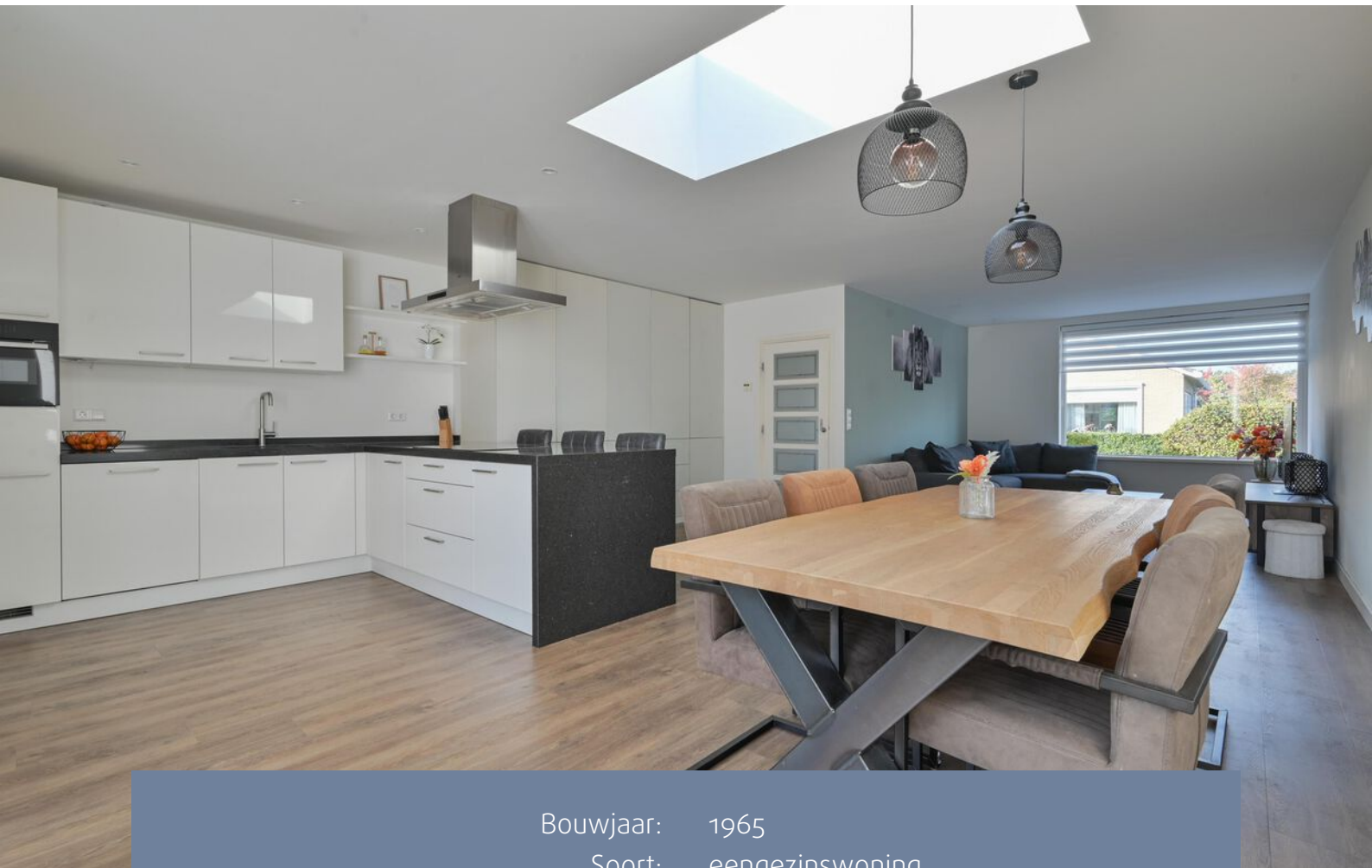




WILNIS
Irenestraat 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	449 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 539.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Sommige locaties hebben net dat beetje extra. Dit is er zo één. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de ringvaart van Wilnis en het groen aan de overzijde. Een uitzicht dat zorgt voor een heerlijk vrij gevoel en iedere dag weer iets anders laat zien.

De woning is de afgelopen jaren gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen. Een fijne basis, op een plek die minstens zo aantrekkelijk is. Wilnis is geliefd vanwege de combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. In het dorp vind je alle voorzieningen voor het dagelijks leven, terwijl je voor ontspanning zo richting de Vinkeveense Plassen gaat. Of je nu wilt varen, wandelen of gewoon genieten van de natuur, het ligt allemaal binnen handbereik. Met goede verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Amstelveen woon je hier prettig rustig, zonder afstand te doen van bereikbaarheid.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig onder handen genomen en biedt daardoor veel meer ruimte en comfort dan je op het eerste gezicht zou verwachten. In 2019 is de woning grondig gerenoveerd, waarbij onder meer een aanbouw met lichtstraat is gerealiseerd. Hierdoor is een heerlijke leefruimte ontstaan met veel daglicht, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

Ook de keuken en badkamer zijn vernieuwd en de voormalige schuur is bij de woning betrokken als praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte, de wasmachine of spullen die je graag uit het zicht houdt. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van vloerverwarming, met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. In 2020 zijn op de tweede verdieping aan zowel de voor- als achterzijde dakkapellen geplaatst, waardoor hier nog twee volwaardige slaapkamers zijn ontstaan. Samen telt de woning daardoor maar liefst vier goede slaapkamers.

Ook buiten is het prettig wonen. De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een achterom. Aan de voorzijde is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Kortom, een verrassend ruime en instapklare gezinswoning waar de afgelopen jaren veel is vernieuwd en verbeterd, met als resultaat een comfortabel huis waar je direct kunt gaan wonen.

Persoonlijke noot:

Wij hebben hier de afgelopen jaren met heel veel plezier gewoond en kijken terug op een ontzettend fijne tijd. Vooral het uitzicht is iets wat we zeker gaan missen. Ook de rustige buurt, waar de kinderen fijn kunnen opgroeien, en alle voorzieningen zo dichtbij maken dit een heerlijke plek om thuis te zijn. We hopen dan ook dat de volgende bewoners hier net zo fijn zullen wonen en net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij gedaan hebben.

Wat je nog meer wilt weten:

- Bouwjaar 1965, verbouwd in 2019;
- Energielabel C;
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's;
- Gerenoveerd in 2019;
- Nieuwe dakkappen in 2020;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van airco.

Description

What makes you want to live here?

Some locations have that little bit extra. This is one of them. From the living room, you enjoy unobstructed views over the Wilnis canal and the greenery beyond. It's a view that creates a wonderful sense of space and freedom, offering something different to enjoy every day.

Over the past few years, the property has been extensively renovated and modernised, allowing you to move in without the need for major work. It is a comfortable home in a location that is just as appealing. Wilnis is highly sought after for its combination of peace, space and central accessibility. The village offers all the amenities you need for daily life, while the beautiful Vinkeveense Plassen are just a short distance away for recreation and relaxation. Whether you enjoy boating, walking or simply spending time in nature, everything is within easy reach. With excellent connections to Amsterdam, Schiphol Airport, Utrecht and Amstelveen, you can enjoy a peaceful living environment without compromising on accessibility.

What makes this home special?

This property has been almost completely renovated in recent years and offers far more space and comfort than you might expect at first glance. In 2019, the house underwent a major renovation, including the addition of an extension with a roof lantern. This created a wonderful open-plan living space filled with natural light, featuring large windows and French doors opening onto the garden.

The kitchen and bathroom have also been renewed, while the former storage shed has been incorporated into the home as a practical utility room. This is ideal for additional storage, laundry facilities or keeping everyday items neatly out of sight. The entire ground floor is finished with a stylish PVC floor and benefits from underfloor heating, providing added comfort throughout the year.

The first floor offers two spacious bedrooms and a fully equipped bathroom with underfloor heating, a bathtub, walk-in shower, vanity unit and toilet. There is also a separate laundry area for the washing machine and dryer.

In 2020, dormer windows were added to both the front and rear of the second floor, creating two additional full-sized bedrooms. As a result, the property now offers no fewer than four generous bedrooms.

Outdoor living is equally enjoyable. The well-maintained rear garden faces east and includes a convenient rear entrance. At the front of the property there is private parking space for two cars.

In short, this is a surprisingly spacious, move-in-ready family home where extensive improvements and renovations have been carried out in recent years, resulting in a comfortable and welcoming place to live from day one.

Personal note:

We have truly enjoyed living here over the past few years and look back on a wonderful time in this home. The view is something we will certainly miss. The peaceful neighbourhood, where children can grow up safely and comfortably, together with all amenities being close by, has made this a fantastic place to call home. We sincerely hope that the next owners will enjoy living here as much as we have and create just as many wonderful memories.

Additional information:

- Built in 1965, extensively renovated in 2019;
- Energy label C;
- Private parking for two cars;
- Renovated in 2019;
- New dormer windows installed in 2020;
- Underfloor heating throughout the ground floor;
- Bedrooms at the rear of the property are equipped with air conditioning.



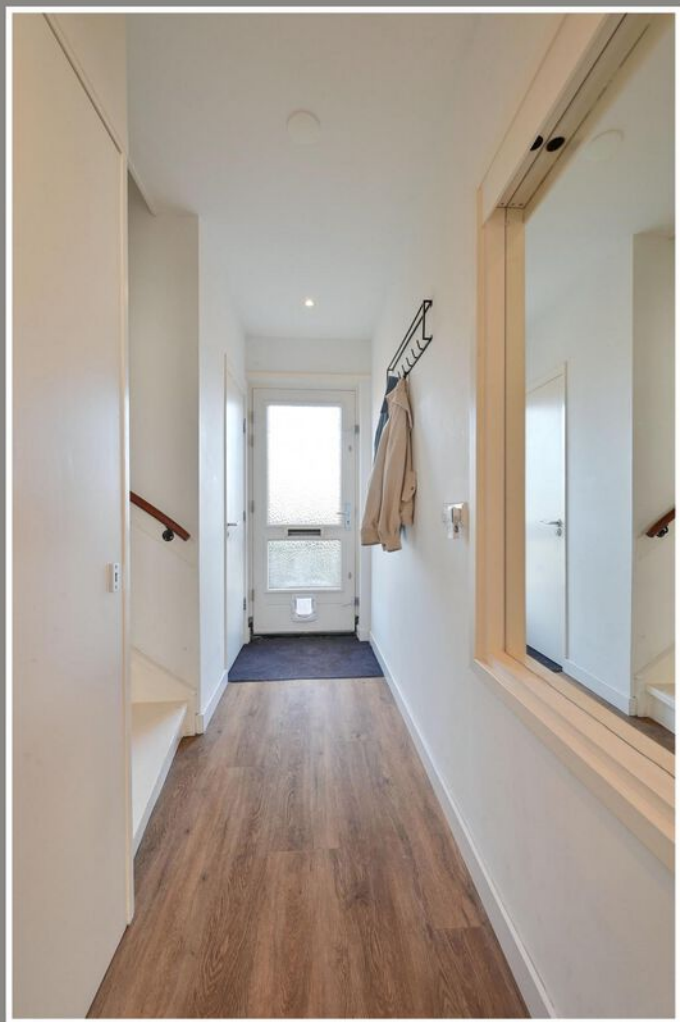








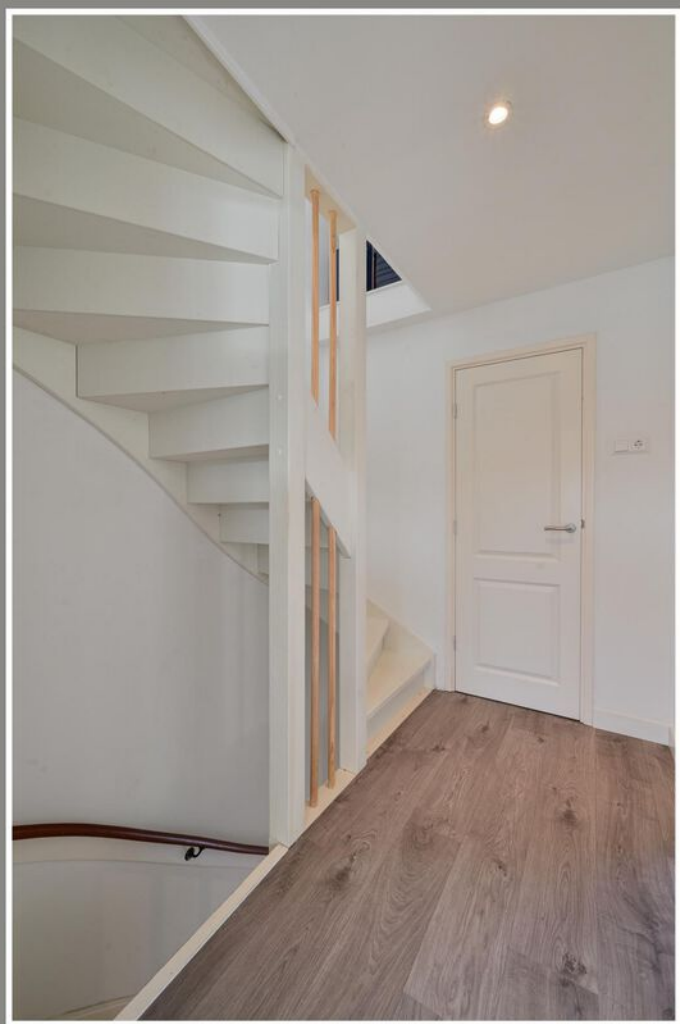




















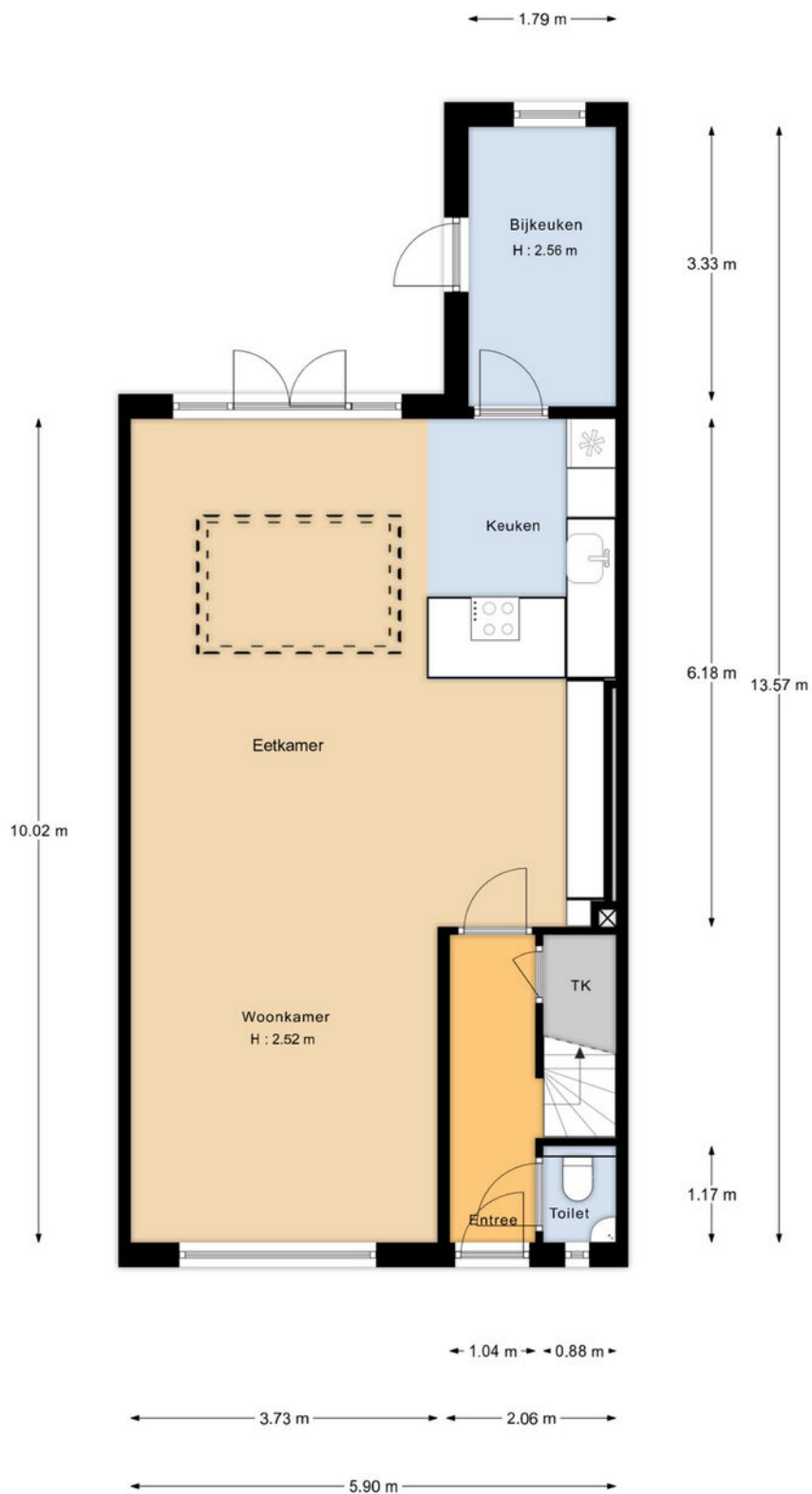






Plattegronden

Begane grond



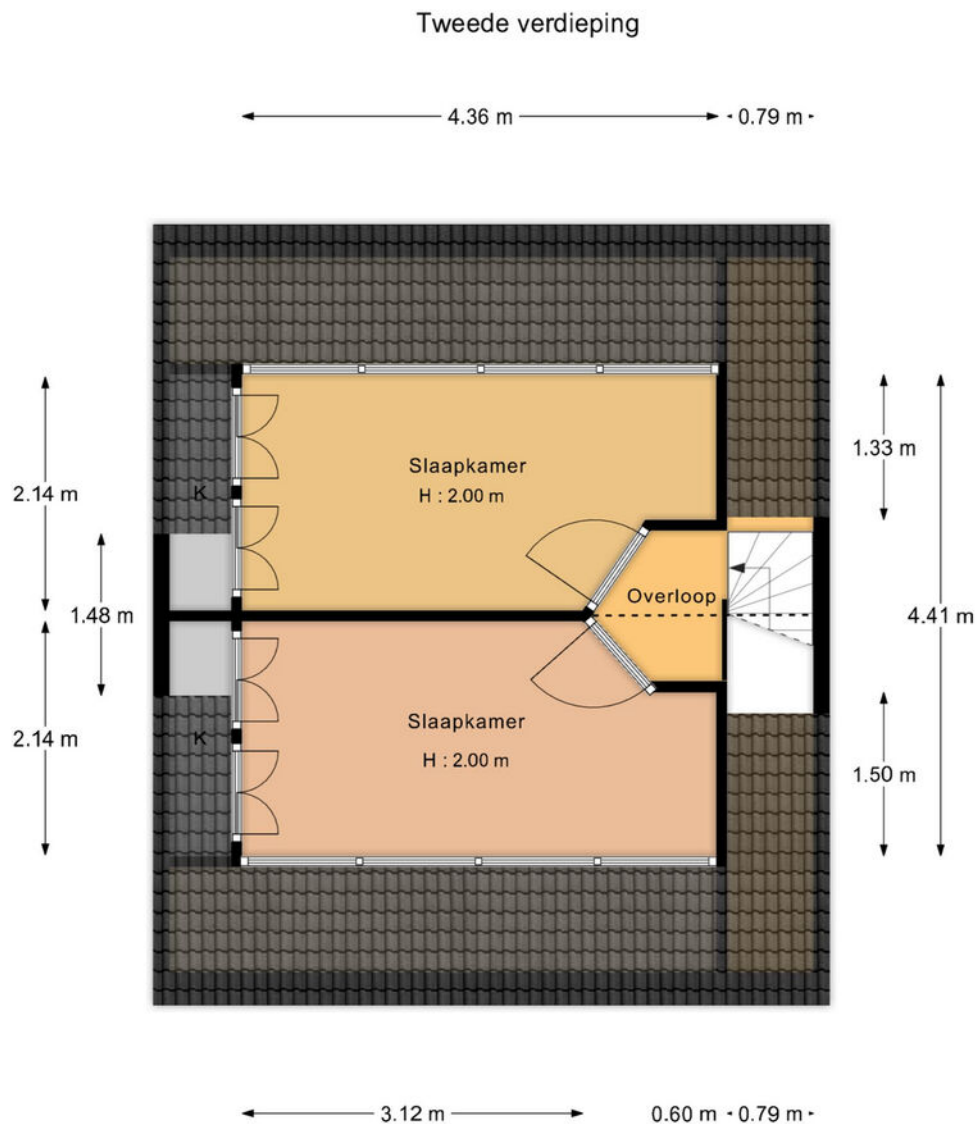
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



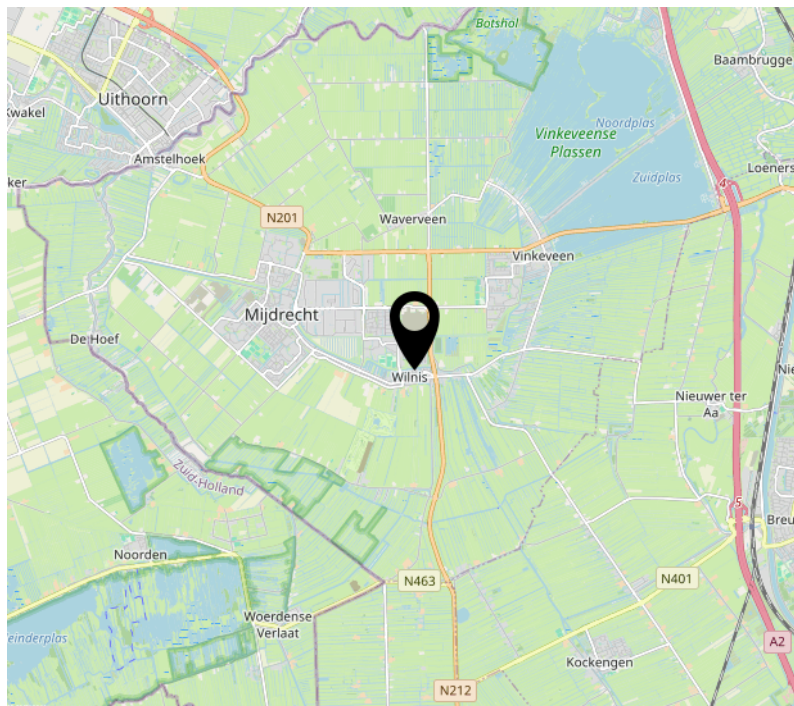
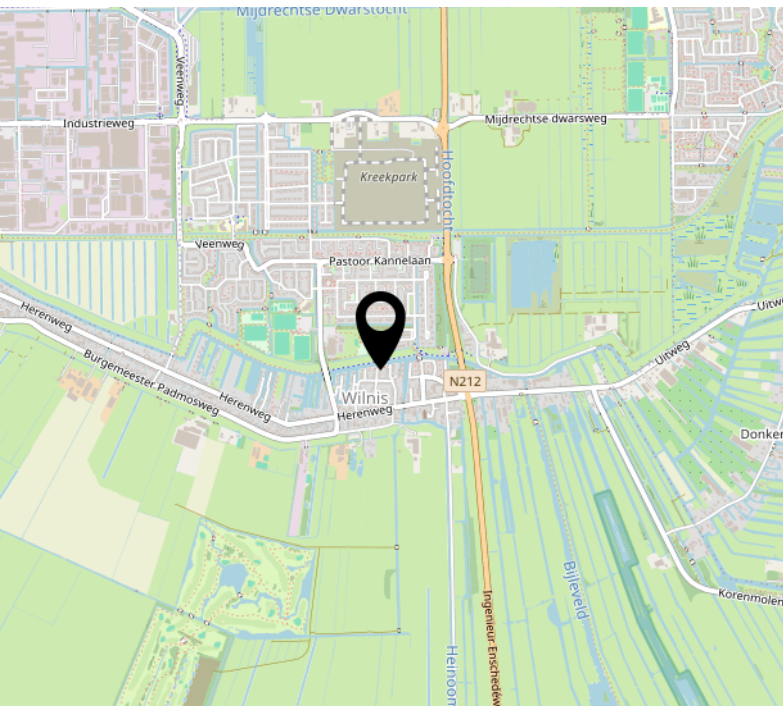
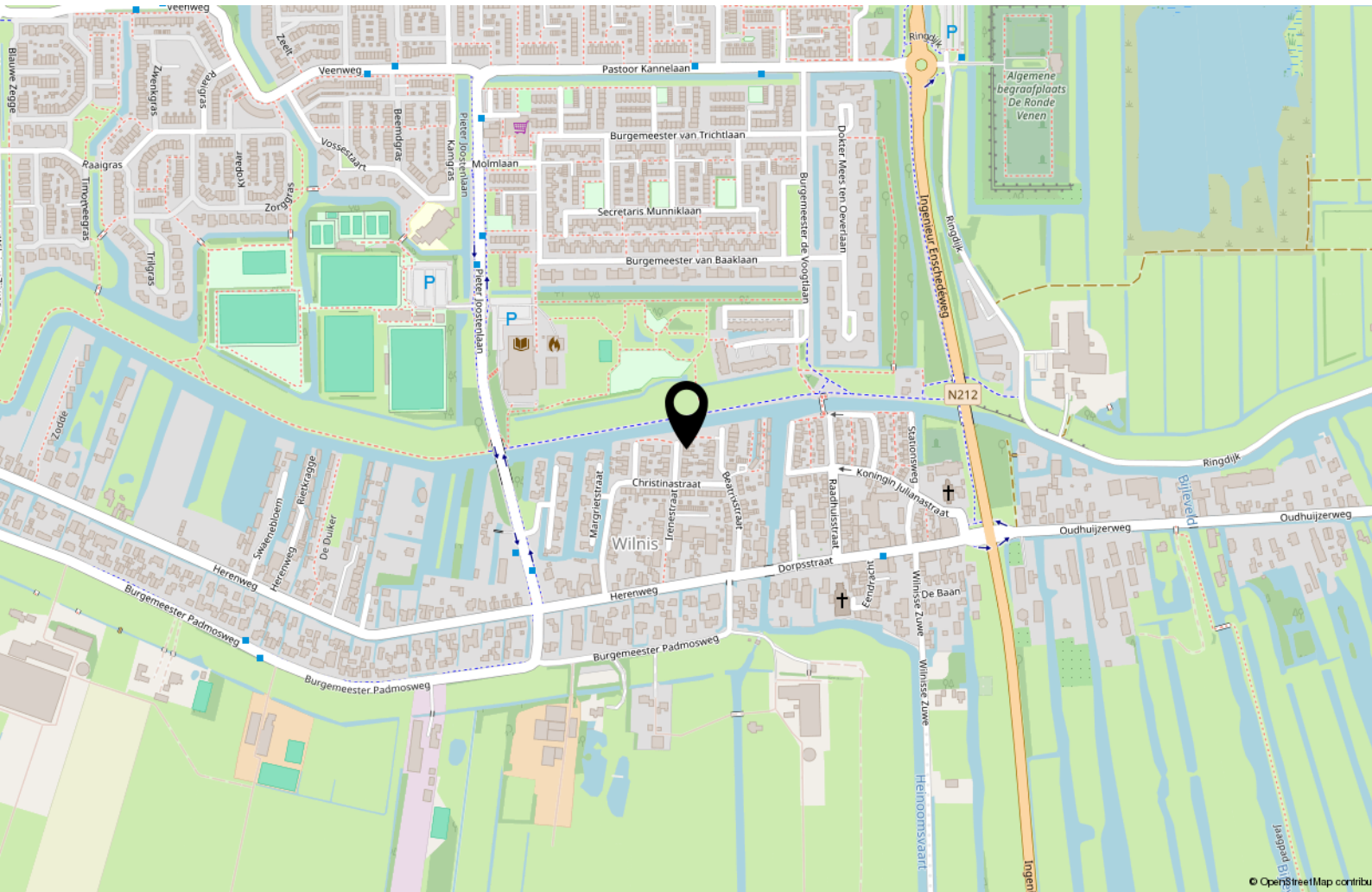
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

Locatie op de kaart



[illegible]

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 geldverstrekker 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