

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Nootweg 74
Loosdrecht



Kenmerken

Adres	Nootweg 74, Loosdrecht
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	373 m ²
Inhoud	597 m ³
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Ligging tuin	zuid



Omschrijving

Wat is dit een heerlijk huis!

Fantastische 30er jaren 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een groot bijgebouw én een grote zonnige tuin op zuid!

Deze ideale gezinswoning is de met behoud van originele kenmerken gemoderniseerd en op de begane grond zowel aan de achterzijde als aan de zijgevel fors uitgebouwd, waardoor een heerlijke grote tuingerichte woonkamer met open woonkeuken zijn ontstaan.

De woning is gelegen aan een eenrichtingsverkeerweg in Nieuw-Loosdrecht op loopafstand van het Loosdrechtse Bos, de Hoorneboegse Heide en Landgoed Zonnestraal, maar ook van het dorpscentrum waar zich alle benodigde winkels bevinden, basisscholen, kinderopvang, bibliotheek, bushalte, zwembad en sportfaciliteiten.

Uiteraard zijn ook de Loosdrechtse Plassen waar je heerlijk kunt varen, zwemmen of recreëren op korte afstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule, hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot het toilet, garderobe, heerlijke ruime en lichte uitgebouwde L-vormige woonkamer en suite voorzien van fraaie parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich in de huidige opstelling het leefgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin, een fraaie vaste kastenwand, glas-in-lood schuifdeuren naar de eetkamer aan de voorzijde met erker en open haard. Aan de zijkant van de woning verbonden met het leefgedeelte bevindt zich de uitgebouwde luxe open keuken met Gaggenau inbouwapparatuur (magnetron, oven én stoomoven), vaatwasmachine, quooker, ruime koelkast en separate vriezer en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop, ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar een balkon, airconditioning en toegang tot een complete privé badkamer met inloopdouche, toilet, ligbad en vaste wastafel, 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde met airconditioning, 2e badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasapparatuur. Beide badkamers en het toilet beneden zijn voorzien van karakteristieke granito vloeren.

2e verdieping: ruime overloop, 3e en 4e grote slaapkamer met dakkapel en net als de slaapkamers op de eerste verdieping airconditioning.

Vanaf de overloop is er een vlizotrap naar de bergvliding waar zich ook de c.v.-ketel (Remeha 2023) bevindt.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 373 m2 met een ruime op het zuiden georiënteerde ook via de zijgevel bereikbare achtertuin met zowel zon als schaduwrijke plekken en waar zich tevens een mooie vrijstaande L-vormige berging van ca. 28 m2 bevindt.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 160 m2
- Perceel 373 m2
- bouwjaar 1932
- energielabel C, geldig tot 28-08-2035
- voorzien van gevelisolatie en -impregnatie
- airco's op alle slaapkamers
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein





























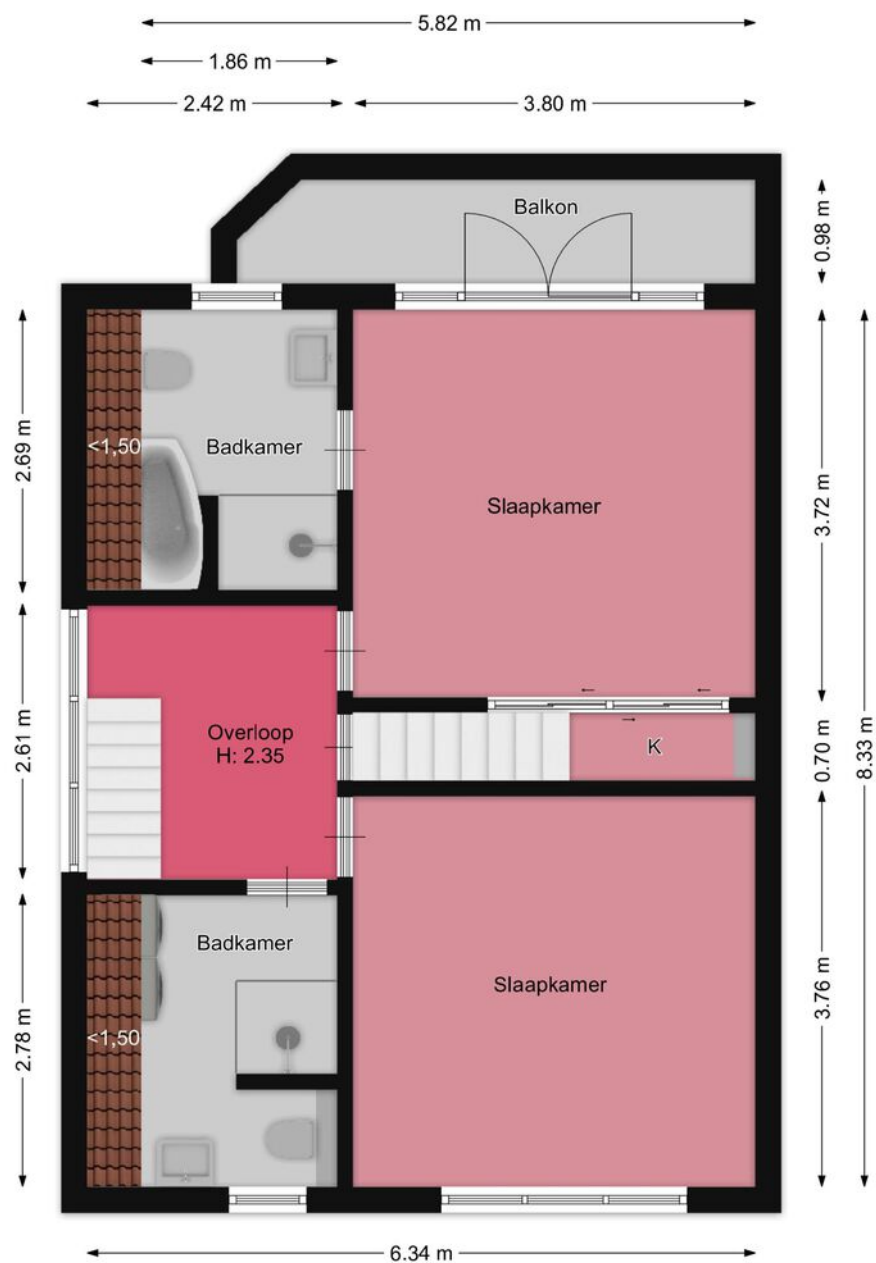


Plattegrond



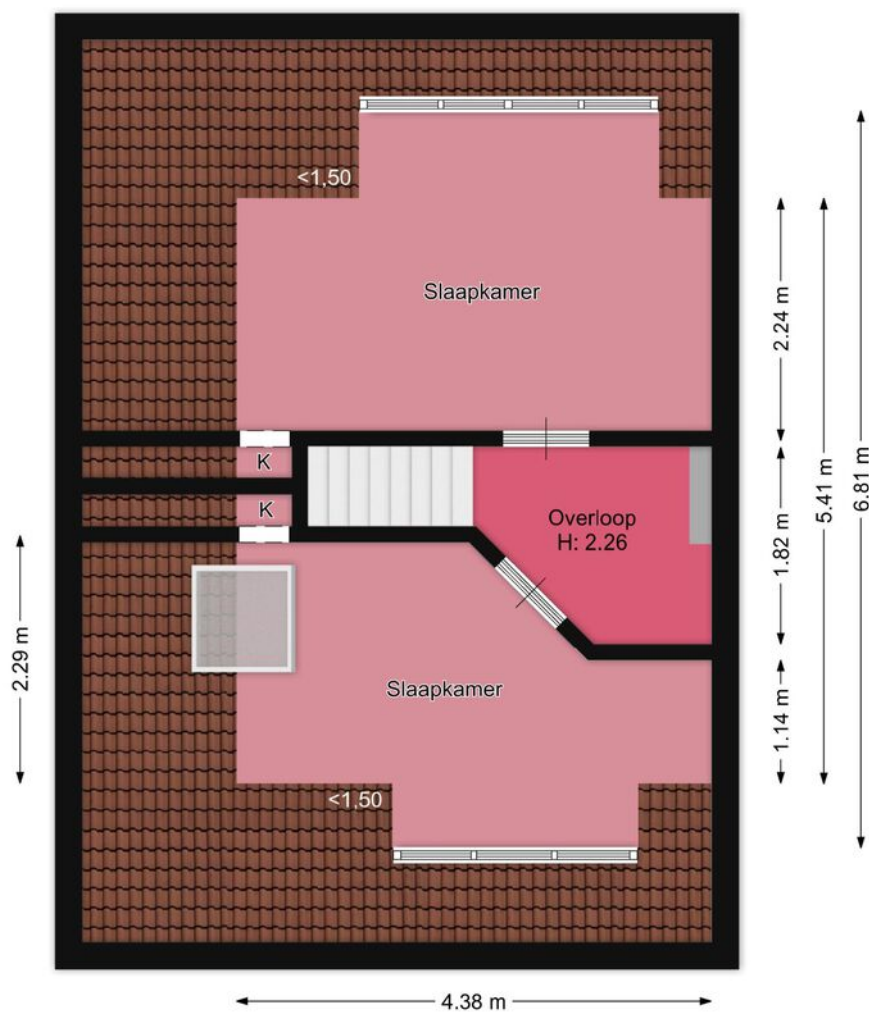
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



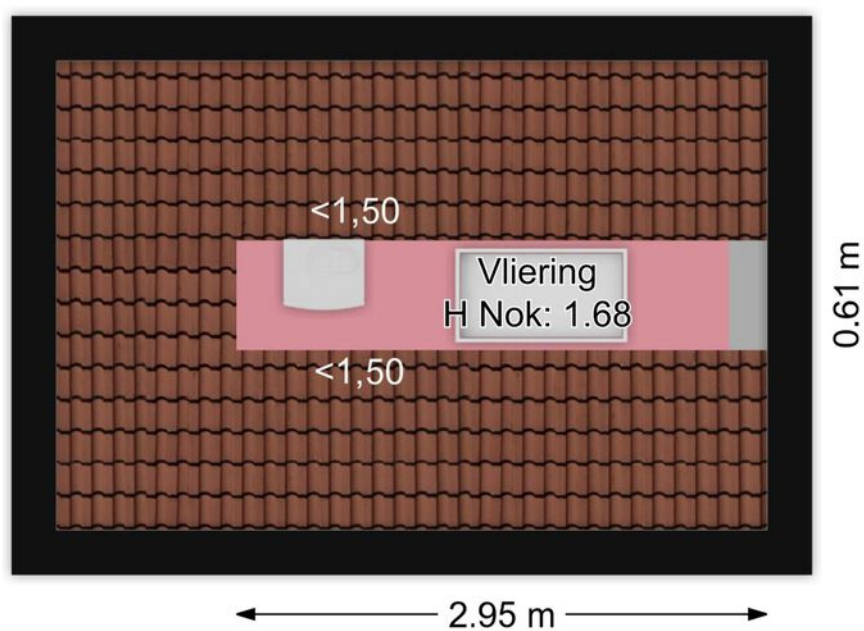
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



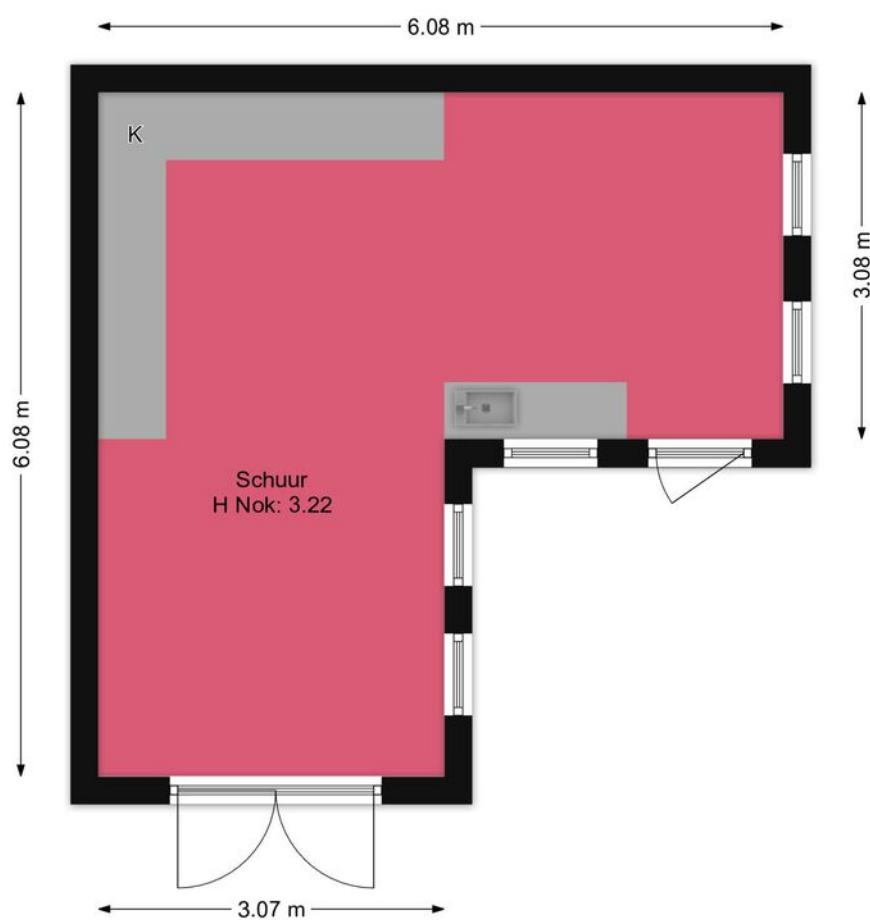
De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet mogelijk om deze plattegronden te gebruiken voor rechten ontstaat.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nootweg 74

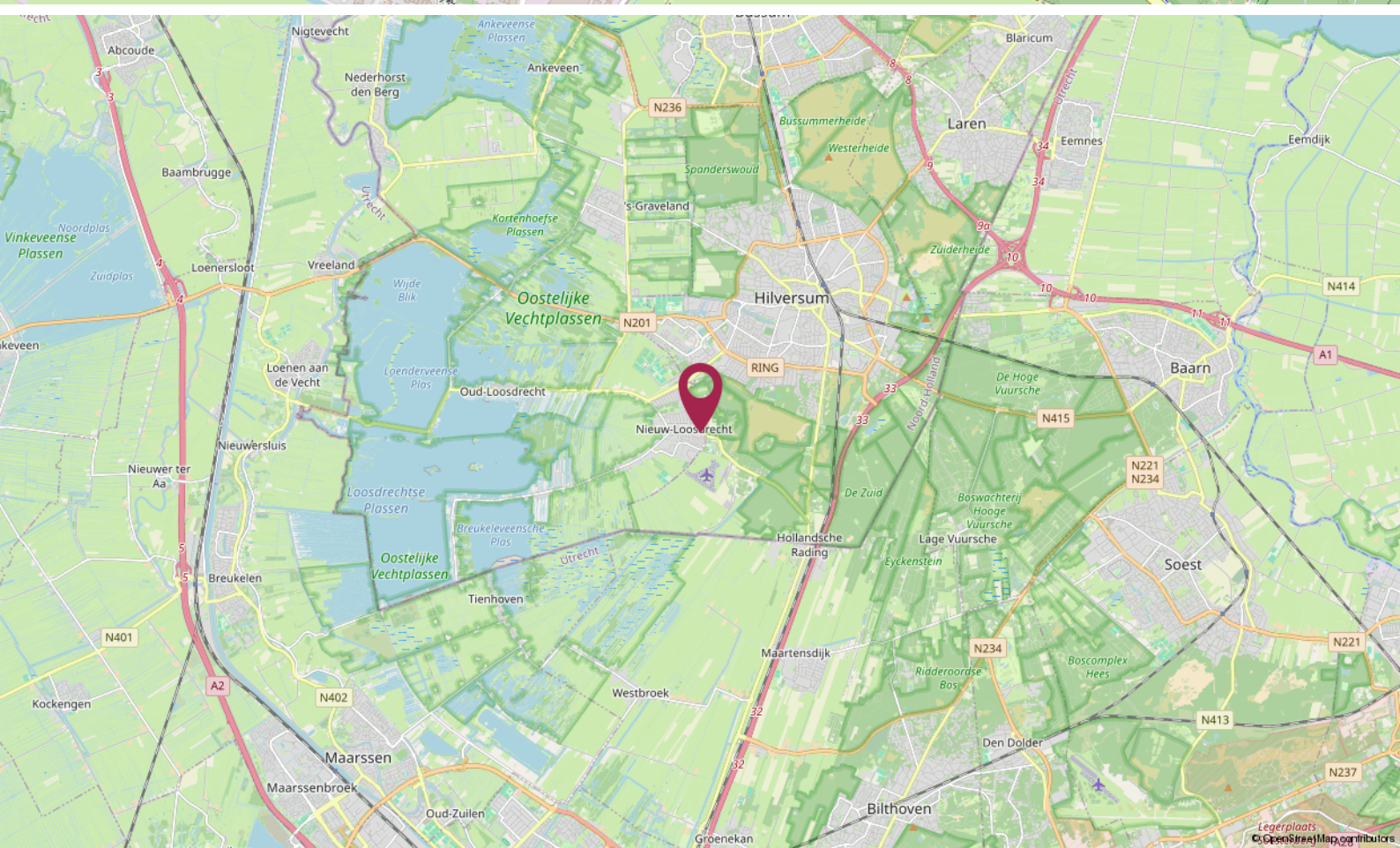
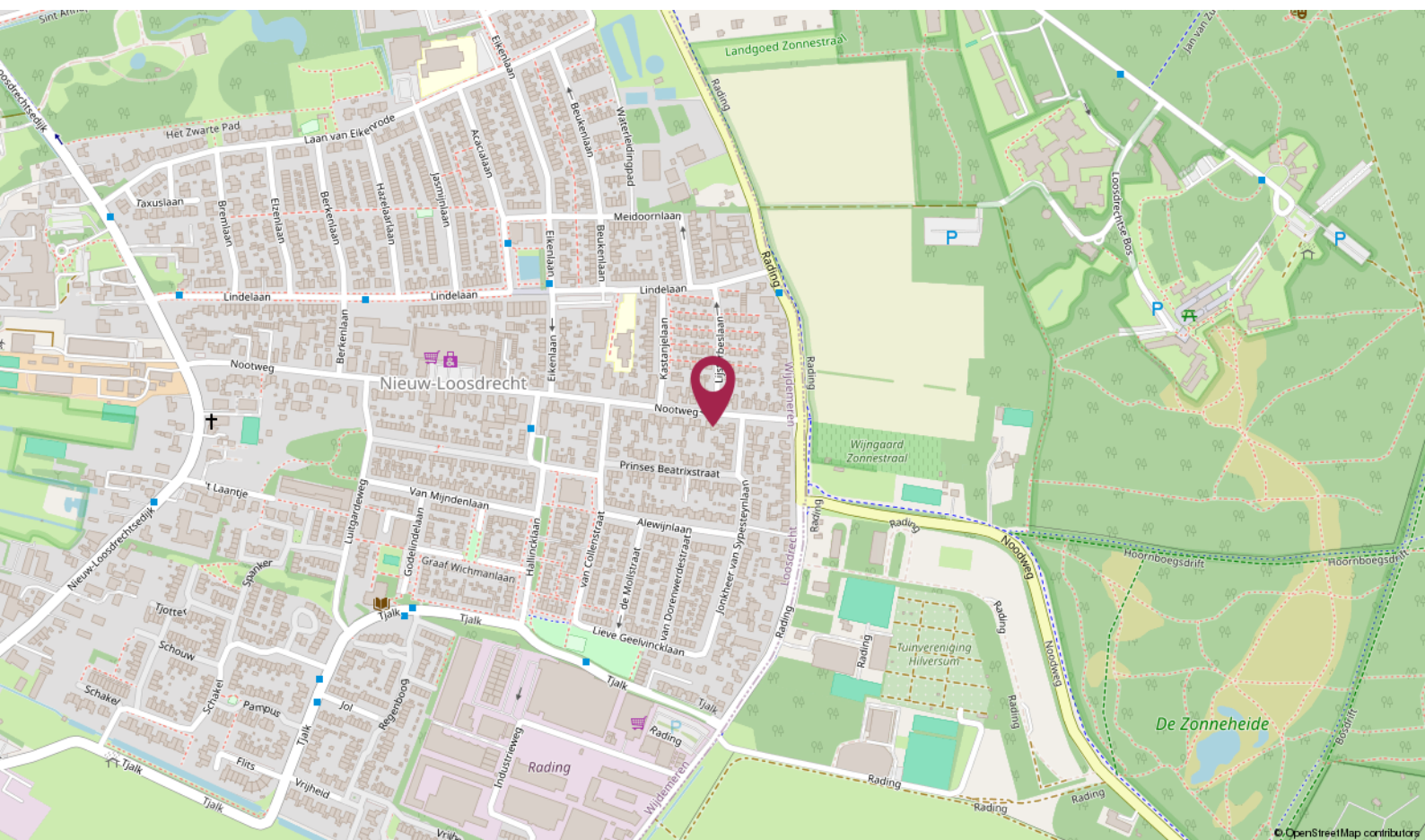


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Loosdrecht
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4877
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026 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.	



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Lamp op de overloop en eettafellamp		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisseegordijnen, in de keuken en badkamers	X			
- Vouw gordijnen benedenverdieping			X	
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Hilversum, Utrecht en Amersfoort, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Erik Trouw

Eigenaar Hilversum

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 31 01 11 79

✉ hilversum@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

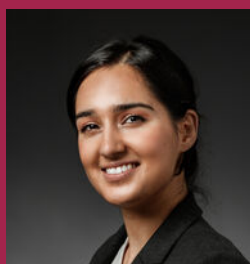
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

