



WEESP
Fort Abcoudestraat 97

Vraagprijs
€ 850.000,- K.K.

**Riant wonen in
Weespersluis? Dit
huis is helemaal af!**

deMakelaars.nl
VUURTOREN



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4 (5e slaapkamer is mogelijk)
Inhoud:	587 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Op zoek naar een prachtige nieuwbouwwoning in het gewilde Weespersluis, maar geen zin om lang te wachten? Dan is deze royale moderne middenwoning van maar liefst 160 m² wat voor jou!

Deze uitgebouwde woning is eind 2019 opgeleverd en heeft een ruime woon-/eetkamer met aan de voor- en achterzijde openslaande deuren. Er is een gashaard, geheel glad stucwerk met inbouwspots, een mooie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming en natuurlijk een zeer moderne keuken met de nodige apparatuur. Verder heeft de woning vier slaapkamers (een vijfde is gemakkelijk te realiseren), een prachtige badkamer, maar liefst 7 zonnepanelen, een heerlijke tuin op het westen met berging en achterom.

Kortom, een fijn huis waar je niks aan hoeft te doen; alleen je verhuisdozen uitpakken!

De ligging aan een gezellig hofje is perfect; aan het begin van Weespersluis, binnen enkele minuten sta je op het NS-station en in vijf minuten fiets je naar het gezellige oude centrum van Weesp. Hier vind je diverse speciaalzaken zoals bakkers, een slager en een groentespecialist, leuke cadeauwinkeltjes en een goede ijssalon. Bovendien zijn er verschillende restaurants en cafés, sportverenigingen, een theater en er is zelfs een bierbrouwerij (gevestigd in de voormalige Laurentiuskerk). Ook de twee nieuwe basisscholen in Weespersluis zijn op loopafstand.

Weespersluis is hét nieuwbouwproject van Weesp met veel groen, water en een grote variëteit aan eengezinswoningen. De architectuur in dit deel van de wijk is "Fin-de-siècle", dat zeer goed past bij het authentieke karakter van de historische binnenstad van Weesp. En dat op slechts 17 treinminuten van het centrum van Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met mooie stompe binnendeuren, meterkast en het moderne toilet met fontein. Uitgebouwde en tuingerichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, visgraat eikenhoutenvloer, gashaard verwerkt in een modern meubel, glad stucwerk op wanden en plafonds, inbouwspots en een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met openslaande deuren die toegang geven tot de voortuin. De moderne keuken is voorzien van een keukenwand met een koel-/vriescombinatie, oven (Neff) en veel opbergruimte. De keuken is verder voorzien van een lang composiet aanrechtblad, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, vaatwasser (beiden Neff) en kokend waterkraan (Quooker).

Eerste verdieping:

Overloop, woningbrede slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde, separaat toilet met fontein, moderne badkamer met inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en designradiator.

Tweede verdieping:

Vierde slaapkamer aan de achterzijde met dakraam en een zeer ruime zolder met dakkapel aan de voorzijde. Indien gewenst kan hier gemakkelijk een vijfde slaapkamer gecreëerd worden. Ook is er op deze verdieping veel opbergruimte achter de knieschotten en is er een technische ruimte/berging met de CV-ketel, wasmachine/droger aansluiting, en omvormer voor de 7 zonnepanelen.

Buitenruimte en berging:

De openslaande deuren naar de achtertuin halen al snel buiten naar binnen. Deze zonnige tuin is gelegen op het westen, waar je in de middag heerlijk in het zonnetje zit. Het elektrische zonnescherf is dan ook geen overbodige luxe. De houten berging is voorzien van elektra en is 6 m² groot. Aan de achterzijde van het huis is ruime parkeergelegenheid.

Via de openslaande deuren in de keuken bereik je de bijna 2,5 meter diepe voortuin, hier is het in ochtendzon genieten van een kopje koffie, terwijl je kijkt op het voorgelegen grasveldje.



Voetballen voor de deur

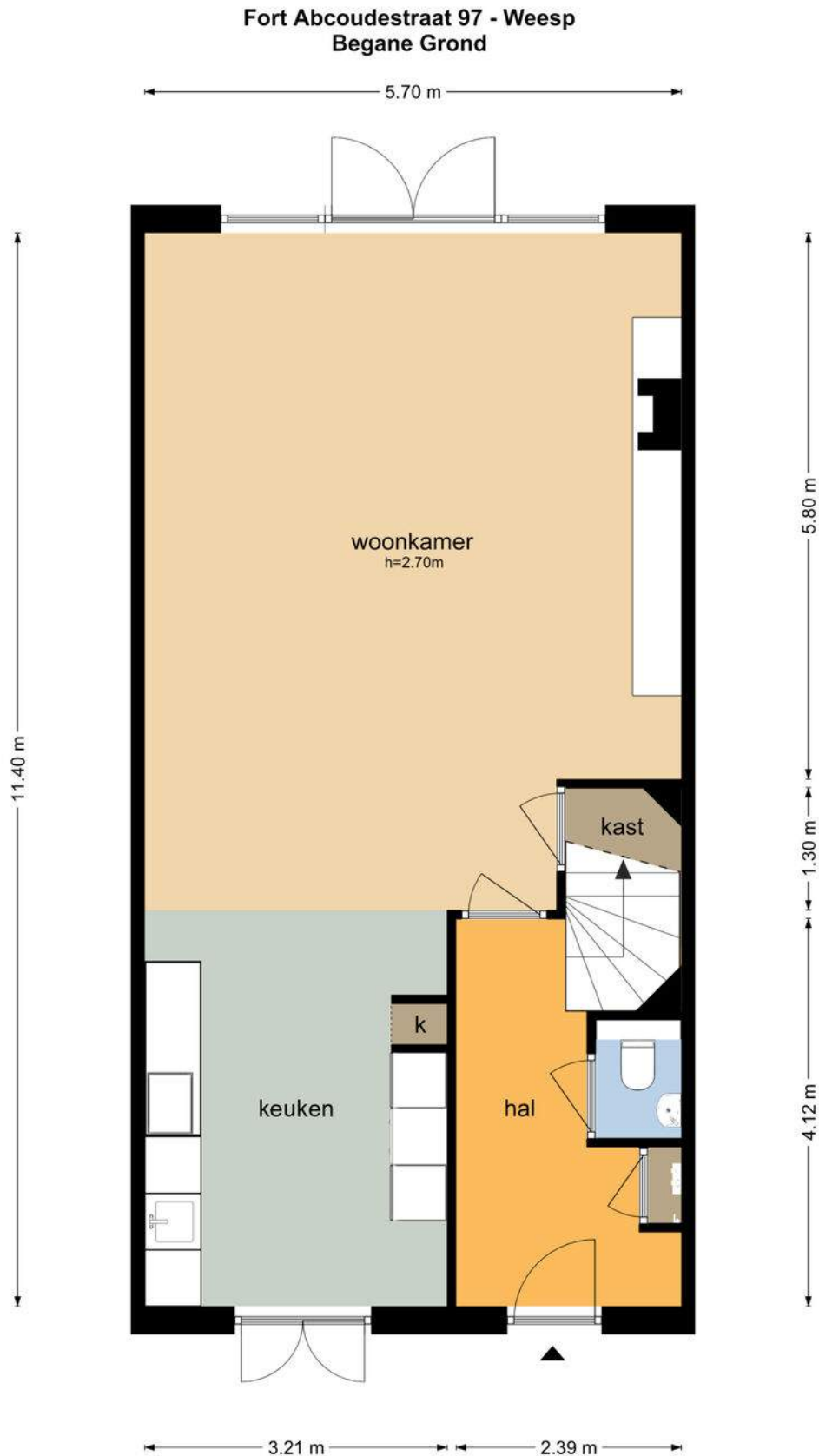




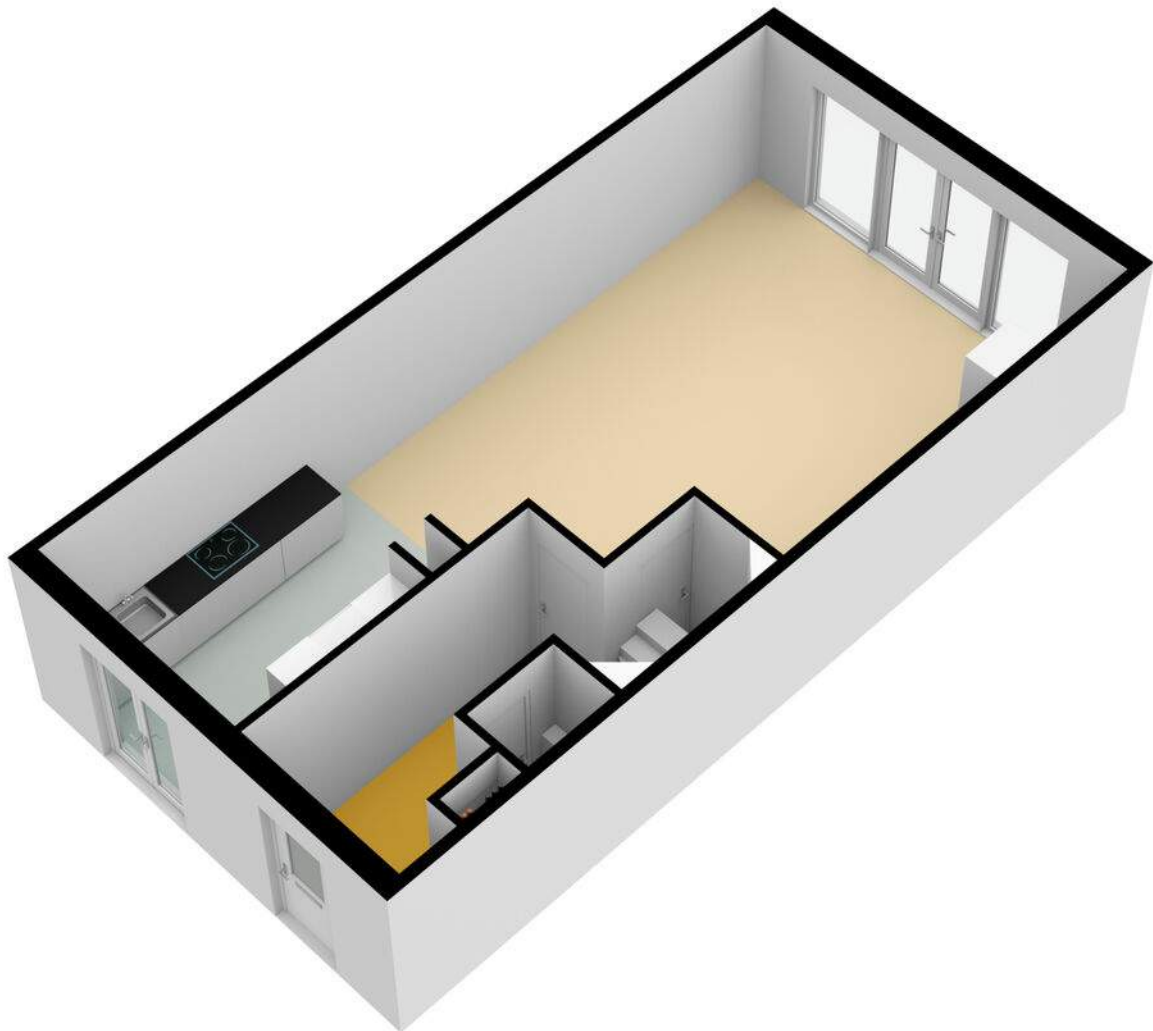




Begane grond



Begane grond 3D

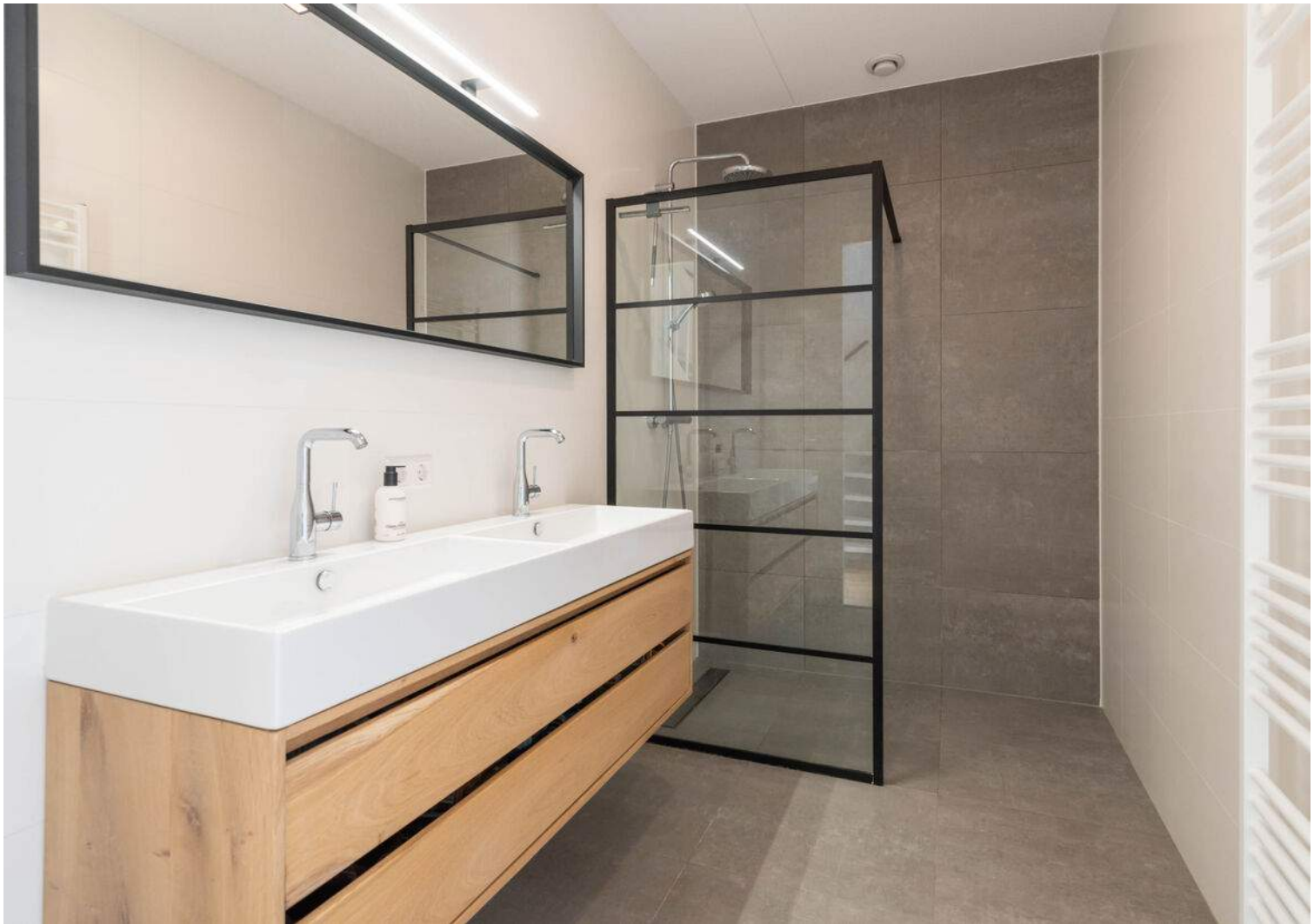


Tuin









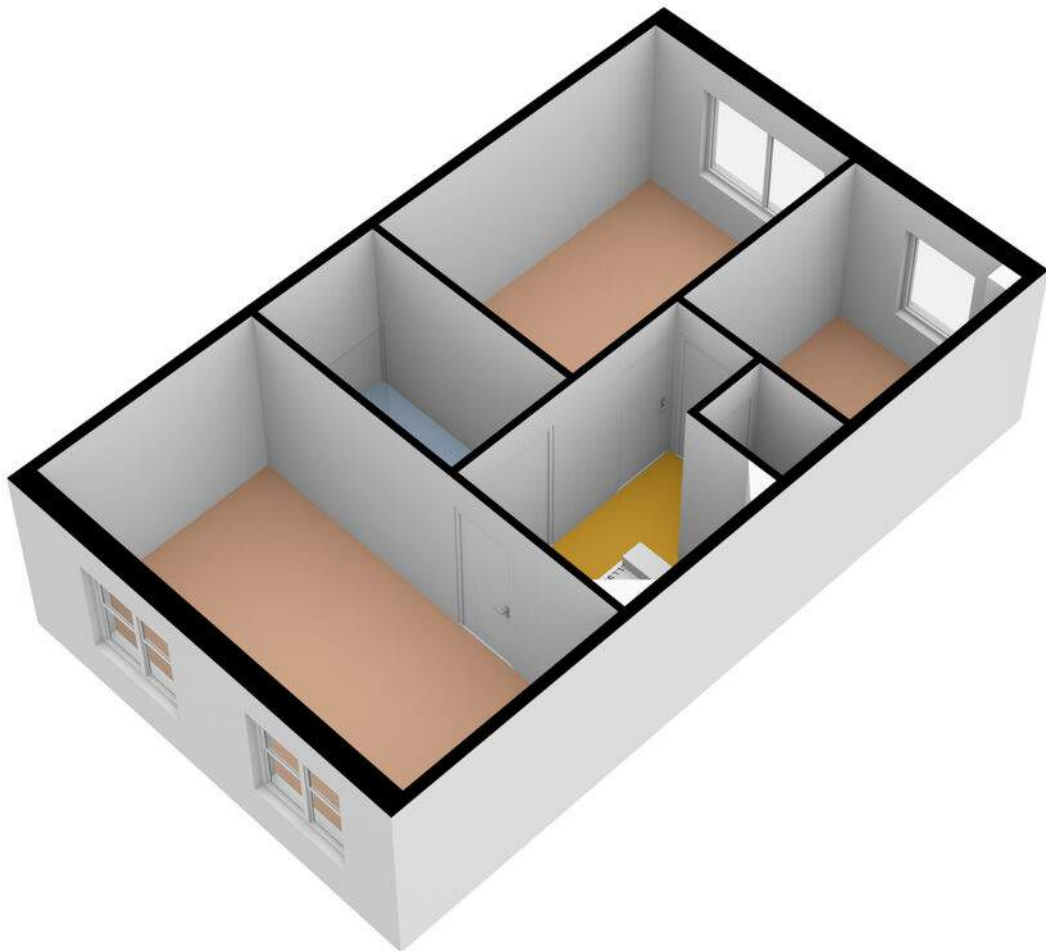
Eerste verdieping

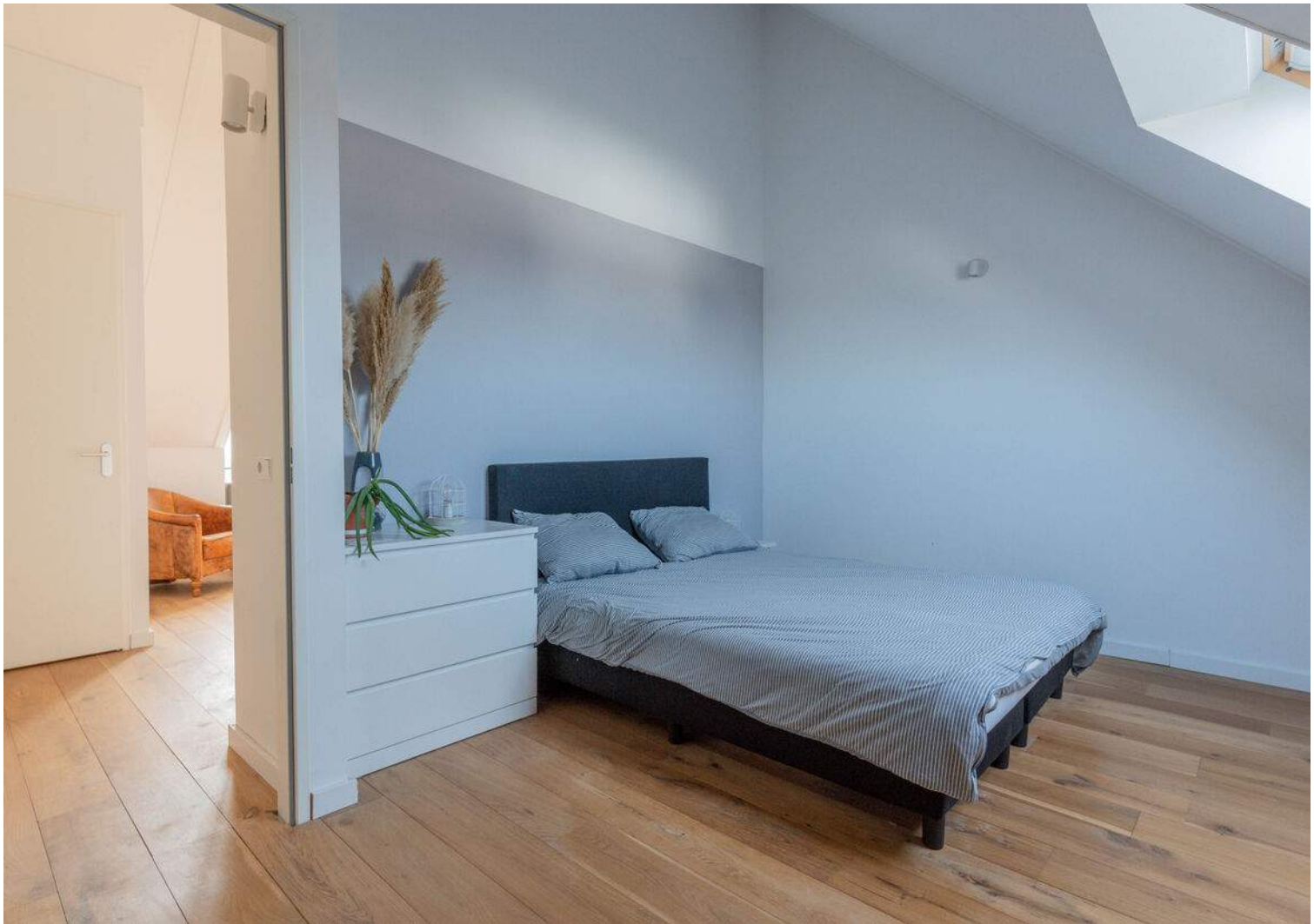
Fort Abcoudestraat 97 - Weesp Eerste Verdieping



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

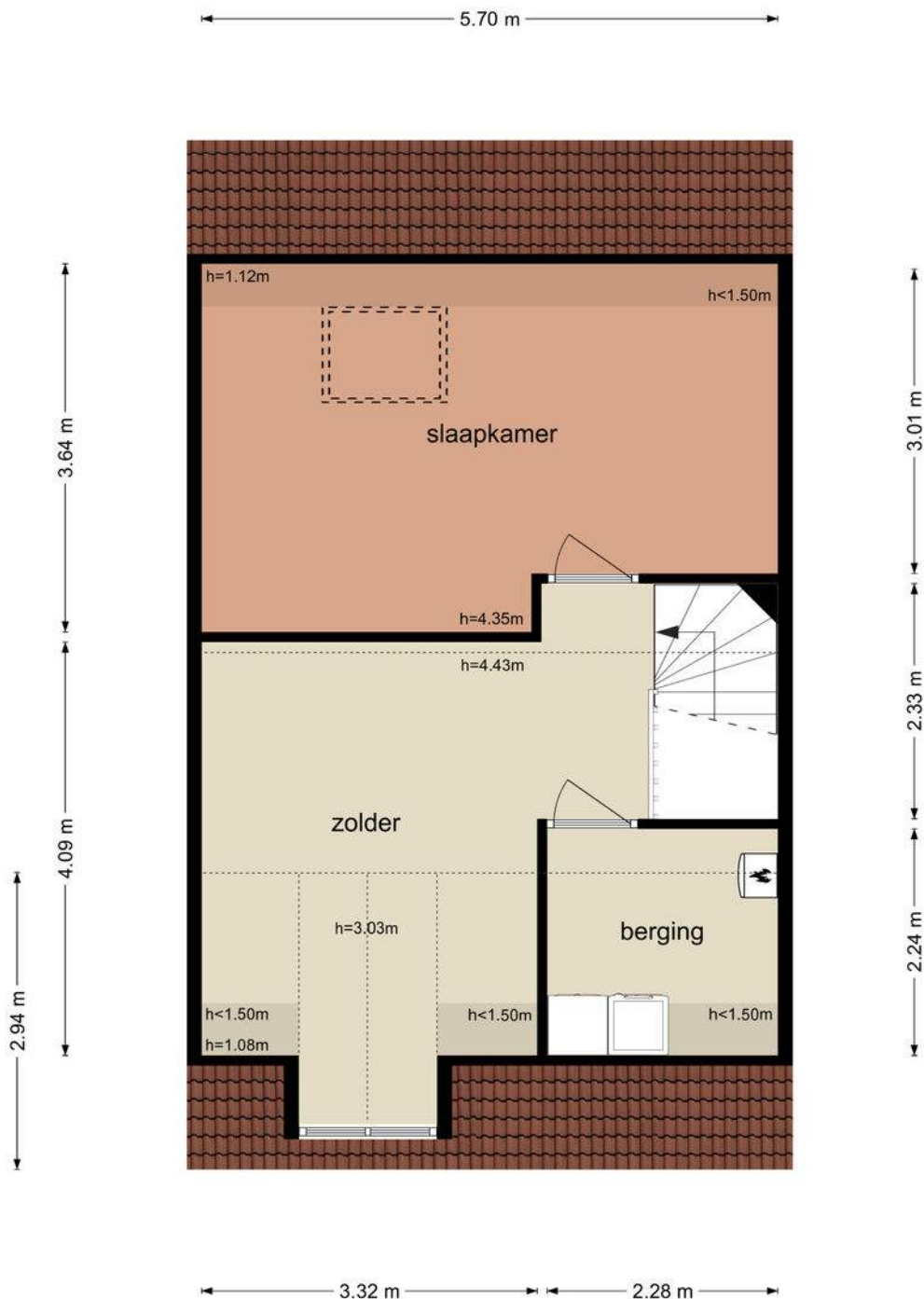
Eerste verdieping 3D





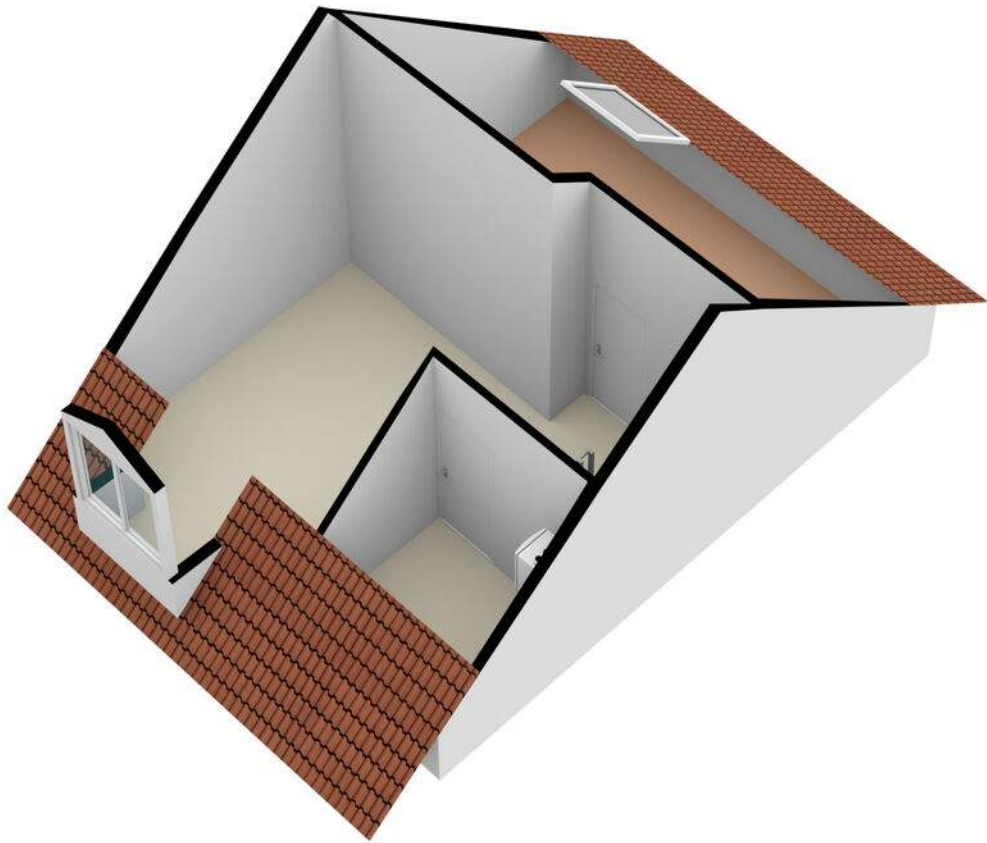
Tweede verdieping

Fort Abcoudestraat 97 - Weesp Tweede Verdieping



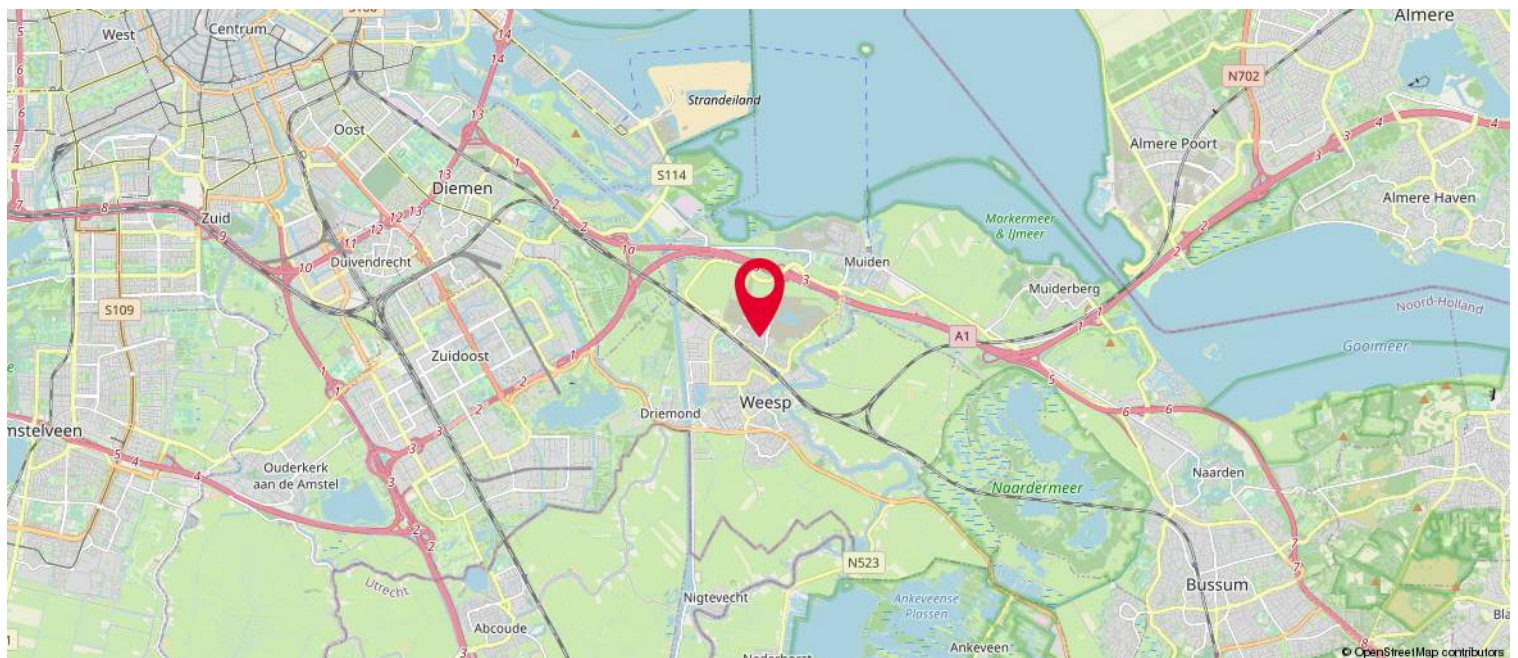
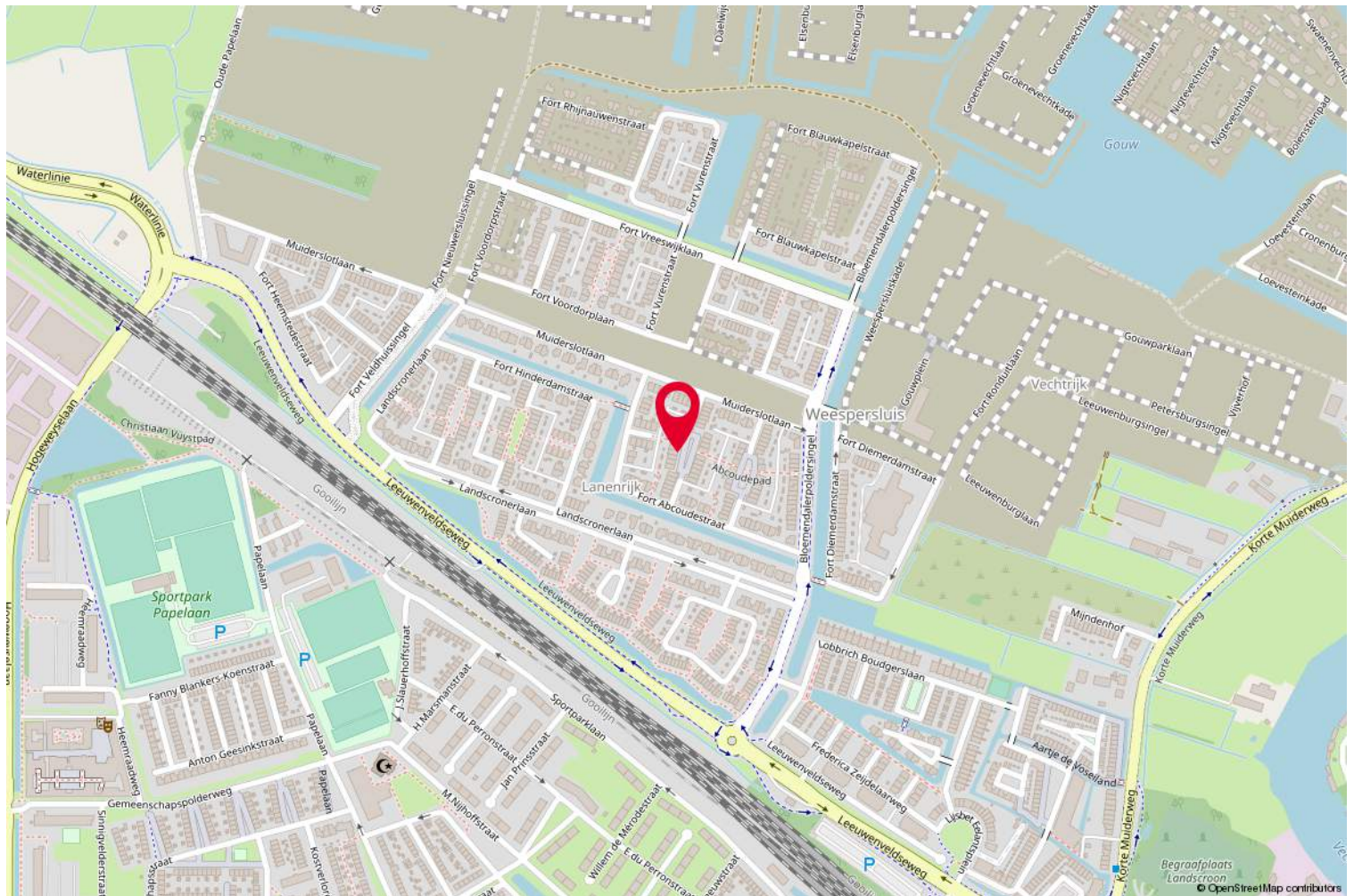
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping 3D





Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Weesp Sectie B Perceel 6408		
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 14 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **tussenwoning**

Betreffende het perceel: **Fort Abcoudestraat 97, Weesp**

Vragenlijst B

1. Bijzonderheden

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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

nee

Zo ja, welke:

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

nee

Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

nee

Bedrag ruilverkavelingsrente: €

Duur ruilverkavelingsrente:

Is er sprake van onteigening?

nee

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

nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf wat (mondeling) met de huurder/gebruiker is afgesproken:

Zo ja, is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?

Welke gedeelte is verhuurd / in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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:

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

nee

Zo ja, welke:

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

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

Zo ja, welke?

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee

Zo ja, waarom?

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

Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

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 (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

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

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Overige daken?

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

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

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

nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

nee

Overige daken?

nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

nee

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

nee

Zo ja, door wie?

Door de aannemer van Erk

Betreft: **Fort Abcoudestraat 97, Weesp**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 4

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

Ja

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Ja

Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Overall HR

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? Zo ja, waar:

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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:

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

Is er sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Is de kruipruimte toegankelijk?

ja

Is de kruipruimte droog?

ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting?

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Cv installatie en een gashaard op de begane grond

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s)

Intergas CV Gashaard Wanders Square 60G 3 zijdig

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):
2019

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?

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

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

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

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

Heeft u vloerverwarming in de woning?
ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?
Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

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

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

nee

Kan het huurcontract / leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

7

Blijven de zonnepanelen achter?

ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Goodwe

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke:

Eneco

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2019, via aannemer van Erk

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2022: 1154 kw

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

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

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? Zo ja, wanneer en welke onderdelen:

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke:

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

nee

Zo ja, blijft deze achter?

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2019

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Van 2019

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

3,5 jaar

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:

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Van welk jaar dateert de keukenopstelling?

2019

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur?

2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Ja

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer

Quooker van 2019

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2019

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? Zo ja, welke en waar:

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

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

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

nee

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

nee

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

nee

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

nee

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

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

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.) Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? Zo ja, waar?

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:

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?

Is er sprake van glasvezel internet?
ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?
A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €..... Belastingjaar?
334,88

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?
777.000 2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Belastingjaar?
377,96 /2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € Belastingjaar?
Riool 160,43 Afval 459,00

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? € ...
169 per maand bestaande uit gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra € ...
169 per maand bestaande uit gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? €
36 per maand

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming € ...

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders? €

Wat is uw jaarverbruik voor gas in m3?
951 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog in kWh?
1007

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag in kWh?
1072

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal in kWh?
2079

Wat is uw jaarverbruik voor water in m3?
138 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming in GJ?

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water anders?

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld 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? Afkoopsom:

Duur:

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:

Nvt

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

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? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Nee

11. Garanties

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Fort Abcoudestraat 97, 1384 AJ 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	☒	☐	☐	☐
Houten luxaflex voor beneden	☒	☐	☐	☐
vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Plissegordijnen volledige 1 etage	☒	☐	☐	☐
Plissegordijnen zolder	☒	☐	☐	☐
Eikenhouten vloer 3 etages	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten				
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
Gashaard	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				
keukenblok inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Oven Neff	☒	☐	☐	☐
Inductiekookplaat met afzuiging Neff	☒	☐	☐	☐
Koelkast Neff	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser Neff	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



inbouwverlichting/dimmers, te weten:

Keukenplank met dimmer	☒	☐	☐	☐
Keuken met dimmer	☒	☐	☐	☐
Achter bij de openslaande deuren met dimmer	☒	☐	☐	☐

opbouwverlichting, te weten:

kasten kleding zwart 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐

sauna met toebehoren, te weten:

(huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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):

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 Ruim en modern gezinshuis gelegen aan fijn hofje
- o Bouwjaar: 2019
- o Woonoppervlakte: 160 m²
- o Perceeloppervlakte: 132 m² eigen grond
- o Vier slaapkamers (vijfde slaapkamer mogelijk)
- o Zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom
- o Energielabel A
- o 7 zonnepanelen
- o Kindvriendelijke wijk Weespersluis met diverse speelgelegenheden
- o Instapklaar; verhuisdozen uitpakken en wonen maar!



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

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

