

# Nieuw-Loosdrechtsedijk 297

## LOOSDRECHT

**Vraagprijs € 1.875.000,- k.k.**



## Adresgegevens

Adres	<b>Nieuw-Loosdrechtsedijk 297</b>
Postcode / plaats	<b>1231 KW Loosdrecht</b>
Provincie	<b>Noord-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Villa</b>
Type woning	<b>Vrijstaande woning</b>
Bouwjaar	<b>1961</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten object

Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Volume	<b>740 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1.707 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>188 m<sup>2</sup></b>

## Details

Ligging object	<b>Aan water, Vrij uitzicht, Open ligging, Buiten bebouwde kom, Aan vaarwater</b>
Bijzonderheden	<b>Gestoffeerd</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel, Open haard</b>
Isolatie	
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	
Kabel	<b>Nee</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Ja</b>

## Tuin gegevens

Tuin	<b>tuin rondom</b>
Tuin diepte	<b>cm</b>
Tuin breedte	<b>cm</b>
Achtertuint	<b>m<sup>2</sup></b>
Ligging	
Kwaliteit	<b>verzorgd</b>

## Beschrijving DEEL 1/2

Karakteristieke vrijstaande villa met aanlegplaats voor diverse boten, direct aan de idyllische Stille Plas.

Deze villa biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en exclusief wonen aan het water.

Leven met het water als decor:

Zon, ruimte en licht vormen hier de essentie.

Op een riant perceel van maar liefst 1707 m<sup>2</sup> strekt de verzorgde tuin zich rondom de villa uit, waar u op elk moment van de dag van de zon én het fenomenale uitzicht geniet.

Tevens beschikt de villa over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met aanleg plekken voor meerdere boten vaart u zo de plas op – een droom voor watersportliefhebbers en levensgenieters. Hier vormt het water geen achtergrond, maar een vanzelfsprekend onderdeel van uw dagelijks leven.

Verrassend royaal en licht:

Wat deze villa zo bijzonder maakt, is de ruimte die zich pas écht openbaart zodra u binnenstapt.

Met een woonoppervlakte van circa 188 m<sup>2</sup> en een inhoud van 740 m<sup>3</sup> biedt de villa aanzienlijk meer leefruimte dan de buitenzijde doet vermoeden.

Indeling:

Begane grond: Entree, ruime hal met toiletruimte voorzien van fonteintje, een praktische inloopberging en toegang tot de eetkamer, openslaande deuren naar de living en toegang tot de zitkamer.

De eetkamer met aangebouwde open keuken – voorzien van diverse inbouwapparatuur en aansluitingen voor de wasmachine en droger – beschikt over toegang naar zowel de voor- als achtertuin.

De tuingerichte living met gezellige haard is royaal opgezet en baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren alsmede schuifpui naar het terras.

Hier vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over, met steeds dat indrukwekkende uitzicht over het water als blikvanger.

## Beschrijving DEEL 2/2

Verdieping:

Overloop met vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige royale slaapkamers van respectievelijk circa 18 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>, één slaapkamer beschikt over royale vaste kasten.

Er zijn twee badkamers;

- een douchekamer met douche, toilet en wastafel.
- een tweede badkamer met ligbad en vast wastafelmeubel.

Rust en bereikbaarheid perfect in balans:

Hoewel u hier geniet van ultieme privacy en natuur, bevinden winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op circa vijftien minuten afstand. Binnen ongeveer 30 minuten bereikt u bovendien de steden Amsterdam, Utrecht en Hilversum.

Een goede combinatie van buiten wonen en stedelijke bereikbaarheid.

### BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa met privé aanlegsteigers voor meerdere boten
- veel privacy
- 188 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel 1.707 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1961
- Drie royale slaapkamers
- Twee badkamers
- Energielabel E
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing, verkopers hebben het huis zelf niet bewoond en/of gebruikt
- Oplevering in overleg, ook op korte termijn mogelijk

Enthousiast geworden?

Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Je kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294-232929.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor jou van belang is, raden wij jou aan de maten zelf te (laten) meten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.























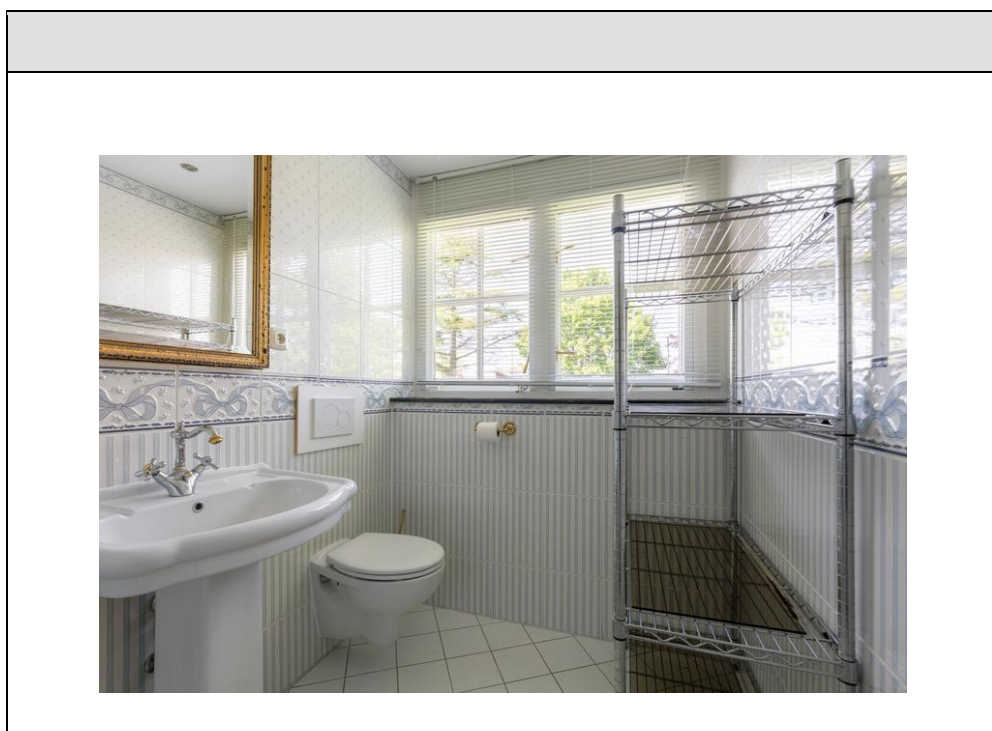












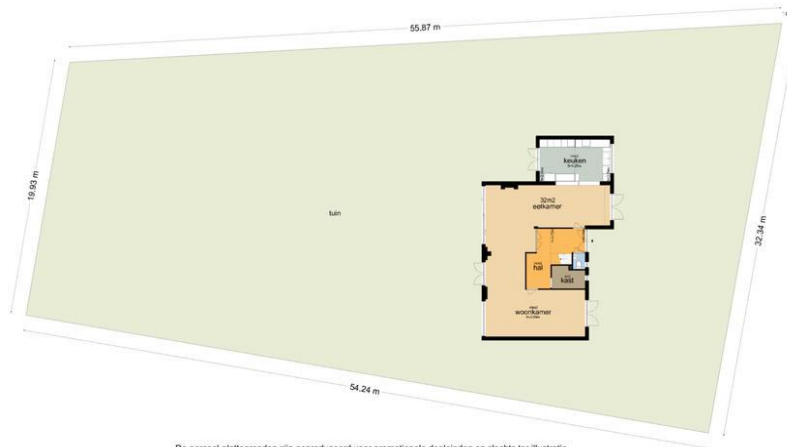




