

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 262.500 v.o.n.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Bloklaan 22 a GP25  
Loosdrecht



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





## KENMERKEN

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



## OMSCHRIJVING

*Woning*



Heb jij ook meteen dat ultieme vakantiegevoel zodra je Loosdrecht binnenrijdt? Dan is dit jouw kans om dat gevoel te ervaren. Deze instapklare, vrijstaande recreatiewoning met apart gastenverblijf aan de Bloklaan 22A - Goudplevier 25 staat nu te koop. Gelegen direct aan het water, is deze woning perfect als tweede verblijf. Je beschikt over maar liefst één extra gastenverblijf, vier slaapkamers, twee ligplaatsen voor een boot, en een fijne tuin waar je altijd een zonnig plekje vindt.

De woning bevindt zich op het populaire recreatiepark 'Mijnden', op een schitterende locatie aan de Loosdrechtse Plassen. Het park ligt op minder dan twintig minuten rijden van Amsterdam. In de omgeving kun je volop genieten van activiteiten zoals varen of fietsen langs de Vecht. Ook kun je heerlijk uit eten in Oud-Loosdrecht, waar diverse sfeervolle (en luxe) restaurants te vinden zijn. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Loenen aan de Vecht of Loosdrecht, en het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Breukelen.

Het park is afgesloten met een slagboom en uitsluitend toegankelijk voor bewoners met de auto. Bezoekers kunnen een uitrijkaart bij de receptie halen en op het terrein parkeren, terwijl bewoners hun auto('s) op eigen grond kwijt kunnen.

“

Dankzij de vele ramen is er veel natuurlijk licht en geniet je optimaal van het uitzicht op de tuin en het water



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

## Hoofdverblijf:

Het hoofdverblijf ligt direct aan het water. Via openslaande deuren aan de waterkant stap je zo de sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de vele ramen is er veel natuurlijk licht en geniet je optimaal van het uitzicht op de tuin en het water. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een eethoek en een keuken. De keuken is in 2008 geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. De afwasmachine is vervangen in 2023 en magnetron en oven in 2024.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft openslaande deuren naar buiten — wakker worden met uitzicht op het water. De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kan desgewenst worden ingericht als comfortabele werk- of studeerkamer. Dankzij de uitstekende internetverbinding is de woning geschikt voor remote werken, met als extra voordeel dat je vanuit je werkplek zo het terras op loopt. De badkamer is licht afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel, toilet en voldoende opbergruimte.

## Gastenverblijf:

Ontvang je regelmatig gasten? Dan is het separate gastenverblijf een ideale toevoeging. Dit verblijf beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Zo geniet je van gescheiden slaapruidtes voor extra privacy, terwijl je samenkomt in het hoofdverblijf om te eten, borrelen of spelletjes te spelen.

**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“  
De keuken is in 2008 geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte







# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

## Tuin:

Een recreatiewoning is natuurlijk niet compleet zonder een fijne buitenruimte. Tussen de verblijven is er genoeg plek om een gezellige zithoek of loungeplek te creëren. Aan het water vind je een ruime vlonder, perfect om samen buiten te eten. Na het diner nog even zwemmen of varen? Met directe toegang tot het water stap je zo je boot in en geniet je van ultieme vrijheid.

## Bijzonderheden:

- Vrijstaande recreatiewoning met een hoofdverblijf en apart gastenverblijf;
- Twee ligplaatsen voor een boot;
- Vier slaapkamers en twee badkamers aanwezig;
- Het park wordt momenteel herontwikkeld en uitgebreid met een nieuw plan;
- Jaarlijkse huurcanon bedraagt € 6.000,- (2025);
- Huurovereenkomst van de kavel loopt tot 01-01-2091;
- Het is niet mogelijk om je in te schrijven. Je dient een ander postadres te hebben;
- De woning dient met eigen middelen betaald te worden - een hypotheek aanvragen is niet mogelijk;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem dan direct contact op met je eigen NVM-aankoopmakelaar. Deze komt op voor jouw belangen en kan je veel tijd, kosten en zorgen besparen.

**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



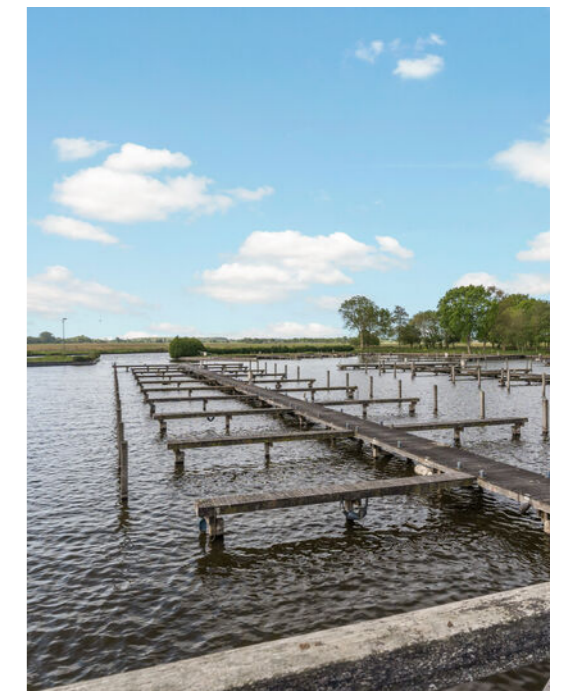
“

Met directe toegang tot het water stap je zo je boot in en geniet je van ultieme vrijheid



## KENMERKEN

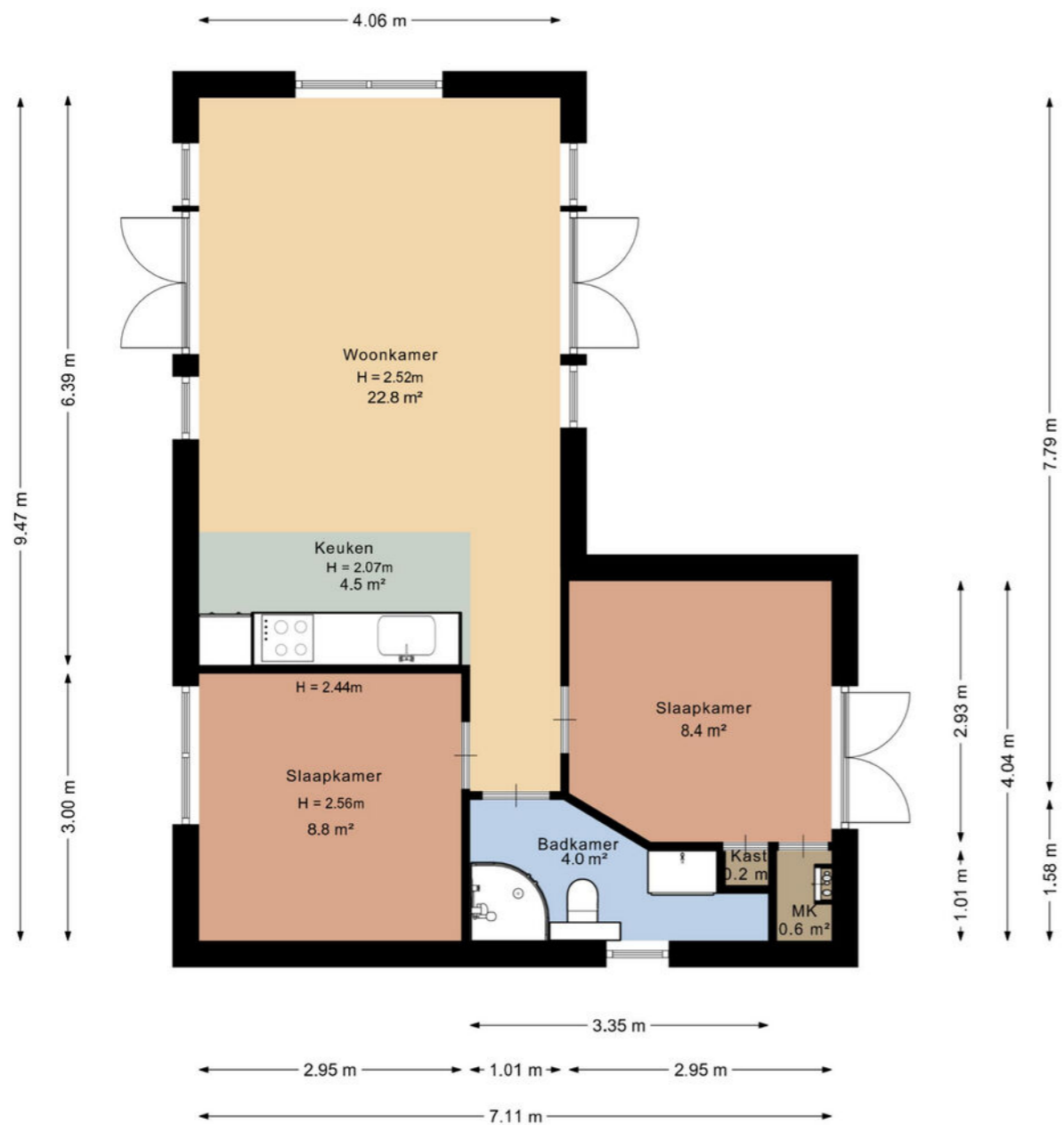
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, aan vaarwater
Schuur/berging	in pandig
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	elektrische verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom



# PLATTEGROND

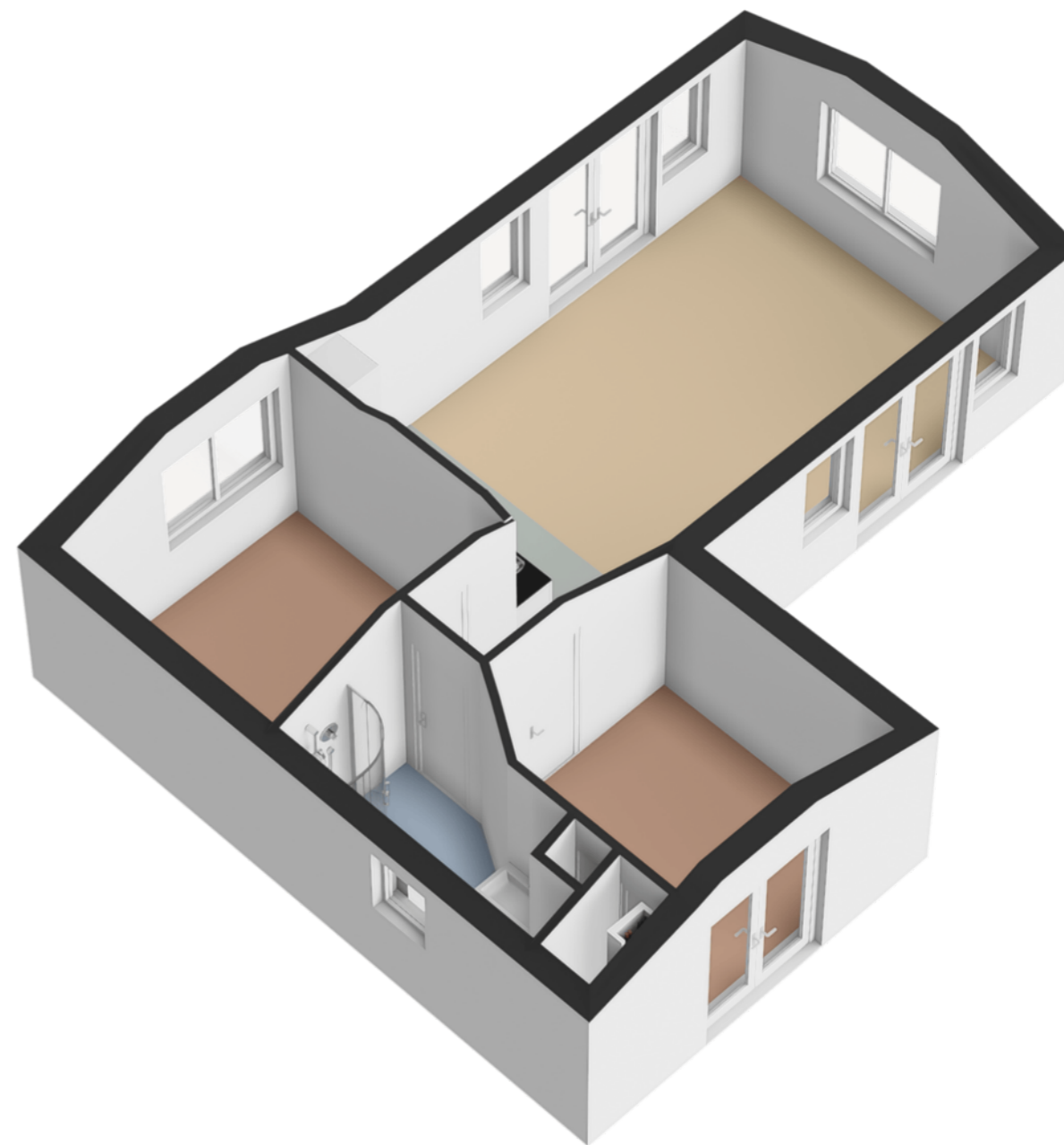
*Woning*

**Bloklaan 22a GP25 - Loosdrecht  
Begane grond**



# PLATTEGROND

*Woning*

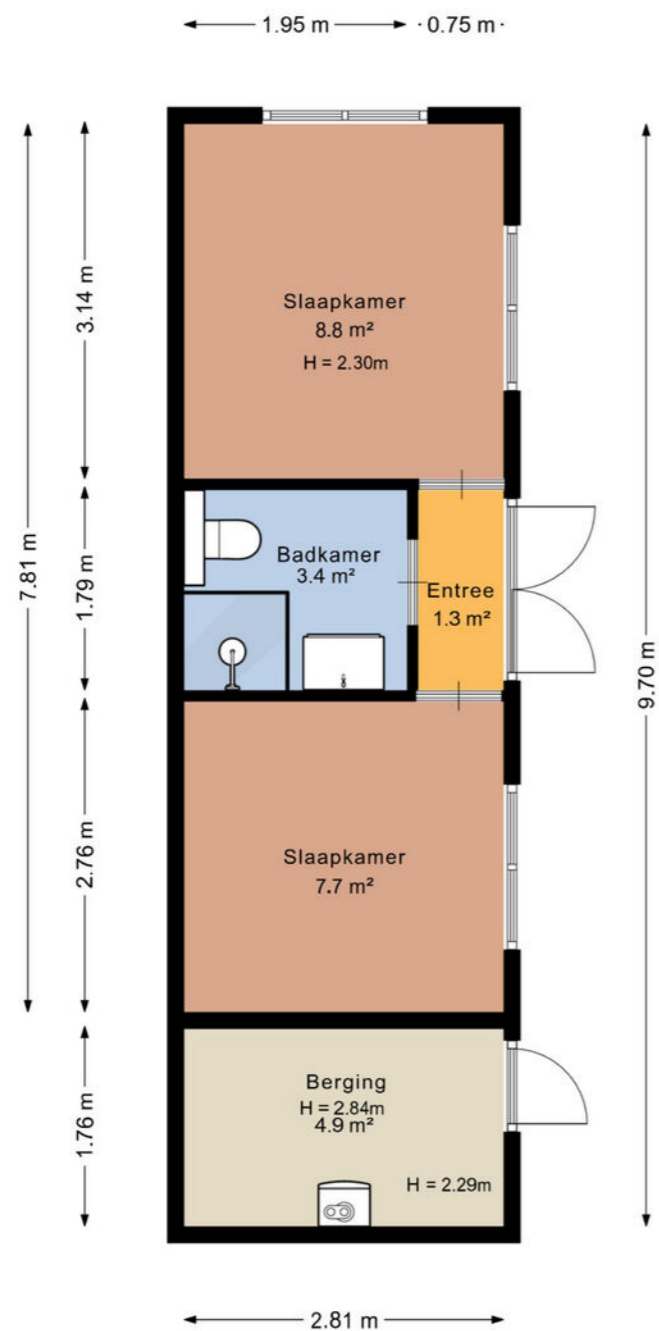


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

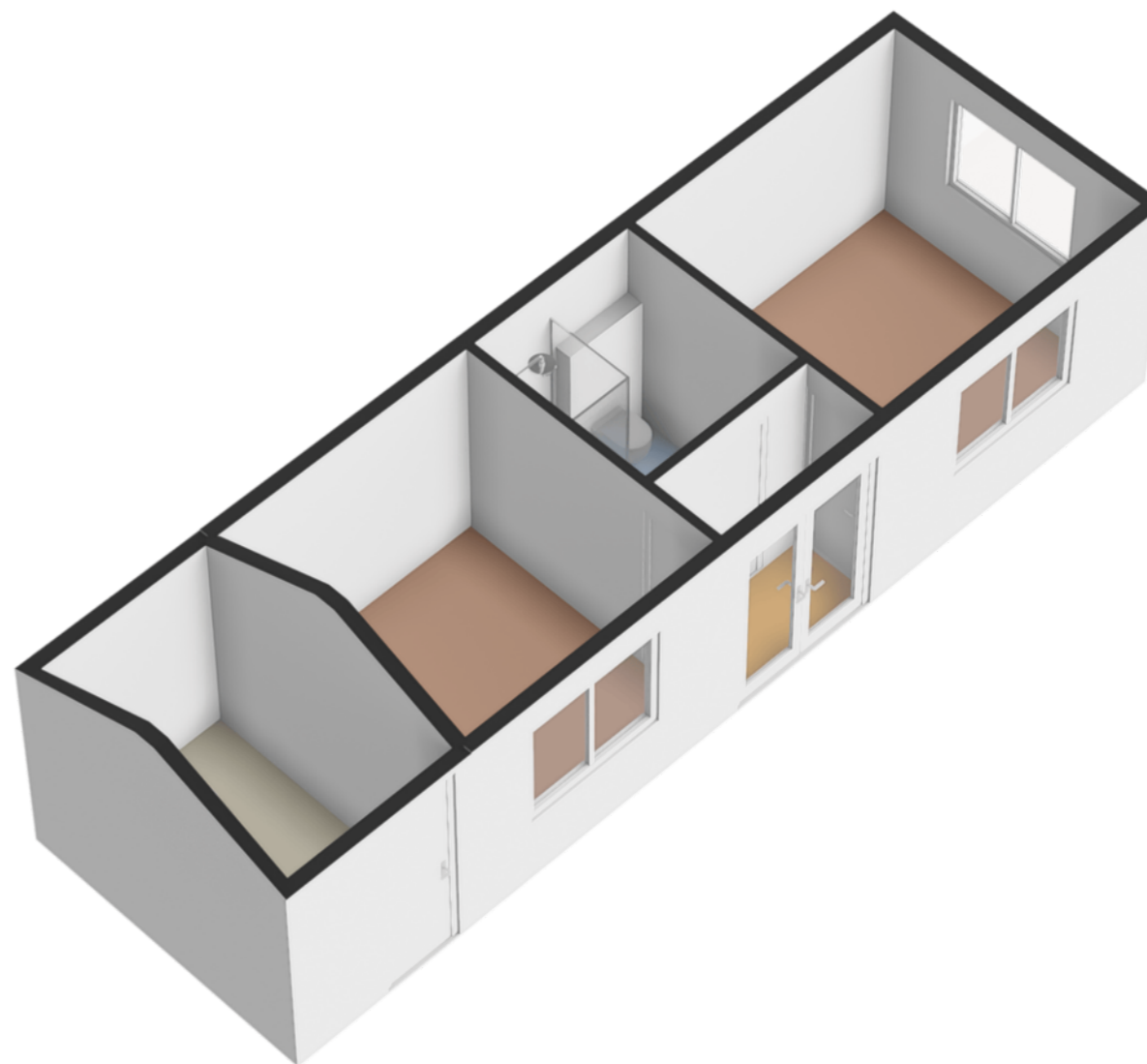
*Woning*

## Bloklaan 22a GP25 - Loosdrecht Bijgebouw

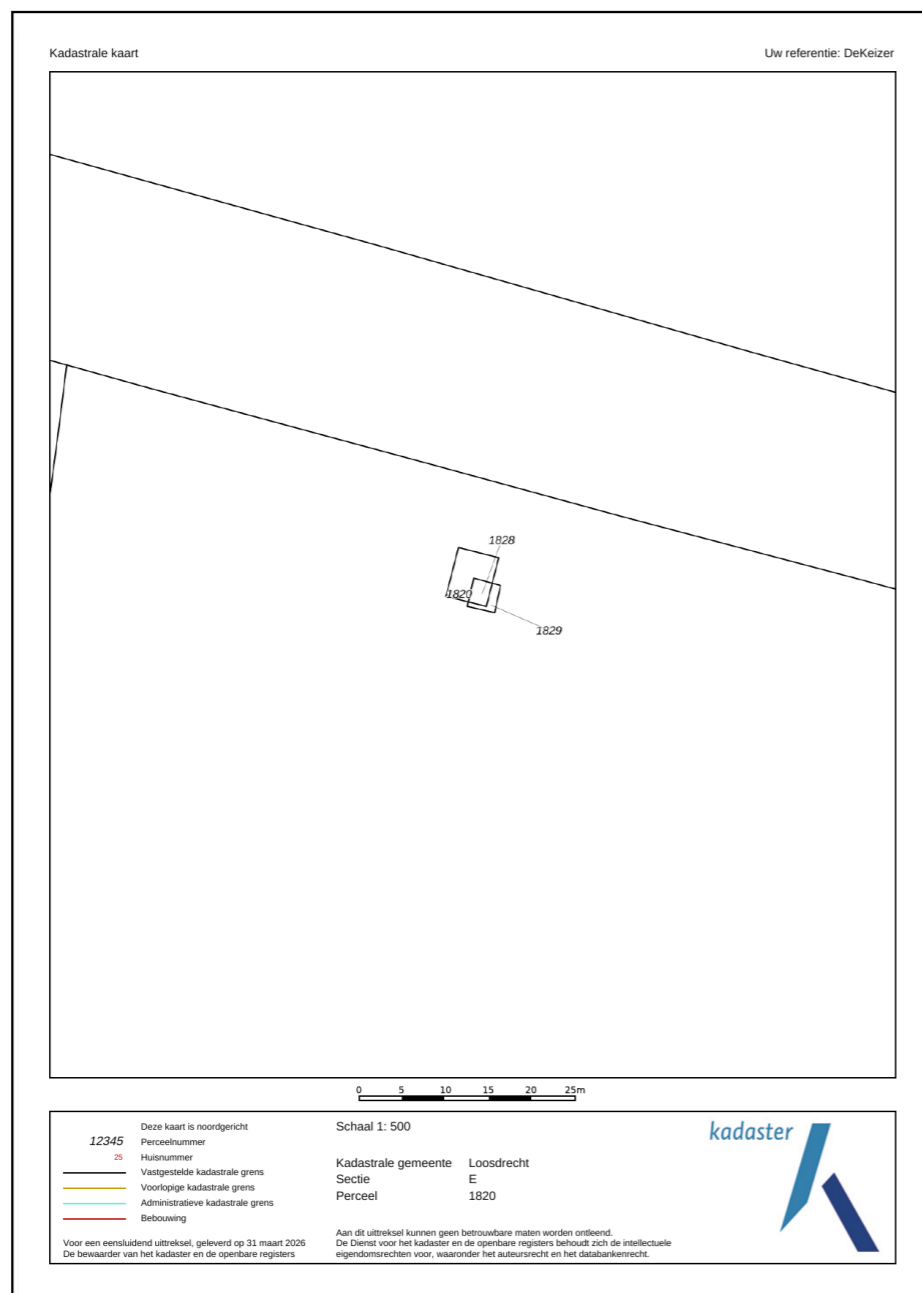


# PLATTEGROND

*Woning*



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl



## Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

## Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](http://move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

## Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

## Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Gemeente Loosdrecht  
Sectie | Perceel E | 1830  
Eigendom Eigendom belast met erfpacht

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots  
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?  
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



# WIJ | DE KEIZER

*50 Jaar*

### *Leuk!*

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

### *Samen!*

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

### *Handig!*

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | [klanten@geldxpert.nl](mailto:klanten@geldxpert.nl)

**Interesse?  
Neem vrijblijvend contact op**  
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

*Tijn Harlaar*



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen  
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |  
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur