AVT | WONEN

G.J.Wiefferingdreef 3 Weesp

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 595.000 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	**Eengezinswoning**
Type	**Tussenwoning**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**128 m²**
Perceeloppervlakte	**138 m²**
Inhoud	**459 m³**
Tuinoppervlakte	**58 m²**
Energielabel	**C**
Verwarming	**cv ketel, vloerverwarming**
Isolatie	**gedeeltelijk**
	dakisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, met als bijzonder pluspunt de achterom die direct uitkomt op een grote speelweide met naastgelegen speeltuin, zonder tussenkomst van verkeer;
- Ruime, lichte uitgebouwde woonkamer met moderne plavuizenvloer met vloerverwarming.;
- Diepe achtertuin op het oosten met gezellige overkapping en een royaal dakterras van ca. 11 m²;
- Vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid om ter plaatse van het dakterras een extra slaapkamer of tweede
  badkamer te realiseren (vergunningsplichtig);
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer of tweede badkamer te realiseren op de plek van het dakterras
  (vergunningsplichtig;
- Oplevering in overleg.











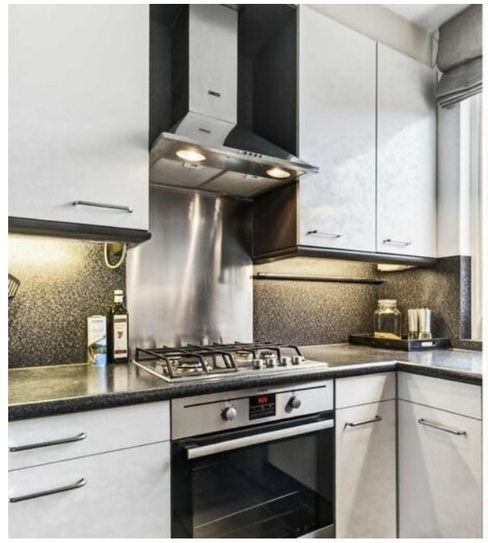










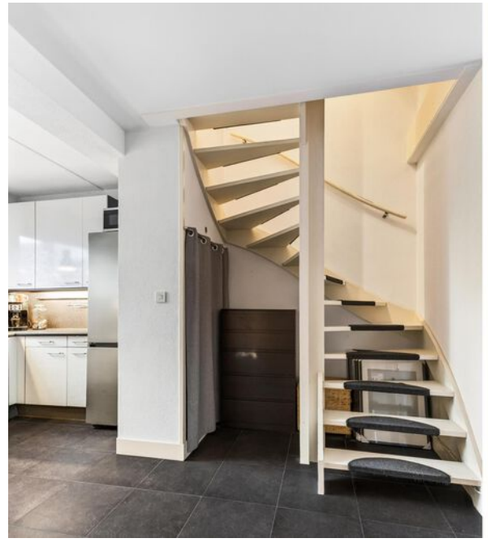














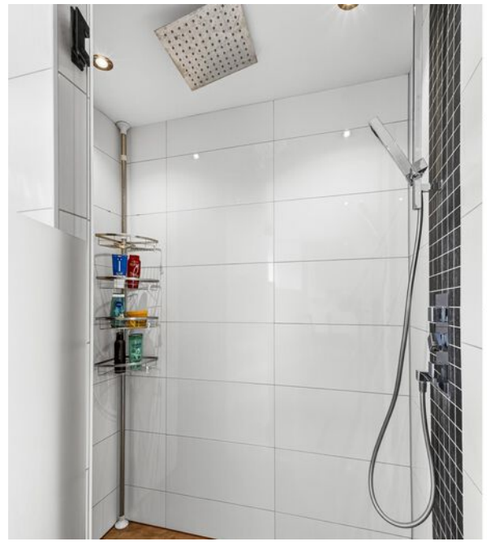


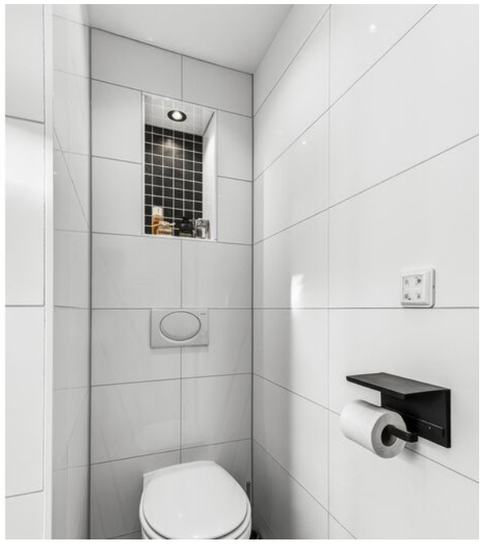












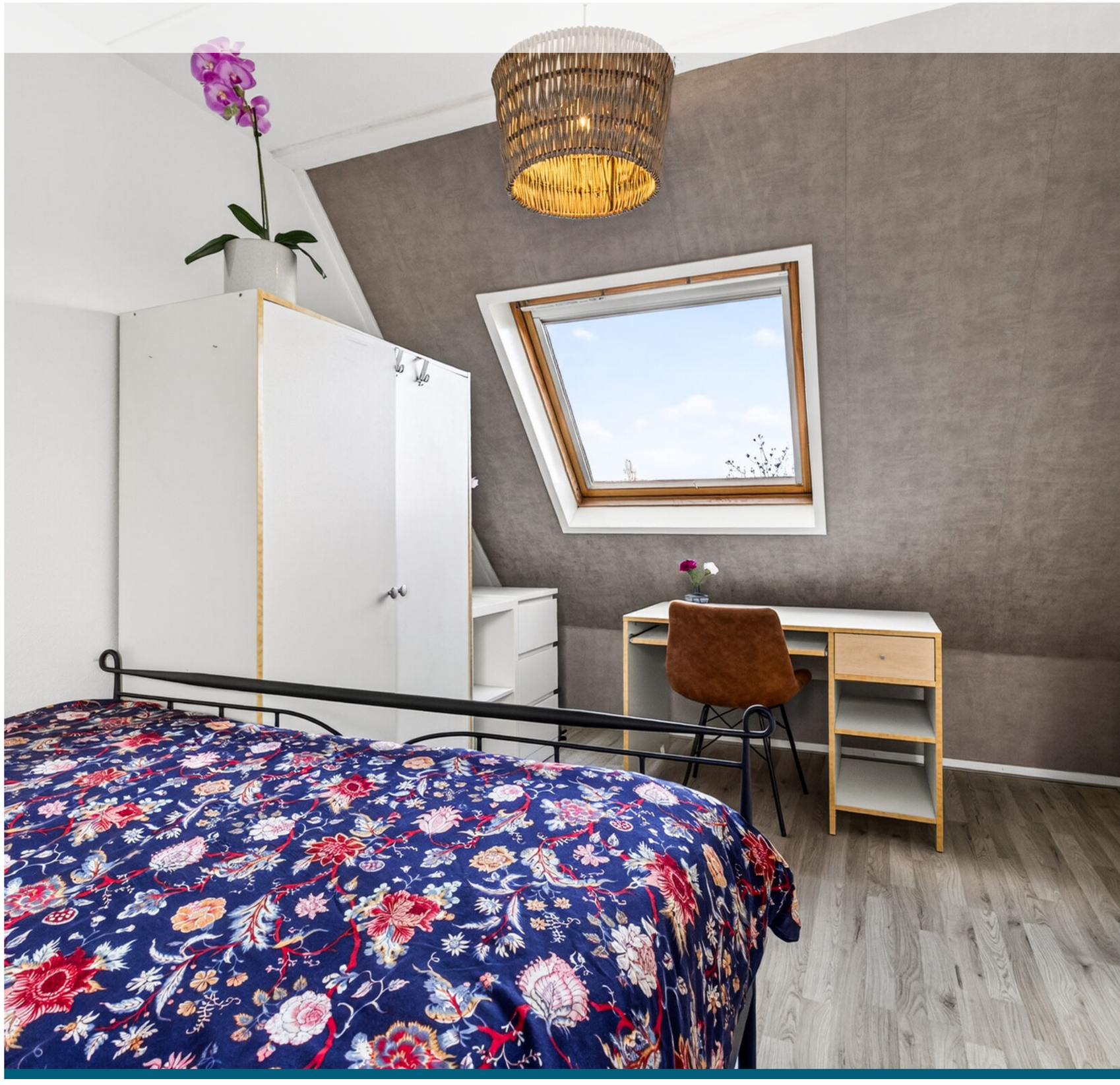






















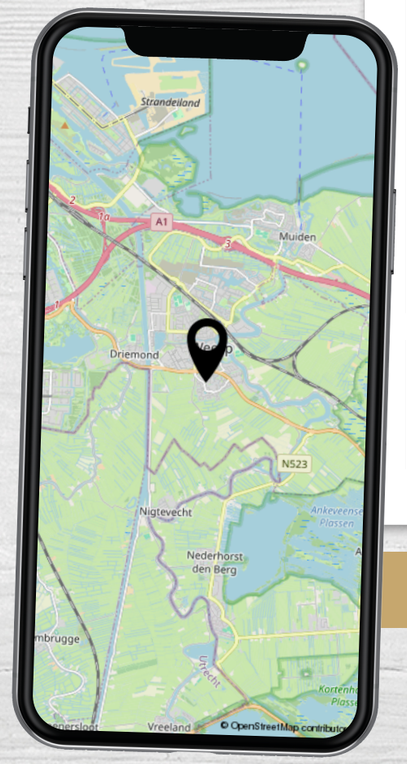






KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: Wiefferingdreef 3



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesp
Sectie B
Perceel 2982

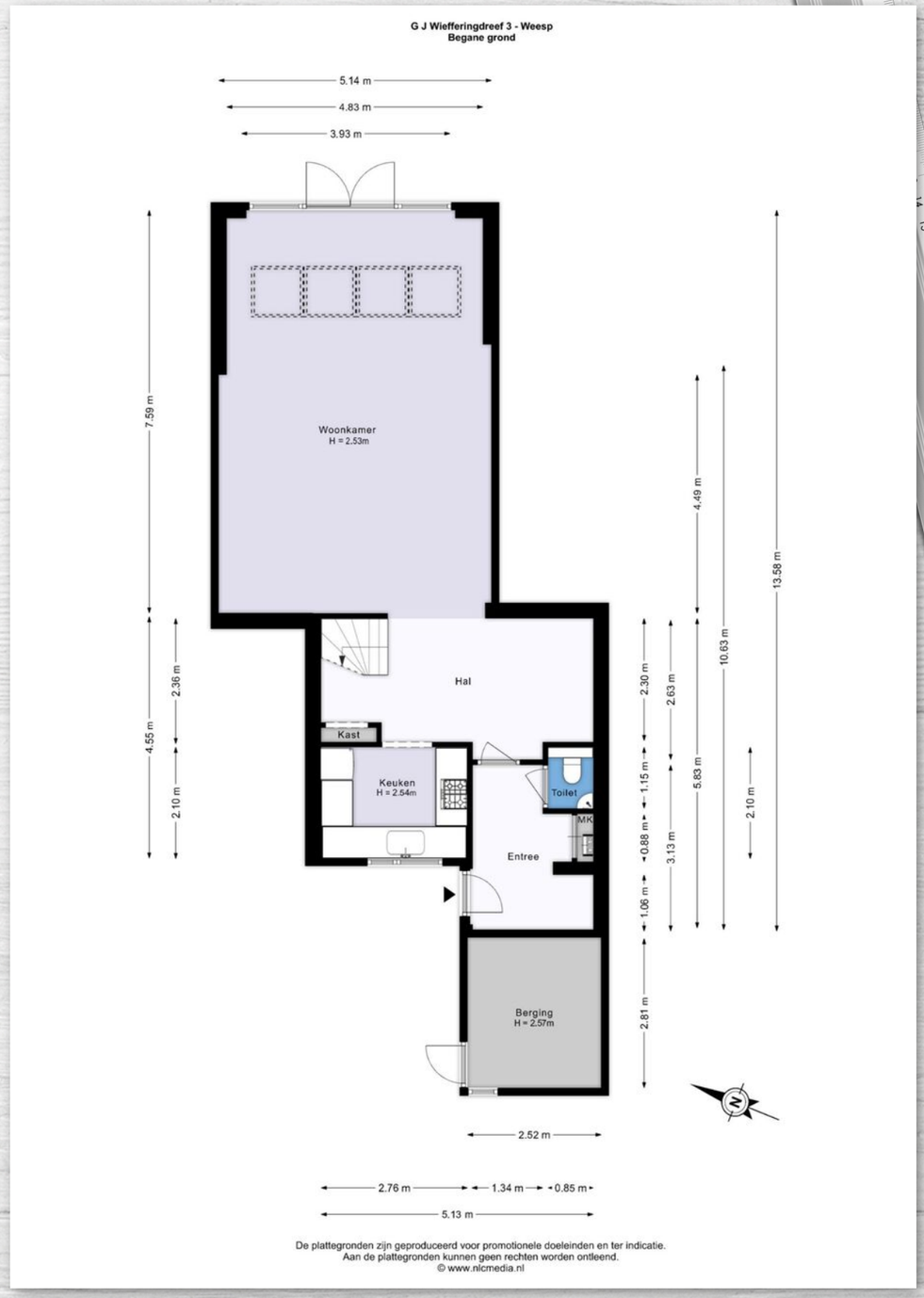
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

G.J.Wiefferingdreef 3 Weesp

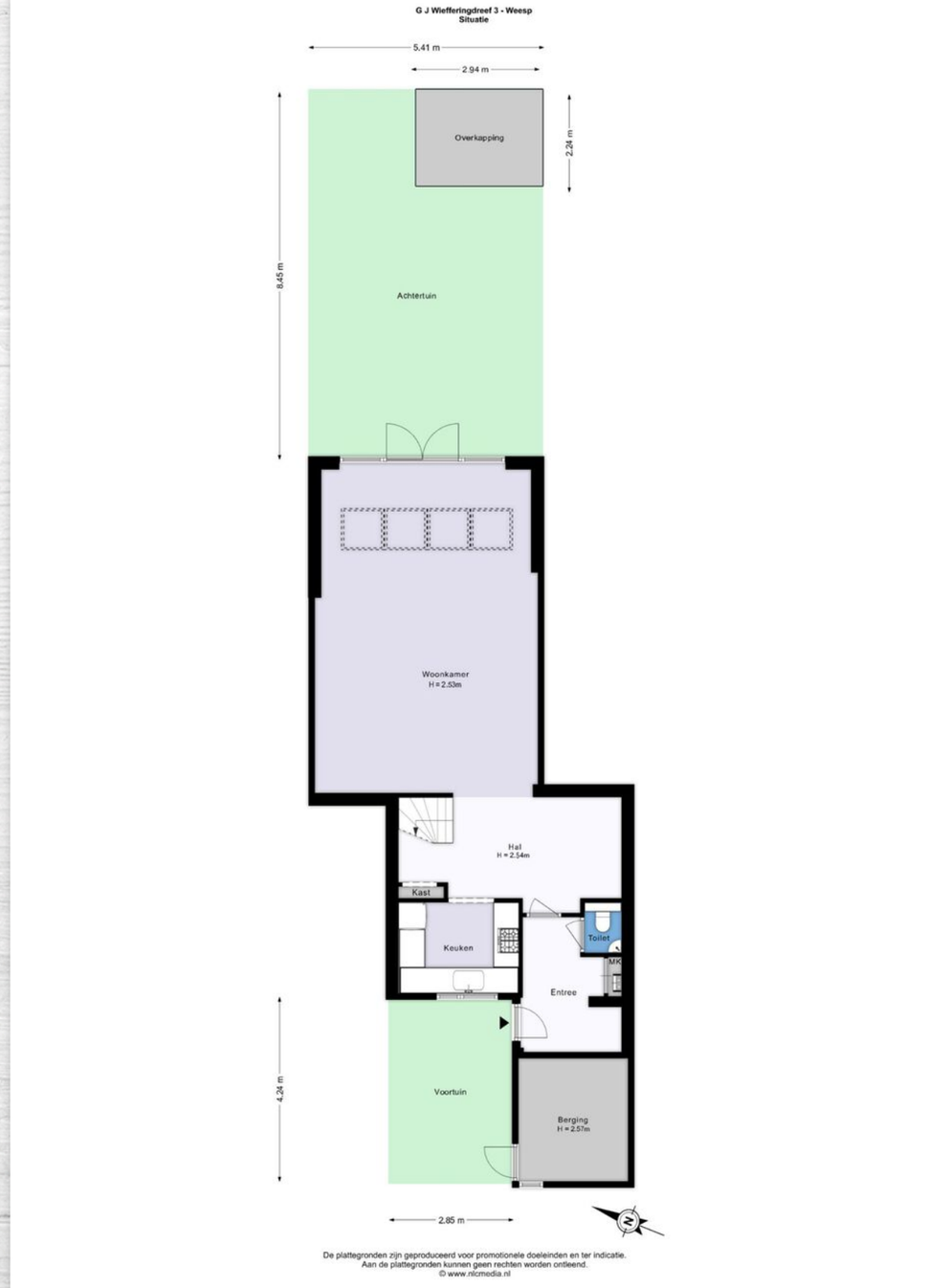
PLATTEGROND



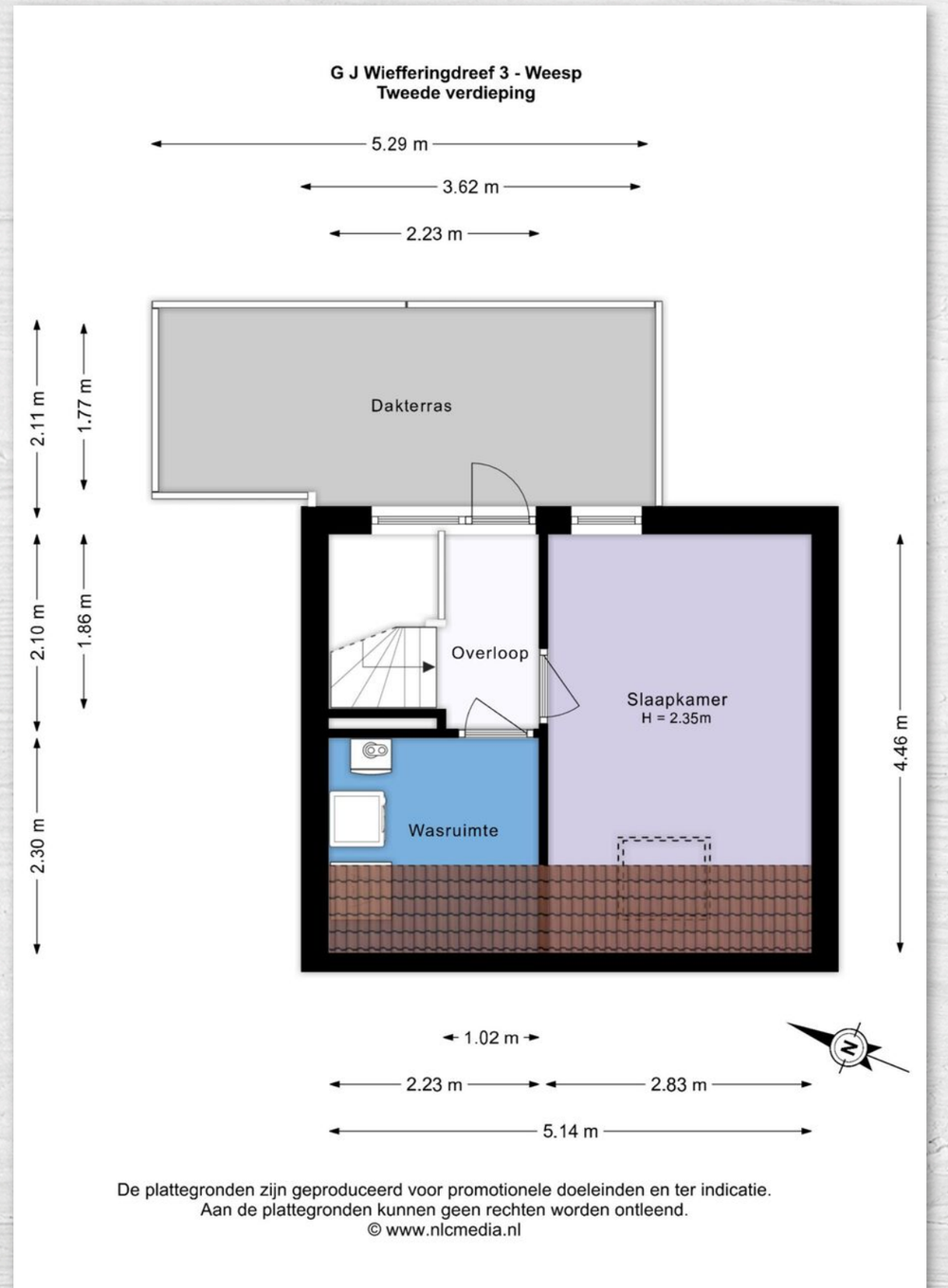
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
grote servieskast in de nis van de woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
overkapping met vloertegels en buitentrolley	x		
(Sier)hek	x		
regenton	x		
houtkachel voor buiten en houtopslagmeubel	x		

G.J.Wiefferingdreef 3 Weesp

Op een uitstekende locatie in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Aetsveld vind je deze ruime, uitgebouwde eengezinswoning van ca. 128 m². De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een heerlijk diepe achtertuin en een fijn dakterras. Een bijzonder pluspunt is de achterom die direct uitkomt op een grote speelweide, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een fijne woonomgeving. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

De woning ligt in de geliefde, rustige en kindvriendelijke woonwijk Aetsveld in Weesp. De wijk kenmerkt zich door haar ruime en groene opzet, diverse speelveldjes en centrale ligging. Een heerlijke plek om kinderen te laten opgroeien, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden diverse scholen, de sporthal, de buurtsupermarkt (Spar) en grotere winkels zoals de Albert Heijn en HEMA zich op loopafstand.

Weesp is bijzonder geliefd vanwege het karakteristieke historische centrum en de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam, dat op ca. 15 minuten rijden ligt. De gezellige winkelstraatjes, sfeervolle restaurants, cafés en terrassen aan de grachten maken het heerlijk om hier je vrije tijd door te brengen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en de diverse uitvalswegen (A1, A9 en A10) zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast beschikt Weesp over goede openbaarvervoerverbindingen, zowel per bus als per trein. Kortom, hier combineer je de rust en ruimte van een fijne woonwijk met de gezelligheid van het historische centrum en de voordelen van de grote stad dichtbij.

Indeling:
Via de voortuin bereik je zowel de berging als de entree van de woning. De ruime entree is voorzien van garderoberuimte, de meterkast en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit hier bereik je de tweede hal, die toegang biedt tot de royale, uitgebouwde woonkamer. Deze is voorzien van een moderne plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Dankzij de lichtstraat met screens en de brede, volledig glazen achterpui geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. De combinatie van de breedte van de woning en de uitbouw aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een ruime eettafel met fraai zicht op de achtertuin. Middels openslaande deuren bereik je de achtertuin, waardoor je op mooie dagen binnen en buiten gemakkelijk met elkaar verbindt.

De tweede hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote kast, maar leent zich ook uitstekend voor het creëren van een fijne werkplek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. Het raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht en maakt dit een fijne plek om te koken.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer en aan de achterzijde vind je nog twee fijne slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met draingoot en regendouche, een dubbele natuurstenen wastafel met wastafelmeubel, een handdoekradiator en een tweede, zwevend toilet.
Zowel de badkamer als de keuken beschikt over mechanische ventilatie met een vochtsensor, die automatisch wordt geactiveerd zodra de luchtvochtigheid toeneemt. Het raam in de badkamer zorgt bovendien voor natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergkast.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je direct toegang tot het royale dakterras van ca. 11 m², gelegen aan de achterzijde van de woning. Op deze verdieping bevindt zich de ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Verder is er een separate berging met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

G.J.Wiefferingdreef 3 Weesp

Een interessant pluspunt is de mogelijkheid om ter plaatse van het dakterras de tweede verdieping uit te breiden (vergunningsplichtig) en zo een extra slaapkamer of eventueel een tweede badkamer te creëren. Ideaal voor grotere gezinnen of het realiseren van een comfortabele gastenverdieping.

Tuin:
De heerlijke achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van fraaie sierbestrating. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping, waar je ook op minder mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een achterom.
Een groot pluspunt is dat de achterom direct aansluit op een ruim grasveld met een naastgelegen speeltuin. Ideaal voor gezinnen met kinderen, die hier naar hartenlust kunnen spelen en vanuit de achtertuin het grasveld en de speeltuin kunnen bereiken zonder een weg over te hoeven steken.

Vanuit de voortuin heb je toegang tot de stenen berging, die is voorzien van elektra en voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 128 m² (BBMI-meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, met als bijzonder pluspunt de achterom die direct uitkomt op een grote speelweide met naastgelegen speeltuin, zonder tussenkomst van verkeer;
- Ruime, lichte uitgebouwde woonkamer met moderne plavuizenvloer met vloerverwarming.;
- Diepe achtertuin op het oosten met gezellige overkapping en een royaal dakterras van ca. 11 m²;
- Vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid om ter plaatse van het dakterras een extra slaapkamer of tweede badkamer te realiseren (vergunningsplichtig);
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer of tweede badkamer te realiseren op de plek van het dakterras (vergunningsplichtig;
- Oplevering in overleg.

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. Leeuwenveld en Weespersluis. 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 hypotheken & 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.

Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!



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