

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Varenstraat 33 , 1121 BD Landsmeer

Royaal gezinshuis!

Vijf slaapkamers

Moderne inrichting

Zonnige achtertuin

Parkeren op eigen erf

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	566 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A



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

Moderne eengezinswoning met vijf slaapkamers en parkeerplaats op eigen erf aan een autoluw hofje in Landsmeer

Deze ruime, energiezuinige woning uit 2002 combineert een modern interieur met een karakteristiek uiterlijk, middenin de groene en kindvriendelijke omgeving van Landsmeer. Met een woonoppervlakte van 160 m² biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. De grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidoosten, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van buiten.

De woning heeft een praktische indeling met een royale hal, een praktische keuken met diverse inbouwapparatuur en een moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De combinatie van comfortabele leefruimtes en slimme indeling maakt dit huis goed geschikt voor gezinnen die ruimte

en rust zoeken, maar toch dichtbij voorzieningen willen wonen.

Omgeving

De woning staat in een kindvriendelijke omgeving in de buurt Oude Dorp in Landsmeer. Op geringe afstand van de dorpskern en op fietsafstand van recreatiegebied Het Twiske. Openbaar vervoer stopt vlakbij en binnen 15 minuten ben je in Amsterdam. De ring A10 is nabij.



grote raampartijen

toegang tot de tuin

Via de verzorgde voortuin met parkeerplek en een elektrisch laadpunt bereik je de entree. Vanuit de hal, met een separaat toilet kom je in de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne plek om te ontspannen of te spelen. De inpandige berging is verwarmd en ideaal om je fietsen te stallen. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.





Lekker kokkerellen

half open keuken

lekker kokkerellen

Vanuit de half open keuken kijk je zo naar de voortuin en deze heeft een praktische opstelling.

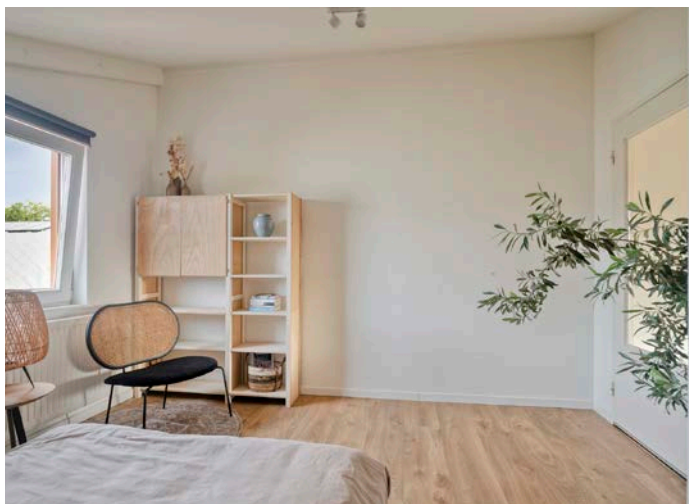


5 slaapkamers

voldoende ruimte

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal goed van formaat en met veel daglicht.

De bovenste verdieping biedt nog twee slaapkamers, die je ook uitstekend kunt gebruiken als werkkamer of hobbyruimte. Deze extra kamers maken het huis flexibel en geschikt voor verschillende gezinssamenstellingen en thuiswerkers.

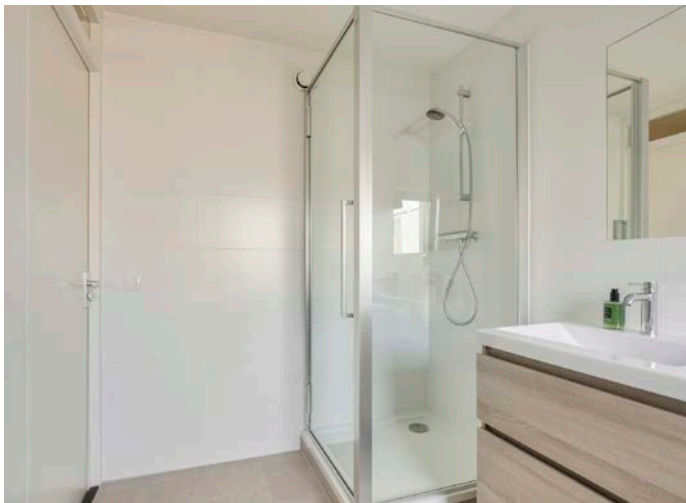


5 slaapkamers





Luxe badkamer



moderne badkamer

separaat toilet

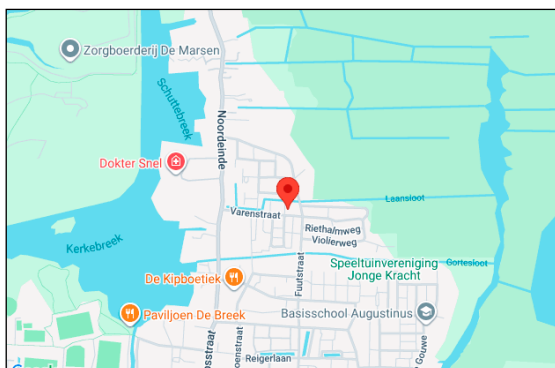
Moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, geheel betegeld in een neutrale tint. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Ook is er een aparte wasruimte en een separaat toilet aanwezig, wat het woongenot en de functionaliteit verhoogt.











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 Ilperveld. 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: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN