



AEMESTELLE MAKELAARS
WWW.AEMESTELLEWEESP.NL

NIGTEVECHTLAAN 22 WEESP

ENERGIEZUINIG WONEN MET EEN UITZICHT WAT NOOIT VERVEELD? DEZE EENGEZINSWONING VAN 152M2 WOONOPPERVLAKTE IS VOORZIEN VAN 5 SLAAPKAMERS EN LIGT OP EEN UNIEKE PLEK MET WIJDS UITZICHT OVER HET GOUW NAAR HET ICONISCHE LICHTPUNT VAN HET WEESPERSLUIJSCENTRUM.







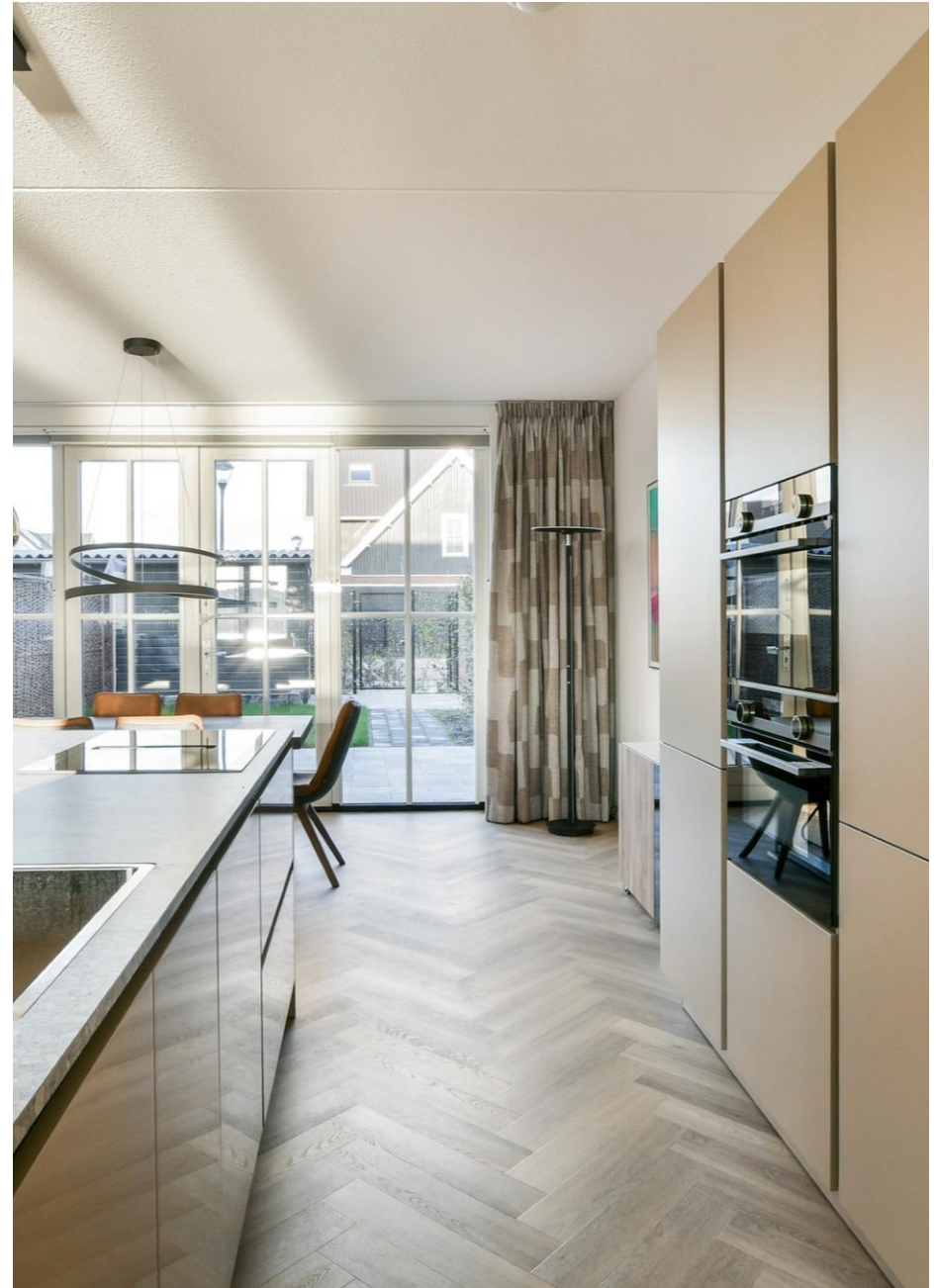
BEGANE GROND

Bij binnenkomst de ruime hal met toilet, garderobe, trap naar de eerste verdieping en op het eind de deur naar de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde van de woning is knus en door de openslaande deuren naar de voortuin, met een wijds uitzicht over het Gouw geniet je hier van een gezellige film of zet je de deuren open en geniet je van de middag-avond zon.

De woonkeuken vormt het hart van het huis, centraal gelegen op de begane grond, luxe uitgevoerd en optimaal gepositioneerd. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er tussen het kookeiland en de openslaande deuren naar de achtertuin ruimte voor een riante eettafel. De keuken beschikt over een kookeiland met Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele oven waarvan 1 combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, hoge kasten en een koffie corner. De trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De tuin is ingericht als verlengstuk van de woonkeuken, met een ruim terras en een vrijstaande schuur. Via de achterom bereik je het mandelig terrein met parkeerplaatsen waaronder een aantal met laadpaal. Ondanks de ligging op het noordoost is er door de ruime bebouwing in elk jaargetijde zon in de tuin.











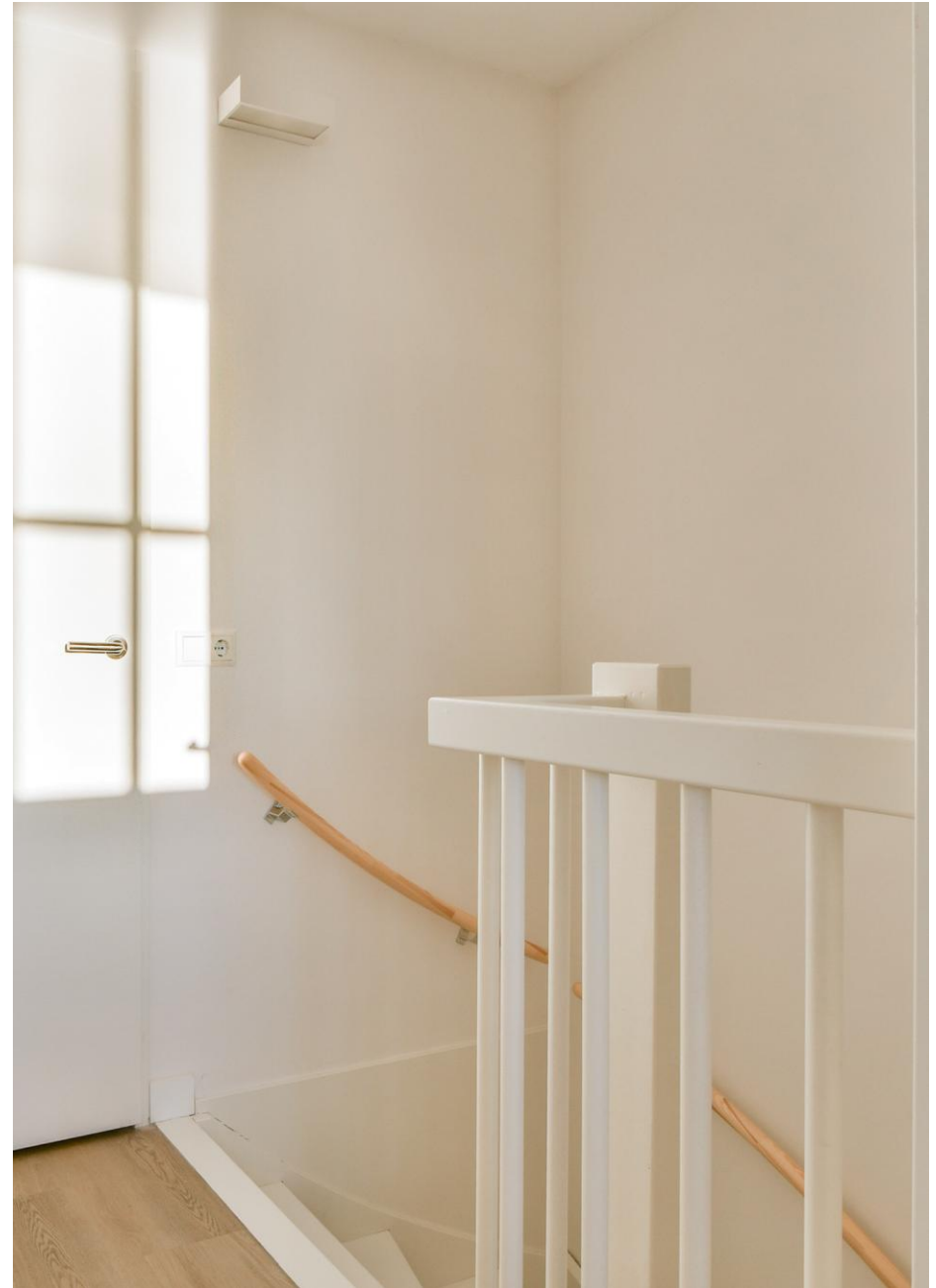
EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping ligt een mooie, hoogwaardige houtlook pvc-vloer. Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee ruim formaat. De derde slaapkamer is van kleiner formaat maar ideaal als babykamer of thuiswerkkantoor. De badkamer is neutraal betegeld en voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche, een ligbad met handdouche en een dubbele wastafel met verlichting. Naast de badkamer is het de tweede toilet ruimte.









TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog twee volwaardige slaapkamers. Eén daarvan is momenteel in gebruik als thuisgym. De andere kamer is ideaal van formaat en dankzij de dakkapel met wederom vrij uitzicht over het Gouw. De technische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Onder het dakbeschot bevindt zich nog extra bergruimte voor seizoensgebonden spullen.







PERFECTE COMBINATIE

Weesp is een historische vestingstad met een rijke geschiedenis van meer dan 900 jaar en een charmant, oud centrum. Weesp maakt deel uit van Amsterdam maar het heeft zijn eigen karakter en dorpse sfeer weten te behouden. Gelegen op de kruising van de schilderachtige Vecht en het groene natuurgebied Naardermeer, is Weesp een ideale locatie voor natuurliefhebbers en sportievelingen.

Voor uw dagelijkse boodschappen en ontspanning biedt het winkelcentrum Weespersluis steeds meer faciliteiten, zoals van Houten Grand Café voor een drankje en Lijfkracht Community voor personal training. De wijk blijft zich ontwikkelen en krijgt steeds meer voorzieningen. Zo zijn er twee basisscholen in Weespersluis en worden er nieuwe stadsparken aangelegd, zoals het Weesperpark en het Gouwpark, beide voorzien van sfeervolle strandjes.







KENMERKEN

SOORT WONING

EENGEZINSWONING

TYPE WONING

TUSSENWONING

BOUWJAAR

2021

AANTAL SLAAPKAMERS

5 SLAAPKAMERS

AANTAL BADKAMERS

1 BADKAMER

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE

152 M2

OVERIG

VOORZIEN VAN 3 ZONNEPANELEN, VLOERVERWARMING OP ELKE VERDIEPING



KENMERKEN

BUITENRUIMTE

VOOR EN ACHTERTUIN

OPPERVLAKTE

ACHTERTUIN CIRCA 55M2

POSITIE

NOORD OOST

KWALITEIT

VERZORGD

BERGING

VRIJSTAANDE BERGING IN DE ACHTERTUIN MET ACHTEROM

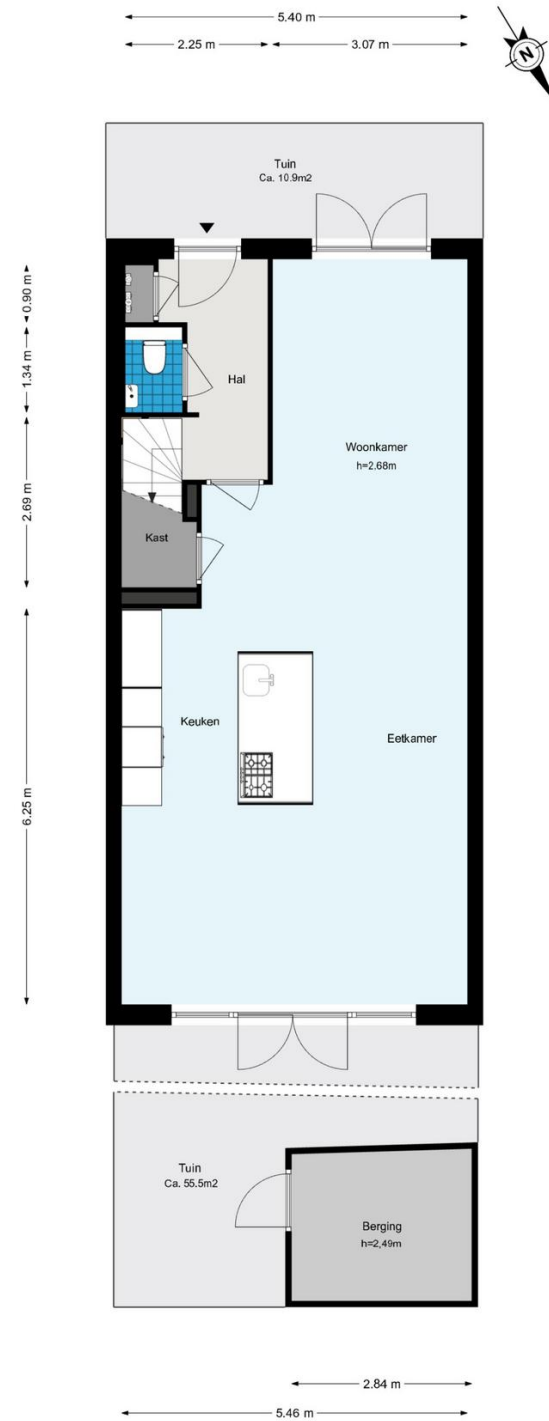
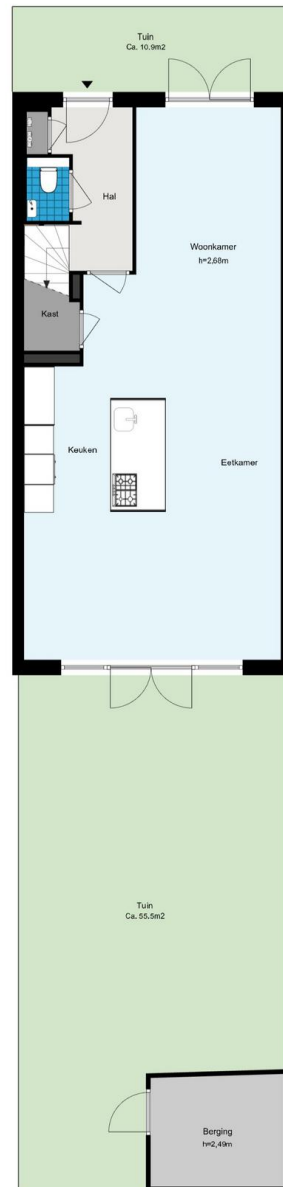
PARKEREN

OPENBAAR PARKEREN OP HET MANDELIG TERREIN

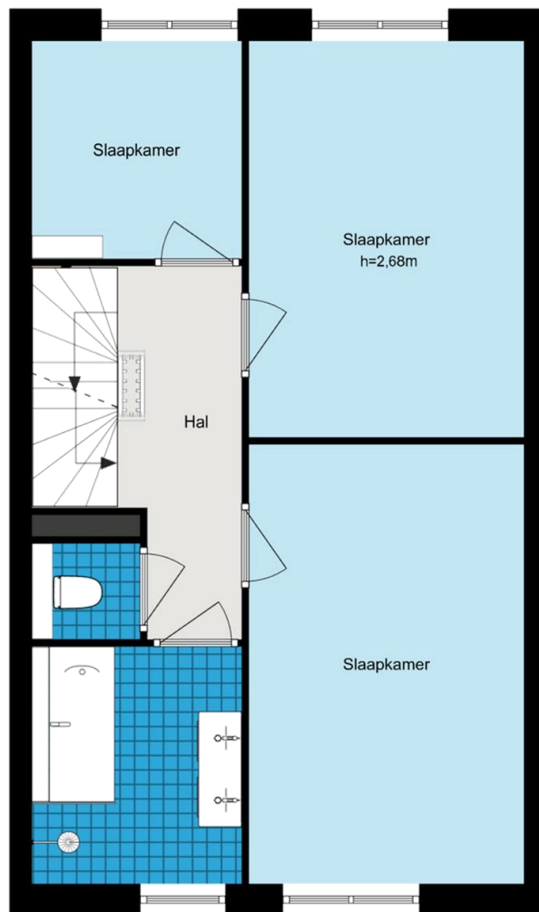
PERCEELOPPERVLAKE

152 M2 PERCEELOPPERVLAKE

PLATTEGROND



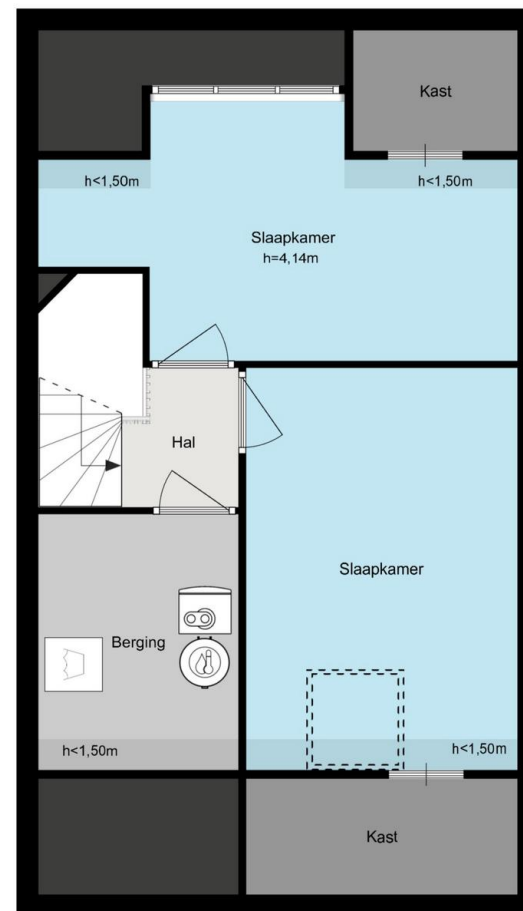
2.62 m
1.06 m
2.99 m
2.41 m



2.32 m 3.04 m



5.46 m
3.49 m 1.87 m



2.28 m 3.09 m



1.37 m
2.29 m
4.58 m
1.32 m
9.84 m

AANVULLENDE INFORMATIE

ALGEMEEN:

Alle door AEMESTELLE MAKELAARS en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

NOTARIS:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

ONDERZOEK EN DESKUNDIGHEID:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is AEMESTELLE MAKELAARS de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en -zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren u derhalve uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen. Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig.

Belangrijk!! Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoopcondities in geval een aspirantkoper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoop-begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 50 jaar oud is, de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

DRIE DAGEN BEDENKIJD VOOR KOPER:

Indien de koper een consument is, moet de koop schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de getekende koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

NB:

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.



AEMESTELLE MAKELAARS

WWW.AEMESTELLEWEESP.NL



Voor meer informatie: WWW.AEMESTELLEWEESP.NL