



Oud-Loosdrechtsedijk 96B te Loosdrecht



Omschrijving:

Grenzend aan prachtig natuurgebied (van Natuurmonumenten) met letterlijk de reeën in uw achtertuin, ligt deze luxe afgewerkte vrijstaande villa op een steenworp afstand van de Loosdrechtse Plassen. In de volksmond staat deze markante villa bekend als "Het huis met de ezels".

Deze sfeervolle villa is enige jaren geleden onder architectuur ingrijpend verbouwd en vergroot. In dit goed onderhouden huis ervaart u rust, ruimte en comfort midden in het fraai gelegen dorp Oud Loosdrecht.

Oud Loosdrecht is een typisch watersportdorp, rijk aan fraaie jachthavens en met een keur aan restaurants en terrassen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuw Loosdrecht of de nabijgelegen dorpen Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Meer stadse voorzieningen alsmede een groot aanbod aan middelbare scholen en meerdere NS-stations vindt u in o.a. Hilversum, dat u binnen 10 autominuten bereikt. Via de uitvalswegen naar de A2 bent u binnen 20 autominuten op de Amsterdamse Zuidas en binnen 30 autominuten in Utrecht of Amsterdam Centrum/Schiphol.

Middels een elektrisch hek bereikt u de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De royale en zonnige tuin (loopt direct over in de weilanden van het natuurgebied) beschikt over verschillende terrassen, een vrijstaande berging en een schuilstal voor de dieren.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met moderne toiletruimte voorzien van fonteintje, trap naar de verdieping, meterkast en garderobe. Middels openslaande deuren bereikt u de royale living met houten vloer, erker, openslaande deuren naar het zijterras, loopdeur naar de zijtuin, werkplek en openslaande deuren naar een fraaie multifunctionele tuinkamer met openslaande deuren naar een zonnig terras. Vanuit de tuinkamer is de sfeervolle woonkeuken te bereiken met schuifpui naar de achtertuin en weilanden, open haard, luxe keuken met eiland en diverse apparatuur en toegang tot de bijkeuken voorzien van aansluiting voor wasapparatuur, wastafel en toegang naar de kelder.

Verdieping: Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en toilet aan de voorzijde van de villa. Garderobe-/kleedruimte met technische ruimte voorzien van cv-opstelling, vaste kasten, deur naar het dakterras, vide en toegang tot de masterbedroom en moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Deze slaapkamer is voorzien van een (gas)openhaard en heeft een schitterend uitzicht over het natuurgebied.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 234 m².
- Inhoud 900 m³.
- Perceeloppervlakte 700 m².
- Naast het perceel eigen grond wordt er sinds jaren een deel weiland van Natuurmonumenten gepacht.

Voor uitgebreide informatie en/of een bezichtiging  deze fantastische vrijstaande villa kunt u contact op nemen met ons kantoor.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Locatie:



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

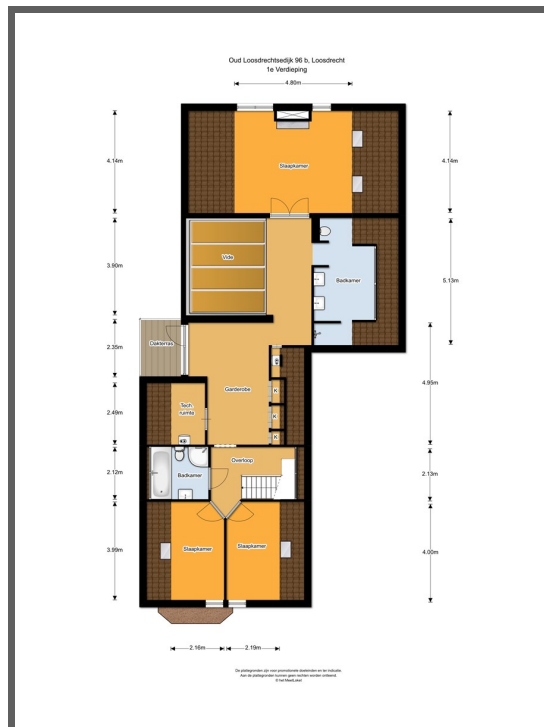
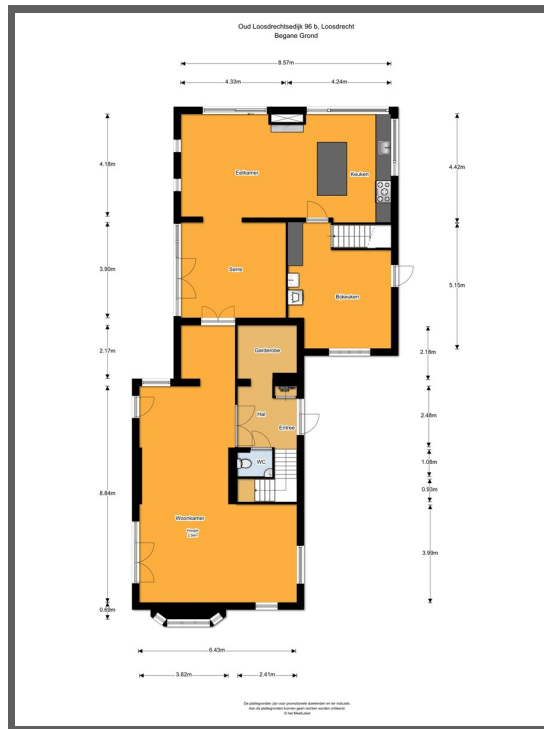
Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

