

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Loosdrecht

Oud-Loosdrechtsedijk 276

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 en Hilversum. 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:



Marie-Louise

06 21 59 22 46

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Oud-Loosdrechtsedijk 276
Loosdrecht

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1900 |
| • Woonoppervlakte: | 99 m ² |
| • Inhoud: | 327 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 173 m ² |
| • Parkeren | Op eigen terrein |
| • Tuin | 100 m ² |
| • Oplevering | In overleg |





Omschrijving

Deze charmante vrijstaande woning met zijn authentieke stijlkenmerken stond vroeger bekend als "Het Tolhuis". Het oorspronkelijke bouwjaar van het woonhuis is vermoedelijk rond 1900.

De woning is door de afgelopen jaren opgeknapt en uitgebreid en in 2023 grondig gerenoveerd, grotendeels geïsoleerd en naar de eisen van deze tijd aangepast.

Door de vele ramen is het een heerlijke lichte woning.

Een lichte living met open keuken, aparte t.v. kamer en 3 slaapkamers, waarvan één op de begane grond met een aangrenzende badkamer. Zo is dit huis ook nog eens op de toekomst voorbereid!

Loosdrecht staat bekend om haar mooie natuur, uitgebreide watersportfaciliteiten en levendige vaarseizoen met wedstrijden in bijvoorbeeld de befaamde Pampus en Regenboogklasse.

Loosdrecht heeft voldoende faciliteiten die worden aangevuld vanuit Hilversum met bijvoorbeeld sportfaciliteiten op fietsafstand van dit object. Echt een fantastische plek om te wonen.

Dit charmante huis is zeker een bezichtiging waard!

Indeling

Begane grond;

- * Entree, hal met grote inbouwkast, vloerverwarming en lichtkoepel.
- * Slaapkamer met kast (cv-opstelling), vloerverwarming en doorloop naar de badkamer
- * Badkamer met inloopdouche, wastafel, vloerverwarming en lichtkoepel
- * Separaat toilet met fontein
- * TV kamer met openslaande deuren naar living
- * Ruime living met veel raampartijen en houtkachel
- * open keuken met stoer werkblad

1ste Verdieping:

- * Via vaste trap bereikbaar
- * Overloop met dakkapel en grote diepe bergkast
- * 2e Slaapkamer met dakkapel, velux dakraam en bergruimte
- * 3e Slaapkamer met dakkapel en grote diepe kast

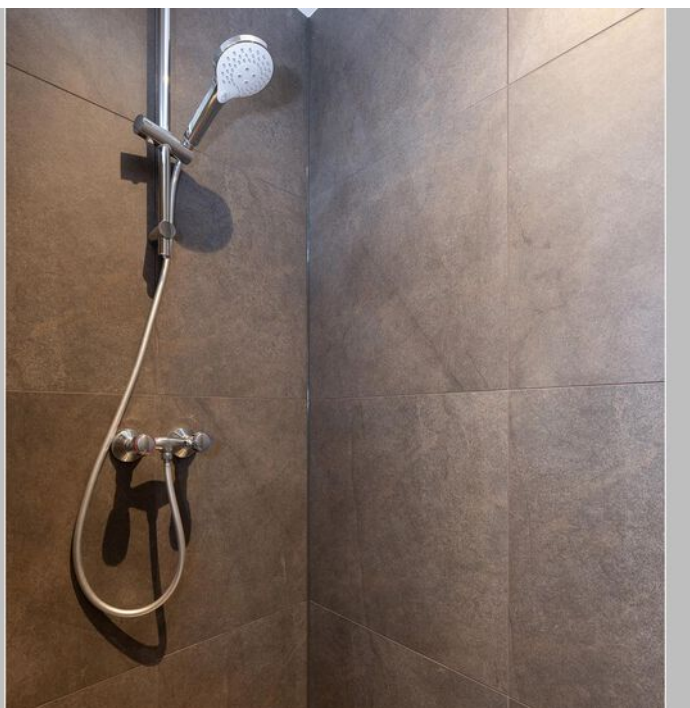
Tuin; Fraai aangelegde tuin met tuinhuisje en parkeerplaats op eigen terrein. Mooi hekwerk rondom. Aan de westelijke zijkant van het huis is de tuin gelegen met terras op het zuiden waar U heerlijk kunt genieten van de zon.























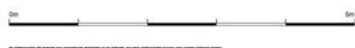
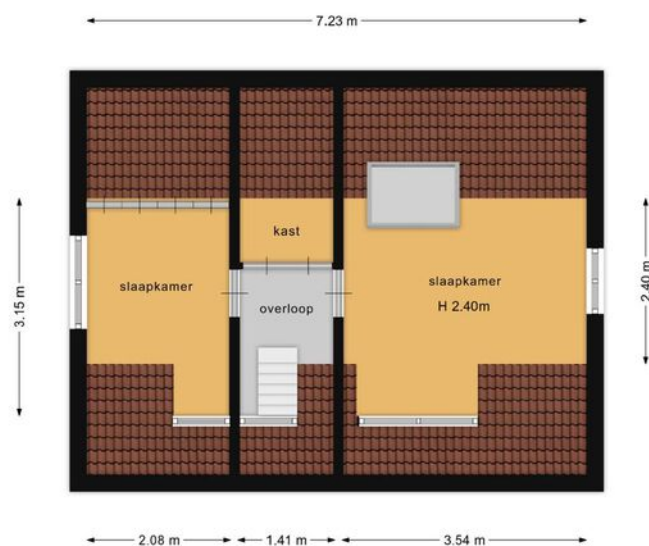


Plattegrond begane grond



0m 5m

Plattegrond eerste verdieping



Oud-Loosdrechtsedijk 276

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: OudLsdrdijk276LSD\ML

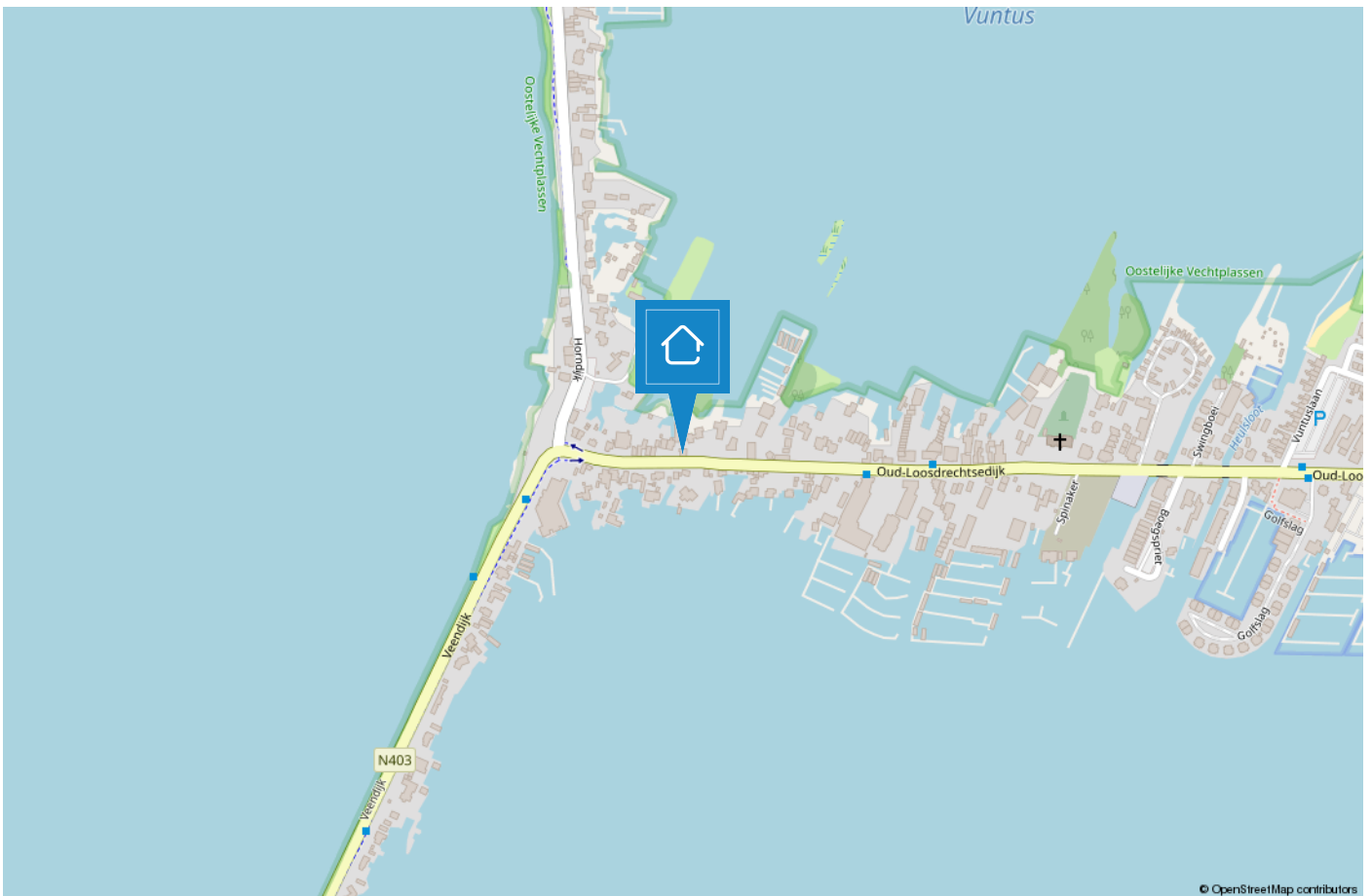


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Loosdrecht G 2168
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022 De bewaarder van 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

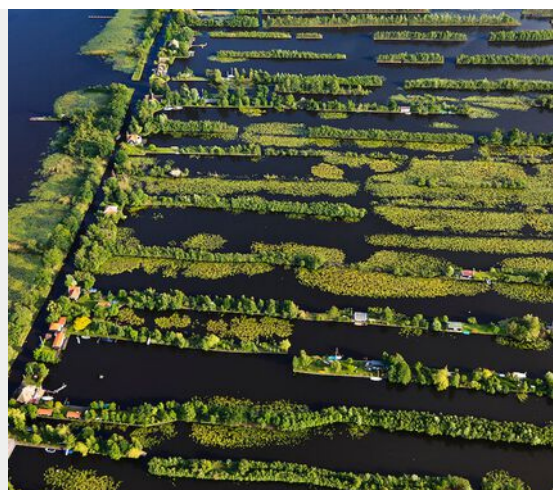
Wonen aan het water

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 BUSSUM



“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeer beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebreid tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

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
- Sleuteloverdacht
- 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