

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Noordeinde 45 , 1121 AB Landsmeer

Prachtige ligging

Nabij voorzieningen

Ideaal gezinshuis

Eigen grond

Nabij Twiske en Amsterdam

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	1380 m ²
Inhoud	701 m ³
Bouwjaar	1924
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Dit prachtige vrijstaande huis onder de rook van Amsterdam is een droom voor mensen die op zoek zijn naar ruimte, natuur en comfort.

De ligging is uniek: het grenst direct aan twee natuurgebieden (het Twiske en het Ilperveld) en het centrum van Amsterdam bereik je binnen ca.15 minuten met de auto of het openbaar vervoer. Landelijk wonen in de nabijheid van de stad en met voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidszorg op loopafstand.

Het oorspronkelijke huis met authentieke details is gebouwd in 1924 en is in Zaanse stijl uitgebreid tot de huidige omvang. Op een met de bureu gedeeld 'eiland' met een tuin van maar liefst 90 meter diep, biedt dit huis vele mogelijkheden voor buitenactiviteiten en ontspanning. De eigen grond heeft een oppervlakte van maar liefst 1380 m².

De oprit met parkeermogelijkheid biedt ruimte voor twee tot drie auto's. Een laadpunt voor een EV is aanwezig. Aan het eind van de tuin is aan het Ilperveld een ligplaats voor een boot met boothuis. Aan de overkant van de straat is de ingang naar recreatiegebied het Twiske, waar je kunt wandelen, fietsen, hardlopen en zwemmen. ,

Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om bij te bouwen als daar behoefte aan is.

Nieuwsgierig of dit huis volledig aan jouw woonwensen voldoet? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging met één van onze makelaars en laat je verrassen aan het Noordeinde 45 in Landsmeer.



HUIZEN VAN HOEKSTRA & VAN ECK

Kom binnen

kom binnen

goed onderhouden

Kom binnen in dit prachtige vrijstaande huis





Prachtige vertrekken

sfeer en comfort

levensloopbestendig

De sfeervolle ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Het natuurlijke licht stroomt binnen door de grote ramen en creëert een lichte en uitnodigende sfeer. Door de schuifpui aan de achterzijde met zicht op het Uilenbos, zijn binnen en buiten met elkaar verbonden.

Naast de woonkamer is een aparte eetkamer met voldoende ruimte voor een grote eettafel om langdurig aan te tafelen of te werken.

Naast de zitkamer is een hal met toegang tot de wasruimte met bergruimte, inbouwkasten en de badkamer met douche, toilet en wastafel, waardoor je in dit huis levensloopbestendig zou kunnen wonen.



voldoende kastruimte

diverse apparatuur

Begeef je naar de landelijke keuken (in U-opstelling) en wat opvalt is dat het tegelwerk in alle "natte" ruimtes hetzelfde is. De granito aanrecht en -vloeren in de keuken en beide badkamers zijn ter plekke door Candido in terrazzo gemaakt. Je beschikt over voldoende werk- en opberg mogelijkheden. Ontbijten en theedrinken kan aan de keukentafel.

Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse apparatuur: een moderne kookplaat met praktische oven, een vaatwasser, combi oven/ magnetron, quooker en een ruime vries/koel combinatie. Via de keuken en de hal met inbouwkasten kom je in de werk/logeer kamer en grote bijkeuken met veel kastruimte.



Heerlijk landelijk





Ruime werkkamer met veel licht



tuingericht

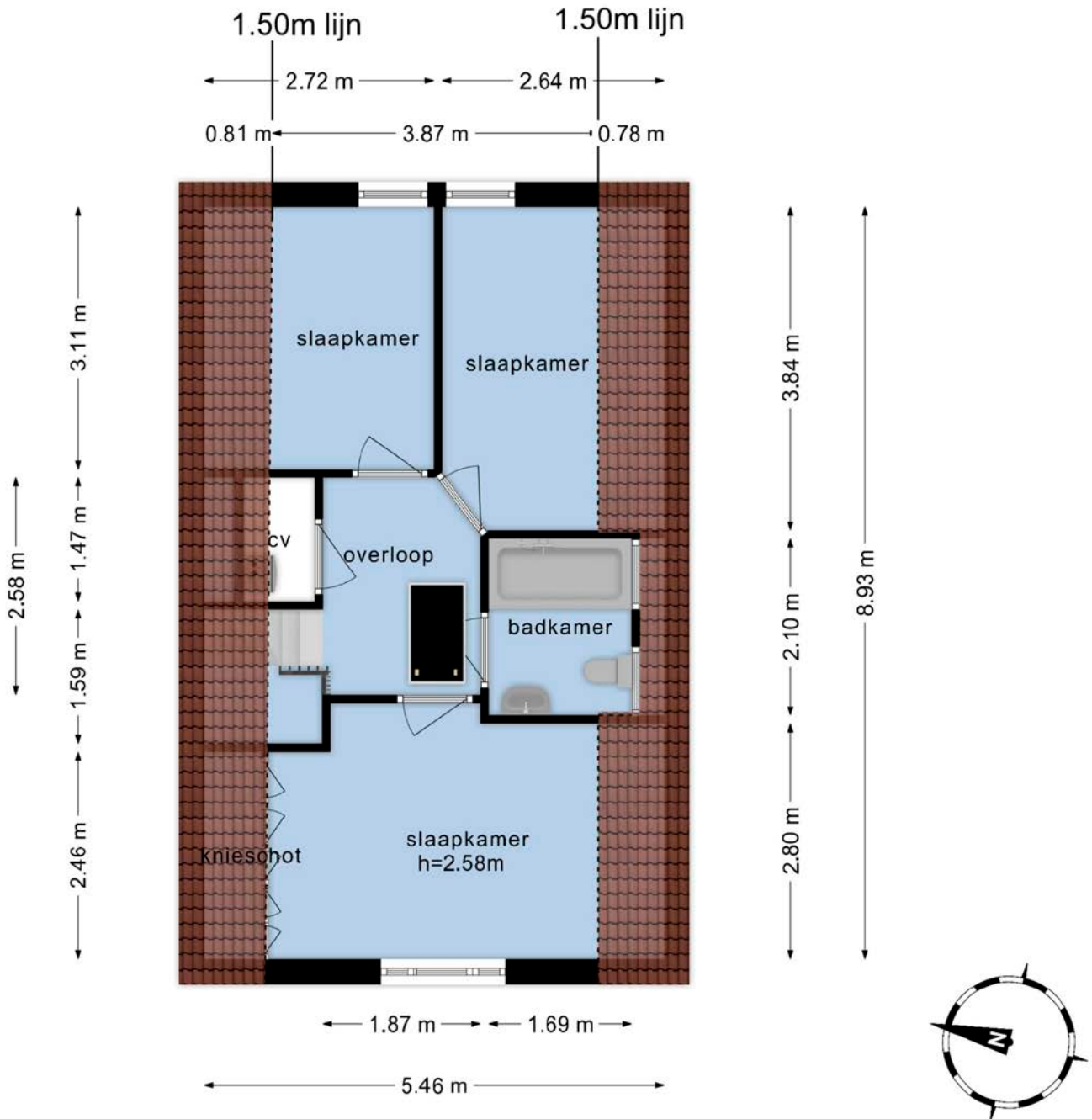
lichte en ruimte

de werk/logeer kamer is eenvoudig om te bouwen tot extra (slaap) kamer dan wel kantoor als daar behoefte aan is.

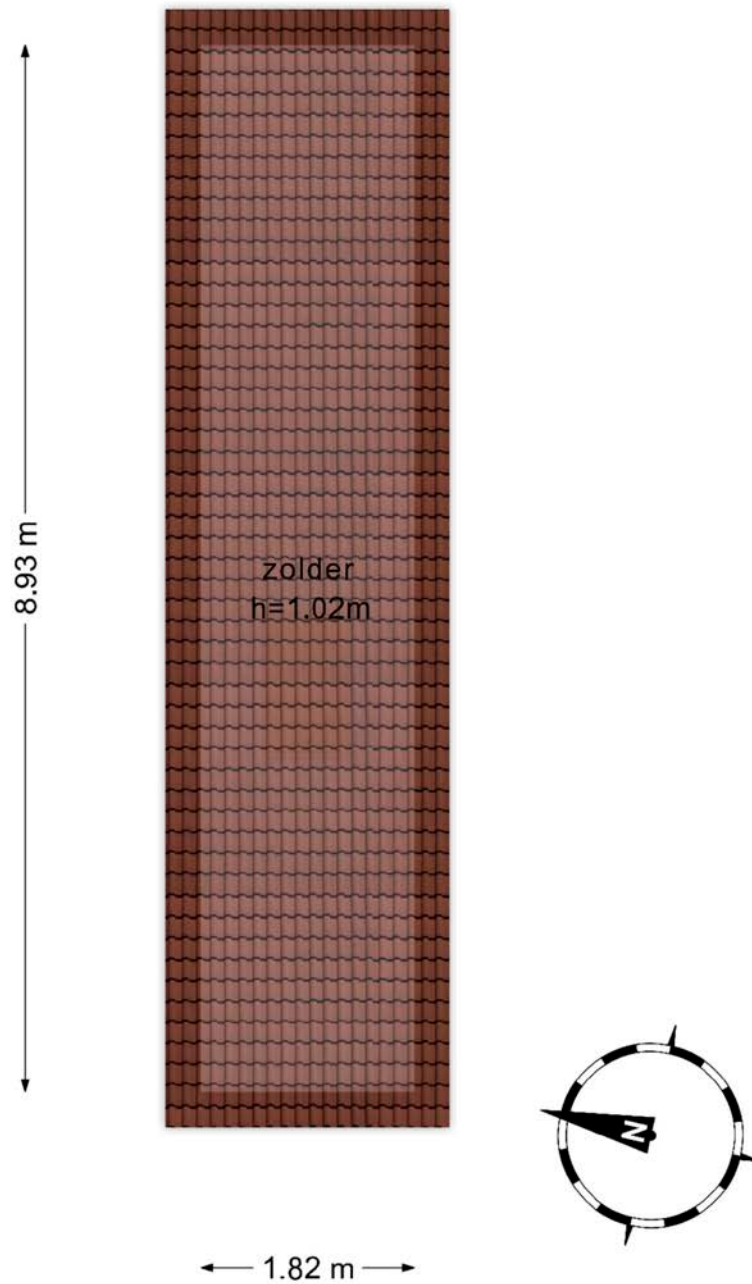




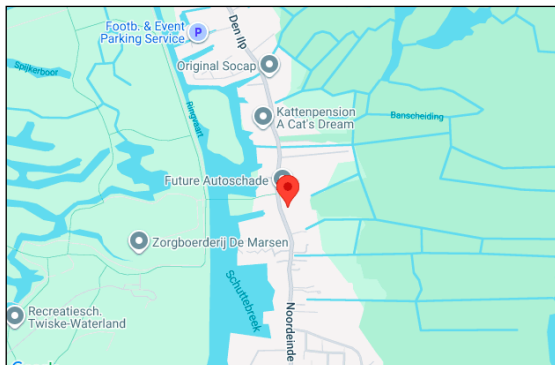
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



noorden kadastrale kaart



Landsmeer

Wonen in Landsmeer betekent rust, ruimte en natuur in de schaduw van Amsterdam. De gemeente heeft twee belangrijke natuurgebieden binnen haar grenzen: de (rustige) helft van het recreatie- en natuurgebied Het Twiske en het gehele natuurgebied Het IJperveld. Voor sportieve mensen zijn de mogelijkheden bijna onbeperkt; in het recreatiegebied van Het Twiske kan men joggen, fietsen, skeeleren, paardrijden, zeilen, kanovaren en duiken.

Tevens biedt Landsmeer een sporthal, sportpark, 2 sportscholen en een openluchtzwembad. Door de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam is het culturele aanbod van Amsterdam - Concertgebouw, Muziekgebouw, vele theaters, bioscopen en musea - ook voor de inwoners van Landsmeer gemakkelijk beschikbaar. Landsmeer beschikt verder over een uitgebreid winkelaanbod met filialen van bijna alle bekende landelijke winkelketens.

Landsmeer is zeer gunstig gelegen ten opzichte van Amsterdam en heeft een eigen op- en afrit van de ringweg rond Amsterdam. (s117) De openbaar vervoer verbindingen zijn uitstekend met een bus naar station Sloterdijk en een bus naar de beginhalte Noord-Zuidlijn. Door de tweede Coentunnel zijn er nu 8 rijstroken beschikbaar. Daarmee is het fileprobleem voor de Coentunnel opgelost en wordt Landsmeer ook een ideale locatie voor mensen die werken in het Schipholgebied of veelvuldig gebruik maken van het vliegtuig.

heerlijk wonen in Landsmeer



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Zuideinde 9

020 - 482 11 12

landsmeer@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN