



Utrechtseweg 61, Weesp

123ERAmakelaar



De Verkoop 2

Wonen aan de Vecht 5

Het woonhuis 7

Het boothuis 13

Kenmerken 17

Weesp 19

Plattegronden 20

De verkoop

Jolein Buijs en Joep Bangert / 123ERAmakelaar

Op een rustige plek aan de prachtige rivier de Vecht staat dit unieke woonhuis te koop. Een plek waar u elke dag wakker wordt met uitzicht op het water en de natuur om u heen. Ideaal voor wie op zoek is naar een sfeervol huis, bijvoorbeeld om kleiner te wonen zonder concessies te doen, of terugkeert uit het buitenland en graag een nieuw thuis wil op een unieke, centrale locatie in Nederland.

Dit familiehuis, dat door opeenvolgende generaties van dezelfde familie bewoond is geweest, komt na bijna een eeuw als absolute buitenkans op de markt.

Sommige woningen hebben gewoon iets bijzonders, een uitstraling, een gevoel, waardoor ons makelaarshart sneller gaat kloppen. Deze woning aan de Vecht is er zo één. Hier komt karakter samen met comfort en geniet u elke dag van een unieke plek aan het water.

Met gepaste trots bieden wij deze woning aan, in de hoop dat u hier de volgende gelukkige eigenaar wordt. Wilt u de sfeer zelf ervaren of meer weten? Neem gerust contact met ons op en wij vertellen u er graag alles over.

In a peaceful location along the beautiful river Vecht, this unique home is now for sale. A place where you can wake up every day with views of the water and the surrounding nature. Perfect for those looking for a charming house, perhaps to downsize without making concessions, or for anyone returning from abroad in search of a new home in a unique, central location in the Netherlands. This family home, cherished and lived in by successive generations of the same family, is coming onto the market for the first time in almost a century, a truly exceptional opportunity.

Some homes simply have something special, a character, a feeling, that makes our hearts beat faster as real estate agents. This house on the Vecht is one of them. Here, character meets comfort, and every day you can enjoy the charm of living by the water.

We are proud to present this property and hope to find in you its next happyowner. Would you like to experience the atmosphere yourself or learn more? Please don't hesitate to contact us, we will be delighted to tell you all about it.



Jolein Buijs
Mobiel: 06 29 15 32 61
Jolein@123makelaar.nl



Joep Bangert
Tel: 020 619 29 30
Joep@123makelaar.nl

123 makelaar







Wonen aan de Vecht

Het perceel heeft een heerlijke plek direct aan de rivier de Vecht, heeft een oppervlak van 1.150 m² en bestaat uit het woonhuis, een boothuis dat is omgebouwd tot gastenverblijf en kantoor, verschillende schuren en een grote tuin rondom

De tuin heeft meerdere terrassen, een eigen insteekhaven en aanlegsteigers. Op ieder moment van de dag biedt één van de terrassen een heerlijke plek om te vertoeven in de zon, met een espresso of een goed glas wijn. Tussen de woning en de straat ligt een diepe tuin met een ruim privéparkeerterrein. Via een elektrische poort heeft u toegang tot het terrein. Het geheel is met zorg onderhouden en verkeerd in goede staat.

The property enjoys a wonderful location directly on the River Vecht, with a total area of 1,150 m². It comprises the main residence, a boathouse that has been converted into a guesthouse and office, several outbuildings, and a large surrounding garden.

The garden features multiple terraces, a private mooring basin, and jetties. At any time of the day, one of the terraces offers a delightful spot to relax in the sun with an espresso or a fine glass of wine. Between the house and the street lies a spacious front garden with a private parking area. Access to the property is provided via an electric gate. The entire estate has been carefully maintained and is in excellent condition.



Het woonhuis

Het woonhuis is sfeervol, licht en praktisch ingedeeld. Het hoofdgebouw heeft drie verdiepingen en een woonoppervlakte van 113 m². De begane grond bestaat uit een ruime woon/eetkamer met halfopen keuken en openslaande deuren naar de tuin. In de hal bevinden zich een toilet, een ruime kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich de master bedroom met prachtig uitzicht over de Vecht, een tweede slaapkamer met openslaande deuren en balkon, en een ruime moderne badkamer, onder andere voorzien van inloopdouche, toilet en bidet. Via een vaste trap bereikt men de tweede verdieping die is ingericht als slaatzolder en over veel bergruimte beschikt.

The main house is full of character, bright, and practically laid out. The building spans three floors and offers 113 m² of living space. The ground floor comprises a spacious living/dining room with a semiopen kitchen and French doors opening onto the garden. In the hallway, there is a toilet, a large storage cellar, and the staircase leading to the first floor. On the first floor, you will find the master bedroom with stunning views over the River Vecht, a second bedroom with French doors opening onto a balcony, and a spacious modern bathroom featuring, among other things, a walk-in shower, toilet, and bidet. A fixed staircase leads to the second floor, which is arranged as a sleeping loft and offers ample storage space.





61







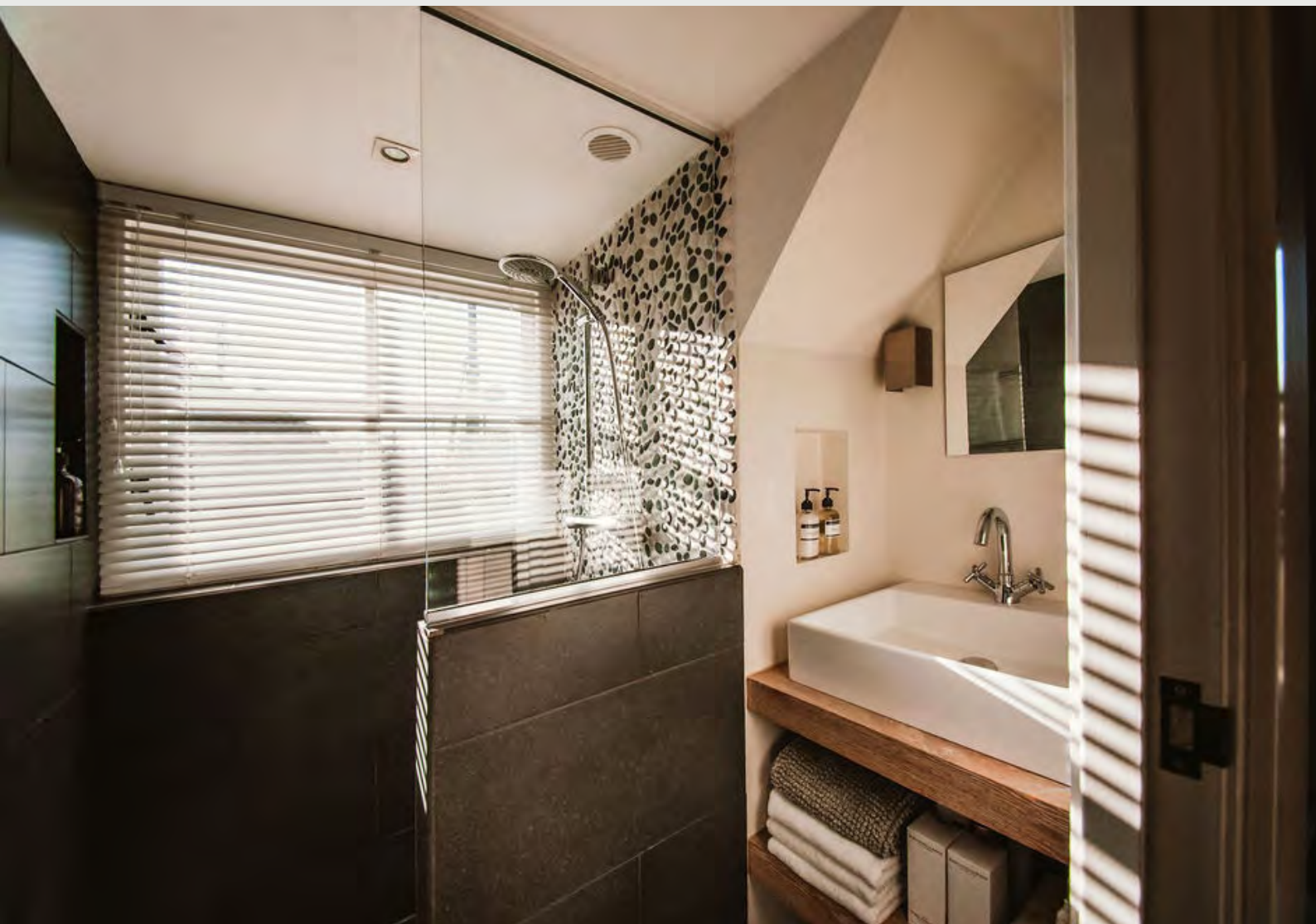
Het boothuis

Op het perceel staat een royaal boothuis: bijvoorbeeld te gebruiken als gastenverblijf, kantoor of atelier. Het boothuis is door de huidige bewoners omgetoverd tot een volwaardig gastenverblijf van 79 m², verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond bestaat uit één grote, lichte open ruimte met openslaande deuren over het water. Deze verdieping kan eenvoudig voorzien worden van tussenwanden om er meerdere ruimtes van te maken. Via een vaste binnentrap, of via de buitentrap, bereikt men de eerste verdieping waar zich een badkamer met inloopdouche, een toilet, en een royale slaap/werkkamer bevinden. Een fijne plek voor logees, maar ook perfect als thuishkantoor, atelier of praktijk aan huis.

