



WEESP
Aartje de Voseiland 6

Vraagprijs
€ 800.000,- K.K.

Riant & energie- zuinig wonen in Leeuwenveld II?

180 m², ruime tuin, 2 parkeerplaatsen, kindvriendelijk.

deMakelaars.nl
VUURTOREN



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	617 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++
Opvallend:	-ruime tuin -geheel voorzien van vloerverwarming



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend riante, energiezuinige woning in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van het charmante vestingstadje Weesp én het NS station? Zoek niet verder! Wij hebben het ideale huis voor je gevonden.

De gevel van dit stijlvolle herenhuis oogt bescheiden, maar waaiert uit naar de tuin door een 'knik' in het rijtje. Dat levert een royale woonkamer, extra bergruimte én een ruimere tuin op dan andere huizen op dit eiland. De comfortabele, warm aanvoelende eengezinswoning van maar liefst 180 m² is gelegen op het populaire, kinderrijke Aartje de Voseiland. Vanaf hier zie je de zon opkomen over de weilanden en de Vecht en 's avonds kun je nog lang van de zon genieten op de kade voor het huis met vrij zicht over grachtje en plein. Op warme dagen blijven woonkamer en tuin juist heerlijk koel. De woonkeuken met barretje heeft natuurlijk de nodige inbouwapparatuur, er zijn vier ruim opgezette slaapkamers en een moderne

badkamer met ligbad. Twee van de vier slaapkamers zijn voorzien van een ruime walk-in-closet. De tuin is via brede openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken en heeft een achterom. Er zijn twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein, met laadpaal. In de tuin is een berging voor fietsen en in de carport staat nog een afsluitbare fietsenstalling. Aan de achterzijde van de woning ligt een autoluw binnenterrein met speeltuintje, waar kinderen onbezorgd kunnen spelen en ouders altijd aanspraak hebben.

De energiezuinige woning met energielabel A ++ heeft maar liefst 18 zonnepanelen. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en vraagt weinig onderhoud door de kunststof kozijnen. De hoge plafonds en de vele grote raampartijen maken dit tot een heerlijk licht huis. Het extra geïsoleerde plafond in de woonkamer zorgt voor een prettige akoestiek.

De ligging in de gezellige wijk Leeuwenveld II is perfect; het NS station ligt op loopafstand, net als het knusse en historische centrum van Weesp met al haar voorzieningen. Bovendien zijn er goede uitvalswegen naar de A1 en A9 richting Amsterdam, Almere en Hilversum. Het Aartje de Voseiland grenst straks aan het Weespersluispark, vlakbij nieuwe voorzieningen in Weespersluis, zoals een winkelcentrum, haven en stadsstrand. Kinderen kunnen fietsend naar de nieuwe basisscholen in Weespersluis, naar een basisschool in het centrum of naar het goed aangeschreven Vechtstede College.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje. De keuken heeft openslaande deuren naar de kade en vrij uitzicht. In de keuken vind je de nodige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens vaatwasser, grote koelkast en vriezer, een 5 pits-gasfornuis, een oven en een combimagnetron. De royale en lichte woonkamer heeft een ruime trapkast voor extra bergruimte en openslaande deuren naar de ruime tuin met achterom en vrijstaande berging. Via de achterom bereik je de twee

parkeerplaatsen op eigen terrein.

Eerste verdieping: overloop, aan de voorzijde een lichte woningbrede slaapkamer met Franse balkons en op maat gemaakte bovenkasten. Aan de achterzijde de rustig en koel gelegen grootste slaapkamer, voorzien van een royale walk-in-closet. De badkamer, in het midden van de verdieping, heeft een inloofdouche, ligbad, tweede toilet en een massief houten wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via de vaste open trap bereik je de overloop met nog twee riante slaapkamers. De sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde heeft twee hoge dakkappen met elektrische zonwering. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote walk-in-closet en uitzicht tot aan de Vecht. In het midden van deze verdieping bevindt zich een grote bergruimte met CV opstelling, aansluiting voor wasmachine en droger, en omvormer van de zonnepanelen.

Alle drie de verdiepingen zijn voorzien van eikenhouten lamelparket, vloerverwarming die per kamer te bedienen is en draai-/kiepramen.

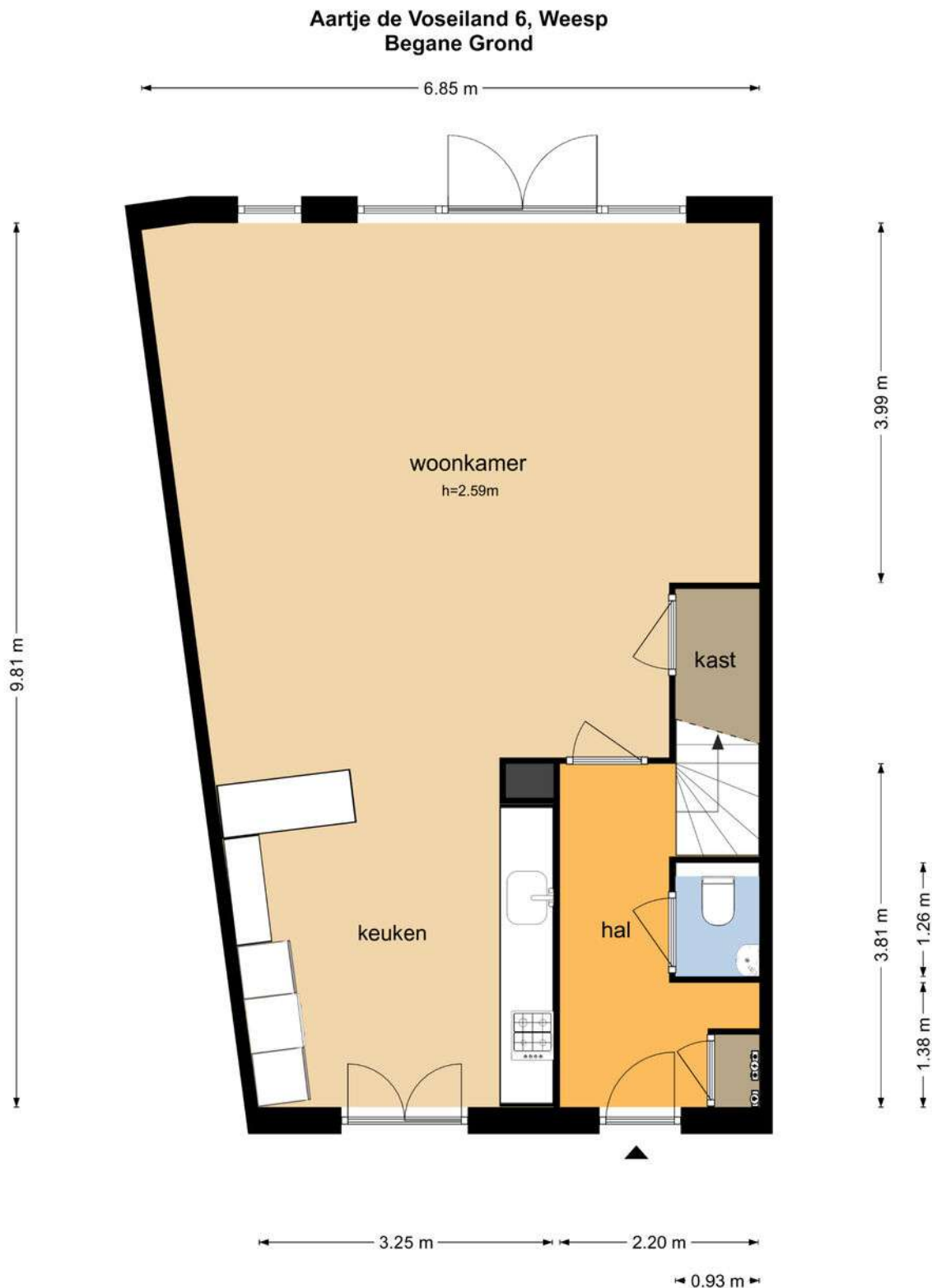






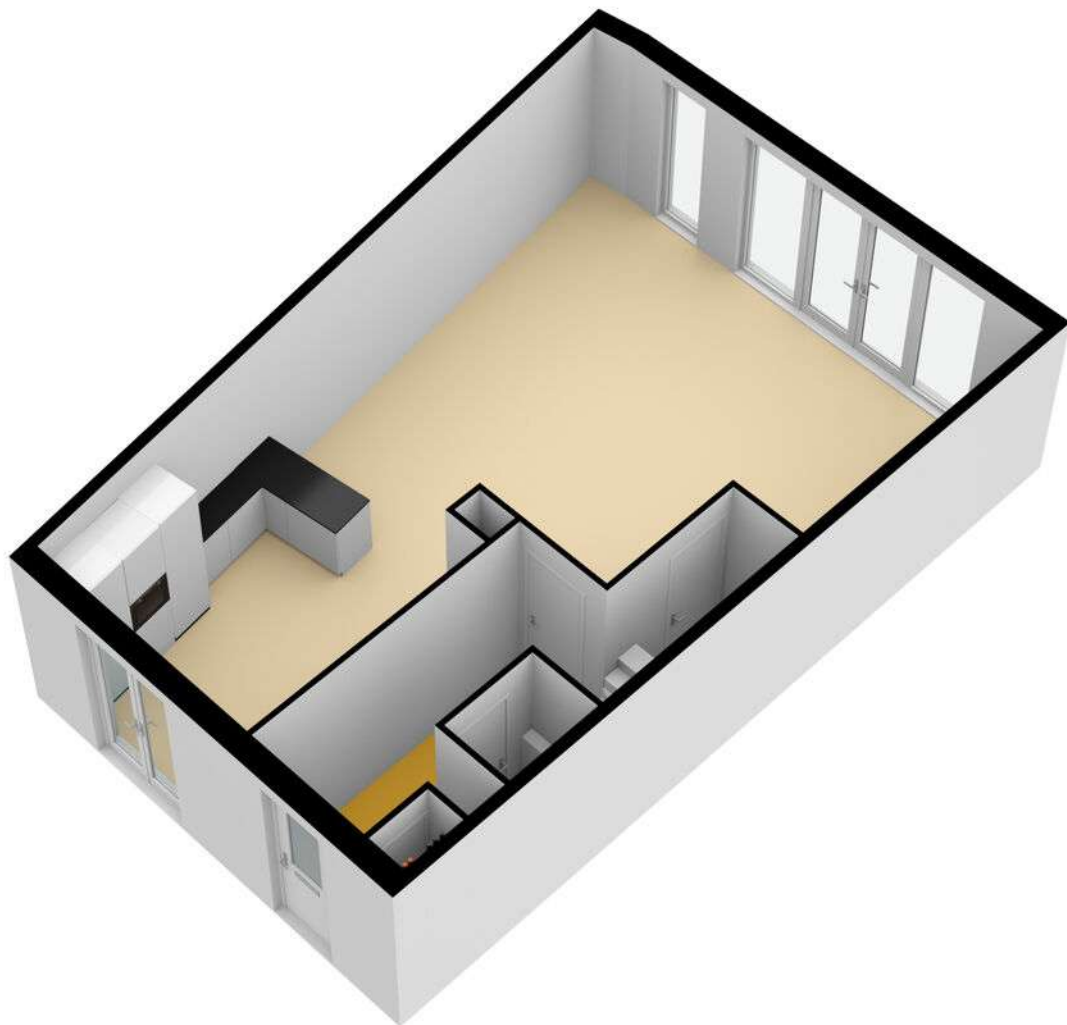


Begane grond



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

Begane grond 3D

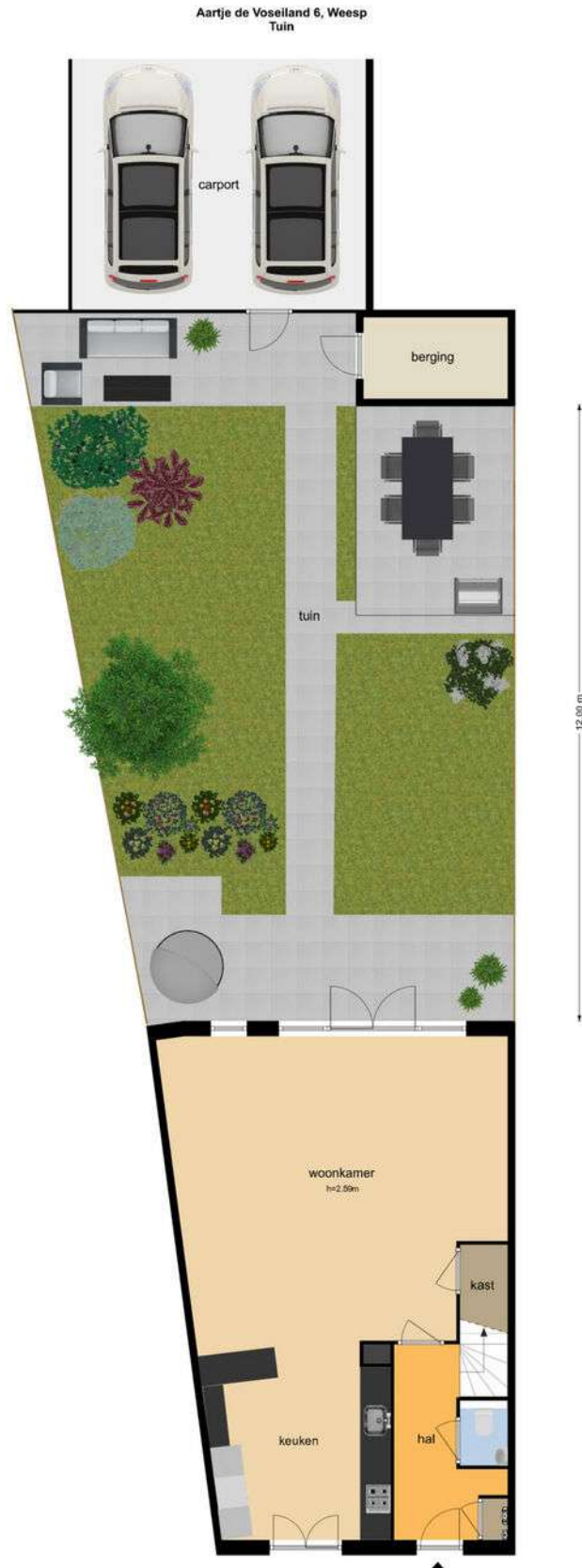


Heerlijke tuin

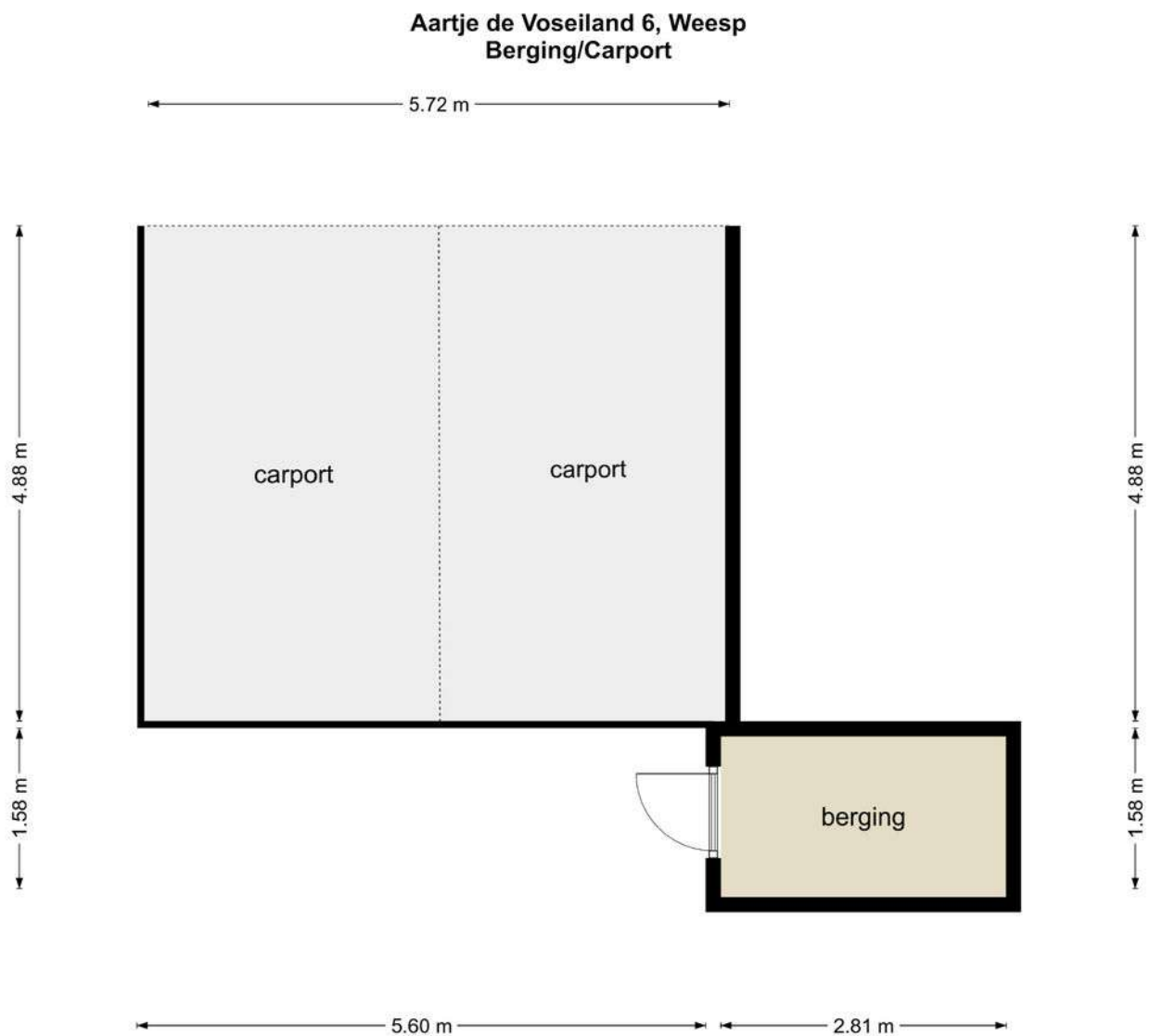




Begane grond met tuin



Parkeren en berging



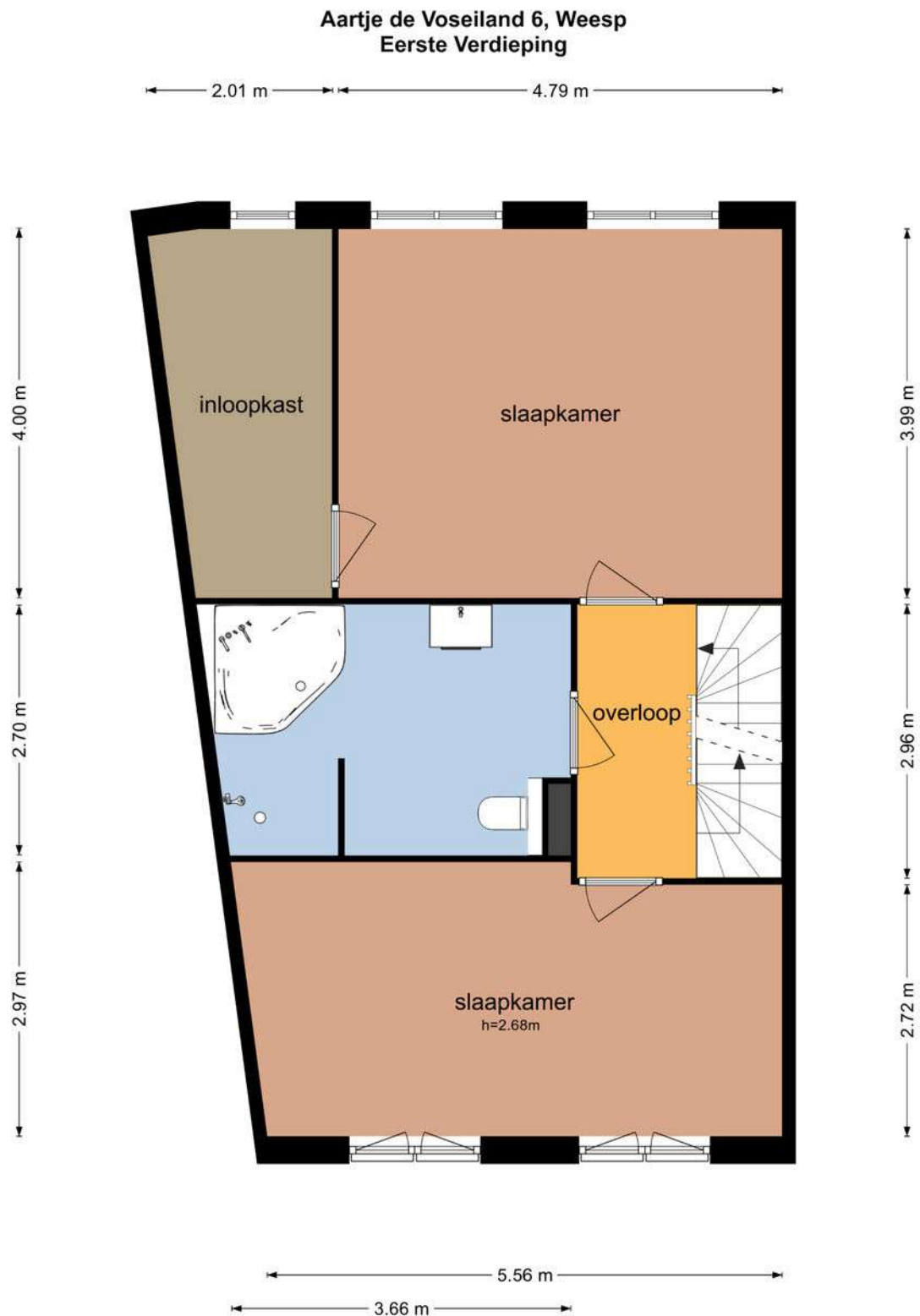
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





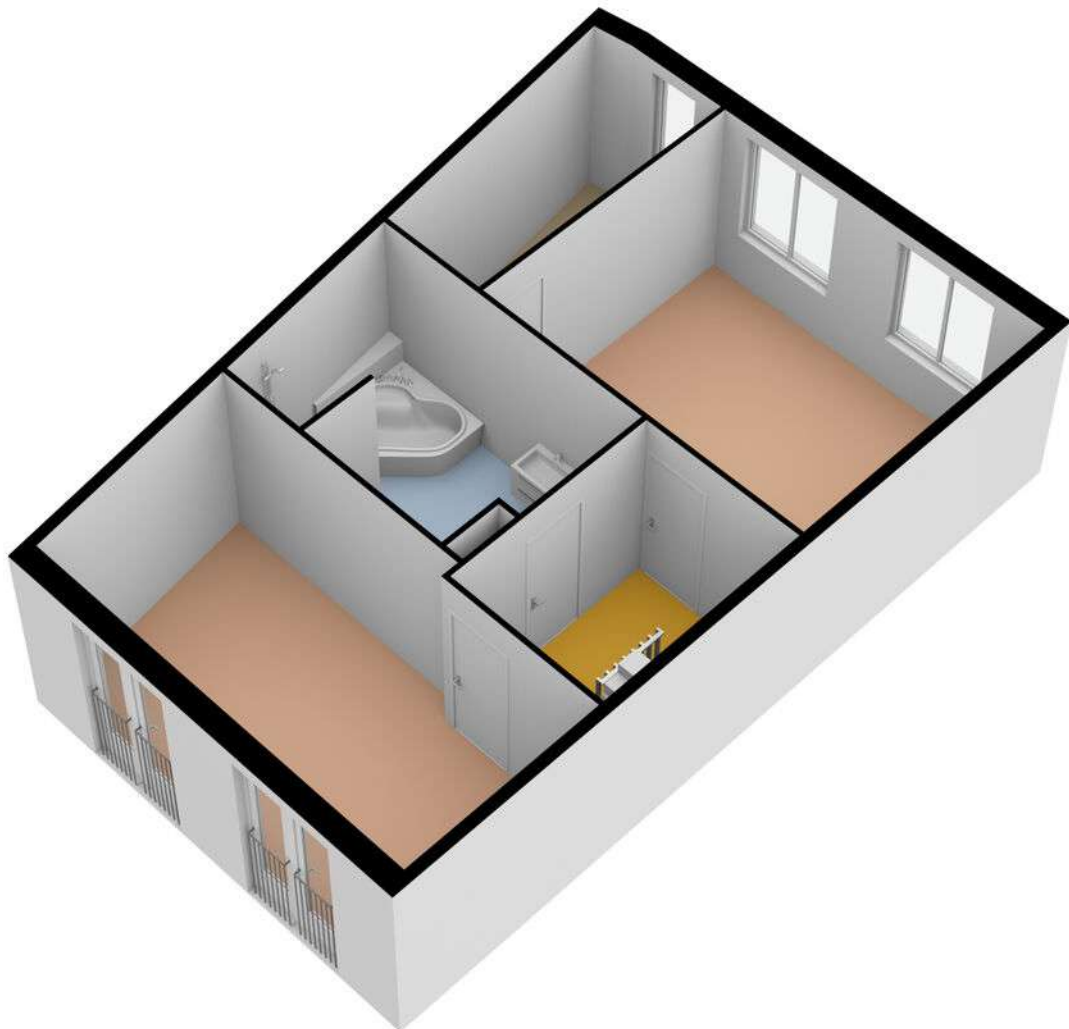


Eerste verdieping



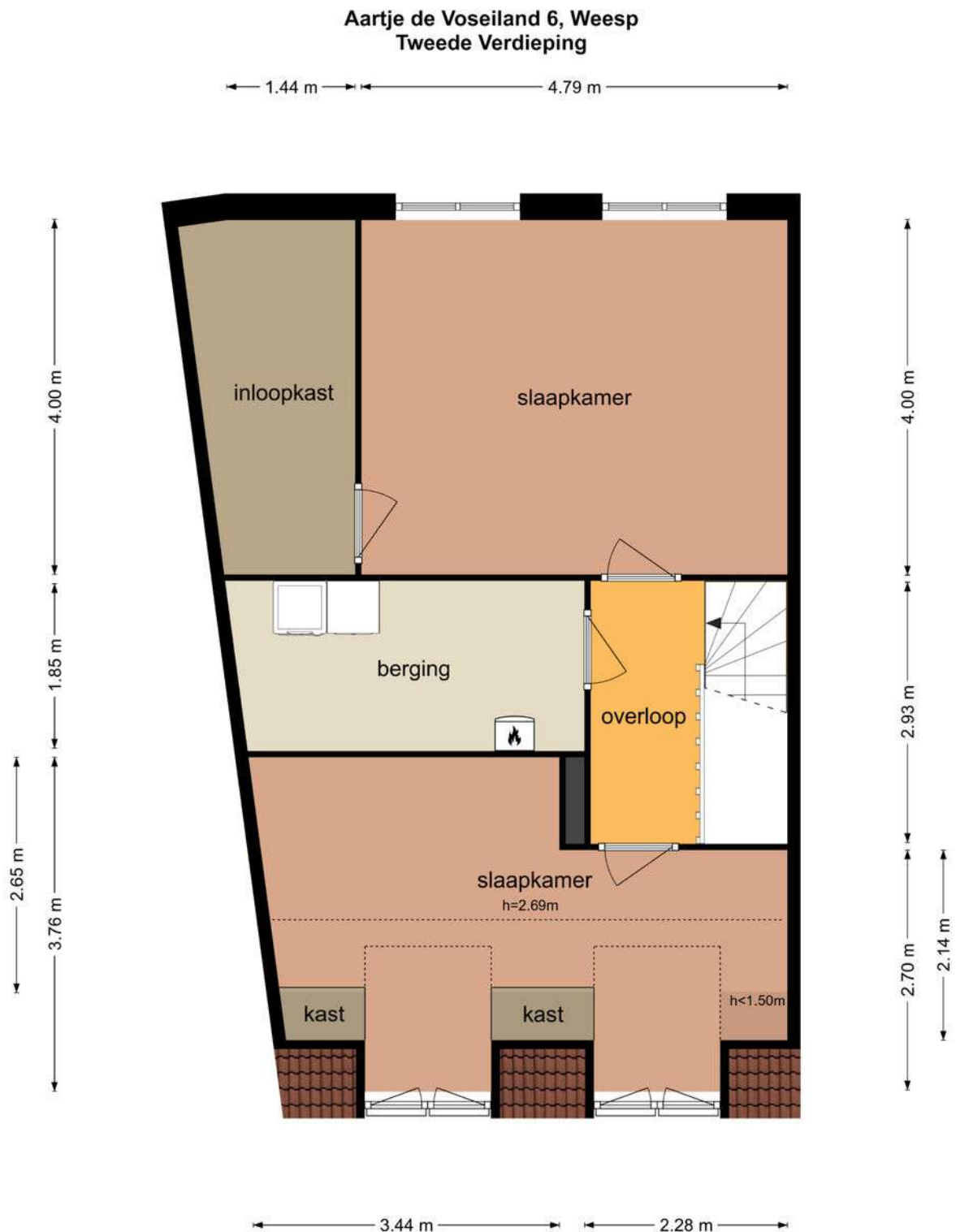
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping 3D

