



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LOOSDRECHT, HORNDIJK 3

WWW.DRIEKLOMP.NL

Schitterend gelegen (bijna) vrijstaand huis met carport aan de plas

In 1 woord,... UNIEK!

Op een unieke locatie direct gelegen aan de Loenderveense - en de Waterleiding plas staat dit charmante (nagenoeg) vrijstaande, rietgedekte huis met carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het huis verkeert in goede staat van onderhoud. De diepe tuin grenst direct aan de Loenderveense plas en aan de unieke natuurgebieden waar het plassengebied om bekend staat. Een schitterend uitzicht, wat een voorrecht om hier te mogen wonen. Hier valt alle stress en drukte van u af. Het is hier iedere dag vakantie in uw eigen huis.

De gezellige Oud-Loosdrechtsedijk met de winkels en restaurants ligt op loopafstand, evenals de verschillende watersportverenigingen en de jachthavens.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat juist op deze plek de bekende Loosdrechtse kunstschilder Dirk Smorenberg (1883-1960) woonde en er zijn atelier had. Hij was een van de weinige art-deco schilders van Nederland en autodidact. In 1924 vestigde hij zich hier met zijn vrouw in Oud-Loosdrecht.

Een ideaal huis voor iedereen die rust, ruimte en blijvend vrij uitzicht zoekt, weg van de hectiek, met tegelijkertijd alle voorzieningen op redelijk korte afstand. Het centrum van Hilversum ligt op 10 minuten rijden. De aansluiting op de snelwegen is prima, grote steden als Amsterdam en Utrecht zijn binnen ca. 25 minuten te bereiken en Schiphol binnen ca. 35 minuten.





KENMERKEN

Bouwjaar 2002

Woonoppervlakte 165 m²

Inhoud 602 m³

Externe bergruimte 3 m²

Perceeloppervlakte 838 m²

Energie label B

Gedeeltelijk vloerverwarming

Dak-, muur-, vloerisolatie



Vraagprijs € 1.195.000,-- k.k.



Bijzonderheden:

- Direct aan de Loenderveense/waterleiding plas gelegen
- Ruim perceel (incl. water) 838 m²
- Zonnige, ruime woon/eetkamer met open haard
- Aparte werkkamer/multifunctionele ruimte met eigen ingang
- Goede staat van onderhoud
- 3 slaapkamers en 2 badkamers en een ruime zolder
- Carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Goede bereikbaarheid Centrum-Hilversum en div. snelwegen
- Verkoop geschied onder voorbehoud van gunning door de eigenaren
- Niet-bewoningsclausule is van toepassing
- Bouwkundig rapport aanwezig



Begane Grond

Entree, hal met toilet, meterkast en dubbele openslaande deuren naar de ruime L-vormige woon/eetkamer. De woon/eetkamer heeft 3 paar dubbele openslaande deuren naar het ruime L-vormige terras en uiteraard prachtig uitzicht op de tuin en de plas. Het woonkamer-gedeelte heeft tevens een openhaard.

De openkeuken heeft voldoende vaste kasten en is middels een verhoging (bar) gescheiden van het eetkamer-gedeelte. De keuken is voorzien van een afwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap en een dubbele spoelbak. Aansluitend aan de keuken is een bijkeuken met wasmachine en droger aansluitingen en veel vaste kasten. De bijkeuken heeft een eigen ingang.

De aparte (werk)kamer met deur naar het terras en de tuin heeft een eigen ingang, waardoor deze ook zeer goed als kantoor aan huis of atelier te gebruiken is. Dit is een multifunctionele ruimte en de enige kamer die grenst aan het buurhuis.

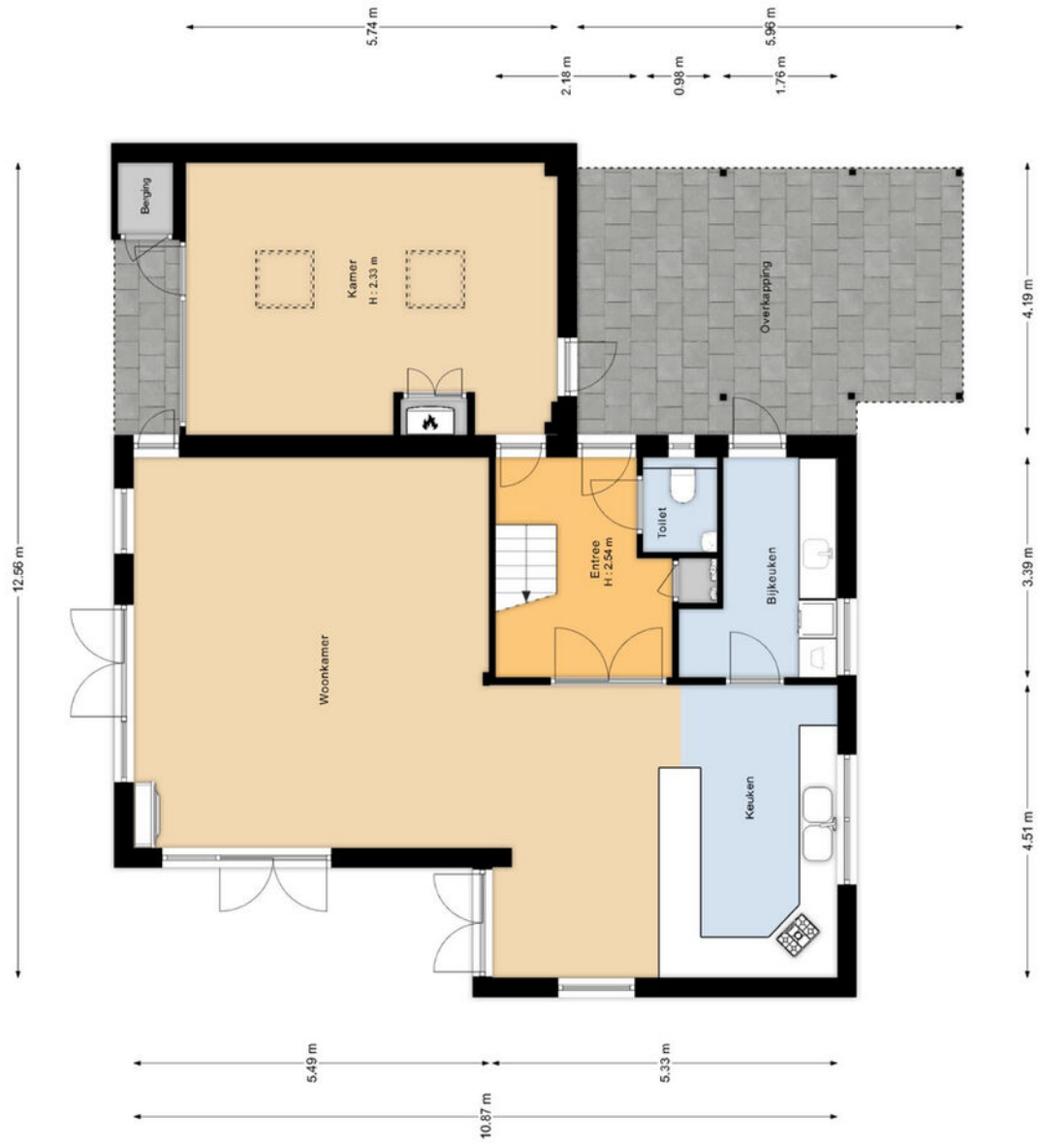
Het ruime terras is voorzien van tegels en kan zowel vanuit het eetkamer-gedeelte, de keuken, de woonkamer, als de werkkamer bereikt worden. Aan de tuinzijde, achter de (werk)kamer is nog een extra kastruimte/ buitenberging.







Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt, echter moet geen garantie worden aanvaard worden
Van Roomburg & Weering Dijkgraaf

1e Verdieping

De 1e verdieping bestaat uit een overloop met 3 in grootte variërende slaapkamers en 2 badkamers.

De master bedroom heeft een badkamer-en-suite met een balkon en riant uitzicht over de plas. 's Morgens met een kop koffie wakker worden op dit balkon is een feestje! Voorts zijn er veel inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, inloop douche en een ligbad met speciaal ontworpen driehoekig raam, zodat ook vanuit het bad er zicht is op de plas.

De 2 kleinere (kinder)kamers liggen aan de voorzijde.

De 2e badkamer heeft een douche en een vaste wastafel.



De grote slaapkamer met badkamer-en-suite. De badkamer is voorzien van een apart toilet, inloop douche, wastafelmeubel en een ligbad met uitzicht op de plas. Er zijn veel inbouw/kledingkasten. Achter de inbouwkasten is nog extra bergruimte.



De grote slaapkamer heeft een eigen balkon met fenomenaal uitzicht over de plas.



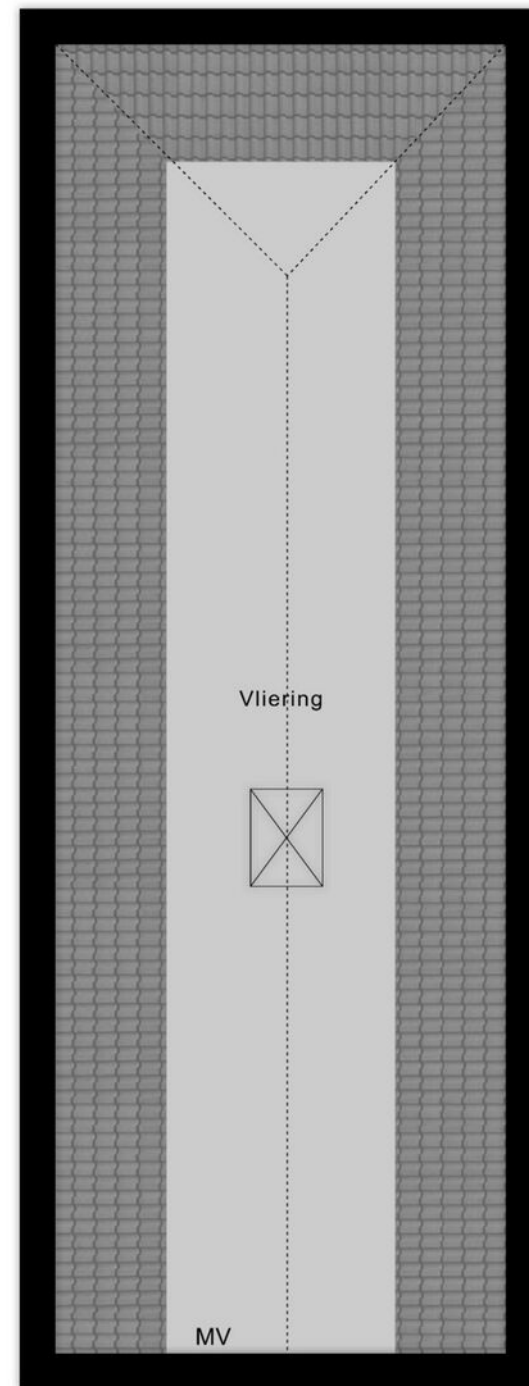


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.

Zolderverdieping

De ruime, stahoge zolder met betonnen verdiepingvloer, is te bereiken middels een losse trap. Wellicht is het mogelijk om hier nog een kamer te maken. Nu is de zolder in gebruik als zeer grote bergruimte. Hier bevindt zich tevens het mechanisch ventilatie-systeem.

9.95 m



10.93 m

3.74 m



Tuin

De voortuin is grotendeels bestraat en heeft zeker plaats voor 3 auto's.

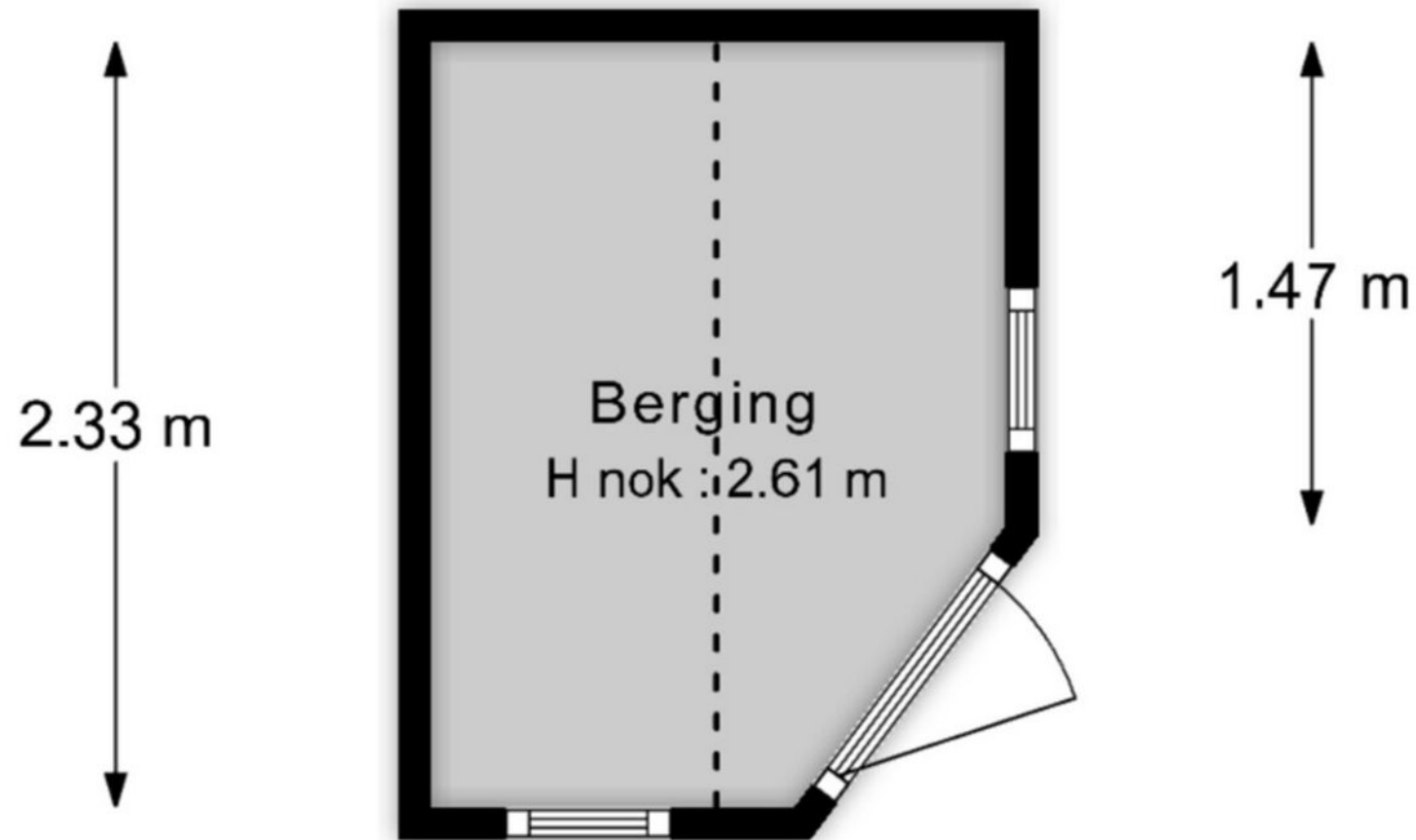
In de (achter-/zij-) tuin staat een houten tuinhuis met elektra aansluiting.

Het ruime terras is voorzien van tegels en kan zowel vanuit het eetkamergedeelte, de keuken, de woonkamer, als de werkkamer bereikt worden.

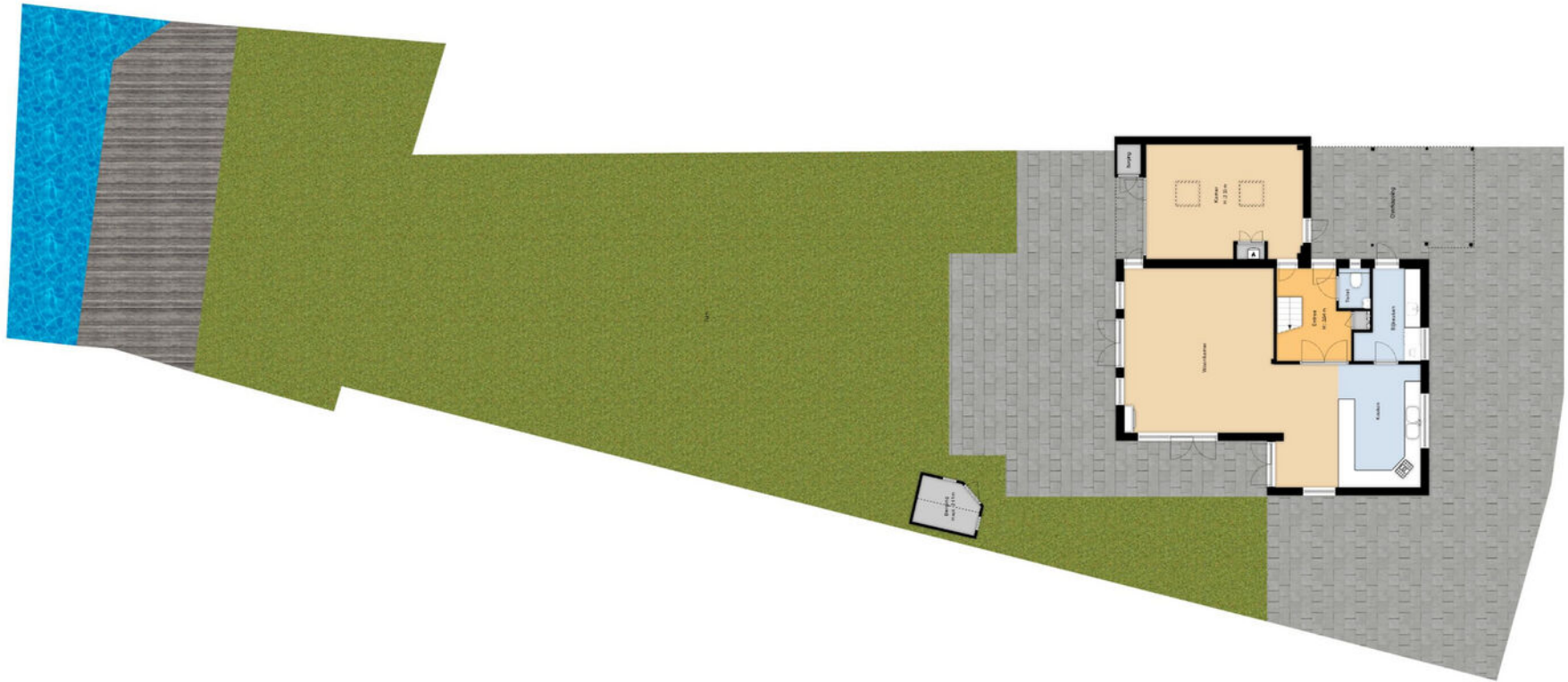
De ligging van het huis op de kavel is perfect.

Hier wordt rust, ruimte en uitzicht met hoofdletters geschreven!



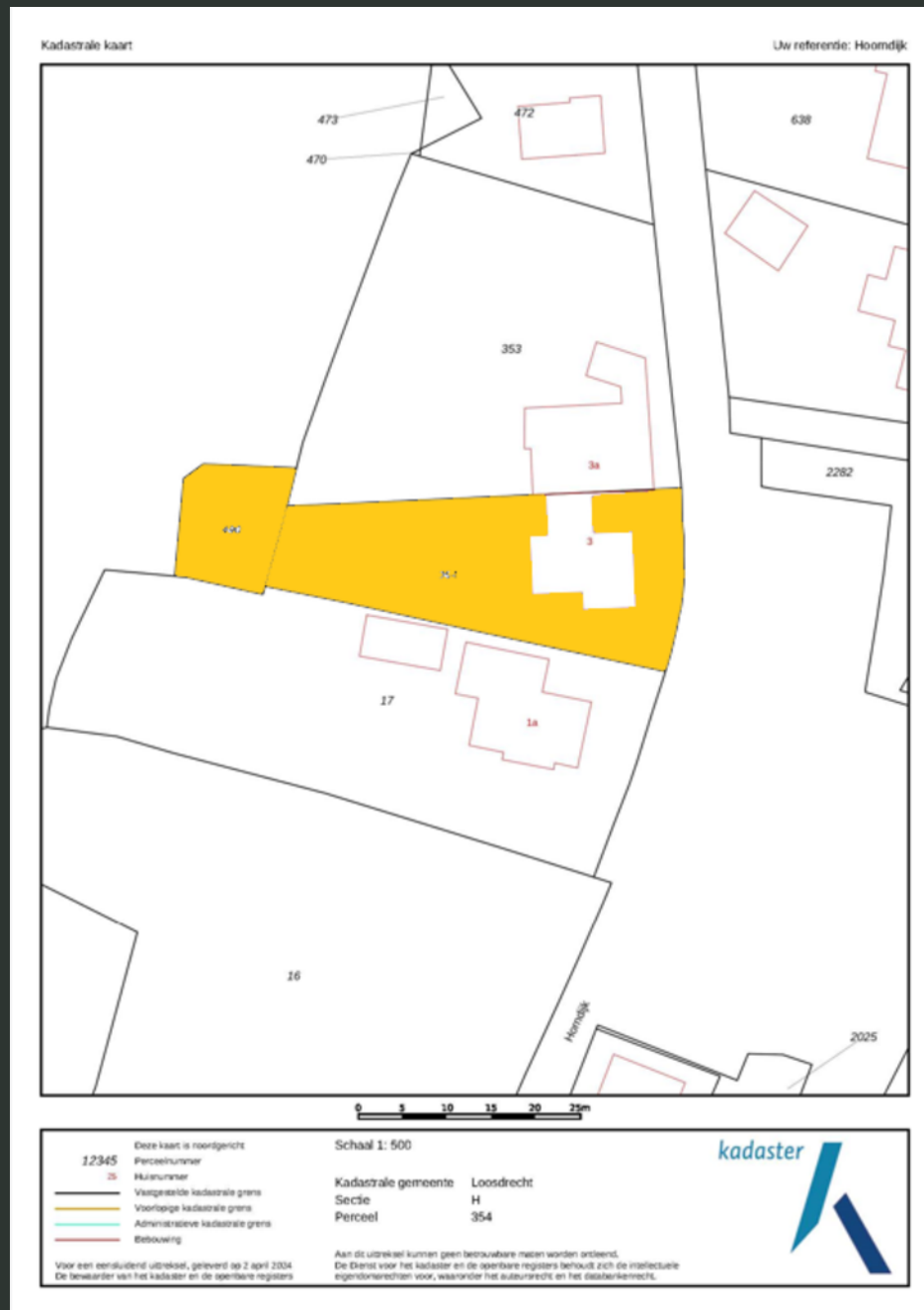


Begane grond
- Plintvloerwacht -



De afbeelding is een schematische afbeelding van een ontwerp. Het is niet bedoeld als een technische tekening en kan afwijken van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART



Bijzondere bepalingen:

De navolgende bijzondere bepalingen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

- Niet bewoond clause.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zal, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, worden opgenomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

- Bouwkundige keuring verkoper.

Verkoper is niet bekend met gebreken aan het huis die voor koper van doorslaggevend belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing. Verkoper heeft een bouwkundig onderzoek (gedateerd 23-04-2024) laten uitvoeren om koper zo goed mogelijk te kunnen informeren. Koper is nadrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht.





VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL