



Weesp

## Utrechtseweg 61

*Uniek en sfeervol wonen aan  
de Utrechtseweg in Weesp*

**yourhome** makelaars

Amsterdam   Het Gooi



Jouw menu

# Alles over deze woning

---

Omgeving & ligging	4 - 5
Over jouw nieuwe thuis	6 - 13
Plattegrond	14 - 19
Kenmerken	20
Jouw aankoopmakelaar	21
Onze diensten	22
Yourhome locaties	23

Introductie van de makelaar

# Een woning om verliefd op te worden.

Weesp is een charmante en historische stad, geliefd om haar karakter, haar ligging en de prettige sfeer. Wanneer een woning deze kwaliteiten weet te combineren met een fijne locatie en een eigen uitstraling, maakt dat het voor mij extra bijzonder.

Utrechtseweg 61 is zo'n plek.

Ik nodig u van harte uit om het zelf te komen ervaren.



**Lody Bunschoten**

+31(0)6 27 613 133  
lody@yourhome.nl

## Ontdek jouw nieuwe buurt

# De omgeving

Aan de Utrechtseweg in Weesp bevindt zich dit karakteristieke en bijzonder gelegen woonhuis, direct aan de rivier de Vecht. Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen met comfort en bereikbaarheid. Hier wordt u iedere dag wakker met uitzicht op het water. Ideaal voor wie sfeervol wil wonen op een centrale locatie, met volop privacy en vrijheid.

## Voel je thuis

# De ligging

De woning beschikt over een lichte woon-/eetkamer met halfopen keuken, vier slaapkamers en een nieuw gerenoveerde badkamer. Daarnaast is er een multifunctioneel bijgebouw (boothuis), drie schuren en een royale tuin met meerdere terrassen, aanlegsteigers en een eigen insteekhaven. Het geheel ademt karakter en historie en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor modern gebruik.





## Ontdek jouw thuis

# De voorzijde

Via de fraai aangelegde ruime voortuin, afgeschermd met een elektrische poort en parkeergelegenheid voor meerdere auto's, vindt u de entree. U wordt op slag verliefd op deze plek. De achterzijde van het huis ligt direct aan de Vecht, met aanlegplaats voor de boot. De voordeur is aan de zijkant van het huis. Via deze ingang bereikt u de hal met toilet, kelderkast en trapopgang.

## Voel je thuis

# De indeling

Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte woon- en eetkamer met halfopen keuken. De ruimte is levendig, licht en prettig ingedeeld, en dankzij de openslaande deuren naar buiten is er een fijne verbinding met de heerlijke tuin. De woonkamer met visgraat parketvloer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De keuken is voorzien van alle hedendaagse gemakken zoals vaatwasser, oven en koelvriescombinatie.









Voel je thuis

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom met openslaande deuren naar een balkon. De tweede slaapkamer geeft een geweldig uitzicht over de Vecht. De moderne en recent gerenoveerde badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, toilet en bidet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, ingericht als slaapzolder. Deze verdieping biedt veel bergruimte en is flexibel in te delen.





## Ontdek jouw thuis

# Bijgebouw

Het boothuis is omgebouwd tot een volwaardig en multifunctioneel bijgebouw van circa 79 m<sup>2</sup>. De begane grond bestaat uit een grote, open en lichte ruimte met openslaande deuren direct aan het water.

Op de verdieping is een aparte ruimte voor het toilet en een royale slaap- of werkkamer. Het bijgebouw is ideaal als gastenverblijf, kantoor aan huis, atelier of praktijkruimte.

## Voel je thuis

# Tuin

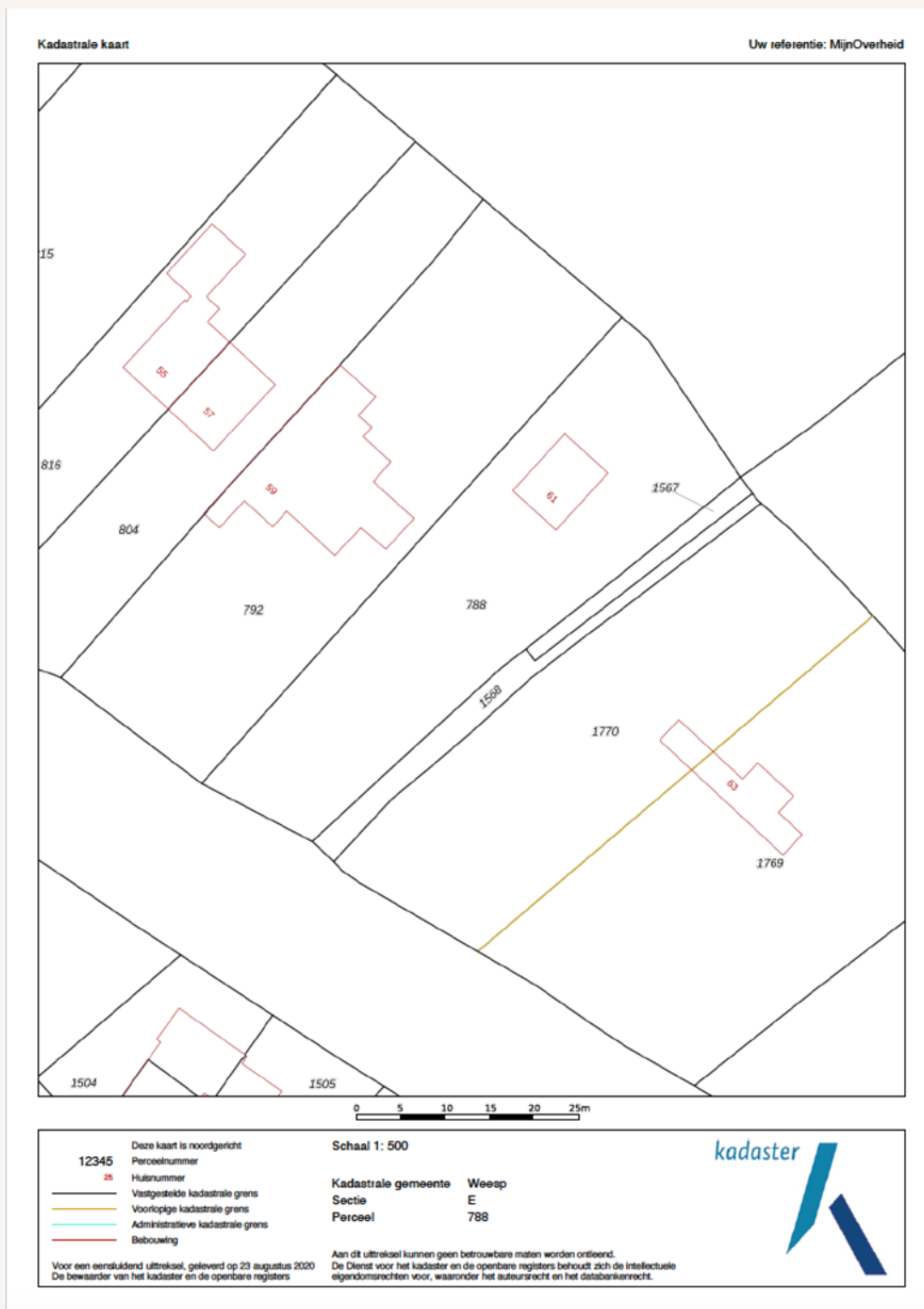
De royale tuin rondom de woning is één van de absolute pluspunten. Met meerdere terrassen, een eigen insteekhaven en aanlegsteigers biedt de tuin altijd een plek in de zon of schaduw. Of u nu wilt genieten van een rustige ochtend aan het water of een lange zomeravond met vrienden, hier kan het allemaal. Het perceel van circa 1.150 m<sup>2</sup> is met zorg onderhouden en verkeert in goede staat.





# Het perceel

## De plattegrond



# Begane grond

## De plattegrond

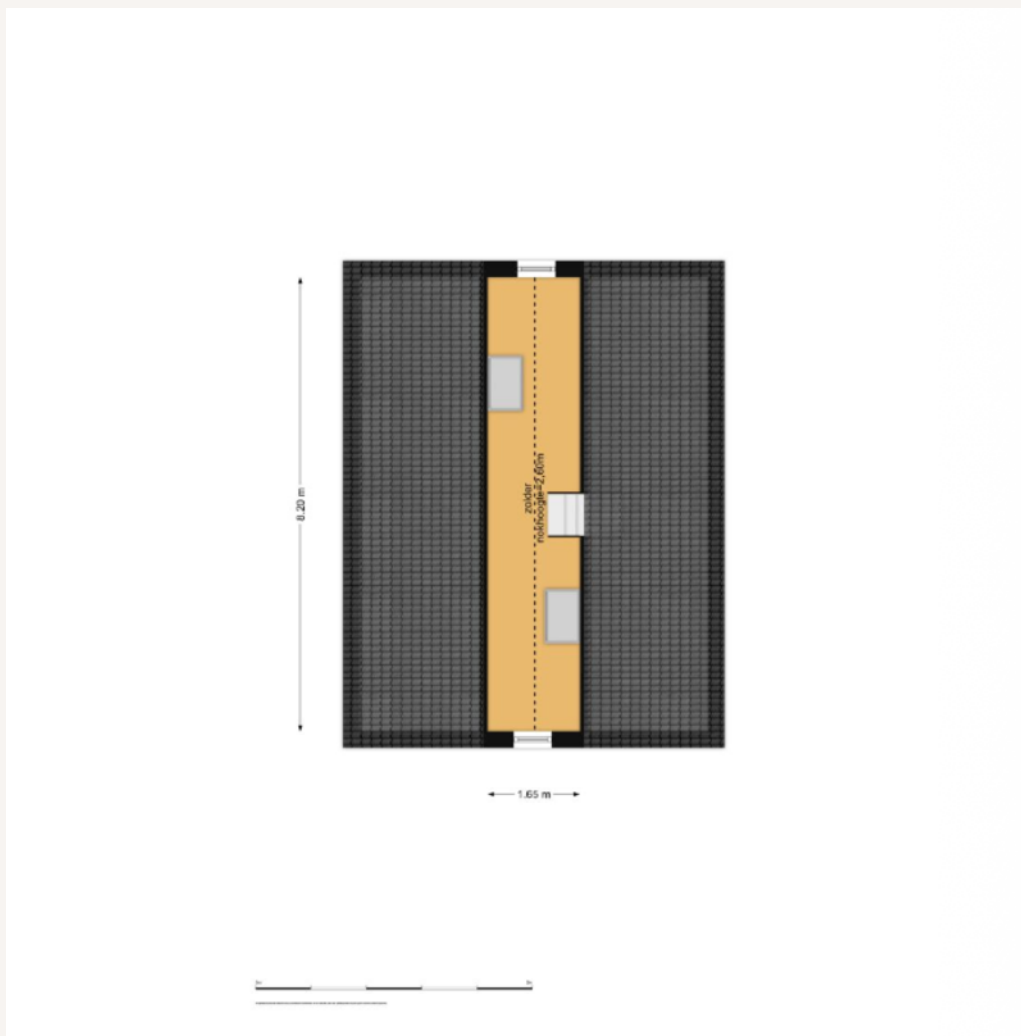


# Eerste verdieping

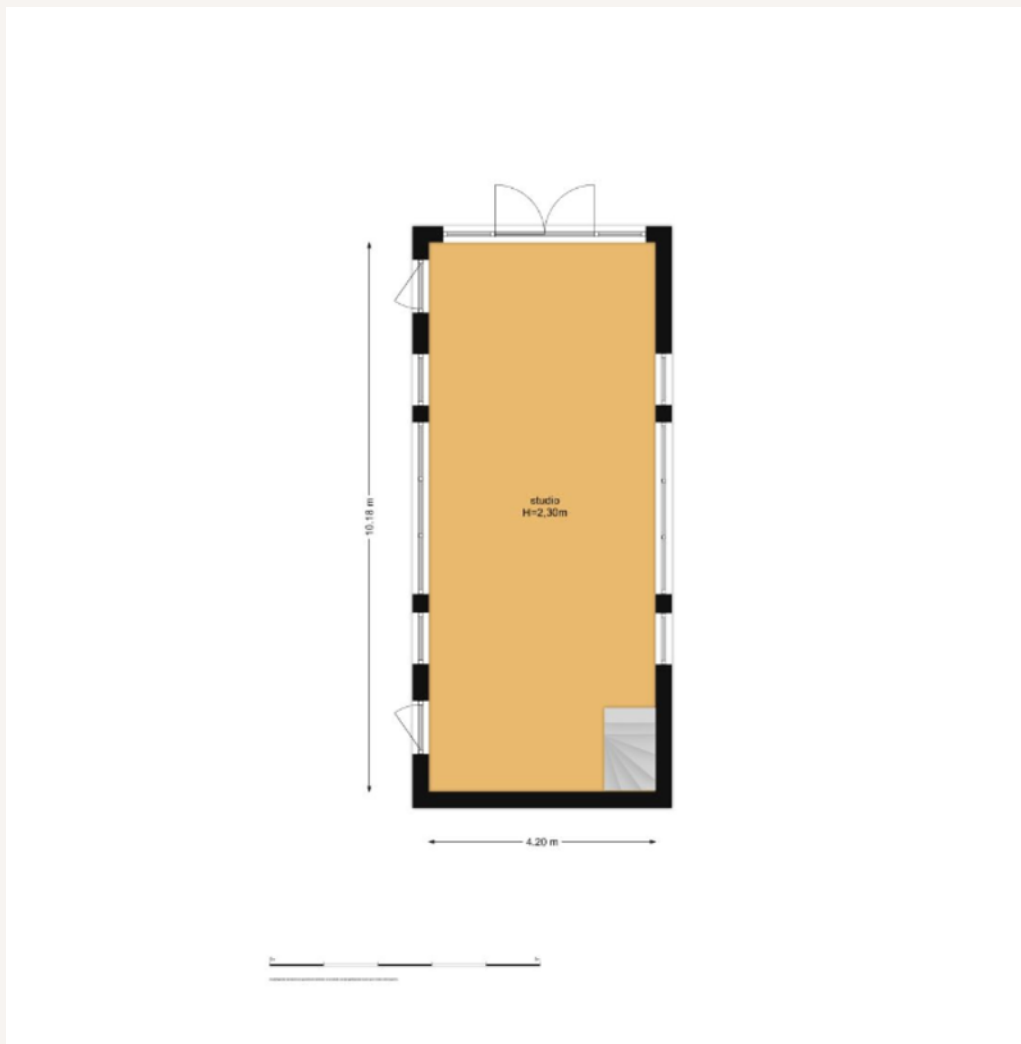
## De plattegrond



Tweede verdieping  
De plattegrond

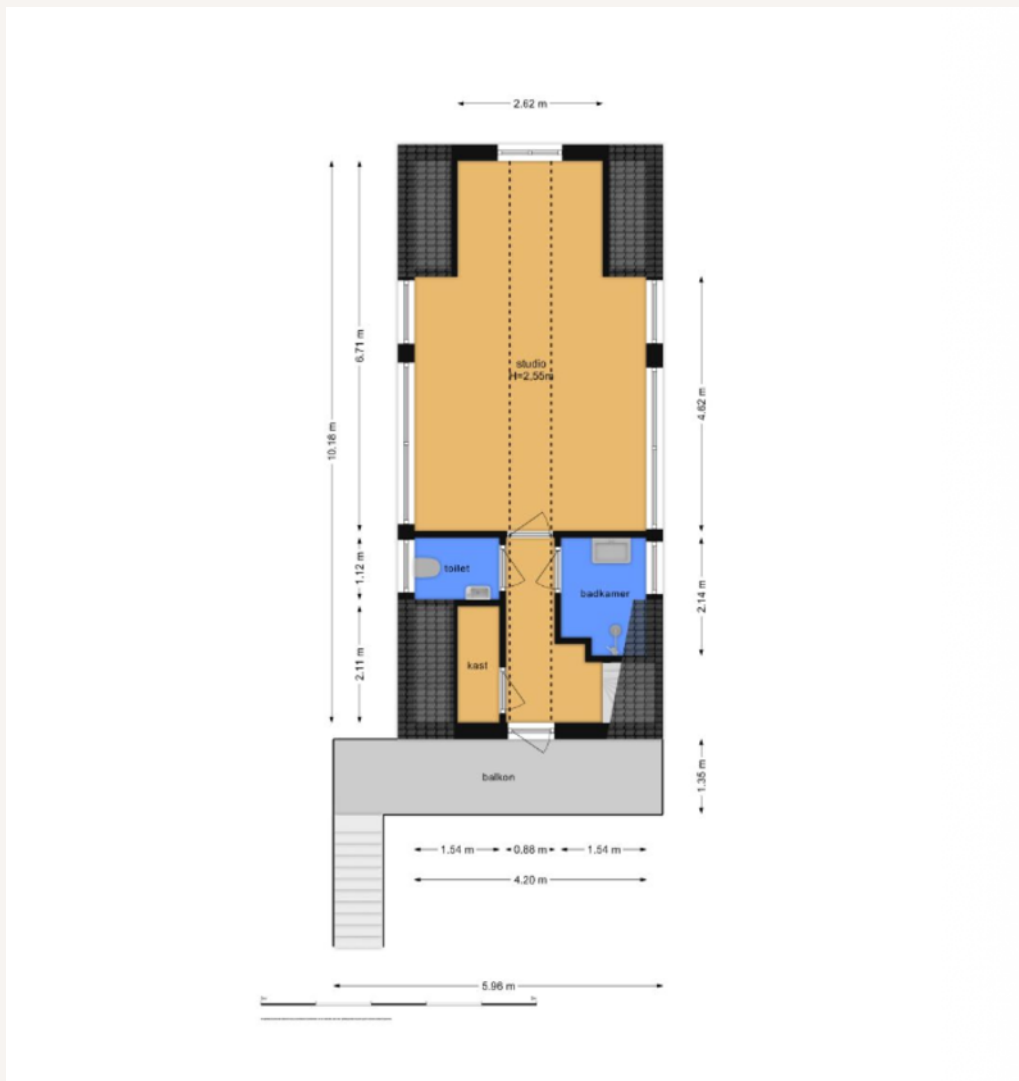


Bijgebouw begane grond  
De plattegrond










# Bijgebouw eerste verdieping

## De plattegrond



Weesp  
Utrechtseweg 61

### Kenmerken

Kamers	 6	Energielabel	 D
Slaapkamers	 4	Bouwjaar	 1934
Oppervlakte	 191 m <sup>2</sup>	Eigendom	Volle eigendom
Perceel	 1210 m <sup>2</sup>	Kadaster	788, 1567 E
Tuinligging	 NO	VVE-bijdrage	n.v.t.



Yourhome aankoopmakelaars

# Opzoek naar jouw droomhuis?

Een huis kopen in Amsterdam of in Het Gooi is een grote volgende stap in jouw leven. Yourhome Makelaars begeleid jou bij deze stap. Wij kennen de markt van schaarste, overbiedingen, juridische valkuilen, technische gebreken. Wij ontzorgen jou, zodat jij je kunt focussen op jouw nieuwe thuis. Yourhome Makelaars is jouw aankoopmakelaar in Amsterdam en Het Gooi!

Bij Yourhome begeleiden we jou bij de aankoop van jouw nieuwe woning: persoonlijk, deskundig en betrokken. Onze aankoopmakelaars zijn actief in zowel Amsterdam als Het Gooi en helpen je de juiste keuze te maken, zonder verrassingen achteraf.

## Waarom een aankoopmakelaar van Yourhome?

- ✓ No cure, no pay: we geloven in de kwaliteit van onze service
- ✓ Sneller toegang tot nieuw aanbod
- ✓ Bieden met kennis van de markt
- ✓ Technische en juridische controle
- ✓ Oog voor jouw belang, niet die van de verkoper
- ✓ Lokale specialisten in Amsterdam & 't Gooi



Maak kennis met  
**Yourhome** makelaars



## Jong, fris & gedreven!

# Team Yourhome



Enthousiaste en gedreven vastgoedexperts. Yourhome Makelaars Amsterdam en Het Gooi bestaat uit een team van enthousiaste, jonge en gedreven vastgoedprofessionals. We gaan iedere dag met frisse moed op pad om mooie woningen te verkopen, verhuren of aan te kopen.

Yourhome Makelaars is een makelaarskantoor met vestigingen in Amsterdam én in Het Gooi, waar we met een gepassioneerd team woningen kopen, verkopen en verhuren. We geloven dat een woning méér is dan stenen. Het is een thuis, een plek van dromen en plannen. In alles wat we doen, streven we naar persoonlijke begeleiding, openheid en daadkracht.

### Waarom een aan koopmakelaar van Yourhome?

- ✓ Diepe regionale kennis
- ✓ Netwerk op de plek zelf
- ✓ Gedreven team, met passie voor wonen
- ✓ Toegankelijk én betrokken
- ✓ Match tussen stad en rust

## Yourhome Amsterdam & Het Gooi



### Yourhome Amsterdam

Zeilstraat 50  
1075 SJ Amsterdam

+31 (0)20 370 60 20  
info@yourhome.nl

Volg ons om op de hoogte te blijven!



### Yourhome 't Gooi

Langestraat 10  
1271 RB Huizen

+31 (0)35 700 97 37  
gooi@yourhome.nl

Volg ons om op de hoogte te blijven!



# **yourhome**makelaars

Amsterdam   Het Gooi