

TE KOOP



Gijsbertje Louffhof 15
Weesp

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan de rand van de nieuwbouwwijk Weespersluis ligt, in het rustige en kindvriendelijke Leeuwendeld, deze royale en goed geïsoleerde (Energie label A) eengezinswoning uit 1997. De woning bestaat uit drie woonlagen met 5 slaapkamers en een ruime voor- en achtertuin met een vrijstaande berging en een achterom. Het achterom is aan de straatzijde afgesloten met een traliedeur. De woning heeft een zonnig dakterras gesitueerd op het westen. Doordat de woning aan een hofje is gelegen, zonder doorgaand verkeer, ligt het zeer rustig en is het erg kindvriendelijk.

OMGEVING

Weesp, een historische vestingstad met negen eeuwen geschiedenis, straalt nog altijd levendigheid en charme uit. Op korte afstand (2 fietsminuten) bevinden zich diverse winkels (o.a. AH, bakker, slager) en andere faciliteiten (Huisartsenpraktijk en Sporthal) op en rond het Gouwplein in Weespersluis. Het vriendelijke centrum van Weesp met talloze lokale ondernemers en een gevarieerd winkelaanbod ligt ook dichtbij. Na het shoppen zijn er overal gezellige terrassen en een keur aan restaurants te vinden. Ook voor het culturele verenigingsleven hoef je stadsgebied Weesp niet te verlaten. Weesp is een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven. Voor sportbeoefenaars is er ruim aanbod van binnen- en buitensporten. Je kunt terecht op de velden van de voetbal-, hockey- handbal- en tennisverenigingen, maar zeker ook voor liefhebbers van watersport zijn er veel mogelijkheden onder andere aan de Vecht en het Markermeer. Je kunt ook heerlijk fietsen in het groen van het bijzondere Natuurgebied Naardermeer.

Op een steenworp afstand bevindt zich het NS-station. Hiervandaan sta je in 17 minuten op Amsterdam CS en in slechts 22 minuten op luchthaven Schiphol. In de directe nabijheid bevinden zich ook uitvalswegen (A1) richting Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Hilversum. Het gezellige historische centrum van Weesp met winkels en horecagelegenheden ligt op loopafstand. Tenslotte zijn er ook perfecte fietsverbindingen met Amsterdam (IJburg 20 minuten, Centrum/ UVA 45 minuten) en zijn er in de wijk 2 basisscholen. Een derde basisschool wordt in 2028 verwacht. In het centrum van Weesp bevindt zich tevens een grote middelbare school.

BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en de keuken welke aan de voorzijde is gesitueerd). De ruime eetkeuken (11m²) is uitgevoerd met inbouwapparatuur; waaronder een oven, kookplaat, vaatwasmachine en een grote koel-/vriescombinatie. De keuken heeft naast veel kastruimte ook nog 2 vaste voorraadmasten met veel extra bergruimte. Er is een open doorloop naar de ruime tuingerichte woonkamer (27m²), die veel natuurlijke lichtinval heeft door het grote glasoppervlak in een schuifpui over de volle breedte van de kamer. Die geeft toegang tot de bloemrijke achtertuin. De tuin heeft 2 ruime terrassen, zodat er altijd zowel in de schaduw als in de zon gezeten kan worden. Door de gunstige ligging aan het eind van de steeg is de tuin ruimer van opzet dan de andere tuinen in de straat.



Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal op de begane grond word je door een bijzonder lichtinval getrokken naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je aan de voorzijde toegang tot de ruime masterbedroom van ruim 15m², aan de tuinzijde één slaapkamer van 13m² en een kleinere slaapkamer van 7m² met toegang tot een ruime berging onder de zoldertrap. De badkamer bevindt zich centraal tussen de slaapkamers en is uitgevoerd met ligbad, toilet, wastafel en prettige verlichting. Tegenover de badkamer is vanaf de overloop de technische ruimte te bereiken. Naast de CV is er ruimte voor een wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping maakt deze woning echt verrassend ruim. Via een vaste trap bereik je, in het licht dat door een dakkoepel valt, een overloop. Die geeft toegang tot één grote slaapkamer van 14m² aan de tuinzijde en een tweede grote slaapkamer van 15m² aan de voorzijde. Daar vind je ook het ruime dakterras (15m²) bereikbaar via een schuifpui. Beide slaapkamers zijn door het vele glas zeer licht. Het dakterras is gelegen op het westen, waar de hele de avond de zon nog schijnt. De mogelijkheid bestaat om op deze verdieping een 2e badkamer te realiseren. (Water en afvoer aanwezig) .

BIJZONDERE KENMEKREN

- > Woonoppervlak 140m² BBMI-gemeten
- > Ruime en lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui
- > 5 slaapkamers
- > Energielabel A
- > Dakterras van 15m² op het westen
- > Perceeloppervlak 130m²
- > Centrale ligging ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom: Bent u op zoek naar een ruime moderne woning met 5 slaapkamers op centrale locatie onder de rook van Amsterdam dan nodigen wij u uit voor een rondleiding.

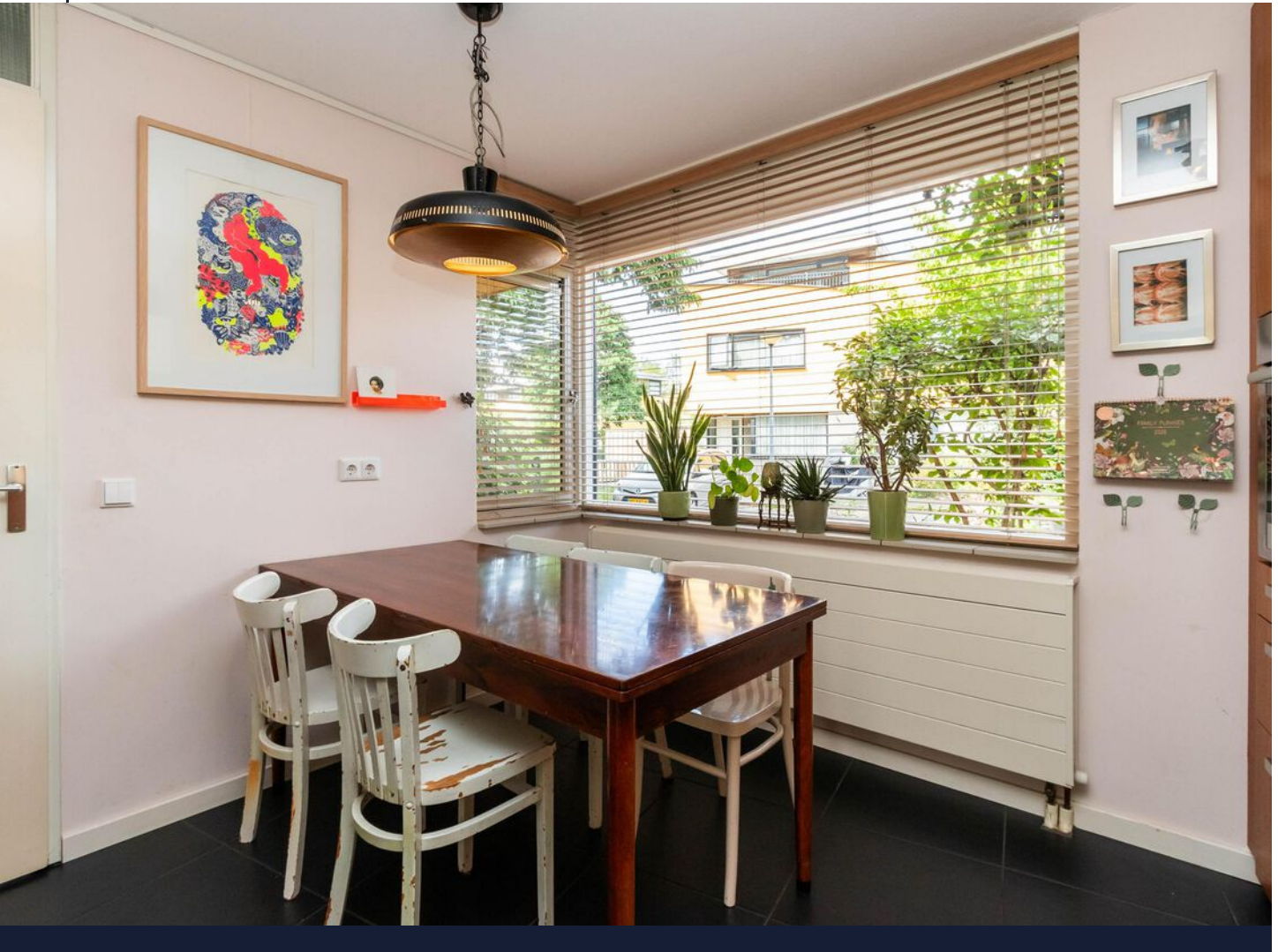


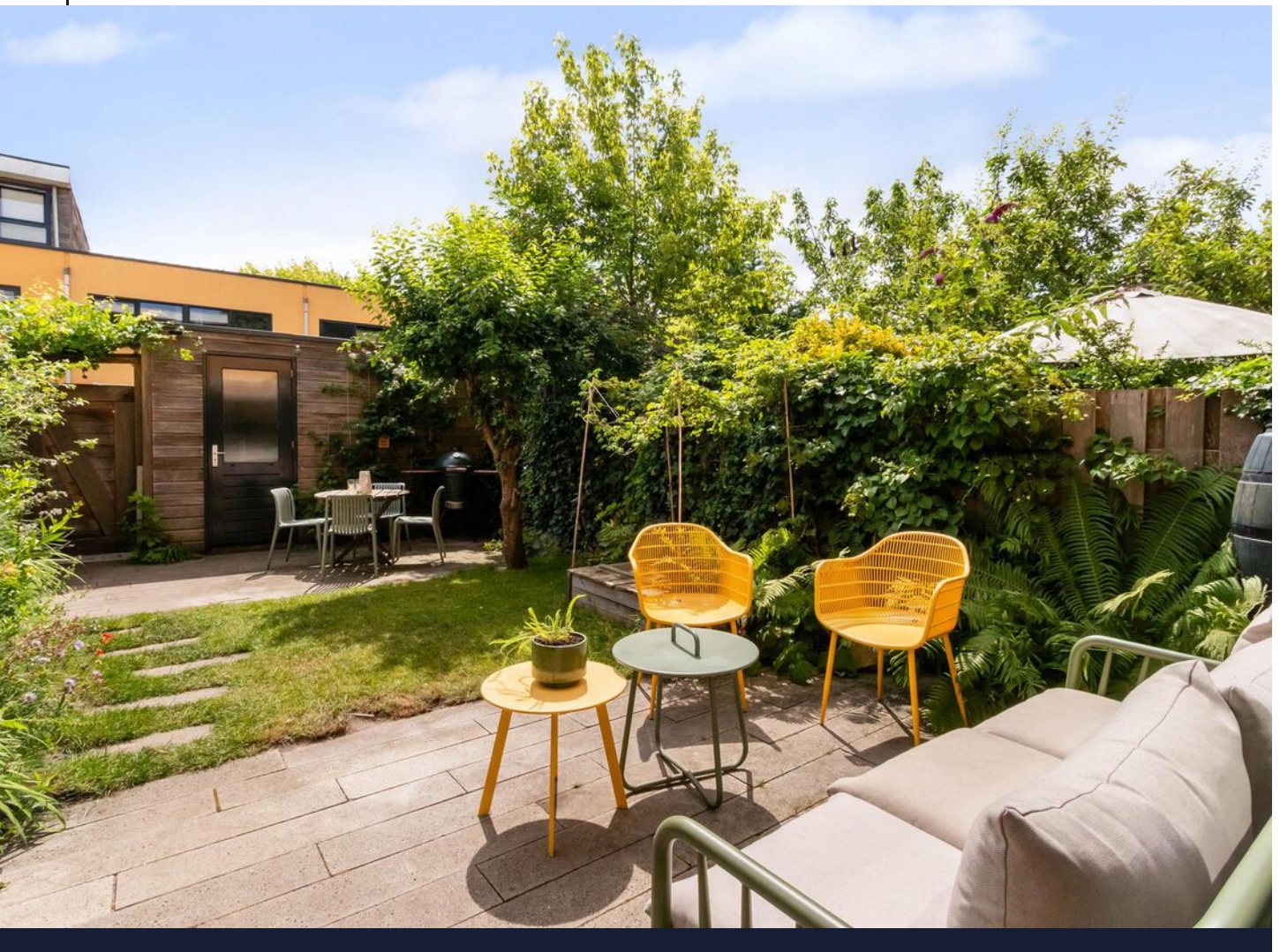
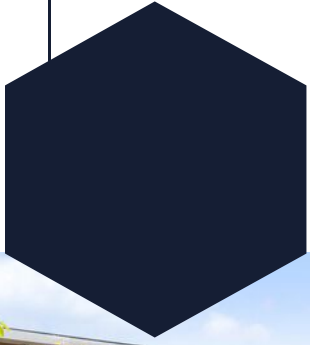


Kenmerken

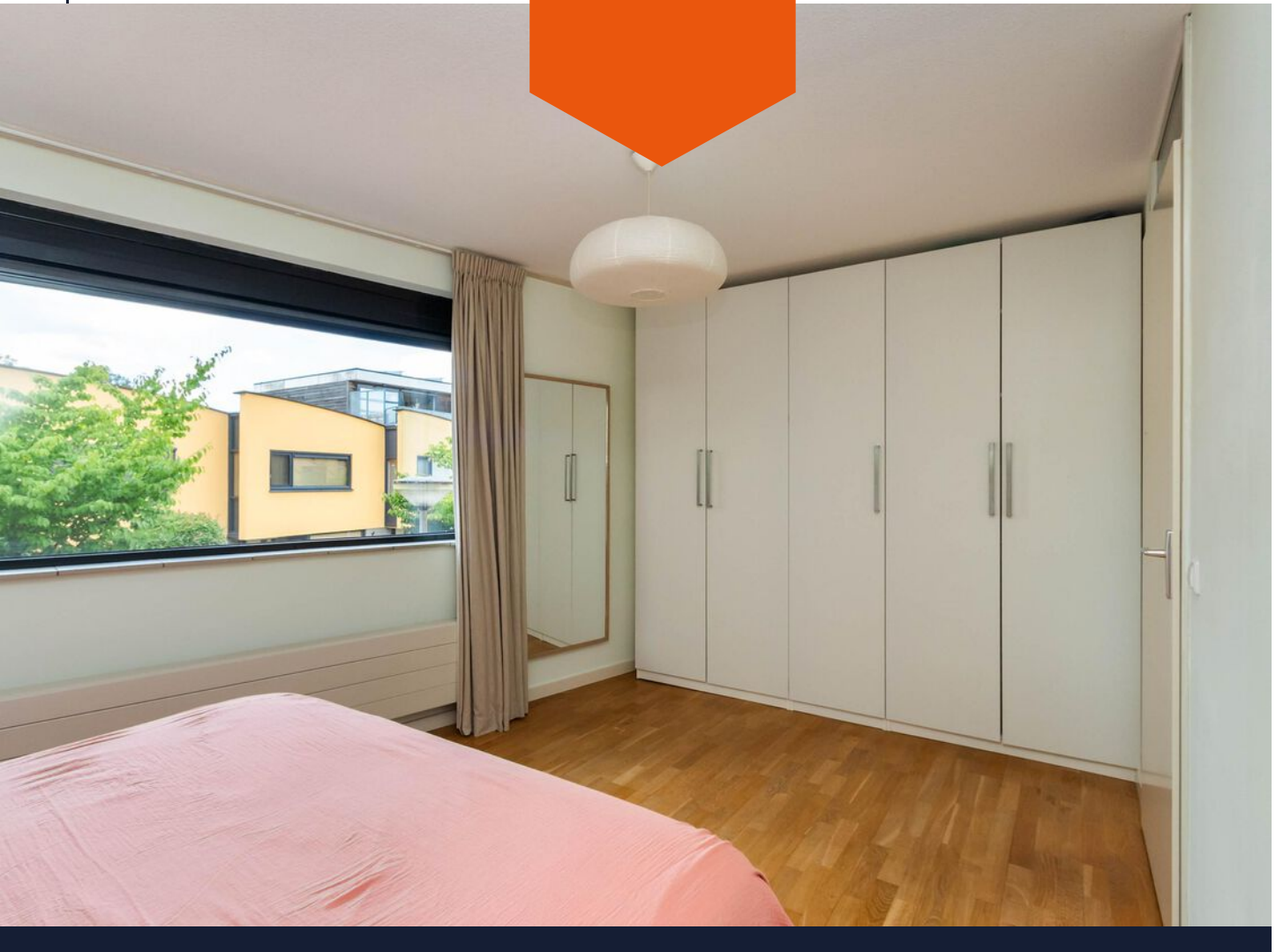
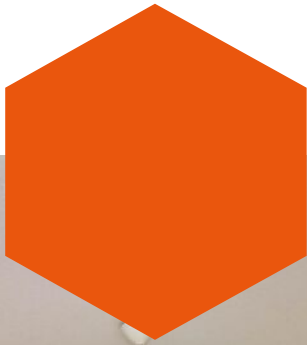
Bouwjaar	1997
Soort	eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	461 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd





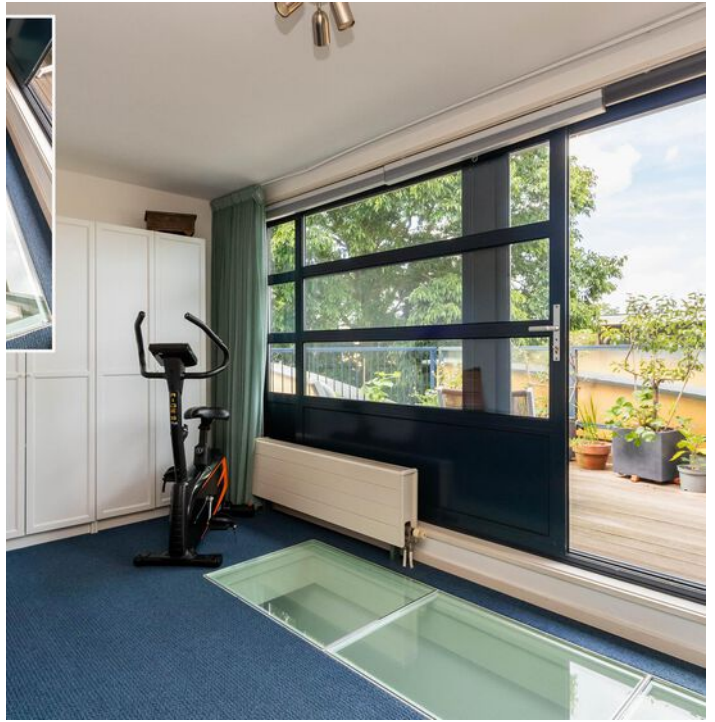
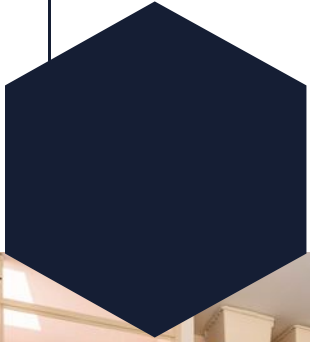

















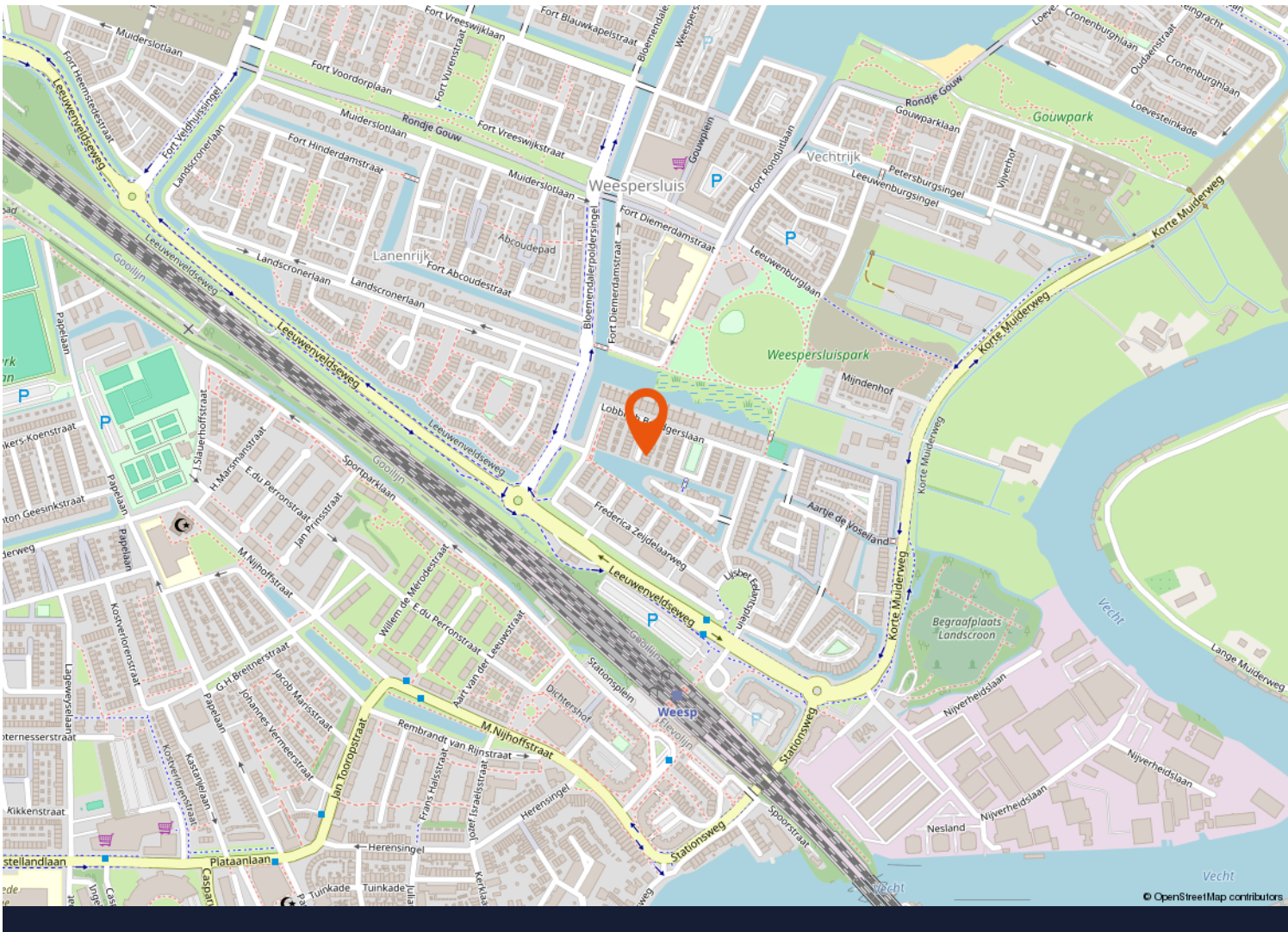
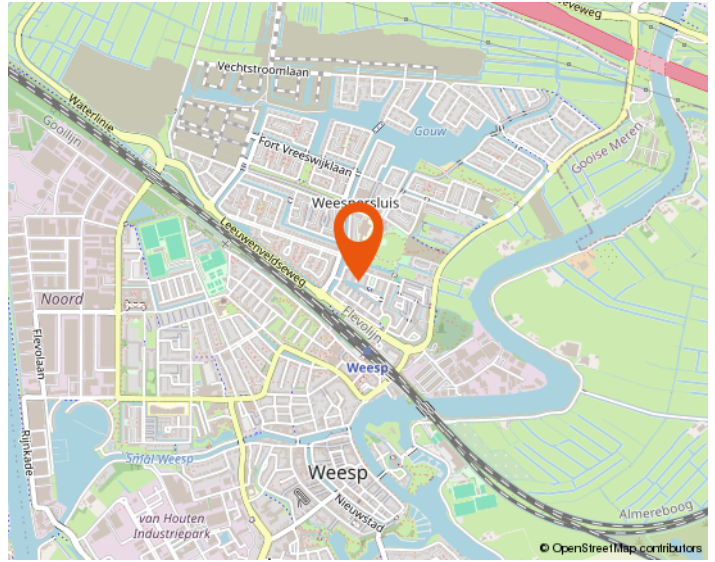
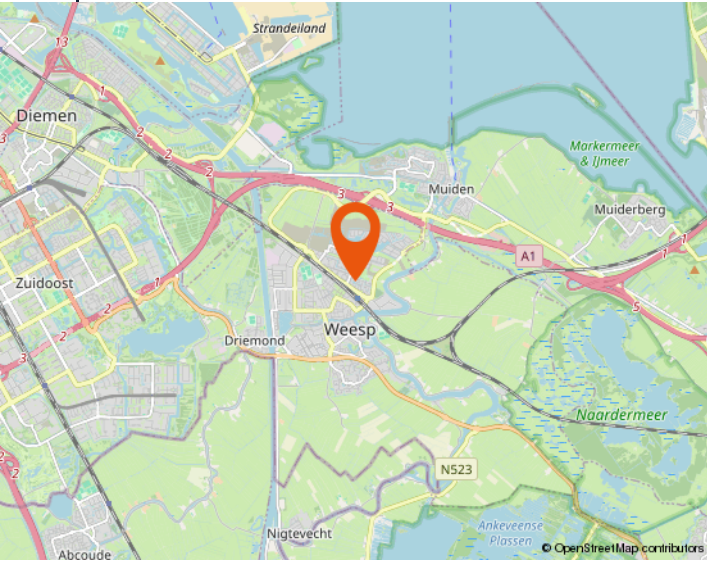


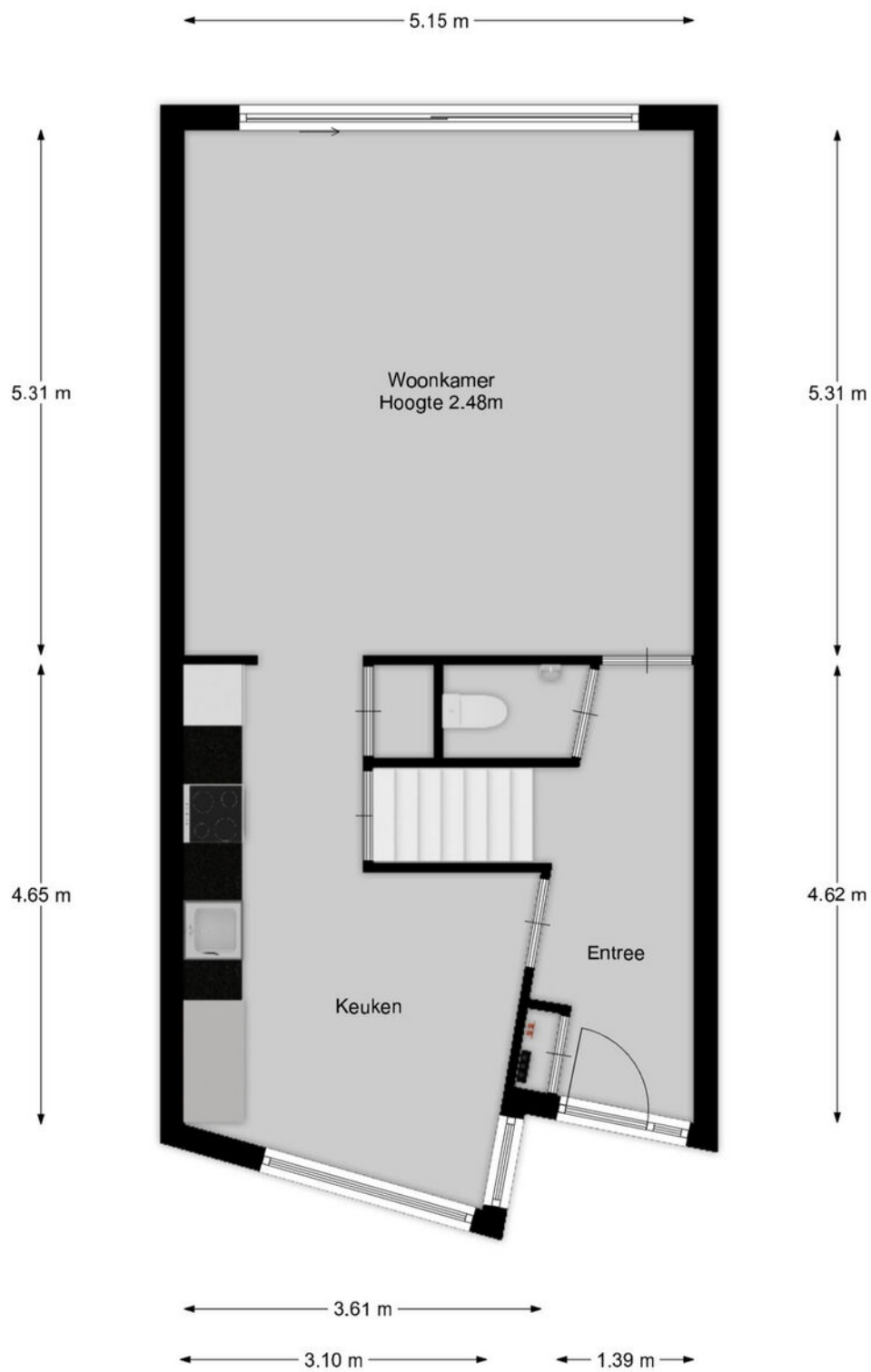
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesp</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4689</p>	
---	--	---	---

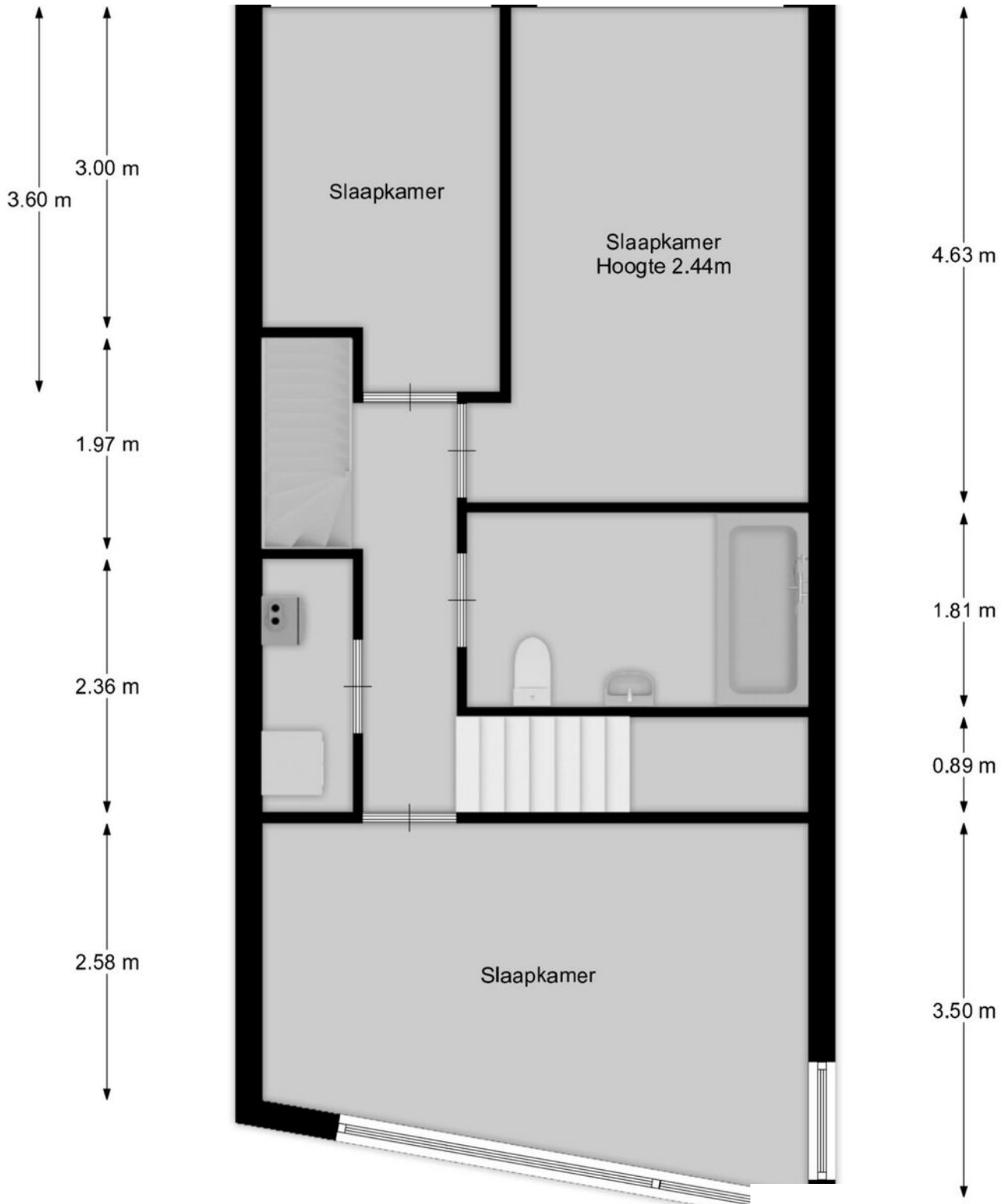
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

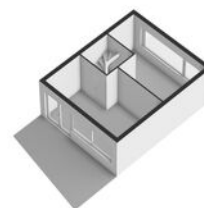
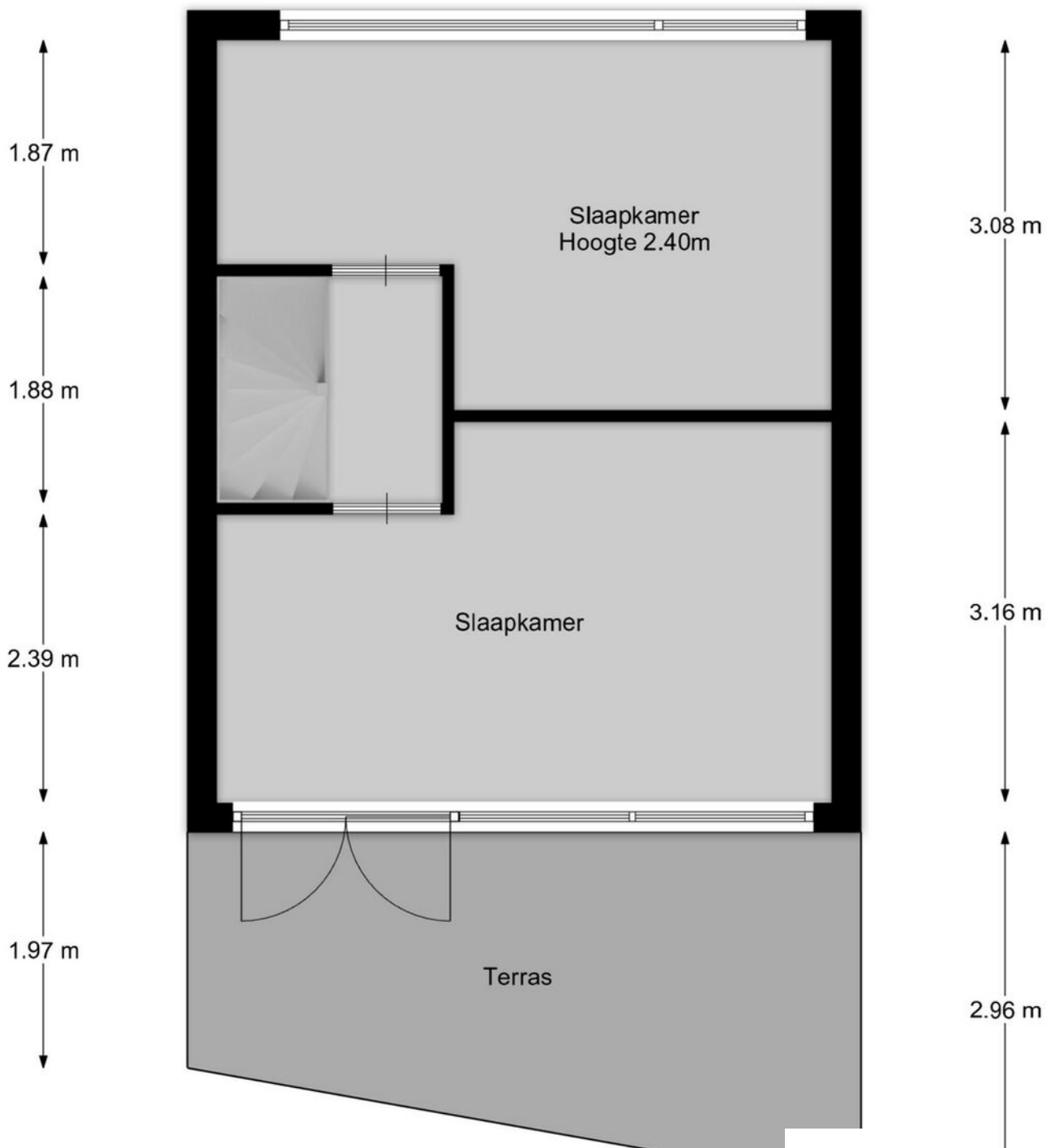
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

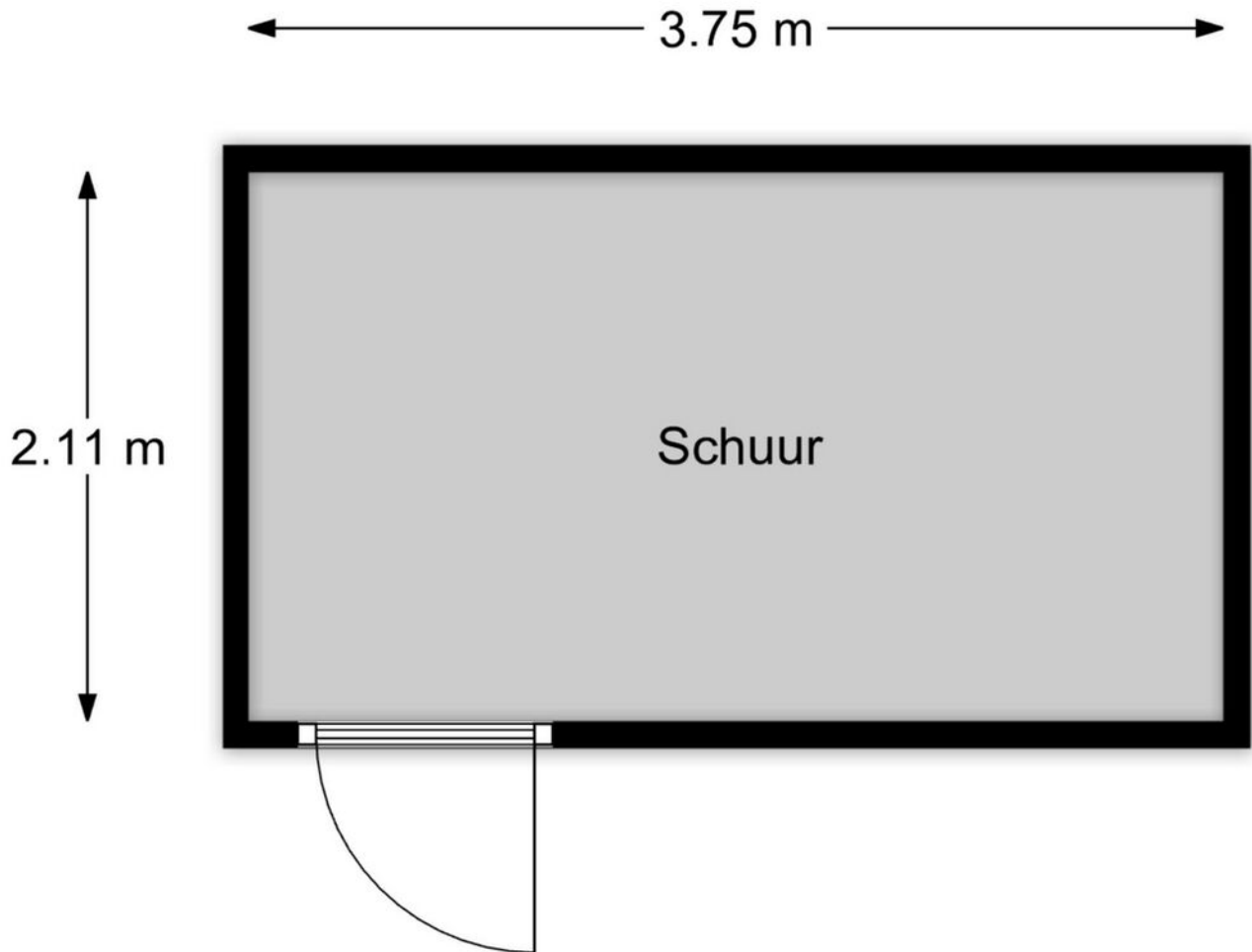
Locatie op de kaart













Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdemeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdemeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

