



Gooiland
makelaardij



van Mierislaan 3, 1231 AJ Loosdrecht

€ 549.000,00 kosten koper



Omschrijving

van Mierislaan 3, 1231 AJ Loosdrecht

Ruime, goed onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers en een diepe, zonnige tuin. Er is ook nog een grote garage (ca. 28 m²) in eigendom die de verkoper bij voorkeur aan de koper van de woning wil verkopen tegen een nader overeen te komen koopsom. De vraagprijs is dus gebaseerd op de woning en dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Tijdens de bezichtiging kunnen wij u natuurlijk informeren over de mogelijkheden.

Aan een rustige laan in een geliefde woonwijk van Loosdrecht ligt deze verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale garage en een fraai aangelegde achtertuin. Met een woonoppervlakte van 106 m², een perceel van 270 m² en energielabel B biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning heeft een prettige indeling en voelt direct licht en ruim aan. De woonkamer staat in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, gezellige diners met vrienden of simpelweg genieten van de rust en het groen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die zich uitstekend leent als kinder- of tienerkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de dakkapel is hier een comfortabele en lichte verdieping ontstaan.

Via een pad achter de woning is een grote garage van ca. 28 m² bereikbaar die via een oprit (waar ook nog 2-3 auto's kunnen staan) verbonden is met de Rembrandtlaan. Deze garage is niet alleen geschikt voor de stalling van een auto maar biedt ook ruimte voor opslag, hobby's, fietsen of wellicht zelfs een kleine boot op een trailer. Bij voorkeur wordt de garage mét de woning verkocht. De huidige vraagprijs van de woning is echter afgestemd op concurrerende woningen die niet over een garage beschikken zodat we dit aanbod onder een grotere groep kandidaten zichtbaar kunnen maken.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning beschikt over 8 zonnepanelen en een energielabel B.

De ligging is ideaal. Op korte afstand bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de Loosdrechtse Plassen en diverse natuurgebieden dichtbij. Hilversum, Utrecht en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.



Kenmerken

Woonoppervlakte circa 106 m²

Perceeloppervlakte 270 m²

Bouwperiode 1945-1959

Vier slaapkamers

Energie label B

Voorzien van 8 zonnepanelen

Mogelijkheid tot aankoop royale garage bereikbaar via de achterom én via de Rembrandtlaan

Diepe en verzorgde achtertuin met veel privacy

Overkapping/veranda aan de achterzijde

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Nabij winkels, scholen, natuur en recreatie

Van Mierislaan 3 is zo'n woning die meer ruimte biedt dan u op het eerste gezicht verwacht. Een comfortabel gezinshuis met vier slaapkamers, een royale garage, een heerlijke tuin en een aantrekkelijke ligging in het hart van Loosdrecht. Hier woont u rustig, groen en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper



Omschrijving

van Mierislaan 3, 1231 AJ Loosdrecht

Spacious, well-maintained family home with four bedrooms and a deep, sunny garden. The seller also owns a large garage (approx. 28 m²), which they would preferably like to sell to the buyer of the property at a price to be agreed upon separately. The asking price therefore relates to the house itself and should be regarded as an invitation to make an offer. During the viewing, we will of course be happy to inform you about the available options.

Situated on a quiet avenue in a popular residential area of Loosdrecht, this surprisingly spacious family home offers four bedrooms, a generous garage and a beautifully landscaped rear garden. With a living area of 106 m², a plot of 270 m² and an energy label B, this property offers everything a family could wish for.

The house has a pleasant layout and immediately feels bright and spacious. The living room connects directly to the garden, allowing the indoor and outdoor spaces to flow naturally into one another. The rear garden is a wonderful place to relax and offers plenty of space for children to play, enjoy dinners with friends, or simply unwind in the peace and greenery.

The first floor comprises three bedrooms and the bathroom. One of the bedrooms provides access to the balcony at the rear, a lovely spot to enjoy the morning sun in peace.

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find a spacious fourth bedroom. This room is ideal as a child's or teenager's bedroom, home office or hobby room. Thanks to the dormer window, this floor is bright and comfortable.

A large garage of approximately 28 m² can be accessed via a path behind the property. The garage is also connected to Rembrandtlaan by a driveway, where there is additional parking space for two to three cars. The garage is not only suitable for parking a car, but also provides ample space for storage, hobbies, bicycles or perhaps even a small boat on a trailer. The seller would preferably sell the garage together with the house. However, the current asking price for the property has been set in line with comparable homes that do not include a garage, allowing the property to be presented to a wider group of potential buyers.

The property also performs well in terms of sustainability. It is equipped with 8 solar panels and has an energy label B.

The location is ideal. Schools, shops, sports facilities and recreational amenities are all within easy reach. The Loosdrecht Lakes and several nature reserves are also nearby. Hilversum, Utrecht and Amsterdam are all easily accessible.



Features

Living area approx. 106 m²

Plot size 270 m²

Construction period 1945–1959

Four bedrooms

Energy label B

Equipped with 8 solar panels

Option to purchase a spacious garage, accessible both from the rear and via Rembrandtlaan

Deep, well-maintained rear garden offering plenty of privacy

Covered terrace/veranda at the rear

Quiet and family-friendly residential area

Close to shops, schools, nature and recreational facilities

Van Mierislaan 3 is one of those homes that offers more space than you might expect at first glance. A comfortable family home with four bedrooms, a spacious garage, a wonderful garden and an attractive location in the heart of Loosdrecht. Here, you can enjoy peaceful, green surroundings while having all amenities within easy reach.

Asking price € 549.000,00 Costs for Bu



Kenmerken

	€ 549.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m ³
Perceel oppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1945-1959
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 105 m ²
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
van Mierislaan 3 1231 AJ LOOSDRECHT	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



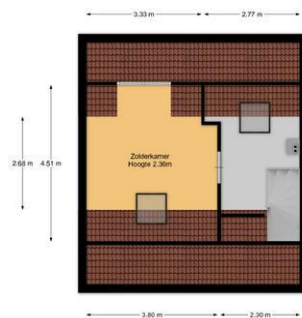


Gooiland
makelaardij



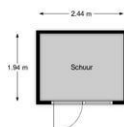
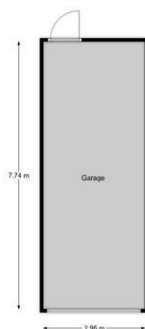


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.