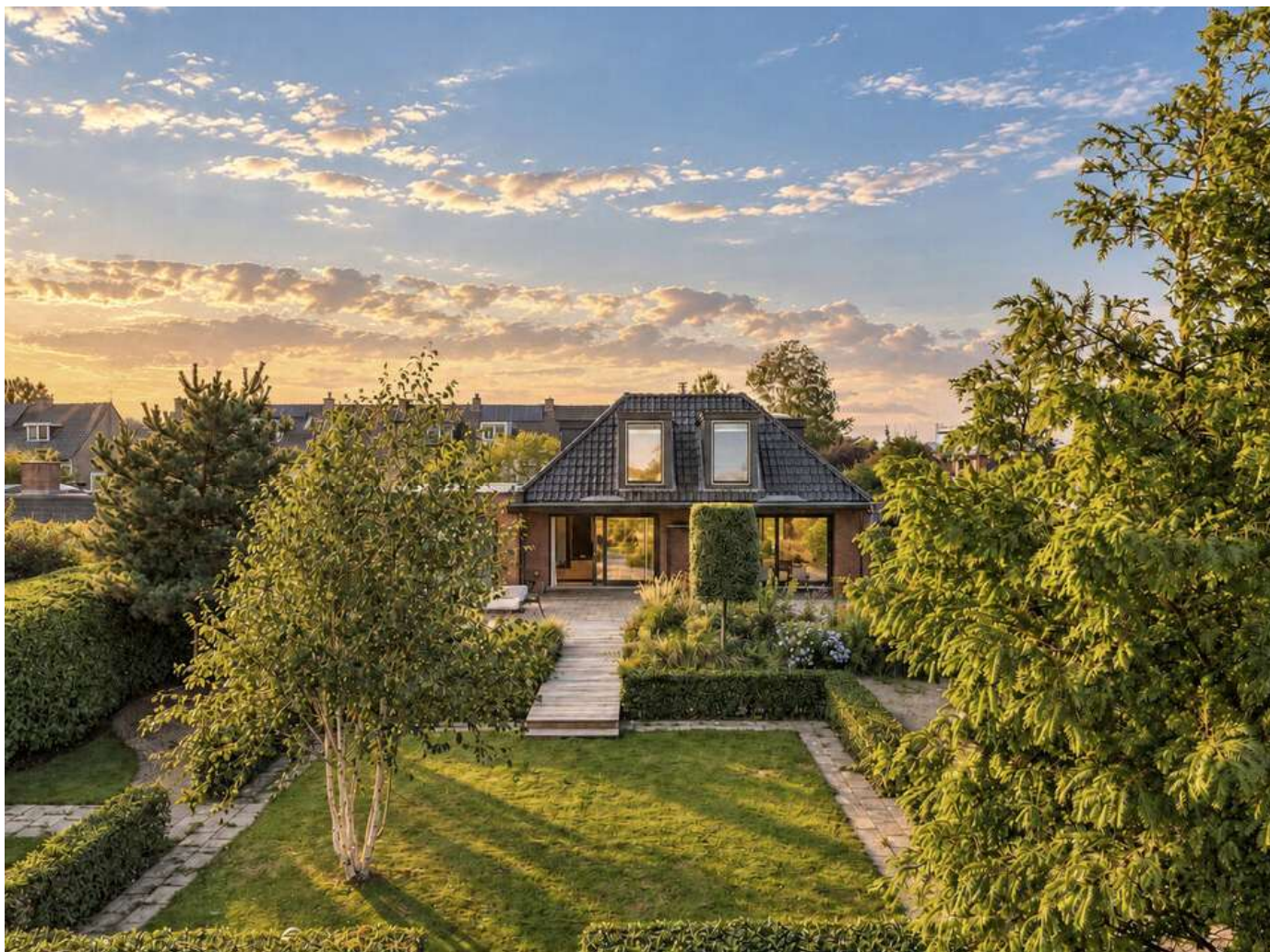




DE GOUWE 29 1121 GC LANDSMEER

Een van de mooiste uitzichten van Landsmeer
One of the finest views in Landsmeer

Vraagprijs € 1.872.000 k.k.



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam

020-6727074

info@smitenheinen.nl

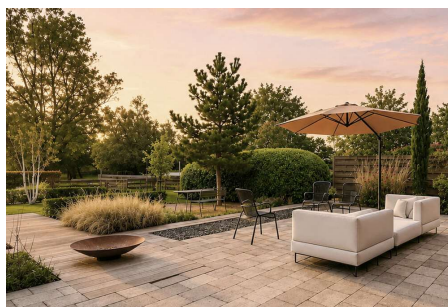


Een huis gekocht **om het uitzicht**

Sommige huizen koop je om de keuken, de slaapkamers of de postcode. Dit huis is gekocht om wat je ziet als je 's ochtends de gordijnen opent. De Gouwe 29 ligt aan de uiterste rand van Landsmeer, waar het dorp ophoudt en het Ilperveld begint: een open, beschermd landschap van water, riet en weiland tot aan de horizon. Er staat niets voor, en er zal ook nooit iets voor gebouwd worden.

Vanuit de woonkamer, de terrassen, de master bedroom en de vensterbank boven kijk je steeds op dezelfde ononderbroken weidsheid van polder en lucht. In de zomer gaat de zon er recht voor onder. In de winter kun je erop schaatsen. Bootjes varen voorbij over de Gortesloot onderaan de tuin, en het eigen boothuis komt er direct op uit.

"Wij hebben dit huis gekocht om het uitzicht. Het is nog altijd het eerste waar we elke ochtend naar kijken." — de huidige eigenaren



Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte / Living area	234 m ²
Perceeloppervlakte / Plot size	739 m ² + 405 m ² (twee percelen, 1.144 m ² totaal / two plots, 1,144 m ² in total)
Inhoud / Volume	829 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte / Outdoor space	circa 20 m ²
Aantal kamers / Rooms	7
Slaapkamers / Bedrooms	4 (+ kantoor / 5e slaapkamer — office / fifth bedroom)
Badkamers / Bathrooms	3, plus 2 aparte toiletten / 2 separate toilets
Bijgebouwen / Outbuildings	Garage, vrijstaande berging, boothuis aan het water / garage, shed, boathouse
Bouwjaar / Built	2010
Energie label / Energy label	A, zonnepanelen, eigen laadpaal / solar panels, EV charger
Isolatie / Insulation	Volledig geïsoleerd / fully insulated
Uitzicht / View	Vrij uitzicht over natuurgebied het Ilperveld / unobstructed over the Ilperveld



Beschrijving / Description

VRIJSTAANDE VILLA AAN OPEN VAARWATER MET EEN VAN DE MOOISTE UITZICHTEN VAN LANDSMEER

De Gouwe 29 is een vrijstaande, onder architectuur afgewerkte villa van 234 m² op een perceel van in totaal 1.144 m², gebouwd in 2010 en gelegen in de laatste rij huizen voor de open polder. Aan de achterzijde geen burens, geen weg en geen toekomstige bebouwing: alleen de Gortesloot, de weilanden en het water van het Ilperveld, een van de grootste beschermde veenweidegebieden van Nederland. Het resultaat is een mate van privacy en ruimte die zo dicht bij Amsterdam zeldzaam is.

De woning is ontworpen om optimaal van die ligging te genieten. De 14 meter brede living is volledig beglaasd naar de tuin, met meerdere schuifpuien naar een zonovergoten terras over de volle breedte van het huis. Boven kijken zowel de master bedroom als de tweede slaapkamer uit over het water, en in de dakkapel is een diepe vensterbank gemaakt, puur om te zitten en te kijken hoe het licht over de polder verandert.

Binnen is de afwerking overal luxe en eigentijds: eiken visgraatvloeren met vloerverwarming, zwarte stalen deuren, een schouw van Belgische zandsteen en een keuken met een royaal kookeiland met granieten blad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Met vier slaapkamers, een apart kantoor dat als vijfde slaapkamer kan dienen, drie badkamers en twee gastentoiletten is het huis even geschikt voor een gezin als voor gasten en thuiswerken. Energielabel A, zonnepanelen en een eigen laadpaal op de oprit houden de woning zuinig in gebruik, en de garage is al voorbereid op een thuisbatterij.

Buiten zet de onder architectuur aangelegde tuin het huis naar alle kanten voort: een voorterrein in grind met parkeerplaats voor meerdere auto's, gazons en terrassen aan drie zijden, een zitplek met vuurschaal, een vrijstaande berging en aan het water een eigen boothuis vanwaar u zo het Ilperveld op vaart, of door naar de Amsterdamse grachten.

HET UITZICHT

Het huis ligt aan de noordooststrand van Landsmeer, met de Gortesloot onderaan de tuin en direct daarachter het Ilperveld. Het Ilperveld is een Natura 2000-gebied, beheerd door Landschap Noord-Holland: zo'n 1.000 hectare open water, rietland en nat weiland waar niet gebouwd kan worden. Vanuit het huis loopt het uitzicht er ononderbroken overheen. De zon komt op boven het water en gaat in de zomermaanden onder achter de polder, aan het eind van het terras. In een strenge winter vriezen sloten en plassen dicht en vult het uitzicht zich met schaatser.

Het is een levend landschap: reigers, lepelaars en kieviten op het land, koeien in de zomer, bootjes op de sloot. En het is volkomen stil. Op het terras hoort u alleen de wind door het riet.



Wonen aan De Gouwe / Living here

AAN HET WATER

De tuin eindigt aan de Gortesloot en het eigen boothuis (circa 2,8 × 7,0 m) komt er direct op uit. Dit is geen uitzicht op water in de verte: u stapt de achterdeur uit, in uw eigen boot, en binnen enkele minuten bent u op het open water van het Ilperveld. De huidige eigenaren hebben hier een sloep liggen, maar het boothuis leent zich net zo goed voor een kleine motorboot, kajaks of sup-boards. Op een zomeravond peddelt u tussen de rietkragen door, vist u vanaf de kant, of maakt u de langere tocht per boot naar de grachten van Amsterdam. In een koude winter vriest het hele landschap dicht en schaatst u zo vanuit de tuin weg.

HET TWISKE EN HET ILPERVELD

Landsmeer wordt aan twee kanten begrensd door natuur. Achter het huis ligt het Ilperveld, een Natura 2000-gebied van circa 1.000 hectare open water, riet en weiland. Op een paar minuten fietsen ligt Het Twiske, een van de grootste recreatiegebieden in de regio Amsterdam: bos, plassen, zwemstranden, cafés en restaurants en een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets- en ruitersporen. Samen bieden ze meer buitenruimte dan u ooit nodig heeft, en het begint allemaal bij het tuinhek.

HET BESTE VAN TWEE WERELDEN

Wat De Gouwe 29 bijzonder maakt, is dat dit alles op slechts 12 kilometer van het centrum van Amsterdam ligt. De ringweg A10 is binnen enkele minuten bereikt, de bus naar Amsterdam Centraal stopt in het dorp, en per fiets bent u in een minuut of twintig in Amsterdam-Noord en kort daarna bij de NDSM-pont. U heeft de rust, de ruimte en de privacy van een villa buiten, en wanneer u zin heeft in de restaurants, koffiebars en levendigheid van de stad, bent u er in tien tot vijftien minuten rijden. En u hoeft het dorp niet eens uit: aan De Breek, de plas midden in Landsmeer, zit een mooi nieuw restaurant met een groot terras en een prachtig uitzicht over het water.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

Met 234 m² woonoppervlak verdeeld over twee verdiepingen is het huis royaal genoeg voor een groot gezin en flexibel genoeg voor vrijwel elke manier van wonen. De slaapkamer op de begane grond, met eigen badkamer en directe toegang tot het terras, is ideaal voor een inwonende ouder, voor logees die langer blijven of voor wie liever gelijkvloers woont, terwijl het gezin boven de drie slaapkamers en twee badkamers voor zichzelf heeft. Het aparte kantoor doet dienst als vijfde slaapkamer, studeerkamer of thuiswerkplek weg van de drukte.

HET DORP EN DE BOERDERIJEN

Landsmeer is een vriendelijk, hecht dorp. De burens aan De Gouwe kennen elkaar, kinderen spelen op straat, en winkels, scholen, kinderopvang en sportclubs zijn allemaal op loop- of fietsafstand. Er wordt bovendien uitstekend gegeten: het dorp heeft een uitstekende slager en bakker, en de boerderijen van Waterland liggen om de hoek. U vaart met de boot over het Ilperveld naar de boer voor rundvlees, kip en eieren, en elke woensdag staat een lokale teler voor de deur met eigen groente, fruit, paddenstoelen, sappen en huisgemaakte jam. Biologisch, van het seizoen en van een paar kilometer verderop.

Indeling / Layout

Zie de plattegronden achterin deze brochure.

BEGANE GROND

Een indrukwekkende entree met zwarte stalen deuren zet direct de toon. De royale, tuingerichte living van circa 14 meter breed biedt dankzij meerdere schuifpuien en grote raampartijen een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding met het terras en het uitzicht daarachter. Luxe details zoals de eikenhouten visgraatvloer en de schouw van Belgische zandsteen geven het geheel een exclusieve uitstraling. De ruimte is ingericht met verschillende zit- en eetgedeeltes, perfect om te ontvangen én om tot rust te komen.

De moderne woonkeuken beschikt over een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur (waaronder een wijnklimaatkast) en een elegant granieten werkblad.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een zeer royale slaapkamer met eigen badkamer en directe toegang tot het terras, en een apart kantoor met maatwerkkasten en stalen glasdeuren, dat even goed als vijfde slaapkamer kan worden gebruikt. In de hal is een separaat gastentoilet.

Een praktische bijkeuken/garage (circa 22 m²) met vloerverwarming en elektrische roldeur sluit aan op de woning en is voorbereid op de installatie van een thuisbatterij.

EERSTE VERDIEPING

De hoogwaardige afwerking wordt boven voortgezet, met een houten vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds. Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en twee badkamers bereikbaar.

De royale master bedroom onderscheidt zich door het oppervlak, een stijlvolle inloopkast en een zitgedeelte met uitzicht over de polder. Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet, met vaste kasten en een ingebouwde vensterbank met hetzelfde vrije uitzicht. Een derde slaapkamer maakt de verdieping compleet.

De badkamer aan de voorzijde is met veel aandacht voor detail ontworpen: een hoekbad met sfeerverlichting, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een strakke, eigentijdse afwerking. Een tweede, fraai afgewerkte badkamer met douche hoort bij de master bedroom.

TUIN, BIJGEBOUWEN EN HET WATER

De onder architectuur aangelegde tuin is een waar verlengstuk van de woning. De voortuin is aangelegd in grind en bestrating en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, met een eigen laadpaal. De achtertuin, bereikbaar via beide zijden van de woning, heeft diverse zitplekken, een vuurschaal, een verdiept loungeterras en een royaal, zonovergoten terras dat naadloos aansluit op de living. Meerdere watertappunten en tuinverlichting zijn aanwezig.

Naast de inpandige garage is er een vrijstaande berging (circa 2,5 × 5,4 m) in de tuin, en aan het water een eigen boothuis (circa 2,8 × 7,0 m) aan de Gortesloot. Vanaf hier vaart u zo het IJperveld op of richting de Amsterdamse grachten. Met een perceel van ruim 1.100 m² is er bovendien volop ruimte voor een extra bijgebouw, uitbouw of zwembad, uiteraard binnen de geldende vergunningen.

Bijzonderheden / Features

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa, bouwjaar 2010; woonoppervlakte 234 m², inhoud 829 m³;
- Twee kadastrale percelen: 739 m² en 405 m² (totaal 1.144 m²);
- Vrij uitzicht over natuurgebied het Ilperveld, geen achterburen;
- Direct aan vaarwater met eigen boothuis: varen, suppen, vissen en schaatsen vanuit de tuin;
- 4 slaapkamers plus een apart kantoor / vijfde slaapkamer;
- 3 badkamers, waarvan 2 en-suite;
- 2 aparte gastentoiletten (begane grond en verdieping);
- 14 meter brede living met meerdere schuifpuien naar het terras;
- Eiken visgraatvloeren met vloerverwarming door het hele huis;
- Zwarte stalen deuren en schouw van Belgische zandsteen;
- Inpandige garage/bijkeuken (circa 22 m²) met elektrische roldeur;
- Vrijstaande berging in de tuin;
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond, ideaal voor inwonende ouder of gasten;
- 12 km van het centrum van Amsterdam, naast Het Twiske en het Ilperveld;
- Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Onder architectuur aangelegde tuin met meerdere terrassen en vuurschaal;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd, zonnepanelen;
- Eigen laadpaal op de oprit;
- Garage voorbereid op thuisbatterij;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Oplevering in overleg;
- Gedeeltelijk gemeubileerde overname bespreekbaar.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Gouwe 29 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan de oostrand van het geliefde Landsmeer, direct grenzend aan het Ilperveld. Deze groene, waterrijke omgeving biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp met de dynamiek van Amsterdam op korte afstand.

Landsmeer staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en uitstekende voorzieningen: winkels, scholen, kinderopvang en sport zijn allemaal dichtbij. Recreatiegebied Het Twiske ligt op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Amsterdam ligt op slechts 12 km: de ringweg A10 is binnen enkele minuten bereikt, de bus rijdt naar Amsterdam Centraal en Amsterdam-Noord is zo'n twintig minuten fietsen.

DUURZAAMHEID

Energielabel A, volledig geïsoleerd, met zonnepanelen op het dak en een eigen laadpaal op de oprit: laad uw elektrische auto thuis op eigen stroom. De garage is voorbereid op een thuisbatterij, zodat zonne-energie kan worden opgeslagen voor de avond. Diverse hypotheekverstrekkers geven rentekorting bij energielabel A of B.

KADASTRALE AANDUIDING

De woning met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend De Gouwe 29 te 1121 GC Landsmeer, kadastraal bekend gemeente Landsmeer, sectie B, nummers 3346 (739 m²) en 3363 (405 m²).

OPMERKING

De verkopers staan open voor een gedeeltelijk gemeubileerde overname; de inboedel is in overleg over te nemen. Gemeten conform de BBMI (NEN 2580). Met zorg samengesteld; aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod; biedingen schriftelijk.

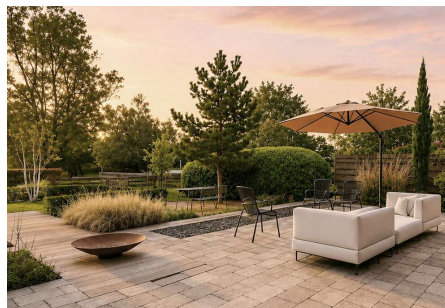


A home bought for the view

Some houses are chosen for the kitchen, the bedrooms or the postcode. This one was chosen for what you see when you open the curtains. De Gouwe 29 sits on the very edge of Landsmeer, where the village ends and the IJperveld begins: an open, protected landscape of water, reed and meadow stretching to the horizon, with nothing built in front of you and nothing that ever will be.

From the living room, the terraces, the master bedroom and the window seat upstairs, the view is the same unbroken sweep of polder and sky. In summer the sun sets straight across it. In winter you can skate on it. Boats pass along the Gortesloot at the foot of the garden, and your own boathouse opens directly onto it.

“We bought this house for the view. It is still the first thing we look at every morning.” — the current owners



Beschrijving / Description

DETACHED VILLA ON OPEN WATER WITH ONE OF THE FINEST VIEWS IN LANDSMEER

De Gouwe 29 is a detached, architect-finished villa of 234 m² on a combined plot of 1,144 m², built in 2010 and positioned on the last line of houses before the open polder. To the rear there is no neighbour, no road and no future development: only the Gortesloot, the meadows and the water of the Ilperveld, one of the largest protected peat-bog landscapes in the Netherlands. The result is a level of privacy and openness that is rare this close to Amsterdam.

The house has been designed to make the most of that setting. The 14-metre-wide living room is fully glazed to the garden, with several sliding doors opening onto a sun-drenched terrace that runs the width of the house. Upstairs, the master suite and the second bedroom both look out over the water, and a deep window seat has been built into the dormer purely for sitting and watching the light change over the polder.

Inside, the finish is luxurious and contemporary throughout: oak herringbone floors with underfloor heating, black steel doors, a Belgian sandstone fireplace, and a kitchen with a large granite-topped island and high-end built-in appliances. With four bedrooms, a separate home office that can serve as a fifth bedroom, three bathrooms and two guest toilets, the house works equally well for a family, for guests and for working from home. Energy label A, solar panels and a private EV charging point on the forecourt keep it efficient to run, and the garage is already prepared for home battery storage.

Outside, the architect-designed garden extends the house in every direction: a gravel forecourt with parking for several cars, lawns and terraces on three sides, a fire-pit seating area, a detached storage shed, and at the water's edge a private boathouse from which you can sail straight into the Ilperveld or onwards to the canals of Amsterdam.

THE VIEW

The house sits on the north-eastern edge of Landsmeer, with the Gortesloot at the bottom of the garden and the Ilperveld directly beyond. The Ilperveld is a Natura 2000 nature reserve managed by Landschap Noord-Holland: roughly 1,000 hectares of open water, reed beds and wet meadows that cannot be built on. From the house the view runs uninterrupted across it. The sun rises over the water and, in the summer months, sets across the polder at the end of the terrace. In a hard winter the ditches and lakes freeze and the view fills with skaters.

It is a working landscape as well as a beautiful one: herons, spoonbills and lapwings on the meadows, cattle in summer, boats passing on the sloot. And it is completely quiet: standing on the terrace, the only sound is the wind in the reeds.



Wonen aan De Gouwe / Living here

ON THE WATER

The garden ends at the Gortesloot, and the private boathouse (approx. 2.8 × 7.0 m) opens directly onto it. This is not a view of the water from a distance: you step out of the back door, into your own boat, and within minutes you are on the open water of the Ilperveld. The current owners keep a sloep here, but the boathouse is just as well suited to a small motorboat, kayaks or stand-up paddle boards. On a summer evening you can paddle out among the reed beds, fish from the bank, or take the longer route by boat through to the canals of Amsterdam. In a cold winter the whole landscape freezes and you skate straight off the garden.

HET TWISKE AND THE ILPERVELD

Landsmeer is bordered on two sides by nature. Behind the house lies the Ilperveld, a Natura 2000 reserve of around 1,000 hectares of open water, reed and meadow. A few minutes away by bike is Het Twiske, one of the largest recreation areas in the Amsterdam region: woodland, lakes, swimming beaches, cafés and restaurants, and an extensive network of walking, cycling and riding routes. Between the two there is as much outdoor space as you could wish for, all of it starting at the garden gate.

THE BEST OF BOTH WORLDS

What makes De Gouwe 29 unusual is that all of this sits just 12 kilometres (8 miles) from the centre of Amsterdam. The A10 ring road is a few minutes away by car, the bus to Amsterdam Centraal stops in the village, and by bike you are in Amsterdam-Noord in around twenty minutes and at the NDSM ferry shortly after. You get the peace, space and privacy of a villa in the countryside, and when you want the restaurants, coffee bars and bustle of the city, it is a ten- to fifteen-minute drive away. You need not even leave the village: on De Breek, the lake in the heart of Landsmeer, there is a lovely new restaurant with a large terrace and a beautiful view over the water.

ROOM FOR EVERYONE

With 234 m² of living space spread over two floors, the house is generous enough for a large family and flexible enough for most ways of living. The ground-floor bedroom with its own en-suite bathroom and direct access to the terrace is ideal for a parent living with the family, for long-stay guests or for anyone who prefers to live on one level, while the family has the three bedrooms and two bathrooms upstairs to themselves. The separate office works as a fifth bedroom, a study or a home-working space away from the household.

THE VILLAGE AND ITS FARMS

Landsmeer is a friendly, close-knit village. The neighbours on De Gouwe know each other, children play out on the street, and shops, schools, childcare and sports clubs are all within walking or cycling distance. It also eats very well: the village has an excellent butcher and bakery, and the farms of the Waterland polder are on the doorstep. You can take the boat across the Ilperveld to buy beef, chicken and eggs directly from the farm, and every Wednesday a local grower parks outside the door selling his own fruit, vegetables, mushrooms, juices and homemade jams. Organic, seasonal and from a few kilometres away.

Indeling / Layout

See floor plans at the back of this brochure.

GROUND FLOOR

An impressive entrance hall with black steel doors sets the tone. The generous garden-facing living room, approximately 14 metres wide, benefits from multiple sliding doors and large windows, giving wonderful natural light and a seamless connection to the terrace and the view beyond. Luxurious details such as the oak herringbone floor and a Belgian sandstone fireplace surround give the space an exclusive feel. The room is divided into several seating and dining zones, ideal for both relaxing and entertaining.

The modern open-plan kitchen features a large central island, high-end built-in appliances (including a wine climate cabinet) and an elegant granite worktop.

Also on this floor is a very spacious bedroom with its own en-suite bathroom and direct access to the terrace, as well as a separate home office with built-in cabinetry and steel-framed glass doors, which can equally be used as a fifth bedroom. There is a separate guest toilet off the hall.

A practical utility room / garage (approx. 22 m²) with underfloor heating and an electric roller door connects to the house; it has been prepared for the installation of a home battery storage system.

FIRST FLOOR

The high-quality finish continues upstairs, with wooden flooring, underfloor heating and sleek plastered walls and ceilings. The landing gives access to three spacious bedrooms, a separate toilet and two bathrooms.

The generous master bedroom stands out for its size, a stylish walk-in wardrobe and a sitting area looking out over the polder. The second bedroom is also well proportioned, with fitted wardrobes and a built-in window seat with the same unobstructed view. A third bedroom completes the floor.

The main bathroom at the front has been designed with great attention to detail: a corner bath with ambient lighting, a spacious walk-in shower, a double vanity unit and a sleek contemporary finish. A second, beautifully appointed bathroom with shower serves the master bedroom.

GARDEN, OUTBUILDINGS AND THE WATER

The architect-designed garden is a true extension of the home. The front garden is laid out in gravel and paving and provides parking for several cars on private ground, with a private electric-vehicle charging point. The rear garden, accessible from both sides of the house, has several seating areas, a fire pit, a sunken lounge terrace and a spacious sun-filled terrace that runs seamlessly from the living room. Multiple water points and garden lighting are fitted throughout.

In addition to the integrated garage there is a detached storage shed (approx. 2.5 × 5.4 m) in the garden, and at the water's edge a private boathouse (approx. 2.8 × 7.0 m) on the Gorteloot. From here you sail straight into the IJperveld or towards the canals of Amsterdam. With a plot of more than 1,100 m², there is also ample scope for a further outbuilding, extension or pool, subject to the usual permits.

Bijzonderheden / Features

FEATURES

- Detached villa, built 2010; living area 234 m², volume 829 m³;
- Two registered plots: 739 m² and 405 m² (1,144 m² in total);
- Unobstructed view over the IJperveld nature reserve, no rear neighbours;
- Directly on navigable water, with private boathouse: boat, SUP, kayak, fishing and skating from the garden;
- 4 bedrooms plus a separate home office / fifth bedroom;
- 3 bathrooms, of which 2 en-suite;
- 2 separate guest toilets (ground and first floor);
- 14-metre-wide living room with multiple sliding doors to the terrace;
- Oak herringbone floors with underfloor heating throughout;
- Black steel doors and Belgian sandstone fireplace;
- Integrated garage / utility room (approx. 22 m²) with electric roller door;
- Detached storage shed in the garden;
- Ground-floor bedroom suite: ideal for multi-generational living or guests;
- 12 km (8 miles) from the centre of Amsterdam, next to Het Twiske and the IJperveld;
- Parking for several cars on private ground;
- Architect-designed garden with multiple terraces and fire pit;
- Energy label A, fully insulated, solar panels;
- Private electric-vehicle charging point on the driveway;
- Garage prepared for home battery storage;
- Measured in accordance with BBMI standards;
- Completion date in consultation;
- Available partially furnished by arrangement.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

De Gouwe 29 is situated in a quiet, family-friendly residential area on the eastern edge of the highly sought-after village of Landsmeer, directly bordering the IJperveld. This green, water-rich setting offers the best of both worlds: the peace of village living with the energy of Amsterdam a short distance away.

Landsmeer is known for its welcoming atmosphere, spacious layout and excellent amenities. Shops for daily needs, schools, childcare and sports facilities are all nearby. The Het Twiske recreation area is just moments away for walking, cycling, swimming and boating.

Accessibility is excellent. The centre of Amsterdam is just 12 km (8 miles) away: the A10 ring road is a few minutes by car, the bus runs to Amsterdam Centraal, and Amsterdam-Noord is around twenty minutes by bike.

SUSTAINABILITY

Energy Label A, fully insulated, with solar panels on the roof and a private charging point on the driveway: charge your electric car at home on your own power. The garage is prepared for a home battery, so solar energy can be stored for evening use. Several mortgage providers offer rate discounts for Energy Label A or B homes.

LAND REGISTRY DETAILS

The property, including garage, land, grounds, garden and all associated rights and appurtenances, locally known as De Gouwe 29, 1121 GC Landsmeer, registered in the municipality of Landsmeer, section B, plot numbers 3346 (739 m²) and 3363 (405 m²).

NOTE

The owners are open to selling the house partially furnished; selected furnishings can be taken over by arrangement. Measured per the BBMI instruction (NEN 2580). Compiled with care; no rights can be derived from its contents. The asking price is an invitation to negotiate; offers in writing.

Foto's / Photos



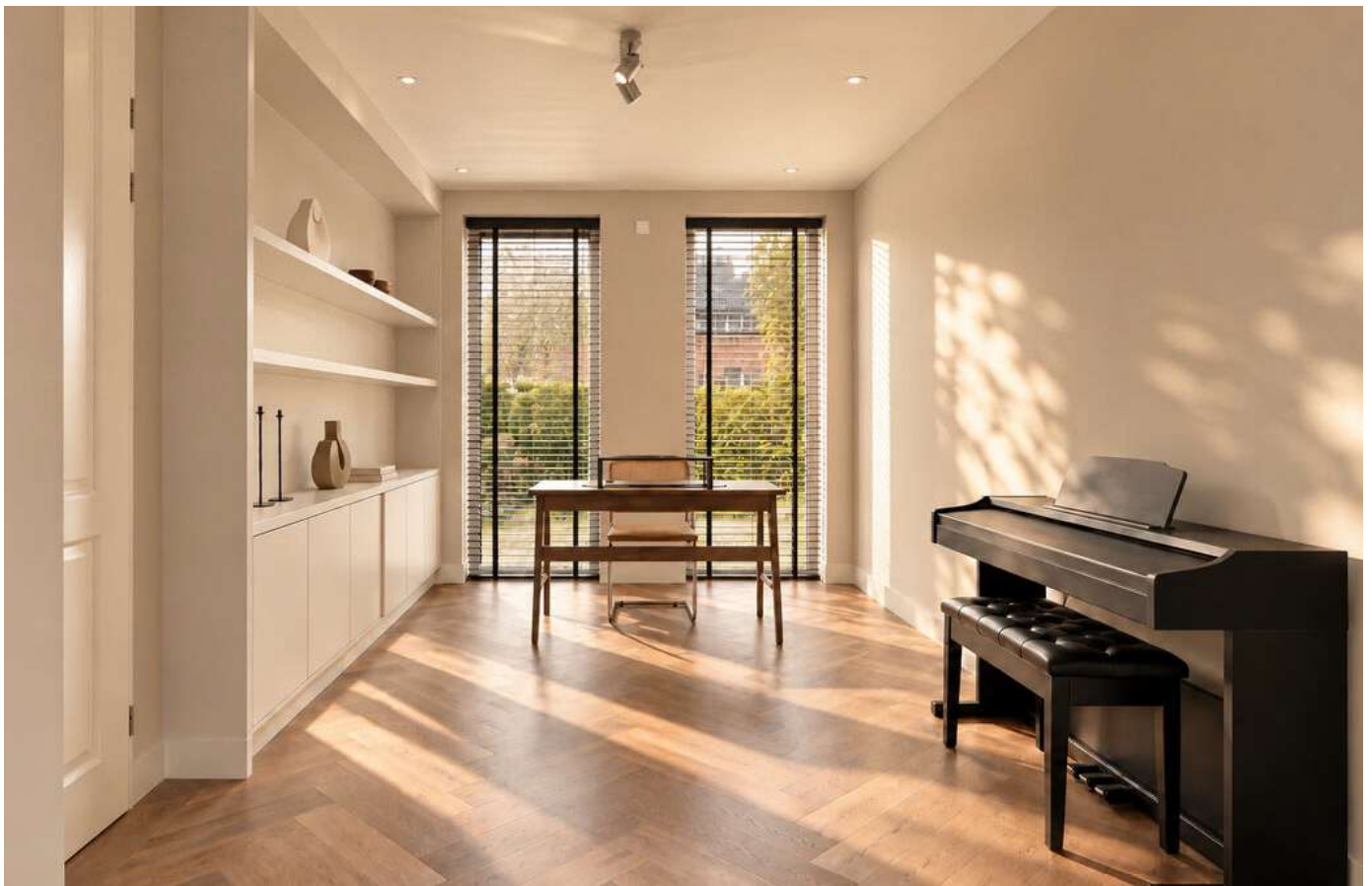
Voorterrein met parkeren voor meerdere auto's; terrassen aan drie zijden volgen de zon van ochtend tot avond. — Forecourt with parking for several cars; terraces on three sides follow the sun.



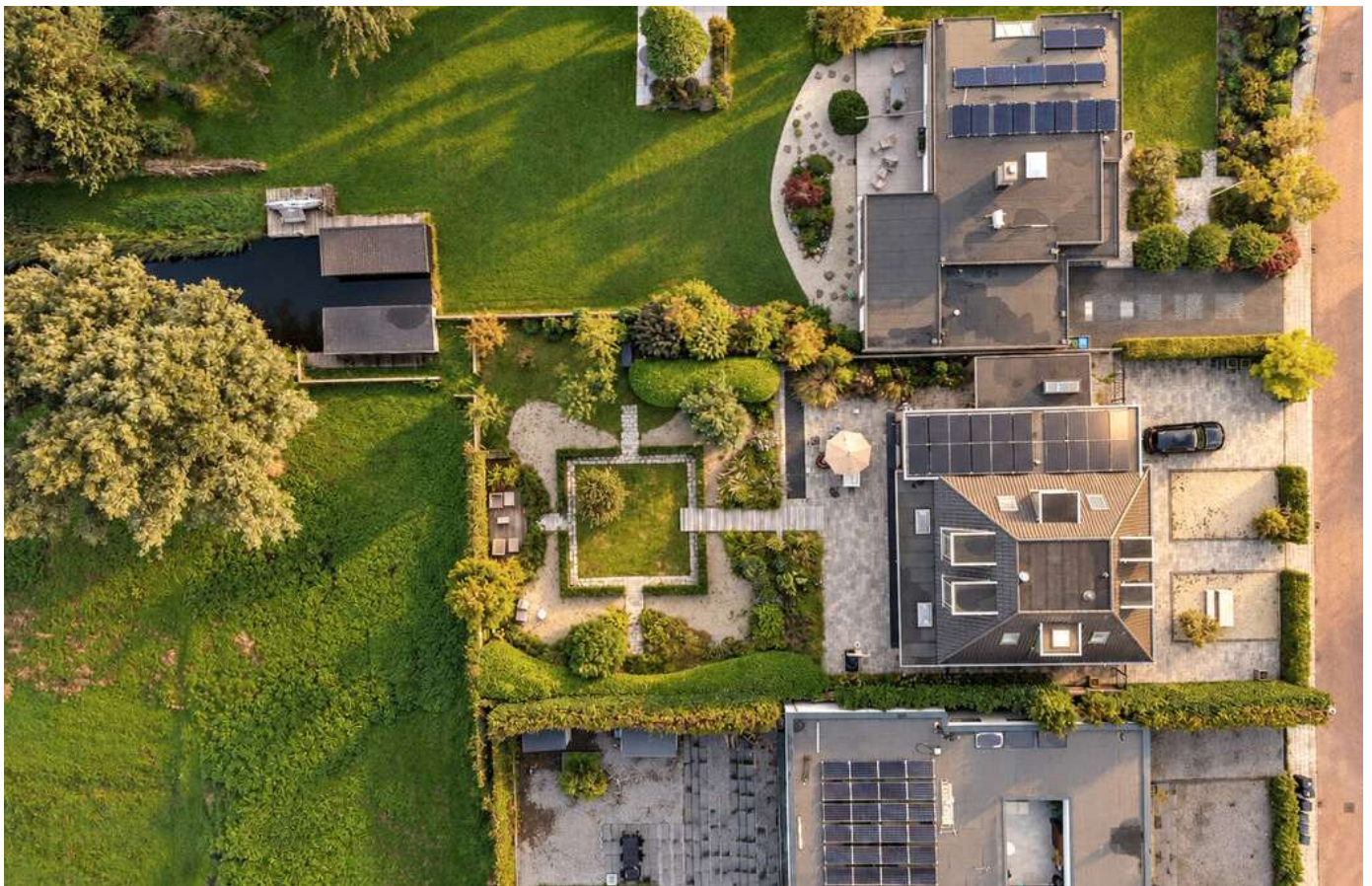
De 14 meter brede living: tuinlicht van drie kanten. — The 14-metre living room: garden light on three sides.







Het kantoor met maatwerkkasten, ook te gebruiken als vijfde slaapkamer. — The home office, equally usable as a fifth bedroom.



Het boothuis aan de Gortesloot, de vrijstaande berging en het hele perceel van boven. — The boathouse, the detached shed and the full plot from above.

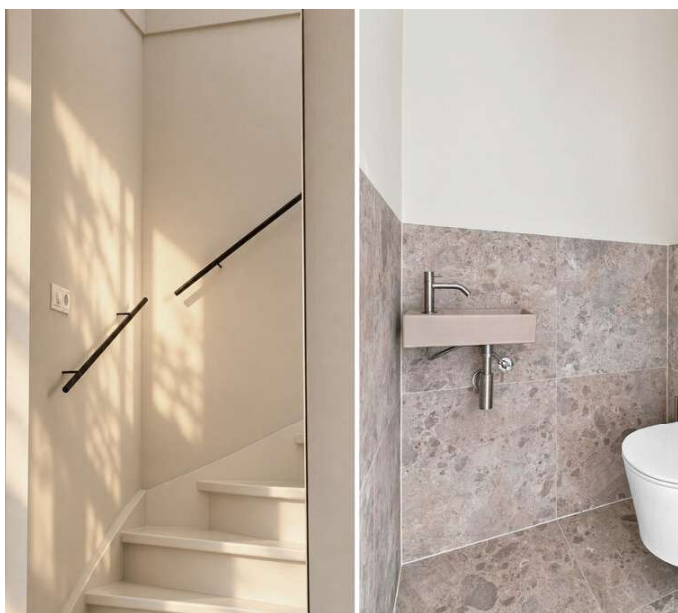


Slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, met deuren naar het terras. — Ground-floor bedroom suite with its own bathroom and doors to the terrace.



De vensterbank boven, gemaakt voor het uitzicht. — The window seat upstairs, built for the view.





Badkamers boven; het Ilperveld en de Gortesloot onderaan de tuin. — Bathrooms upstairs; the Ilperveld and the Gortesloot at the foot of the garden.



Landsmeer: het Ilperveld achter het huis, het dorpscentrum en Het Twiske. — The Ilperveld behind the house, the village centre and Het Twiske.



Het uitzicht vanuit de tuin: open water, riet en weiland tot aan de horizon. — The view from the garden: open water, reed and meadow to the horizon.

Plattegrond / Floorplan

Begane grond / Ground floor



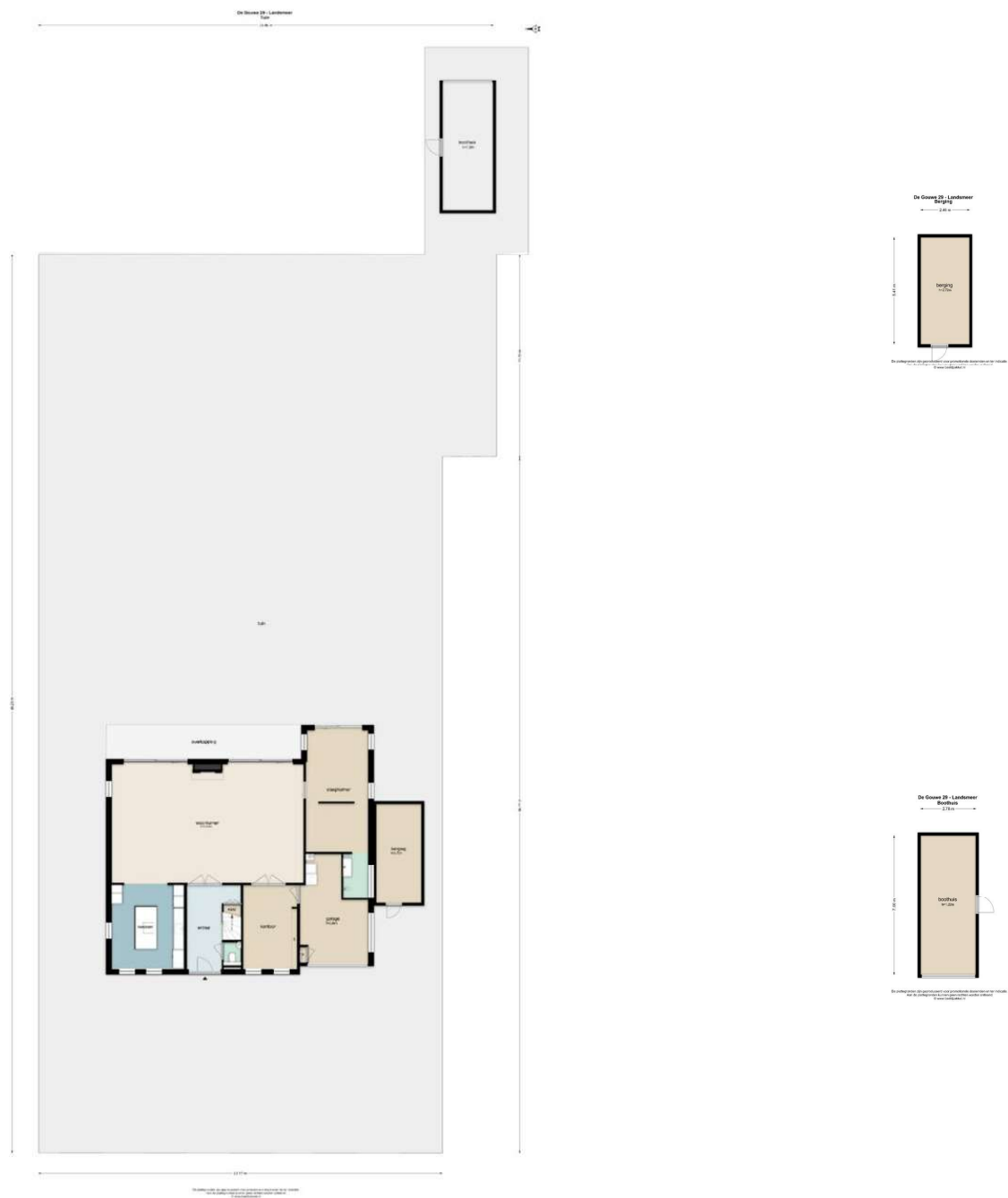
Plattegrond / Floorplan

Eerste verdieping / First floor



Plattegrond / Floorplan

Perceel, berging en boothuis / Plot, shed and boathouse

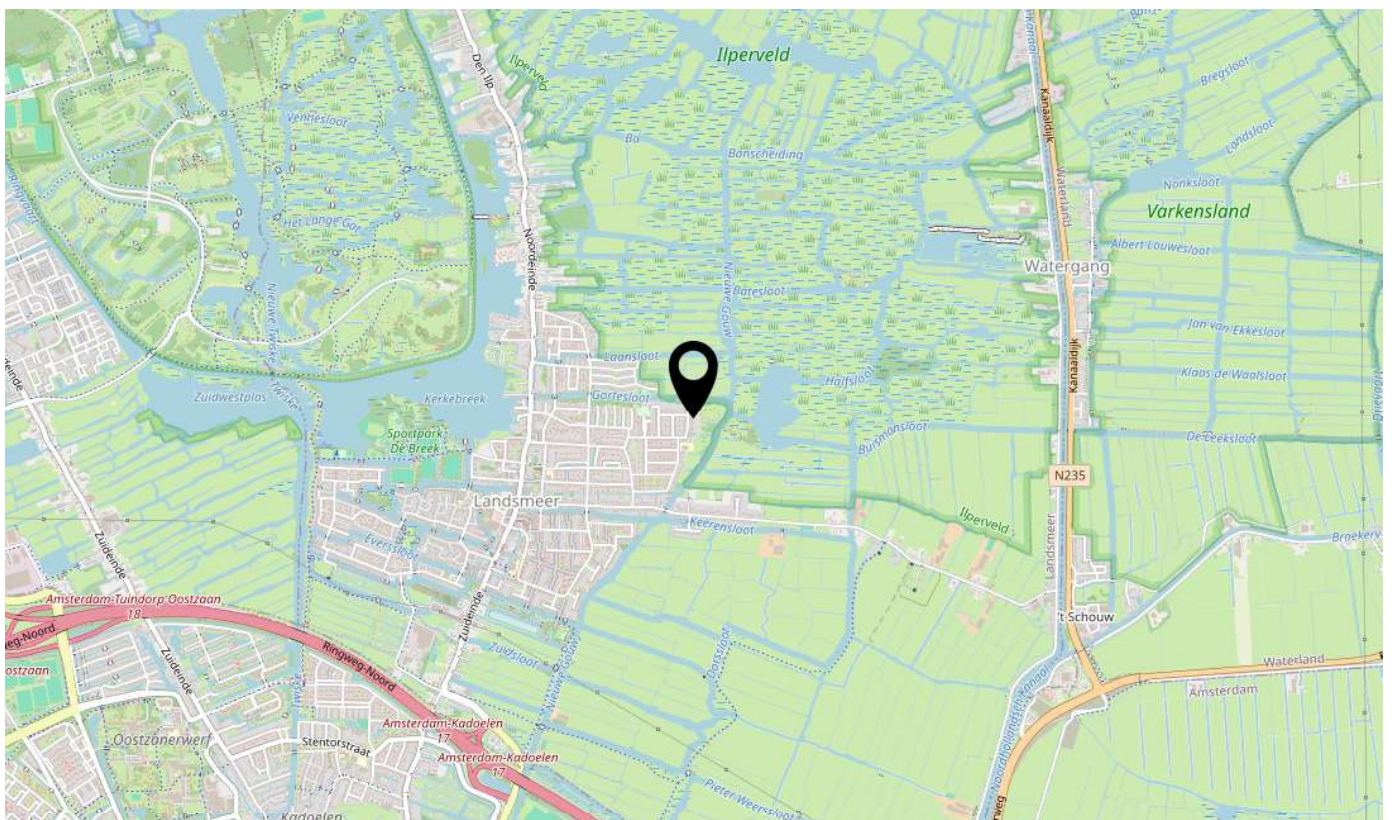
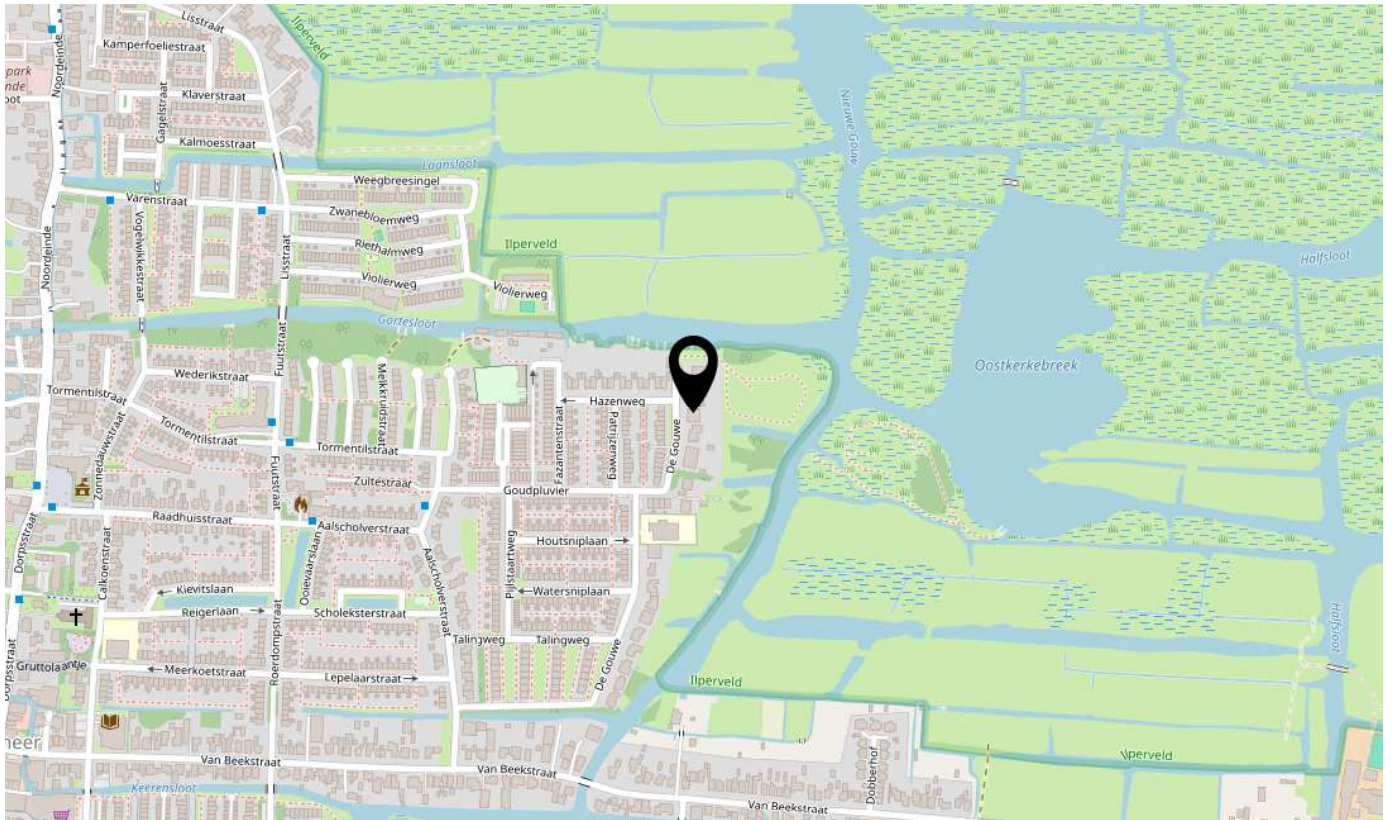


Plattegrond / Floorplan

Meetrapport / Measured areas (BBMI)



Locatie / Location



Ons team / Our team



Sven Heinen

Director / sworn estate agent and valuer
sven@smittenheinen.nl

Inger Smit

Director / certified estate agent and valuer
inger@smittenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Real estate advisor (KRMT in training)
jeroen@smittenheinen.nl

George Klopprogge

Certified estate agent and valuer
george@smittenheinen.nl

Justin Winkelman

Certified estate agent and valuer
justin@smittenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM estate agent
marije@smittenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager and assistant estate agent
sabrina@smittenheinen.nl

Roos Ouwehand

Commercial support
roos@smittenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM estate agent
josien@smittenheinen.nl

Juliette Geskes

Commercial support
juliette@smittenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercial support
lotte@smittenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercial support
anna@smittenheinen.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor
Interested? Contact our office for a viewing, without obligation



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam

020-6727074

info@smitenheinen.nl