



WILNIS
Herenweg 205

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	616 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	791 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Energie label:	D
Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Aan de geliefde Herenweg in Wilnis staat deze ruime vrijstaande woning met een fijne ligging en royale tuin rondom de woning. De woning is praktisch ingedeeld met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen, gasten of een thuiswerkplek.

De garage en grote schuur zorgen voor meer dan voldoende bergruimte en zijn uitstekend geschikt voor opslag, klussen, het uitoefenen van een hobby, een praktijkruimte of een kleine onderneming. De ligging is eveneens een groot pluspunt. Gelegen aan een mooie straat in het gezellige Wilnis, met onder andere een supermarkt, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Bovendien zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en Haarlem uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van de rust van het dorp én de nabijheid van de stad. Een vrijstaande woning met veel leefruimte, volop mogelijkheden en een centrale ligging; een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen. De woning is ruim opgezet en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Dit maakt het huis geschikt voor verschillende levensfasen en zorgt ervoor dat u hier nog jarenlang met plezier kunt wonen.

De begane grond is praktisch en comfortabel ingericht met een ruime woonkamer, een halfopen keuken, een bijkeuken, een grote slaapkamer en een badkamer. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet. Hierdoor zijn alle dagelijkse woonvoorzieningen binnen handbereik op één woonlaag.

Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, toilet en wastafel. De woning biedt volop ruimte voor een gezin, logees of het creëren van een fijne thuiswerkplek.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Via een eigen oprit, bereikbaar over een brug over het water, rijdt u het perceel op. Hier is ruimte om drie tot vier auto's op eigen terrein te parkeren, wat zorgt voor extra gemak voor bewoners en bezoekers. De garage, die ook nog een volledige vliering heeft, is ideaal voor het stallen van een auto, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een grote schuur aanwezig waarvan een gedeelte onderkelderd is, perfect voor extra opslag, klussen of andere activiteiten.

Met de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen, vier slaapkamers, twee badkamers, een royale garage, een grote schuur en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en praktische mogelijkheden.

Wat je nog meer wil weten:

- Bouwjaar 1972;
- Energielabel D;
- Vrij wonen met ruimte, vrijheid en bereikbaarheid;
- Zeer veel indelingsmogelijkheden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Garage van ca. 33 m² met volledige vliering;
- Schuur van ca. 42 m² met kelder van ca. 18 m² en vliering;
- In de garage en schuur is krachtstroom aanwezig (400 volt);
- Oplevering kan snel.

Description

Why would you want to live here?

Located on the sought-after Herenweg in Wilnis, this spacious detached home offers an attractive setting and a generous garden surrounding the property. The house has a practical layout with a bedroom and bathroom on the ground floor, while the upper floor provides three additional spacious bedrooms, making it ideal for families, guests, or a home office.

The garage and large detached shed offer more than ample storage space and are perfectly suited for storage, DIY projects, hobbies, a home-based practice, or even a small business. The location is another major advantage. Situated on a pleasant street in the charming village of Wilnis, the property is within easy reach of a supermarket, schools, and sports facilities. In addition, cities such as Amsterdam, Utrecht, Amstelveen, and Haarlem are easily accessible, allowing you to enjoy the tranquillity of village life while remaining close to all the conveniences of the city.

A detached home with generous living space, endless possibilities, and a central location; a place where you will immediately feel at home.

What makes this house special?

What makes this property truly special is its combination of space, comfort, and future-proof living. The house is generously designed and features a bedroom and bathroom on the ground floor, making single-level living possible. This makes the property suitable for various stages of life and ensures many years of comfortable living.

The ground floor is practical and comfortable, offering a spacious living room, a semi-open kitchen, a utility room, a large bedroom, and a bathroom. In addition, there is a separate toilet located in the hallway. As a result, all essential daily living facilities are conveniently available on one level.

Upstairs, there are three additional bedrooms and a second bathroom equipped with a bathtub, toilet, and washbasin. This provides plenty of room for a family, overnight guests, or the creation of a comfortable home office. The exterior of the property has just as much to offer. Access is provided via a private driveway, reached by crossing a bridge over the water. The driveway offers parking space for three to four cars on private property, providing extra convenience for both residents and visitors. The garage, which also features a full storage loft, is ideal for parking a vehicle but can also serve as a workshop or hobby room. In addition, there is a large detached shed, part of which is fitted with a basement, making it perfect for additional storage, DIY projects, or other activities.

With the option of single-level living, four bedrooms, two bathrooms, a spacious garage, a large shed, and ample on-site parking, this property offers a unique combination of comfort, space, and practical versatility.

Additional Information:

- Built in 1972;
- Energy Label D;
- Enjoy spacious and private living with excellent accessibility;
- Flexible layout with numerous possibilities;
- Parking on private property;
- Garage of approximately 33 m² with a full attic/storage loft;
- Detached shed of approximately 42 m² with a cellar of approximately 18 m² and an attic/storage loft;
- Three-phase power (400 volts) available in both the garage and the shed;
- Quick completion available.































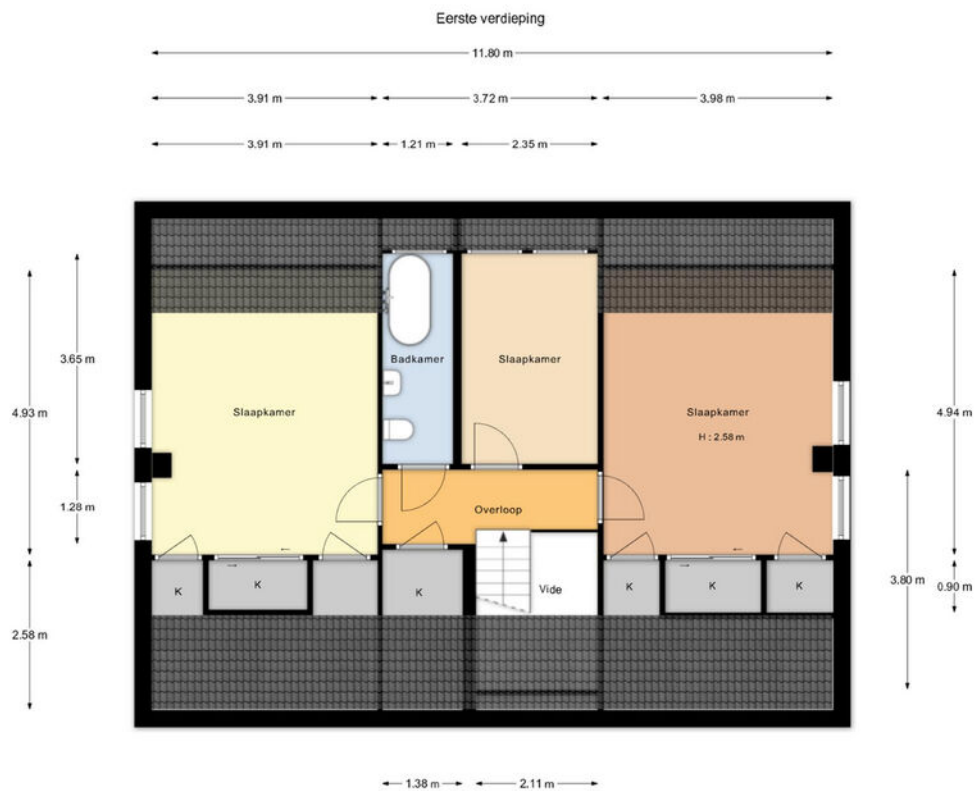


Plattegronden



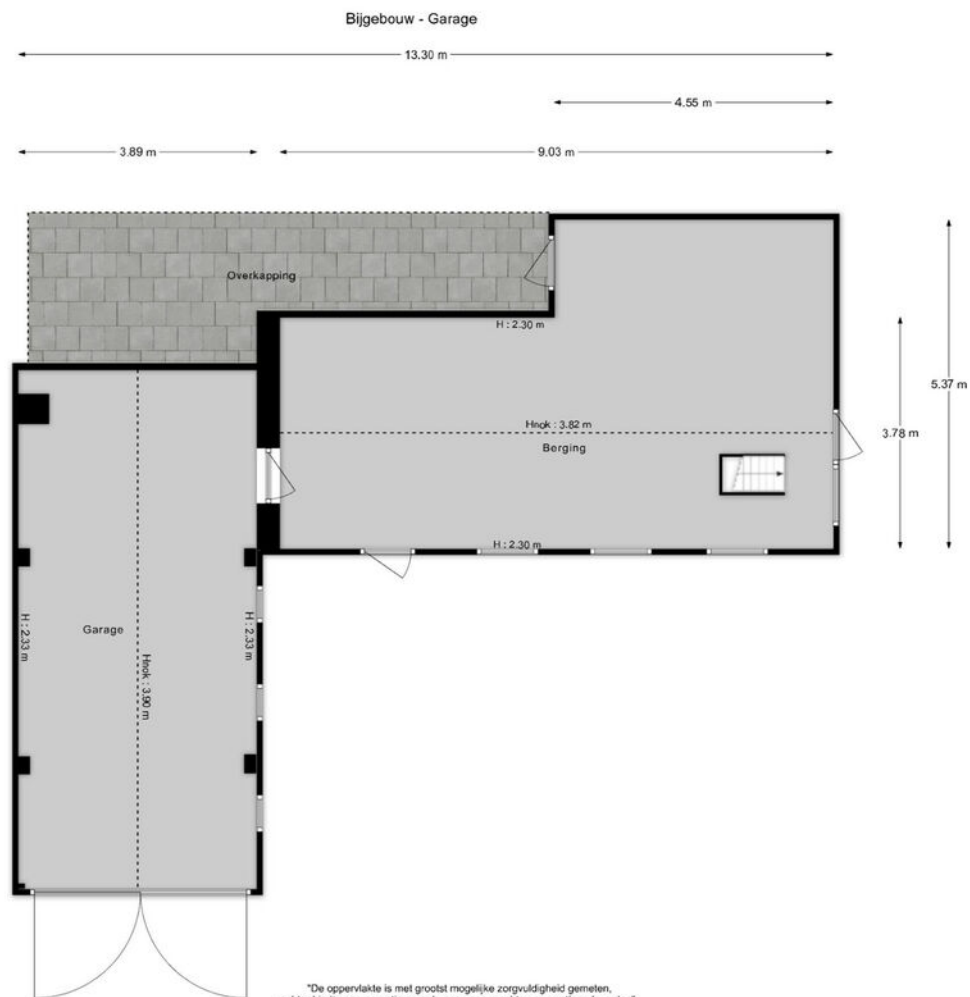
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

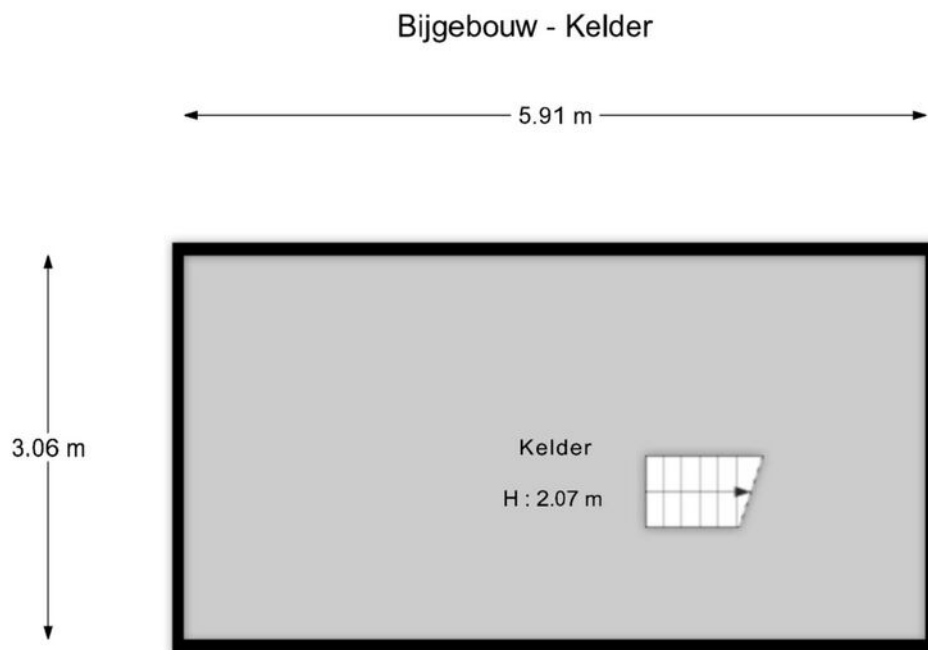


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

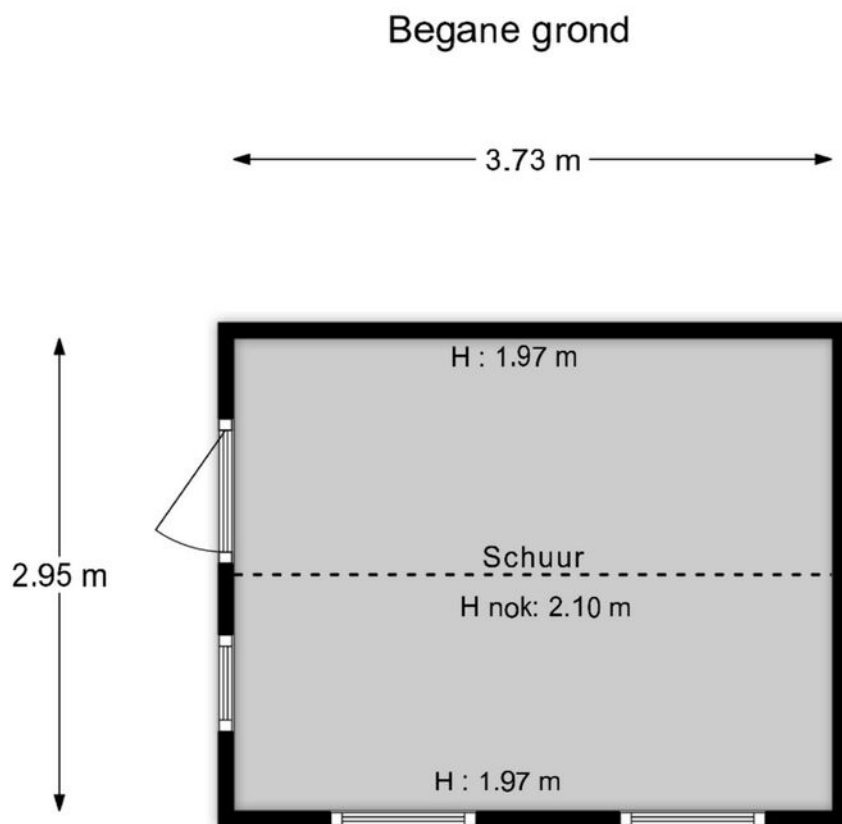


Plattegronden



"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



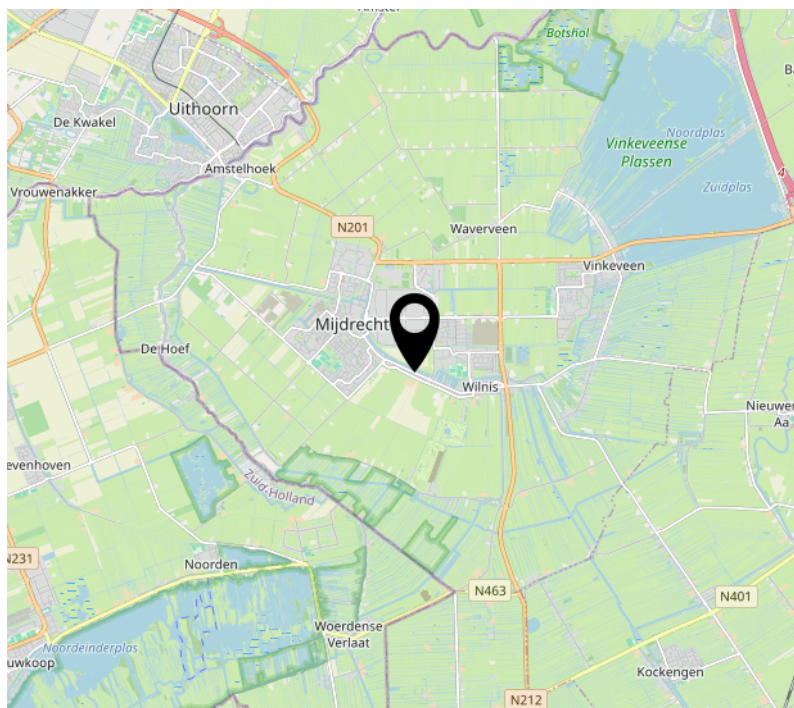
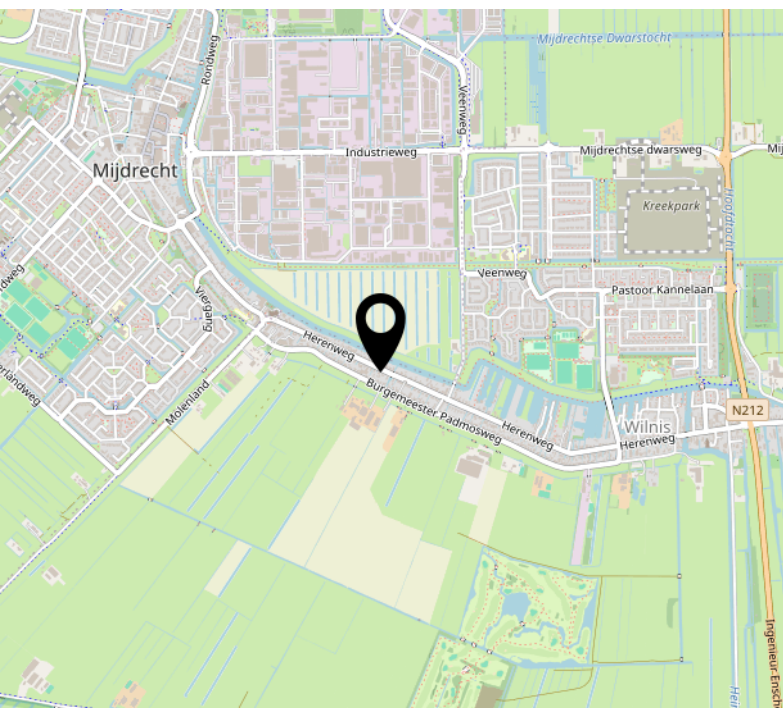
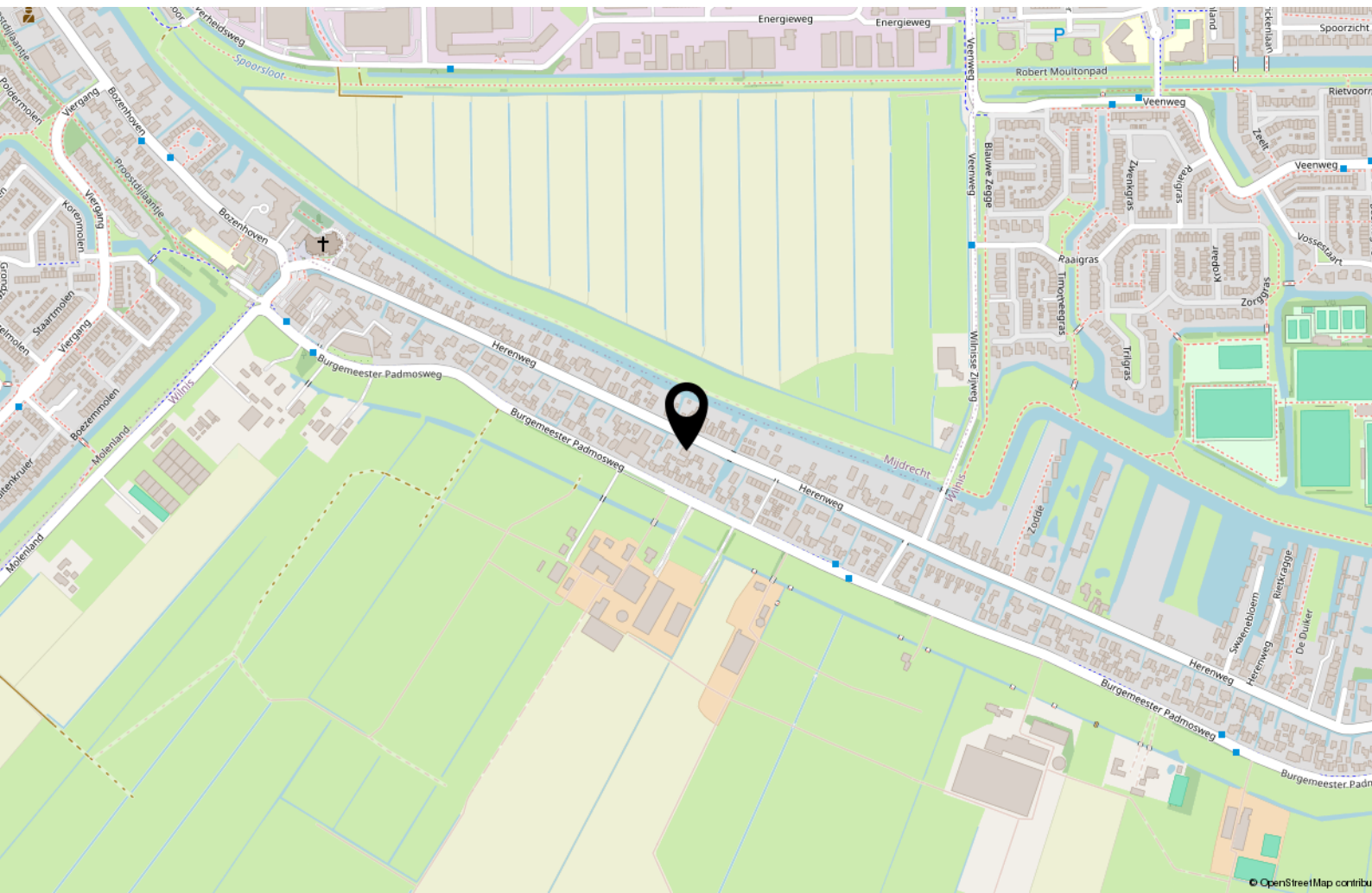
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter heeft geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roenburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 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