

AVT | WONEN

Heemraadweg 707 Weesp

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 350.000 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	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	95 m²
Inhoud	298 m³
Bouwjaar	1970
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

We hebben altijd met veel plezier in dit fijne, ruime appartement gewoond. Het grote balkon op het zuiden was echt een favoriete plek, met vrijwel altijd zon. Het appartement is opvallend licht door de vele ramen, wat een heerlijk ruim gevoel geeft. In één van de kamers konden we daardoor ook fijn werken. De muren zijn netjes gestuukt en we hebben alles in wit gehouden, wat de ruimtelijkheid nog verder versterkt. De burens zijn prettig en beneden is er altijd genoeg parkeerruimte. Daarbij zitten er sportvelden en een winkelcentrum in de buurt. Kortom, een licht, ruim appartement met veel fijne pluspunten!

KIJK EENS BINNEN

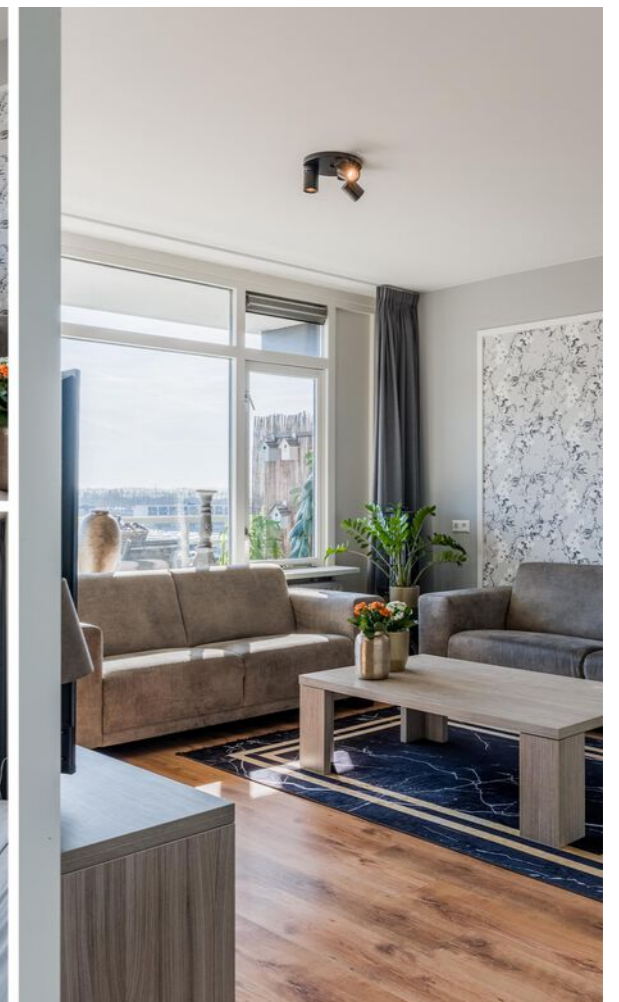


INDELING

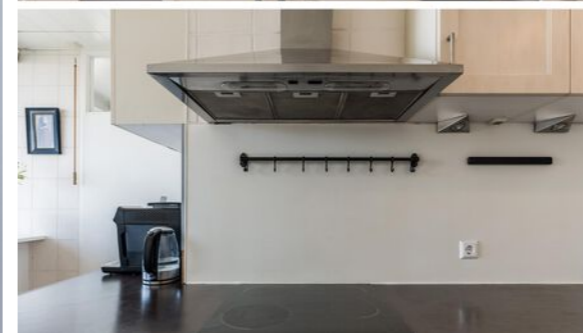
Via de verzorgde en afgesloten entree bereik je het appartement op de 7e verdieping. De entree geeft toegang tot de keuken en de hal, van waaruit je het separate toilet met fontein, de eerste slaapkamer, de badkamer en de woonkamer bereikt. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het ca. 10 meter brede balkon op het zuiden met vrij uitzicht. De dichte keuken met inbouwapparatuur bevindt zich aan de voorzijde. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één nu in gebruik is als eetkamer en een moderne badkamer. In de onderbouw is een berging met elektra.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



Vanuit de woonkamer loop je door naar de dichte keuken aan de voorzijde. Deze is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een 10 liter close-in boiler.

DE SLAAPKAMERS





Aan de achterzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en de eetkamer, welke oorspronkelijk als slaapkamer in gebruik was. Beide kamers liggen aan de rustige balkonzijde en profiteren van dezelfde prettige lichtinval en het vrije uitzicht.

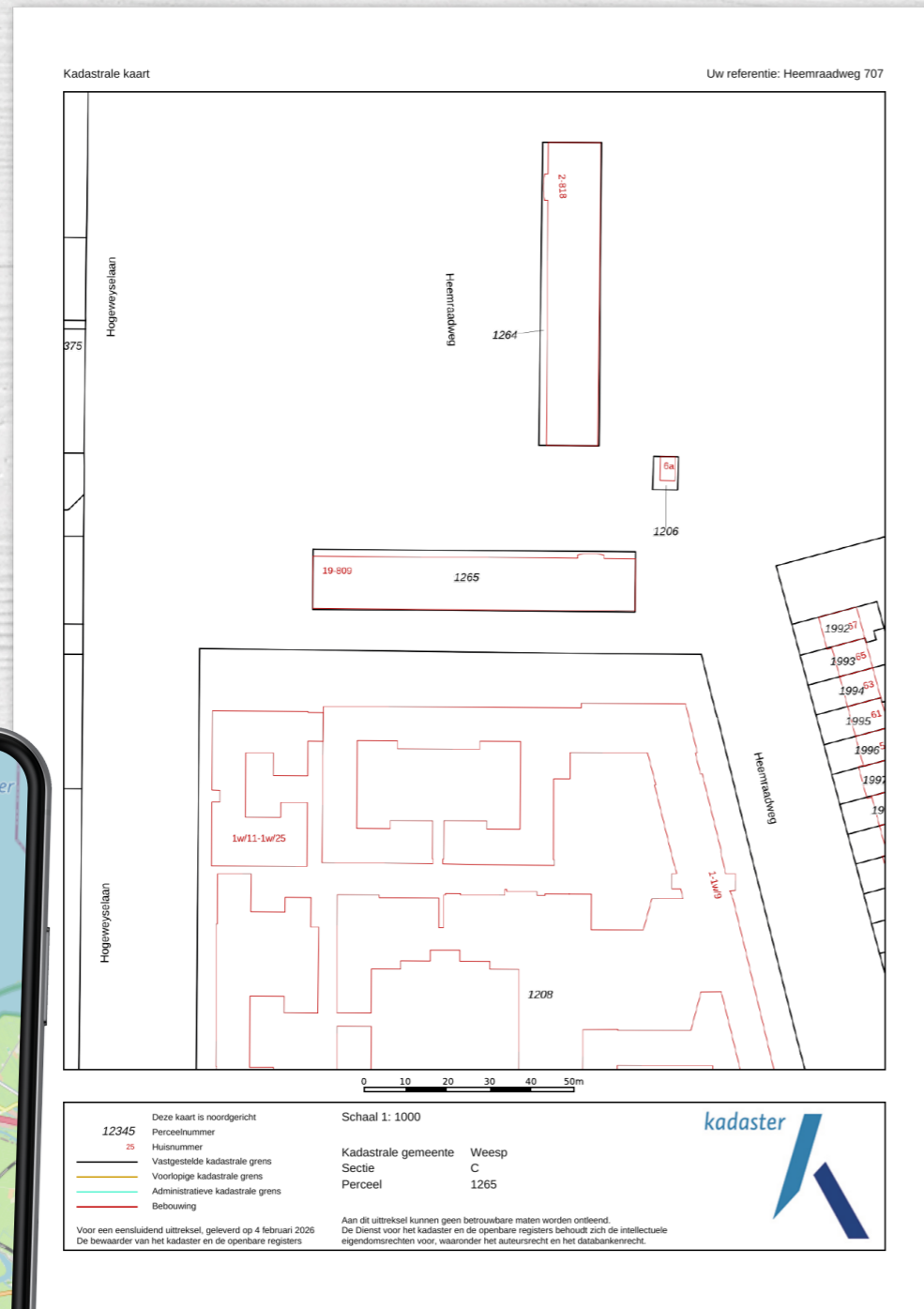
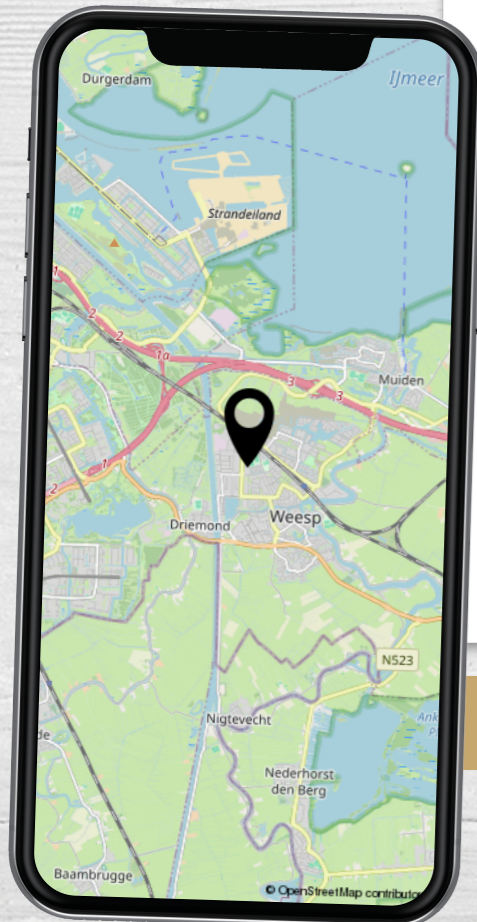
De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een praktische inbouwkast, waarin ook de opstelling van de wasmachine is verwerkt. Ideaal en netjes uit het zicht.





KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

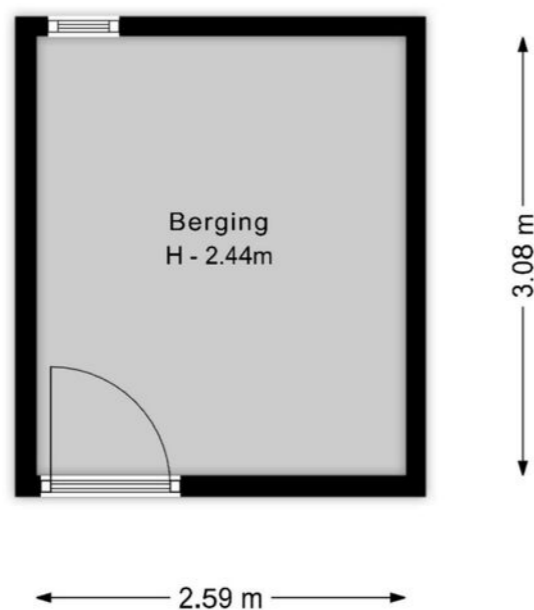


Heemraadweg 707 Weesp



PLATTEGROND

Heemraadweg 707 - Weesp Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Heemraadweg 707 Weesp

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Dit ruime en lichte vierkamerappartement van ca. 94 m² ligt op de zevende woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex en biedt een heerlijk vrij en weids uitzicht. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een lichte woonkamer en een separate eetkamer die zich ook uitstekend leent als derde slaapkamer of werkkamer. Het royale balkon van maar liefst ruim 10 meter breed ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon en het uitzicht geniet. Extra fijn is dat het appartement op eigen grond is gelegen. Dankzij de praktische indeling, de ruimte en het comfortabele woonoppervlak is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, licht en flexibiliteit.

Het appartement ligt op loopafstand van scholen, kinderdagverblijven en het buurtwinkelcentrum Hogewey met o.a.: Albert Heijn, DekaMarkt, Primera, Etos, en een bakkerij. Iets verder lopen is nog een Albert Heijn, Vomar, Hema en Kruidvat. Daarnaast biedt Weesp volop lokale speciaalzaken: delicatessen, bakker, slager en groenteboer. Een bekende (prijswinnende) ijssalon en zelfs een bierbrouwerij in een oude kerk. Het historische centrum van Weesp, gelegen aan de rivier de Vecht, charmeert met karakteristieke grachten, gezellige winkelstraatjes, veel restaurants en terrasjes aan de Kom. Voor cultuur en vermaak kun je terecht in het theater (City of Wesopa), er is een breed aanbod aan sportverenigingen en de jachthavens verwelkomen de watersportliefhebbers. Er worden door het jaar heen veel evenementen georganiseerd, zoals Weesp Gastvrij, Weespers aan de Wand, het Sluis- en Bruggenfeest, het Korenfestival en de grote Sinterklaasintocht. Weesp trekt niet voor niets veel mensen aan dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Het Gooi, op slechts 15 minuten rijden. De bereikbaarheid is uitstekend door de uitvalswegen (A1, A9 en A10) en het openbaar vervoer (bus en trein) dicht bij het centrum. Weesp is een plek waar alles samenkomt.

Indeling:

Via de verzorgde en afgesloten entree met belbord, intercom en brievenbussen kom je binnen in het nette complex. Met de lift of via het trappenhuis bereik je het appartement op de zevende verdieping.

Bij binnenkomst stap je de entree binnen met meterkast, die direct toegang geeft tot de keuken en de hal. Vanuit de hal bereik je het separate toilet met fontein, de eerste slaapkamer, de badkamer en de woonkamer. De indeling is efficiënt en zorgt voor een prettige verdeling tussen de verschillende ruimtes.

De ruime en opvallend lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en via de deur stap je zo het brede balkon op het zuiden op, waar je direct het vrije uitzicht en de zon ervaart. Vanuit de woonkamer loop je door naar de dichte keuken aan de voorzijde. Deze is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een 10 liter close-in boiler. Alles wat je nodig hebt om hier comfortabel te koken is aanwezig.

Aan de achterzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en de eetkamer, welke oorspronkelijk als slaapkamer in gebruik was. Beide kamers liggen aan de rustige balkonzijde en profiteren van dezelfde prettige lichtinval en het vrije uitzicht.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een praktische inbouwkast, waarin ook de opstelling van de wasmachine is verwerkt. Ideaal en netjes uit het zicht.

De moderne badkamer is volledig betegeld en heeft een fraai wastafelmeubel en een douche.

Balkon:

Het ruime balkon van maar liefst 14 m² ligt perfect op het zuiden. Zodra je hier naar buiten stapt voel je de zon op je gezicht en kijk je uit over een vrij en weids uitzicht dat nooit verveelt. Of je nu 's ochtends rustig je koffie drinkt of aan het einde van de dag nog even buiten zit, hier zit je goed.

Berging:

In de onderbouw beschik je over een eigen ruime berging van ca. 8 m², voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 94 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers en is daarmee ideaal voor gezinnen;
- Ruim zonnig balkon van 10 meter breed op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- Goed onderhouden appartementencomplex, servicekosten bedragen € ... per maand exclusief € voorschot stookkosten;
- Blokverwarming;
- Appartementencomplex met lift en fietsenbergingen in de onderbouw;
- Gunstige ligging t.o.v. het NS station van Weesp (Amsterdam CS op slechts 17 treinminuten) en de uitvalswegen naar de A1

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 Weesperluis. Weesp is omgeven door de vecht, vaarplezier gegarandeerd en is zeer kindvriendelijk en in trek bij gezinnen.

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 hypotheek & 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 bieder 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 bieder 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.

Bedenkijd / 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl