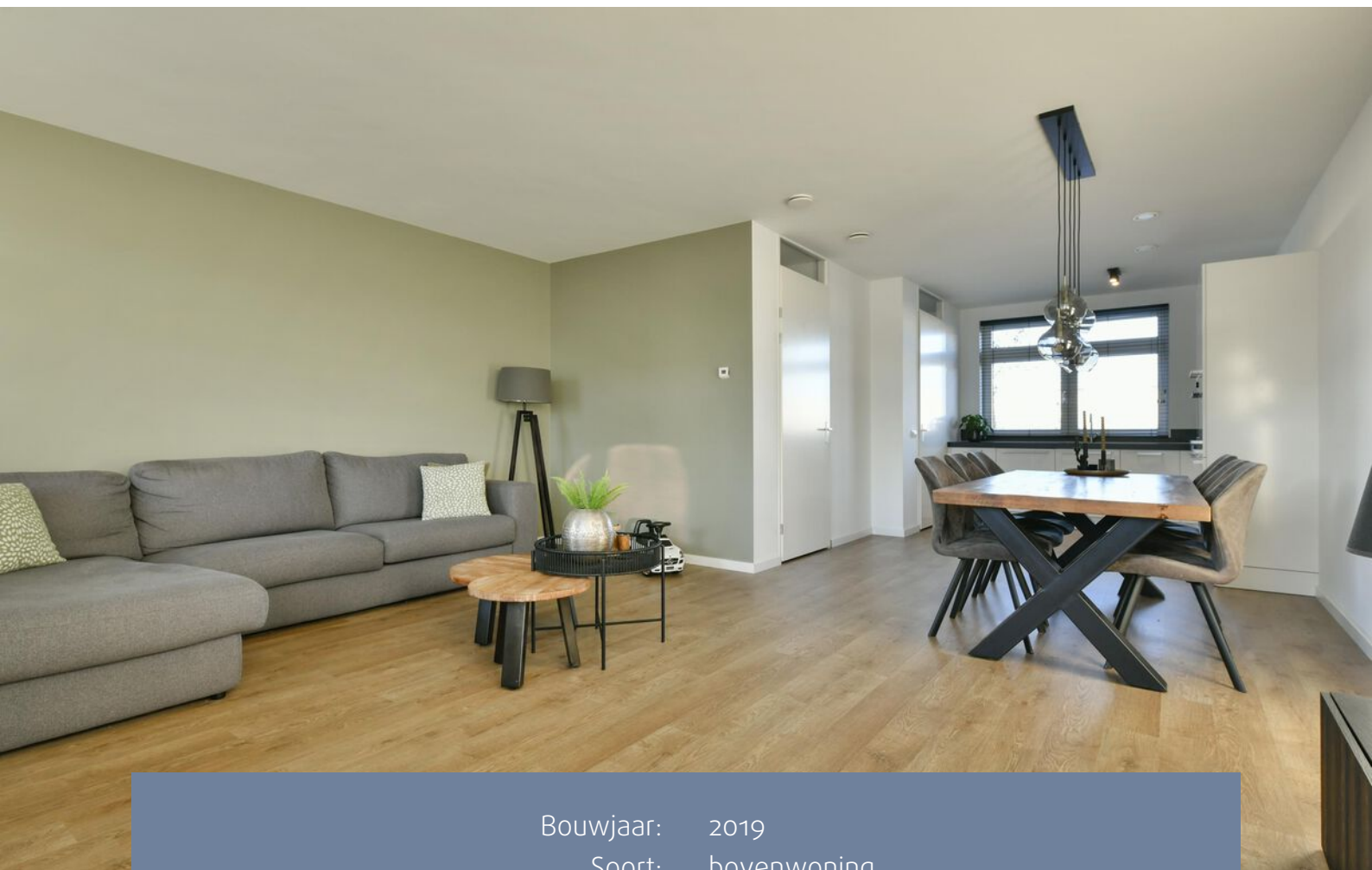




WILNIS
Benedenland 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	366 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 459.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Je woont hier in De Maricken: rustig, groen en waterrijk, met een heerlijk vrij uitzicht en toch centraal gelegen. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij, en steden als Amsterdam en Utrecht bereik je snel. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur. Het is een jonge wijk met veel ruimte en een fijne, rustige sfeer, een plek waar je na een werkdag echt thuiskomt.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Dit is geen standaard maisonnette. De woning is zichtbaar luxer afgewerkt: op de woonverdieping zijn de wanden strak gestuukt en bij de bouw is gekozen voor een luxere keuken en badkamer dan gebruikelijk. De keuken is modern, compleet en van hogere kwaliteit, en de badkamer heeft een luxe uitstraling en afwerking.

Op de eerste verdieping is de ruime woonkamer met vrij uitzicht, hier ligt een mooie laminaatvloer. De open keuken is neutraal en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ook een toiletruimte (vrijhangend toilet), en trapkast en een meterkast. Aan de voorzijde is een heerlijk dakterras op het westen, waar je van de middag- en avondzon kan genieten.

Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig en er is mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer. De ouderslaapkamer heeft handige ingebouwde kasten voor kleding. Op deze verdieping is ook een ruime overloop met dakraam aanwezig en de luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine. Vanaf de overloop, waar je overigens nog een bureau zou kunnen neerzetten, is de vliering bereikbaar middels een vlizo- trap. De vliering biedt veel bergruimte en hier is de c.v.-ketel geplaatst.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Met mooie herinneringen kijken we terug op dit huis, dat 6,5 jaar lang ons thuis is geweest. Wat een geluk dat we destijds werden ingeloot voor dit nieuwbouwproject. We gunnen de volgende bewoner(s) net zoveel woonplezier als dat wij hebben gehad. Voor ons is dit 6,5 jaar lang de plek geweest waar we altijd weer graag thuiskwamen. We kochten dit huis samen, maar groeiden hier door tot een gezin van drie. Nu is het voor ons tijd voor de volgende stap.

Wat je verder wil weten:

- De woning is energiezuinig en uitstekend geïsoleerd;
- Elektrisch zonnescherm aanwezig;
- Actieve VvE, de servicekosten bedragen €80,- per maand;
- Bij de bouw is gekozen voor een luxere keuken en badkamer dan de standaard uitvoering;
- Gestuukte wanden op de woonverdieping;
- Vloerverwarming door de hele woning;
- Privéterras met wateraansluiting;
- Eigen berging op de begane grond;
- Veel berguimte aanwezig, zoals de vliering, de ingebouwde kast en achter de knieschotten;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Dichtbij voorzieningen en uitvalswegen.

Description

What makes you want to live here?

You live in De Maricken: a quiet, green, and water-rich neighborhood with a wonderfully open view, yet centrally located. Shops, schools, and sports facilities are close by, and cities such as Amsterdam and Utrecht are easily accessible. Parking is conveniently available right in front of the house. De Maricken is a young residential area with plenty of space and a pleasant, peaceful atmosphere—a place where you truly feel at home after a working day.

What makes this home special?

This is not a standard maisonette. The property has a noticeably more luxurious finish: on the living level, the walls are smoothly plastered, and during construction a higher-end kitchen and bathroom were chosen compared to the standard specifications. The kitchen is modern, fully equipped, and of superior quality, while the bathroom features a luxurious look and finish.

On the first floor, you will find the spacious living room with unobstructed views, featuring a beautiful laminate floor. The open kitchen has a neutral design and is equipped with various built-in appliances. This level also includes a separate toilet (wall-mounted), a storage cupboard under the stairs, and a meter cupboard. At the front of the property is a delightful west-facing roof terrace, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

On the second floor, there are two spacious bedrooms, with the option to create a third bedroom. The master bedroom features convenient built-in wardrobes for clothing storage. This floor also includes a generous landing with a skylight and a luxurious bathroom equipped with a walk-in shower, vanity unit, and connections for a washing machine. From the landing—where there is also space to place a desk—the attic is accessible via a fold-down loft ladder. The attic offers ample storage space and houses the central heating system.

A personal note from the sellers:

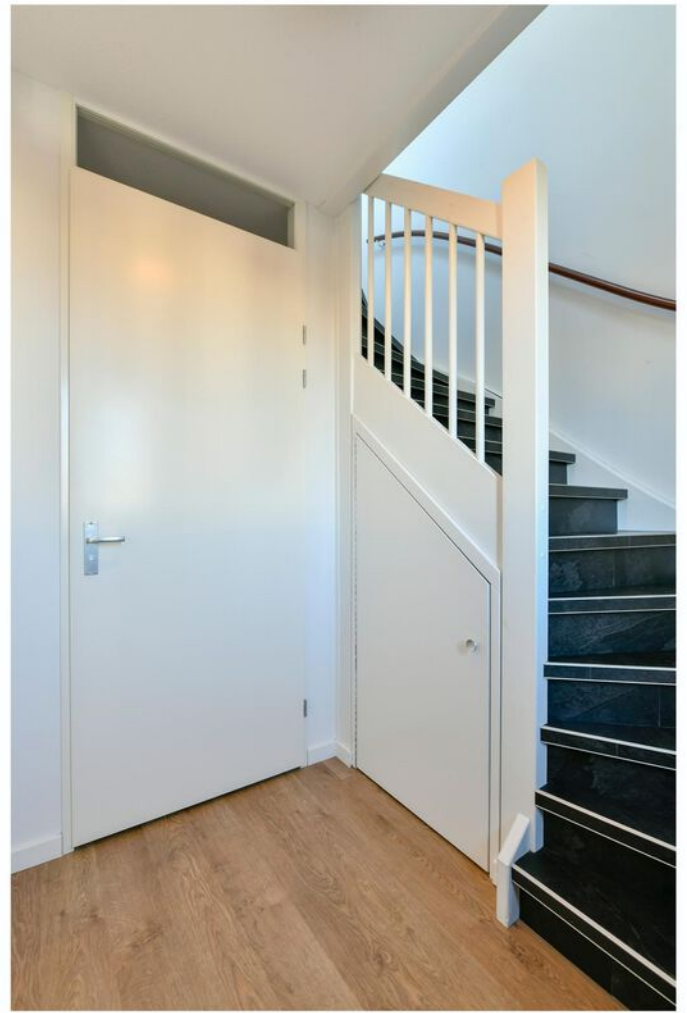
With many fond memories, we look back on this home, which was ours for 6.5 years. We were very fortunate to be selected for this new-build project at the time, and we wish the next residents just as much living enjoyment as we have experienced here. For 6.5 years, this has been the place we always loved coming home to. We bought this house together and grew here into a family of three. Now, for us, it is time for the next step.

Additional information:

- The property is energy-efficient and exceptionally well insulated;
- Electric awning installed;
- Active homeowners' association (VvE); service charges amount to €80 per month;
- Upgraded kitchen and bathroom chosen during construction (above standard specification);
- Smoothly plastered walls on the living level;
- Underfloor heating throughout the entire home;
- Private terrace with water connection;
- Private storage unit on the ground floor;
- Ample storage space: attic and storage behind the knee walls;
- Free parking directly in front of the property;
- Located in the young, green De Maricken neighborhood, close to amenities and main roads.









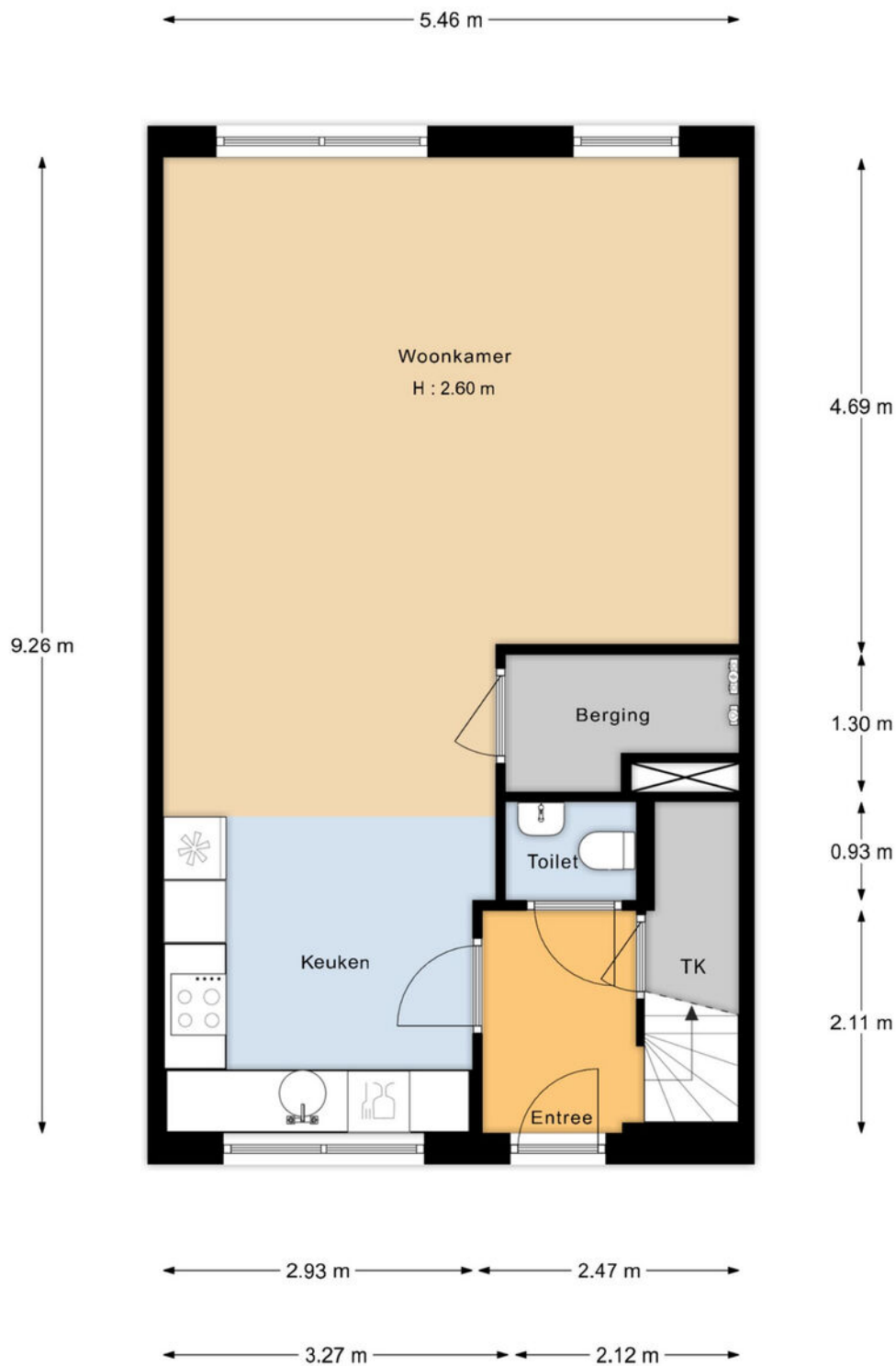






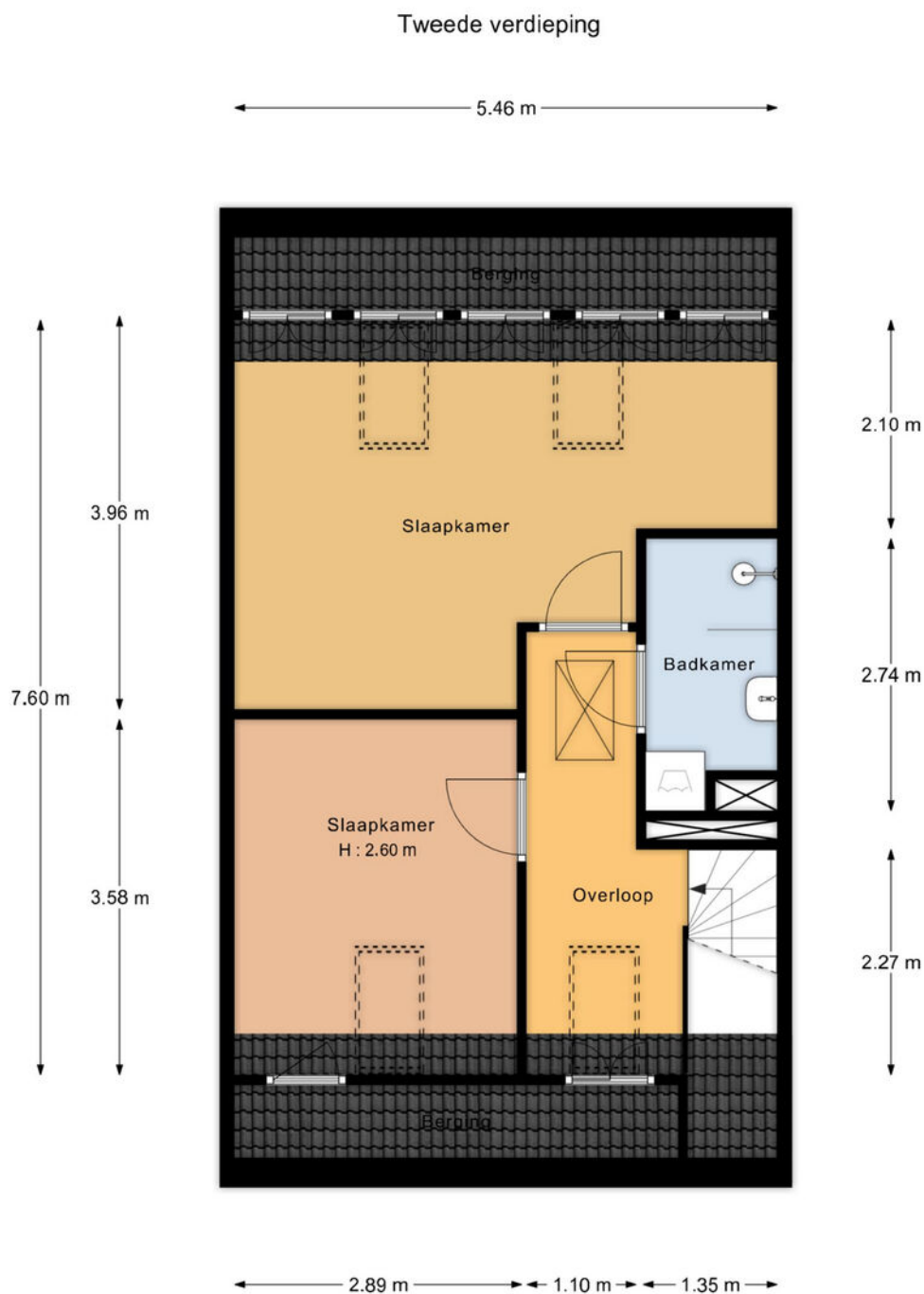


Plattegronden



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

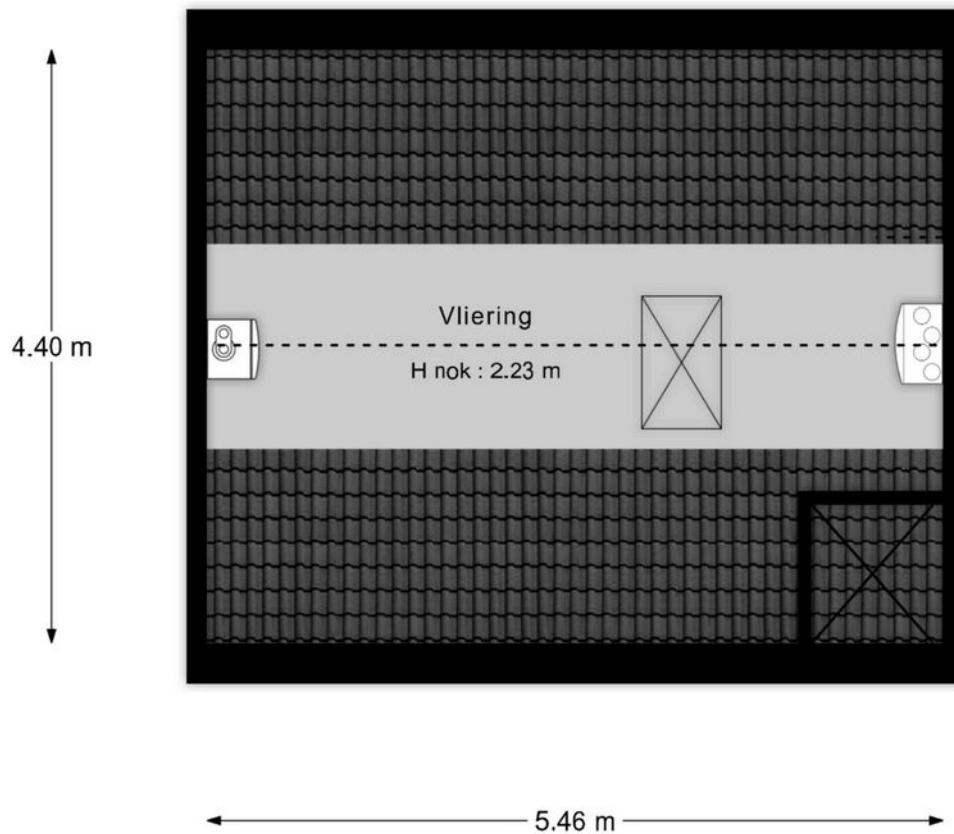
Plattegronden



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

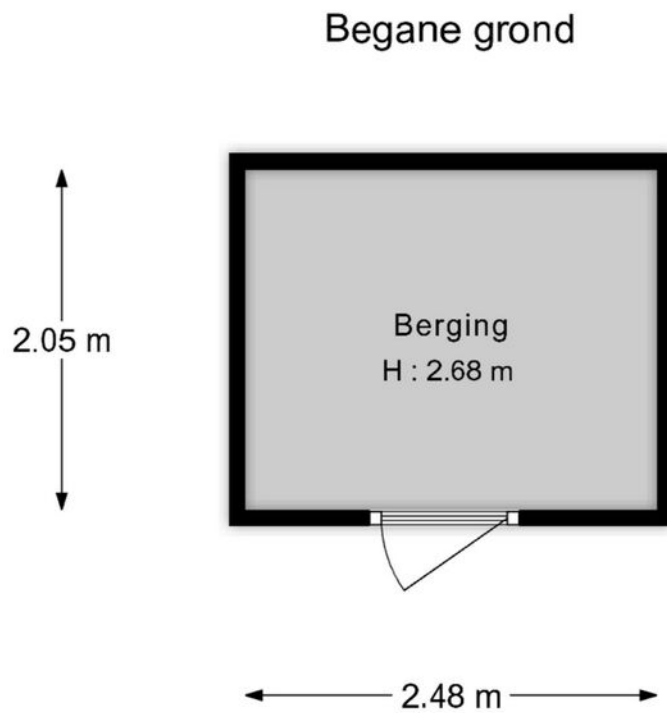
Plattegronden

Derde verdieping



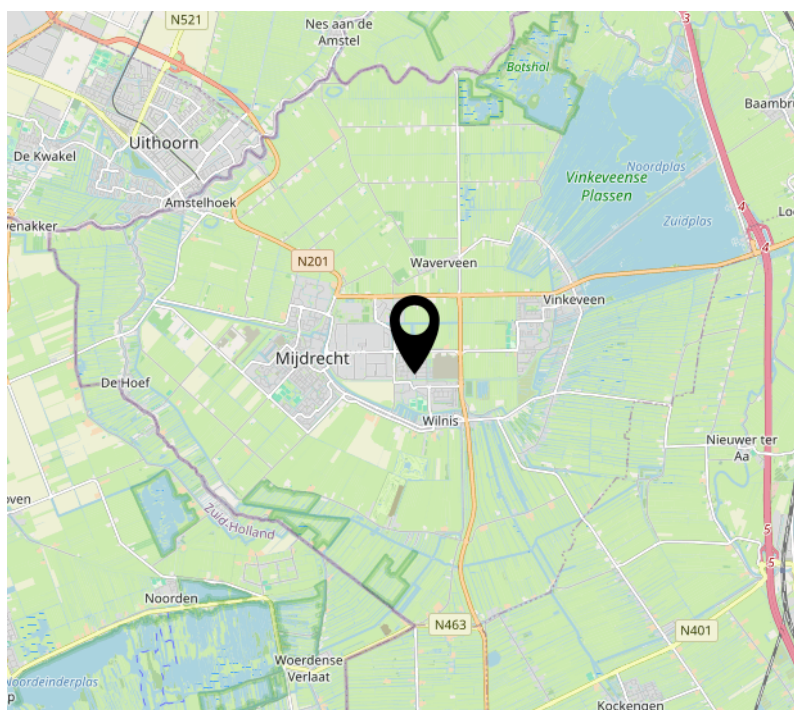
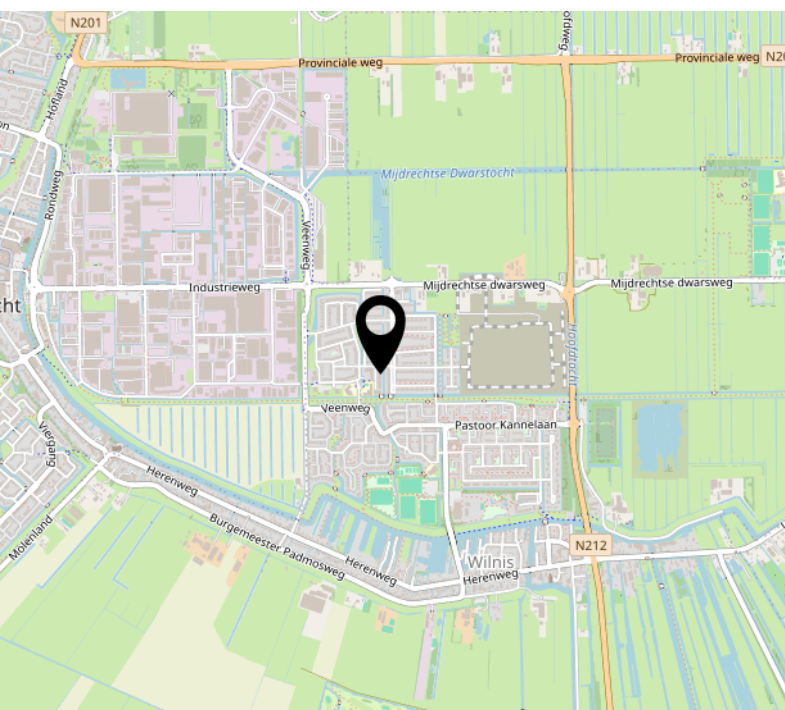
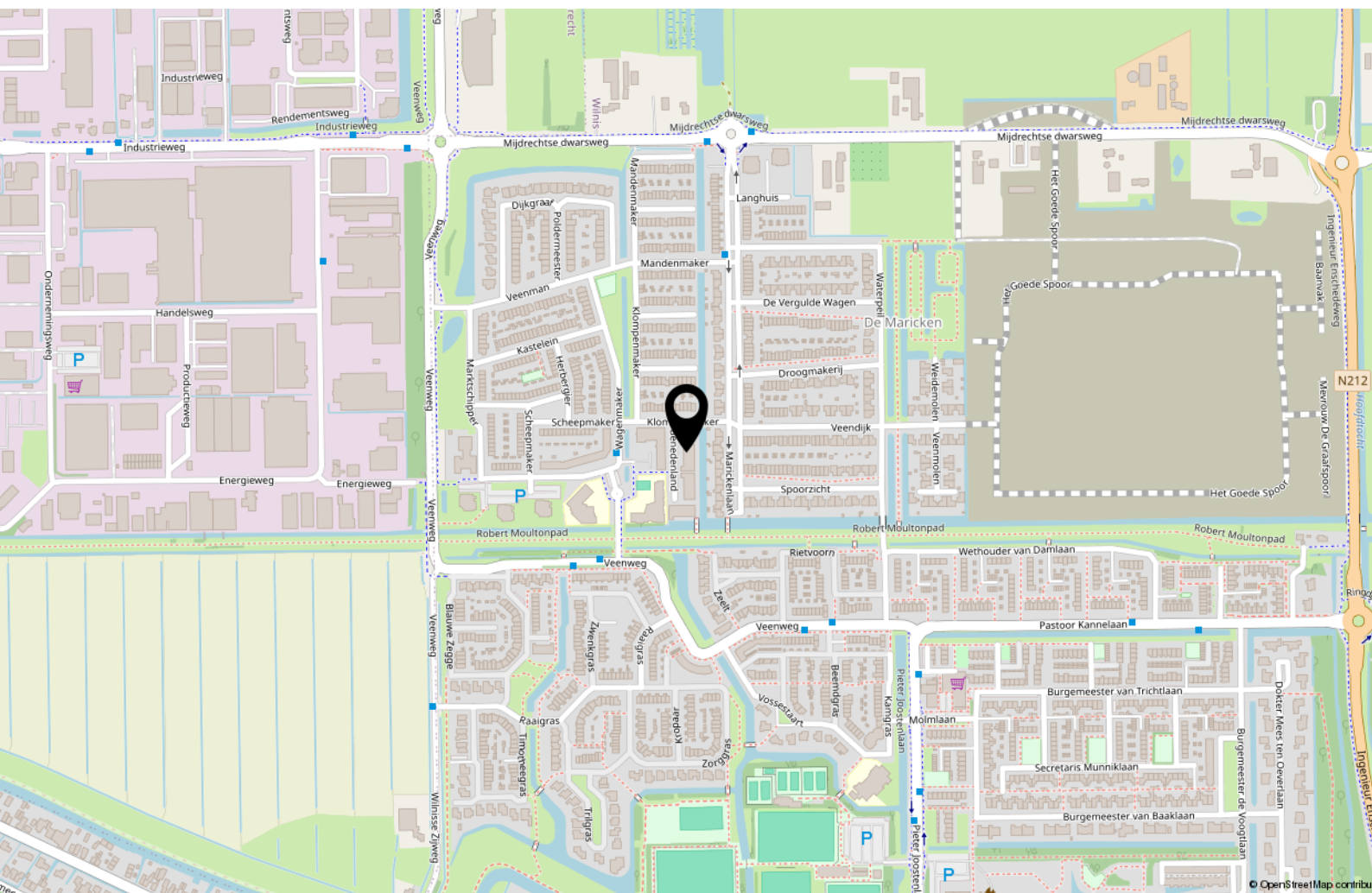
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

[illegible]

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 geldverstrekkerende 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.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

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