



VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

NOOTWEG 34
LOOSDRECHT

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	248 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	936 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C

Energie

Warmwater	C.v.-ketel, close-in boiler
C.V.-Ketel	Intergas ja
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, airconditioning

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuid
Overig	Balkon aanwezig

Garage

Soort garage/ berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein, maximaal 2 auto's

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Buitenzonwering, mechanische ventilatie, airconditioning, rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	436 m ²
Gemeente	Loosdrecht
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

In het centrum van Nieuw-Loosdrecht ligt deze charmante vrijstaande woning met maar liefst 9 kamers! De zijvleugel en het grote bijgebouw, ieder met een eigen entree, bieden veel mogelijkheden zoals winkel of atelier, opslag, praktijk- c.q. kantoorruimte en wellness. De achtertuin ligt op het zuiden. De woning beschikt over een eigen oprit met een elektrisch oplaadpunt en is geschikt voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en bedrijf aan huis.

Ligging:

Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum, de Loosdrechtse plassen en het Gooische natuurreserveaat "de Hoorneboegse heide" met omliggende heide, bossen en recreatie. Nabij liggen de stad Hilversum, Treinstation Hollandsche Rading en de uitvalswegen A27, A1 en A2. Utrecht en Amsterdam zijn met de auto in ca. 20 minuten bereikbaar.

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Ruime entree, garderobe. Separaat toilet met fontein. Een opkamer met daaronder een stahoge kelder met vaste kasten, meterkast en een wasmachine-aansluiting. Sfeervolle landelijke woonkeuken met close-in boiler en zij-entree. Royale L-vormige woonkamer v.v. airco (warm/koud), afgewerkt met isolerende houten vloerdelen, openhaard en een volledig vernieuwde achterpui met triple beglazing en openslaande deuren naar de achtertuin.

Verdieping:

Ruime overloop met dakkapel en toegang naar de vliering met de CV-installatie. Een volledig nieuw aangelegde luxe badkamer, onder meer voorzien van een inloofdouche, wc, vrijstaand ligbad en vloerverwarming. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde de royale ouderslaapkamer v.v. airco (warm/koud) en diepe vaste kledingkasten met daarachter nog eens bergruimte. Via de schuifpui doorgang naar een woningbreed en hele jaar door zonnig balkon.

Zijvleugel en bijgebouw:

Toegang vanuit de woonkamer via een tussenhal of de eigen entree naar de zijvleugel v.v. airco (warm/koud) en een kleine zolder. Doorloop naar de pantry met wc, kantoor en slaapkamer met een deur naar een kleine overkapping en de achtertuin. Verder doorgang naar bijgebouw met grote bijkeuken met wasmachine-aansluitingen en douchecabine. Stookhok met Intergas CV-ketel en een aparte meterkast voor dit gedeelte van het huis en een wc. Dan een grote hoge verblijfsruimte geschikt voor allerlei doeleinden met een eigen entree. Aansluitend een overkapping met zitje en toegang naar de bergruimte en de brede poort van en naar de oprit.

Tuin:

De besloten zonnige achtertuin op het zuiden is recent aangelegd evenals de voortuin. De achtertuin heeft een grote en een kleine overkapping met zitje en is bereikbaar vanuit de woonkamer, de zijvleugel, het bijgebouw en via de brede poort van en naar de oprit. De achtertuin zorgt al vroeg in het voorjaar met zon voor een aangename temperatuur.

Noemenswaardigheden:

- Woning in 1988 grootschalig verbouwd
- Vrijstaand aan de rand van dorpscentrum
- Nagenoeg geheel voorzien van isolatieglas
- Wonen, slapen en werken op de begane grond
- Fijne, ruime en lichte vertrekken
- Volledig vernieuwde badkamer, keuken, tuin en meterkasten
- Droge en stahoge kelder met wasmachine-aansluiting
- Gemoderniseerde zijvleugel en bijgebouw
- De woning heeft een groot leefoppervlak
- Energiebesparing bij verwarmen door gebruik van airco's
- Glasvezelkabel aansluiting in woning
- Parkeren met laadpunt op oprit voor max. 2 auto's

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

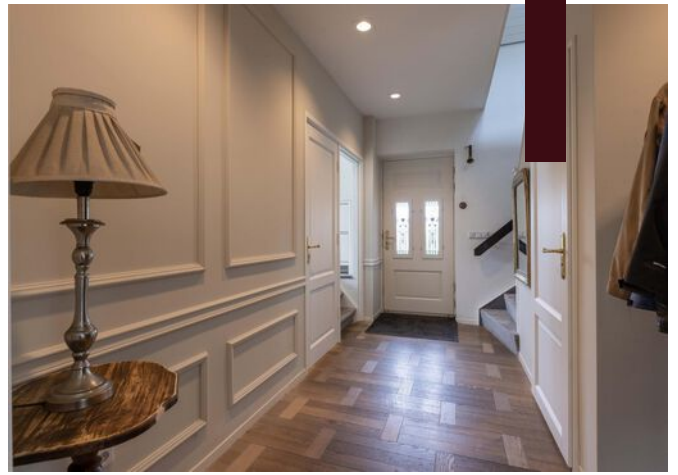
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.











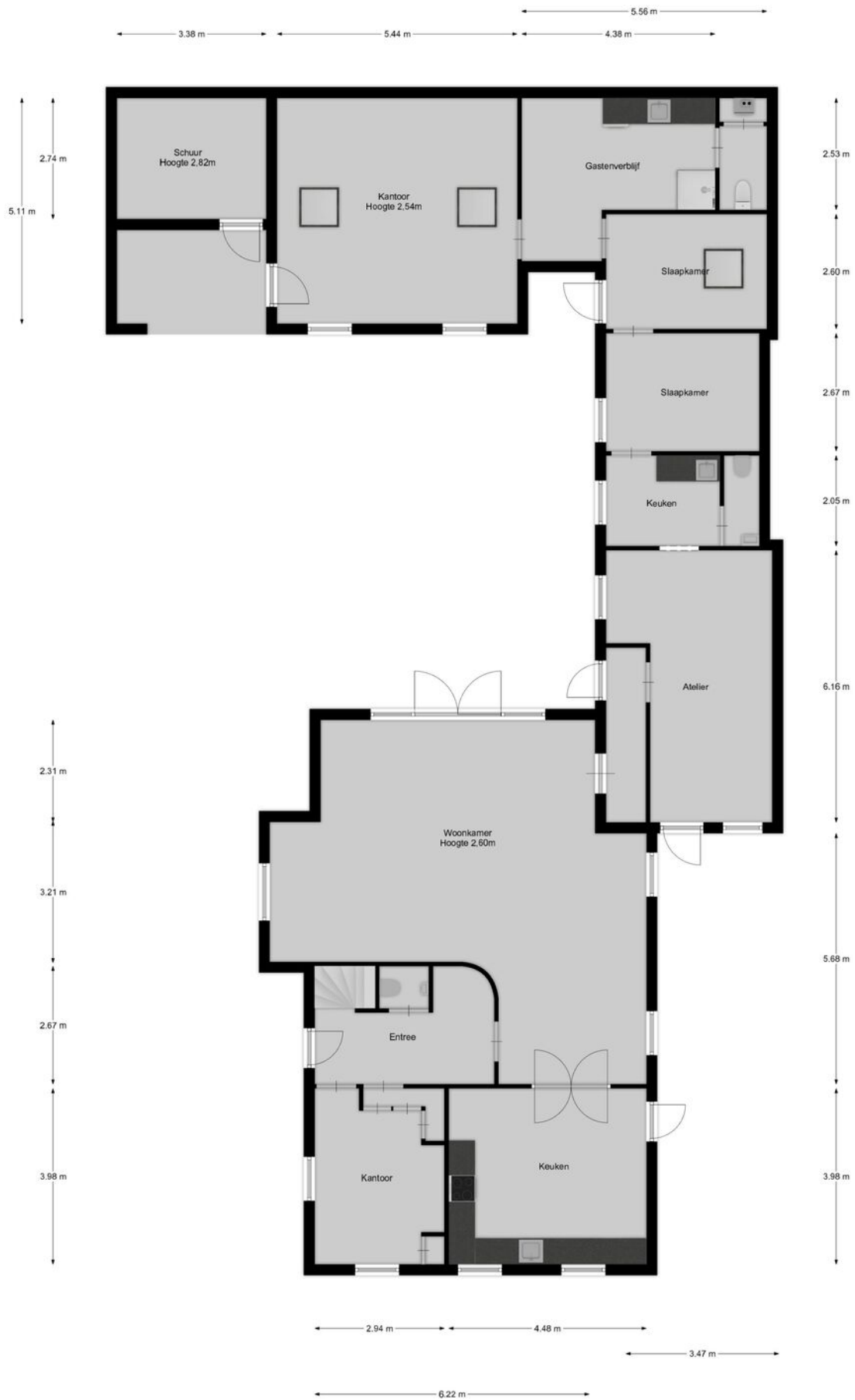




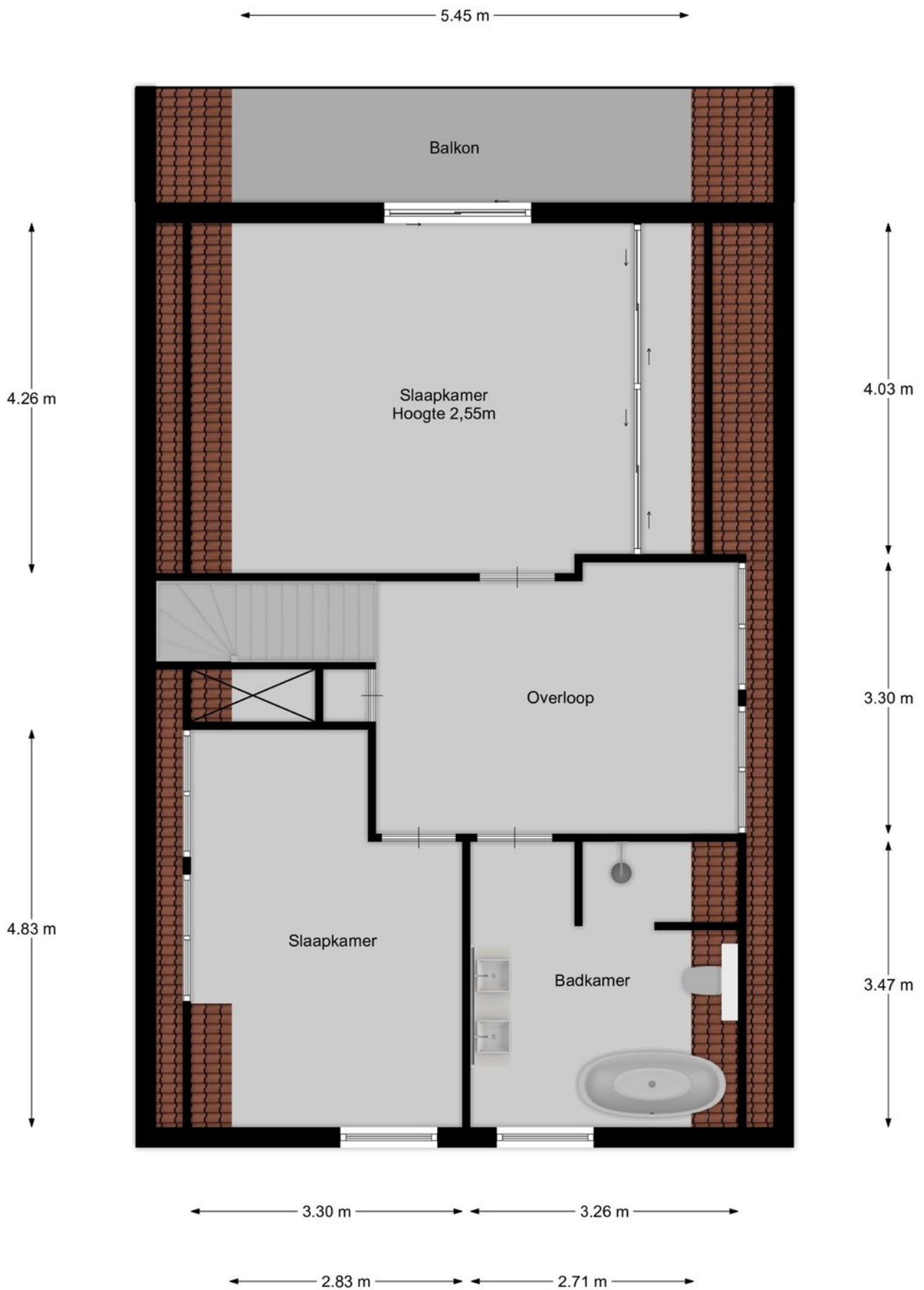




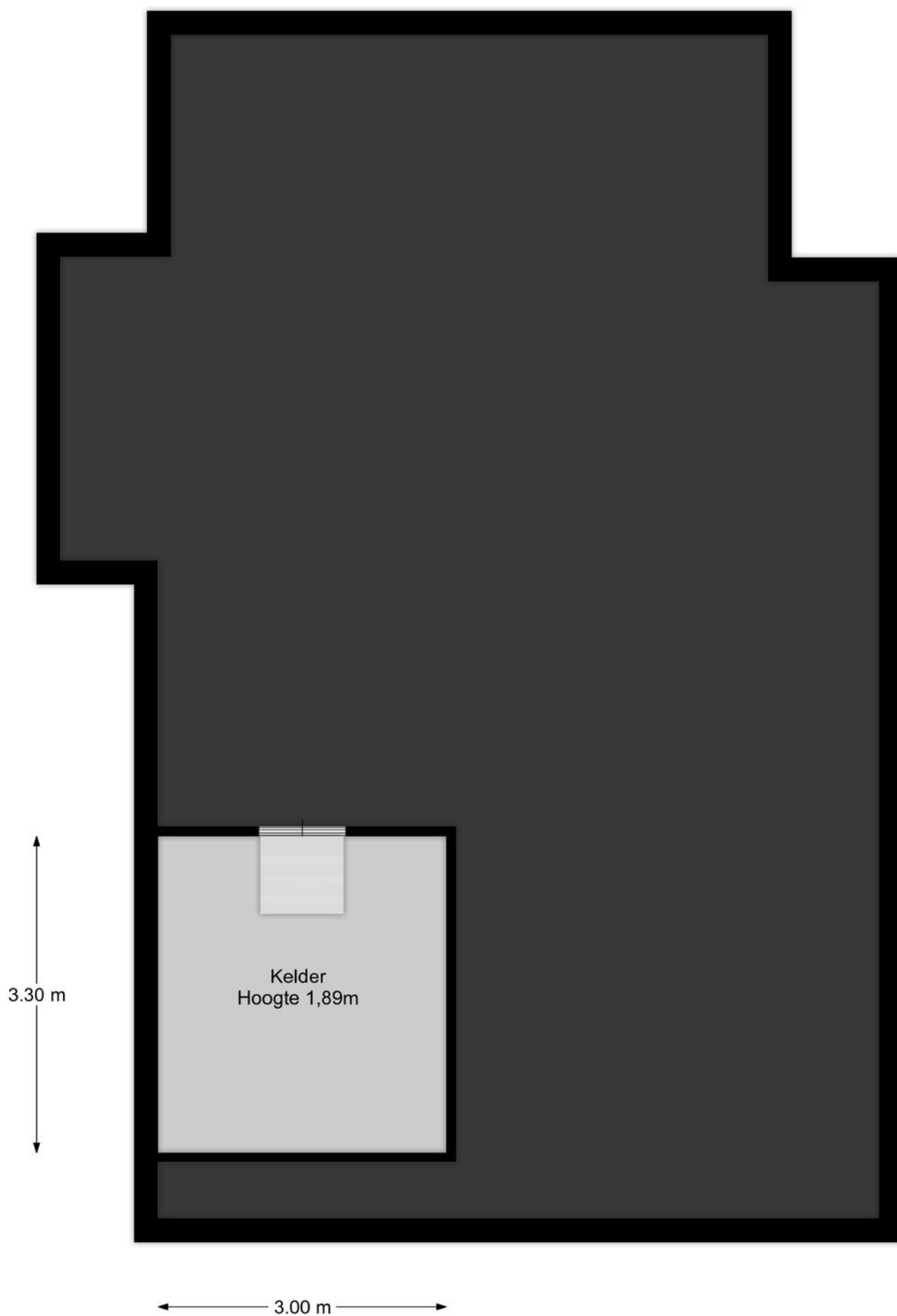
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER

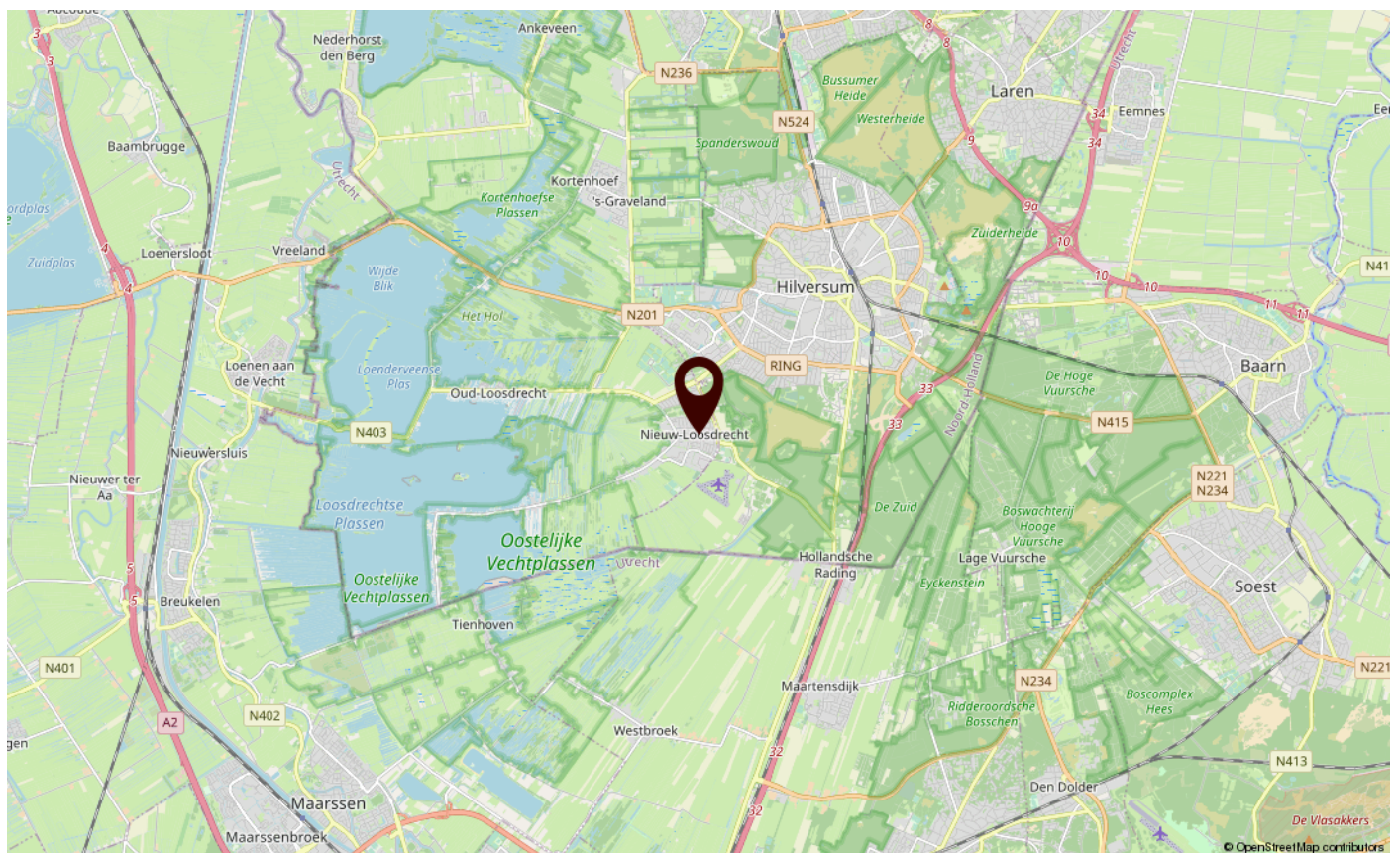
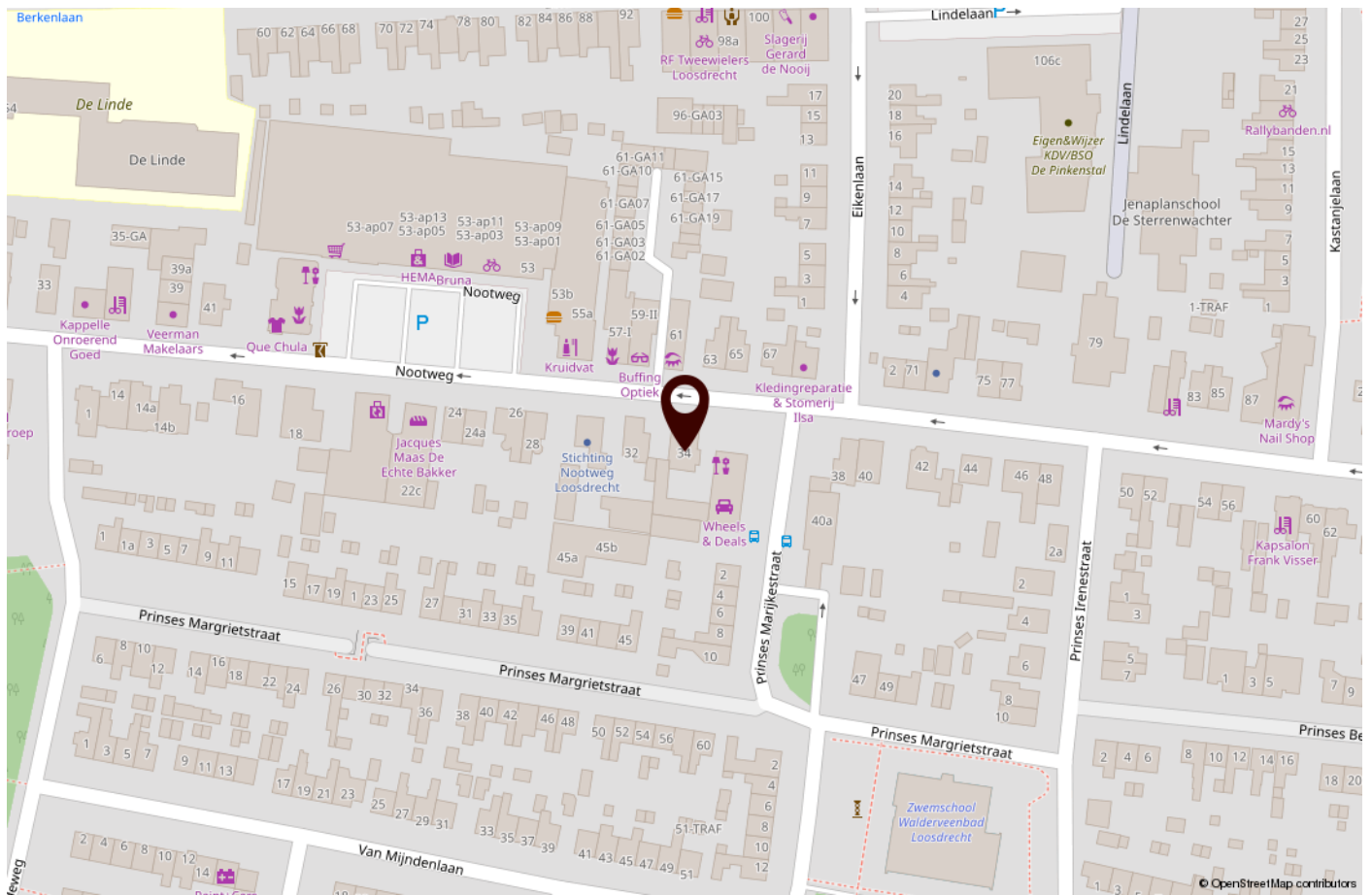


KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosdrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6135</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

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 gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform 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.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbureau (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypotheek(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- NEN meetrapport en tekeningen
- Energie label
- Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars