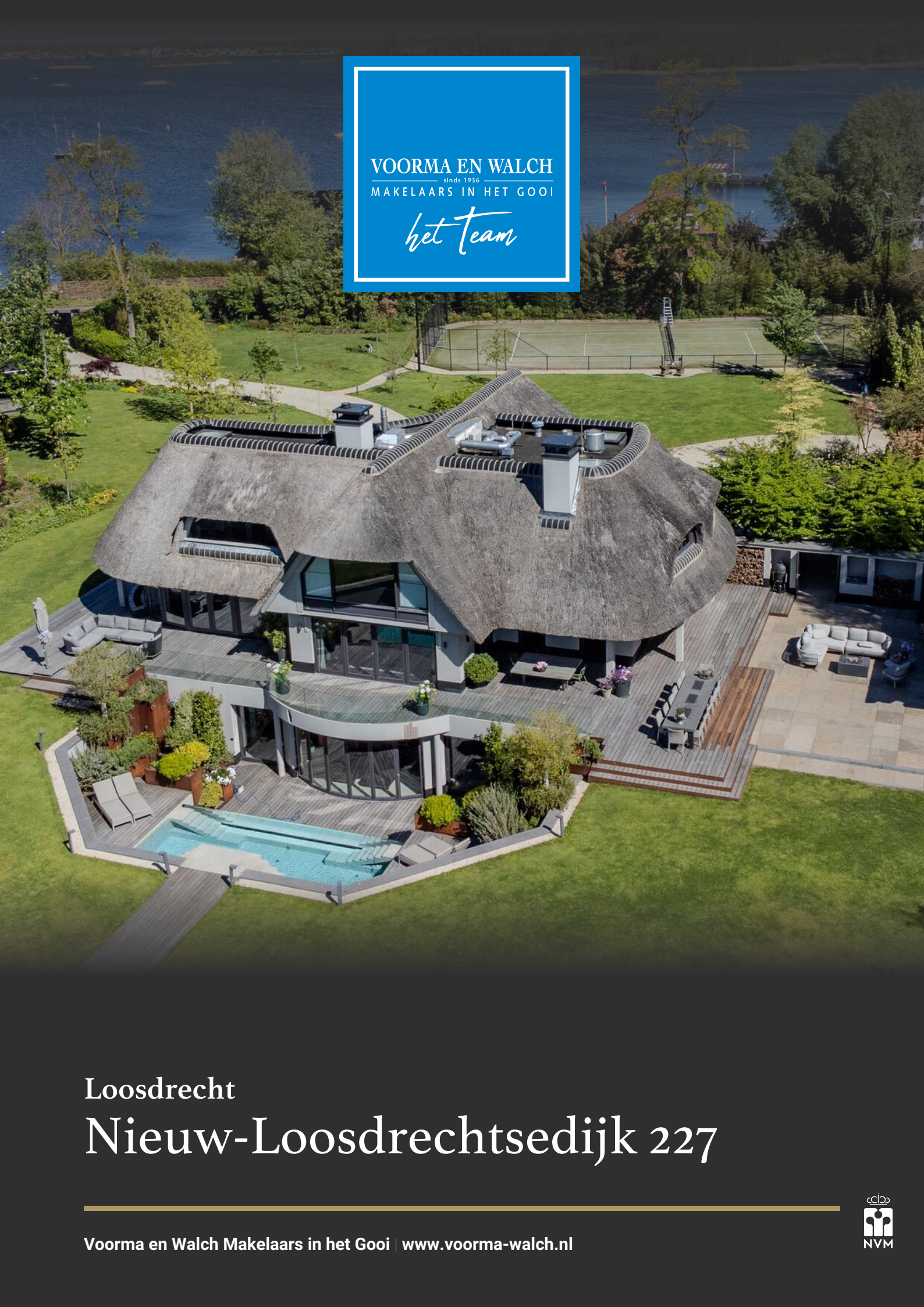




VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Loosdrecht

Nieuw-Loosdrechtsedijk 227



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Aldert J. Froma

06 - 82832096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Landhuis

Nieuw-Loosdrechtsedijk 22 Loosdrecht

Een zeldzame combinatie van ruimte, rust en absolute luxe- vlak bij Amsterdam

De unieke ligging – met eigen water en maar liefst twee privé-eilanden aan de Stille Plas – gecombineerd met een een royale, onder architectuur gebouwde rietgedekte villa met een stijlvol vrijstaand gastenverblijf en exclusieve voorzieningen zoals een binnen- en buitenzwembad, tennisbaan en luxe Wellness, maakt dit een woonbeleving van uitzonderlijk niveau in de regio Groot Amsterdam!

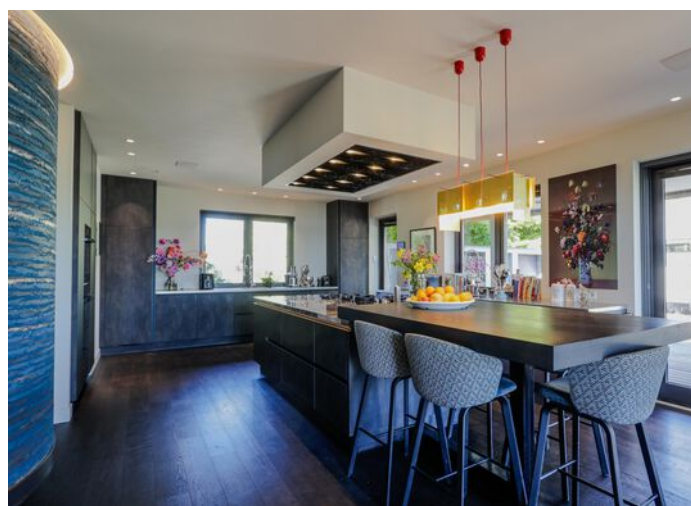
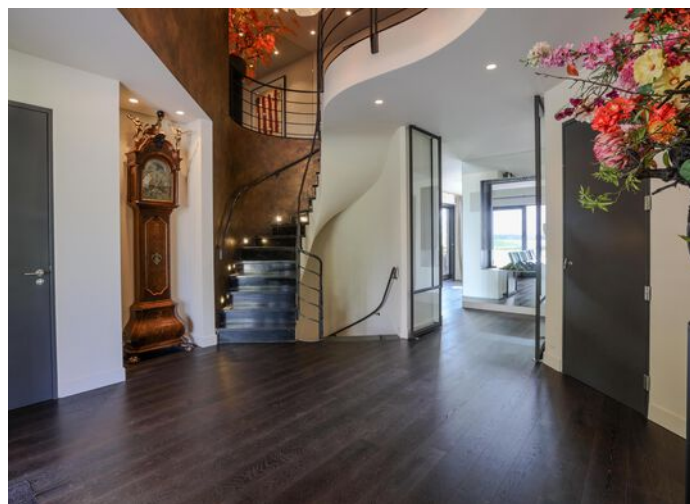
Verscholen achter groen en stijlvolle toegangshekken bevindt zich uw eigen privéparadijs. De oprijlaan voert u langs de fraai aangelegde tuin naar de overdekte entree. Achter de dubbele deuren wordt u verwelkomd in een elegante ontvangsthal. Vanaf het eerste moment ervaart u hier een gevoel van luxe, rust en thuiskomen.

Kenmerken

• Soort woning:	Landhuis
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	13 (7 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2002
• Woonoppervlakte:	1144 m ²
• Overige inpandige ruimte:	308 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	487 m ²
• Externe bergruimte:	13 m ²
• Inhoud:	5108 m ³
• Perceeloppervlakte:	42519 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Inpandig, parkeerkelder

Bijschrift Twee regels

Vanuit de hal wordt uw blik direct geleid naar de sfeervolle open haard, met daarachter de elegante eetkamer. Een ruimte die uitnodigt tot lange avonden tafelen, omringd door familie en vrienden. Het uitzicht over het terras, de tuin, de steiger en de Loosdrechtse Plassen vormt daarbij een indrukwekkend decor dat elk moment bijzonder maakt. De woonkeuken is ontworpen met oog voor zowel luxe als functionaliteit en voorziet in alle denkbare wensen. Het indrukwekkende kookeiland vormt het stijlvolle middelpunt, afgewerkt met een marmeren werkblad en uitgerust met pit cookers en een Teppanyaki plaat. De hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele maakt het geheel compleet en onderstreept het exclusieve karakter van deze ruimte.

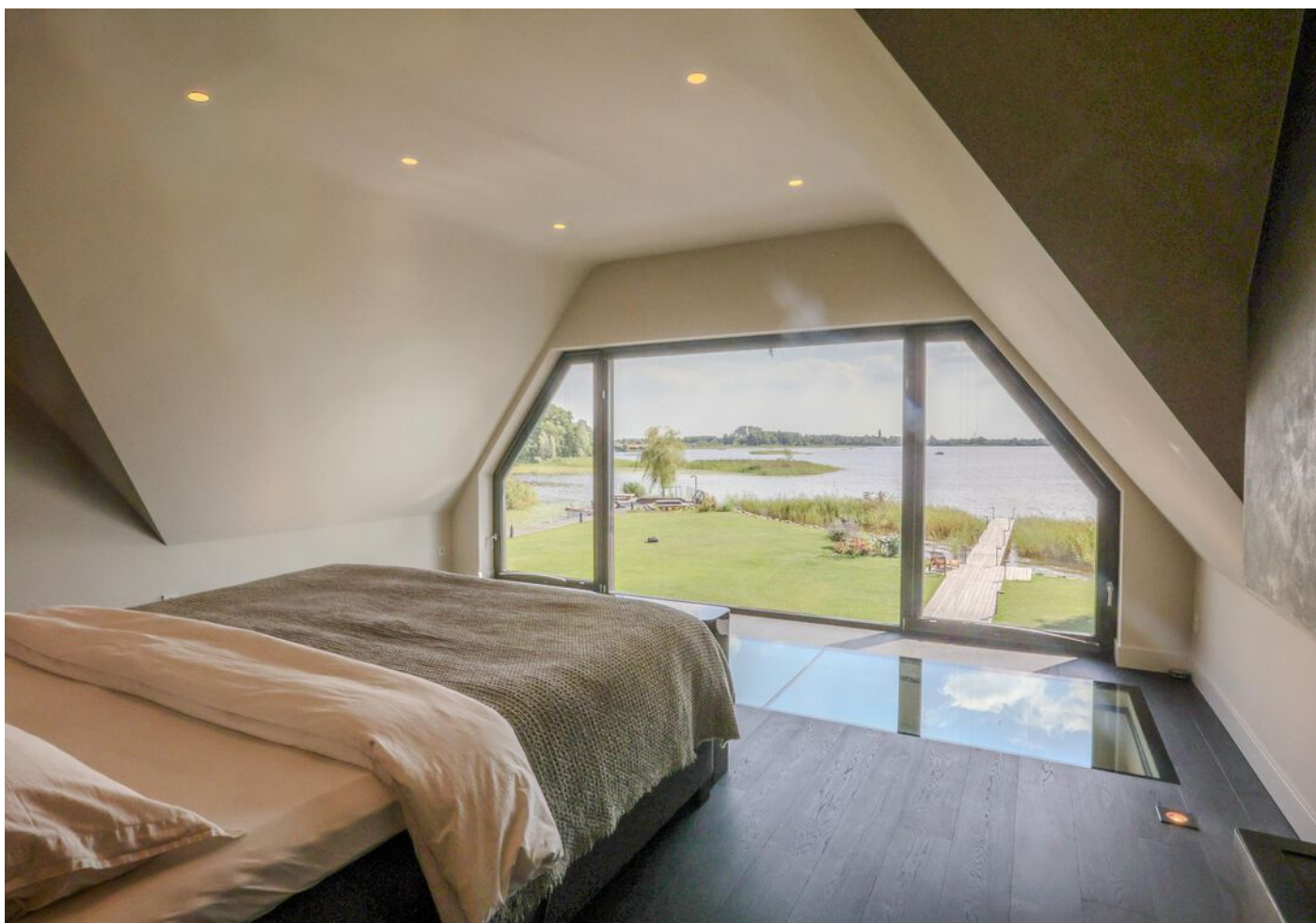




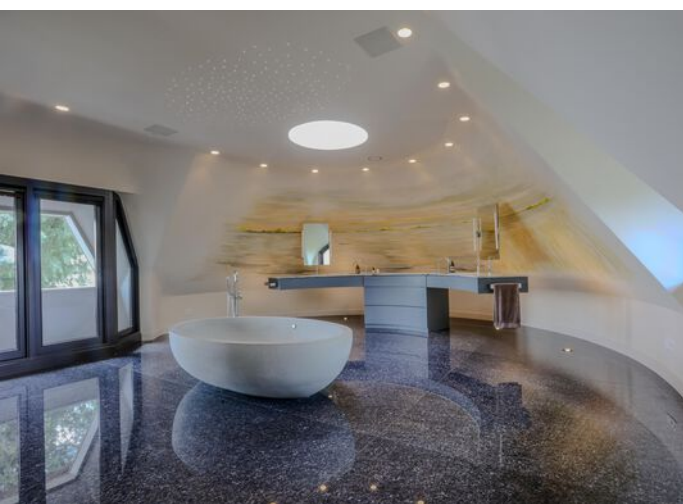
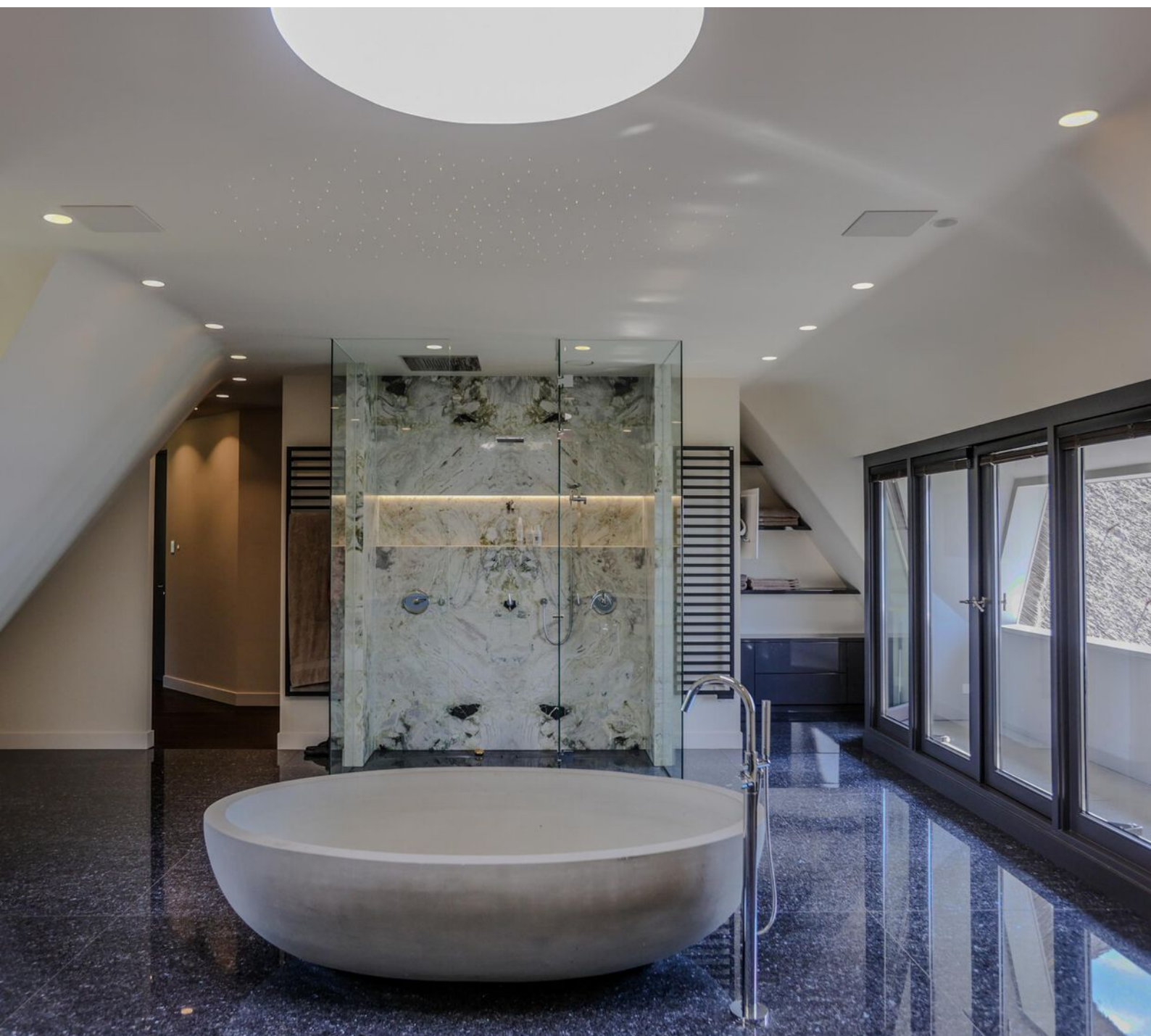
Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer, een sfeervolle leefruimte met prachtig uitzicht op de tuin aan de voor-, zij- en achterzijde van de villa. Dankzij de organische vormgeving voelt de ruimte zowel ruimtelijk als intiem aan, met een natuurlijke geborgenheid die direct uitnodigt tot ontspanning. Een heerlijke plek om de dag af te sluiten bij de warmte van de open haard.



Vanuit de ontvangsthal leidt een natuurstenen trap u naar de eerste etage. Vanuit de overloop heeft u, middels dubbele openslaande deuren, toegang tot de hoofdslaapkamer met openhaard. 'S morgens is deze slaapkamer misschien wel op haar mooist: het zachte ochtendlicht valt prachtig naar binnen en met het weidse uitzicht over de plassen begint elke dag hier bijzonder rustig en Zen.







De aangrenzende badkamer is ontworpen voor ultieme ontspanning. Dankzij de royale afmetingen en gebruikte materialen, doet het geheel niet onder voor de badkamers van de beste hotels ter wereld. En uiteraard ook hier weer een prachtig panorama. Zowel dankzij de raampartijen alsmede de indrukwekkende fresco beschildering.

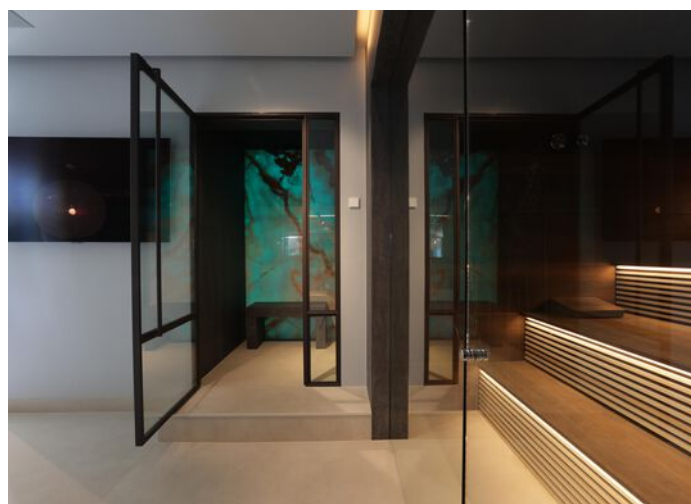
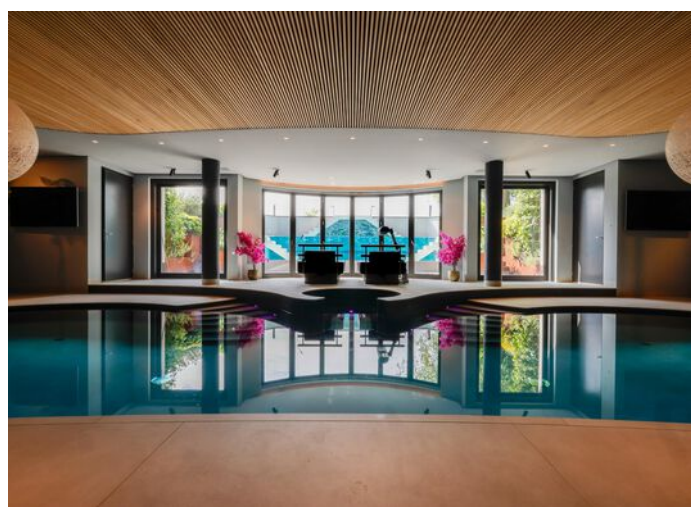


De eerste etage is momenteel zo ingedeeld dat de eigenaren beschikken over een royale privéverdieping. De twee slaapkamers zijn daarbij omgevormd tot stijlvolle en praktische kleedkamers, wat zorgt voor een luxe en ruimtelijke woonbeleving. Dankzij de indeling kunnen deze ruimtes echter heel eenvoudig weer worden teruggebracht naar 2 volwaardige slaapkamers met ieder een eigen badkamer. Waardoor er in totaal op deze verdieping 3 slaapkamers met 3 badkamers worden gerealiseerd. Daarnaast treft u op de eerste etage één van de twee in de villa aanwezige wasruimtes.

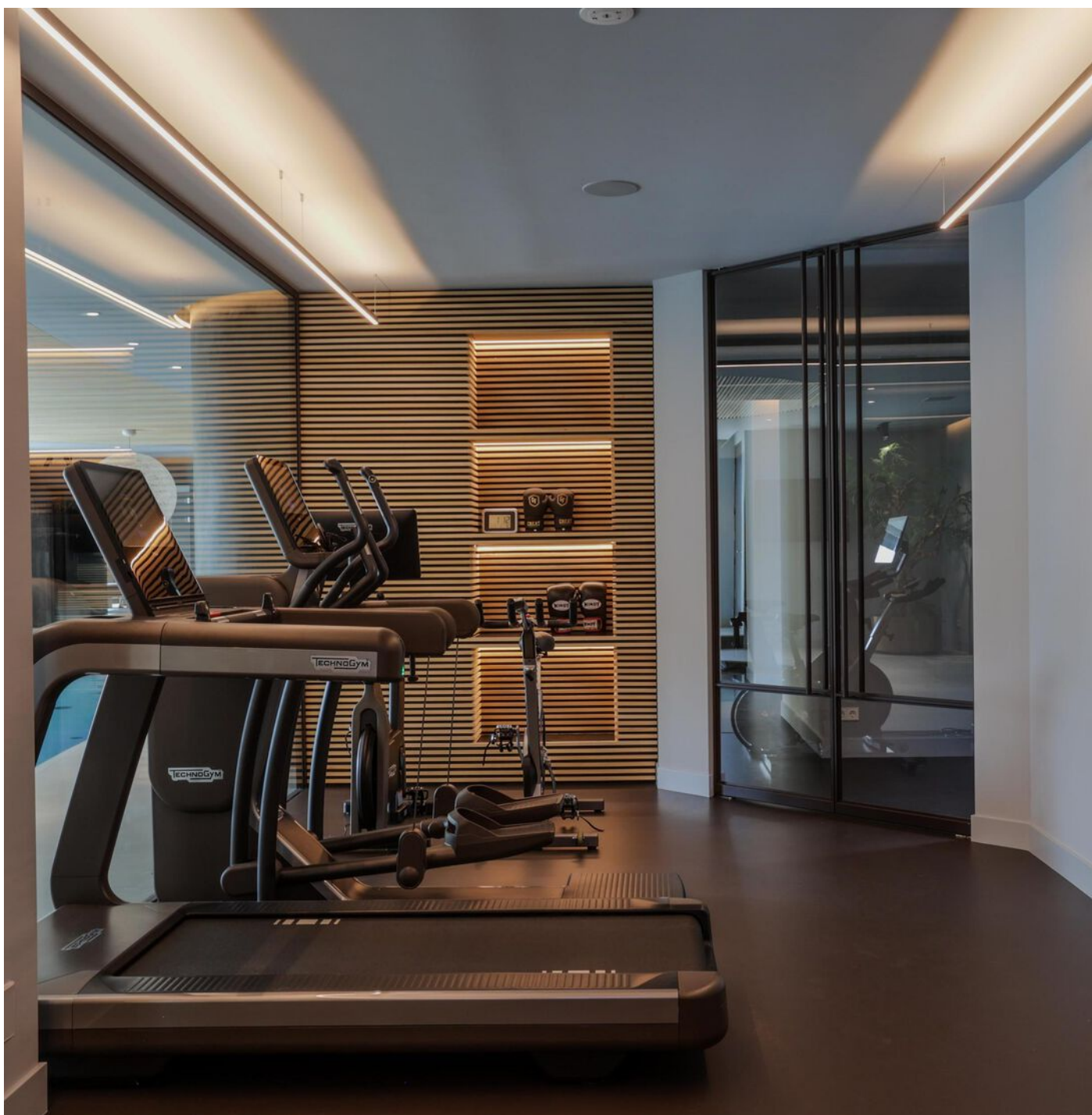
Bijschrift

Twee regels

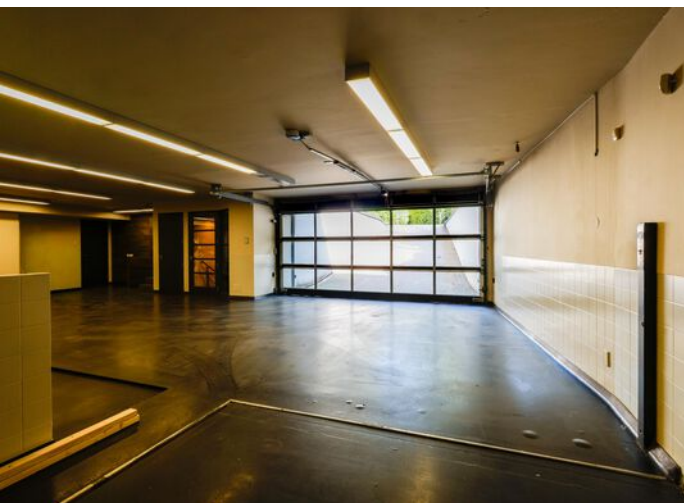
Wanneer u de trap volgt naar de eerste souterrainetage, komt u in een bijzondere leefruimte die volledig is ingericht voor comfort en ontspanning. Neem een duik in het royale zwembad of maak gebruik van de vele vijfsterren spa faciliteiten waaronder een doucheruimte met hoogtezoon, stoomkamer, sauna met infrarood, ijsbad met waterval, cryotherapie kamer, voetenbaden, jacuzzi of ligbedden met zonnehemel. De spa is tevens voorzien van een pantry met koelkast en Quooker. Vanuit de spa heeft u ook uitzicht op en direct toegang tot het werkelijk prachtig vormgegeven infinity zwembad buiten met unieke glazen voorzijde. Doordat het buitenzwembad verlaagd ligt t.o.v. de tuin, biedt ook het buitenzwembad optimale privacy. Middels de spa met binnenzwembad heeft u toegang tot een grote separate berging op de tweede souterrain etage.







Verder bevinden zich op de eerste souterrain etage nog een slaapkamer met badkamer en een kleedruimte met eveneens een toilet en state-of-the-art fitnessruimte die direct zicht biedt op de spa ruimte en de zwembaden.



Vanaf de eerste souterrain etage heeft u toegang tot de riante inpandige garage. Het geheel biedt ruimte voor ca. 5 auto's en is voorzien van separaat toilet, hondendouche en autolift die naar de tweede souterrain etage leidt.





Over de tweede souterrain etage gesproken, deze verdieping staat in het teken van balans tussen werk en plezier. Vanuit de hal heeft u toegang tot een prachtige, afsluitbare wijnkelder, separaat toilet, tweede keuken voor catering, een wasruimte, berging met archiefkluis, de technische ruimtes en een 'cave'. Hier is een prachtige bar met zithoek, een kantoor met plek voor een grote vergadertafel en podium voor uw favoriete auto, toegankelijk middels eerdergenoemde autolift.



Absolute verrassing op deze etage is de volwaardige eigen bioscoop die verscholen zit achter een automatische schuifdeur. Hier uw favoriete serie of film kijken is een unieke ervaring, elke keer weer.



Vrijstaand gastenverblijf



De villa beschikt over een nieuw gebouwd vrijstaand gastenverblijf met sfeervolle woonkamer die middels de glazen pui volledig in verbinding staat met de prachtige tuin, volwaardige keuken, slaapkamer met airconditioning en badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de eerste etage een slaapvide met 2 slaapplekken vanuit waar u een prachtig zicht heeft op het water.

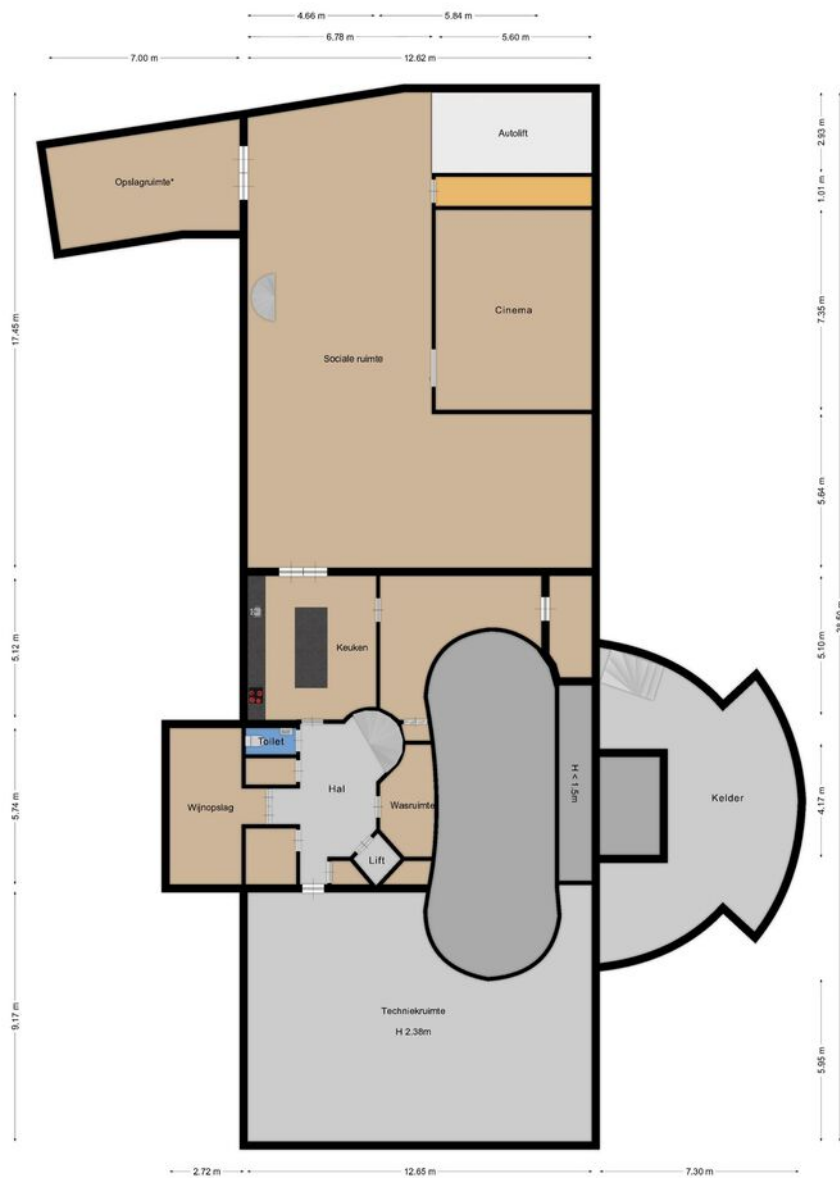




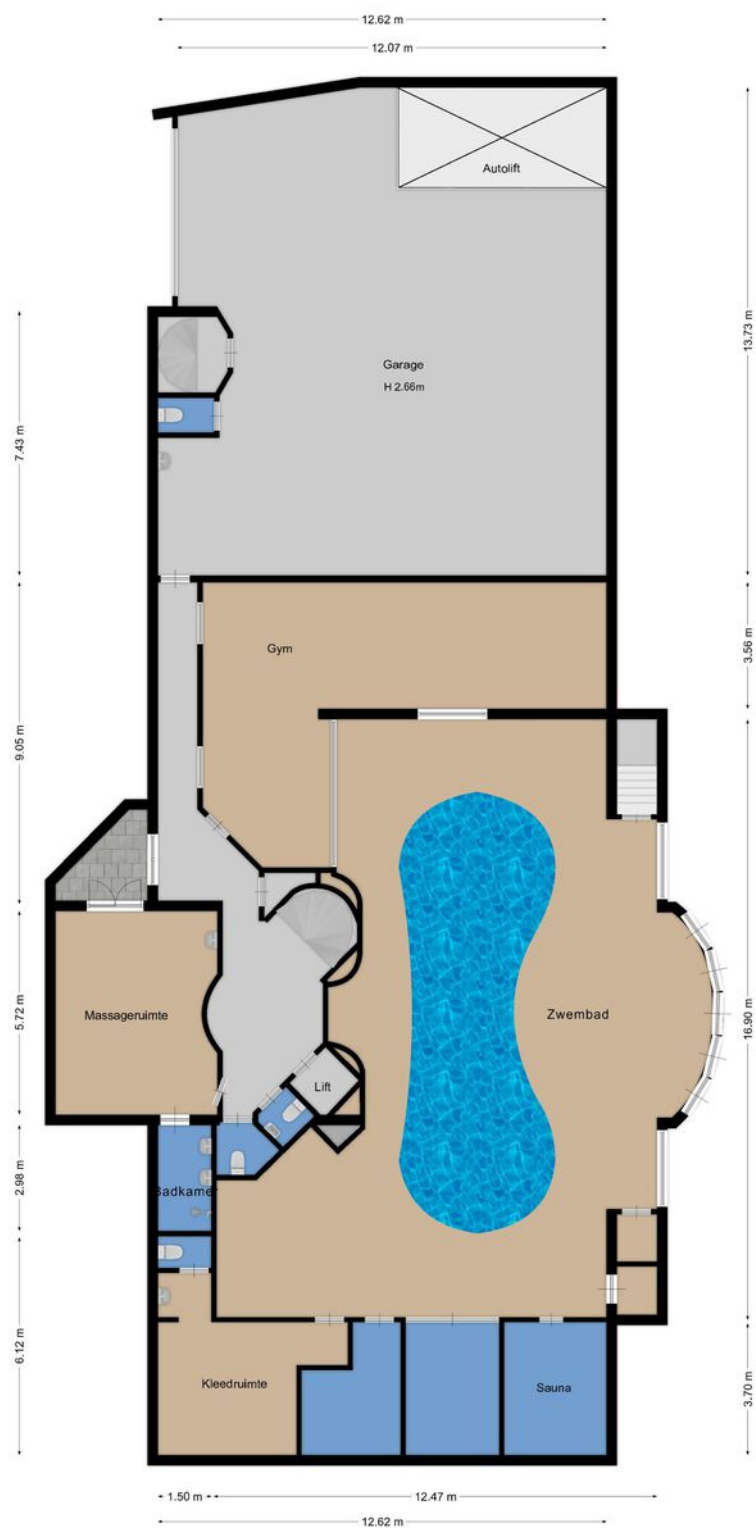




Plattegrond Souterrain 2



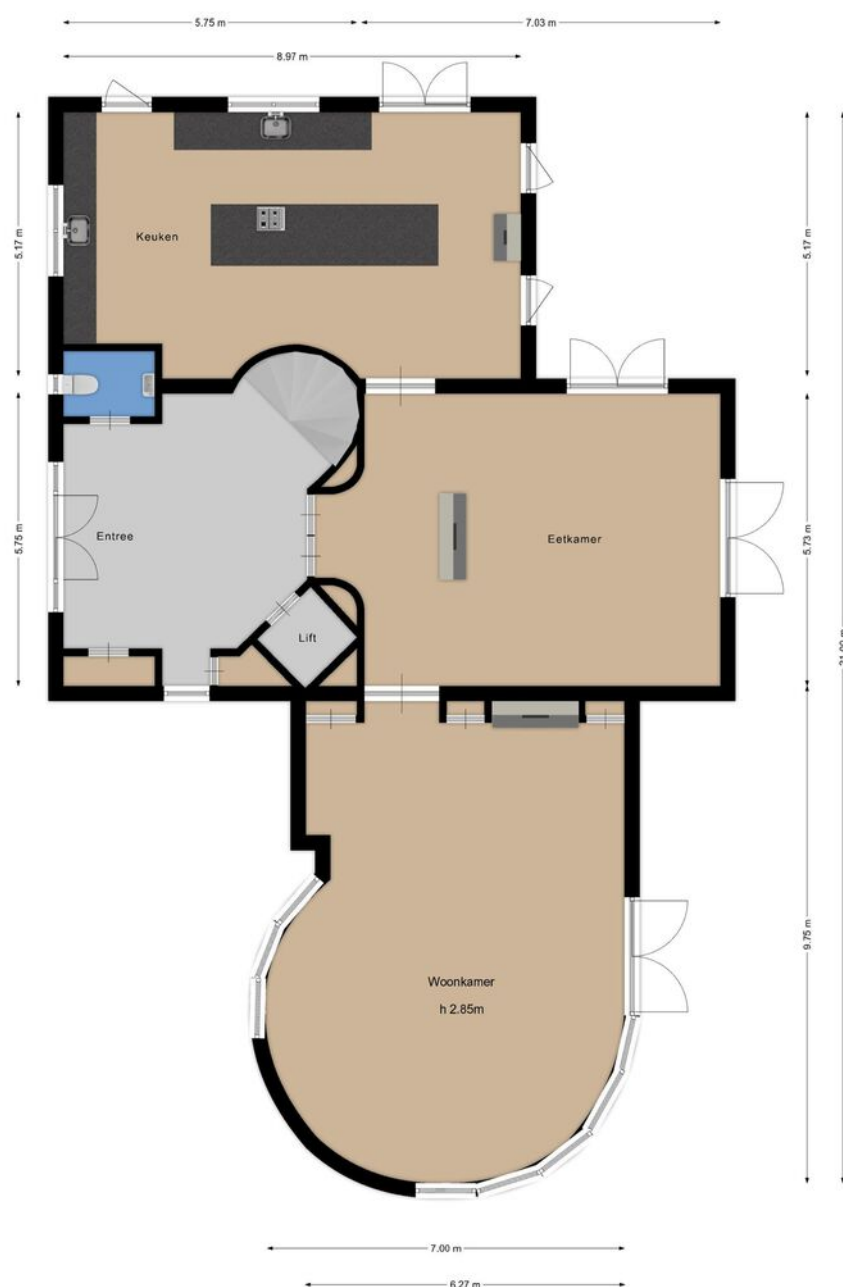
Plattegrond Souterrain I



Plattegrond

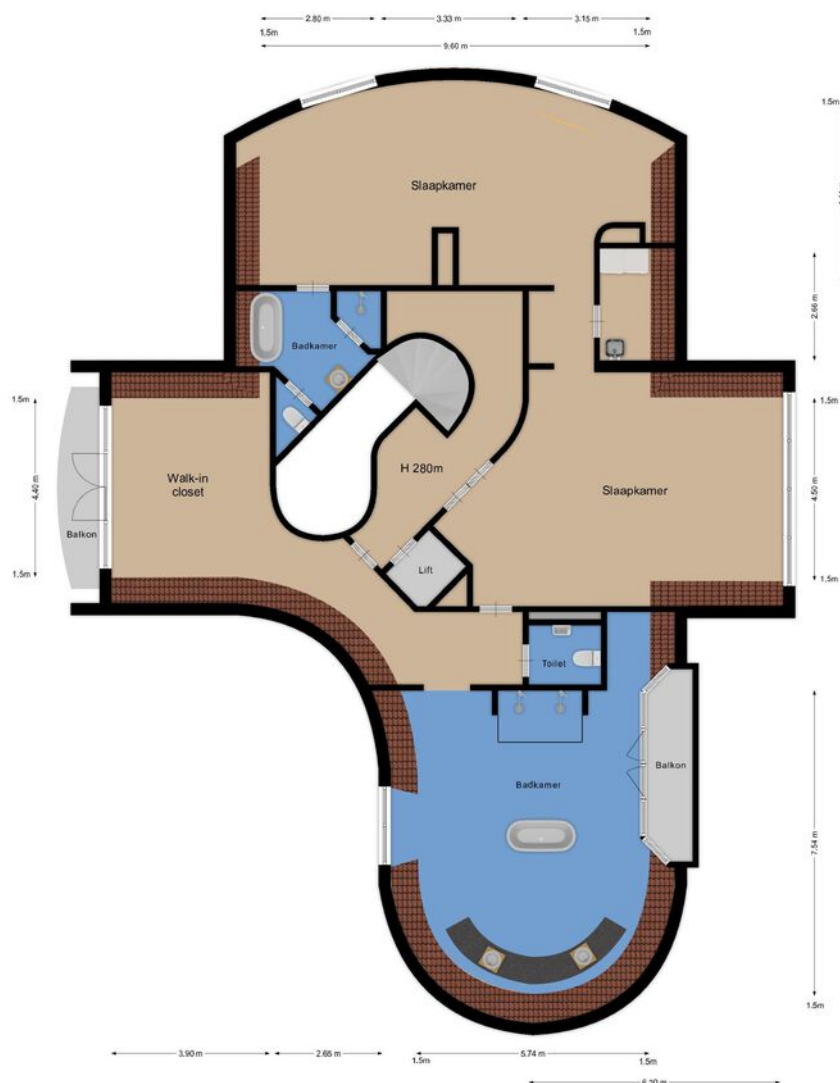
Begane grond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



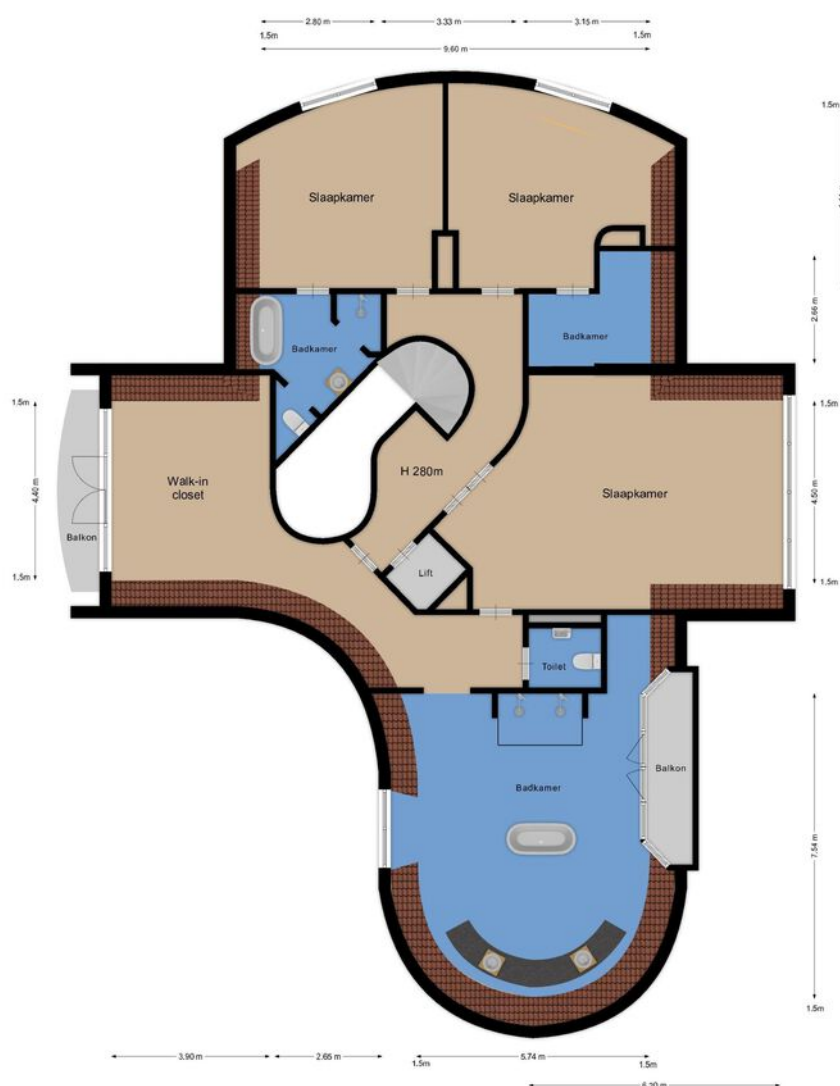
Plattegrond 1e verdieping

VOORMA EN WALCH
makelaars in het gooi
het team



Plattegrond

1e verdieping (optie slaapkamer)



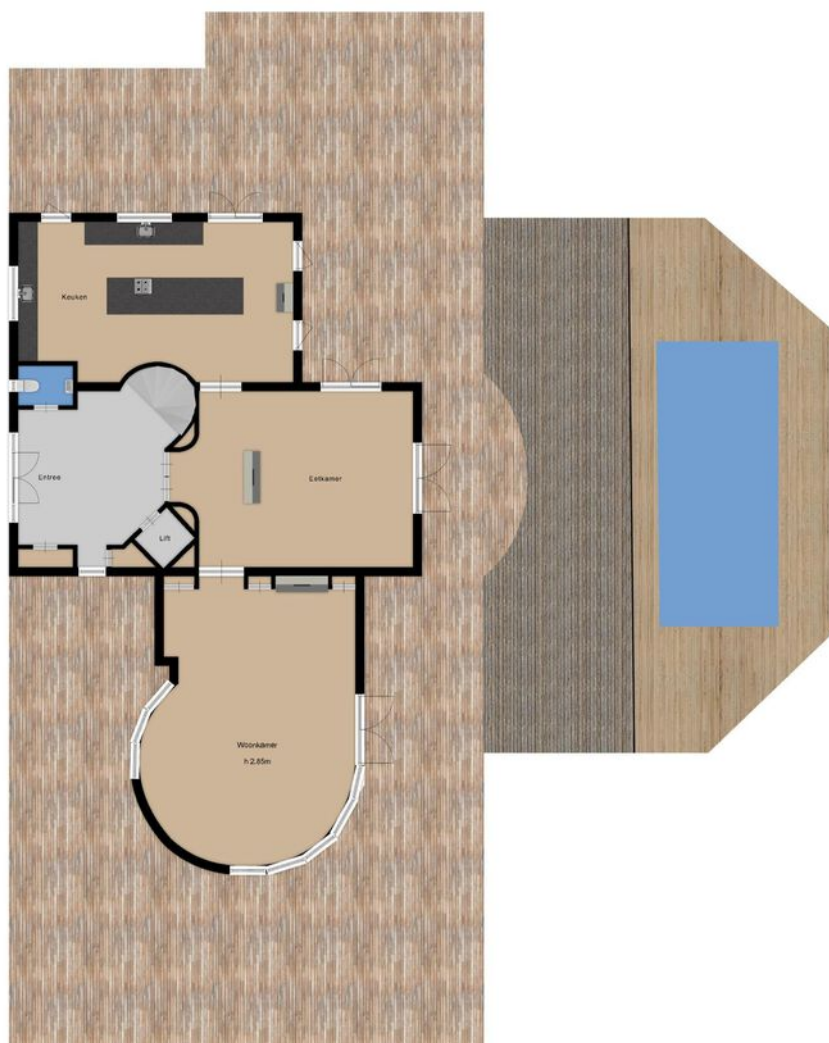
Plattegrond Bijgebouw

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond Terras

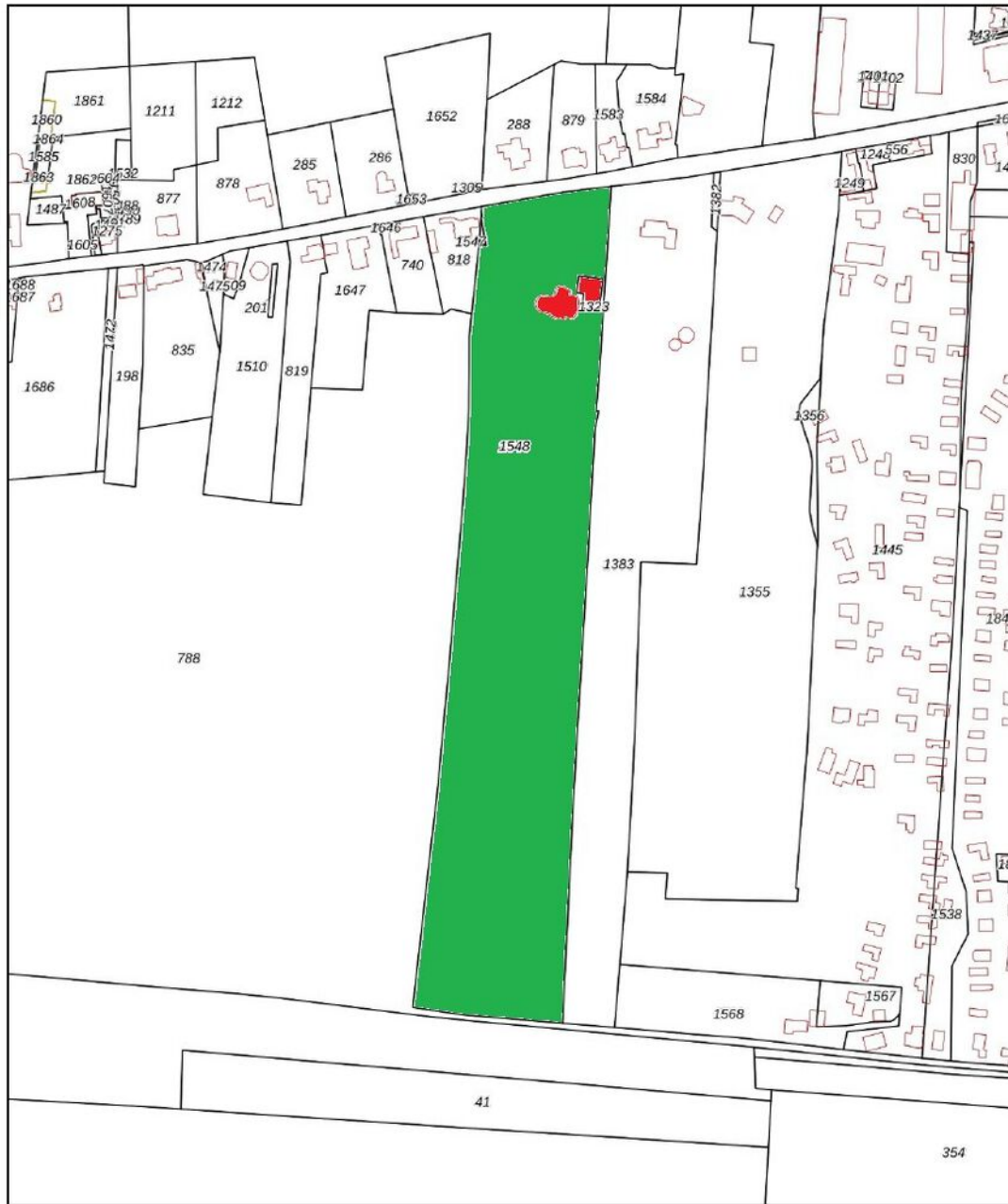
VOORMA EN WALCH
— 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Nieuw-Loosdrechtsedijk 227

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



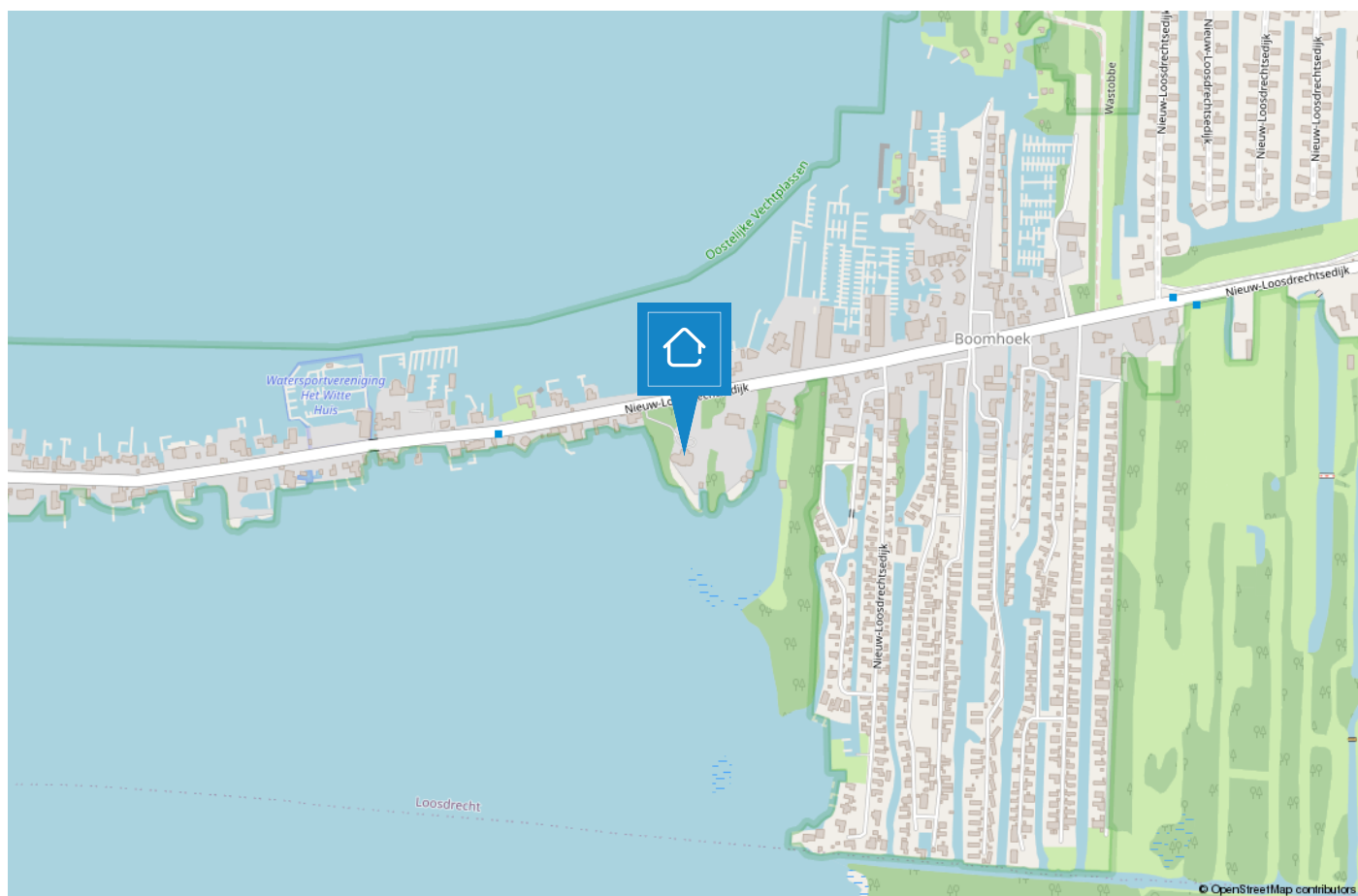
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3200	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loosdrecht	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1548	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
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.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



LOOSDRECHT

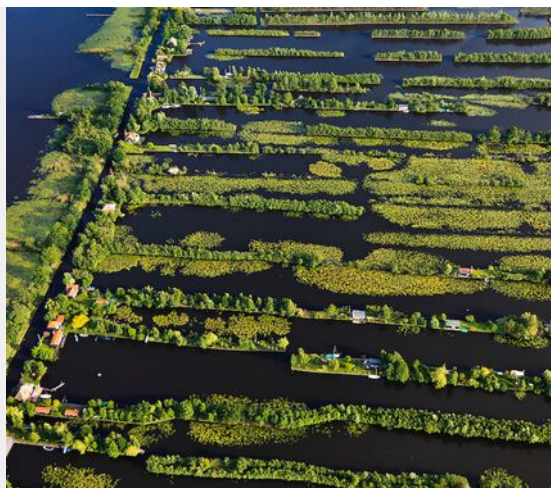
Wonen aan het water

Loosdrecht, in het hart van Nederland, staat bekend om zijn prachtige waterlandschap. Een watersportparadijs met zeilen, kajakken, waterskiën en vissen. Gezellige jachthavens, restaurants en picknickplekken langs de oevers maken het een ideale bestemming voor buitenliefhebbers en watersportavonturen.



Loosdrecht heeft een rijke geschiedenis en een sfeervolle dorpskern. Authentieke huizen, boetiekjes en cafés creëren een bijzondere atmosfeer. Smalle straatjes onthullen historische panden, waaronder de oude kerk. Het historische hart van Loosdrecht combineert geschiedenis en charme.

Loosdrecht charmeert natuurliefhebbers met weelderige landschappen rond de Plassen. Ideaal voor fiets- en wandeltochten, biedt het serene bossen, heidevelden en polderlandschappen. Seizoensgebonden flora en fauna bloeien, waardoor elke verkenning uniek is. Gemarkeerde paden en prachtige uitzichten maken van Loosdrecht een natuurparadijs.



TEAM LAREN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 17 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt".



Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602