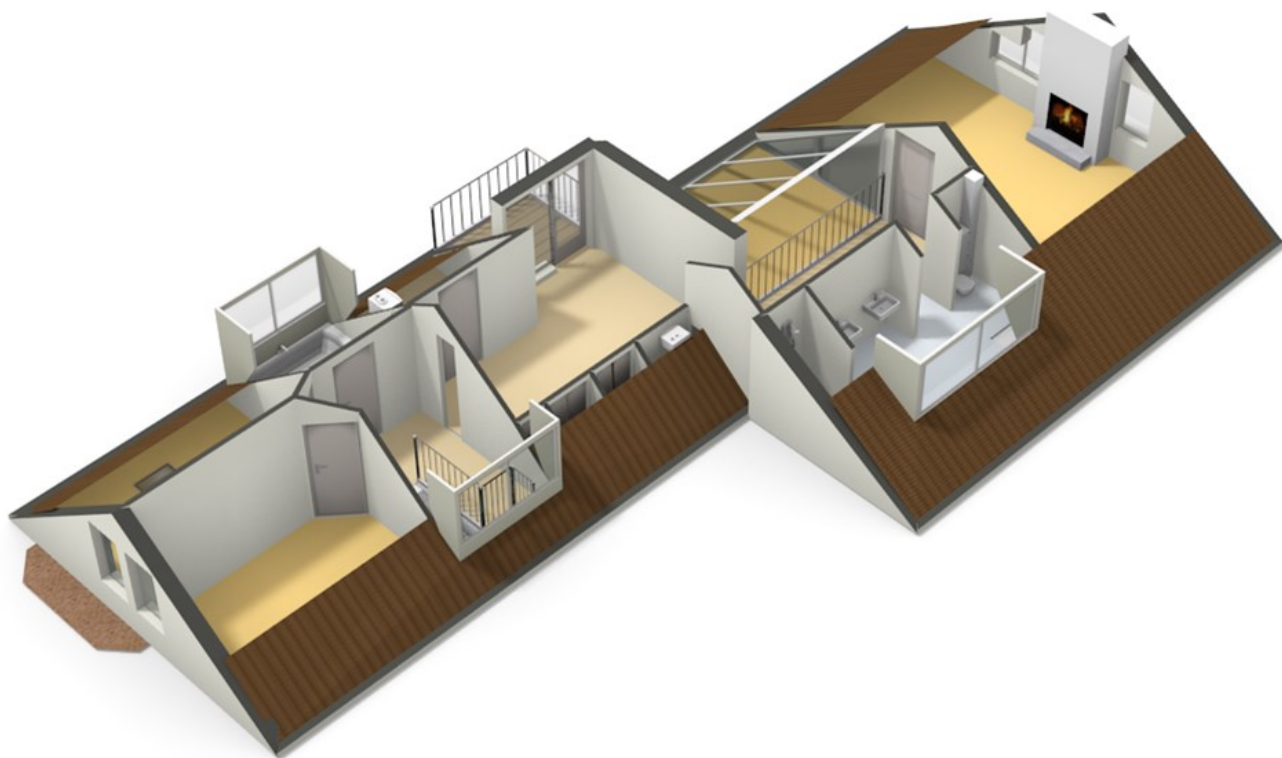
Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

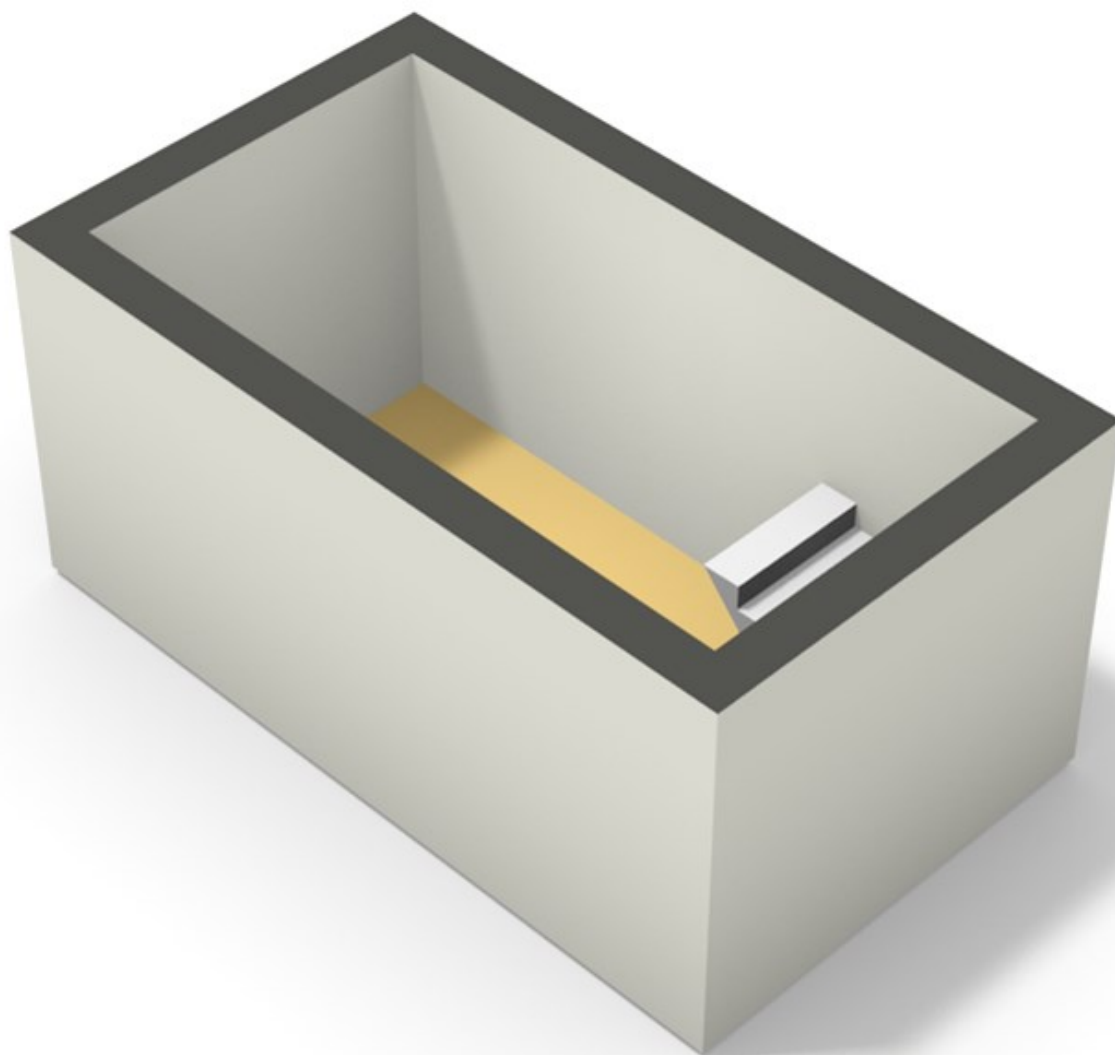
Makelaardij in Onroerende Zaken



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

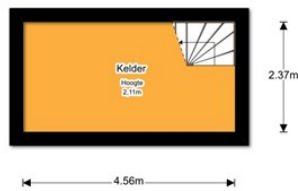


Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Oud Loosdrechtsedijk 96 b, Loosdrecht
Kelder



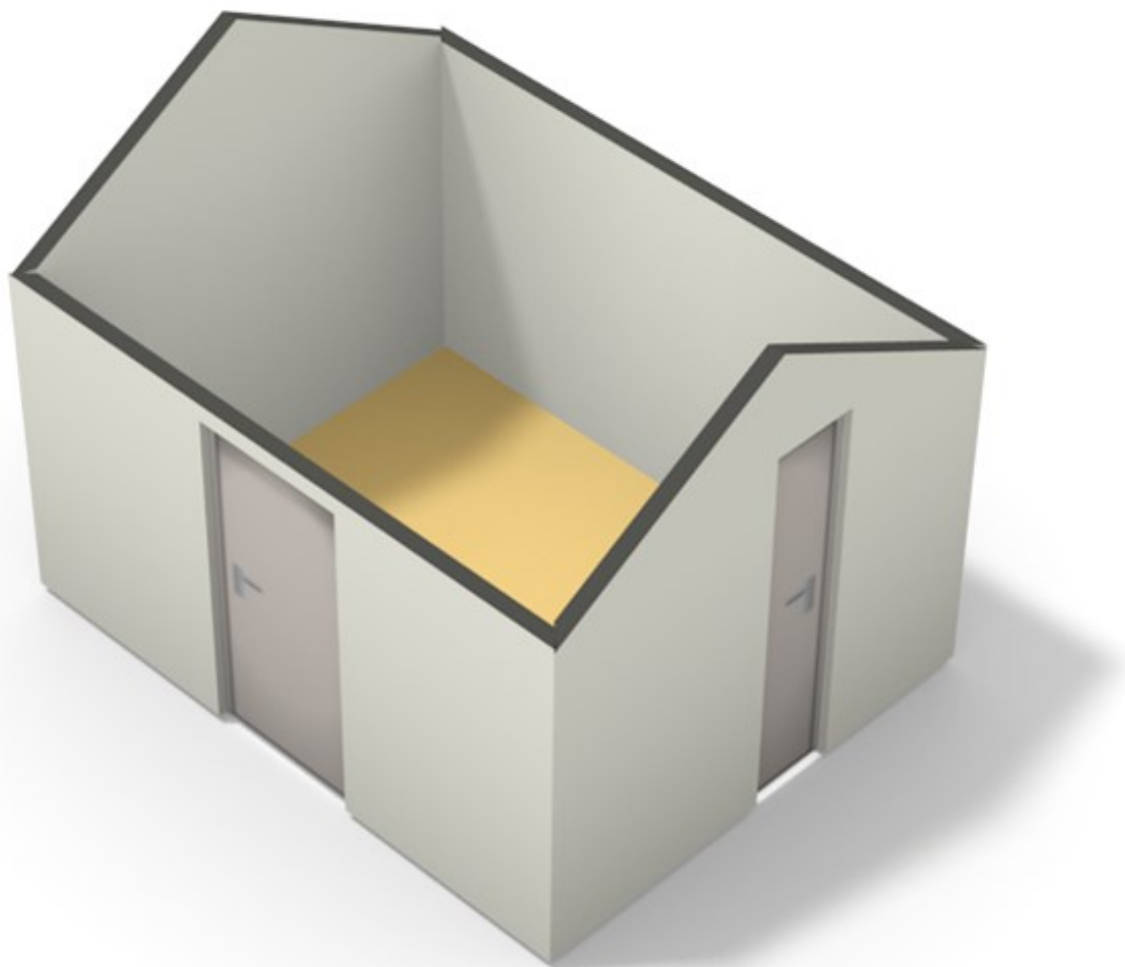
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLokaal



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

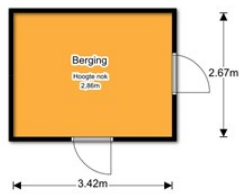


Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Oud Loosdrechtse dijk 96 b, Loosdrecht
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Medie.kat



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: oldOLD96



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LOOSDRECHT
25 Huisnummer	Sectie		G
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1032	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 24 juli 2018
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene informatie:

De door De Compagnie Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door De Compagnie Makelaardij o.z. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Extra informatie

Aanvullende informatie over deze woning, zoals een door de verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken zijn bij de makelaar op te vragen.

Koopsom + kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:

- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek

financieringskosten, te weten:

- taxatiekosten
- afsluitprovisie
- notariskosten hypotheekakte
- NHG kosten
- kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar. De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). 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 verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.



Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, danwel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

Inschrijving

De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Uit oogpunt van zorgvuldigheid worden inhoudelijke vragen met betrekking tot het aangeboden object niet telefonisch, maar alleen schriftelijk of per e-mail behandeld.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De Compagnie Makelaardij o.z.

Rijksstraatweg 108

Postbus 36, 3632 ZR Loenen aan de Vecht

Telefoonnummer: 0294-232929

Faxnummer: 0294-232961

Internet: www.decompagnie.nl

E-mail: loenen@decompagnie.nl