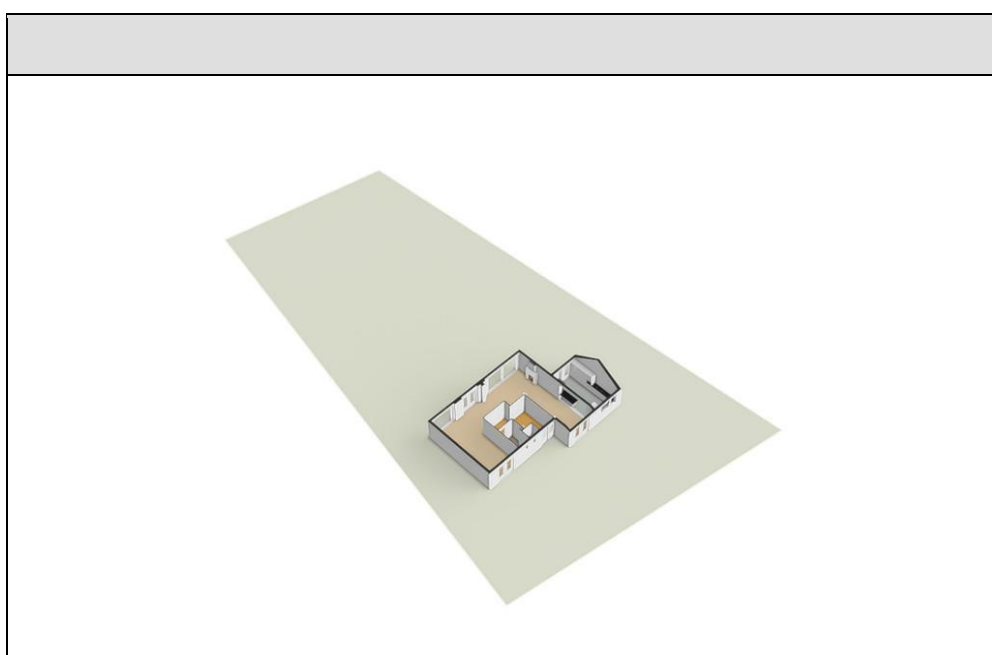
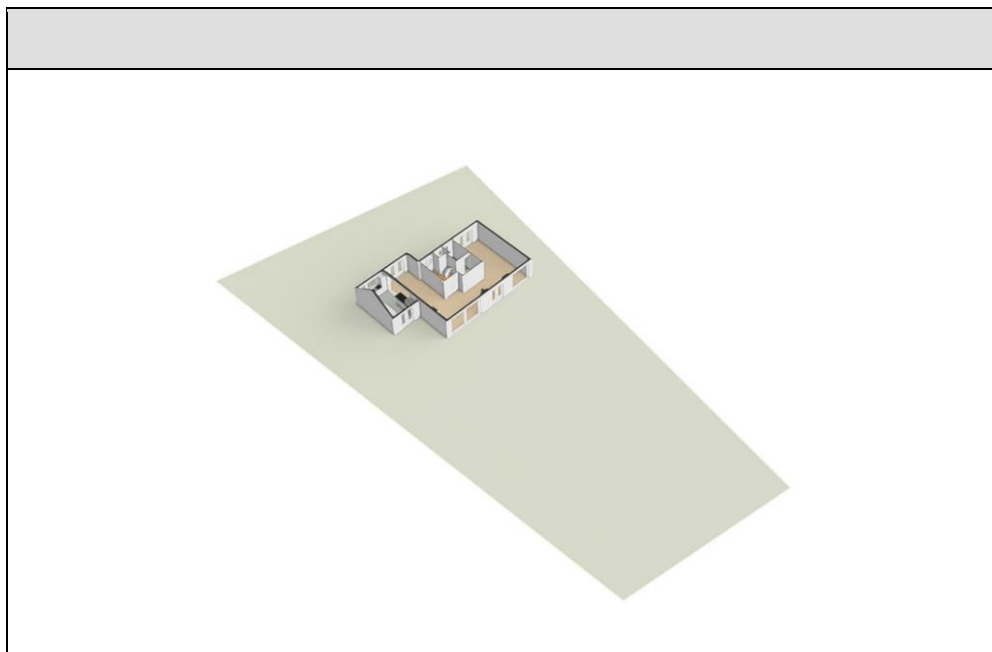


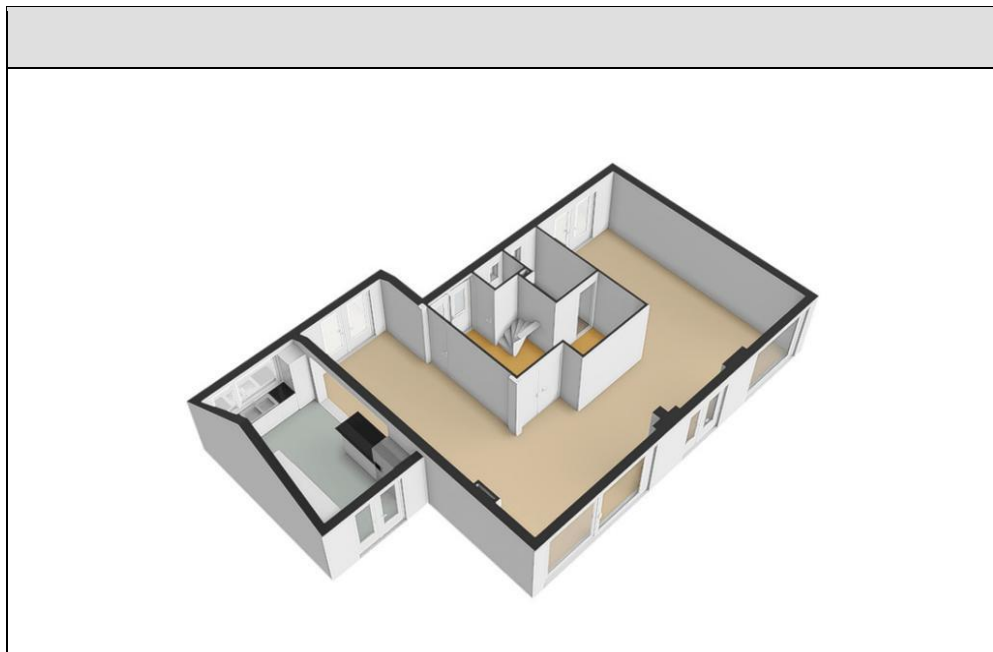
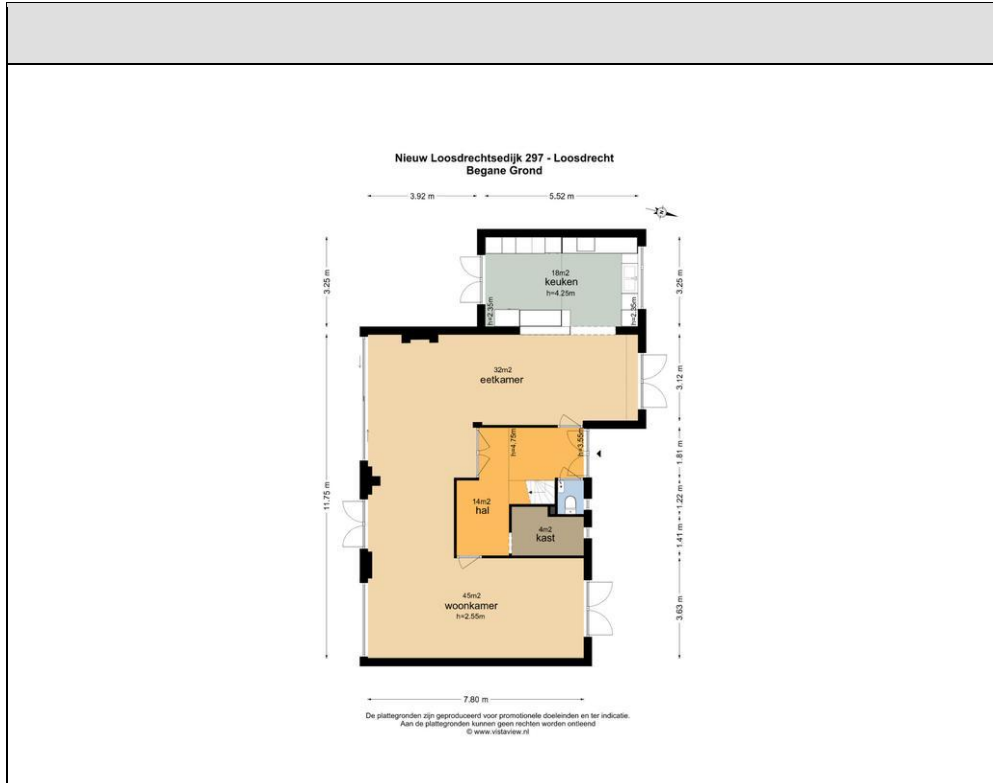


Nieuw Loosdrechtsedijk 297 - Loosdrecht  
Perceel

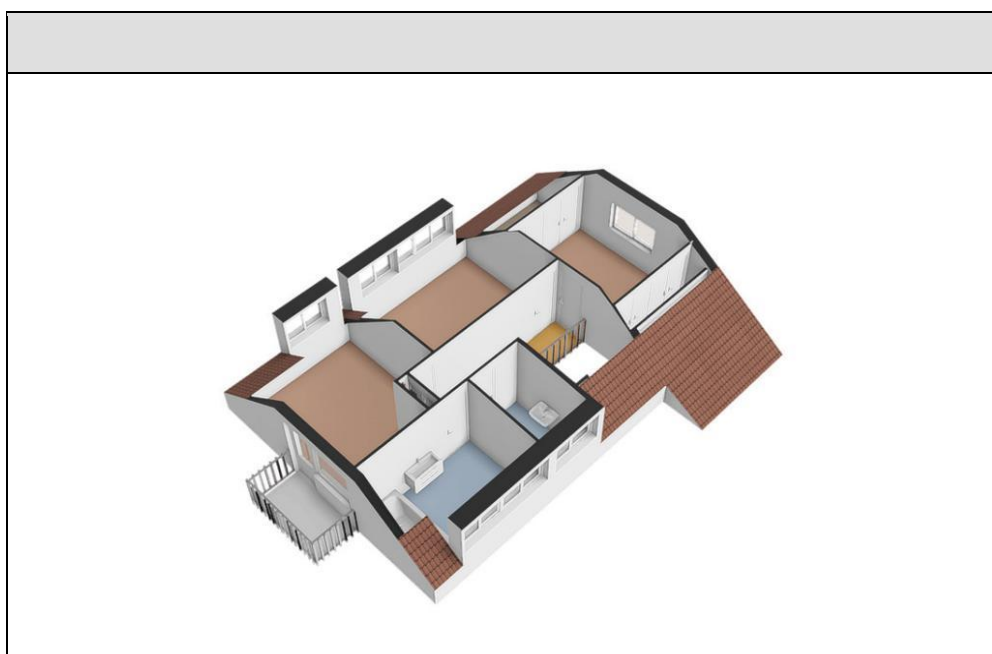
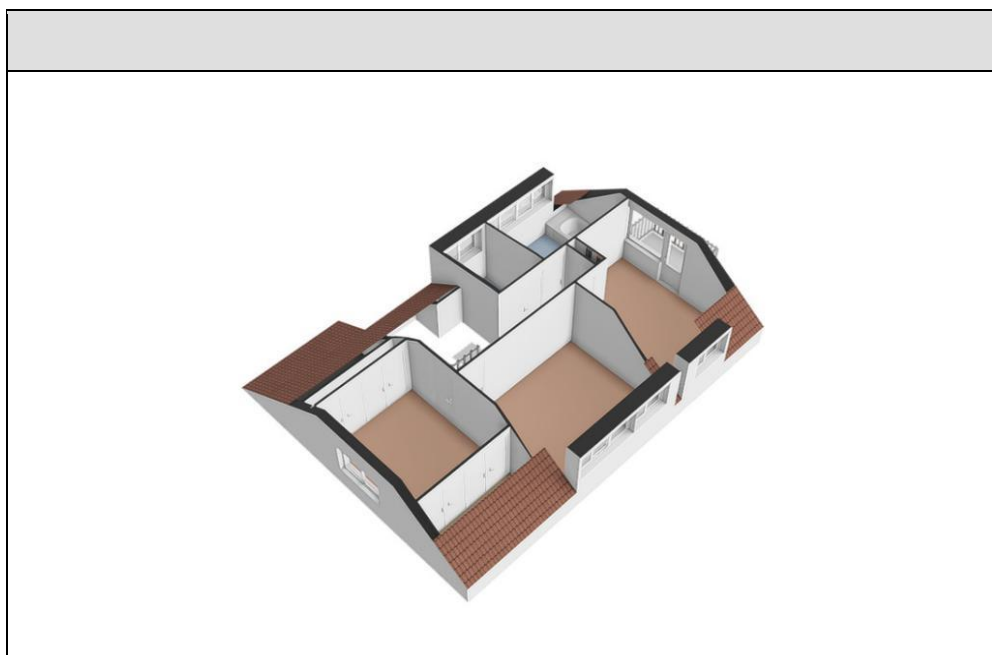


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl









# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

**De Compagnie Makelaardij o.z. - Loenen a/d Vecht**

Rijksstraatweg 108

3632 AG Loenen Aan De Vecht

Tel: 0294-232929

E-mail: [loenen@decompagnie.nl](mailto:loenen@decompagnie.nl)