On the property stands a spacious boathouse, suitable for use as a guesthouse, office, or studio. The current owners have transformed the boathouse into a fully equipped guest residence of 79 m², spread across two floors. The ground floor consists of a large, bright open space with French doors opening onto the water. This floor can easily be divided into separate rooms with partition walls. A fixed internal staircase, or alternatively the external staircase, leads to the first floor, where there is a bathroom with a walk-in shower, a toilet, and a generous bedroom/study. This is a wonderful space for guests, but also ideal as a home office, studio, or practice.



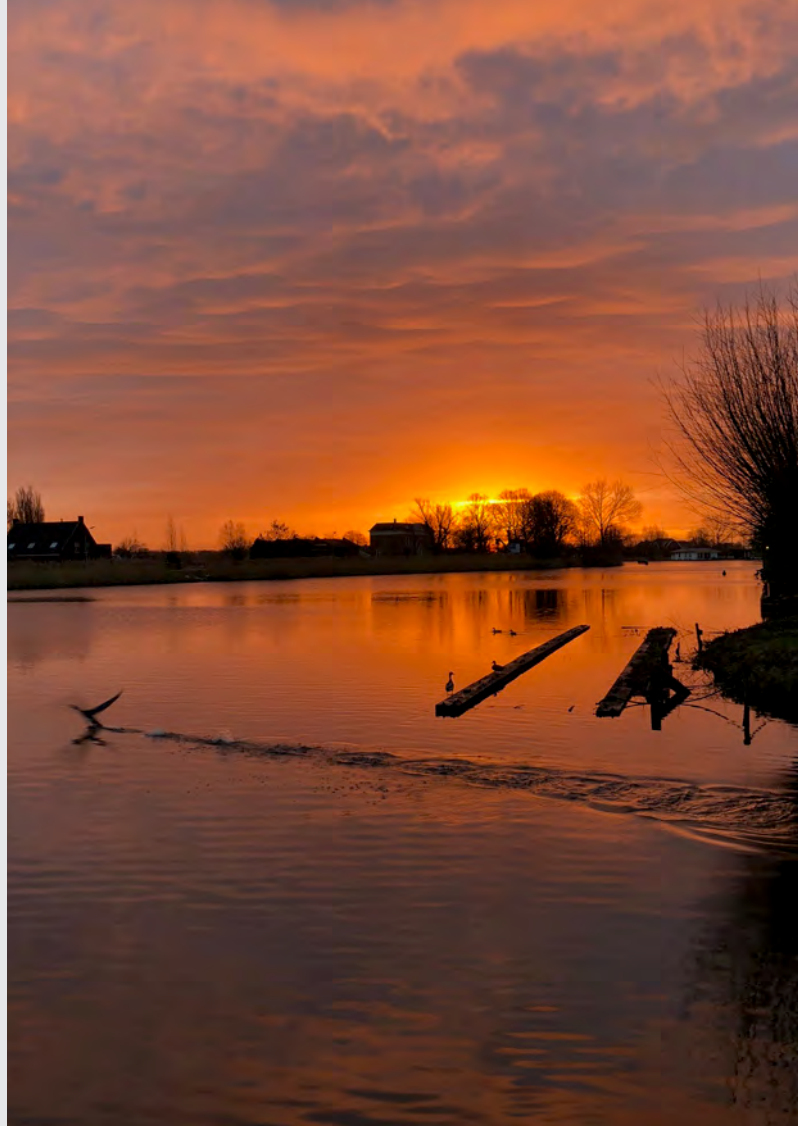




Vraagprijs	€2.375.000,- kosten koper
Type woning	Vrijstaande woning
Onderhoud	Goed onderhouden woonhuis, badkamer gerenoveerd in 2025
Bouwjaar	1920
Oppervlakte perceel	1.150 m ²
Inhoud	634 m ³
Grondsituatie	Eigen grond, geen erfpachtrecht
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Voorzieningen	Elektrische poort, aanlegsteiger, privé oprit met eigen parkeergelegenheid
Energielabel	D

Sfeerbeelden

Door de eigenaren



Het pittoreske Weesp

Wonen in Weesp is wonen op een plek waar stadse levendigheid en dorpse gemoedelijkheid elkaar ontmoeten. Deze vestingstad ademt historie en gezelligheid, met knusse straatjes, fijne restaurants, een theater en authentieke winkels. Het is een plek waar burens elkaar nog kennen en waar u zich direct welkom voelt.

Tegelijkertijd ligt alles binnen handbereik: met de trein bent u in een kwartier in hartje Amsterdam, en ook Schiphol, Utrecht en het AMC zijn snel bereikbaar. Vanaf het water vaart u naar de grachten van Amsterdam of de Loosdrechtse Plassen, terwijl de groene omgeving uitnodigt tot wandelen, fietsen en ontspannen. De omgeving van Weesp ademt karakter, voelt als een warm thuis en biedt de luxe van een centrale ligging.

Living in Weesp means living in a place where urban vibrancy and village charm come together. This historic fortified town exudes character and coziness, with charming streets, delightful restaurants, a theater, and authentic shops. It's a place where neighbors still know each other and where you immediately feel welcome.

At the same time, everything is within easy reach: by train, you can be in the heart of Amsterdam in just fifteen minutes, and Schiphol, Utrecht, and the AMC are also quickly accessible. From the water, you can sail to Amsterdam's canals or the Loosdrecht Lakes, while the green surroundings invite walking, cycling, and relaxation. The Weesp area exudes character, feels like a warm home, and offers the luxury of a central location.

Plattegrond: Begane grond

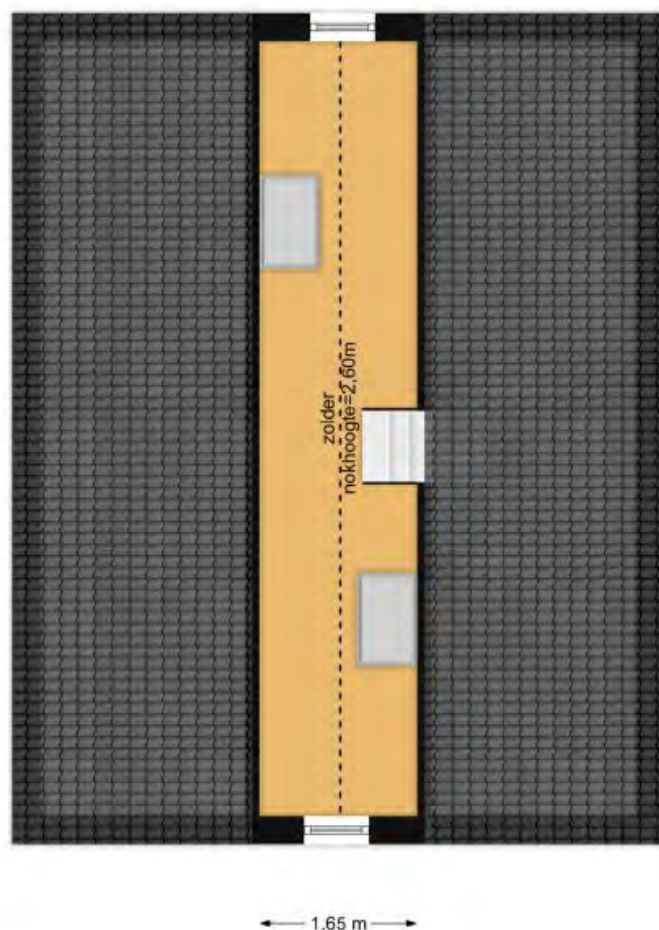
Gebuiksoppervlakte woonruimte	59,1 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.
Inhoud	214,0 m ³



Plattegrond: 1e en 2e verdieping

Gebuiksoppervlakte woonruimte	59,1 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.
Inhoud	214,0 m ²

Gebuiksoppervlakte woonruimte	13,7 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.
Inhoud	57,0 m ²



Plattegrond: Bijgebouw - begane grond

Gebuiksoppervlakte woonruimte	n.v.t.	
Overige inpandige ruimte	n.v.t.	
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.	
Externe bergruimte	Bijgebouw- verdieping	42,7 m2
Inhoud		155,0 m2

Plattegrond: Bijgebouw - verdieping

Gebuiksoppervlakte woonruimte	n.v.t.		
Overige inpandige ruimte	n.v.t.		
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	8,2	m2
Externe bergruimte	Bijgebouw- verdieping	35,5	m2
Inhoud		90,0	m2



