



AT SMA

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



De Baan 1
3648 BZ Wilnis

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheek

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Inhoud	530 m ³
Totaal aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Energie label	A
Parkeren	vrij parkeren

Vraagprijs:
€ 649.000,- k.k.







Deze riante, vrijstaande en prachtige woning is gelegen middenin de dorpskern van Wilnis aan een rustig hofje. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, een woonoppervlakte van 148 m² en een zonnige achtertuin op het zuiden. Als u eenmaal deze woning binnenstapt en de warmte en fijne sfeer ervaart, dan geeft dat meteen een gevoel van thuiskomen!

De villa is gebouwd in 2008 en verbouwd in 2018 en betreft een mooi, klassiek ontwerp met een bijzondere architectuur met dubbele kap.

Wilnis is een leuk dorp met op loopafstand van de woning leuke winkeltjes en restaurantjes. Bent u een natuurliefhebber dan is dit een hele fijne plek om te wonen. De woning is gelegen aan de rand van Wilnis en daardoor loopt of fiets u zo de polder in. Voorzieningen m.b.t. scholen, sportverenigingen en openbaarvervoer zijn goed. Wilt u wonen in een rustige omgeving, midden in het Groene Hart, maar met Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol in de nabije omgeving, dan is dit uw kans!

Begane grond:

U komt binnen in de ruime en lichte entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, een open garderobe, meterkast met waterontharder, de trapopgang en bereikt u de bijkeuken en de woonkamer. In de bijkeuken staan de wasmachine, droger, extra koel- en vrieskast en de unit voor de elektrische ventilatie opgesteld. Er is voldoende kastruimte aanwezig in de bijkeuken en er is een deur aanwezig zodat u de tuin kan bereiken. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van veel raampartijen en openslaande deuren die toegang bieden tot de zonnige tuin.





In de woonkamer staat een luxe palletkachel opgesteld. De palletkachel zorgt voor veel sfeer en warmte met de koude winterdagen. De luxe leefkeuken met kookeiland zorgt voor de huidige eigenaren voor veel gezellige avonden. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuiginstallatie, oven, spoelbak, kraan met Quooker, Bio koelkast en een stenen aanrechtblad. Tussen de woonkamer en de leefkeuken staat de lange eettafel. U heeft daardoor als u aan tafel zit gezellig verbinding met beide ruimtes.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken en heeft een bergkast waar zich de CV installatie bevindt. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is door de hoge nok heel sfeervol en licht. In deze slaapkamer is ook een kledingkast aanwezig. De slaapkamer die nu in gebruik is als studeerkamer biedt toegang tot de inloopkast en vloering. Op de vloering is het eventueel mogelijk om spullen op te slaan of om eventueel hier nog een extra slaapplek te creëren. De ruime badkamer bevindt zich in het midden van de woning en is voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet en wastafelmeubel met 2 kranen. De badkamer is speels betegeld doordat er verschillende type tegels zijn gebruikt. Slaapkamer 3 aan de voorzijde van de woning is ruim en tevens ook voorzien van een inbouwkast.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich 1 slaapkamer met een dakkapel. De ramen bij de dakkapel zijn voorzien van insectenhorren.







Tuin:

De verzorgde en zonnige voor- en zijtuin is betegeld en voorzien van veel groen. U kunt de gehele dag zowel van de zon als de schaduw genieten. Er is een houten overkapping aanwezig waar u een leuke lounge set kunt neerzetten. In de tuin is verlichting aanwezig, stopcontacten, een buitenkraan en een achterom.

Bijzonderheden:

- De begane grond is voorzien van een luxe PVC vloer (2018);
- Houten kozijnen met dubbelglas;
- Gehele woning is eind 2018 geschilderd;
- Veel bergruimte;
- De woning is grotendeels voorzien van insectenhorren;
- De dakkapel op de zolder en de master bedroom zijn voorzien van een screen;
- Palletkachel (2018);
- Elektrische ventilatie;
- Volledig geïsoleerd;
- CV Installatie (2018);
- Oplevering in overleg;
- Notaris: keuze koper, mits koopovereenkomst conform Model Ring Amsterdam wordt opgesteld;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zicht het recht van gunning.





AT SMA

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Vorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl