



WEESP
Fort Abcoudestraat 4

KOPEN?
€ 995.000,- k.k.

Riant wonen in Weespersluis?

Luxe instapklare twee-onder-een-kap woning

[deMakelaars.nl](https://www.demakelaars.nl)

VUURTOREN



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	Twee-onder-een-kap woning
Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	279 m ²
Berging:	Extra grote schuur (11 m ²)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A
Parkeren:	2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Opvallend:	-Gashaard -Uitzicht op water



Omschrijving

Op zoek naar een royale instapklare twee-onder-een-kap woning in Weespersluis? Dat kan!

Deze prachtige uitgebouwde nieuwbouwwoning van 171m² gelegen aan de mooie Fort Abcoudestraat is eind 2018 opgeleverd en is zo te betrekken; Verhuisdozen uitpakken en wonen maar.

Wanneer je dit huis binnenloopt, word je verrast door de ruimte. De hoge ramen en de gestuukte hoge plafonds benadrukken het gevoel van een ruim herenhuis. De openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin maken het geheel af. De woning heeft bovendien een extra ruime berging (11m²) en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De energiezuinige woning heeft een hoog afwerkingsniveau en een ingebouwde gashaard.

De luxe woonkeuken is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur. De woning heeft maar liefst vijf slaapkamers, allemaal met een zeer prettige lichtinval.

De ligging, met uitzicht op het water, is perfect; veel waterpret in de zomer en vorig jaar werd hier nog volop geschaatst. De woning ligt aan het begin van Weespersluis. Het NS-station is dan ook op loopafstand 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 Amsterdam. Weespersluis is volop in ontwikkeling; zo wordt er hard gewerkt aan een winkelcentrum, drie stadsparken en natuurlijk het strandje aan de Gouw. Kortom; Genoeg redenen om te komen kijken en wellicht ben jij wel de nieuwe bewoner van de Fort Abcoudestraat 4?

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, riante woonkamer met trapkast, gashaard en openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin met verlichting. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met vrij uitzicht over het water (met in de nabije toekomst een aansluiting naar rivier de Vecht).

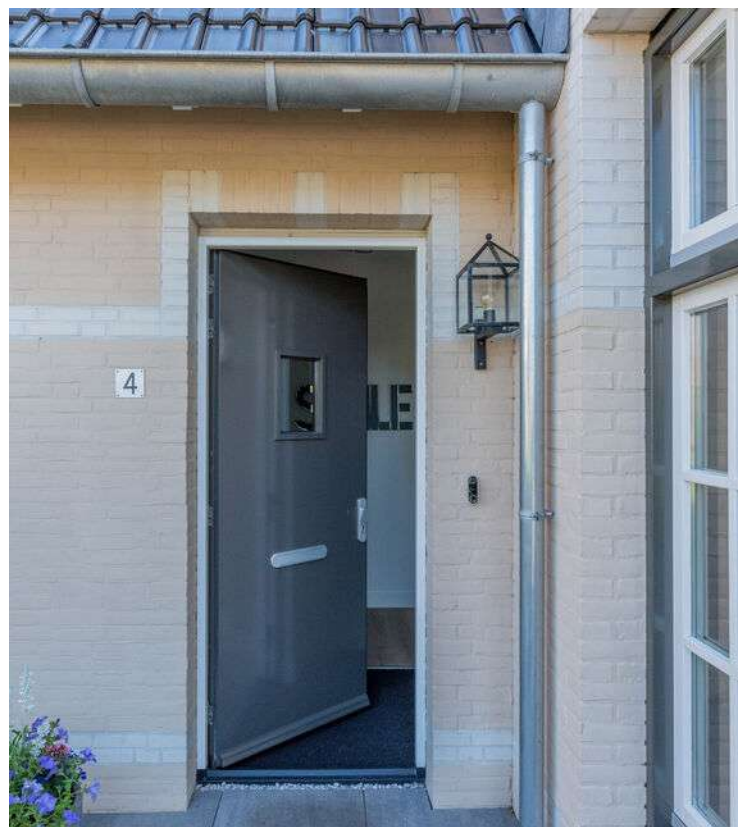
De keuken is uitgerust met Quooker, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een inductie kookplaat met afzuiging.

Er is een kookeiland met barretje, waar je met vier personen heerlijk kunt zitten.

De begane grond is voorzien van inbouwspots, een lichte eikenhouten vloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met apart toilet, drie in grootte variërende lichte slaapkamers, een moderne badkamer met vloerverwarming, inloofdouche, wastafelmeubel en ligbad. De gehele verdieping is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer.

Tweede verdieping: Overloop met inbouwspots en vlizo trap naar de vliering, een ruime slaapkamer aan de voorzijde met op maat gemaakte inbouwkasten en toegang tot de was-/stookruimte met CV-ketel en aansluiting voor wasmachine en droger. De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers hebben een hoge nok, dit zorgt voor sfeer en eveneens een ruimtelijk gevoel. De gehele verdieping is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer.





Heerlijk licht & ruim!









Begane grond



Begane grond met tuin

Fort Abcoude 4 - Weesp
Tuinplan

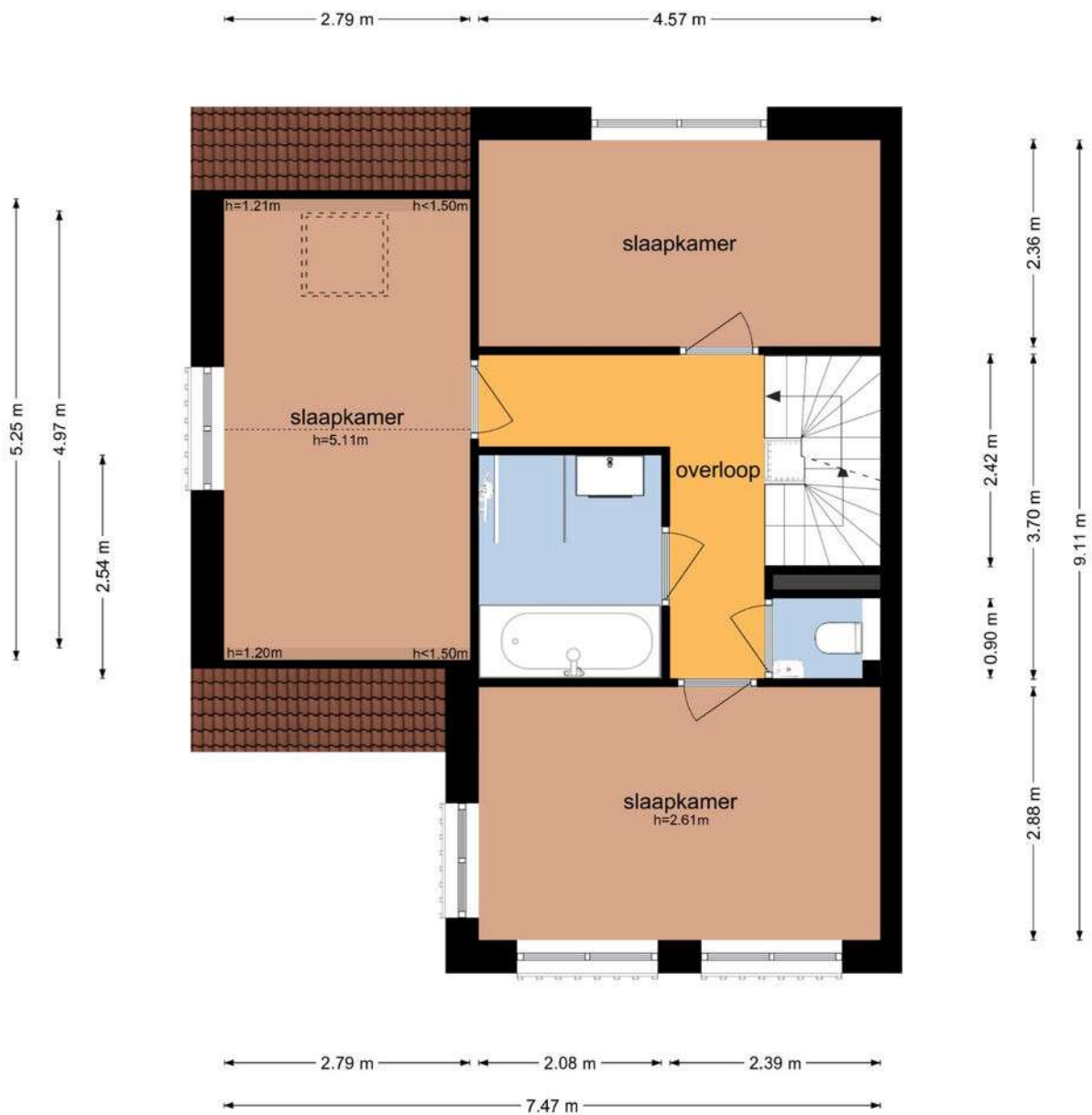




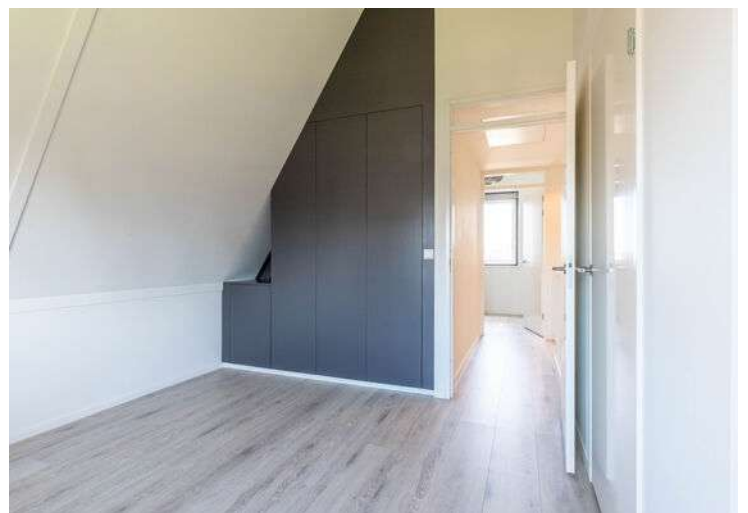


Eerste verdieping

Fort Abcoude 4 - Weesp
Eerste Verdieping

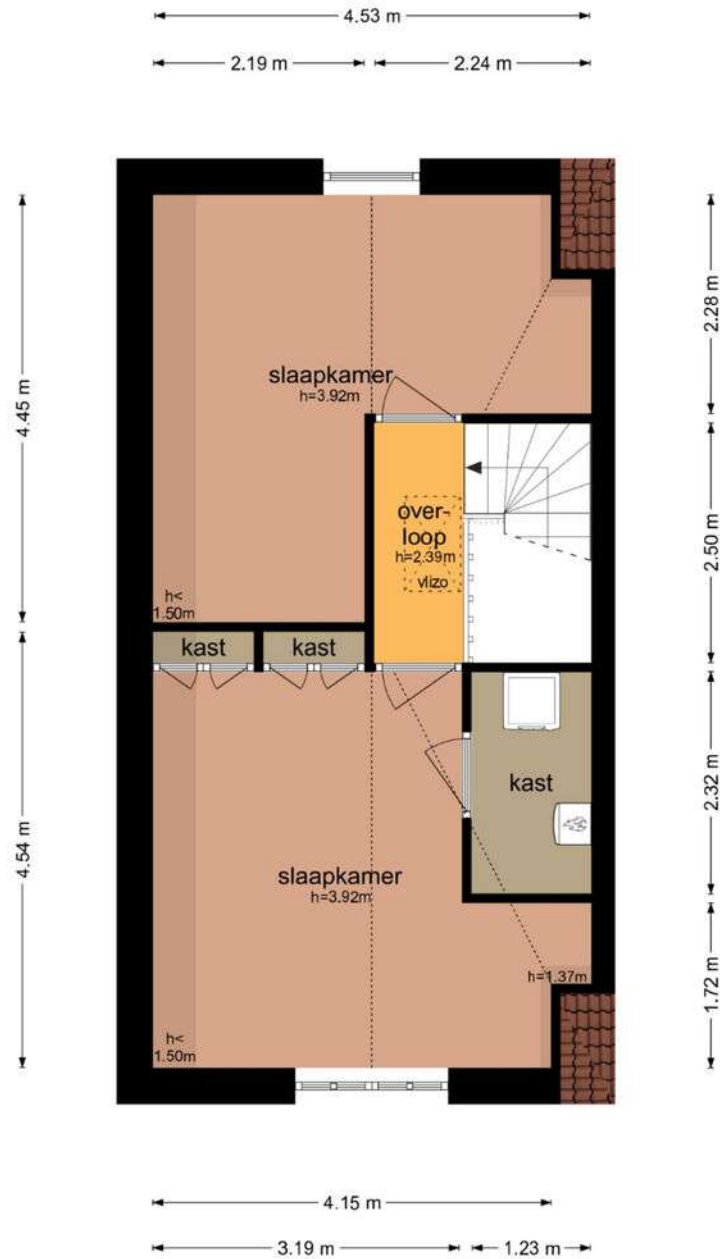


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Tweede verdieping

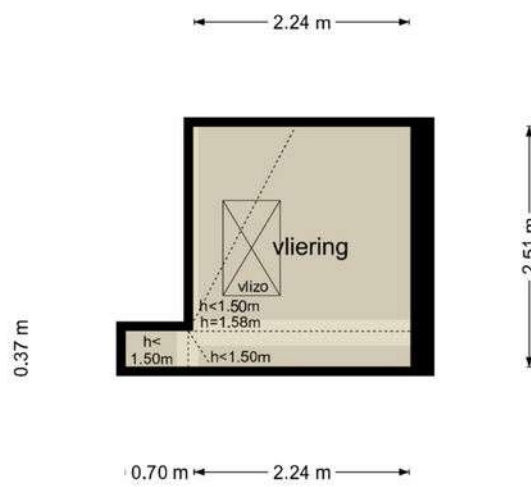
Fort Abcoude 4 - Weesp
Tweede Verdieping



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

Vliering

Fort Abcoude 4 - Weesp Derde Verdieping



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

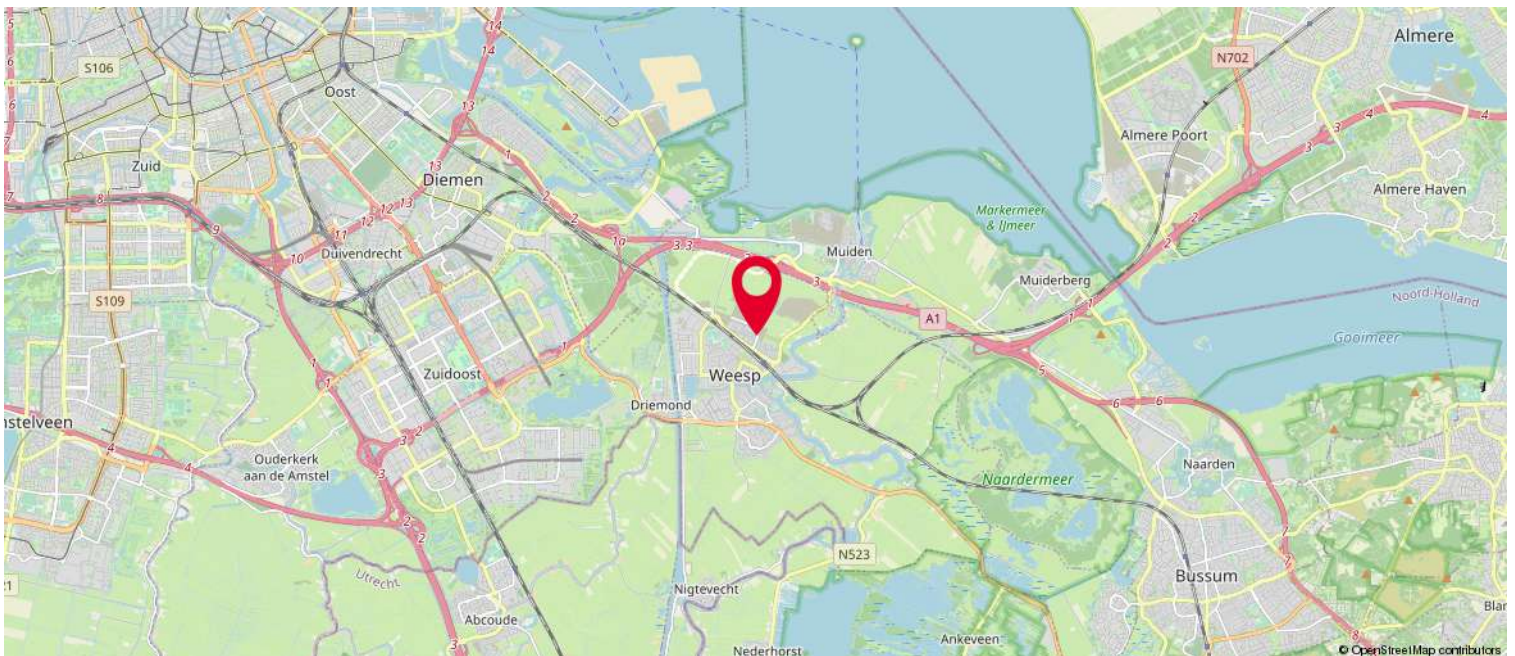
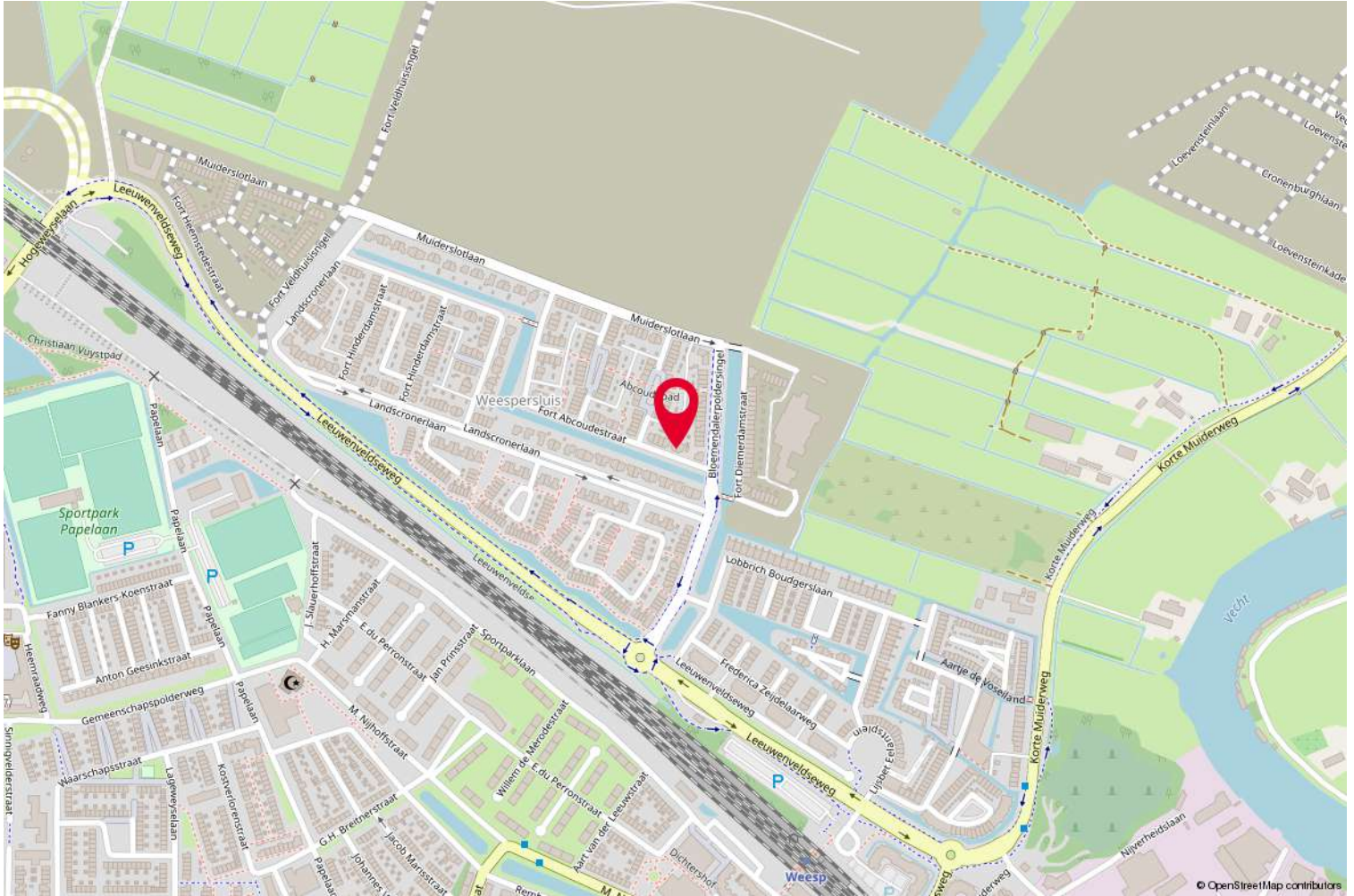




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

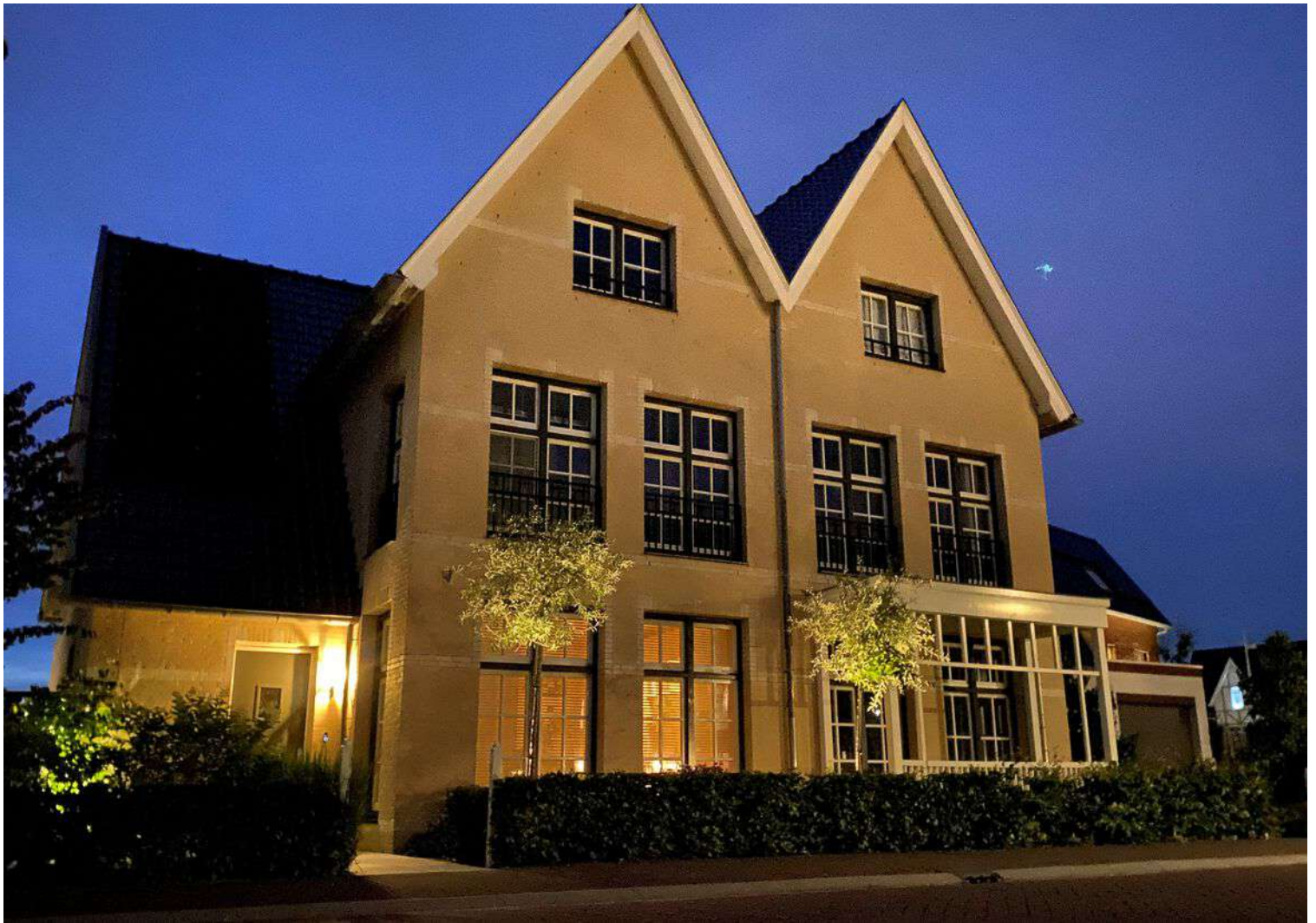




VERKOPER VERTELT..

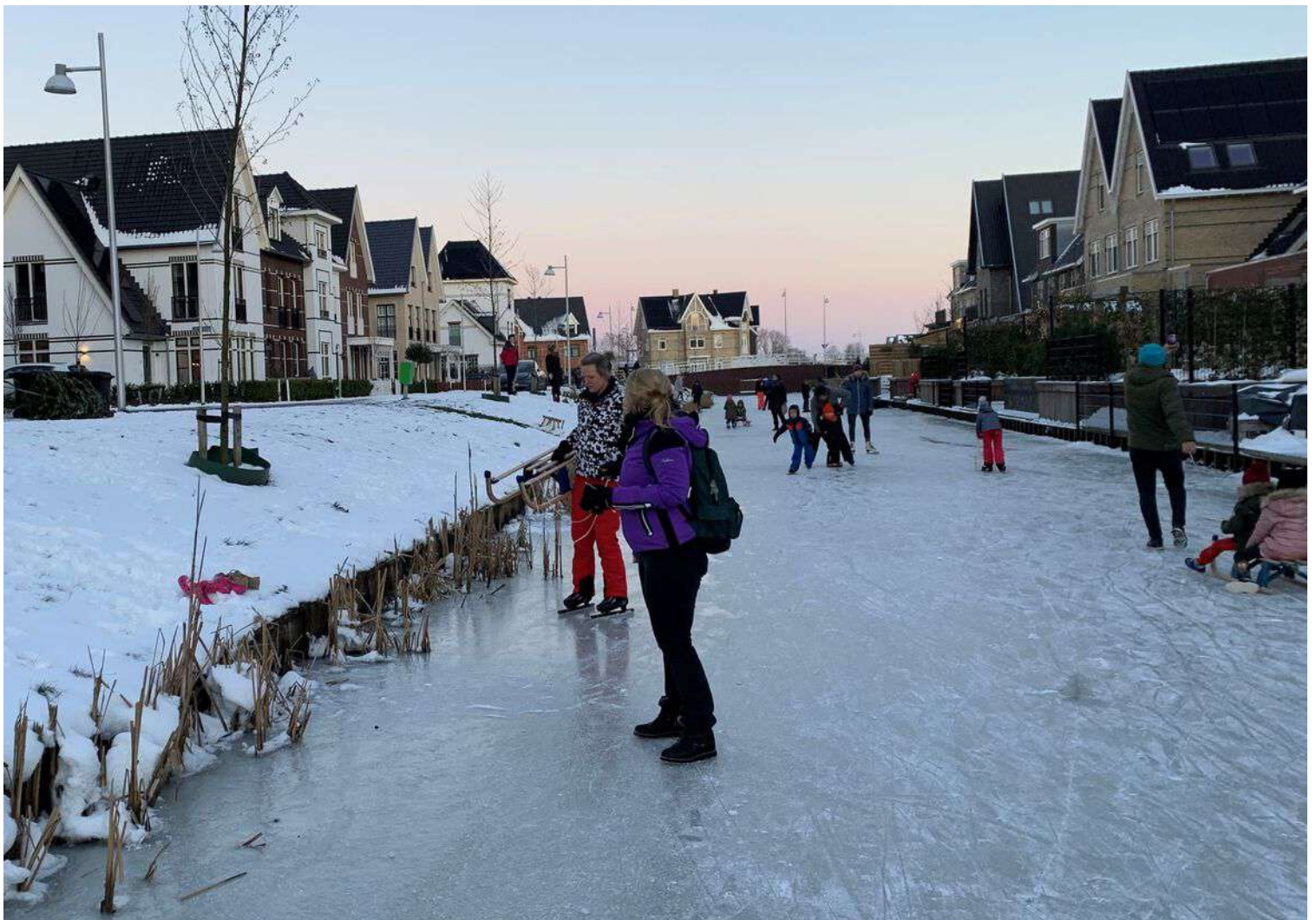
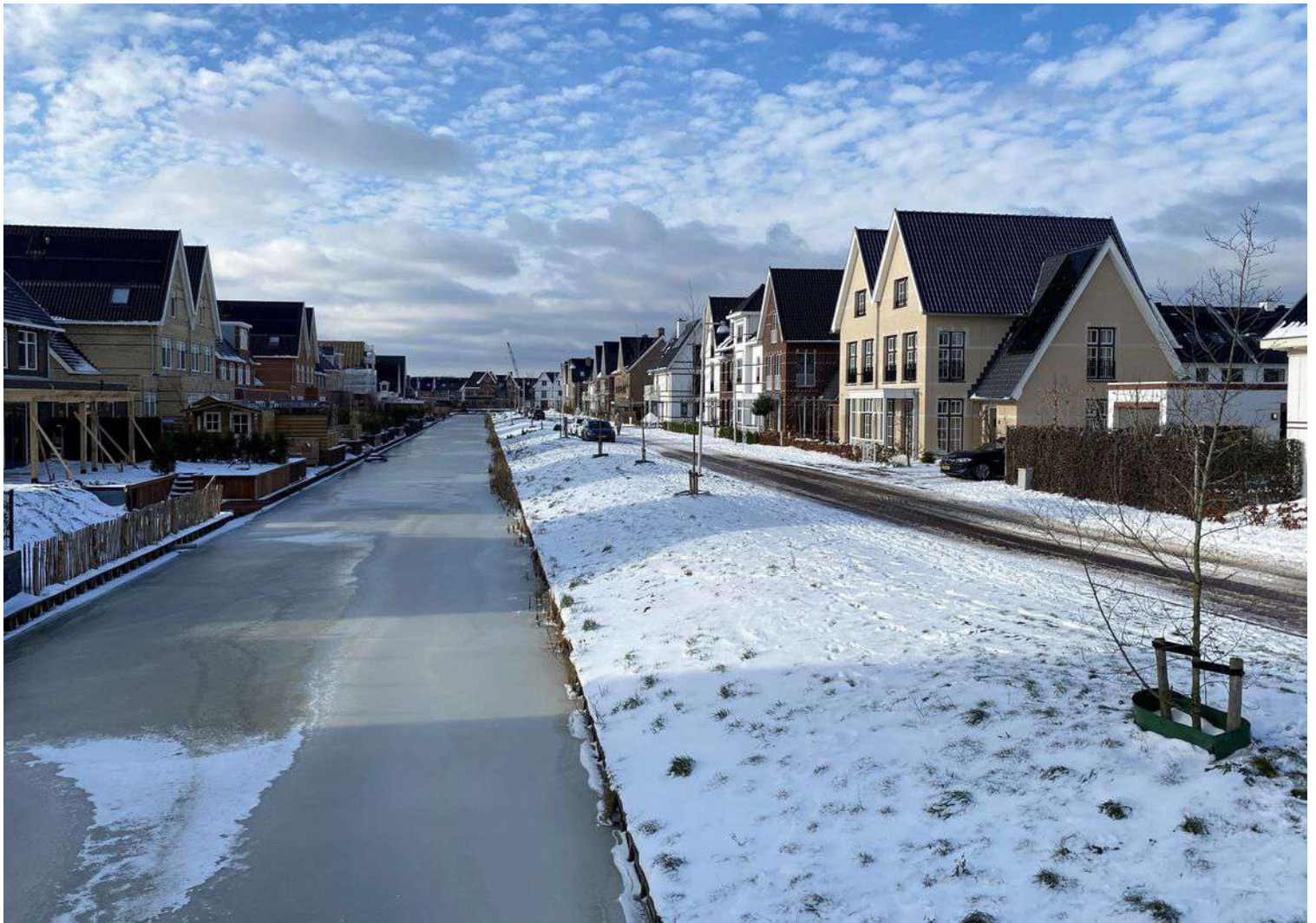
Eind 2018 kregen wij de sleutel van dit prachtige huis met als doel hier de rest van ons leven te blijven wonen. Wat een fijne plek! Wij zijn voor dit huis gevallen door de ligging, maar ook zeker door de looks van het huis. Het water aan de voorkant geeft een gevoel van ruimte en zorgt voor het nodige plezier in de zomer en in de winter. Bovendien wilden we door te kiezen voor deze plek de connectie met het centrum van Weesp houden. Ook het station is lekker dichtbij, met de trein sta je zo op Amsterdam CS.

Ondanks dat we hier super fijn wonen, komt er soms iets op je pad dat je niet kan weigeren. We gaan nu echt aan het water wonen! Een mooie stap, maar het doet ook Het doet een beetje pijn, want we hebben naast een heerlijk huis ook fantastische burens. We gaan het echt wel missen, maar we hopen dat iemand anders net zo blij van ons huis wordt als wij.



Schaatsen voor de deur!





Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Fort Abcoudestraat 4, 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting (behalve bal in achtertuin)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planken in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Netwerk met netwerkswitch en Wifi (2 versterkers: bg en 1e etage)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel - Nest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meubels - bank, vloerkleed, salontafels, sidetables, eettafel, stoelen - overname bespreekbaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
houten vloer begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer eerste verdieping/tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwkast zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planken trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
warmwatervoorziening, te weten				
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat Nest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
Gashaard met ombouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwspots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				nvt
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combi oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelvriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



inbouwverlichting/dimmers, te weten:

Inbouwspots woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwspots keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwspots zolder overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spanningsrail met spots kamer voor zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

opbouwverlichting, te weten:

Verlichting schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kasten - kledingkamer / studeerkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel en spiegelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril)	<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:

n.v.t.	<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):

nvt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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: **2-onder-1-kapwoning**

Betreffende het perceel: **Fort Abcoudestraat 4, 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:

nvt

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:

nvt

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten

nvt

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke:

nvt

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:

nvt

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog

nvt

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?

Nee

Betreft: **Fort Abcoudestraat 4, 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?

Nee

Zo ja, is er een huurcontract?

nvt

welke gedeelte is verhuurd

nvt

welke delen vallen onder gezamenlijk gebruikt

nvt

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

nvt

heeft de huurder een waarborgsom gestort?

nvt

Zo ja, hoeveel:

nvt

hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt.

nvt

Zo ja, welke

nvt

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:

nvt

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

nvt

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: **Fort Abcoudestraat 4, 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:

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?

nvt

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?

Plat dak op de berging en uitbouw vanuit de bouw gedaan: oplevering 2018

Hoe oud zijn de overige daken?

2018

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

Kort na oplevering is er lekkage geweest in de woonkamer, omdat de afvoer van het bad verkeerd was gemonteerd. Dit is gelijk verholpen. Sindsdien geen problemen meer gehad.

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?

nvt

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?
2018, bij oplevering door bedrijf vanuit de aannemer

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?

nvt

7. Installaties

Is er een CV-installatie aanwezig? (voor stadsverwarming zie deel C) Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

Ja, intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A, 2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

mei 2022

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?

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

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

Nee

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

Gashaard is geïnstalleerd in maart 2019, daarna niet gereinigd.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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

Nee

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

Nee

8. 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:

Er was onvoldoende afschot bij de riolering, hierdoor raakte het toilet beneden wel eens verstopt. Dat is hersteld in maart 2021. Sindsdien geen problemen meer gehad.

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

Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

Eind 2018 is de woning opgeleverd

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?

nvt

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

nvt

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

Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nvt

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:

Nvt

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:

In 2020 hebben we de indeling op de zolder (was een grote ruimte) laten doen door NTB.

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

Nee

10. Vaste lasten

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

2022: EUR 347,34

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

2022: EUR 827.000

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

2021: EUR 373,27

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

2022: Rioolheffing EUR 213,00 , afvalstoffenheffing: EUR 406,25

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

EUR 272

Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?

Nee

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?

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?

Nee

11. Garanties

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

-SWK garantie vanuit de bouw -Garantie van 5 jaar op keukenapparatuur

Wonen in Weesp

Sinds 1355 heeft Weesp officieel stadsrechten maar het knusse en historische centrum van Weesp heeft haar dorps karakter kunnen behouden. Het stadje biedt gezelligheid en al het goede des levens!

Het pittoreske centrum is voorzien van goede 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 mooie 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 heeft Weesp haar eigen bierbrouwerij in de statige St. Laurentiuskerk, waar tevens een prachtige hotelkamer 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 Danielle, Noraly, Joost, Monika, Sofie en Barend.

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 Woonoppervlakte: 171 m²
- o Perceel: 279 m²
- o Vijf lichte slaapkamers
- o Luxe open woonkeuken met barretje
- o Hoge gestuukte plafonds
- o Gashaard
- o Energielabel A
- o Zes zonnepanelen
- o Vloerverwarming begane grond en in de badkamer
- o ruime tuin met achterom
- o Extra ruime berging (geïsoleerd)
- o Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- o Kindvriendelijk wijk 'Weesperluis'
- o Vrij uitzicht op het watertje aan de voorzijde
- o Instapklaar



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

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

