

TE KOOP

Fort Heemstedestraat 5 a

Weesp



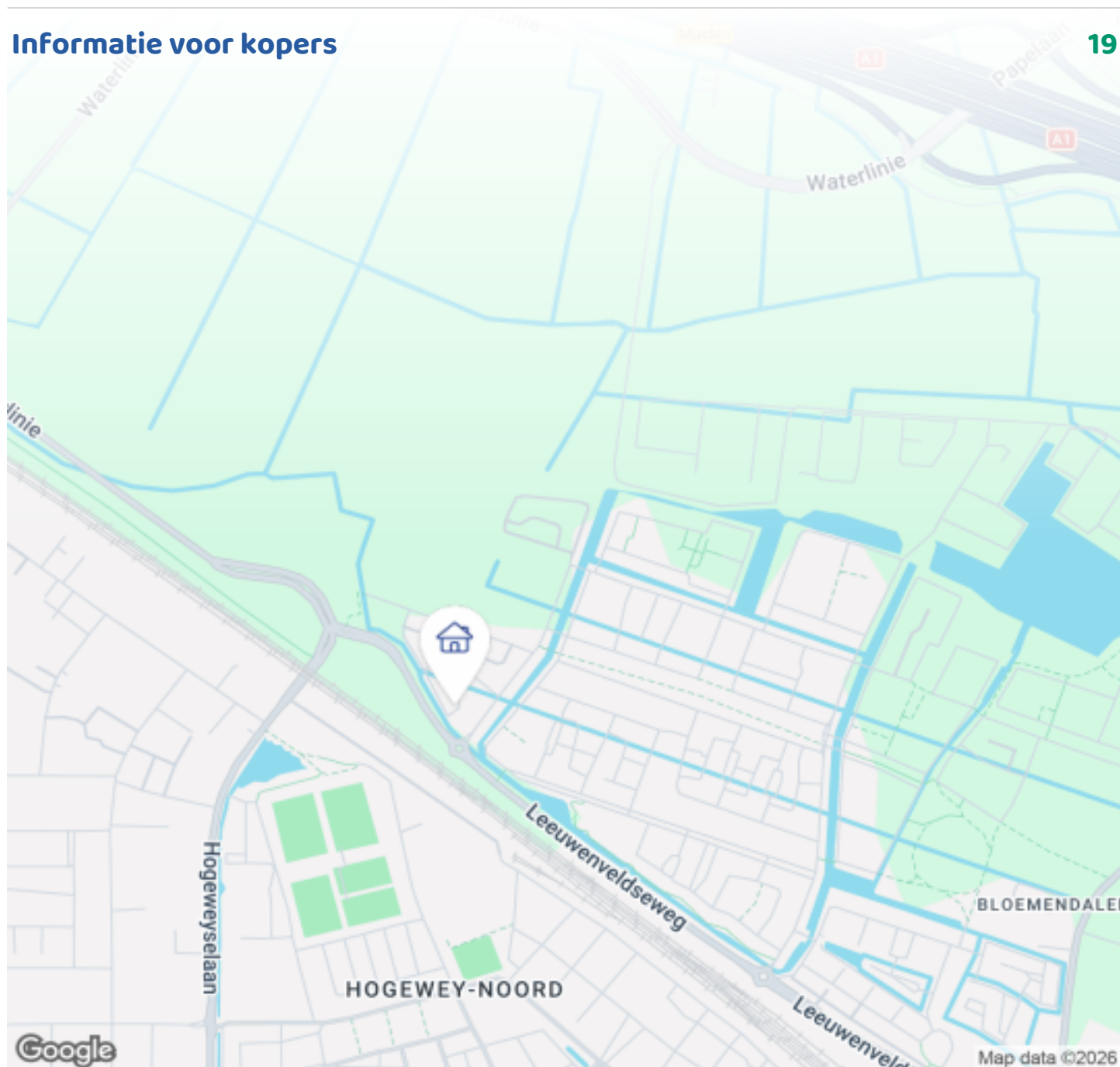
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Fort Heemstedestraat 5 a, Weesp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Comfortabel, duurzaam en direct klaar voor een nieuwe start!

Ben je op zoek naar een modern, gasloos en instapklaar tweekamerappartement in de enorm geliefde en waterrijke nieuwbouwwijk Weespersluis? Zoek dan niet verder! Fort Heemstedestraat 5A is een heerlijk licht appartement (ca. 54 m²) gelegen op de eerste verdieping. Dankzij de recente bouw (2021), uitstekende isolatie, moderne warmtepomp en 2 eigen zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A+. Dit betekent niet alleen een uiterst comfortabel binnenklimaat, maar ook een zeer vriendelijke energierekening. Verhuisdozen uitpakken en wonen maar!

Een warm welkom

Via de verzorgde, afgesloten centrale entree met intercominstallatie bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de royale hal ervaar je direct de



Woningbrochure: Fort Heemstedestraat 5 a, Weesp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

nette afwerking. De hal is voorzien van een fraaie laminaatvloer, die mooi doorloopt in de slaapkamer. Verder vind je hier de uitgebreide meterkast, een modern toilet met fonteintje, een praktische separate wasruimte voor de wasmachine en droger en een technische ruimte met extra opbergmogelijkheden.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer ligt op het zonnige zuidwesten en is voor optimaal comfort uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik en een geplaatste hor. Aangrenzend vind je de badkamer, die in een smaakvolle, lichte kleurstelling is uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloepdouche met luxe regendouche.

Licht, lucht en een kook(schier)eiland

De woonkamer aan de achterzijde is dankzij de grote raampartijen rondom een heerlijk lichte en uitnodigende ruimte. Een van de ramen in de woonkamer is tevens voorzien van een hor. Op de vloer ligt een moderne, onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in een lichte kleurstelling, die naadloos aansluit bij het interieur. De absolute blikvanger is de open keuken, uitgerust met een stijlvol kook schiereiland in lichte tinten. De keuken beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en biedt de perfecte setting om gezellig te koken terwijl je in contact blijft met je gasten.

Buiten genieten

Middels de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo het gezellige, op het noordoosten gelegen balkon op. De eigenaar heeft het balkon voorzien van sfeervolle kliktegels, wat direct een warme en vrolijke 'buiten-huiskamer' sfeer geeft. Een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie in het ochtendzonnetje of af te sluiten met een goed boek.

Op de begane grond bevindt zich bovendien nog een handige individuele (fietsen)berging voor extra opslag en het veilig stallen van een fiets of scooter.

Verzorgd complex en toplocatie

Goed om te weten: de verkoper heeft vanaf de

oprichting tot voor kort deel uitgemaakt van het VvE-bestuur en heeft daardoor niet alleen zorg gedragen voor de eigen woning, maar heeft ook toegezien en kan alles vertellen over het onderhoud van de algemene ruimtes en het gebouw. De Vereniging van Eigenaren is kerngezond en wordt professioneel beheerd.

De locatie in Weespersluis is simpelweg ideaal. Het splinternieuwe winkelcentrum ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen, net als de parken (Weesperpark en Gouwpark) met een gezellig strandje. Met de fiets ben je in een paar minuten in het historische centrum van Weesp met haar grachten, terrassen, speciaalzaken en restaurants. Ook het NS-station is op enkele minuten afstand en binnen 15 tot 20 minuten sta je op Amsterdam Centraal of Schiphol. Ook de mooie natuur van 't Gooi is om de hoek en parkeren kan hier nog gewoon gratis en vrij voor de deur!

De belangrijkste kenmerken op een rij:

Woonoppervlakte: 54 m²

Bouwjaar: 2021

Gelegen op de eerste verdieping (vrijwel geen inkijk, wel een fijn overzicht)

Energiezuinig: Energielabel A+, volledig gasloos, warmtepomp, ventilatie met WTW voor een gezonde en duurzame luchtcirculatie en 2 zonnepanelen

Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming

Moderne open keuken met een licht kook-schiereiland
Slaapkamer (zuidwestzijde) voorzien van elektrisch rolluik en hor

Woonkamerraam eveneens voorzien van een hor
Sfeervol balkon (noordoost) voorzien van kliktegels

Separate eigen berging op de begane grond

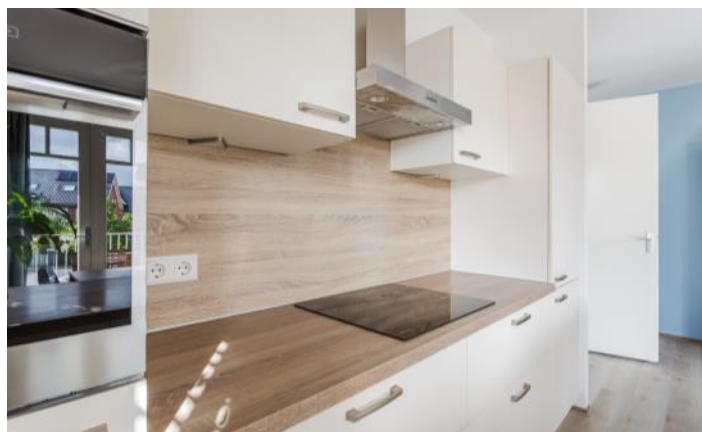
Gezonde VvE met professioneel beheer; servicekosten bedragen € 96,45 per maand

Vrij parkeren voor de deur

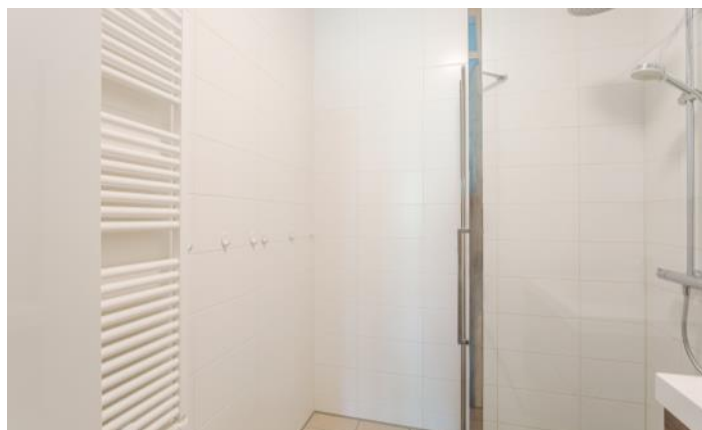
Interesse in dit fraaie, instapklare appartement? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!







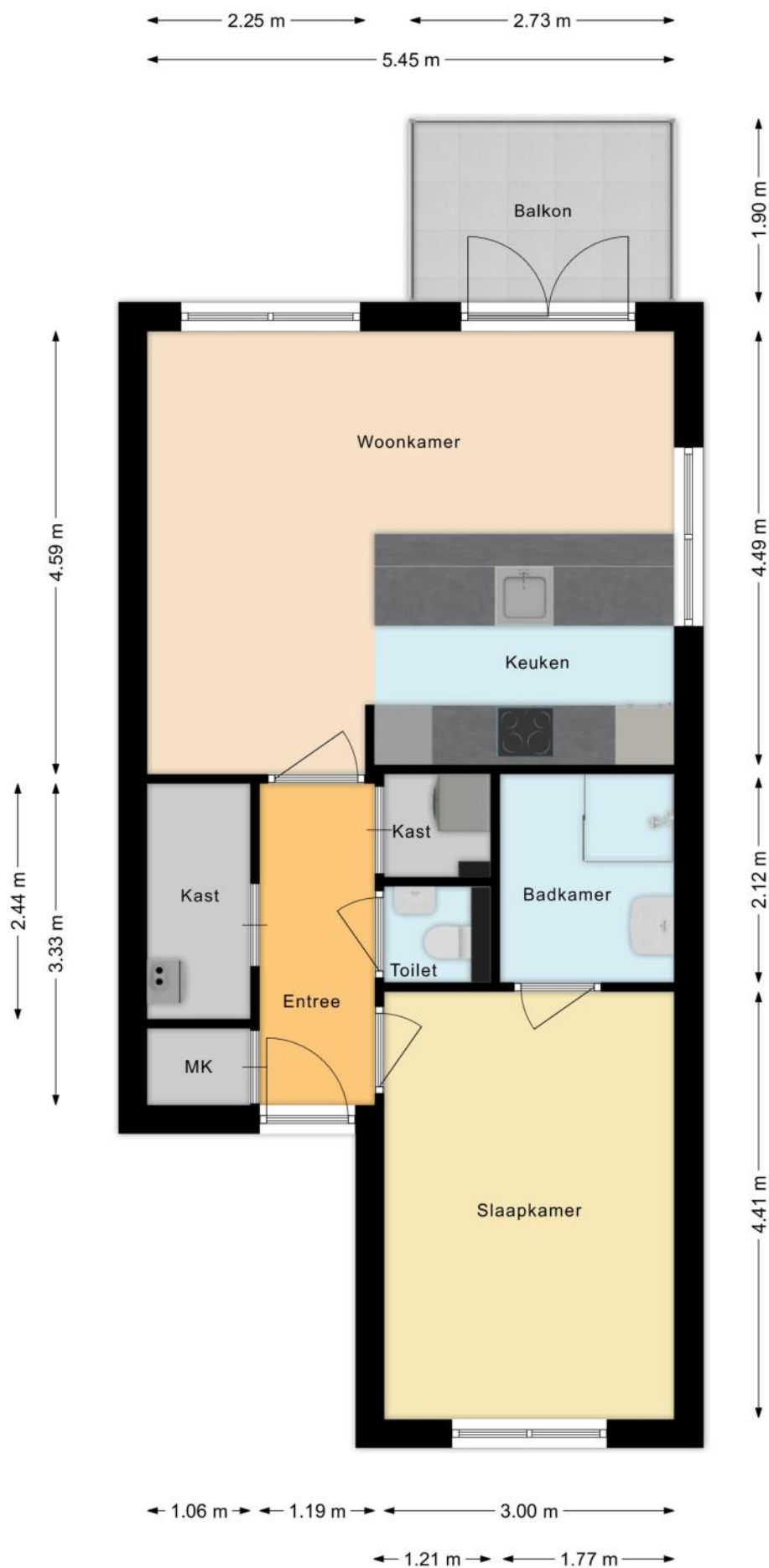




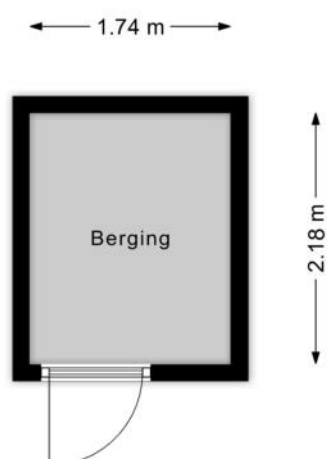
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	176 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 96 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Weesp B 6895 8

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Met de boiler wordt de boiler van de warmtepomp bedoeld



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.