

Aquamarin 57 Weesp

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	162 m²
Inhoud	618 m³
Bouwjaar	1993
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

VERKOPER VERTELT

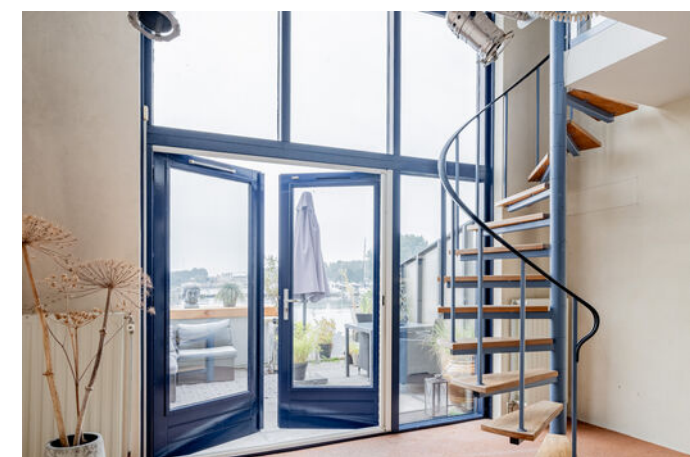
Wij wonen sinds het begin (6 maart 1994) op Aquamarin. En met heel veel plezier! Maar er lonkt een nieuw avontuur voor ons in Portugal. Anders hadden wij zeker niet weggegaan uit Weesp. Met de trein in 20 minuten in het centrum van Amsterdam, maar nog dichterbij kan je ook heerlijk uit eten gaan in een van de leuke restaurantjes van Weesp. Wij hebben in 30 jaar een paar keer een strenge winter gehad waarbij de hele waterpartij bevroren was. Met alle bewoners werd er een schaatsbaan gecreëerd, verlicht door bouwlampen waardoor er volop geschaatst kon worden. Compleet met Koek en Zopie. Wat een feest. Dit kunnen we niet garanderen voor de nieuwe bewoners maar wel het hele grote zwembad voor de deur waar 's zomers gebruik van gemaakt kan worden. Je duikt zo van je terras het water in. En als je liefhebber bent van varen, je kunt met de ligplaats voor je deur, drie kanten op. Over de Vecht (eventueel door naar het IJsselmeer), richting Abcoude via het Gein of via het Amsterdam-Rijnkanaal naar Amsterdam. Kortom, mogelijkheden genoeg.

KIJK EENS BINNEN



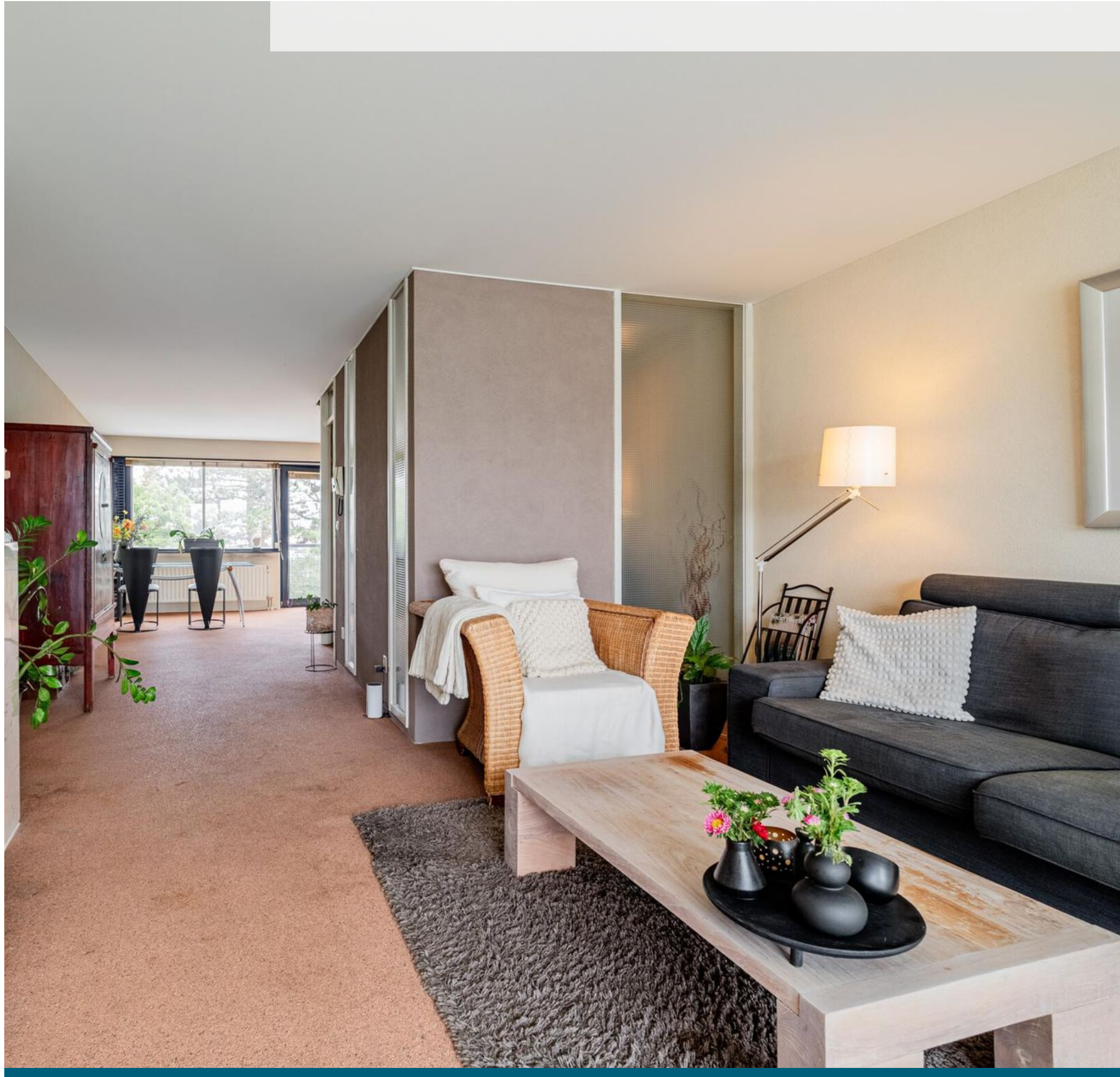
INDELING

Vanuit de entree bereik je de hal met trapopgang naar de eerste woonlaag, een ruime berging en de toegang naar de lichte tuinkamer die is voorzien van openslaande deuren naar het terras. Vanuit de tuinkamer of via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Hier vind je de lichte woonkamer, voorzien van een sfeervolle open haard met marmeren schouw en prachtig uitzicht over het water. Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en 2e sepeeraat toilet. Via de trap bereik je de derde verdieping waar je toegang hebt tot de vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer kom je op het dakterras met prachtig uitzicht over het water.



EERSTE VERDIEPING





DE KEUKEN



De moderne keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koel-vriescombinatie.

Daarnaast bieden de vele kasten en lades volop opbergruimte. In het midden van deze verdieping bevindt zich de hal met een trap naar de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING



BADKAMER



DERDE VERDIEPING

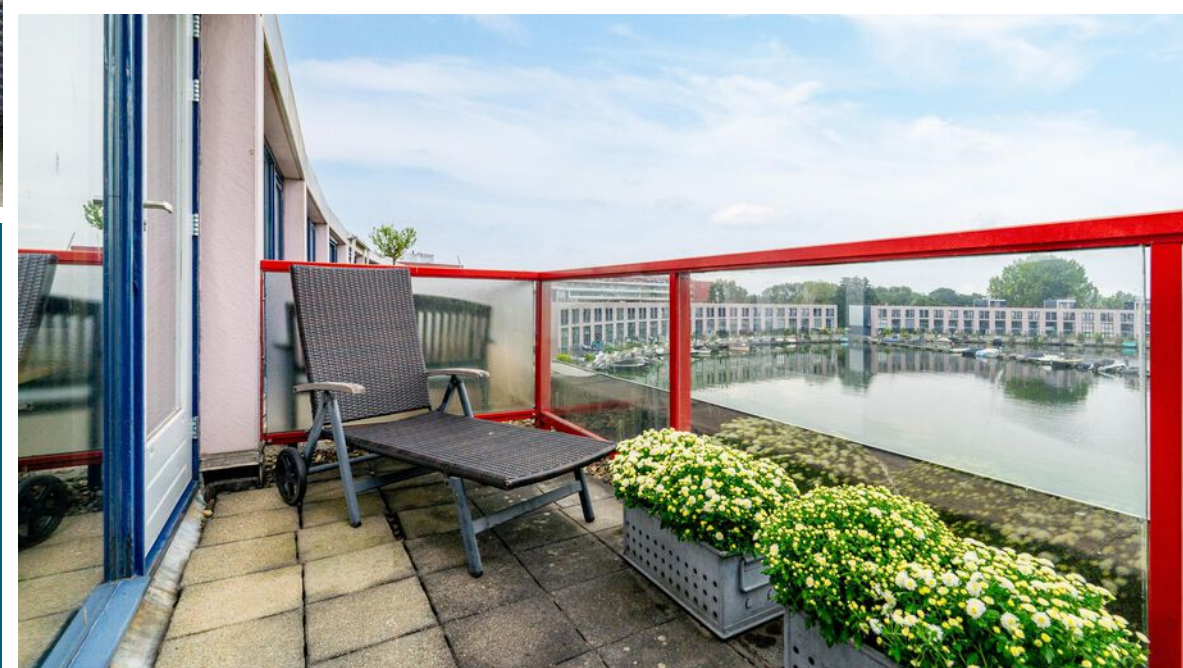
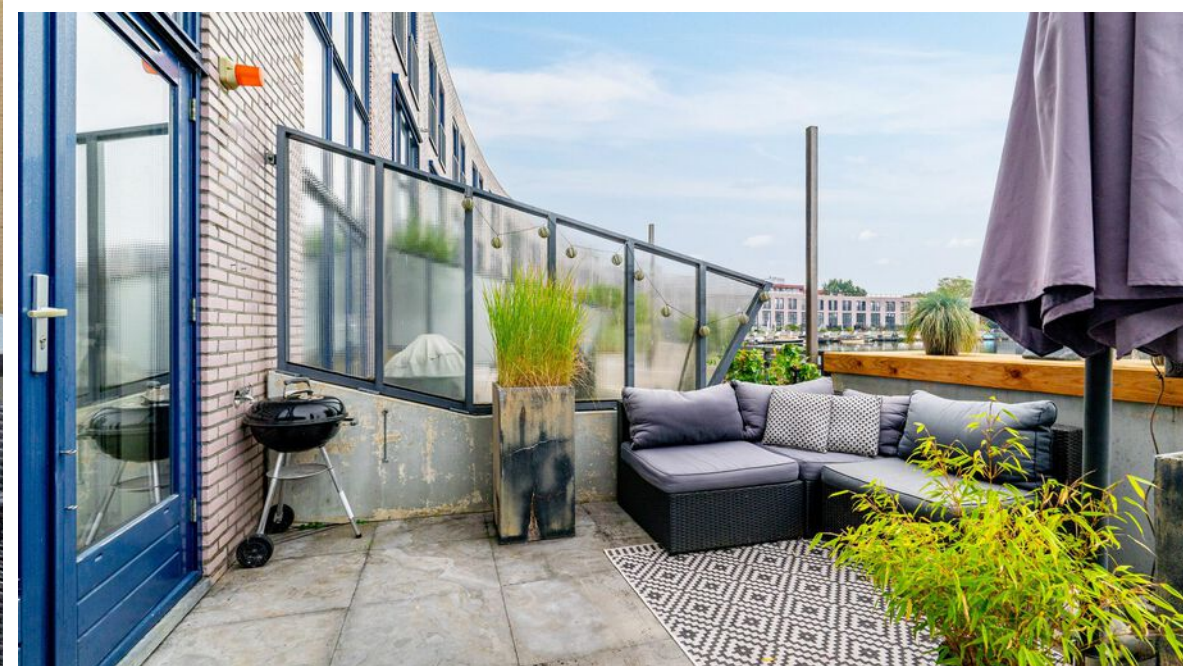


TERRASSEN



Het ruime, zonnige terras van ca. 15 m² is ideaal gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen met een hapje of drankje terwijl je geniet van het prachtige uitzicht. Daarnaast is er de optie om een aanlegsteiger te realiseren.

Het dakterras van ca. 5 m² bevindt zich op de derde verdieping.



VOORZIJD



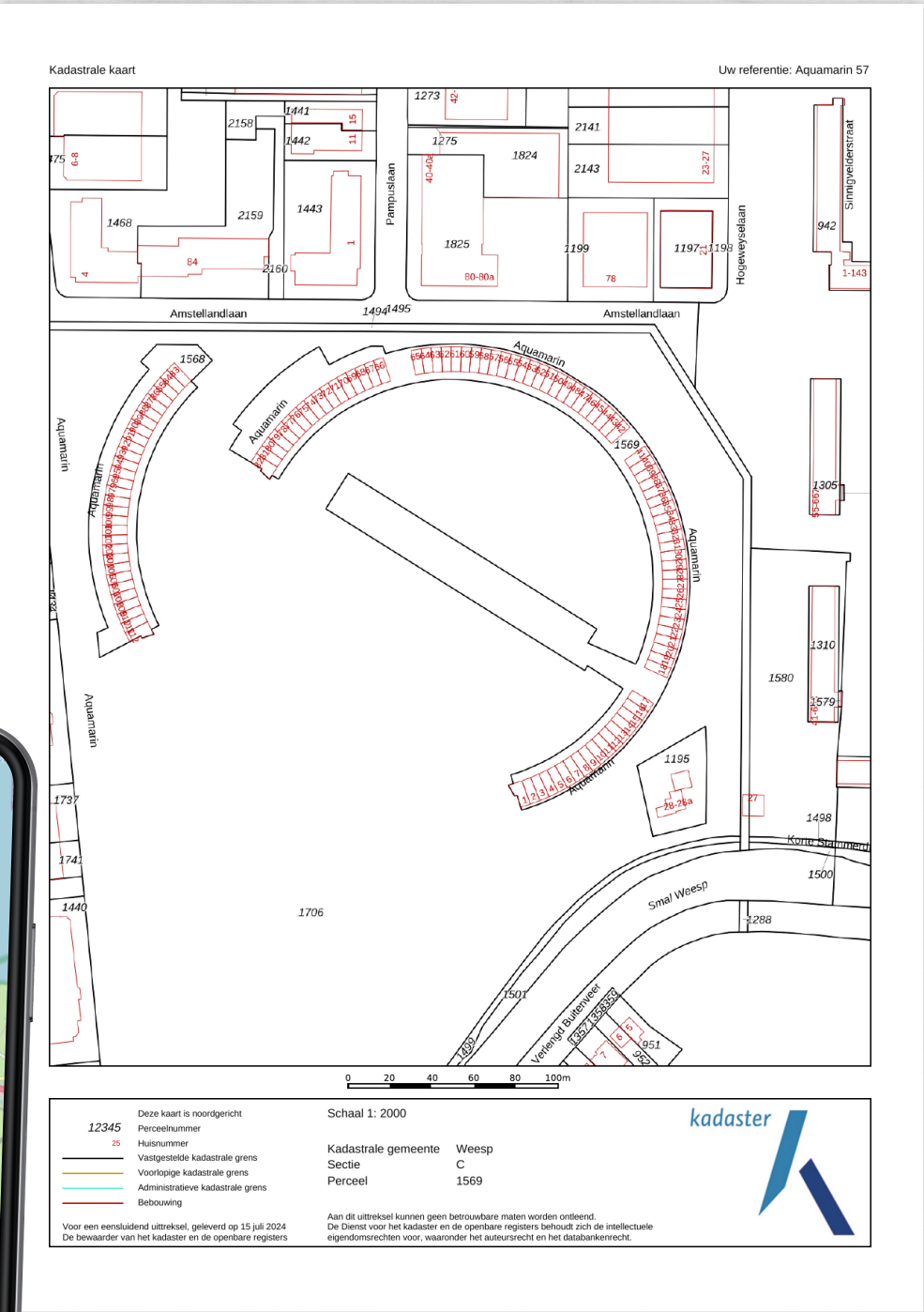
DE OMGEVING



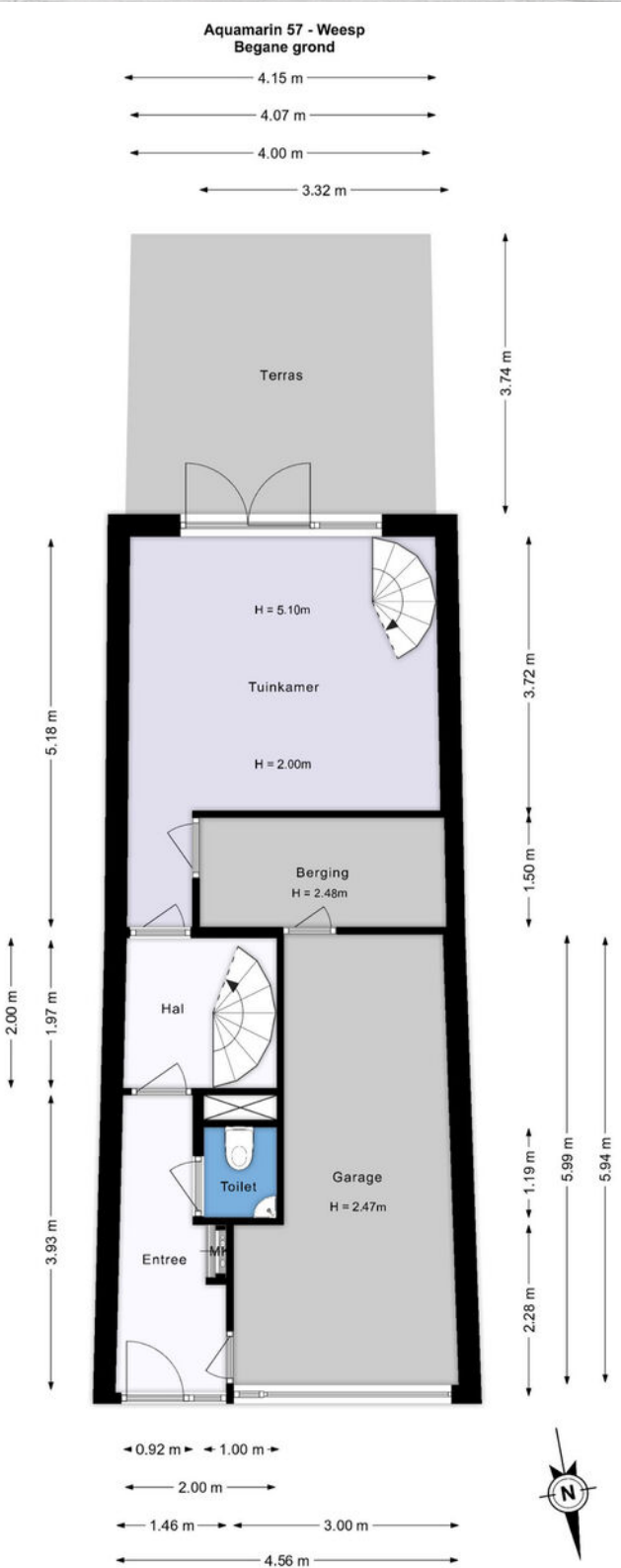


KADASTER & LOCATIE

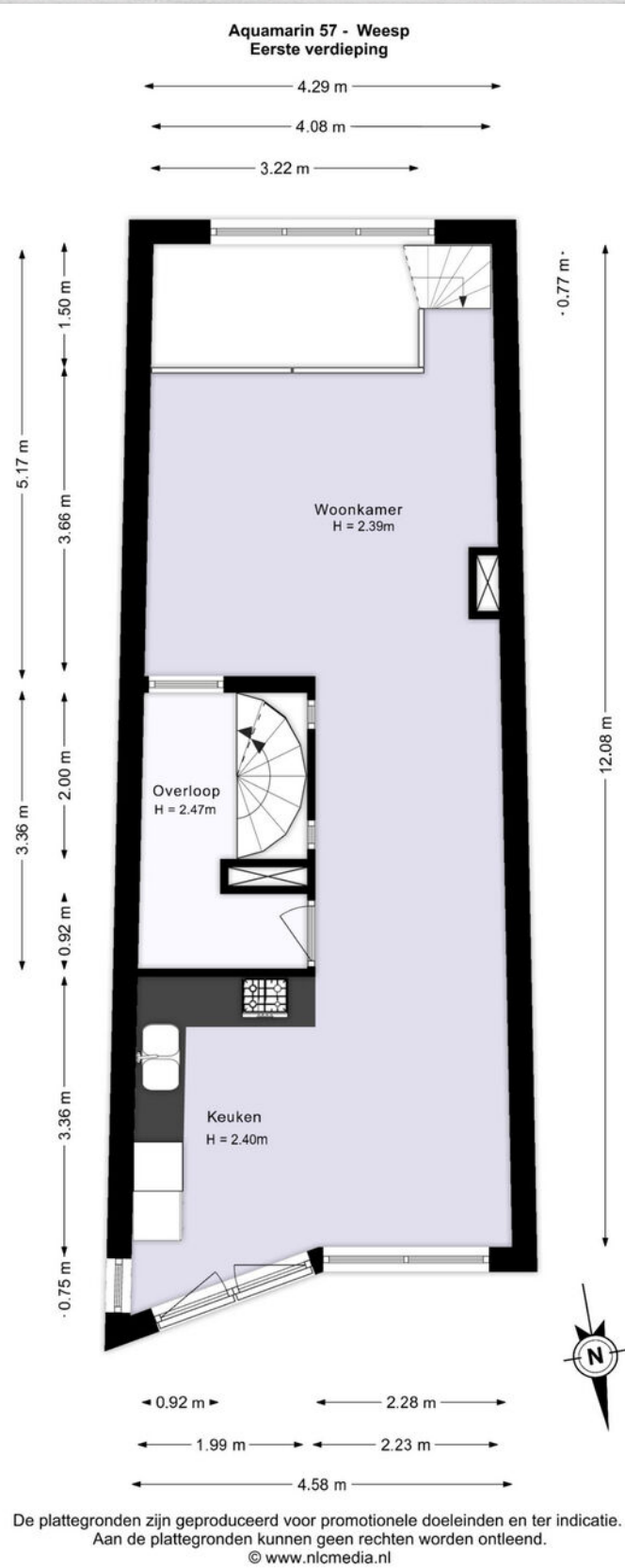
PLATTEGROND



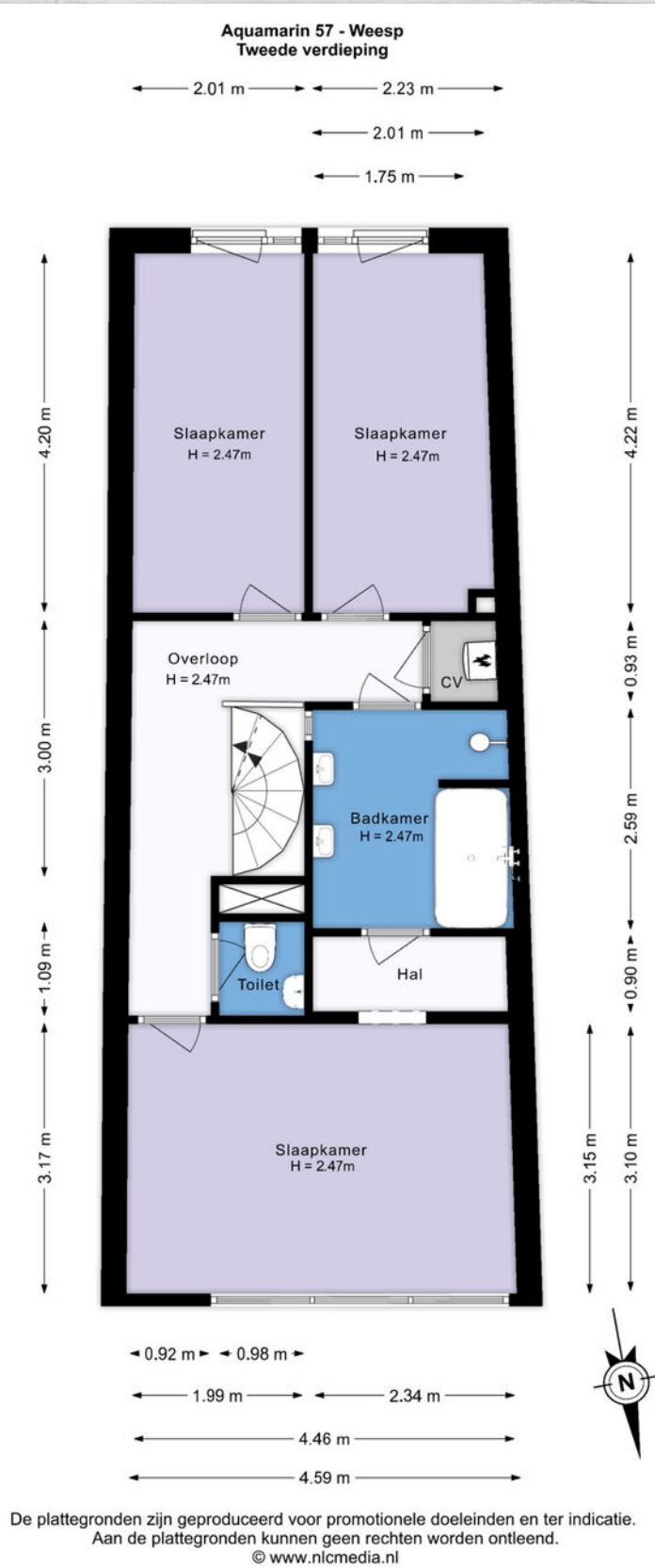
Aquamarin 57 Weesp



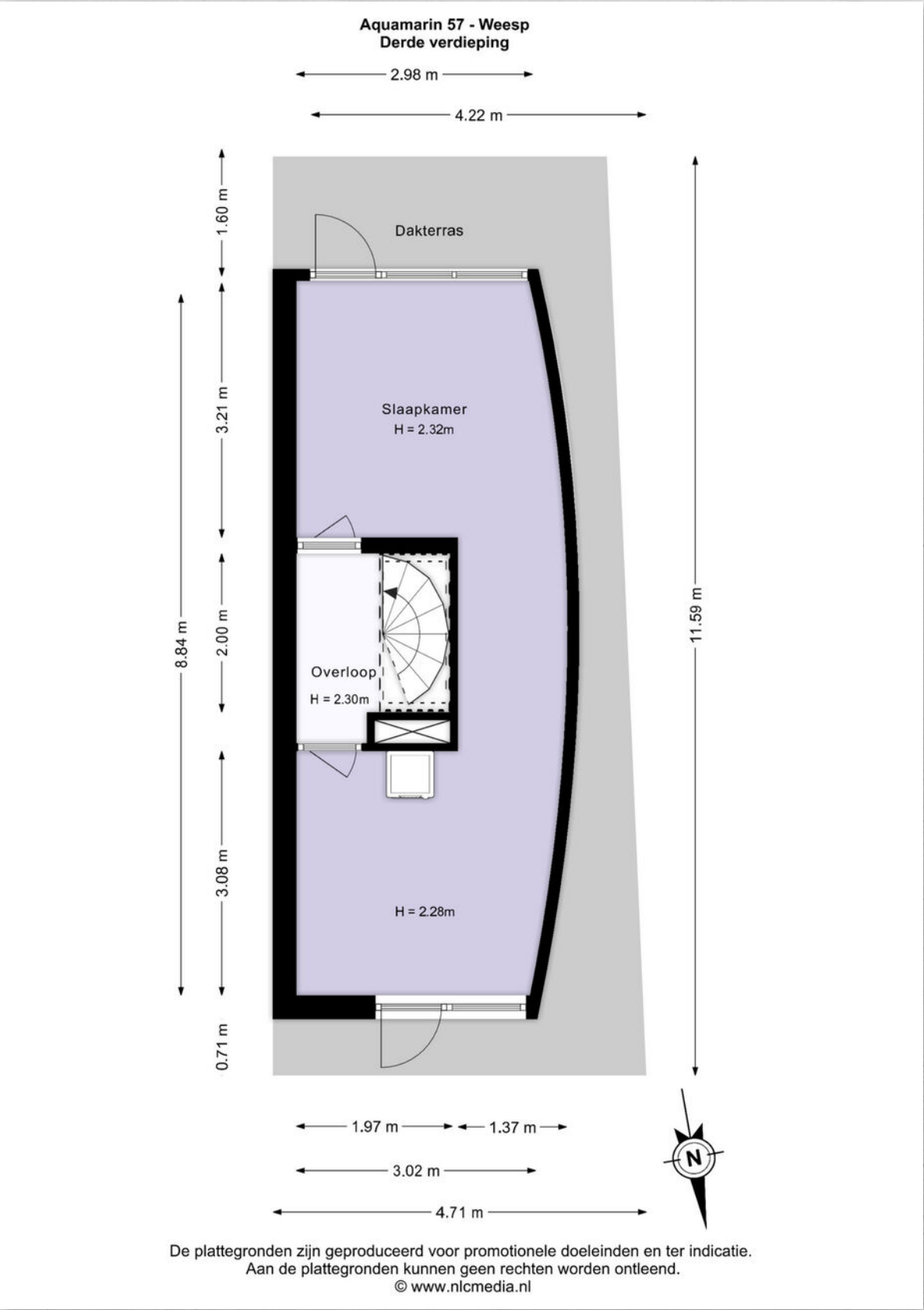
PLATTEGROND



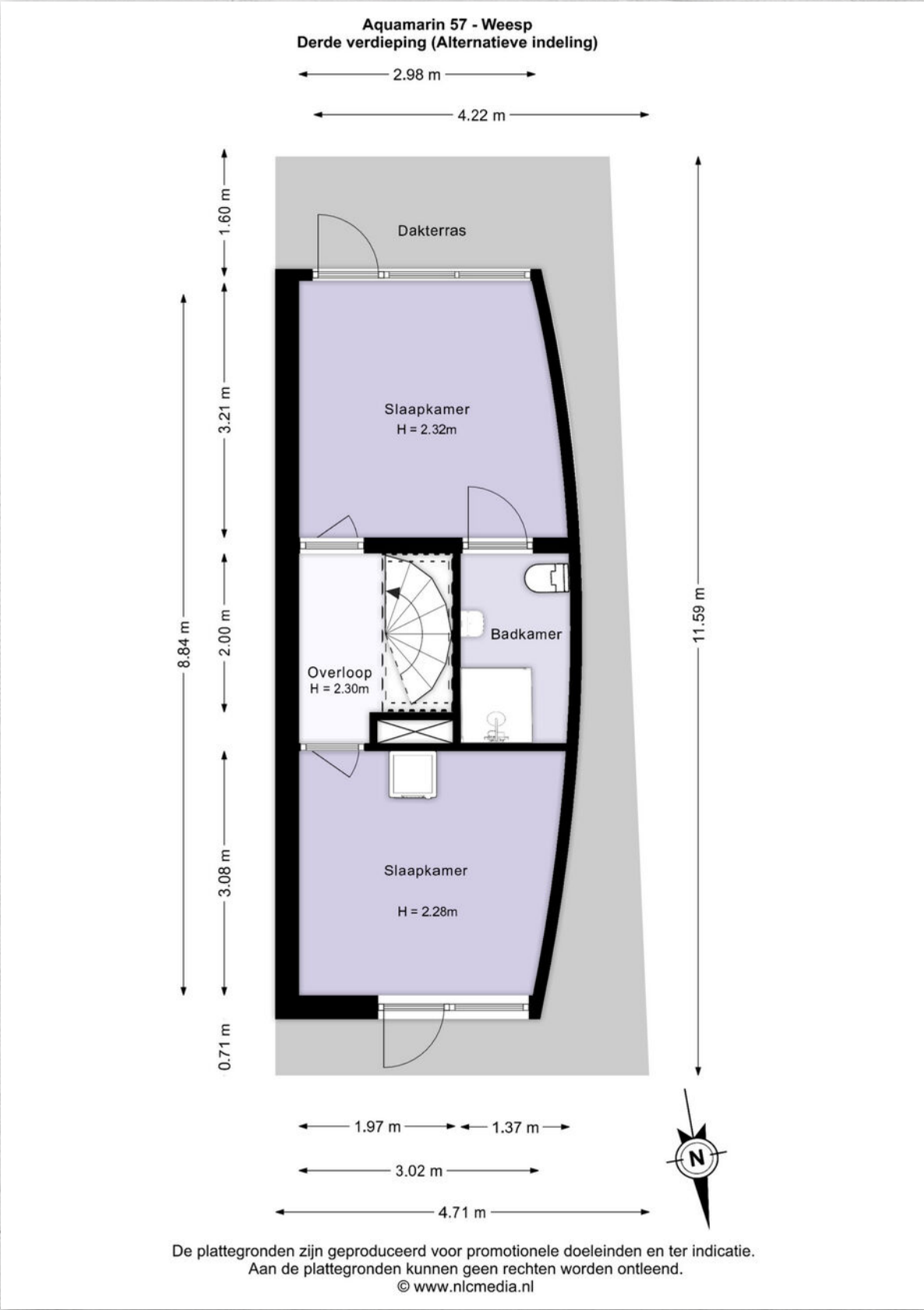
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Chinese bruidskast en tv-meubel, tevens kantoorburo, lange side-table tuinkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Grind	X		
Overig, te weten			
- wasmachine	X		
- wasdroger	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Krachtstroom voor toekomstige sauna	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Aquamarin 57 Weesp

Droom jij ervan om aan een rustige binnenhaven te wonen met prachtig uitzicht over het water? Je eigen boot direct achter het huis te kunnen aanmeren? Kortom, het constante vakantiegevoel te ervaren, en dat op slechts 10 minuten wandelen van het charmante centrum van Weesp, dichtbij het groene Gooi en binnen een kwartier in het bruisende Amsterdam. Dit is dé perfecte waterwoning voor jou!

Bekijk ook onze virtuele tour!

Deze unieke 5-kamer eengezinswoning van circa 162 m² beschikt over twee zonnige terrassen en een royale inpandige garage. Verspreid over vier ruime woonlagen, ligt de woning op een prachtige locatie aan het water met een schitterend uitzicht over de binnenhaven. De indeling is speels en verrassend, wat bijdraagt aan het bijzondere karakter van deze woning. De woning beschikt over een energielabel A en is gelegen op eigen grond.

Vanaf de Aquamarin zijn de Vecht, het Gein en diverse plassen alsmede de Amsterdamse grachten binnen handbereik. De woning ligt nabij het historische centrum van Weesp met zijn gezellige terrassen en mooie winkels, het NS Station (Amsterdam Centraal 12 minuten, Schiphol 22 minuten), scholen, kinderdagverblijven, alsmede de A1 en A9 op 5 autominuten. Naast het gezellige centrum van Weesp ligt ook een buurtwinkelcentrum (met o.a. Albert Heijn) op loopafstand (5 minuten).

INDELING:

Begane grond:
Entree, ruime hal, toegang naar garage, separaat toilet met fontein en de meterkast. Vanuit de entree bereik je de hal met trapopgang naar de eerste woonlaag, een ruime berging en de toegang naar de lichte tuinkamer die is voorzien van openslaande deuren naar het terras.

Eerste verdieping:
Vanuit de tuinkamer of via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Hier vind je de lichte woonkamer, voorzien van een sfeervolle open haard met marmeren schouw en prachtig uitzicht over het water. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, die dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon veel licht binnenlaat. De moderne keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koel-vriescombinatie. Daarnaast bieden de vele kasten en lades volop opbergruimte. In het midden van deze verdieping bevindt zich de hal met een trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een tweede separaat toilet met fontein. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt voldoende ruimte voor een grote garderobekast. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en beschikken beide over een Frans balkon met fraai uitzicht. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine en twee wastafels. De CV-installatie is netjes weggewerkt in een aparte kast.

Derde verdieping:
Via de trap bereik je de derde verdieping, waar je een overloop met lichtkoepel aantreft en toegang hebt tot de vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer kom je op het dakterras, dat op het zuiden ligt en een prachtig uitzicht biedt over het water. Er is de mogelijkheid om op deze verdieping een vijfde slaapkamer en een tweede badkamer te realiseren (zie onze alternatieve plattegrond). Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Terras:
Begane grond:
Het ruime, zonnige terras van ca. 15 m² is ideaal gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen met een hapje of drankje terwijl je geniet van het prachtige uitzicht. Daarnaast is er de optie om een aanlegsteiger te realiseren.

Dakterras:
Het dakterras van ca. 5 m² bevindt zich op de derde verdieping.

Garage:
De inpandige garage, voorzien van een elektrische kantel-/loopdeur, is toegankelijk zowel vanuit de woning als vanaf de buitenzijde.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van ca. 162 m²;
- Royale waterwoning verdeeld over vier verdiepingen;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Ruim terras aan het water op de begane grond én dakterras op de derde verdieping op het zuiden gelegen;
- Inpandige garage met elektra en mechanische deur;
- gelegen op een unieke locatie aan een binnenhaven direct aan het water;
- Bouwjaar 1993;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer en tweede badkamer;
- Mogelijkheid om een aanlegsteiger te plaatsen;
- De servicekosten bedragen € 95,37 per maand;
- Oplevering: in overleg.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

WONEN IN WEESP



Wonen in Weesp betekent wonen in een historische stad omringd door de Vecht met uitstekende bereikbaarheid naar Amsterdam.



Weesp ligt tussen Amsterdam en 't Gooi. Weesp heeft een historisch centrum met winkels en horecagelegenheden en het NS-station (vanwaar Amsterdam CS slechts 12 minuten is en Schiphol 22 minuten). In de directe nabijheid bevinden zich uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol.

Sinds kort maakt Weesp deel uit van Amsterdam. Naast een historisch stadscentrum is Weesp ook inmiddels uitgebreid met meerdere nieuwbouwwijken o.a. Leeuwendeld en Weespersluis. Weesp is omgeven door de vecht, vaarplezier gegarandeerd en is zeer kindvriendelijk en in trek bij gezinnen.

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!
facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl