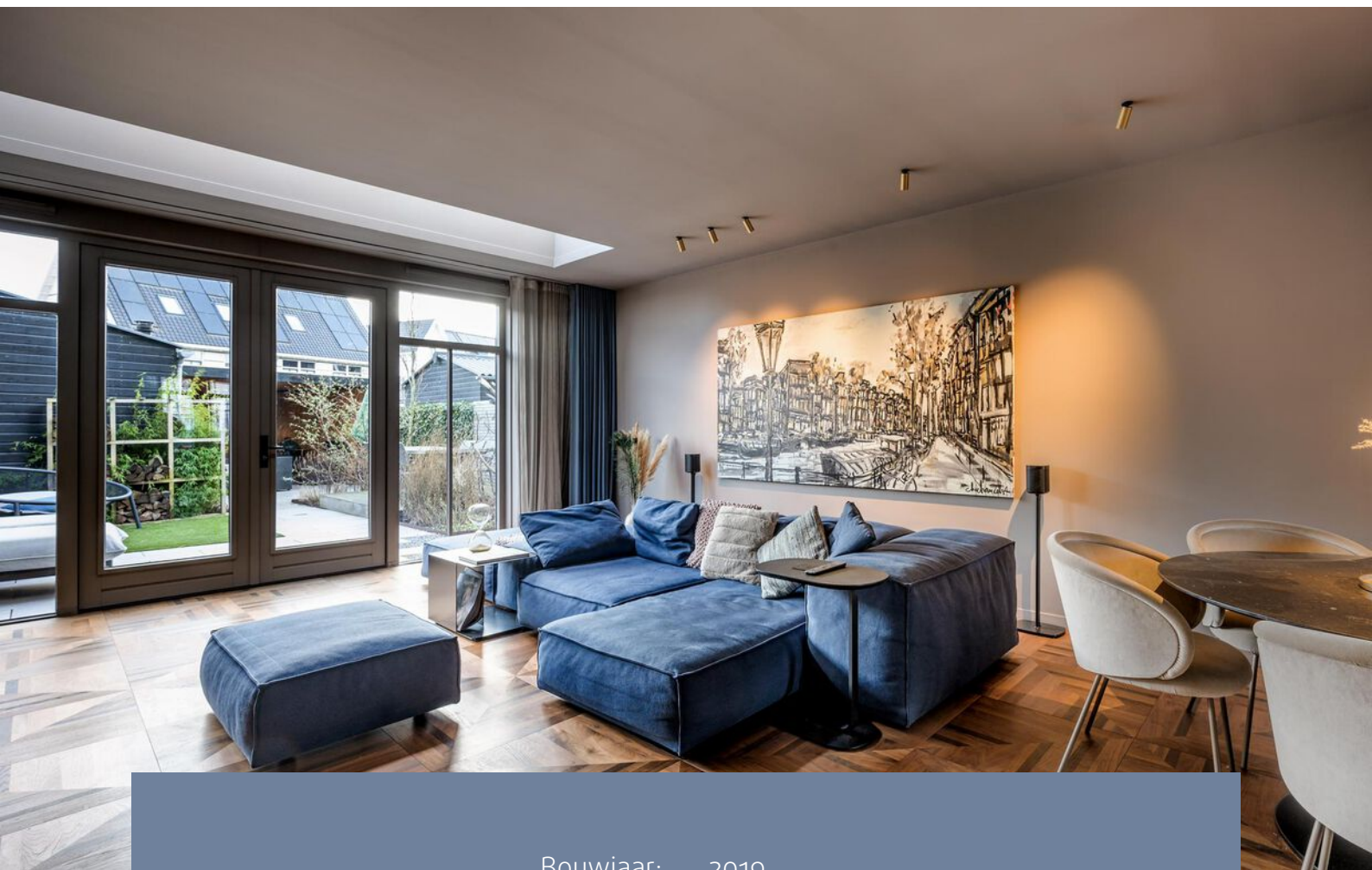


Borger **Smith**
makelaars & taxateurs



WEESP
Landsronerlaan 117

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	604 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne hoekwoning gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk Weesperluis. De ruime woning met een woonoppervlak van 158m² beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau, een riante tuin met 5 persoons jacuzzi, de hele dag zon en een eigen carport aan de achterkant van de woning. De woning heeft nu 4 slaapkamers en 2 badkamers maar door een aanpassing is het mogelijk om op de 2de verdieping een 5de slaapkamer te creëren.