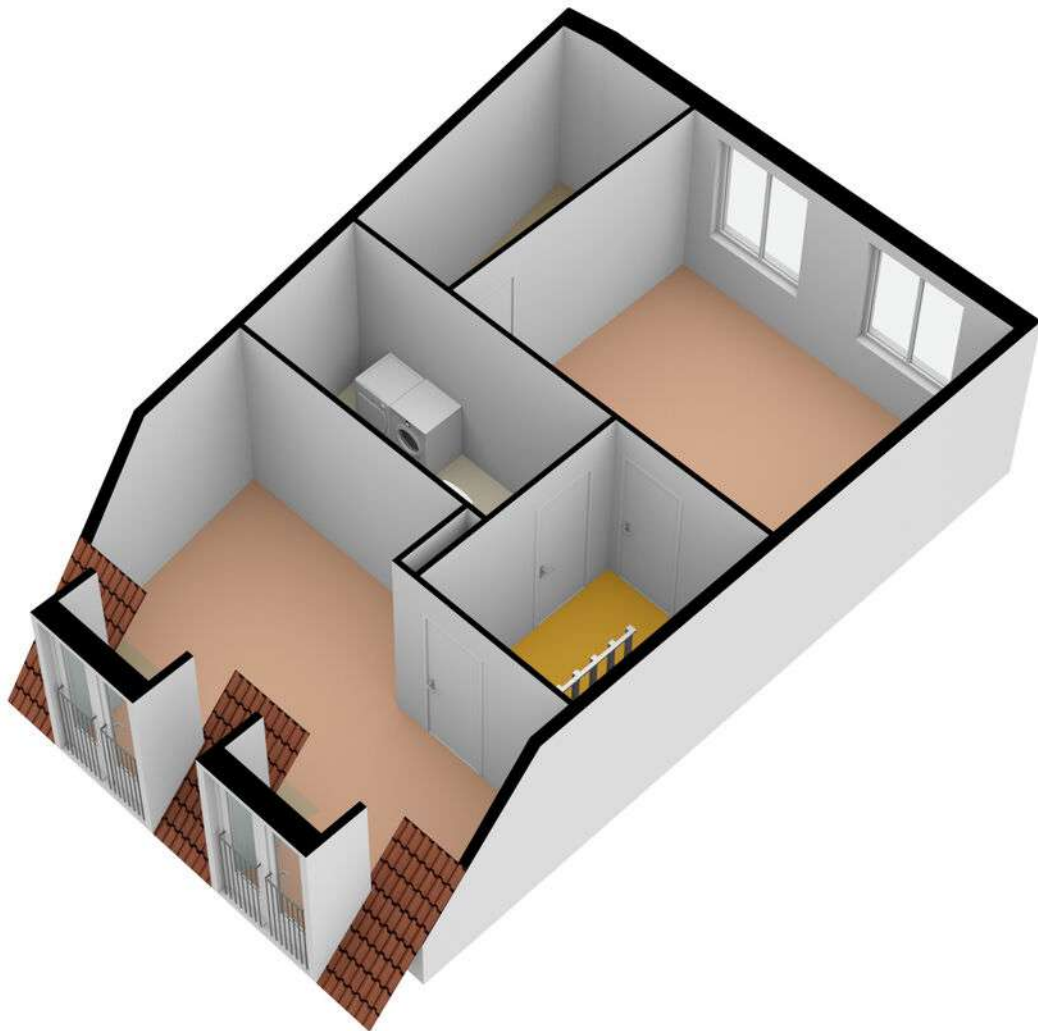




Tweede verdieping

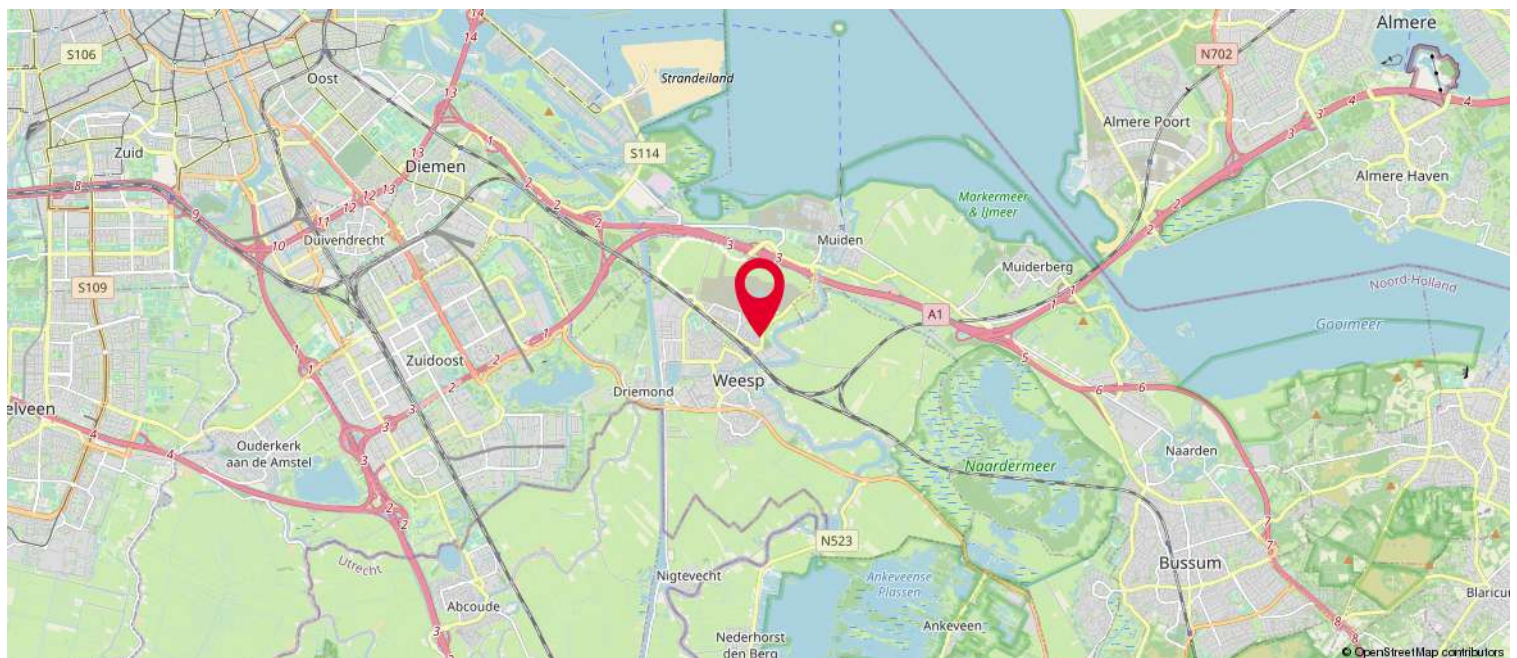
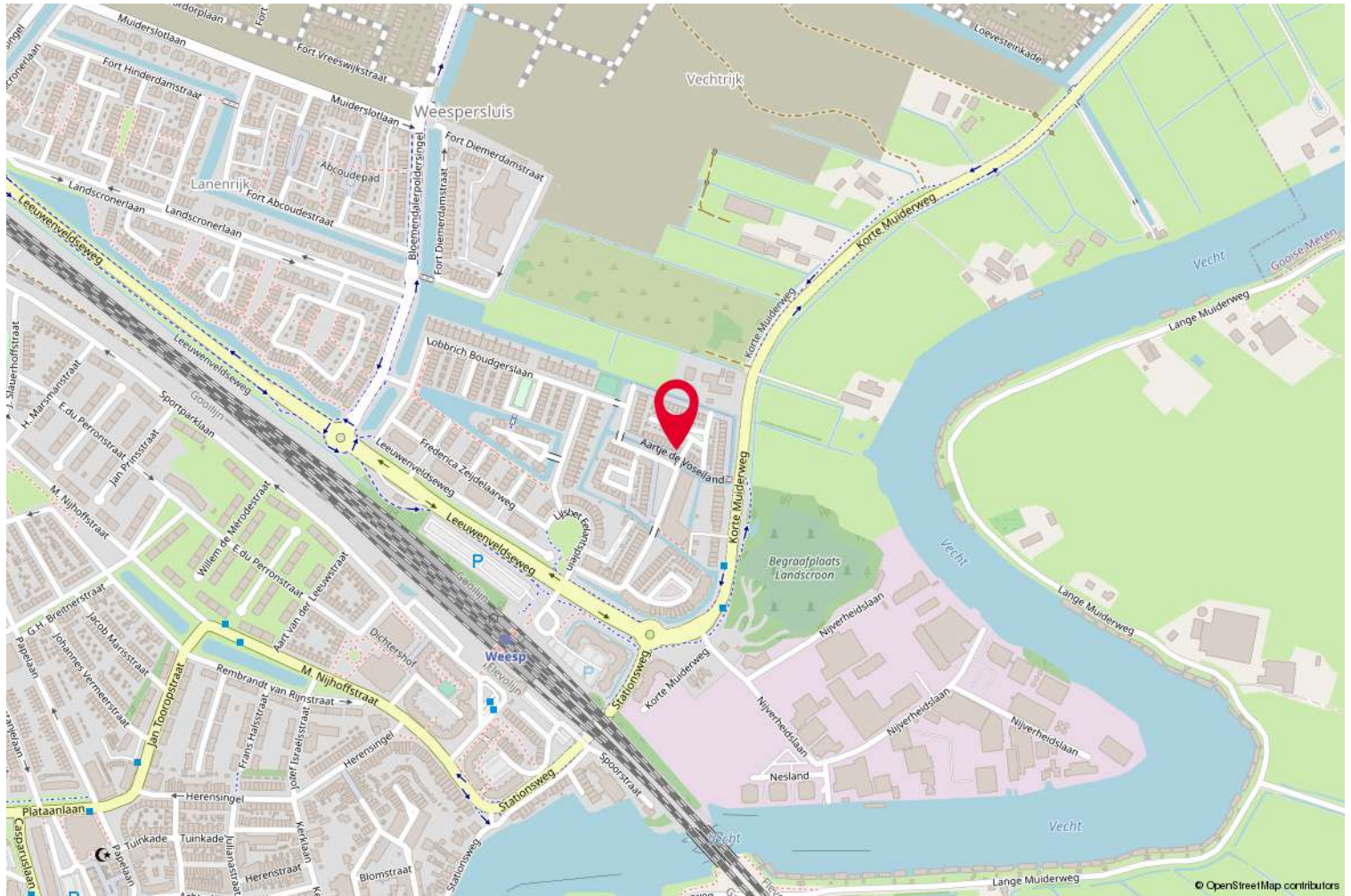


Tweede verdieping 3D





Locatie op de kaart





Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **tussenwoning**

Betreffende het perceel: **Aartje de Voseiland 6, 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)

nee

Zo ja, welke zijn dat:

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 dorpgezicht?

nee

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?

nee

Zo ja, is er een huurcontract?

nee

welke gedeelte is verhuurd

nee

welke delen vallen onder gezamenlijk gebruikt

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

heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel:

hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt.

Zo ja, welke

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

Zo ja, welke is/zijn dat:

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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

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:

nee

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?

nee

3. Dak(en)

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

ja, 2012

Hoe oud zijn de overige daken?

2012

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

nee

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?

nee

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

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?
is allemaal kunststof, behalve de voordeur, die is in Maart geschilderd

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:

nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

nee

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

nee

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?

ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

ja

Zo ja, is de kruipruimte droog?

ja

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

nee

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?

nee

7. Installaties

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

CV installatie

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

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Intergas HRE 36/30 juni 2021 conform Breman abonnement

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?

Ja, Gasblok is vervangen

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

er is overal vloerverwarming

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

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

nee

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

ja hele woning

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

ja de WC beneden

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

Ja, die blijven achter. 18 zonnepanelen, opbrengst 4300 KW/h Bewoners hebben geen elektra kosten voor het huis.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2019, door zon advies nederland

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

nee

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

2022 voor mechanische ventilatie

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

is er niet

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

nee

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:

nee

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?

2012

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?

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:

nee

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:

ja a++

11. Vaste lasten

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

305 euro 2022

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

727.000

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

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

213 euro 2022

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

232 euro inclusief het laden van 2 elektrische auto's

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?

nee

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?

Er zijn 2 parkeerplaatsen op het terrein

12. Garanties

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

CV door Breman Het huis is gekocht met een waarborgcertificaat SWK

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Aartje de Voseiland 6, 1382 MK 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	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje/buitenberging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☐	☒
(voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
gordijnen	☒	☐	☐	☐
vitrages	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
parketvloer/kurkvloer	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten				
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
klokthermostaat	☐	☐	☐	☒
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
opbouwverlichting, te weten:				
kasten	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren, te weten:				
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
(huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
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:

Deze woning heeft energielabel

A⁺⁺



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 toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	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



37,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Aartje de Voseiland 6
1382MK Weesp

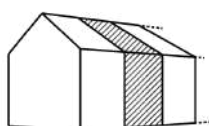
BAG-ID: 0457010000058935

Detailaanduiding

Bouwjaar 2013
Compactheid 1,26
Vloeroppervlakte 180 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Theo Bakker

Examnummer

63851

Certificaathouder

Energiewacht locatie Enschede

Inschrijfsnummer

SKW.012435

KvK-nummer

76591042

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: Aartje de voseiland 6

Betreffende het perceel: **274**

VvE-checklist

1. Algemene VvE kenmerken en gegevens

Is er een actieve vereniging van eigenaars? **Ja**

Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): **VvE Leeuwendveld II Blok 5**

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? **ja**

Wat is het KvK-inschrijfnummer? **KVK 52562905**

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: **48**

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

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

Is er een bestuurder? **Ja**

zo ja, naam, adres, telefoonnummer: **Munnik VvE Beheer**

Is de bestuurder lid van de VvE? **Nee professioneel beheerder**

3. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **ja**

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? **ja**

Zo ja, naam, adres, telefoonnummer: **Munnik VvE Beheer, hoofddorp**

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

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? **nee**

4. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**

Betreft:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **ja**

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **nee**

5. De jaarrekening

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? **ja**

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

Waarom stemt die niet overeen? **Niet van toepassing**

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? **ja**

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum in euro's? **66K**

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Spaarrekening 57K

Transitorische posten 8K

Debiteuren 0,3K

Is er een reservering/zijn er reserveringen?

Omschrijf de reserveringen:

De vve spaart voor beheer van tuin, straatwerk, verlichting

Is er sprake van een reservefonds? **Nee**

Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds? **nee**

6. De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar? **ja**

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

Is er een post 'klein onderhoud'? **ja**

Wordt er gereserveerd? **10K**

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

Betreft:

Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 2

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?

Door wie is dit rapport opgemaakt en op welke datum? **Niet relevant. VVE is alleen voor straatwerk en bestrating eiland**

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? **Niet relevant. VVE is alleen voor straatwerk en bestrating eiland**

Door wie is het rapport opgemaakt en op welke datum? **Niet relevant. VVE is alleen voor straatwerk en bestrating eiland**

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

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? **Nee**

Wat houdt die aanschrijving in? **Niet relevant.**

8. Enige specifieke gegevens

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

Aantal stemmen voor dit appartement: **48**

Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal in euro's: **59,47**

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten): **inclusief verzekering 21/31 deel**

reservering voor onderhoud: **10/31**

Stookkosten (voorschot): **niet relevant**

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

Bedrag in euro's:

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

9. Aantekeningen

Makelaarskantoor / medewerker / datum

Betreft:

Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 3

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?

In het kort:

- o Heerlijke eengezinswoning in 'Leeuwendveld II'
- o Op steenworp afstand van het centrum van Weesp & het NS station
- o Woonoppervlakte: 180 m²
- o Bouwjaar: 2013
- o Fijne, ruime tuin
- o Vier riante slaapkamers
- o Twee walk-in closets
- o Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- o Met 3-fase laadpaal
- o Tuin met achterom op het noordoosten
- o Zonnepanelen: 18
- o Geheel voorzien van vloerverwarming die per kamer te bedienen is
- o Alle drie de verdiepingen zijn voorzien van eikenhouten lamelparket en draai-/kiepramen
- o Energielabel A++
- o Kindvriendelijke wijk, basisscholen op fietsafstand
- o Speeltuintje op het pleintje achter het huis
- o Servicekosten ad €59,47 per maand voor opstal-/glasverzekering en onderhoud binnenterrein

deMakelaars.nl
VUURTOREN



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

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

