovendien zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. In de straat en directe omgeving is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

#### INDELING

#### BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woon-/eetkamer met houtkachel heeft dankzij de grote raampartijen een prettige natuurlijke lichtinval en ademt direct sfeer. Via de deur aan de achterzijde is de zonnige tuin bereikbaar.

De weinig gebruikte halfopen keuken in L-opstelling is in zeer goede staat en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping en toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische vaste kastenwand. De moderne badkamer beschikt over een douchehoek, zwevend toilet en wastafelmeubel. Deze verdieping is afgewerkt met een stijlvolle houten vloer.

## ZOLDERVERDIEPING

Ruime voorzolder met dakraam, opstelling voor wasmachine en droger en de cv-installatie. De royale vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel aan de voorzijde, een dakraam aan de achterzijde en veel praktische bergruimte. Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- De woning is zowel van binnen als van buiten altijd perfect onderhouden;
- Atag Combiketel I-28EC CW4+ 2017
- Sfeervolle houtkachel;
- 115 m2 woonoppervlakte;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin, beide voorzien van een buitenkraan;
- Massief houten vloer op de eerste verdieping, laminaat op de begane grond;
- Vier ruime slaap-/werkkamers;
- Elektrische rolluiken bij de slaapkamers aan de achterzijde en elektrisch zonnescherm aan de tuinzijde op de begane grond;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Op korte afstand van heide, bos en de Loosdrechtse Plassen;
- Centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere;
- Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Een heerlijk sfeervol gezinshuis waar zo naar verhuisd kan worden met veel leefruimte en een prachtige tuin op een fijne locatie in het geliefde Loosdrecht.

**\*\*ENGLISH\*\***

## CHARMING FAMILY HOME WITH BEAUTIFULLY LANDSCAPED SOUTH-FACING GARDEN IN A SOUGHT-AFTER NEIGHBOURHOOD

Situated in a quiet and child-friendly residential area in Loosdrecht, this bright and charming family home offers approximately 115 m<sup>2</sup> of living space, four spacious bedrooms/home offices, an attractive front garden with pergola, and a beautifully landscaped south-facing rear garden. The property stands on a 166 m<sup>2</sup> freehold plot and offers a wonderful combination of space, comfort, and atmosphere.

The rear garden is a true extension of the living space: beautifully landscaped, offering plenty of privacy, ideally positioned for the sun, and featuring a convenient back entrance as well as a detached stone storage shed with electricity. A perfect place to enjoy outdoor living from early spring until late in the season.

The location is exceptionally central. In the immediate vicinity you will find several primary schools, sports clubs, shops, and supermarkets. Nature lovers will also feel right at home here: expansive heathlands, forests, and the popular Loosdrecht Lakes are all within short distance. This beautiful recreational area is well known for water sports, walking, and cycling. In addition, cities such as Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, and Almere are easily accessible via nearby highways. Ample public parking is available in the street and surrounding area.

### LAYOUT

#### GROUND FLOOR

Entrance hall with meter cupboard, toilet, practical under-stair storage cupboard, and staircase to the first floor. The bright living/dining room with wood-burning stove enjoys pleasant natural light thanks to the large windows and immediately creates a warm atmosphere. A door at the rear provides access to the sunny garden.

The rarely used semi-open kitchen in L-shaped layout is in excellent condition and equipped with various built-in appliances. The entire ground floor is finished with laminate flooring.

#### FIRST FLOOR

Landing with fixed staircase to the attic floor and access to three well-proportioned bedrooms, one of which features a practical fitted wardrobe. The modern bathroom includes a shower corner, floating toilet, and vanity unit. This floor is finished with a stylish solid wooden floor.

## ATTIC FLOOR

Spacious landing with roof window, connections for washing machine and dryer, and the central heating installation. The generous fourth bedroom features a dormer window at the front, a roof window at the rear, and ample practical storage space. This floor is perfectly suitable as an additional bedroom, home office, or hobby room.

## DETAILS

- Energy label B;
- The property has always been impeccably maintained, both inside and out;
- Atag central heating boiler I-28EC CW4+ (2017);
- Charming wood-burning stove;
- 115 m<sup>2</sup> living area;
- Beautifully landscaped front and rear gardens, both equipped with an outdoor tap;
- Solid wooden flooring on the first floor, laminate flooring on the ground floor;
- Four spacious bedrooms/home offices;
- Electric shutters on the rear-facing bedrooms and electric sunshade at the garden side on the ground floor;
- Quiet and child-friendly residential area;
- Close to shops, schools, sports facilities, and public transport;
- Short distance from heathland, forests, and the Loosdrecht Lakes;
- Centrally located in relation to Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, and Almere;
- Ample public parking available in the street;
- A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement.

A wonderfully charming family home with generous living space and a beautiful garden, ready to move into and situated in a desirable location in beloved Loosdrecht.

**Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtere tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtere tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



























# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)







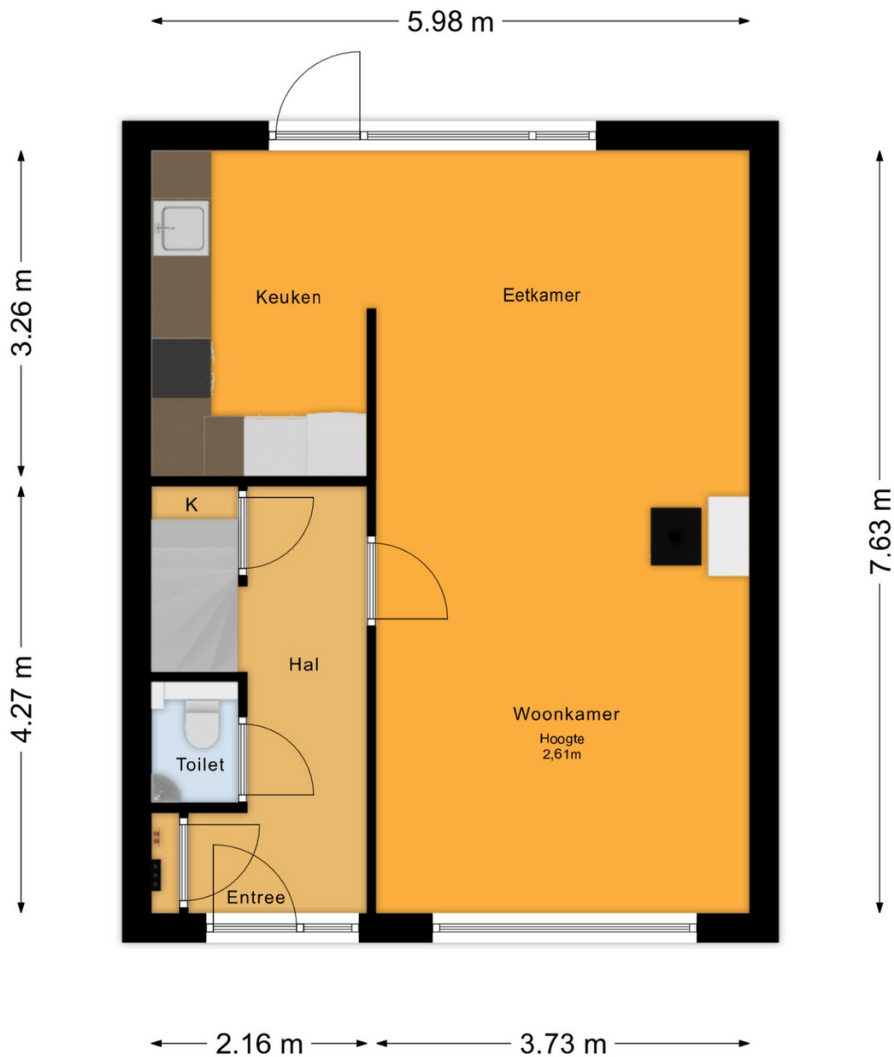






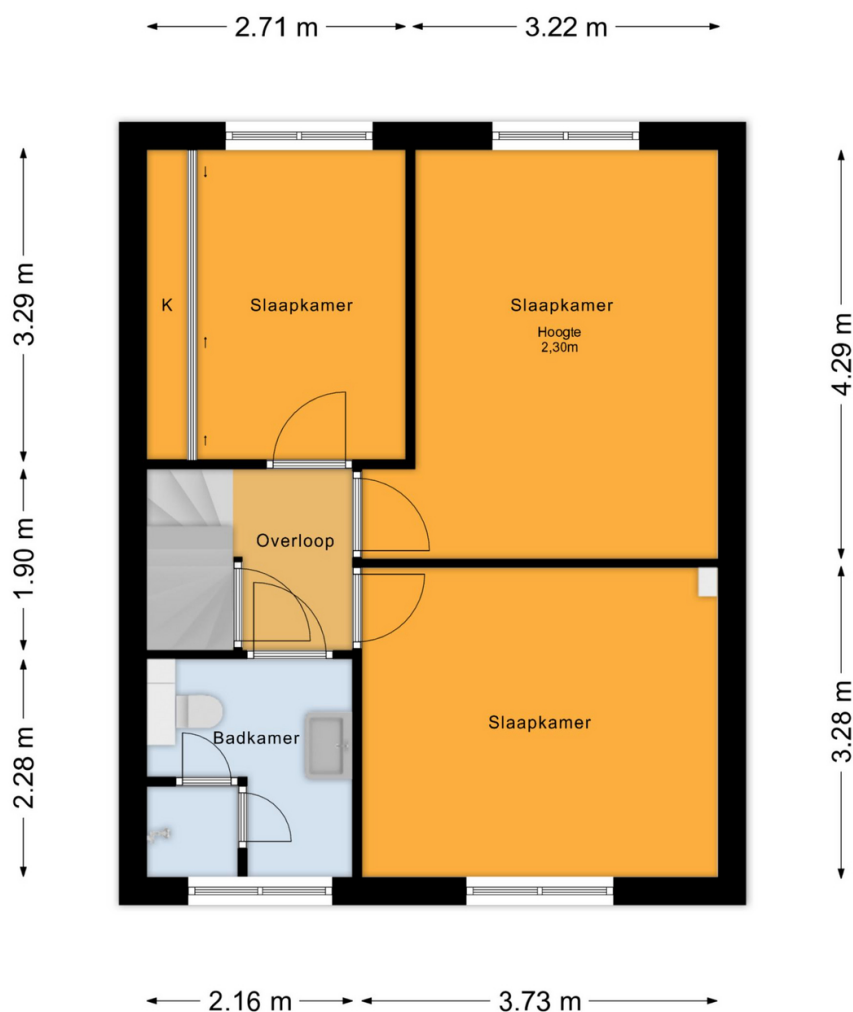


Regenboog 29, Loosdrecht  
Begane Grond



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

Regenboog 29, Loosdrecht  
1e Verdieping



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

Regenboog 29, Loosdrecht  
2e Verdieping

← 2.37 m →

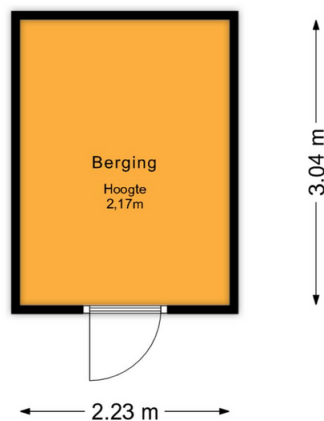


↑ 3.45 m ↓

← 2.17 m → ← 3.72 m →

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

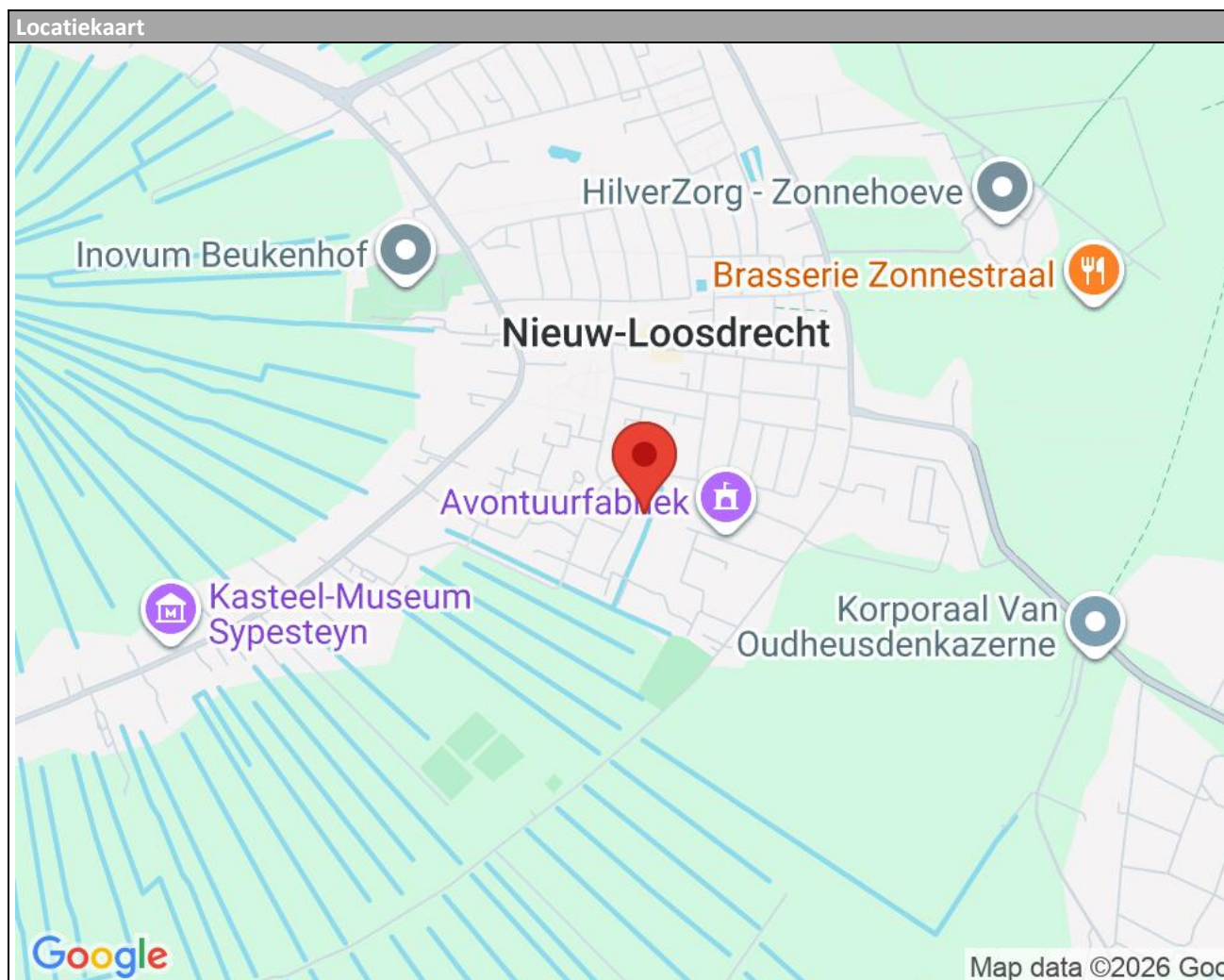
Regenboog 29, Loosdrecht  
Berging



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Regenboog 29
Postcode / plaats	1231 TE Loosdrecht
Provincie	Noord-Holland





## 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