De nieuwbouwwoning is opgeleverd in 2019 en is zeer goed geïsoleerd, heeft vloerverwarming en een energielabel A. Op de eerste en tweede verdieping is airconditioning aangelegd. Over elk detail in de woning is nagedacht en mede daarom is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Indeling

Begane grond: Toegang tot de woning via de fraai aangelegde voortuin. Entree met toegang tot de hal met meterkast, toilet met fontein en ruime garderobe. De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, een vaatwasmachine, een oven, een magnetron, een Bora inductiekookplaat en een Quooker Cube. Alle inbouwapparatuur is van Siemens. Het keukeneiland beschikt over veel opbergruimte en heeft aan de kop twee zitplaatsen.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft Modular inbouw- en opbouwspots en een lichtstraat. De wanden in de woonkamer zijn gestuct en deels voorzien van behang. Ook in de woonkamer is opbergruimte in de goed weg gewerkte inbouwkast. De woonkamer geeft toegang tot de riante tuin op het zuid oosten met achterom en toegang tot de carport. De voortuin en achtertuin zijn met elkaar verbonden door middel van een overkapping aan de zijkant van de woning.

Eerste verdieping: Master bedroom met een inbouwkast is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kledingkamer en studeerkamer zijn beiden gelegen aan de achterkant van de woning en kijken uit over de tuin. De badkamer beschikt over een tweepersoons ligbad, regendouche, dubbele wastafel met meubel en verwarmde spiegel.

Tweede verdieping: Vierde zeer ruime slaapkamer met de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer. De vierde slaapkamer is gelegen over de gehele breedte van de woning. De tweede ruime badkamer is voorzien van een inloop douche en wastafel. Aan de voorkant van de woning is de wasruimte gelegen met de mogelijkheid tot het aansluiten van de wasmachine en droger opstelling alsmede de CV opstelling.

Vliering:

Via de vlizotrap is de praktische en ruime bergvliering bereikbaar.

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Weesp en het NS treinstation. Vanuit Weesp zijn Amsterdam, Schiphol, Almere en Hilversum goed bereikbaar. Er zal in Weesperluis een winkelcentrum geopend worden en komt er aan de noordzijde van Weesperluis een nieuwe op- en afrit naar de A1. In de directe omgeving van de woning worden drie stadsparken ontwikkeld en komen twee strandjes, kortom genoeg recreatiemogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming;
- Energielabel A;
- 14 Zonnepanelen;
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping;
- Zonnige tuin voorzien van jacuzzi;
- De luxe keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur;
- C.V. Intergas, 2020;
- De woning beschikt over veel opbergruimte en een vliering van 10m²;
- Mogelijkheid tot het creëren van een 5de slaapkamer;
- Eigen parkeerplaats onder de carport;
- Gelegen op eigen grond.

Description

Modern end of terrace house, located in the child-friendly new residential area Weesperluis. The spacious house with a residential area of 158 sqm, has a high-quality finishing level, a spacious well laid out garden with jacuzzi for 5 persons, sun all day and a private carport at the back of the house. The house has 4 bedrooms and 2 bathrooms, but due to an adjustment it is possible to create a 5th bedroom on the 2nd floor.

The house was built in 2019 and is very well insulated, has underfloor heating and an energy label A. Air conditioning has been installed on the first and second floor. Every detail in the house has been thought through and this is one of the reasons why this house is definitely worth a visit.

Layout

Ground floor: Access to the house through the beautifully front garden. Entrance with access to the hall with meter cupboard, toilet with sink and spacious wardrobe. The hall gives access to the spacious living room with open kitchen at the front of the house. The kitchen is equipped with a fridge/freezer, a dishwasher, an oven, a microwave, a Bora induction hob and a Quooker Cube. All built-in appliances are from Siemens. The kitchen island has plenty of storage space and has two seats at the top.

The living room is located at the rear of the house and has Modular recessed and surface-mounted spots and a skylight. The walls in the living room are plastered and partly equipped with wallpaper. There is also storage space in the living room in the hidden built-in wardrobe. The living room gives access to the spacious garden on the south east with access to the carport. The front garden and backyard are connected.

First floor: Master bedroom with a fitted wardrobe is located at the front of the house. The dressing room and study are both located at the back of the house and overlook the garden. The bathroom has a large bathtub, a rain shower, double sink in vanity cabinet and a heated mirror.

Second floor: Spacious bedroom with the possibility to create a fifth bedroom. The fourth bedroom is located over the entire width of the house. The second spacious bathroom has a walk-in shower and sink. At the front of the house is the laundry room with the possibility to connect the washing machine and dryer as well as the central heating system.

Loft:

The spacious loft for easy storage is accesible through loft ladder.

The property is located within walking distance of the center of Weesp and the NS train station. Amsterdam, Schiphol, Almere and Hilversum are easily accessible from Weesp. A shopping center will be opened in Weespersluis and a new entrance and exit to the A1 will be built on the north side of Weespersluis. Three city parks are being developed in the immediate vicinity of the house and two beaches will be built, in short, plenty of recreational opportunities.

Particularities:

- Entire house is fitted with double glazed windows and underfloor heating;
- Energy label A;
- 14 solar pannels;
- Air conditioning on the first and second floor;
- Sunny and well laued out garden with jacuzzi;
- The luxurious kitchen is equipped with Siemens built in kitchen appliances;
- Central heating Intergas, 2020;
- The house has a lot of storage space and a loft of 10 sqm;
- Possibility to create a 5th bedroom;
- Private parking space under the carport;
- Located on property ground.

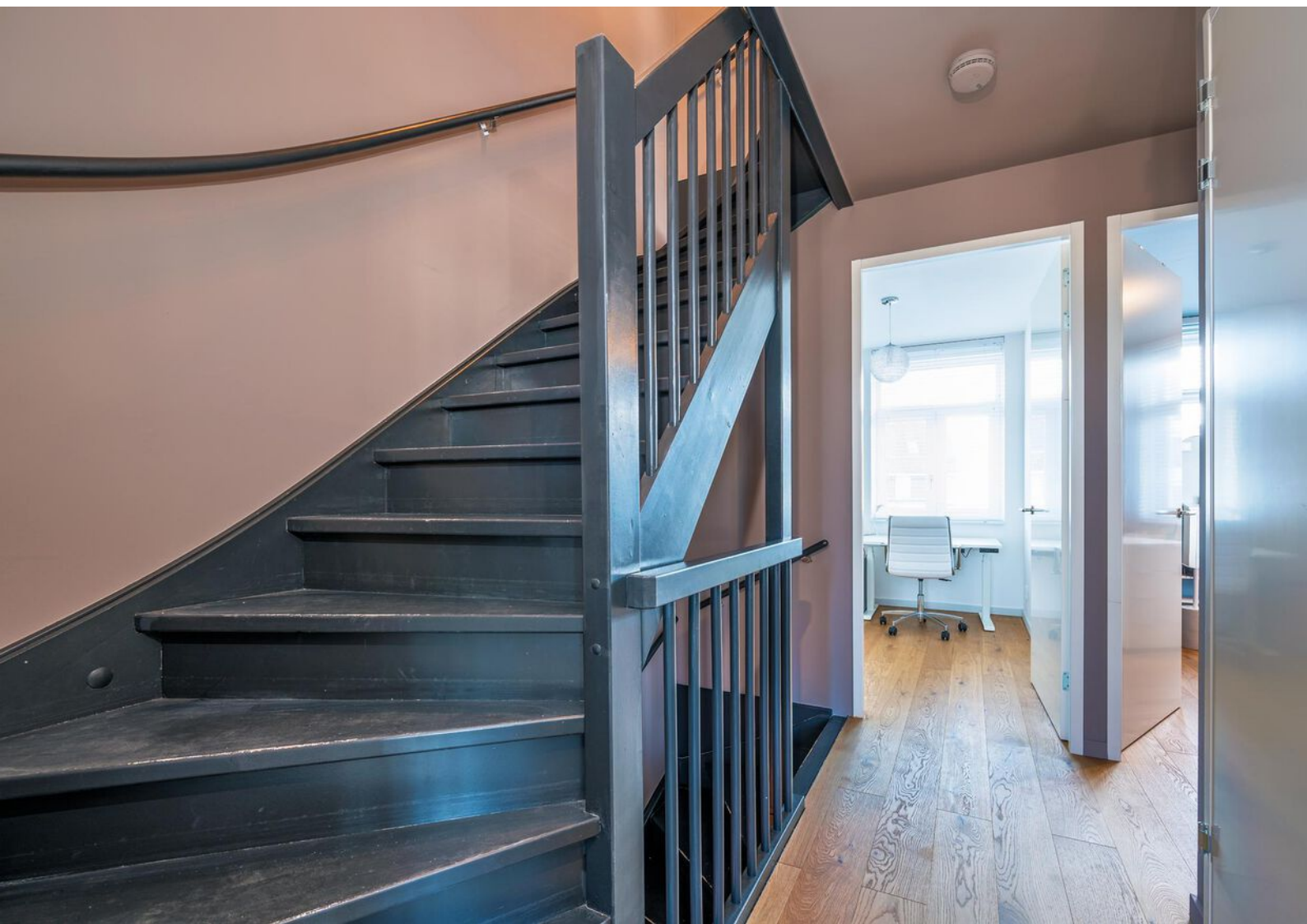
























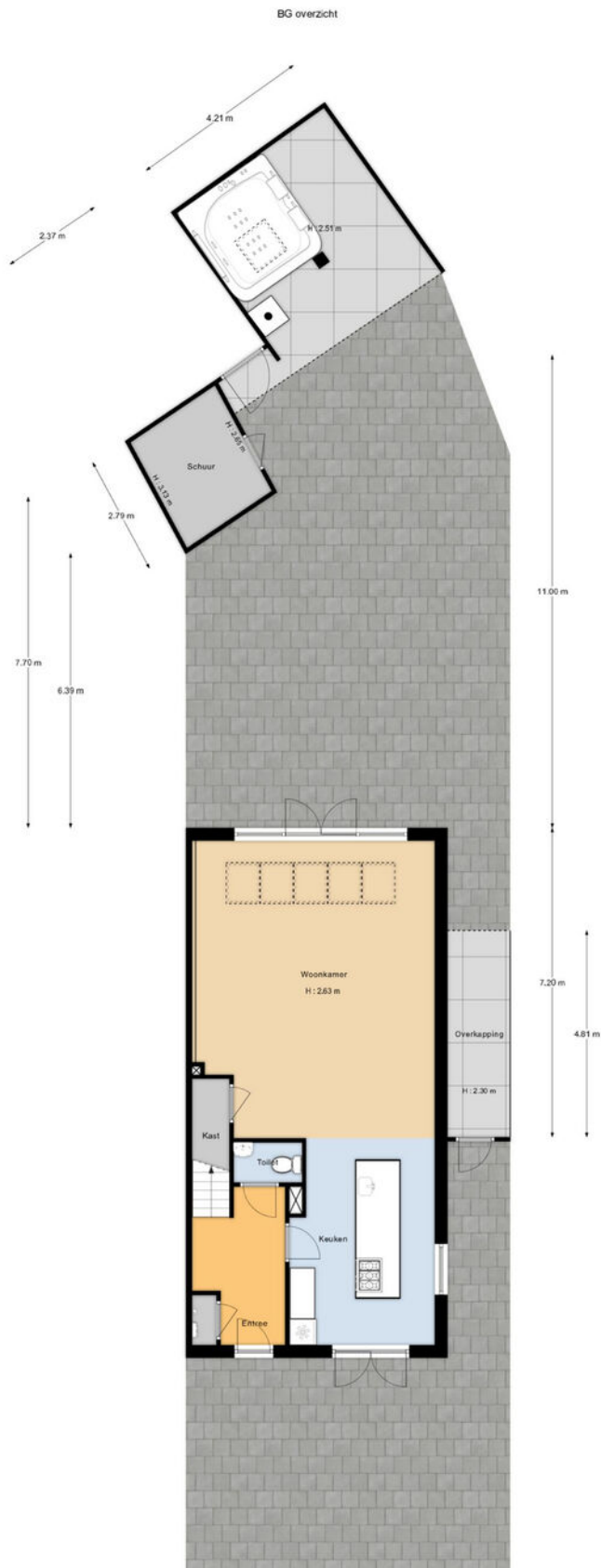






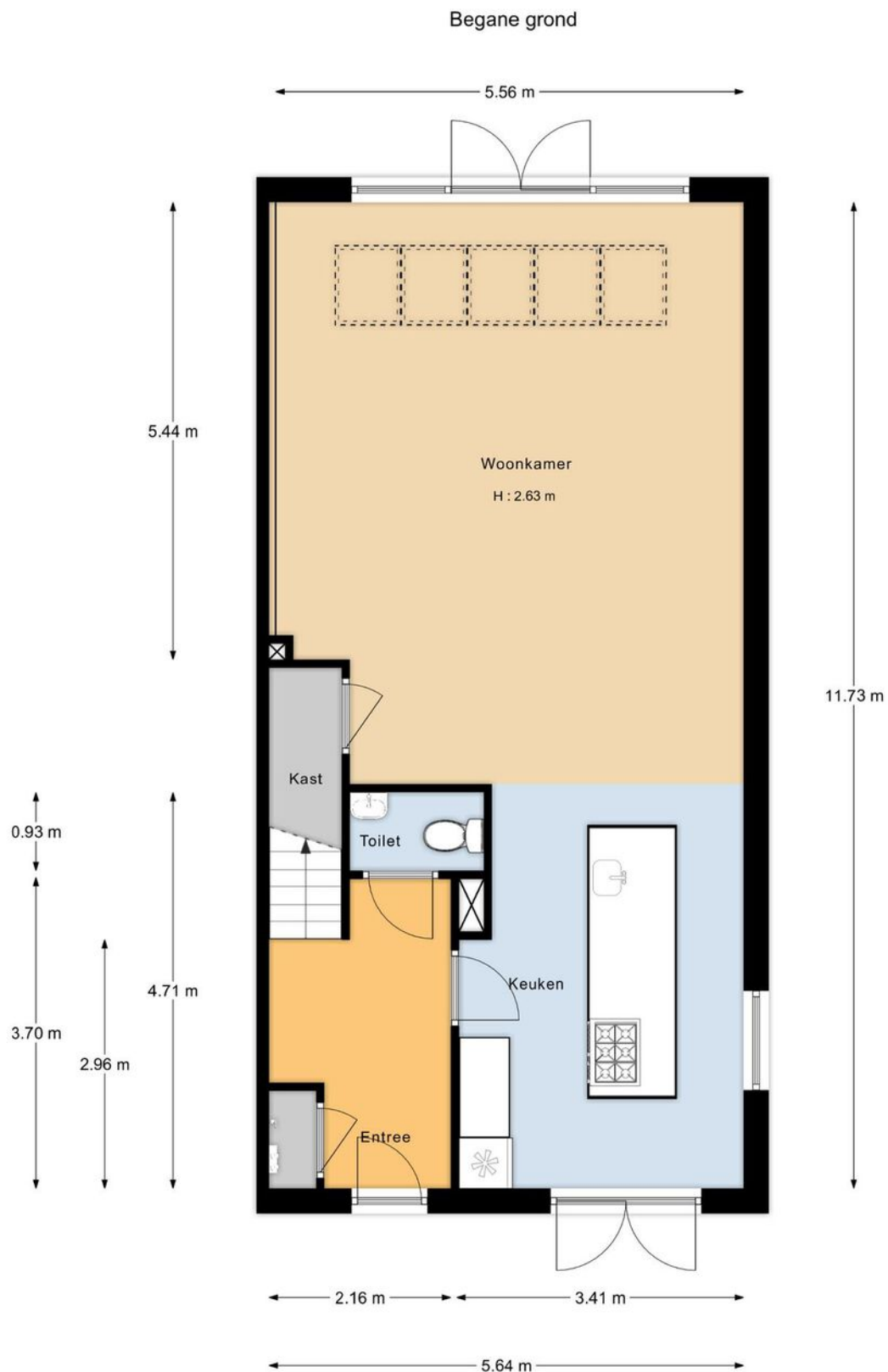


Plattegronden



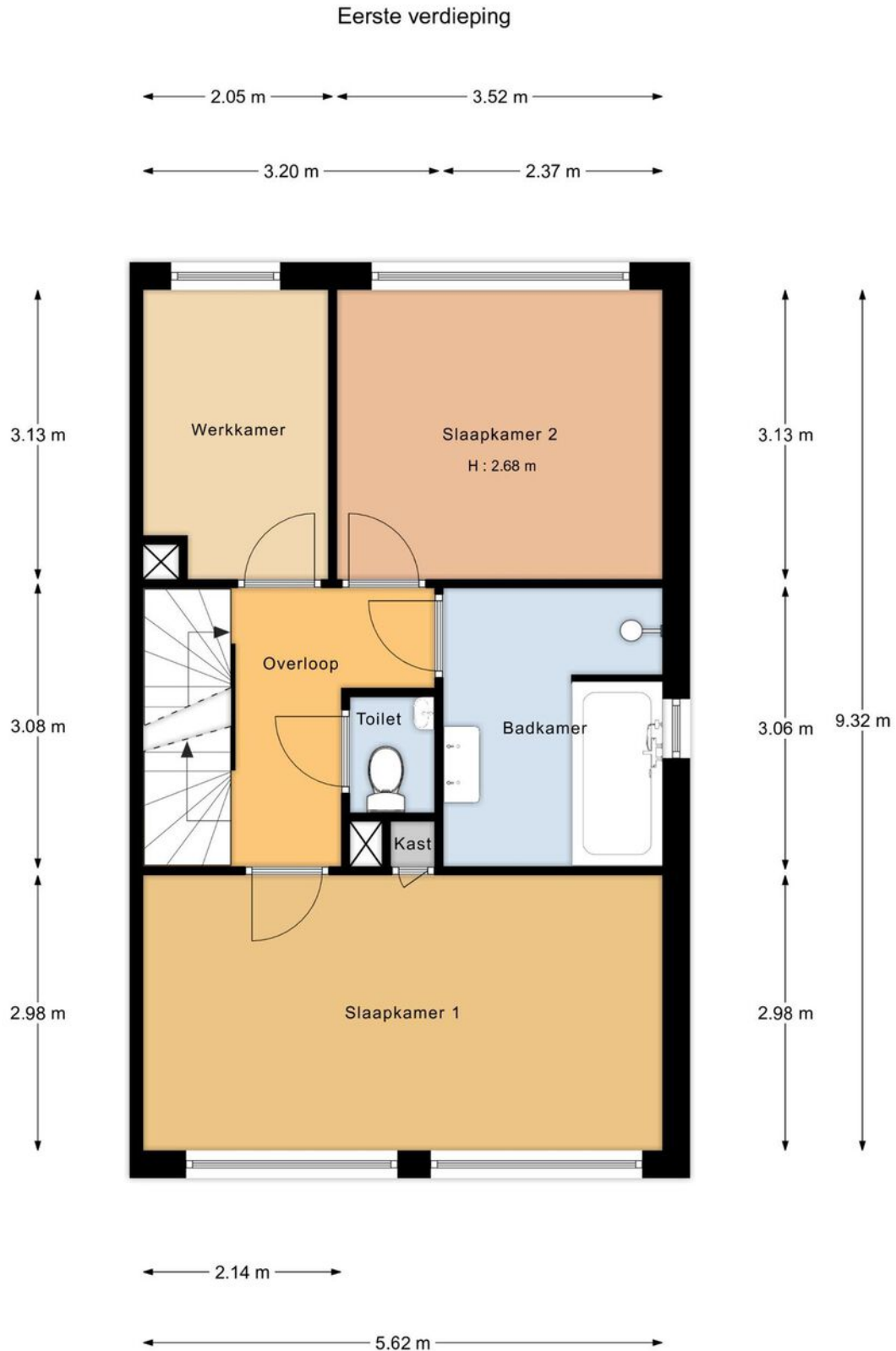
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenberg & Woning Oefpraxis

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

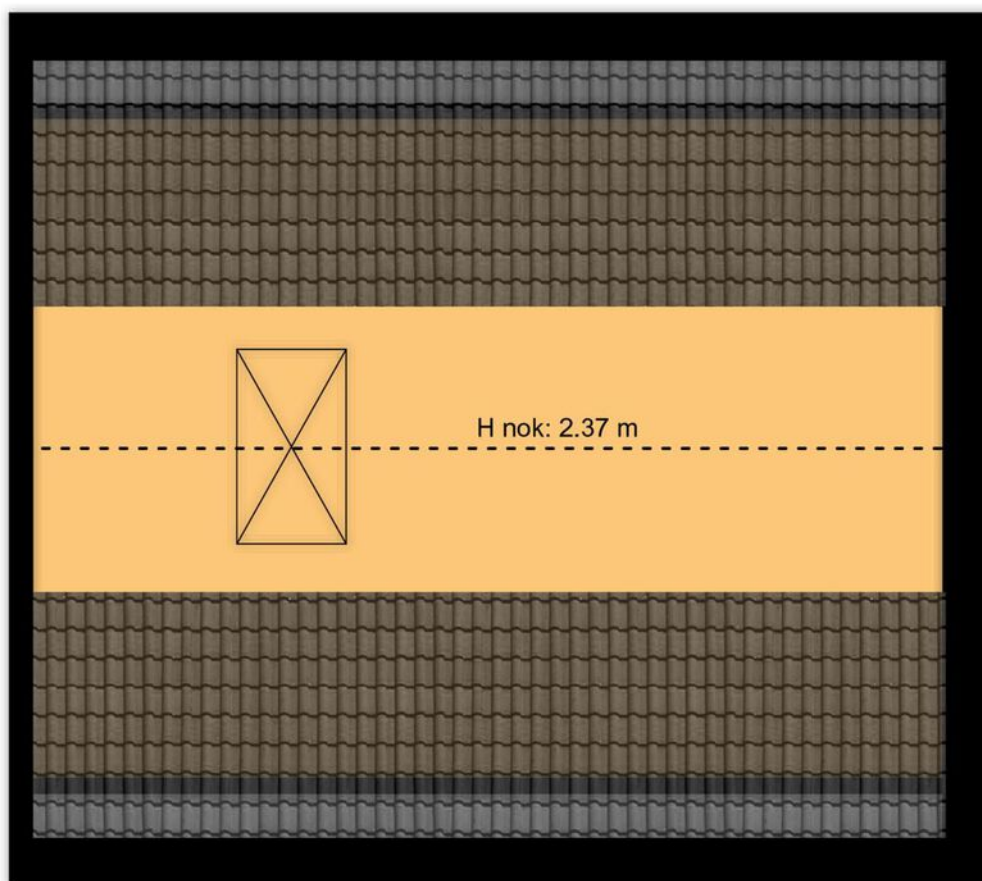


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Vliering

← 5.63 m →



↑
4.08 m
↓


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Landscronerlaan117

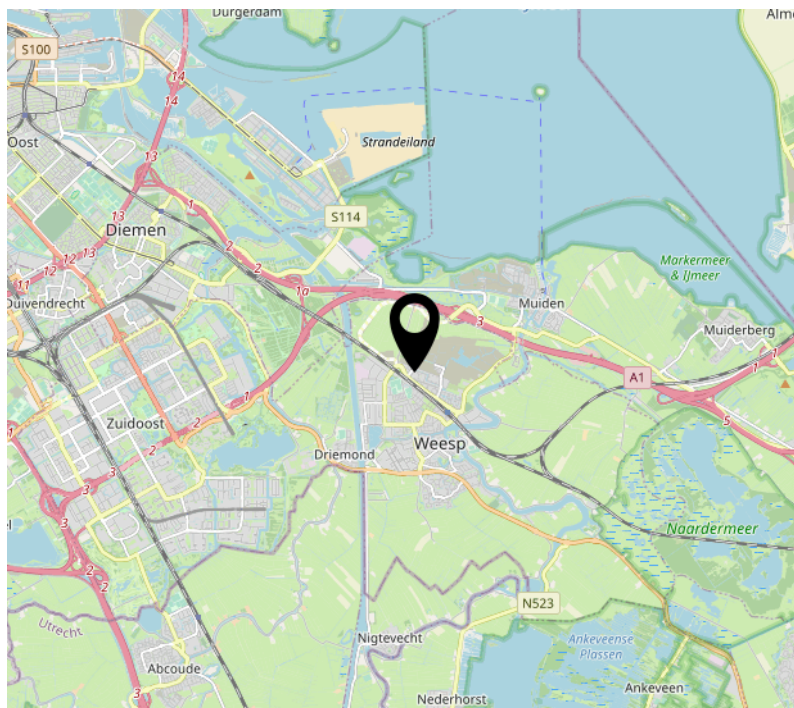
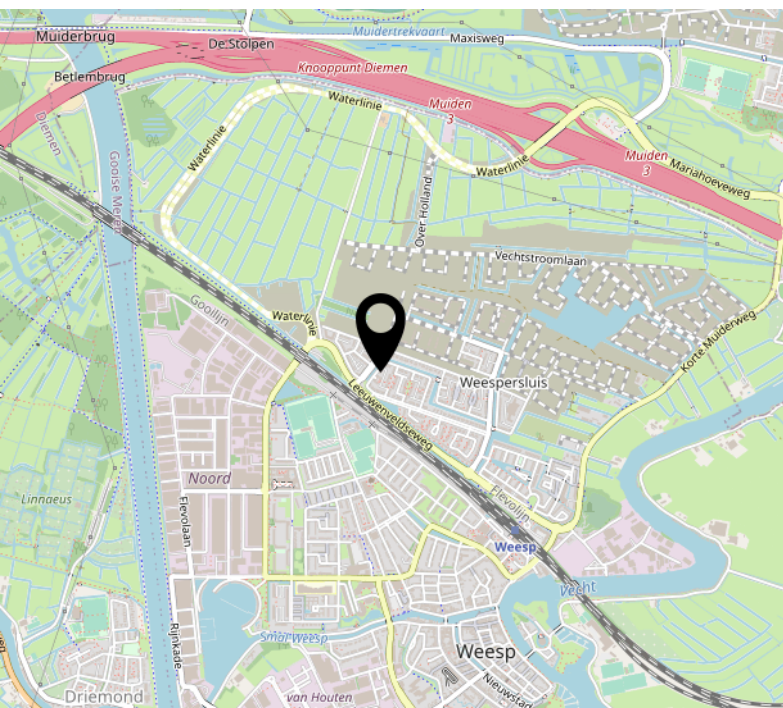
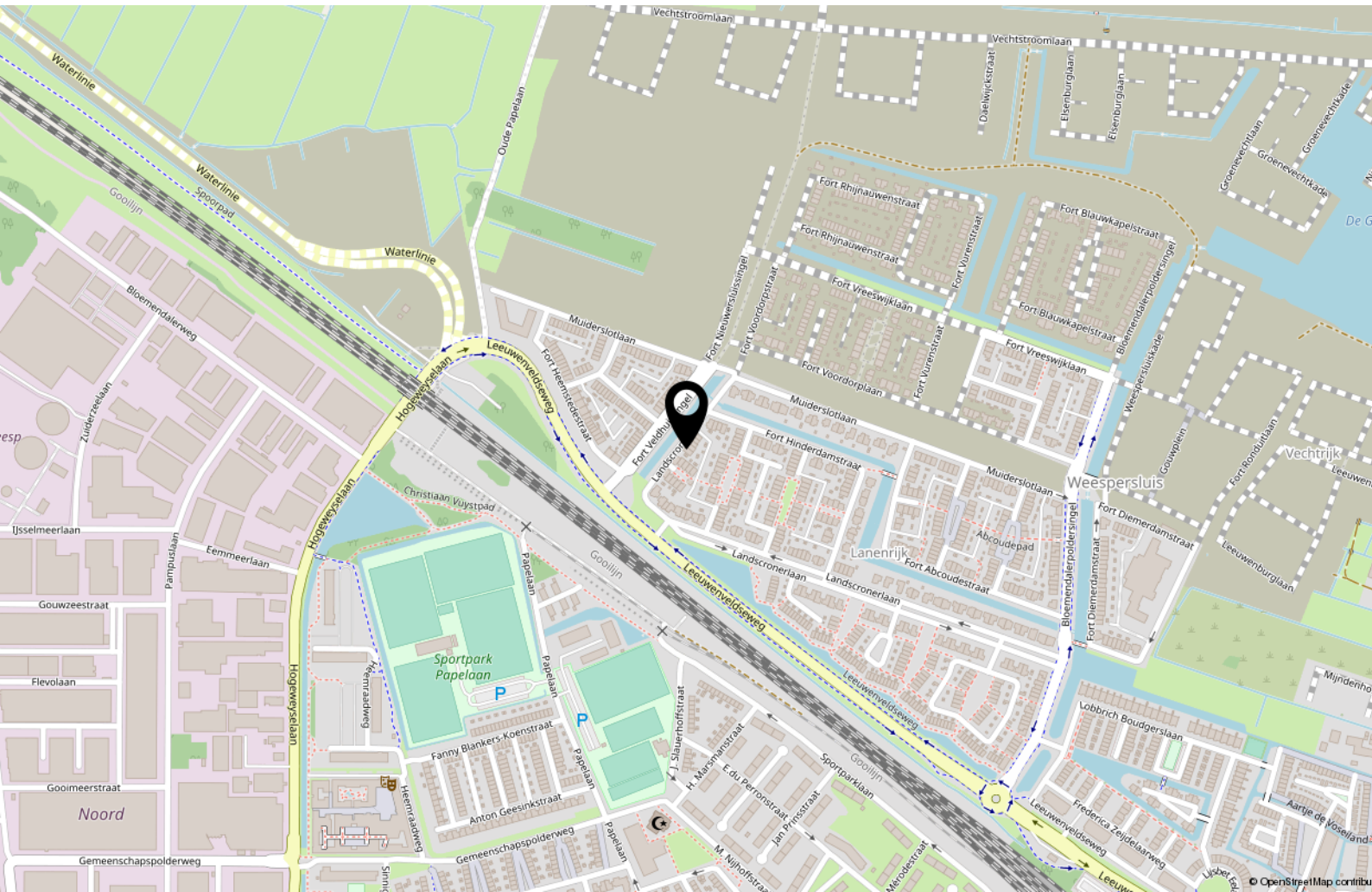


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weesp Sectie B Perceel 6519</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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 op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Welkom!

Borger **Smith**
makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl