

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



Vraagprijs € 275.000 v.o.n.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Bloklaan 22 a WT05
Loosdrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij 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	78 m ²
Perceeloppervlakte	400 m ²
Inhoud	283 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Ervaar jij ook altijd dat vakantiegevoel als je Loosdrecht binnen komt rijden? Dan kan dit nu werkelijkheid worden. Deze instapklare vrijstaande recreatiewoning met gastenverblijf aan de Bloklaan 22A – Wintertaling 5 staat te koop. Deze recreatiewoning aan het water is ideaal geschikt als tweede woning en beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, 2 ligplaatsen voor de boot, parkeren op eigen terrein met ruimte voor 3 auto's en een heerlijke tuin met overkapping en altijd wel een plekje in de zon te vinden.

De woning is gelegen op het heerlijke recreatiepark 'Mijnden', op een prachtige plek aan het water. Het park ligt nabij de Loosdrechtse Plassen en op nog geen twintig minuten rijden van Amsterdam. Vanaf het park zijn talloze leuke activiteiten te ondernemen. Je kunt een heerlijke boot- of fietstocht maken langs de Vecht of gezellige dineren in Oud-Loosdrecht bij de diverse (luxere) restaurants. De supermarkt voor de dagelijkse boodschappen zijn te vinden in Loenen aan de Vecht of Loosdrecht en het dichtbij zijnde treinstation is in Breukelen gelegen.

Het park is bereikbaar via een slagboom. Gasten kunnen (tegen betaling) op het terrein parkeren of met een bezoekerspas op een van de parkeerplaatsen van Wintertaling 5.

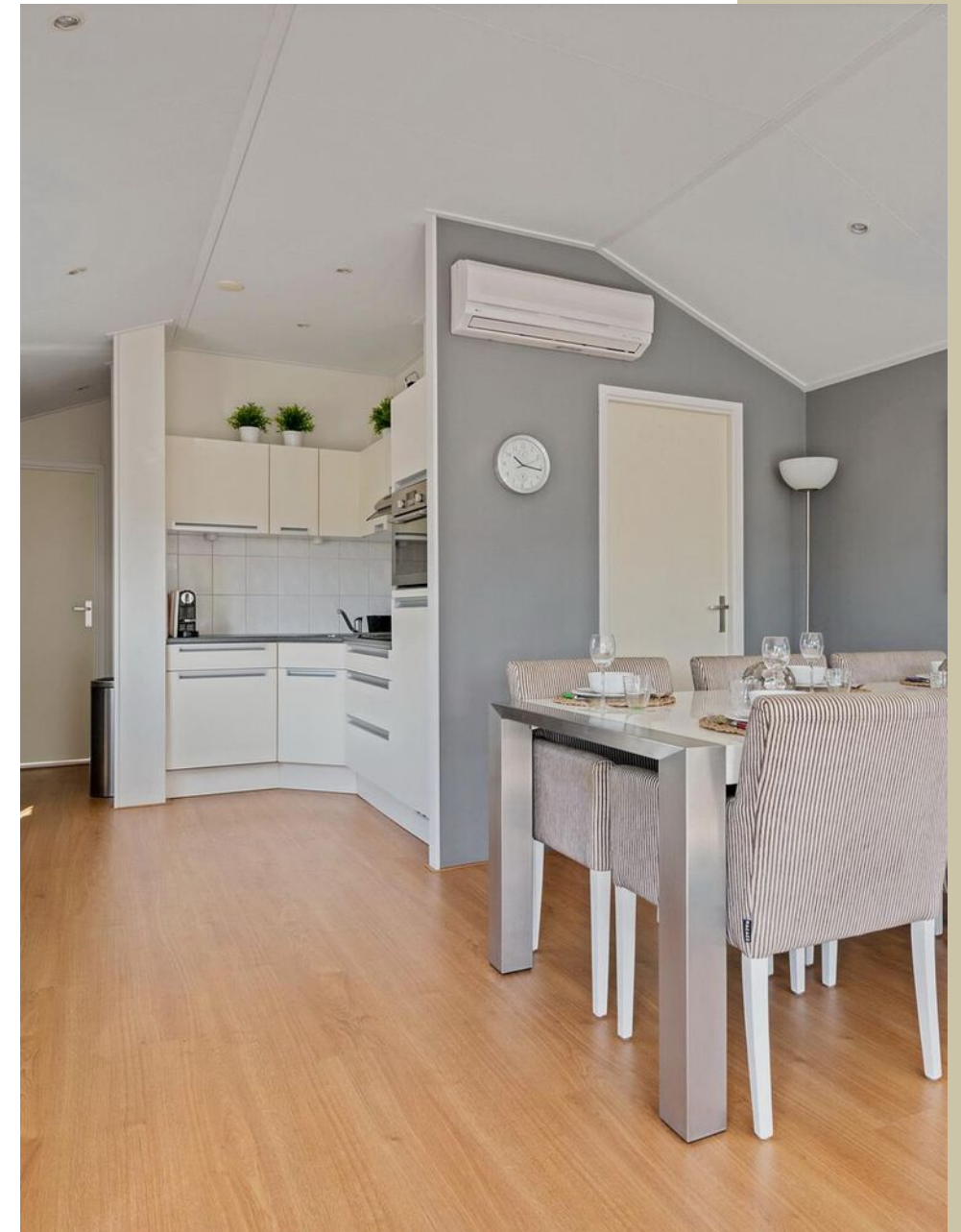
Wintertaling 5 beschikt over een hoofdverblijf aan de linkerzijde en aan de rechterzijde het gastenverblijf. Het deels overdekte terras brengt de twee verblijven in verbinding met elkaar wat dit chalet erg uniek maakt.

Hoofdverblijf: het hoofdverblijf heeft een woonoppervlakte van 51,1 m² en beschikt over een riante woonkamer van 25 m² die in verbinding staat met de halfopen keuken. De keuken is voorzien van volledige inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Via de keuken heb je een doorloop naar de royale slaapkamer met vaste kastenwand en badkamer en-suite. De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is apart. Tevens is er een praktische bijkeuken aanwezig.

“

Het hoofdverblijf beschikt over een riante woonkamer van 25 m²





GELDXPERT

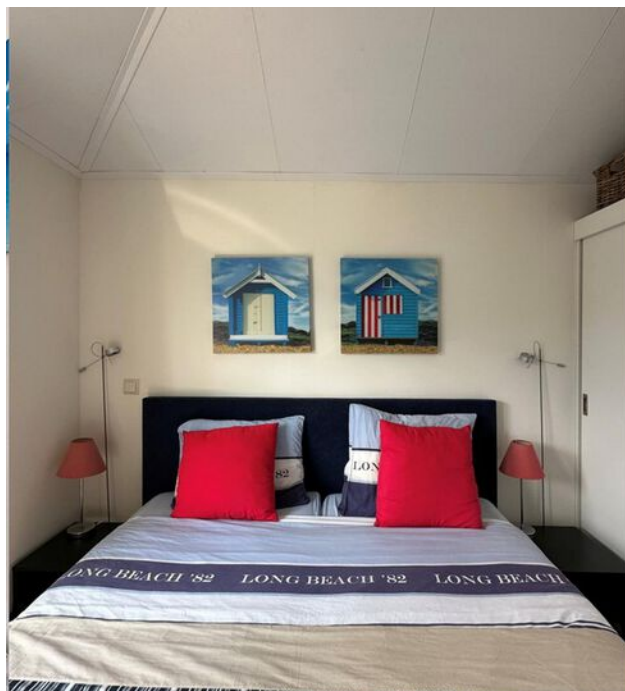
hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



OMSCHRIJVING



Gastenverblijf: Heb je gasten over de vloer? Dan is dit gastenverblijf bij uitstek ideaal te noemen. Het gastenverblijf heeft een woonoppervlakte van 27,3 m² en is verdeeld in twee slaapkamers en een ruime badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en bieden voldoende plek voor een tweepersoonsbed of 2 losse bedden. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. Verder is er extra ruimte in de badkamer voor de wasmachine, droger, een 2e koelkast of vriezer mogelijkheid.

Kortom; de privacy van gescheiden slaapvertrekken, maar wel de gezelligheid om samen te dineren, te borrelen en spelletjes te spelen in het hoofdverblijf.

Tuin: Bij een recreatiewoning hoort natuurlijk ook een heerlijke tuin. Tussen het hoofdverblijf en het gastenverblijf is er een riant steiger-terras met zicht op het vaarwater. De steiger is ca. 18 meter lang en biedt ruimte aan twee vaartuigen. Voorts is er een tuin voorzien van kunstgras tussen het steiger-terras en de berging. Samen buiten eten? Dat is natuurlijk ideaal om te doen aan het water. Na het avondeten een frisse duik of een rondje varen? Wonen aan het water is daar ideaal voor, stap je boot in en geniet van deze vrijheid.

Gebruik:

- het chalet betreft een reactiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan;
- combinatie overwinteren in bijvoorbeeld Spanje en zomers op het park is ideaal;
- gastenverblijf eventueel te gebruiken als B&B;
- verhuur is mogelijk.

//

Het gastenverblijf heeft een woonoppervlakte van 27,3 m² en is verdeeld in twee slaapkamers en een ruime badkamer





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- vrijstaande recreatiewoning bestaande uit een hoofd- en gastenverblijf;
- Wintertaling 5 heeft met een oppervlak van 400m² één van de grootste kavels op Mijnden;
- parkeerruimte voor 3 auto's (met 3 toegangspassen) en 2 ligplaatsen voor de boot;
- aanwezigheid van 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2024 en 2025;
- daken gereinigd in 2024;
- terrassen en steiger gereinigd in 2025;
- onderhoudsarme tuin vanwege het kunstgras en de steiger;
- er is een directe vaarverbinding naar de Loosdrechtse Plassen en de Vecht;
- verwarming, airco en warm water zijn elektrisch;
- volledig geïsoleerd, kunststofkozijnen met isolatieglas;
- optimale privacy op het steigerterras door ligging tussen hoofd- en gastenverblijf;
- op dit moment wordt het park herontwikkeld en uitgebreid met een prachtig plan. Er worden o.a. nieuwe recreatiewoningen en een restaurant gerealiseerd. De jachthaven krijgt tevens een upgrade;
- vrije ligging aan de rand van het park en uitstekend bereikbaar;
- de jaarhuur voor 2025 bedraagt € 7.101,91;
- de huurovereenkomst loopt nog tot 01-01-2091 en is overdraagbaar;
- de aanwezige inventaris (exclusief sloep) is inbegrepen in de koopsom;
- de gebouwen hebben een gunstige zonligging. Door aanbrengen van zonnepanelen op de daken is besparing op energiekosten mogelijk;
- koop is onder voorbehoud van medewerking Mijnden bij het op naam van koper stellen van de huurovereenkomst (zie huidige huurovereenkomst in de bijlage)
- energielabel C;
- oplevering in overleg, kan snel.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

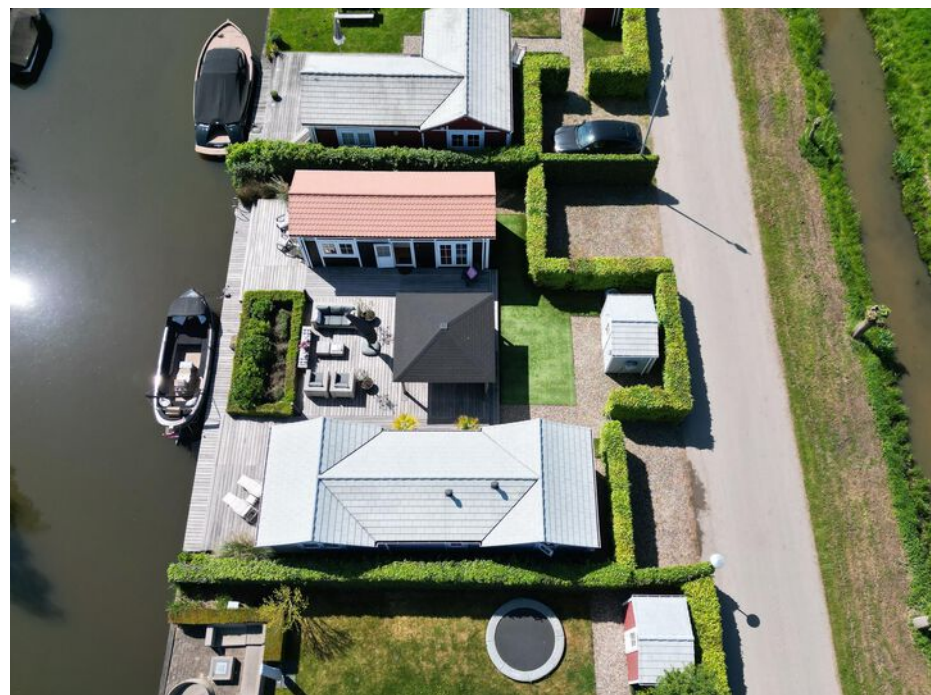
Tussen het hoofdverblijf en het gastenverblijf is er een riant steiger-terras met zicht op het vaarwater



KENMERKEN

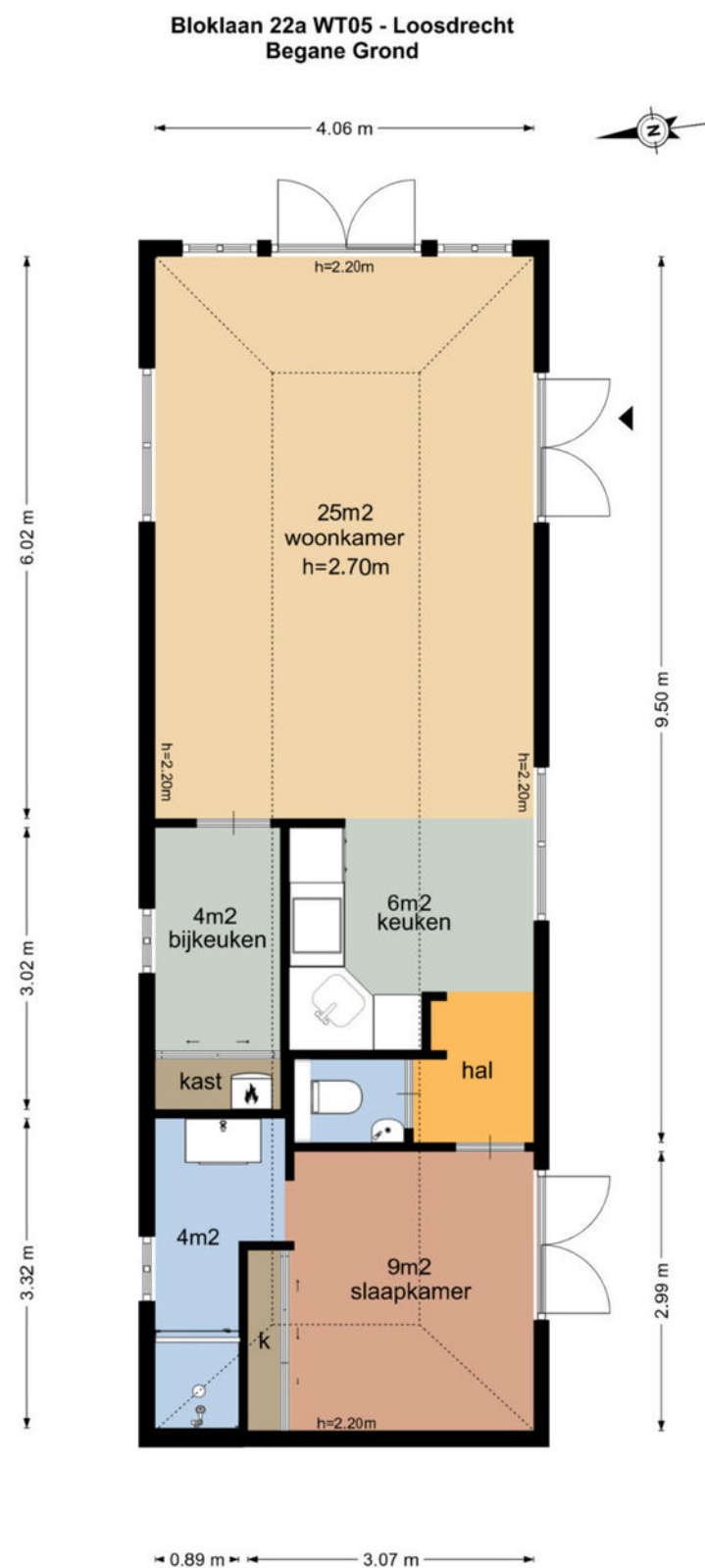
Buitenruimte	tuin en steigerterras van ca. 100 m²
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, aan vaarwater
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	elektrische verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom





PLATTEGROND

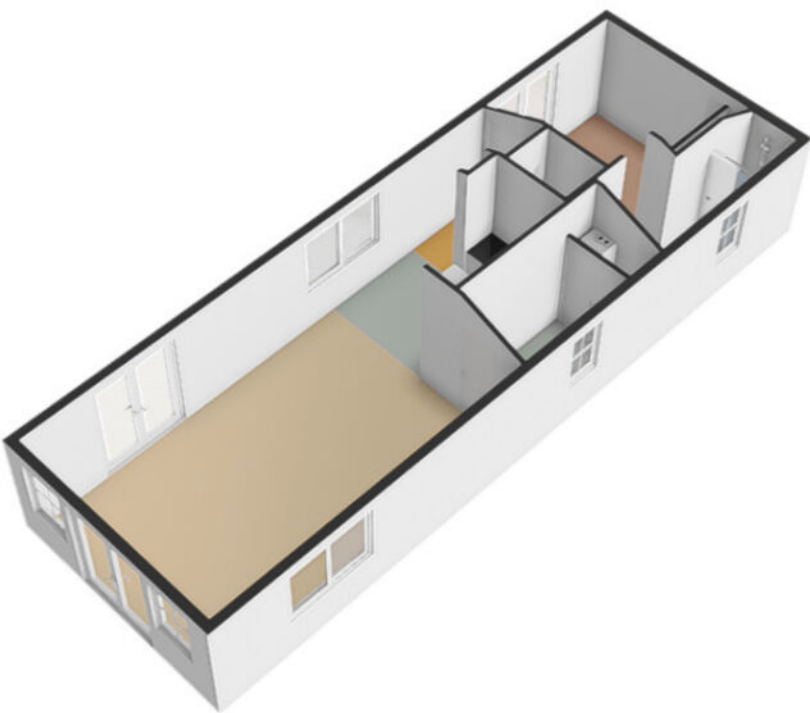
Woning



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

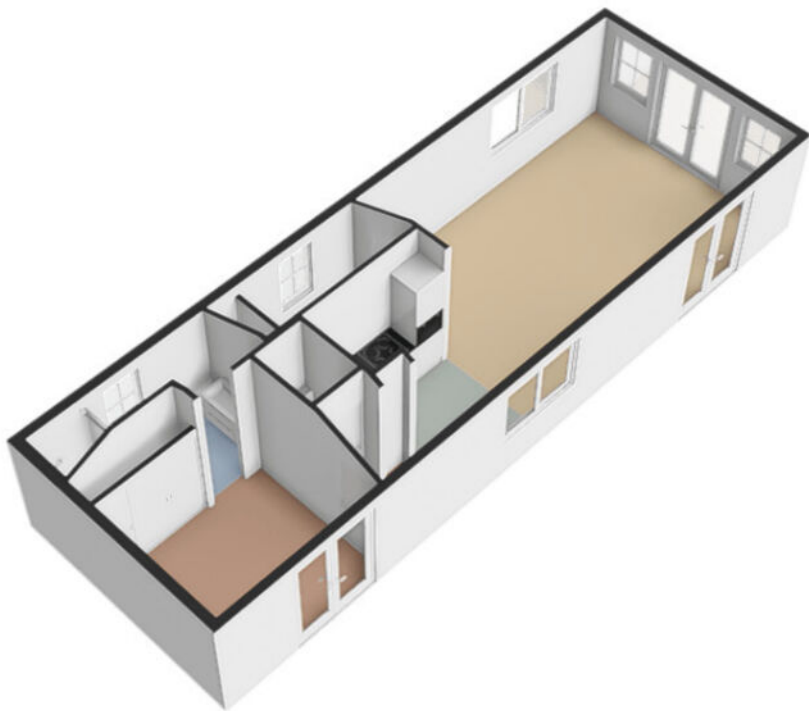
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

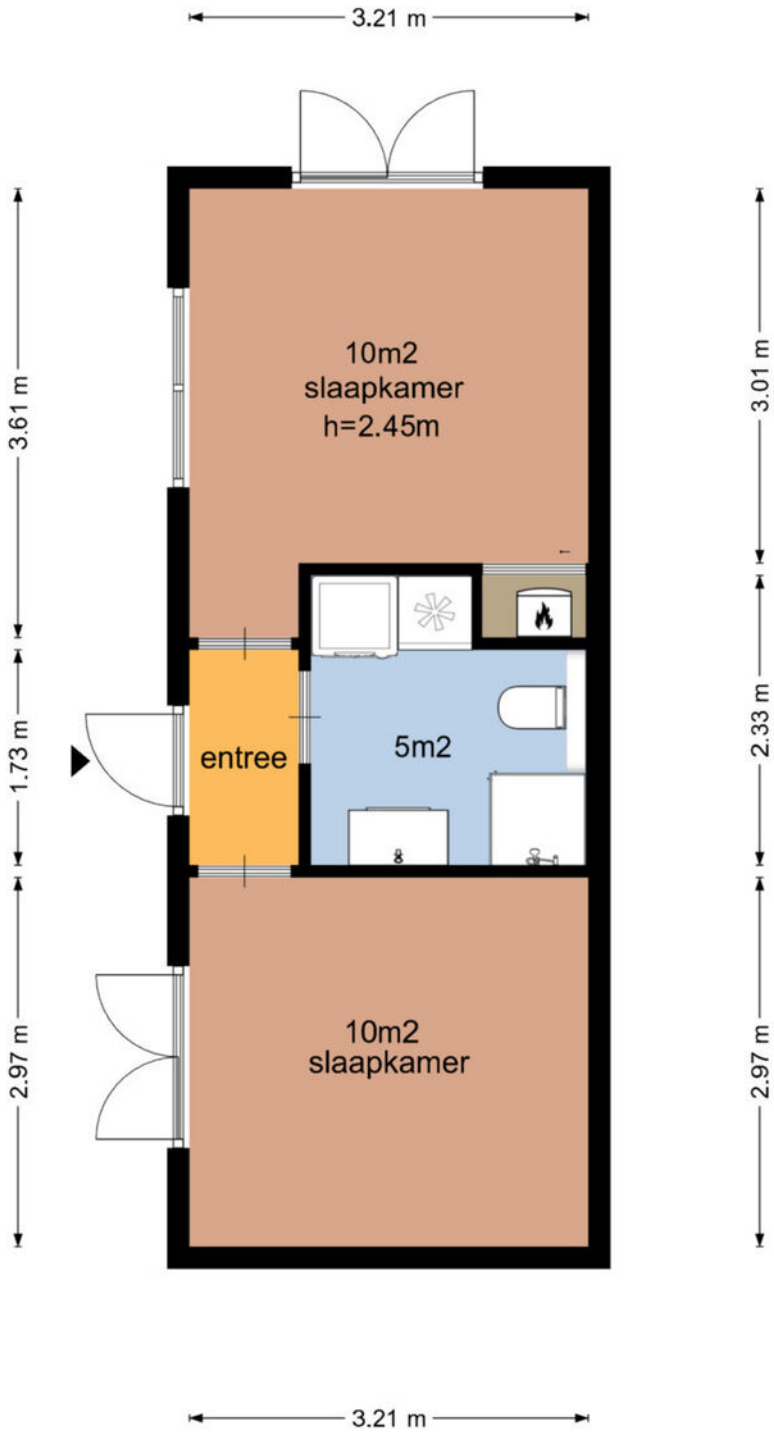
Woning



PLATTEGROND

Woning

Bloklaan 22a WT05 - Loosdrecht
Guesthouse



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

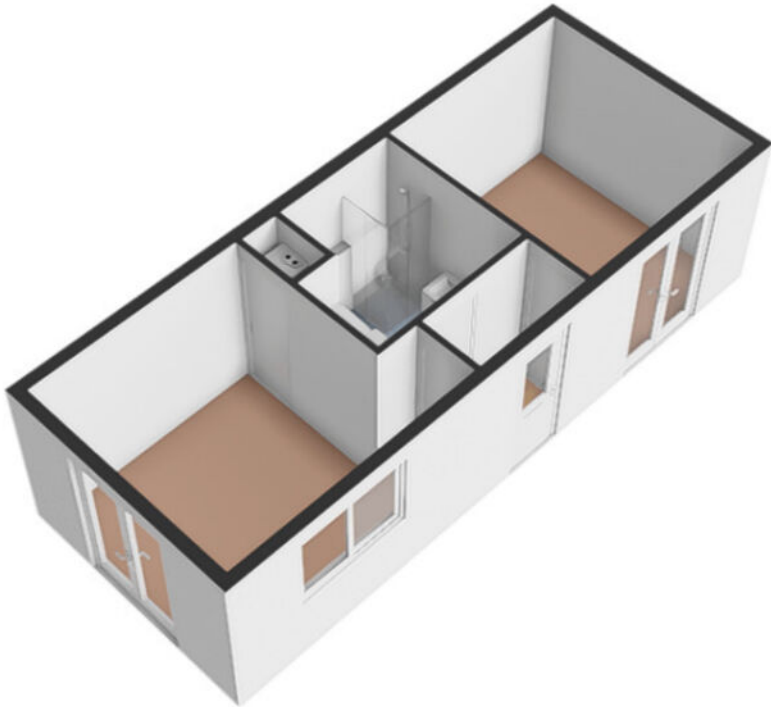
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

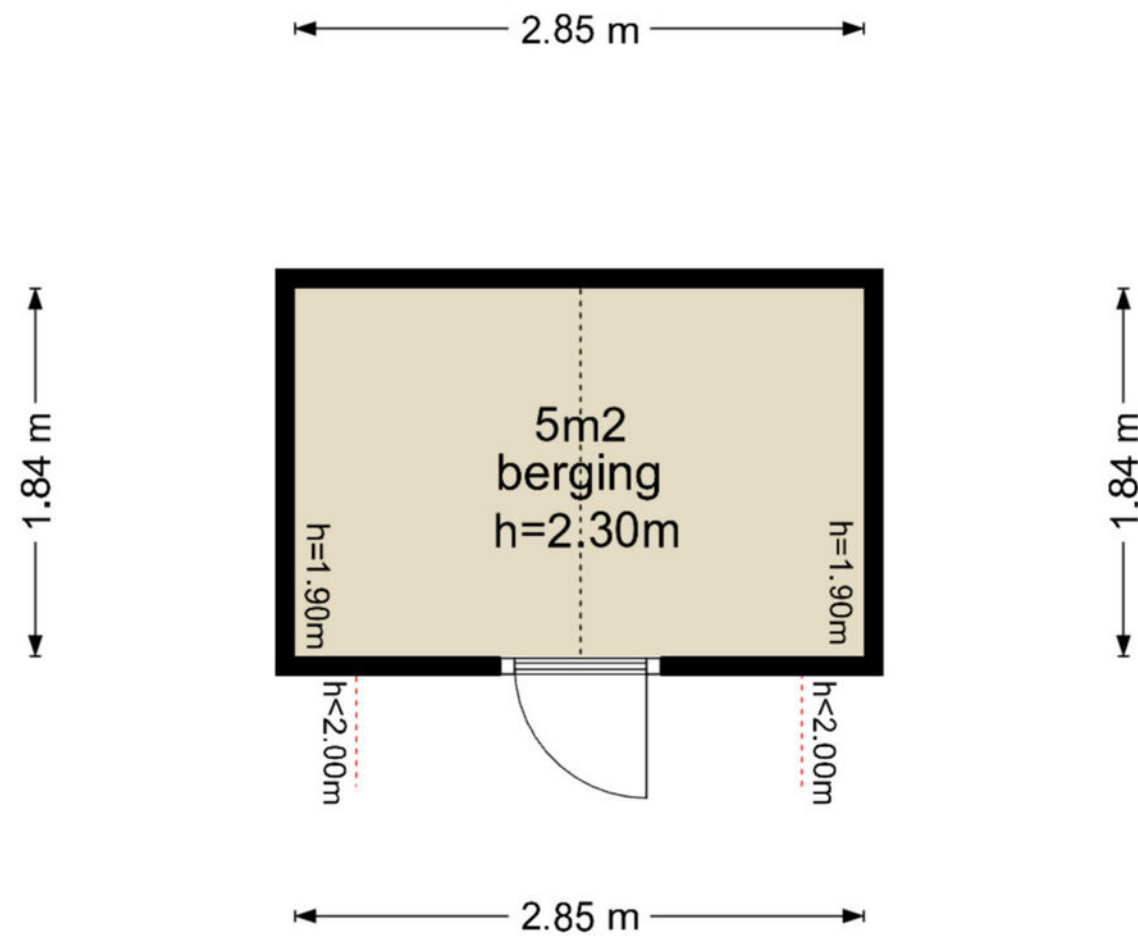
Woning



PLATTEGROND

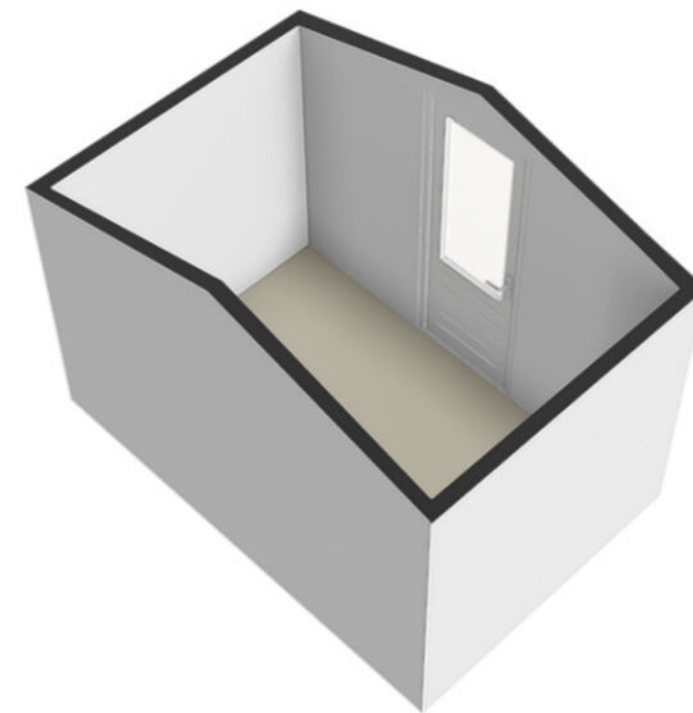
Woning

Bloklaan 22a WT05 - Loosdrecht Berging



PLATTEGROND

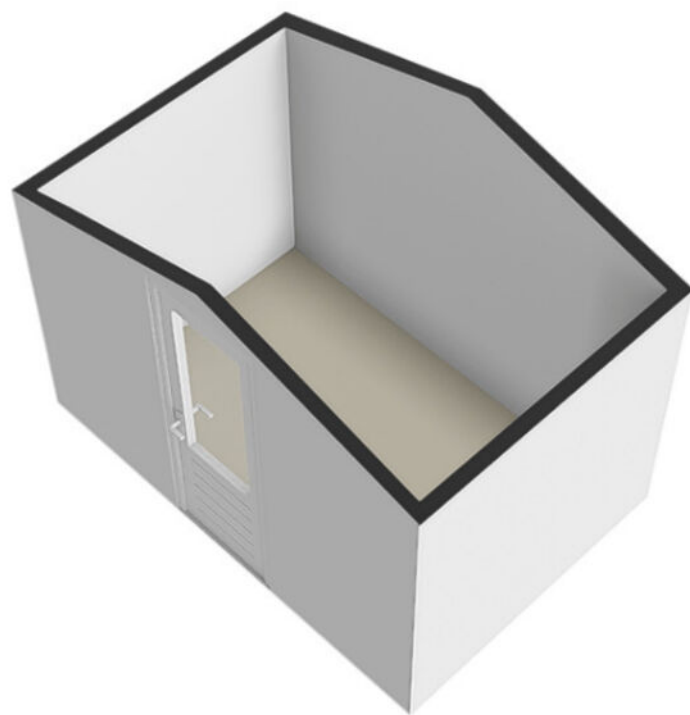
Woning



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

PLATTEGROND

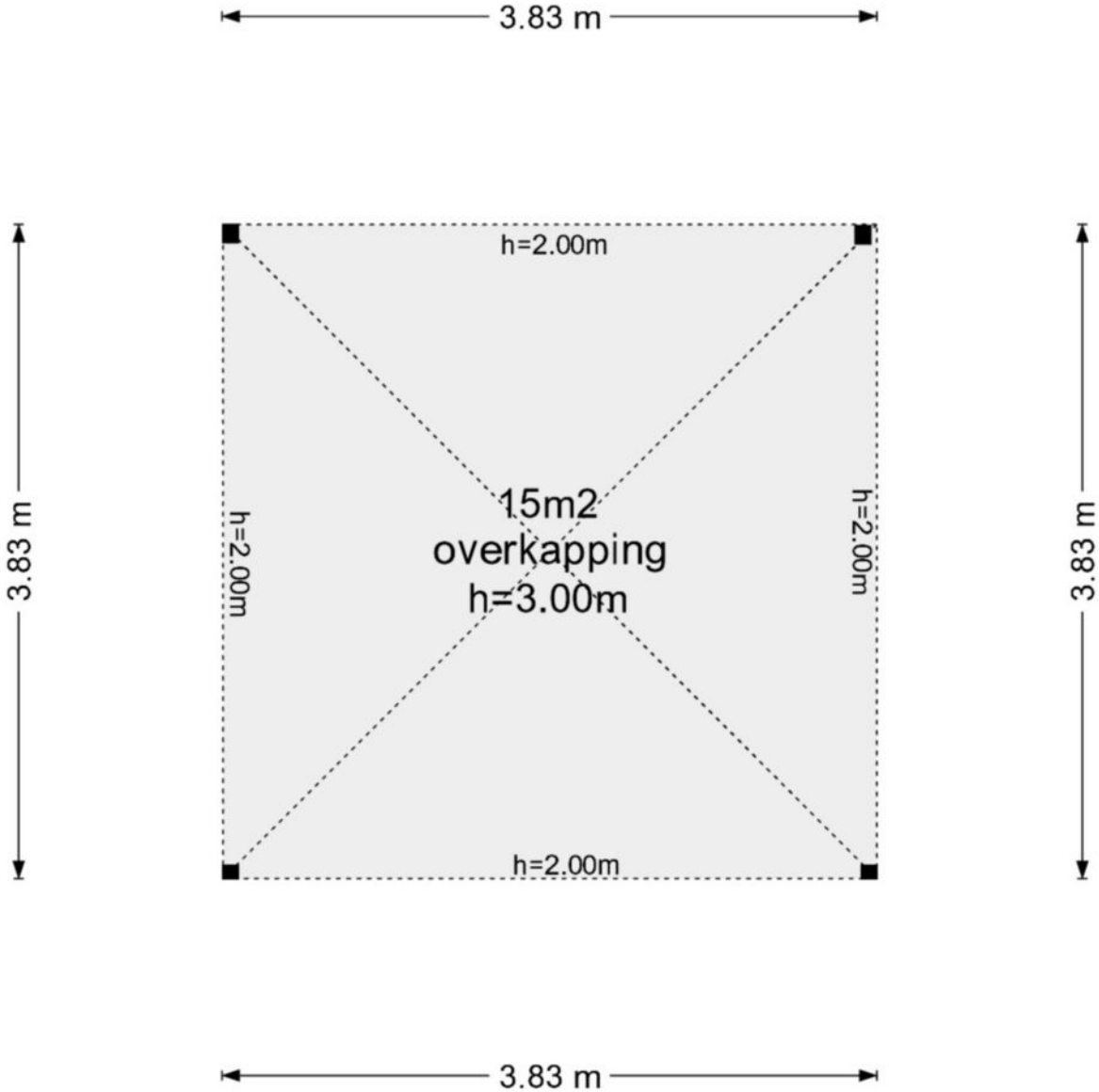
Woning



PLATTEGROND

Woning

Bloklaan 22a WT05 - Loosdrecht Overkapping



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

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



PLATTEGROND

Woning



AANVULLENDE

Informatie

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 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'.

Bedenktime

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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

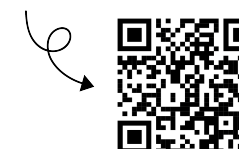
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De 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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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.

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

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling 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.

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,

Dana de Langen



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




DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

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