



AMSTERDAM
Zonnehof 14

Vraagprijs
€ 360.000,- K.K.

Fijne tussenwoning die glans verdient; Tijd om te klussen

3 slaapkamers, rustig gelegen & kosteloos parkeren

deMakelaars.nl
VUURTOREN



0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Regeling
voor sociale
huurders

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Inhoud:	365 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	grotendeels dubbelglas



Omschrijving

VOOR DEZE WONING GELDT EEN
VOORRANGSREGELING SOCIALE
HUURDERS EN EEN
ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Ben jij handig of weet jij een aannemer die tijd heeft om deze fijne, te moderniseren eengezinswoning van 83 m², weer zijn glans te geven die het verdient?

De woning heeft drie slaapkamers (mogelijkheid voor vier) en een zonnige achtertuin op het westen en een grote voortuin op het oosten.

Het betreft een voormalige huurwoning en er moet geklust worden, waarna het een ideaal huis voor startende gezinnen zal zijn! Gelegen in een rustig en kindvriendelijk buurtje in het dorpje Driemond, met aan de achterzijde van de woning uitzicht over de moestuinen.

Over Driemond:

Dit charmante dorpje ligt aan het water van de rivier De Gaasp onder de rook van Amsterdam en in de directe nabijheid van de uitvalswegen A1, A2 en A9 richting o.a. Schiphol, de Zuidas, Haarlem, Almere, Utrecht en Amersfoort. Er zijn twee basisscholen, kinderopvang en een sport- en activiteitscentrum. De recreatiegebieden van het Diemberbos en het Gein voor wandel- en fietstochtjes liggen om de hoek. Ook liggen het Gaasperpark en de Gaasperplas met een heus strandje vlakbij. Er is een busverbinding met Amsterdam en Weesp. Weesp ligt op slechts 5 autominuten en heeft een gezellig historisch centrum met veel winkel-, horeca- en sportvoorzieningen en een NS-station (Amsterdam CS op slechts 17 minuten en Schiphol in 20 minuten bereikbaar).

Indeling:

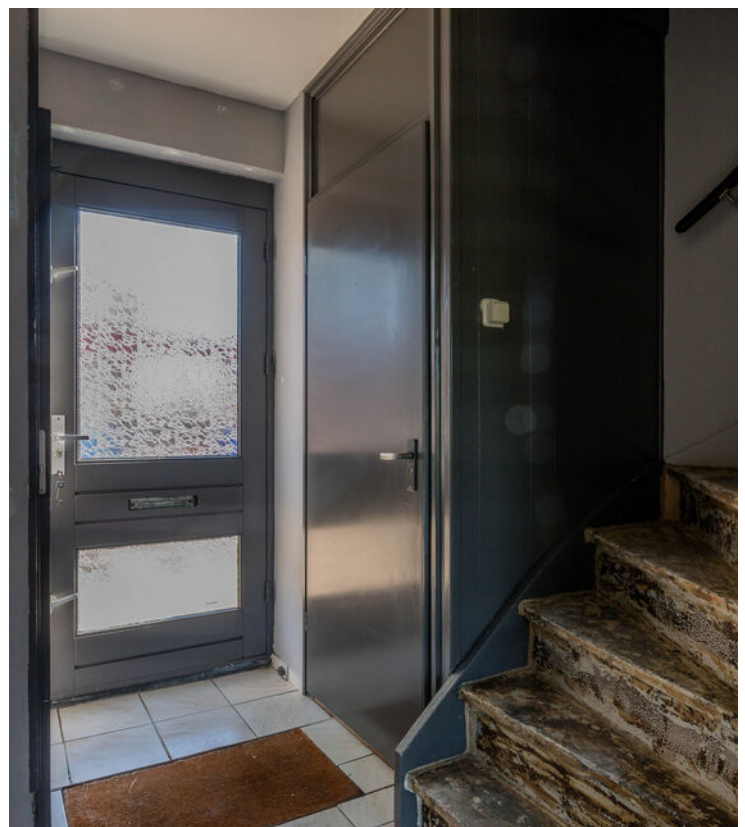
Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapkast en toegang tot de woonkamer en keuken (los van elkaar). In de keuken zal de benodigde apparatuur nog toegevoegd moeten worden. Via de woonkamer stap je de tuin in die gelegen is op het westen, dat betekent een kopje koffie aan het einde van dag.

Eerste verdieping: overloop, drie in grootte variërende slaapkamers (waarvan de kamer aan de voorzijde met inbouwkast), basic badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping: losse trap naar de ruime zolderverdieping met kleine dakraam en cv ketel. Door het plaatsen van een dakkapel zou hier een eventuele vierde slaapkamer te realiseren zijn.

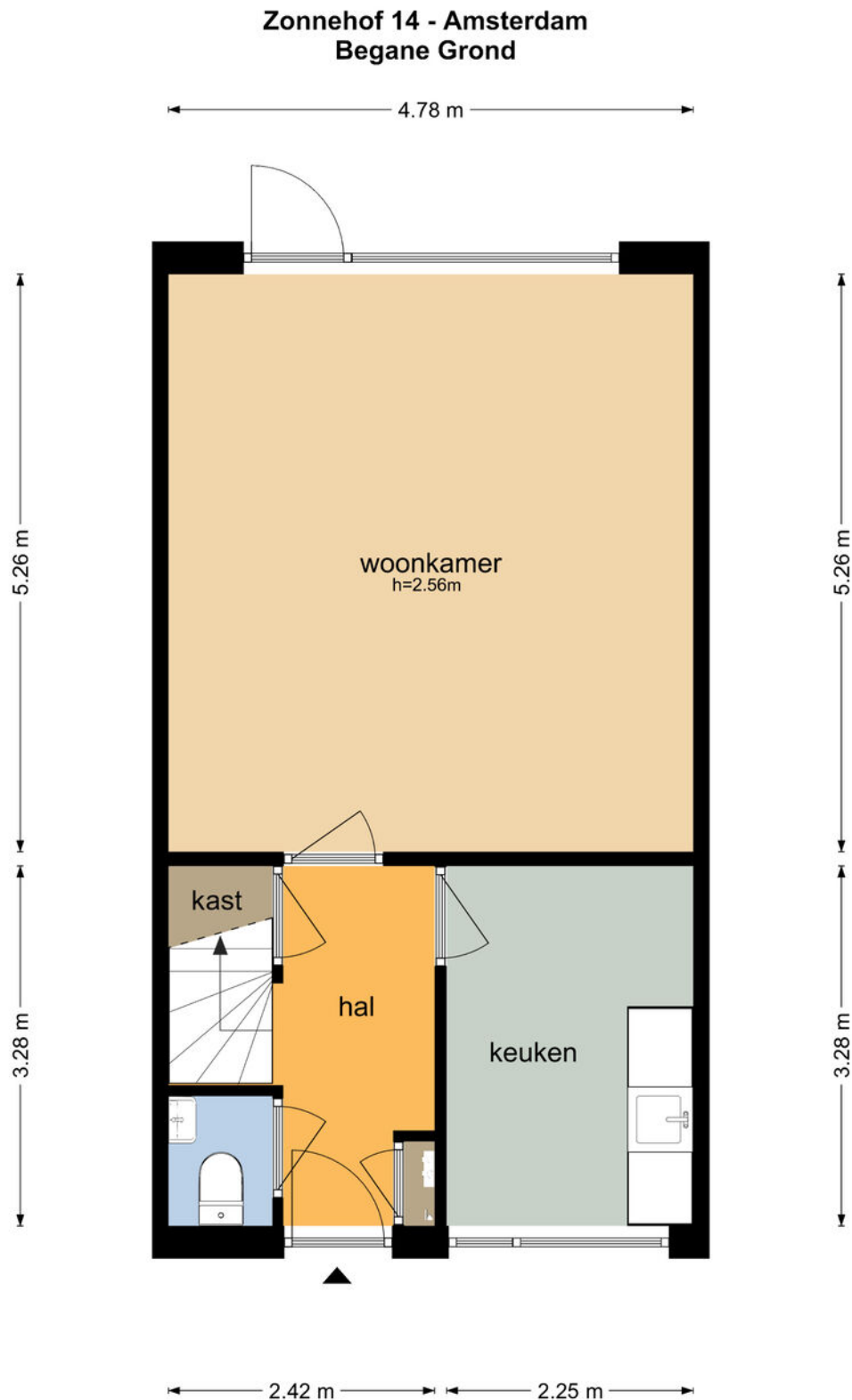
In het kort:

- o Te moderniseren eengezinswoning
- o Woonoppervlakte 83 m² (exclusief zolder)
- o Aantal slaapkamers: 3 (mogelijkheid tot 4)
- o Perceeloppervlakte ca. 135 m²
- o Afgekochte erfpacht t/m 31-10-52 (Erfpacht voorwaarden 2000)
- o Bouwjaar 1973
- o Energielabel C
- o Gelegen in een kindvriendelijke straat met gratis parkeren
- o Zelfbewonings- en ouderdomsclausule
- o Voorbehoud gunning eigenaar: geen beleggers, enkel voor zelfbewoning of eerstegraads bloedverwanten
- o Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk
- o Voor deze woning geldt een voorrangsregeling sociale huurder



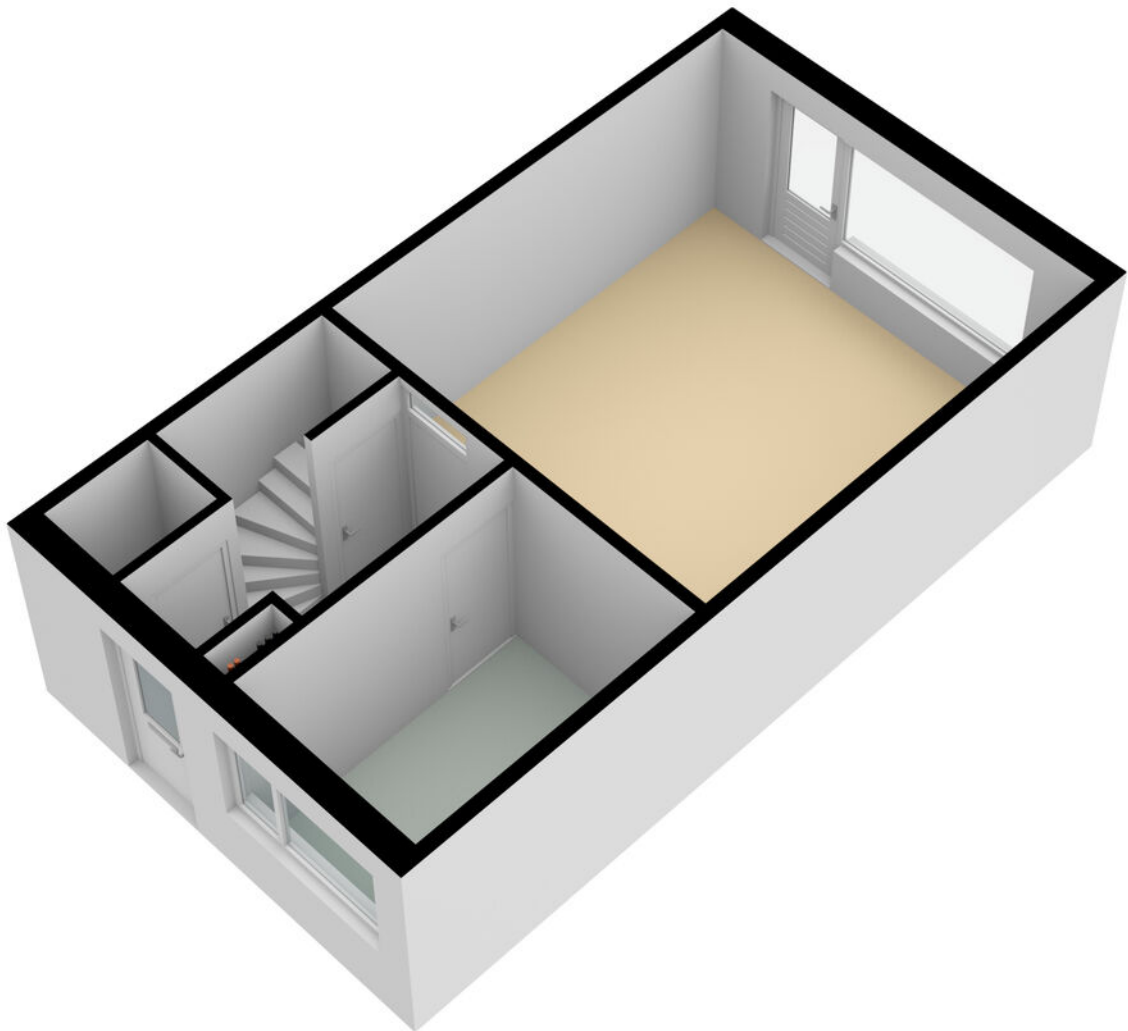


Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



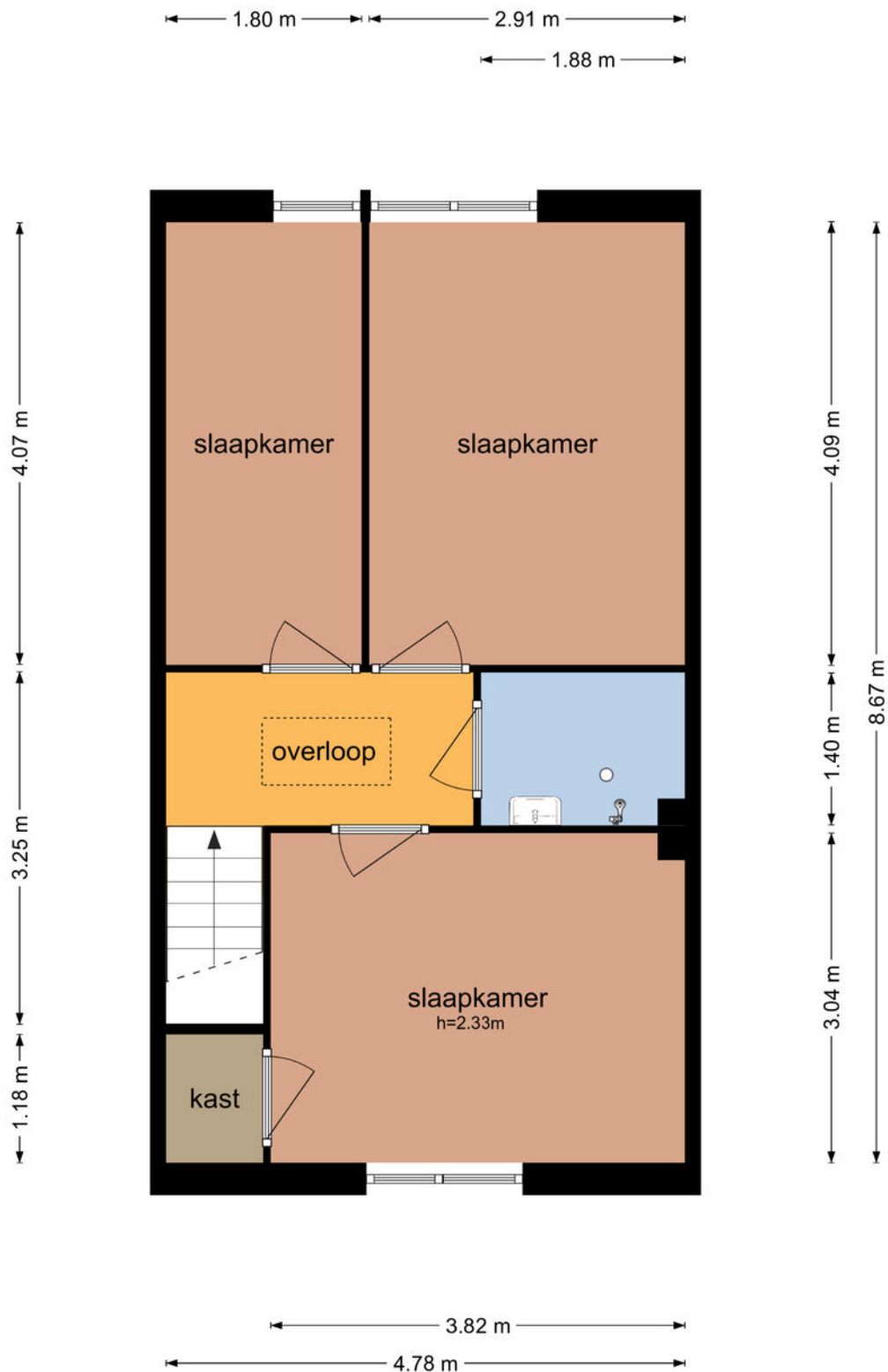




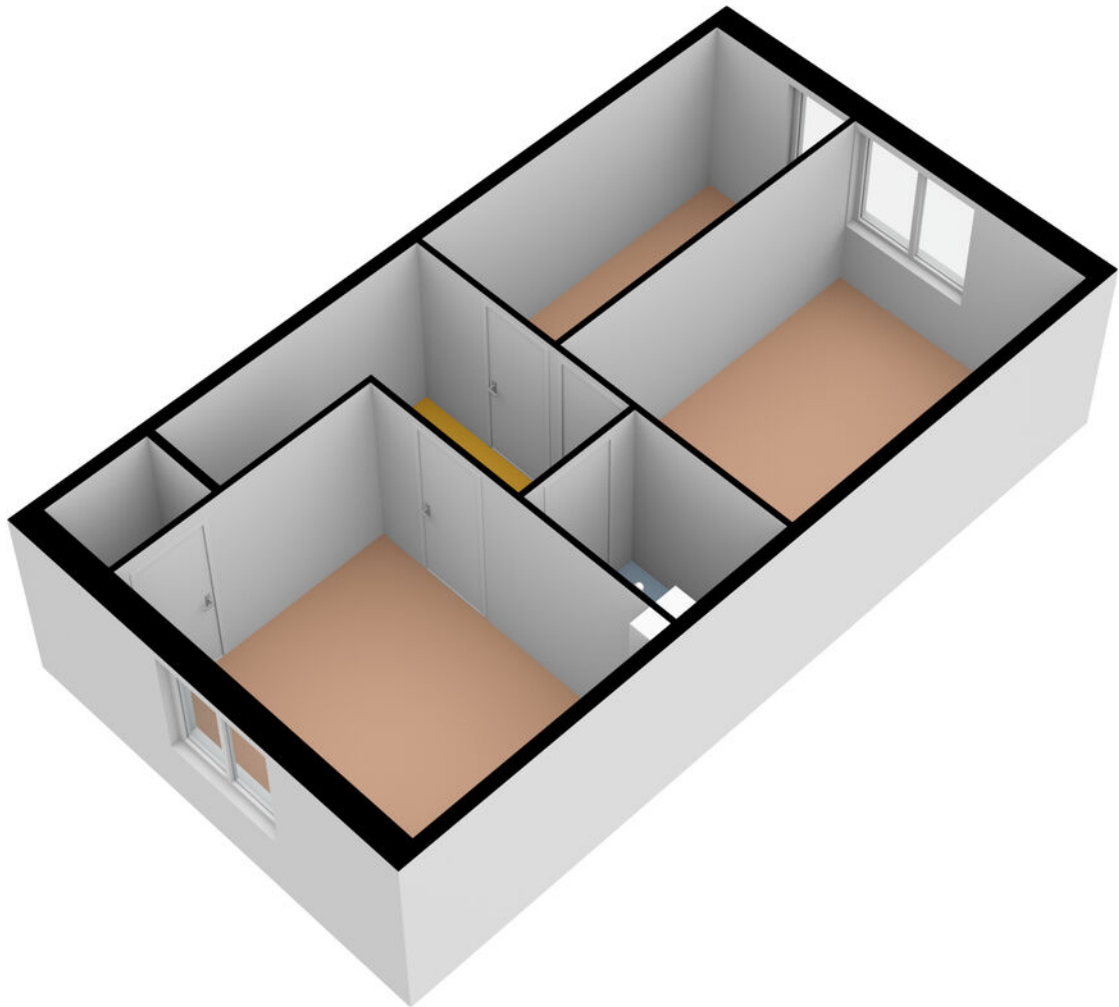


Eerste verdieping

Zonnehof 14 - Amsterdam Eerste Verdieping



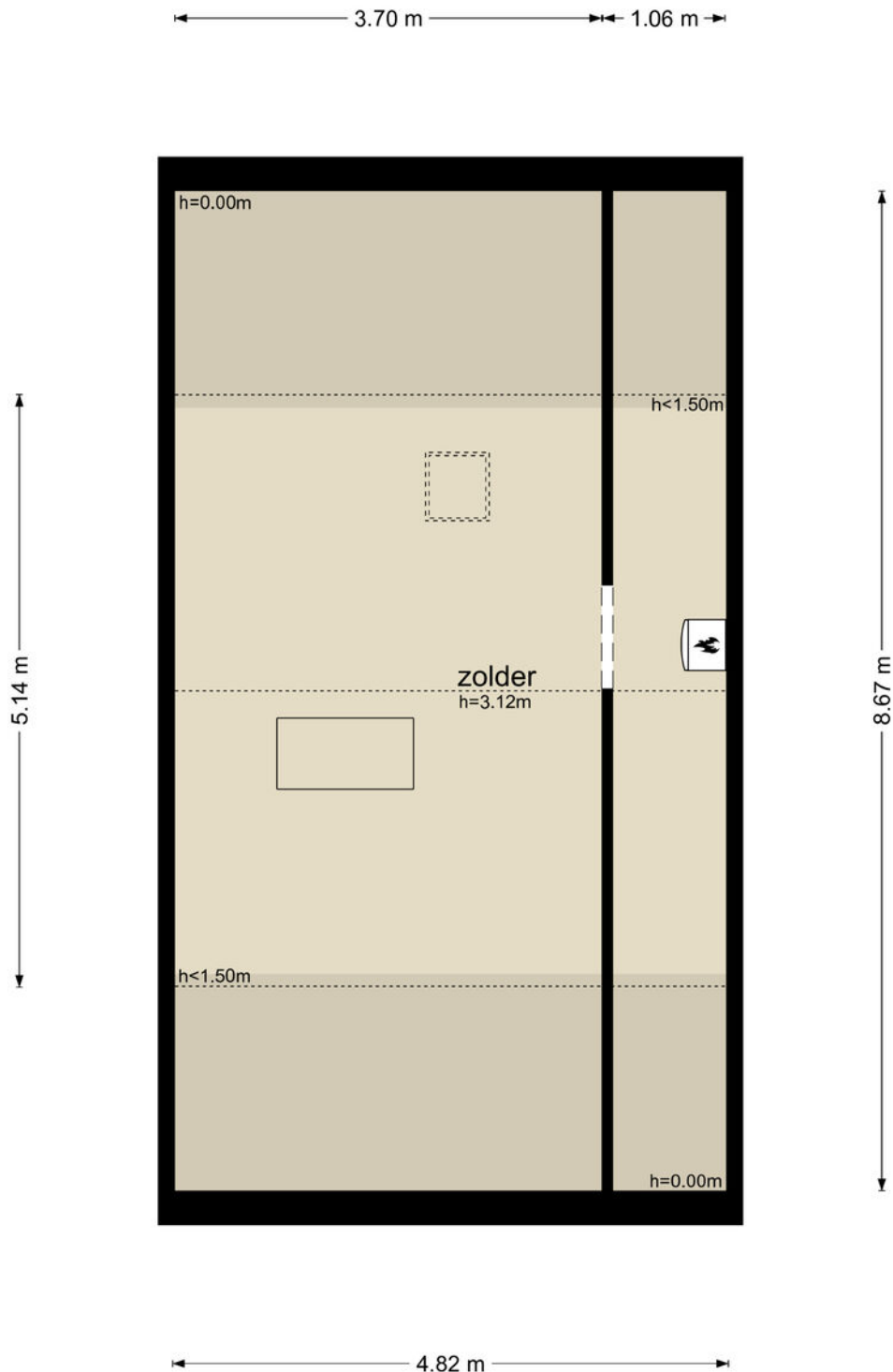
Eerste verdieping 3D





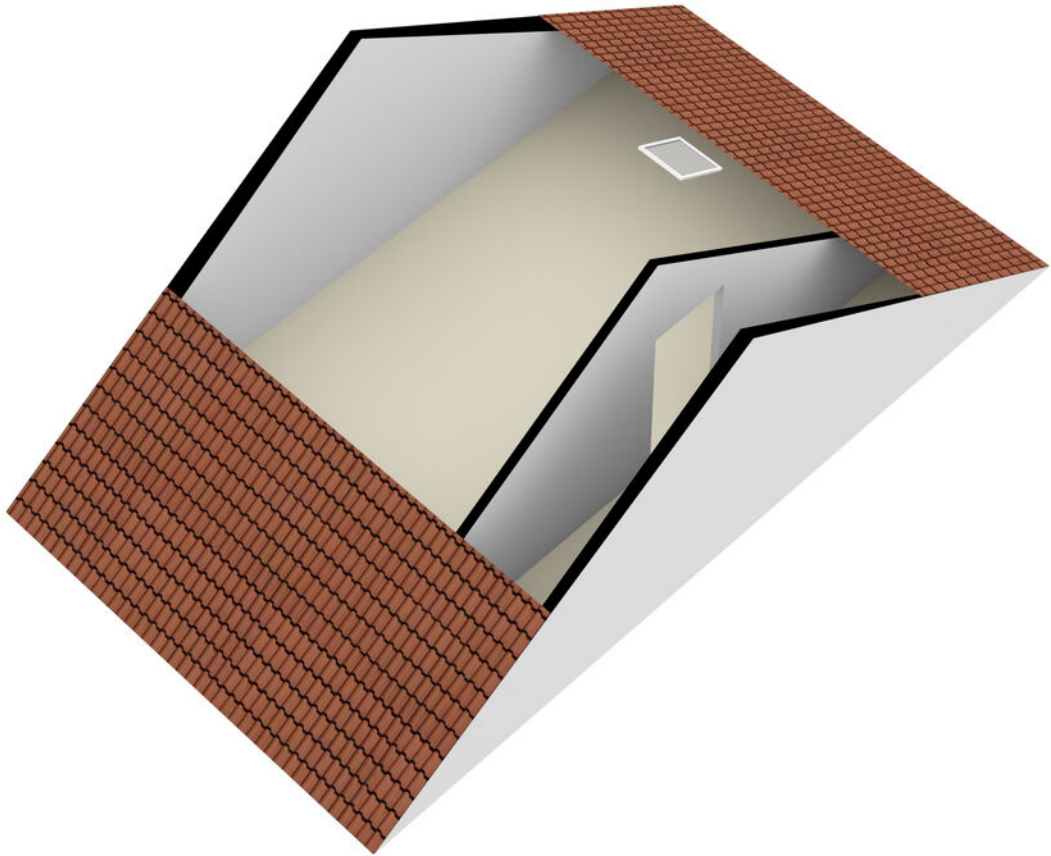
Tweede verdieping

Zonnehof 14 - Amsterdam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping 3D







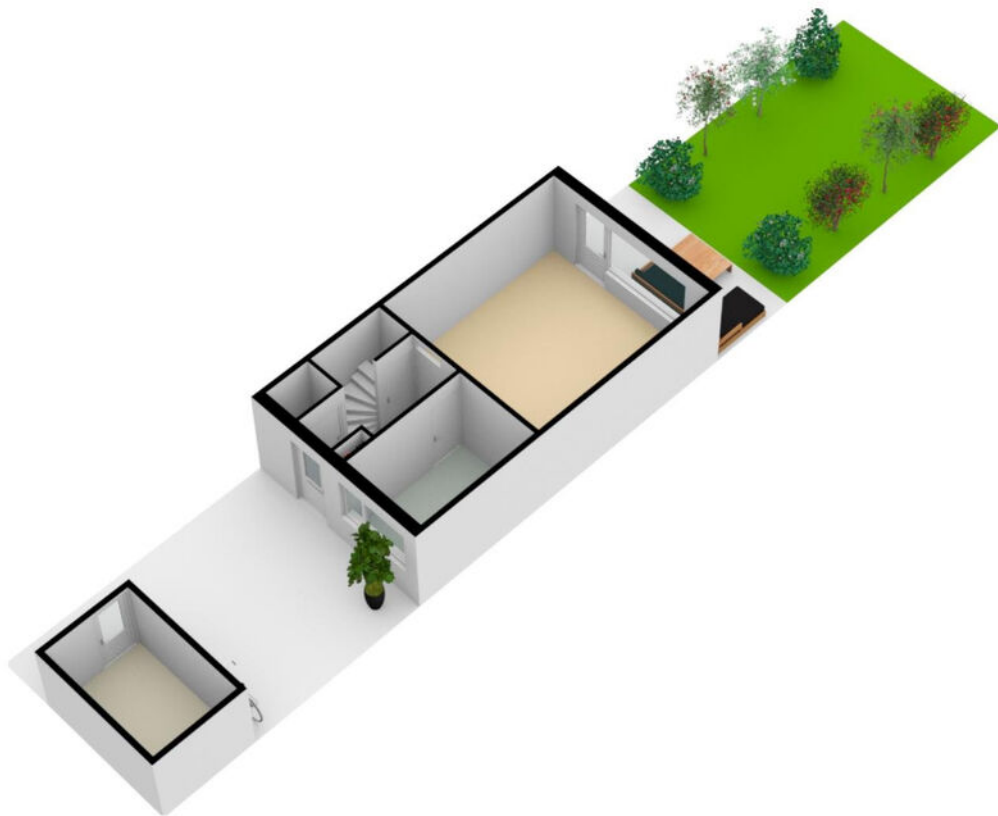
Tuin

Zonnehof 14 - Amsterdam
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Tuin 3D



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen				++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

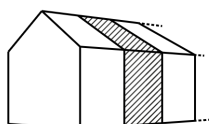
Zonnehof 14
1109BG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000888617

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,27
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Rob ter Heegde

Examennummer

3720

Certificaathouder

Woning Advies Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2016-43

KvK-nummer

51344513

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

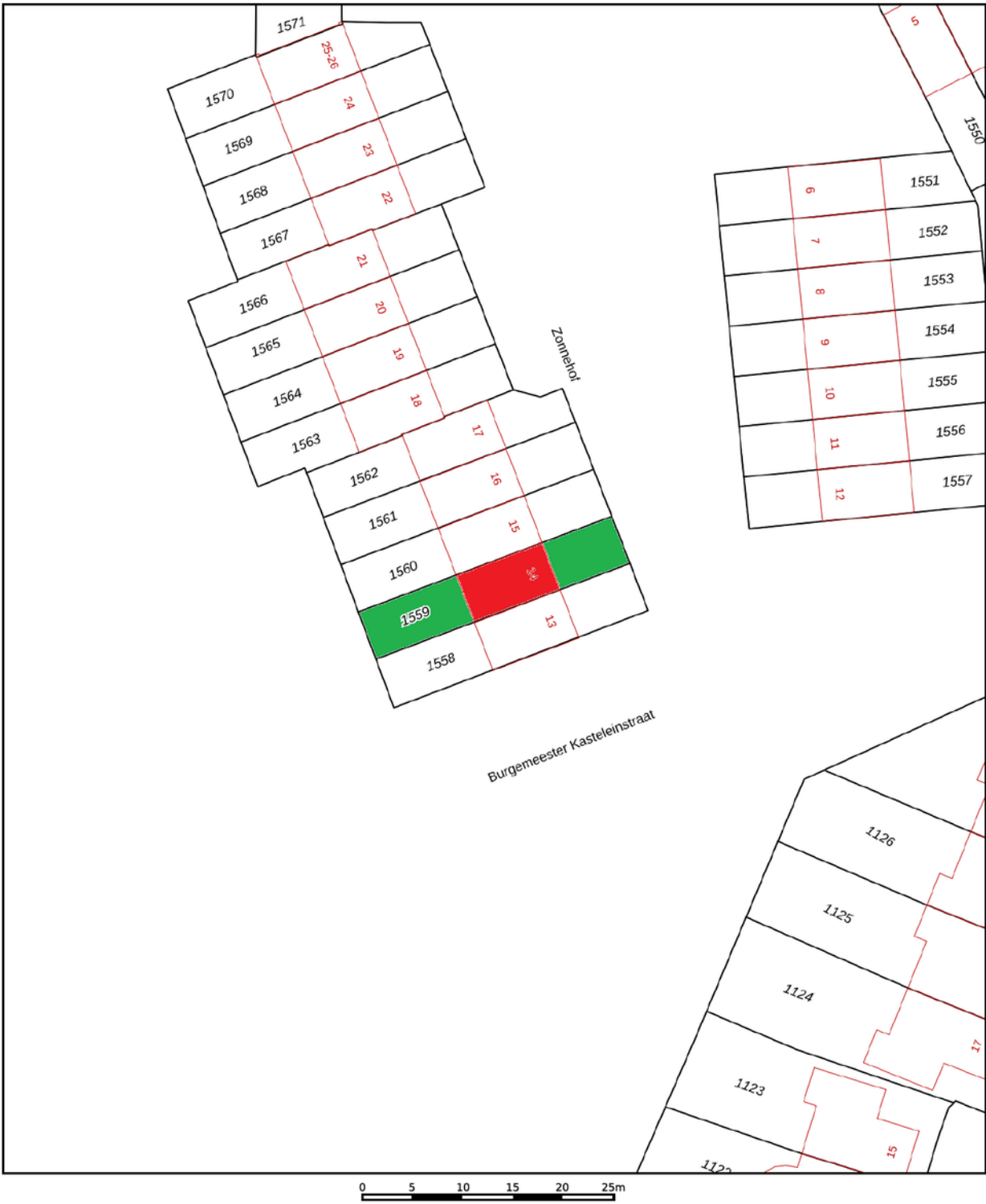
Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zonnehof 14 amsterda



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie C

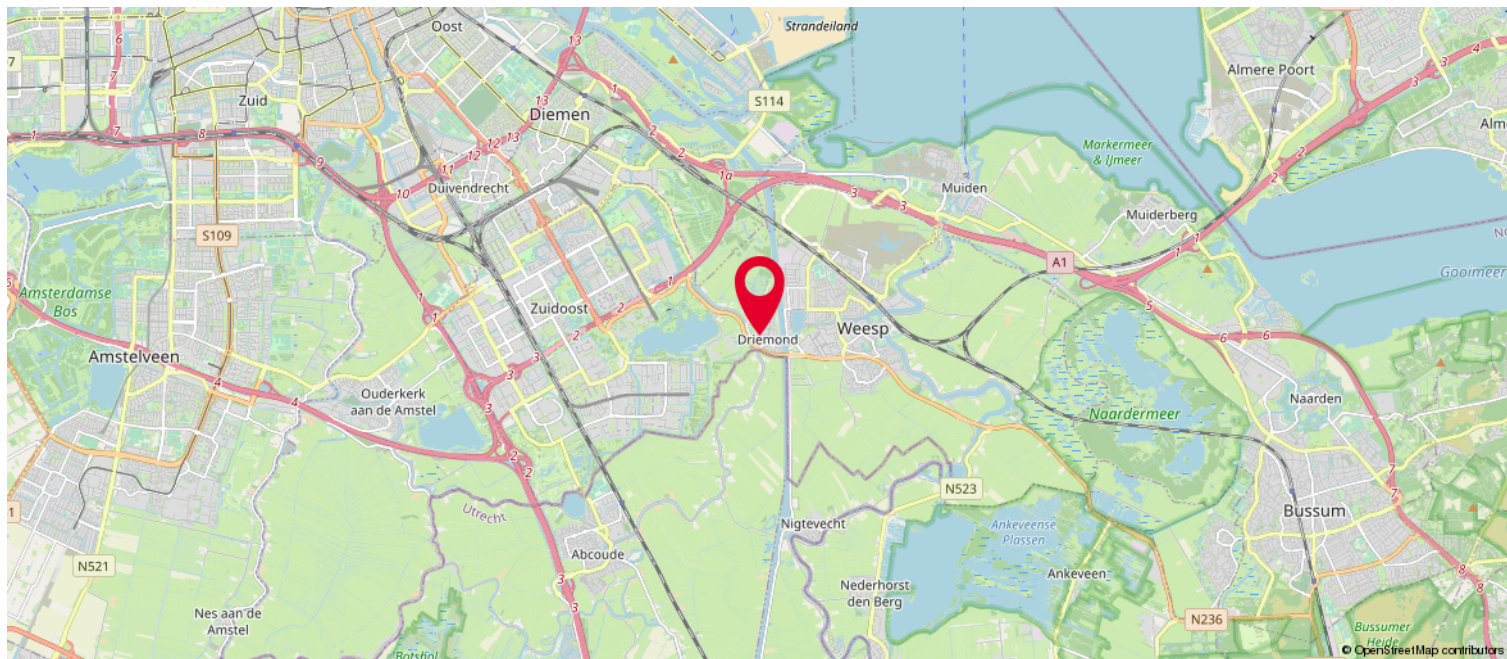
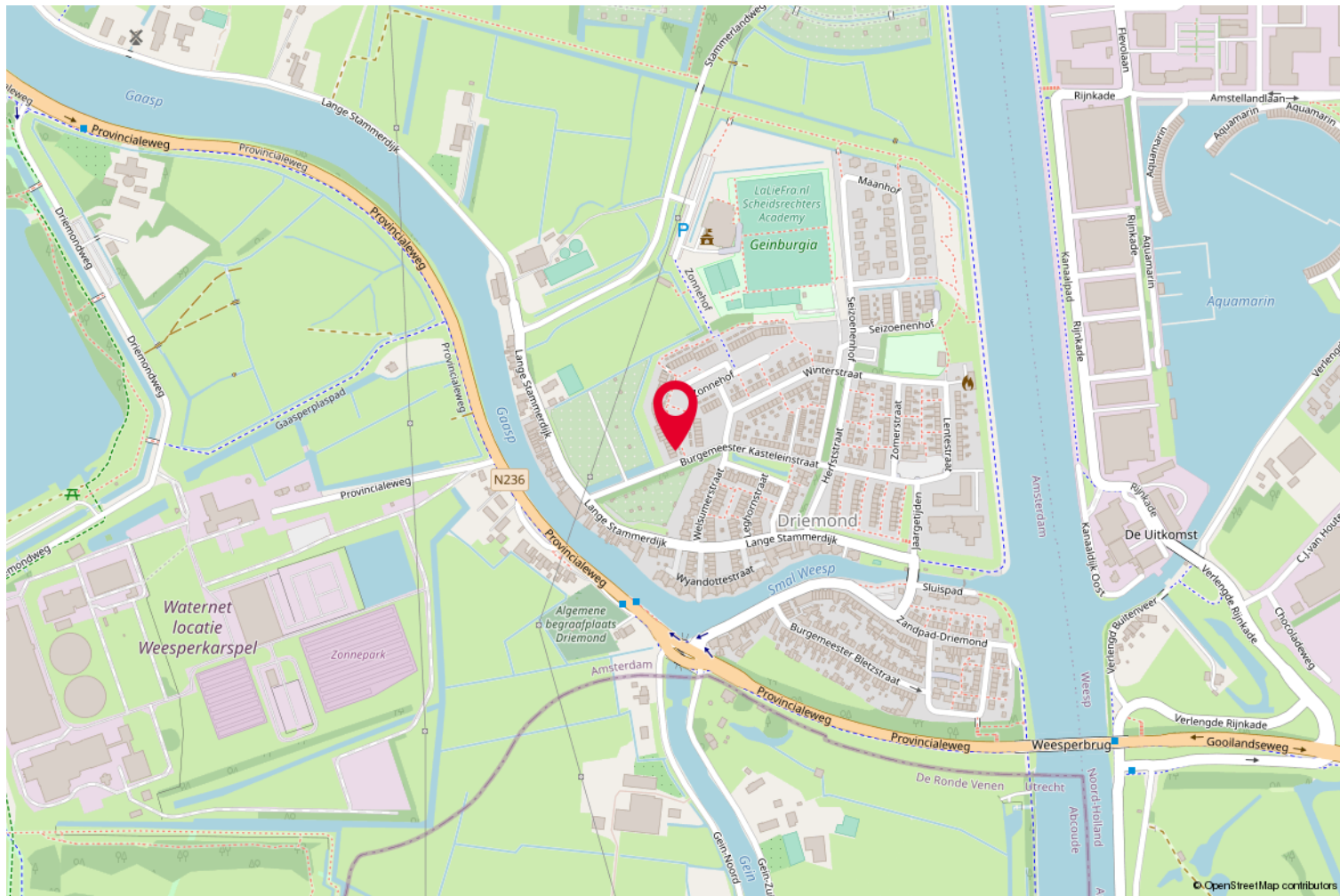
Perceel 1559

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Zelfbewoningsclausule

1. Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte zelf te bewonen casu quo te laten bewonen door zijn meerderjarige kind(eren) en/of zijn ouders én het Verkochte niet te vervreemden gedurende een termijn van drie jaar na de Leveringsdatum van het Verkochte, zulks om ongewenste speculatie te voorkomen.

2. Koper kan van deze verplichting ontheffing krijgen van Verkoper indien zich binnen deze termijn van drie jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het Verkochte blijft gebruiken of doen gebruiken zoals vermeld.

Als redenen van deze ontheffing kunnen onder meer gelden:

- a. overlijden van Koper of zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo partner;
- b. echtscheiding of verbreking van een duurzaam samenlevingsverband of overlijden van een inwonend gezinslid;

c. ingrijpende wijziging in het gezinsinkomen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, ziekte of werkeloosheid;

d. noodzakelijke wijzigingen van werk/ woning of werk/woonklimaat op medische of sociale gronden;

e. indien Koper het vrije beheer over zijn vermogen verliest.

3. Een verzoek tot ontheffing zoals onder 2 bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij Verkoper te worden ingediend. Mail: verkoopbestaand@ymere.nl

4. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting onder 1 is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der nietnakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Het onderhavige antispeculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het burgerlijk wetboek.



Regeling voor sociale huurders

Vorrang sociale huurder

Woont u in een sociale huurwoning van een woningbouwcorporatie in de regio Amsterdam (niet beter: Amsterdam of MRA Amsterdam om discussies te voorkomen?) en wilt u een woning kopen van Ymere? Dan kunt u misschien gebruik maken van de voorrangsregeling voor huurders. Deze voorrangsregeling dient ervoor om de doorstroming te bevorderen.

Wanneer kunt u voorrang krijgen? U moet voldoen aan de volgende voorwaarden om voorrang te kunnen krijgen:

- U huurt nu een sociale huurwoning in de regio Amsterdam van een woningcorporatie
- U woont zelf in deze sociale huurwoning en het contract staat op uw naam
- U staat op het adres ingeschreven bij de gemeente

Deze woningen zijn te koop met voorrang. De voorrangsregeling geldt niet voor alle koopwoningen van Ymere. Op aanbod.ymere.nl staan de woningen die wij verkopen. In de verkoopadvertentie van de

woningen staat dan of er sprake is van een voorrangsregeling voor huurders.

Zo werkt het:

- Iedereen (huurders en niet-huurders) mag via een inschrijving een bod doen op de woning.
- Na sluiting van de inschrijving bekijkt Ymere alle biedingen.
- Komt het beste bod van een sociale huurder? Dan verkopen we de woning aan deze sociale huurder.
- Komt het bod met de beste voorwaarden van iemand die géén sociale huurwoning heeft? Dan geldt de voorrangsregeling. Ymere bekijkt dan of er biedingen zijn van huurders van een sociale huurwoning. We nemen dan contact op met de huurder met het beste bod. We vragen of die hetzelfde bod wil doen tot als de niet-huurder met de beste voorwaarden.
- Past de huurder het bod aan? Dan verkoopt Ymere de woning aan de huurder. Past de huurder het bod niet aan? Dan verkoopt Ymere de woning aan de niet-huurder.

Wonen in Weesp

Sinds 1355 heeft Weesp officieel stadsrechten maar het knusse en historische centrum van Weesp heeft haar dorpse karakter en gevoel behouden. Geniet van de gezelligheid en al het fijne!

Het pittoreske centrum is voorzien van fijne voorzieningen. Zo zijn er diverse speciaalzaken zoals een ambachtelijke slager, een groenteboer, verse bakkers, kaas-en notenwinkel en ook is er een patisserie. Daarnaast zijn er fijne boutiques, restaurants en cafés met leuke terrasjes langs het water van de Kom.

Ook zijn er in Weesp meerdere (basis)scholen, sportverenigingen, een theater en tot slot heeft Weesp haar eigen bierbrouwerij in de statige St. Laurentiuskerk, waar tevens een prachtig hotel in is gevestigd.

Tot slot is de ligging ideaal: net onder de rook van Amsterdam. Vanaf het NS-station van Weesp zijn er goede en frequente verbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol & Utrecht. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ben je al verkocht?



Over ons

Samen gaan wij voor het beste resultaat

Dé lokale helden van Weesp

Met Weesp in ons DNA en een kantoor in de historische binnenstad zijn we al meer dan 20 jaar dé lokale makelaar van Weesp.

Gevestigd in een Monument middenin de winkelstraat. Een bewuste keuze, want graag zijn we onderdeel van de dagelijkse reuring en beweging in de stad. Zo creëren we een toegankelijke sfeer waardoor mensen makkelijk even binnenlopen en daar houden we van.

Mensen kunnen bij ons terecht voor advies op het gebied van de aan- en/of verkoop van een huis, het huren of verhuren van een woning of voor vastgoed als belegging.

Om maar een greep te doen uit onze werkzaamheden.

Graag stellen we ons aan je voor: wij zijn Inge, Sofie, Joost, Barend, Monika, Noraly en Danielle.

Samen zijn wij het team van de Vuurtoren | deMakelaars.nl in Weesp.

Betrokken, persoonlijk, professioneel opgeleid én servicegericht.

En uiteraard ben je welkom voor goede bonenkoffie, onze deur staat altijd open.

's Zomers zelfs letterlijk!



Interesse?

Wilt u een bieding uitbrengen of meer informatie ontvangen?

Dat kan via het biedportaal van Ymere.

Door te klikken op onderstaande link komt u op een biedingsite waarin meer informatie beschikbaar is, en u eventueel uw bod kunt vastleggen. U moet dan eerst inloggen of een account aanmaken. Op deze site vindt u tevens informatie over het bieden op een woning.

Link: <https://ymere.biedportaal.nl/bieden/63589>



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

