

AVT | WONEN

C. van Drosthagenstraat 14 Weesp

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 1.149.000 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	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	176 m²
Perceeloppervlakte	530 m²
Inhoud	690 m³
Bouwjaar	1995
Tuinoppervlakte	undefined m²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Ruim 30 jaar geleden hebben we dit huis gebouwd, levensloop bestendig in de buurt van alle voorzieningen en met een heerlijke tuin.

Een tuin met vogels en egeltjes waar ik nog steeds van geniet.

Ook een tuin en huis waar we mooie feestjes hebben kunnen vieren. In een buurt waar de bewoners op goede voet staan en bereid zijn om elkaar te helpen of een sociaal praatje te maken.

Inmiddels ben ik een tijd alleen en verhuis ik naar een mooi appartement vlakbij mijn kinderen. Ik hoop dat een gezin een eigen invulling aan het huis gaat geven en hier net zo kan genieten als wij gedaan hebben.











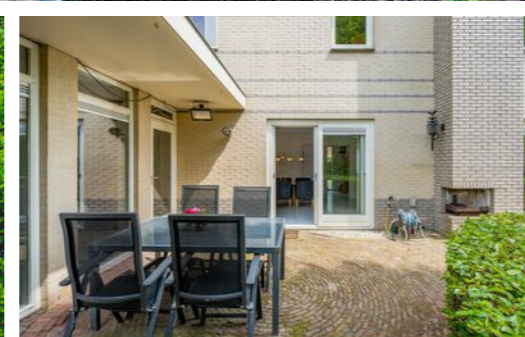






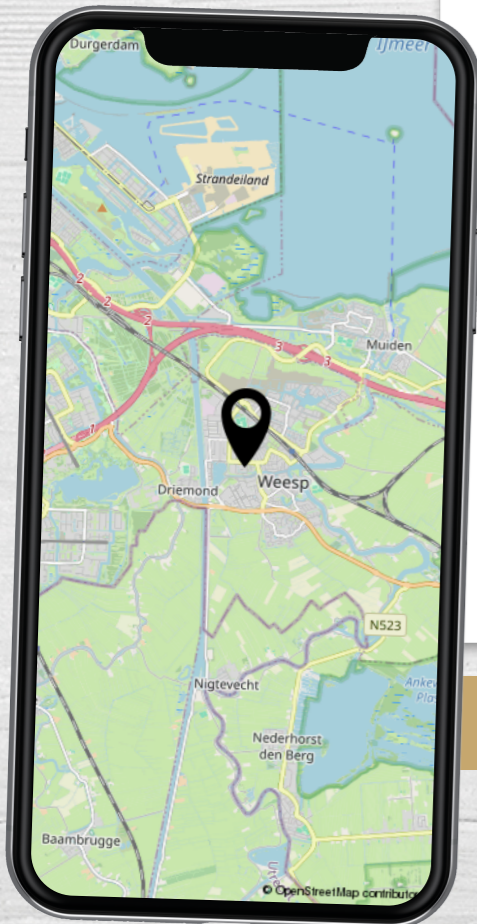




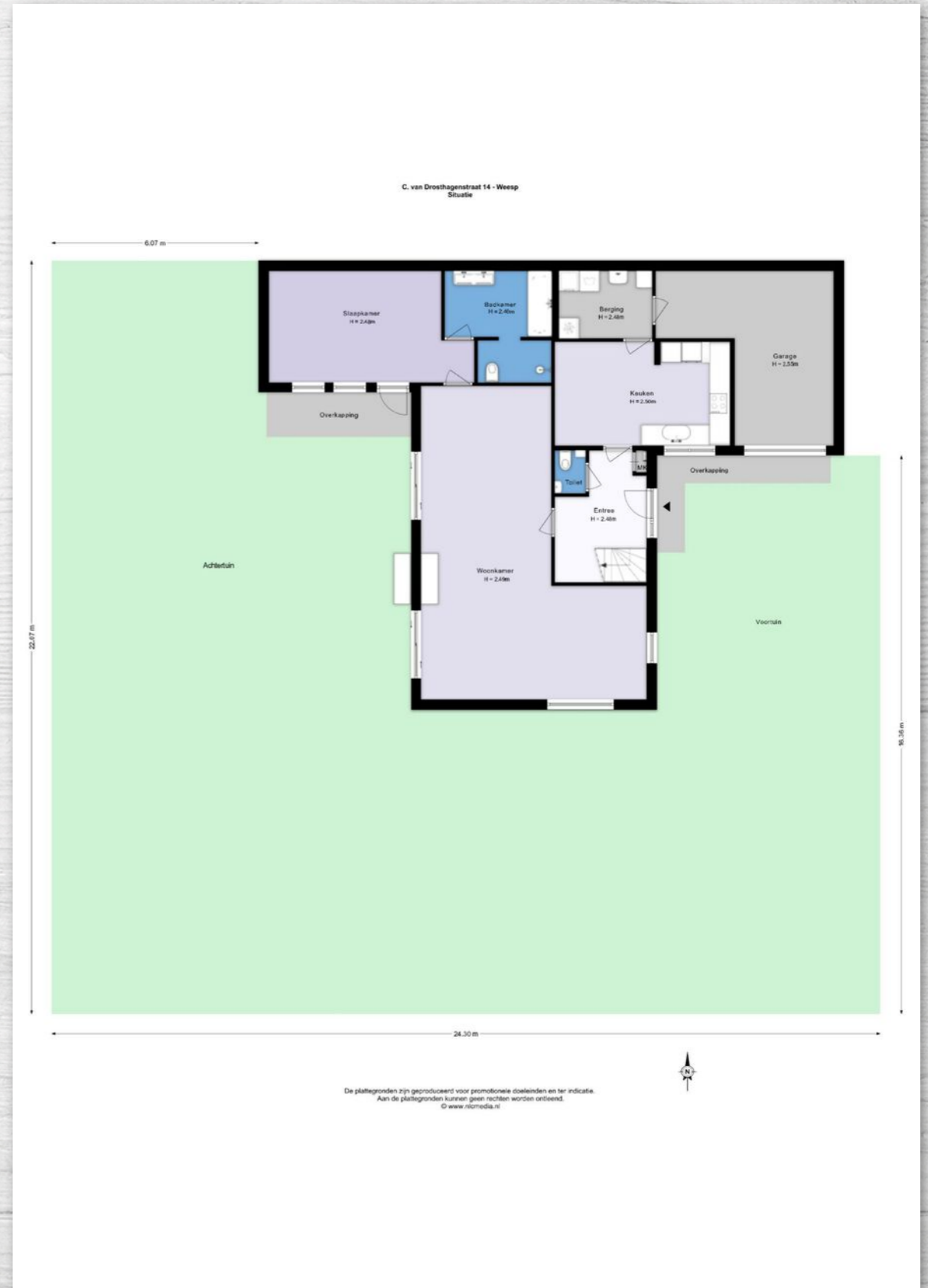


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

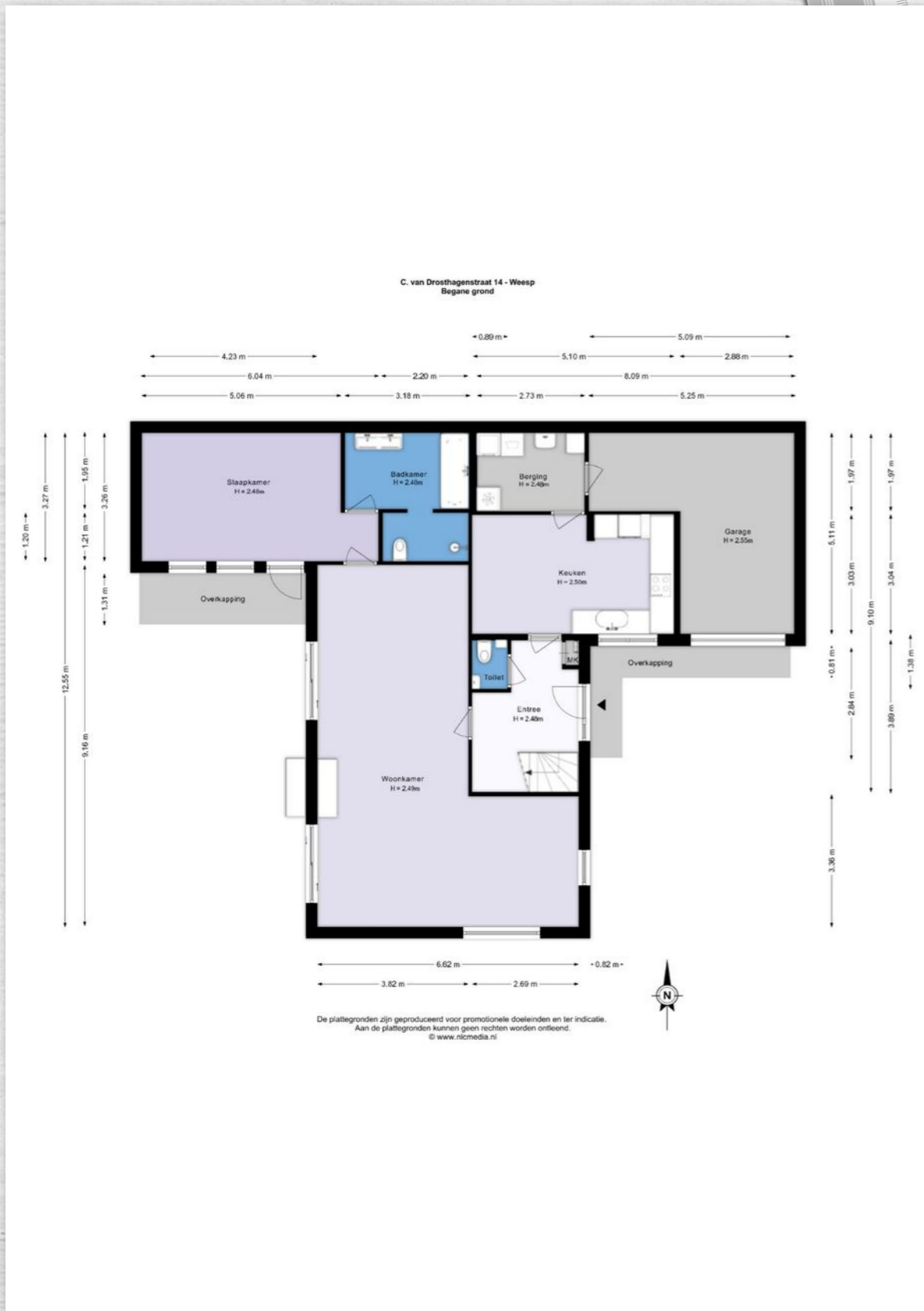


C. van Drosthagenstraat 14 Weesp



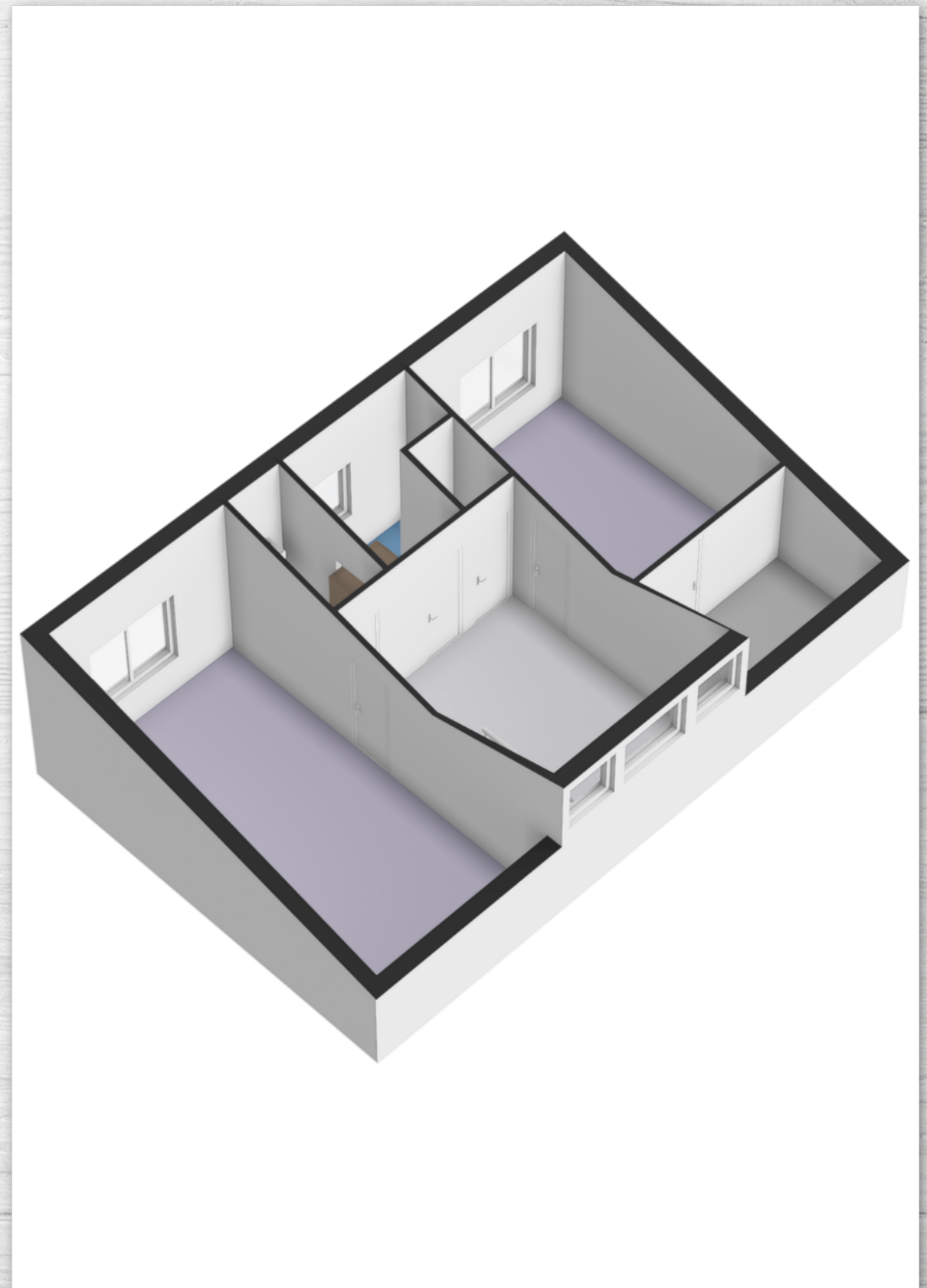
PLATTEGROND

PLATTEGROND

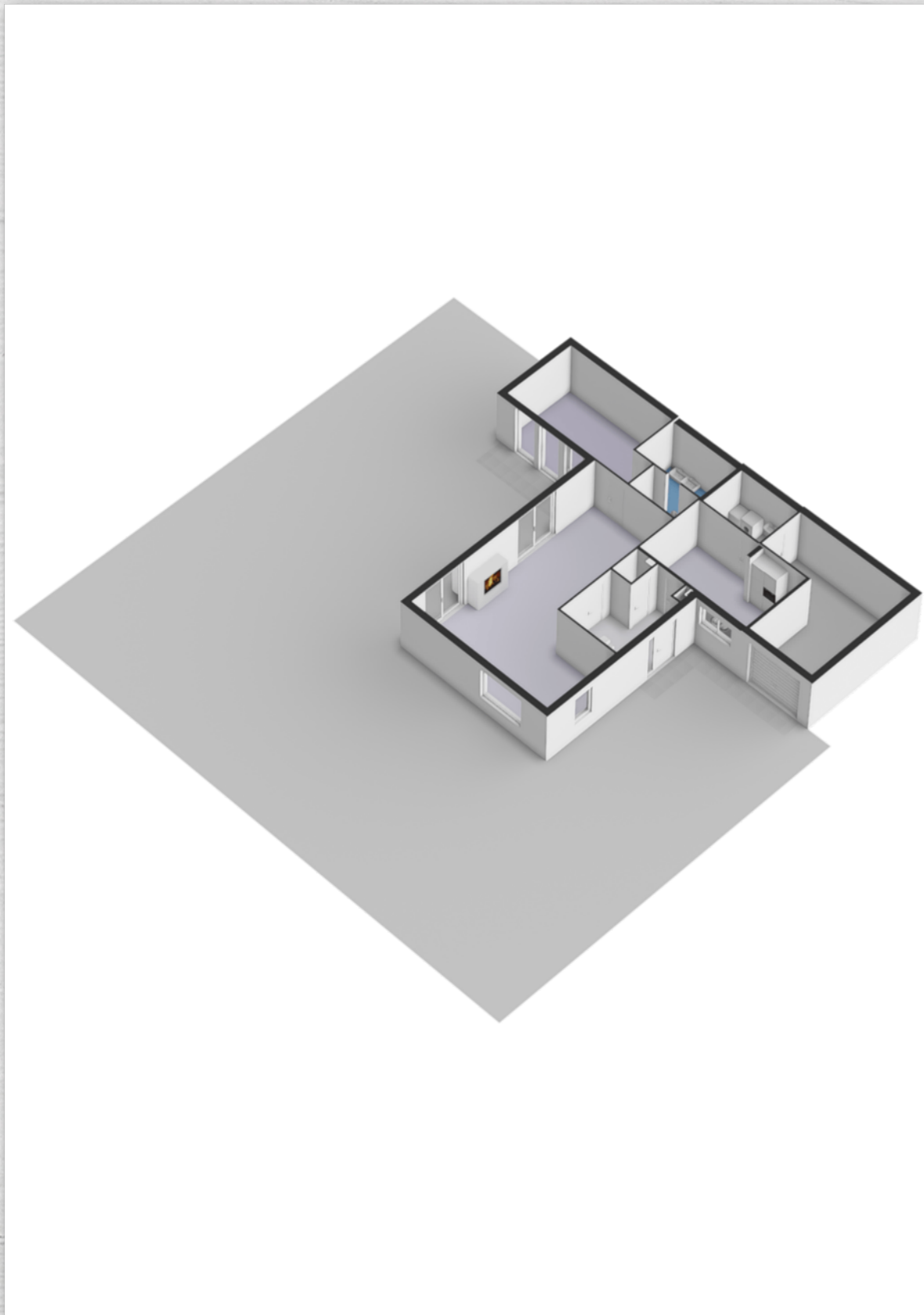


PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
- Planken kast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Marmoleum boven	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer boven toebehoren e.d.	X		
- Toilet boven	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

C. van Drosthagenstraat 14 Weesp

Unieke kans: Een vrijstaande villa bij het centrum van Weesp. Wonen met volop ruimte, een heerlijke groene tuin én levensloopbestendig comfort op een prachtige locatie in Weesp!

Aan een rustige straat, midden in een geliefde woonwijk van Weesp, staat deze royale vrijstaande semi-bungalowwoning van ca. 176 m² op een ruim perceel van maar liefst 530 m² eigen grond. Een unieke woning met een heerlijke tuin rondom, volop privacy, een ruime garage én de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Deze sfeervolle woning is in 1995 gebouwd en door de huidige bewoners met veel liefde bewoond. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de eerste verdieping verrassend veel extra ruimte biedt voor een gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Weesp is onder meer in trek vanwege het karakteristieke centrum, de Vecht en de ligging ten opzichte van Amsterdam (+/- 15 minuten rijden). De scholen, sportaccommodaties, alsmede alle grotere (o.a. Hema, AH) en kleinere winkels bevinden zich op loopafstand.

Gezellige winkelstraatjes, voldoende restaurantjes en caféetjes met terrassen aan de grachten, maken het vrijetijdsleven aantrekkelijk. Met voldoende parkeergelegenheid, verschillende uitvalswegen (A1, A9 en A10) en het openbaar vervoer (bus, trein) in de buurt, is de bereikbaarheid zeer goed te noemen. Een geweldige plek waar rust, ruimte en gezellig wonen perfect samenkomen.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de ruime hal met toilet en fonteintje, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereik je de ruime keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2022), oven, boiler en veel werk- en opbergruimte. Aansluitend bevindt zich de separate wasruimte en de inpandige garage met elektrische deur.

De royale woonkamer heeft een sfeervolle L-vormige indeling en is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming over de gehele begane grond. Dankzij de grote raampartijen en twee schuifpuien richting de tuin geniet je hier van bijzonder veel lichtinval en een prachtig groen uitzicht. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. Een bijzonder detail is dat de schoorsteen gecombineerd is met een buitenhaard, ontworpen door de architect.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze kamer bereik je direct de badkamer, welke is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de verrassend ruime overloop met dakkapel aan de voorzijde. Deze ruimte biedt eenvoudig de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren; burens hebben deze indeling reeds toegepast.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de rechterzijde beschikt over een praktische bergkast waar tevens de omvormer van de 12 zonnepanelen is geplaatst (2017). Verder bevinden zich op deze verdieping een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet, een infrarood sauna en aansluitend de cv-ruimte met Nefit HR-ketel (2022).
zien?

Dan nodigen wij jou graag uit voor het maken van een afspraak!

Tuin:

De bijna rondom gelegen tuin is werkelijk een heerlijke plek om te genieten van rust, groen en privacy. Hier ervaar je volop ruimte met prachtige bomen, veel groen en diverse fijne zitplekken. Een tuin waar jarenlang met veel plezier is geleefd, genoten en gefeest.

Garage en parkeren:

De woning beschikt over een ruime inpandige garage met elektrische deur. Daarnaast is parkeren mogelijk op eigen terrein.

Belangrijk om te weten:

- * Vrijstaande bungalowwoning;
- * Woonoppervlakte ca. 176 m²;
- * Perceeloppervlakte 530 m² eigen grond;
- * Energielabel A;
- * Levensloopbestendig wonen;
- * Mogelijkheid voor extra slaapkamer op de eerste verdieping;
- * 12 zonnepanelen geplaatst in 2017;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Ruime inpandige garage met elektrische deur;
- * Rustige en groenrijke woonomgeving;
- * Recht van overpad van toepassing op eerste deel van de oprit;
- * Winkelcentrum Hogewey om de hoek, met o.a. Albert Heijn;
- * Vlak bij Smal Weesp en het historische centrum;
- * Vrij parkeren in de omgeving;
- * Op loopafstand naar NS station Weesp (Amsterdam CS 16 min);
- * Winkels, scholen, uitvalswegen, etc. in de buurt.

Wil jij dit unieke huis in het authentieke Weesp van binnen zien?

Dan nodigen wij jou graag uit voor het maken van een afspraak!

WONEN IN WEESP



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



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