



**Vraagprijs:**  
€ 495.000 k.k.

# Oud-Loosdrechtsedijk 113 C c5

## LOOSDRECHT

035-7110313  
Info@walchweinands.nl  
[www.walchweinands.nl](http://www.walchweinands.nl)

**WALCH  
WEINANDS**  
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK

# Kenmerken

Woonoppervlakte

56 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

252 m<sup>2</sup>

Inhoud

223 m<sup>3</sup>

Energie label

-



# Omschrijving

Een eigen plek aan het water, waar comfort, ontspanning en het Loosdrechtse buitenleven moeiteloos samenkomen. Op het verzorgde Chaletpark Smalland ligt deze bijzonder fraai afgewerkte recreatiewoning met een zonnige tuin op het zuiden, een eigen aanlegsteiger en tal van luxe buitenvoorzieningen. Stap vanuit de tuin aan boord en vaar via de Drecht in circa tien minuten naar de open Loosdrechtse Plassen.

De vrijstaande recreatiewoning is oorspronkelijk gebouwd in 2000 en in 2021 volledig en smaakvol gemoderniseerd. Het resultaat is een eigentijds en comfortabel verblijf met een lichte woonruimte, een moderne keuken en twee slaapkamers die ieder over een eigen badkamer beschikken. Dankzij de airconditioning, die zowel kan verwarmen als koelen, is het hier in ieder seizoen aangenaam verblijven.

De woning staat op een perceel eigen grond van in totaal 252 m<sup>2</sup>, bestaande uit 208 m<sup>2</sup> land en 44 m<sup>2</sup> water. De tuin is met veel aandacht ingericht en vormt

een heerlijk verlengstuk van de woning. Hier vindt u onder meer een groot terras, een complete buitenkeuken, een sauna, een buitenbad met warm en koud water en een buitendouche. Een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm zorgt op warme dagen voor een aangename schaduwplek. Aan de waterzijde bevindt zich een tweede zitgelegenheid, direct bij de steiger die zich over de volle breedte van het perceel uitstrekt.

Een bijzonder complete recreatiewoning voor wie op zoek is naar een comfortabele eigen plek aan de Loosdrechtse Plassen, eventueel in combinatie met recreatieve verhuur.

## Indeling

Entree, hal met toegang tot de separate toiletruimte en de verschillende vertrekken.

De lichte en smaakvol afgewerkte woon-/eetkamer beschikt over grote raampartijen en staat hierdoor mooi in verbinding met de tuin. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse



inbouwapparatuur. De rustige kleurstelling, het verzorgde afwerkingsniveau en de prettige lichtinval geven de leefruimte een eigentijdse en aangename uitstraling.

De recreatiewoning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een eigen badkamer en suite, waardoor de woning ook zeer geschikt is om met familie of gasten te verblijven. De badkamers zijn modern uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische, van buitenaf bereikbare berging met de opstelling voor de wasmachine en droger.

#### Buitenleven aan het water

De op het zuiden gelegen tuin is volledig ingericht op lange dagen buiten. Direct aan de woning ligt een royaal terras met een complete buitenkeuken en een groot elektrisch bedienbaar zonnescerm. Voor extra ontspanning zijn er een sauna, een buitenbad met warm en koud water en een buitendouche aanwezig. Richting het water loopt de tuin door naar een tweede zitplek op het niveau van de steiger. De eigen aanlegsteiger beslaat de volle breedte van het perceel en biedt ruimte voor een boot direct voor de deur. Vanaf hier vaart u via de Drecht in circa tien minuten naar de open Loosdrechtse Plassen.

Aan de voorzijde van de recreatiewoning bestaat de mogelijkheid om te parkeren. Daarnaast is parkeergelegenheid aanwezig op het gemeenschappelijke terrein bij de entree van het park.

#### Chaletpark Smalland

Chaletpark Smalland is een verzorgd en met een slagboom afgesloten recreatiepark dat per auto uitsluitend toegankelijk is voor bewoners en hun gasten. Het park is het gehele jaar toegankelijk, waardoor hier 365 dagen per jaar mag worden gerecreëerd. Verder beschikt het park over een speelterrein voor kinderen en een voetbalveldje. Permanente bewoning is niet toegestaan. Op het park

bestaan meerdere individuele situaties waarin bewoning door de gemeente wordt gedoogd; hieraan kunnen voor deze recreatiewoning geen rechten worden ontleend.

#### Ligging

Oud-Loosdrecht is een karakteristiek watersportdorp met fraaie jachthavens, gezellige restaurants en terrassen. De Loosdrechtse Plassen bieden volop mogelijkheden om te varen, zeilen, suppen en zwemmen. Ook de omliggende natuurgebieden zijn zeer geschikt om vanaf het water of per fiets te ontdekken.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuw-Loosdrecht en de nabijgelegen dorpen Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Uitgebreidere voorzieningen en meerdere NS-stations vindt u in Hilversum. Ook Amsterdam en Utrecht zijn via de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning direct aan vaarwater;
- oorspronkelijk bouwjaar 2000;
- volledig en hoogwaardig gemoderniseerd in 2021;
- woonoppervlakte circa 55 m<sup>2</sup>;
- perceel eigen grond van in totaal 252 m<sup>2</sup>;
- 208 m<sup>2</sup> land en 44 m<sup>2</sup> water;
- twee slaapkamers met ieder een eigen badkamer en suite;
- moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- verwarming en koeling door middel van airconditioning;
- voorzien van dubbele beglazing;
- maar liefst 18 zonnepanelen;
- zonnige tuin op het zuiden;
- groot terras met complete buitenkeuken;
- sauna, buitenbad met warm en koud water en buitendouche;
- elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- eigen aanlegsteiger over de volle breedte van het perceel;











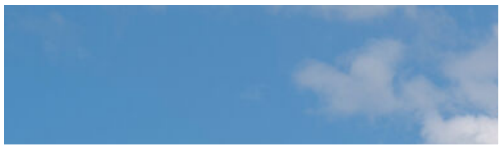




















# Plattegrond

## Oud-Loosdrechtsedijk 113 C C5 - Loosdrecht Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond

## Oud-Loosdrechtsedijk 113 C C5 - Loosdrecht Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: OLD113C5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosdrecht

Sectie

Perceel

## Loosdrecht

G

2738

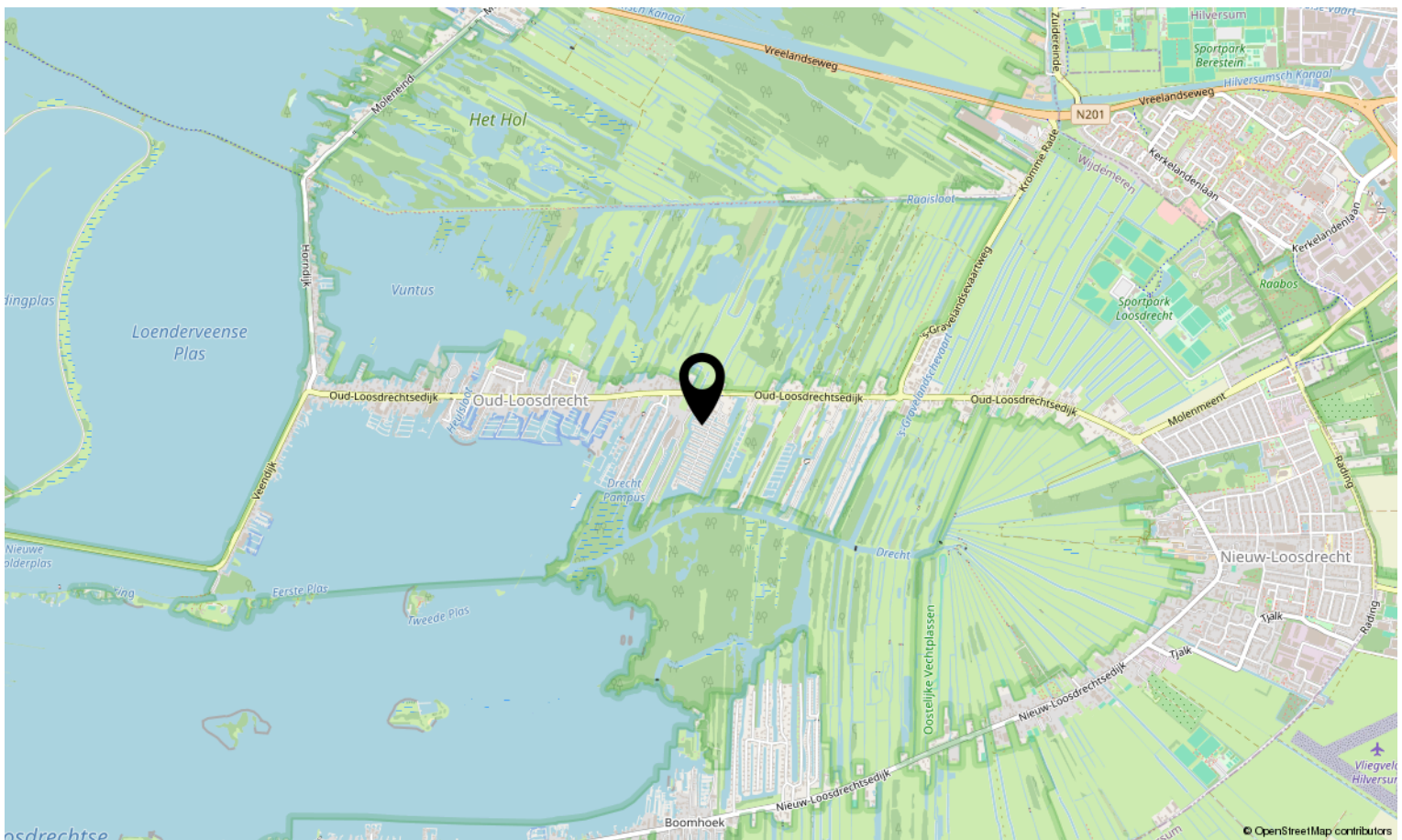
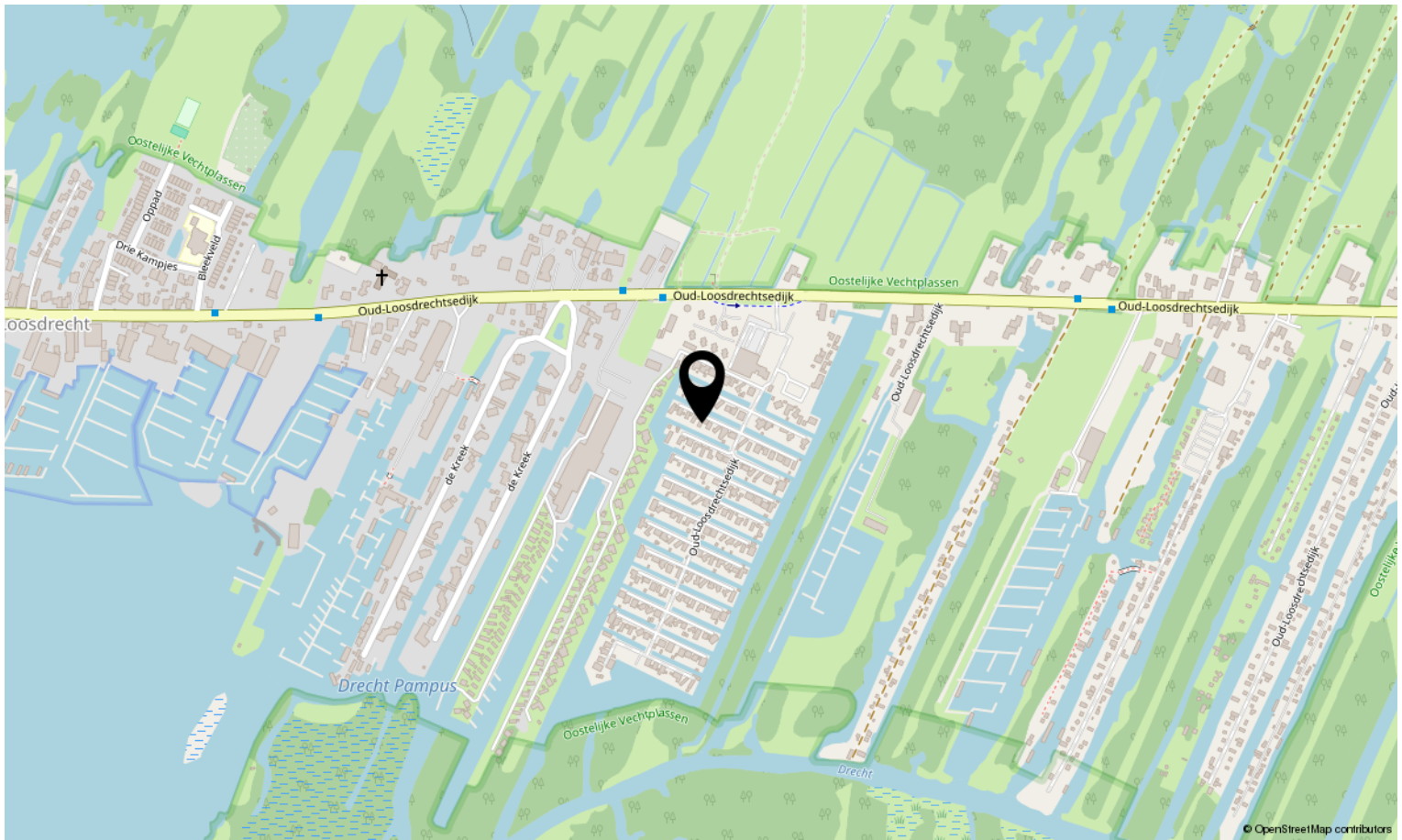
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

*kadaster*



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| <b>Verlichting</b>                                                       |                  |             |                 |        |
| Inbouwspots/dimmers                                                      | x                |             |                 |        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                     |                  |             | x               |        |
| Losse (hang)lampen                                                       | x                |             |                 |        |
|                                                                          |                  |             |                 |        |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>                                    |                  |             |                 |        |
| Gordijnrails                                                             | x                |             |                 |        |
| Gordijnen                                                                | x                |             |                 |        |
| Overgordijnen                                                            |                  |             | x               |        |
| Vitrages                                                                 |                  |             |                 | x      |
| Rolgordijnen                                                             |                  |             |                 | x      |
| Lamellen                                                                 |                  |             |                 | x      |
| Jaloezieen                                                               | x                |             |                 |        |
| (Losse) horren/rolhorren                                                 | x                |             |                 |        |
| Bij de overgordijnen horen sierkussens in zelfde stof, ook ter overname. |                  |             | x               |        |
|                                                                          |                  |             |                 |        |
| <b>Vloerdecoratie</b>                                                    |                  |             |                 |        |
| Vloerbedekking                                                           |                  |             |                 | x      |
| Parketvloer                                                              |                  |             |                 | x      |
| Houten vloer(delen)                                                      |                  |             |                 | x      |
| Laminaat                                                                 |                  |             |                 | x      |
| Plavuizen                                                                |                  |             |                 | x      |
| PVC (gelegd in 2022)                                                     | x                |             |                 |        |
|                                                                          |                  |             |                 |        |
| <b>Interieur</b>                                                         |                  |             |                 |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                       |                  |             |                 | x      |
| Allesbrander                                                             |                  |             |                 | x      |
| Houtkachel                                                               |                  |             |                 | x      |
| (Gas)kachels                                                             |                  |             |                 | x      |
| Designradiator(en)                                                       |                  |             |                 | x      |
| Radiatorafwerking                                                        |                  |             |                 | x      |
|                                                                          |                  |             |                 |        |
| <b>Overige</b>                                                           |                  |             |                 |        |
| Spiegelwanden                                                            | x                |             |                 |        |
| Schilderij ophangstelsysteem                                             |                  |             |                 | x      |

# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

N.v.t.

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

## Keuken (inbouw)apparatuur

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

## Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

## Badkamer

Ligbad

x

Jacuzzi/whirlpool

x

Douche (cabine/schermb)

x

Stoomdouche (cabine)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Planchet

x

Toiletkast

x

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Toiletborstel(houder)                                     |                  |             |                 | x      |
| Was-droog combinatie Samsung (2022)                       |                  |             | x               |        |
| Buitendouche & bad (warm/koud)                            | x                |             |                 |        |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |        |
| Sauna met toebehoren                                      | x                |             |                 |        |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |        |
| 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      |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |                  |             |                 |        |
| CV-installatie                                            |                  |             |                 | x      |
| Boiler                                                    | x                |             |                 |        |
| Geiser                                                    |                  |             |                 | x      |
| <b>Tuin</b>                                               |                  |             |                 |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x                |             |                 |        |
| Bepanting                                                 | x                |             |                 |        |
| Airco-ombouw (2 stuks, hout)                              |                  |             |                 | x      |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Buitenverlichting                          | x                |             |                 |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                 | x      |
| Twee stuks Netatmo camera/lamp             |                  |             | x               |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |             |                 | x      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | x                |             |                 |        |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                 | x      |
| (Sier)hek                                  | x                |             |                 |        |
| Vlaggenmast(houder)                        |                  |             |                 | x      |
| Buitenkeuken exclusief big green egg       | x                |             |                 |        |
| Big green egg                              |                  | x           |                 |        |



# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Walch & weinands - makelaars en taxateurs**  
Nieuw-loosdrechtsedijk 28, 1231 KX Loosdrecht  
035-7110313 | [Info@walchweinands.nl](mailto:Info@walchweinands.nl)  
[www.walchweinands.nl](http://www.walchweinands.nl)

**WALCH  
WEINANDS**  
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK