



WEESP
Nieuwstraat 65

Vraagprijs
€ 335.000,- K.K.

Zoek jij een super appartement, in het hart van Weesp?

2-laags wonen, 2 slaapkamers & een externe berging

deMakelaars.nl

VUURTOREN



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Inhoud:	219 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	grotendeels dubbelglas
Energielabel:	C



Omschrijving

In het historische en gezellige hart van Weesp vind je dit leuke driekamer appartement van 65 m², bestaande uit twee woonlagen.

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. De vele ramen hier zorgen voor veel lichtinval. De open keuken staat eveneens in de ruimte, maar is door de halfhoge wand toch gescheiden van de woonkamer. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, waar je 's zomers heerlijk buiten kan zitten aan je eigen tafeltje. In de woonkamer, aan de voorzijde van het huis, zit ook nog een klein balkonnetje. Op de tweede verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De schuine daken geven de slaapkamers op deze verdieping een warm, geborgen gevoel. De ketel is dit jaar nog vernieuwd (2022) en het houtwerk aan de buitenzijde is in 2021 opnieuw geschilderd. Als je de Nieuwstraat iets doorloopt, na de opgang van het appartement, vind je aan je linkerhand een deur welke je via een steeg naar je eigen berging brengt.

De ligging van dit appartement is fantastisch! Midden in het centrum, op de hoek met de Sint Anthoniestraat en schuin achter het gemeentehuis. Diverse winkels liggen letterlijk om de hoek. Denk aan specialzaken zoals bakkers, de groenteman, een slager en een goede ijssalon. Maar ook verschillende restaurants en cafés, sportverenigingen, een theater en er is zelfs een bierbrouwerij in het centrum van Weesp (gevestigd in de voormalige Laurentiuskerk). Het NS-station van Weesp ligt op 3 minuten fietsen. Vanaf hier zijn er goede en frequente verbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol en Utrecht. Uitvalswegen naar het snelwegennetwerk zijn binnen 8 minuten met de auto bereikt.

Kortom, een appartement dat je niet vaak tegenkomt. Kom je kijken?

Indeling:

Eigen opgang naar voordeur op de eerste verdieping. Entree met meterkast, toilet met fontein, deur naar woonkamer. Woonkamer met halfopen keuken en trap naar tweede verdieping. Balkon gelegen achter de entree van de woning, ook toegankelijk via keuken.

Tweede verdieping: Overloop, woning brede slaapkamers. Badkamer gelegen tussen de twee slaapkamers voorzien van wasmachine- en droger aansluiting, wastafel en douche.

Kenmerken:

- o Leuk appartement, centrum Weesp
- o Rustig gelegen en op loopafstand van alle voorzieningen
- o Woonoppervlakte: 65 m²
- o Berging: 5 m²
- o Bouwjaar: 1986
- o Aantal slaapkamers: 2
- o Eén balkon op het noordoosten, een kleine op het zuidwesten
- o Energielabel C
- o Ketel vernieuwd in 2022
- o Buitenzijde houtwerk geschilderd in 2021
- o Parkeren middels vergunning, €50 per jaar





Heerlijk licht!







Plattegrond 1e woonlaag

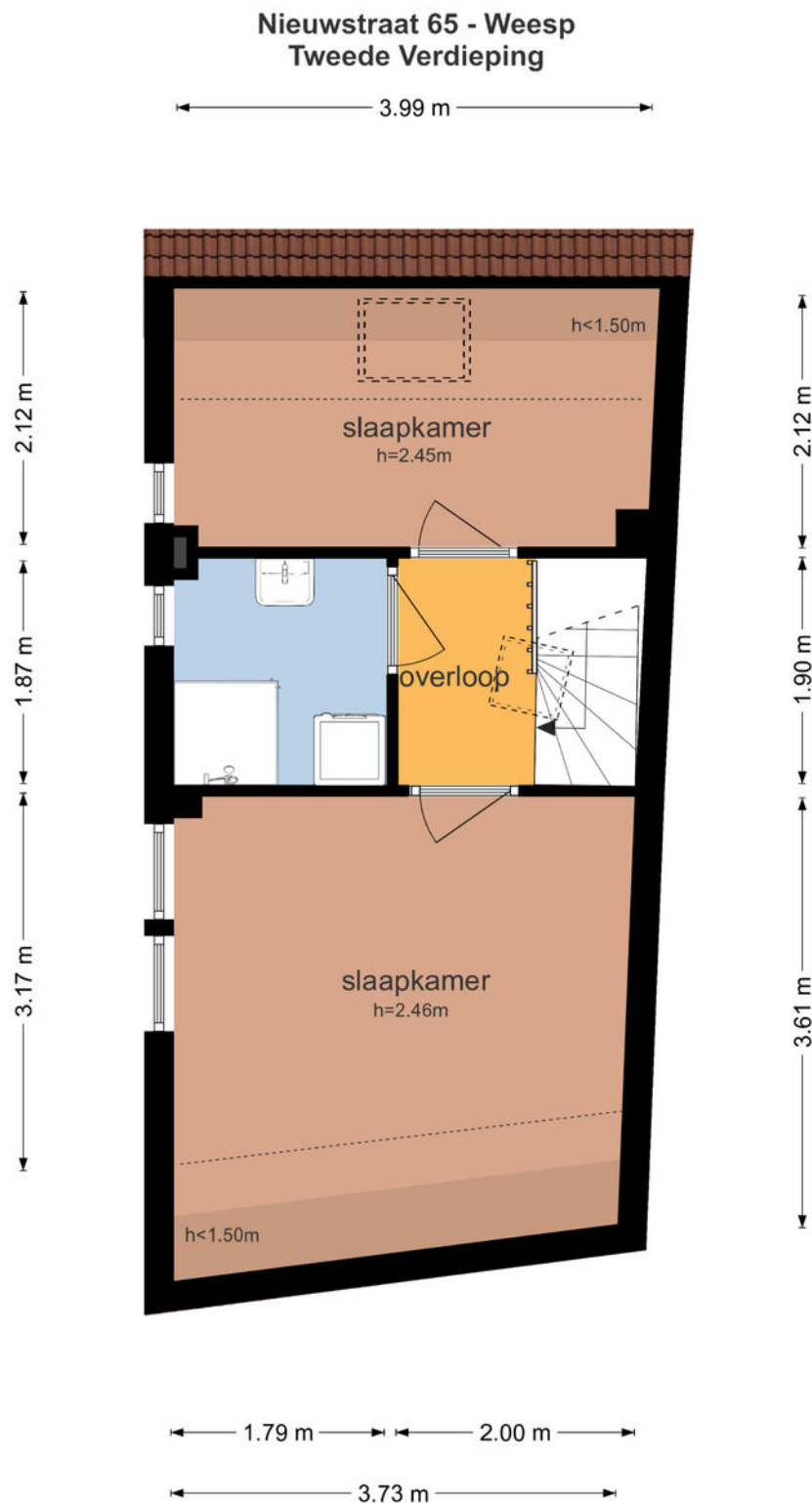


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Plattegrond 2e woonlaag



Wordt dit jouw thuis?



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Nieuwstraat 65, 1381 XT Weesp**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
tuinaanleg / (sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidsslotsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
warmwatervoorziening, te weten				
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
opbouwverlichting, te weten:				
kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren, te weten:				
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **bovenwoning**

Betreffende het perceel: **Nieuwstraat 65, Weesp**

Vragenlijst B

1. Bijzonderheden woning

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Ja

Zo ja, welke zijn dat:

Recht van overpad voor toegang tot de schuur

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke:

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, etc.?

Nee

Zo ja, welke:

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

Ja

Betreft: **Nieuwstraat 65, Weesp**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 1

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Het perceel is gesplitst in 2 woningen: begane grond (Sint Anthoniestraat 5), en 1e en 2e verdieping (Nieuwstraat 65). Alleen Nieuwstraat 65 valt onder de verkoop.

Zo ja, is er een huurcontract?

Niet van toepassing voor Nieuwstraat 65

welke gedeelte is verhuurd

De inwoners van de Sint Anthoniestraat 5 huren dit pand van de eigenaresse.

welke delen vallen onder gezamenlijk gebruikt

Geen

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

N.v.t. voor Nieuwstraat 65

heeft de huurder een waarborgsom gestort?

N.v.t. voor Nieuwstraat 65

Zo ja, hoeveel:

hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt.

N.v.t. voor Nieuwstraat 65

Zo ja, welke

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

Nee

Betreft: **Nieuwstraat 65, Weesp**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 2

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar:

Ja, slaapkamer 2e verdieping Zuid-Oost zijde

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar:

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?

Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?

Onbekend

3. Dak(en)

Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc), hoe oud zijn deze daken?

Platte deel dak Schuur

Hoe oud zijn de overige daken?

36 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar:

Ja, toilet en badkamer

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja, badkamer

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting:

Ja

Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Zo nee, toelichting:

Ja

4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2022, Ja

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

Ja

Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Zo ja, waar:

Ja, 2e verdieping slaapkamer Noord-Oost zijde

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?

Ja, slaapkamer wand 2e verdieping Zuid-Oost zijde

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar:

Ja, slaapkamer wand 2e verdieping Zuid-Oost zijde

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar:

Nee

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc). Zo ja, waar:

Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?

Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

N.v.t.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar:

Nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

N.v.t.

Zo ja, is de kruipruimte droog?

N.v.t.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

N.v.t.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

N.v.t.

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld c.v. installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

Nefit Proline CW 3 Next - CV ketel

8. Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Maart 2022 geplaatst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden? Zo ja, wat is u opgevallen?

Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke:

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar:

Nee

Betreft: **Nieuwstraat 65, Weesp**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 4

Heeft u vloerverwarming in de woning? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke:

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Zo ja, kan het huurcontract overgenomen worden door de koper?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen:

2018, complete vervanging stoppenkast

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke:

Nee

9. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke:

Ja, slijtage badkamer

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet:

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Zo ja, welke:

Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

10. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1986

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar:

Nee

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar:

Nee

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?

Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf:

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta.)

Nee

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd:

Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welk label:

C

11. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €..... Belastingjaar?

2022: 114,66

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

2022: 273.000

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Belastingjaar?

2022: 26,82

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € Belastingjaar?

2022: 152,50

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas € Elektra € Blokverwarming €

Gas + Elektra: 258,29

Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? Zo ja, welke?

Nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer:

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Ja, 50,00

12. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc? Zo ja, welke:

Nee



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **bovenwoning**

Betreffende het perceel: **Nieuwstraat 65, Weesp**

VvE-checklist

1. Algemene VvE kenmerken en gegevens

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

ja

Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

VvE Nieuwstraat 65 en Sint Anthoniestraat 5

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?

ja

Wat is het KvK-inschrijfnummer?

32169552

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE:

2

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

ja

2. De Bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een bestuurder?

ja

zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

Benedicte Lochtenberg, Groeneweg 22, 0642499591

Is de bestuurder lid van de VvE?

ja

3. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

ja

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

nee

Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, bijvoegen.

nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

4. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

ja

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja

5. De jaarrekening

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

nee

Toelichting: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

Waarom stemt die niet overeen?

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

ja

Toelichting: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum in euro's?

15.070,30

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Toelichting: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

Is er een reservering/zijn er reserveringen?

nee

Omschrijf de reserveringen:

Is er sprake van een reservefonds?

nee

Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds?

6. De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

nee

Toelichting: Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?

ja

Is er een post 'klein onderhoud'?

nee

Toelichting: Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud.

Wordt er gereserveerd?

nee

Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?

nee

Toelichting: Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

7. De onderhoudsplanning

Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?

nee

Door wie is dit rapport opgemaakt en op welke datum?

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

ja

Door wie is het rapport opgemaakt en op welke datum?

Perfectkeur 20-12-2016

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

nee

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

nee

Wat houdt die aanschrijving in?

8. Enige specifieke gegevens

Benoem het breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex van de woning, de berging en de parkeerplaats

57%

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal in euro's:

200,48

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten):

reservering voor onderhoud:

Stookkosten (voorschot):

Betreft: **Nieuwstraat 65, Weesp**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 3

Zijn er eenmalige en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke:
nee

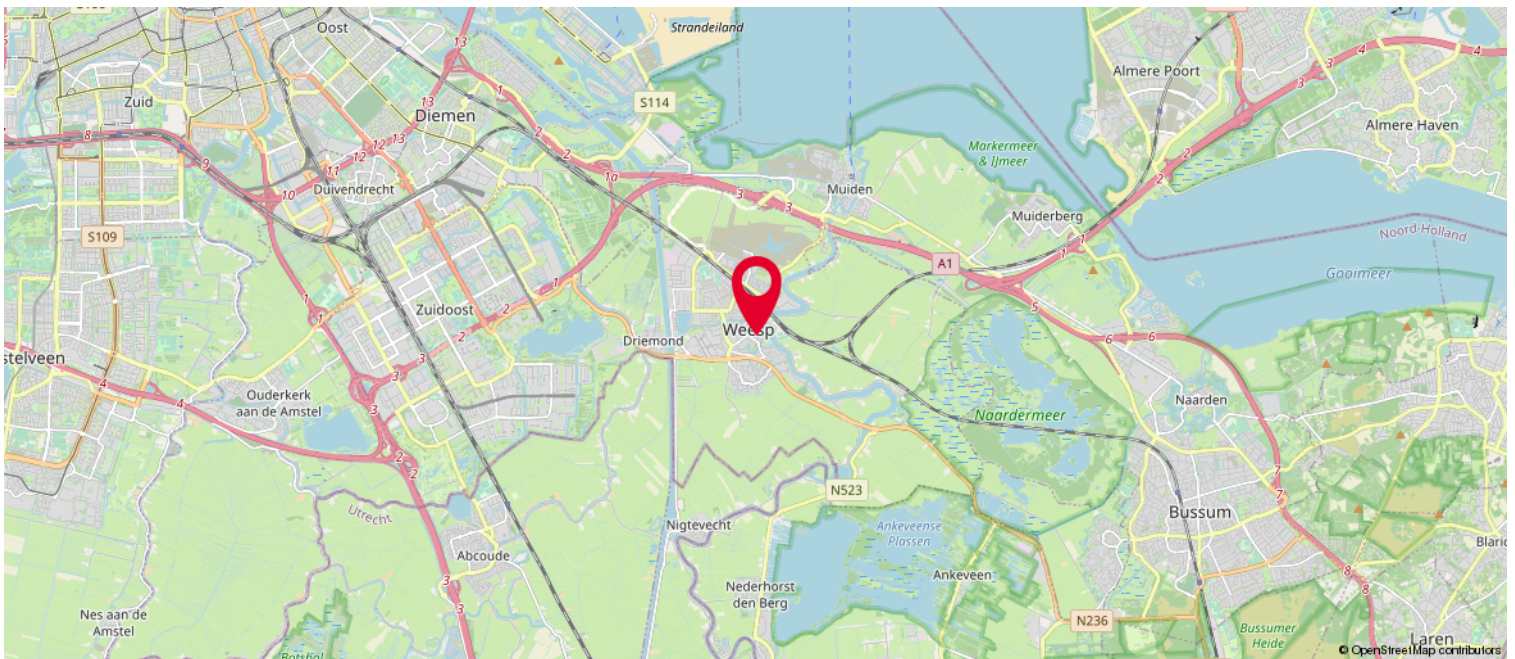
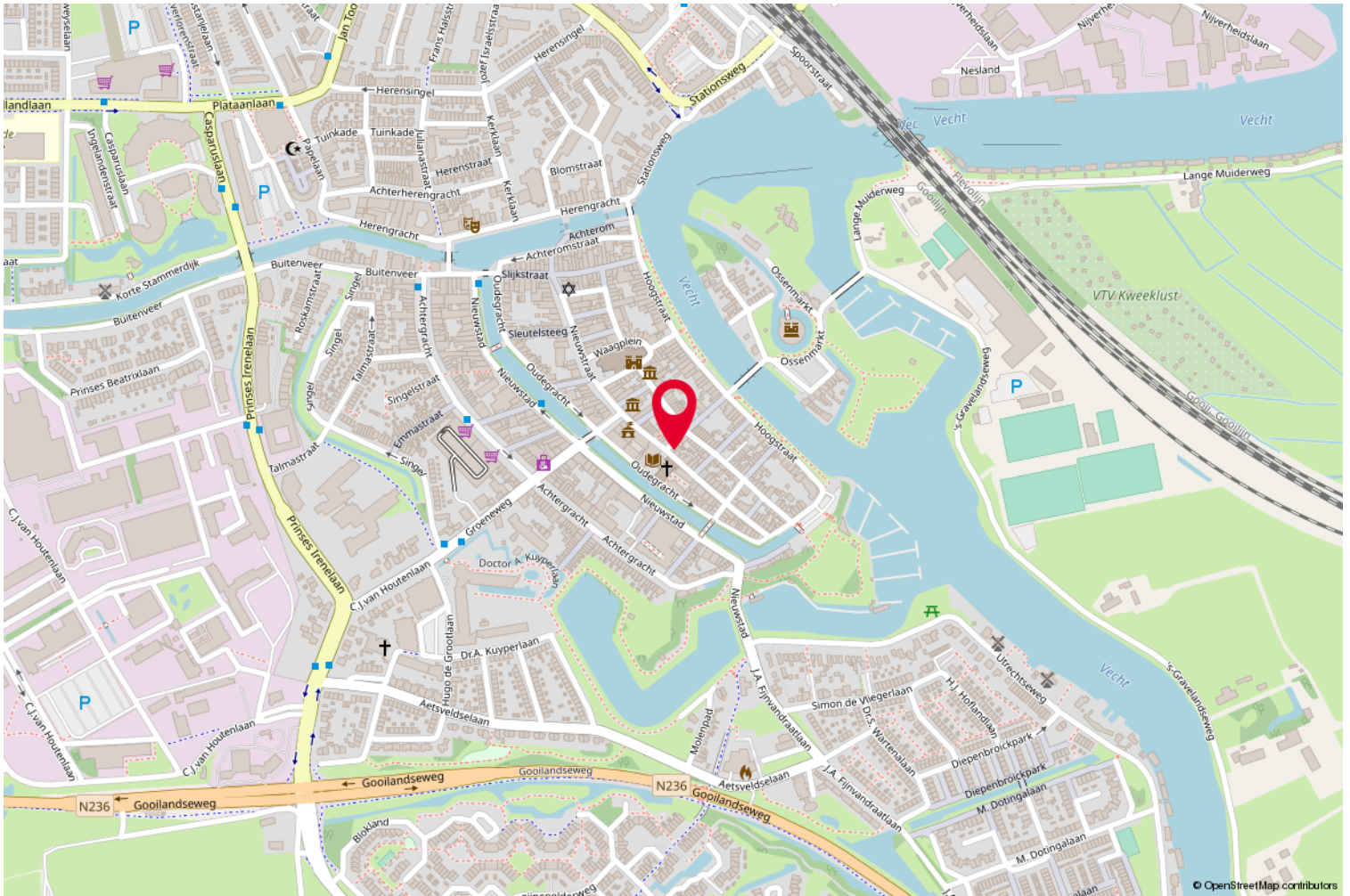
Bedrag in euro's:

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?
ja

9. Aantekeningen

Makelaarskantoor / medewerker / datum

Locatie op de kaart



Wonen in Weesp

Sinds 1355 heeft Weesp officieel stadsrechten maar het knusse en historische centrum van Weesp heeft haar dorps 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?

In het kort:

- o Leuk appartement, centrum Weesp
- o Rustig gelegen en op loopafstand van alle voorzieningen
- o Woonoppervlakte: 65 m²
- o Berging: 5 m²
- o Bouwjaar: 1986
- o Aantal slaapkamers: 2
- o Eén balkon op het noordoosten, een kleine op het zuidwesten
- o Energielabel C
- o Ketel vernieuwd in 2022
- o Buitenzijde houtwerk geschilderd in 2021
- o Parkeren middels vergunning, €50 per jaar

deMakelaars.nl
VUURTOREN



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

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

