

Fort Hinderdamstraat 61 te Weesp



Vraagprijs € 849.000 k.k.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aemestelle Makelaars V.O.F.
Amstelveenseweg 194 bg
1075XR Amsterdam
<https://www.aemestelle.nl>
Tel: 020-6794919
E-mail: info@aemestelle.nl

Fort Hinderdamstraat 61

** ENGLISH TRANSLATION BELOW **

Op zoek naar een royale uitgebouwde hoekwoning (van 192 m²) met dwarskap in Weesperluis met luxe open keuken met kookeiland, ruime woonkamer, grote badkamer met ligbad, 8 zonnepanelen en een ruime houten berging?

Dit is uw kans!

In het hart van Weesperluis bieden wij deze ruime hoekwoning aan in een zeer kindvriendelijke straat met pleintjes en speeltuinen gelegen op een perceel van 178 m².

De uitgebouwde woning (1.8m) beschikt over een prachtige open woonkeuken met kookeiland voorzien van luxe apparatuur, een nieuwe badkamer, twee separate toiletten, mogelijkheid tot een tweede badkamer op de bovenste verdieping, een dwarskap, acht zonnepanelen en tot slot een voor- en achtertuin (gelegen op het zuidoosten) met een ruime houten berging.

De woning ligt op 5 minuten fietsen van het stadje Weesp. Op loopafstand van het NS treinstation, het toekomstige Weesperluis winkelcentrum, de nieuwe Weesperluis basisschool (die begin 2021 wordt opgeleverd) en de twee nieuwe stadsparken; het Weesperpark en het Gouwpark met twee strandjes.

Indeling:

Begane grond:

Entree, apart toilet, meterkast, riante woonkamer met brede pui in de aanbouw voor extra daglicht met openslaande deuren naar de achtertuin en inbouwspots over de gehele lengte van de glazen pui. De keuken is zeer luxe en is voorzien van een kookeiland met bar, Bora kookplaat, Quooker, Siemens inbouwapparatuur met grote koelkast, aparte vriezer, combi-oven en een vaatwasser. Er zijn drie op maat gemaakte hoge kasten weggewerkt in de nis, een koffie dressoir en openslaande deuren naar de voortuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, een apart toilet, een ruime badkamer met groot ligbad (1.8m), dubbele wastafel en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Deze volwaardige verdieping heeft haar hoogte te danken aan de dwarskap. Dit geeft de ruimte voor een eventuele tweede badkamer en nog een vijfde slaapkamer.

Het huis is bijna instapklaar waarbij er zelf invulling gegeven kan worden aan de vloeren en muren met stuc en/of schilderwerk. Dit geeft de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak af te maken.

Fort Hinderdamstraat 61

Bijzonderheden:

- * Riante uitgebouwde hoekwoning
- * Uitbouw met brede glazen pui over de gehele breedte van de woning
- * Luxe woonkeuken met kookeiland en Quooker
- * 4 zeer ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde op zolderverdieping
- * Grote houten berging in de tuin
- * Acht zonnepanelen
- * Nieuw opgeleverd in mei 2020
- * Project notaris
- * Voordeel enige belasting komt ten goede verkoper
- * Nabij treinstation en uitvalswegen
- * 192m² woonoppervlakte
- * Perceel van 178m² met achtertuin gelegen op het zuidoosten
- * Energielabel A

Looking for a spacious extended corner house (192m²) with hipped roof, eight solar panels, luxurious kitchen with island, large bathroom and big storage in the garden in Weesperluis?

This is your chance!

In the heart of Weesperluis we offer this spacious corner house, with slow traffic, squares, and a lot of playgrounds. The house has a living space of 192m² on a plot of 178m².

The house has a beautiful open kitchen with island, luxury appliances, four spacious bedrooms, a large bathroom, two separate toilets, the possibility for an extra bathroom and fifth bedroom on the top floor, free parking on the street, eight solar panels, and a front- and backyard on the southeast that gives a lot of sun.

The house is located 5 minutes by bike from the town of Weesp. Within walking distance of the railway station, the future Weesperluis shopping center, the new Weesperluis primary school (to be completed in early 2021) and the two new city parks; the Weesperpark and the Gouwpark with two beaches.

Ground floor:

Entrance, separate toilet, meter cupboard, spacious living room with large facade in the extension to the backyard with extra-large storage, built-in spotlights over the entire length of the facade. The kitchen is very luxurious and is equipped with a cooking island with bar, Bora stove, Quooker, Siemens built-in appliances with large format refrigerator and separate freezer and dishwasher. There are three custom made high kitchen cabinets in the alcove, coffee dresser and patio doors to the front garden.

Fort Hinderdamstraat 61

First floor:

Here are three spacious bedrooms, separate toilet, a large bathroom with a bathtub, double sink and a walk-in shower.

Second floor:

This full-fledged floor owes its height to the transverse roof. This gives space for a possible second bathroom and fifth bedroom.

The house is almost ready to move in. You only have to place a floor and plaster and/or paint the house. This gives the possibility to finish the house to your own taste.

Characteristics:

- Extended spacious corner house
- The house is brand new (May 2020)
- Living space: 192m²
- Extension of 1.8m on the ground floor
- Extra wide facade
- Plot: 178m²
- Four large bedrooms, 5th room possible
- Corner family house with a hipped roof
- Open plan kitchen with cooking island and bar
- Large bathroom
- Two separate toilets
- Free parking on the street
- Large storage (7 m²) in garden
- Garden situated on the south-east side
- Eight solar panels
- Benefit tax for seller
- Project Notary
- Energy Label A

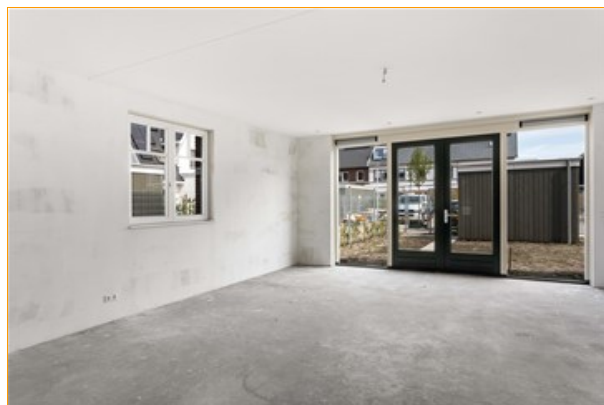
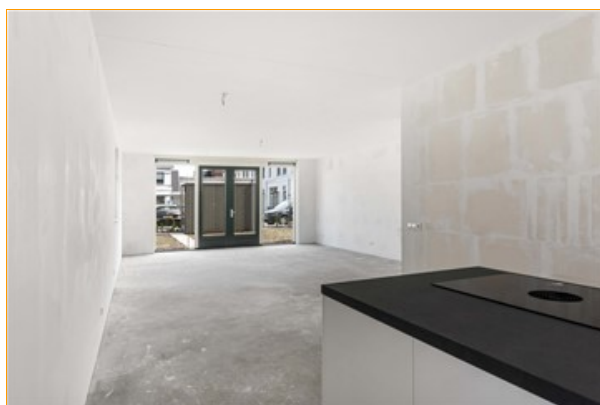
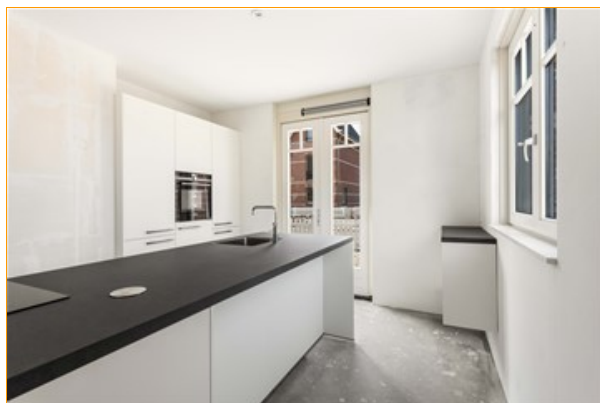
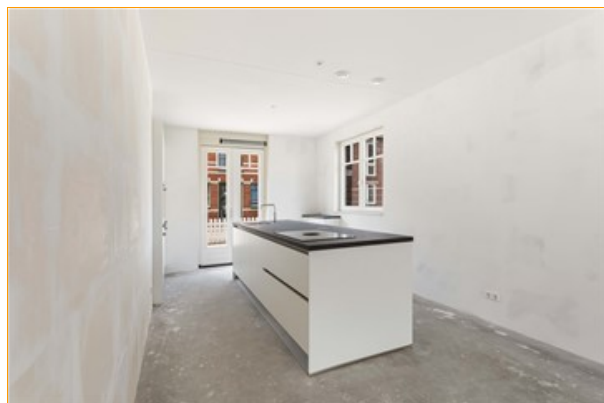
Fort Hinderdamstraat 61

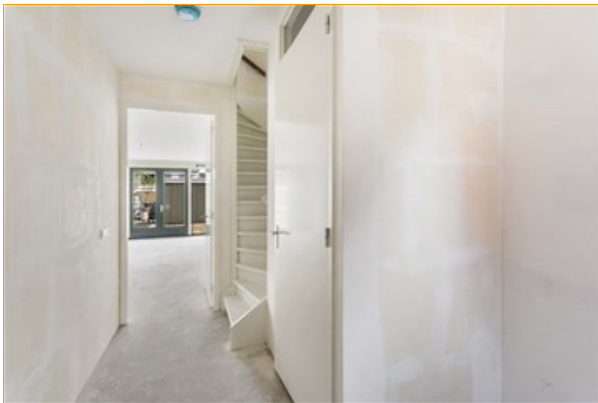
Vraagprijs € 849.000 k.k.

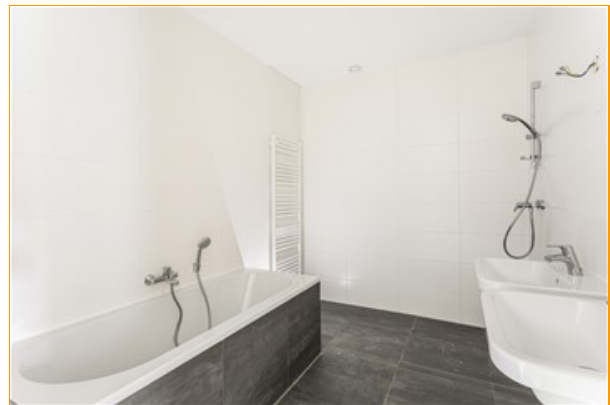
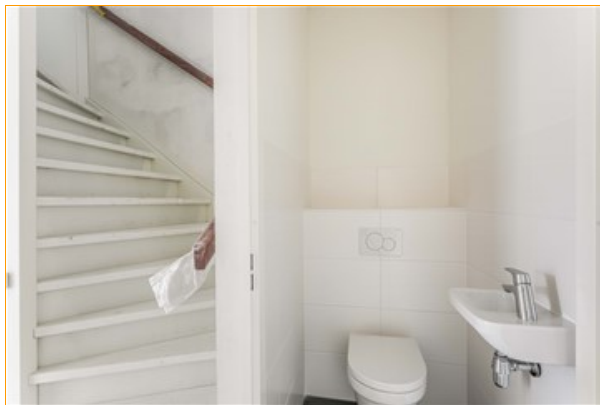
Woon oppervlakte	: 192 m ²	
Kamers	: 5	
Soort object	: Hoekwoning	
Bouwjaar	: 2020	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	:	
Details	: Huidig gebruik en bestemming	: wonen
	Inhoud woonfunctie	: 698 m ³
	Waardering binnen	: uitstekend
	Waardering buiten	: uitstekend
	Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
	Daktype	: dwarskap
	CombiKetel	: ja
Tuin	: Aanwezig	: ja
	Tuintype	: achtertuin;voortuin
	Ligging hoofdtuin	: zuidoost
	Hoofdtuin achterom	: ja
Kadaster	: Kadaster Regel 1	
	Kadastrale Gemeente	: Weesp
	Sectie	: B
	Perceel	: 6544
	Soort eigendom	: Volle eigendom

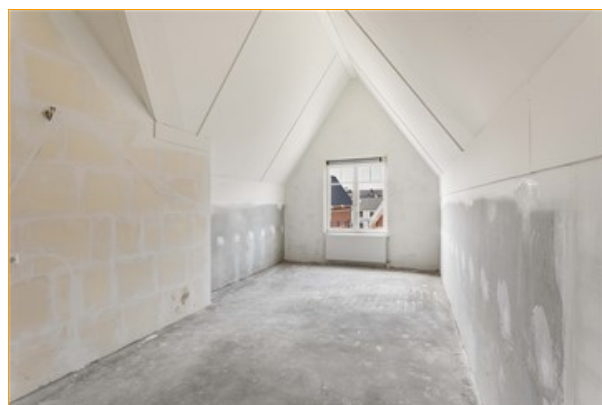
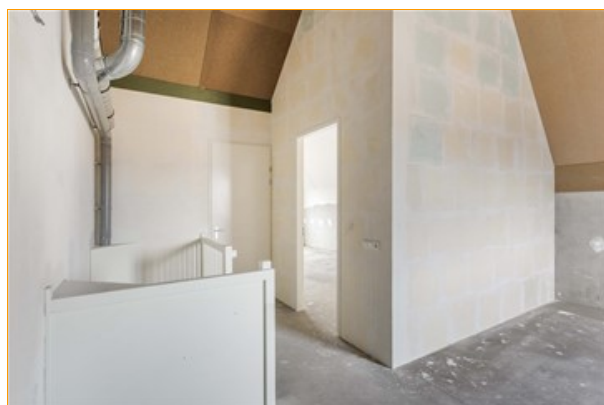
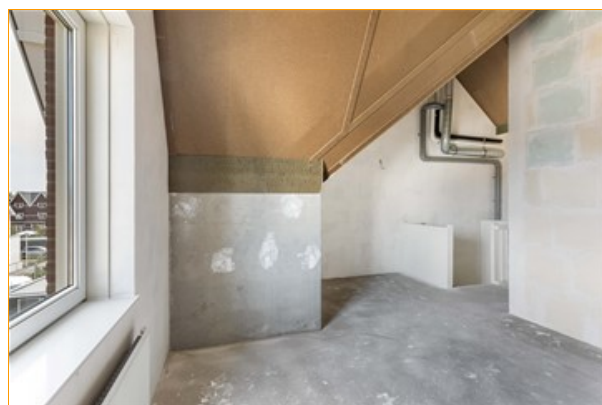
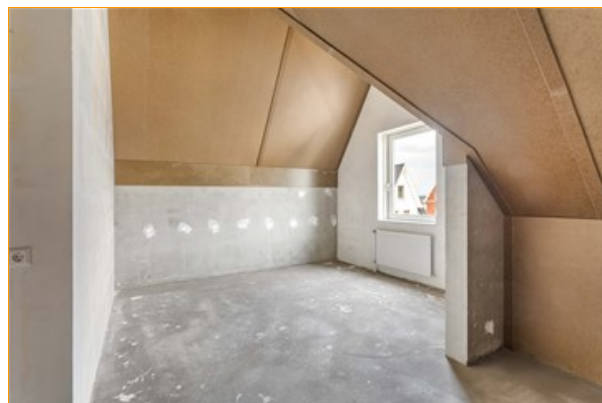
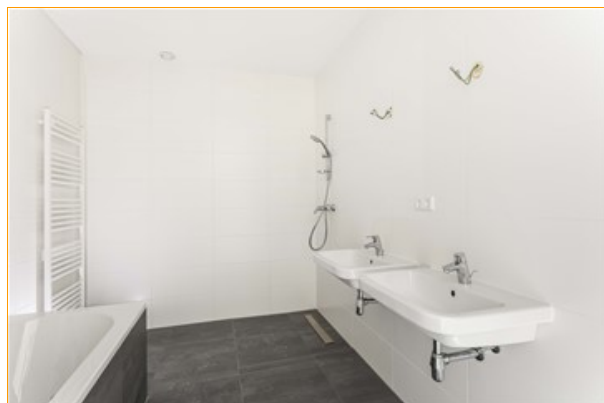








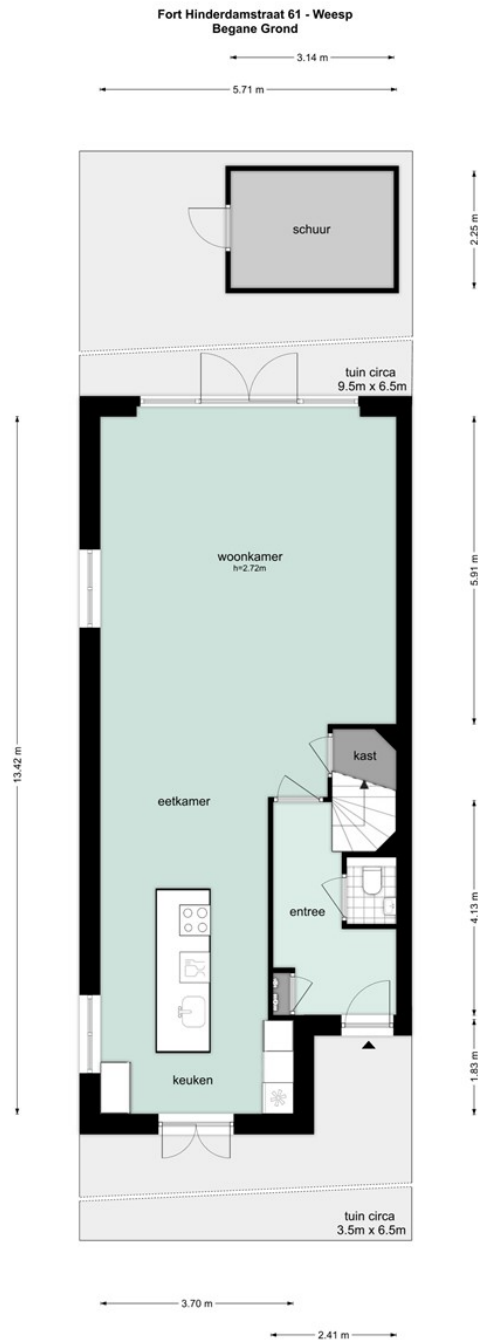




Fort Hinderdamstraat 61

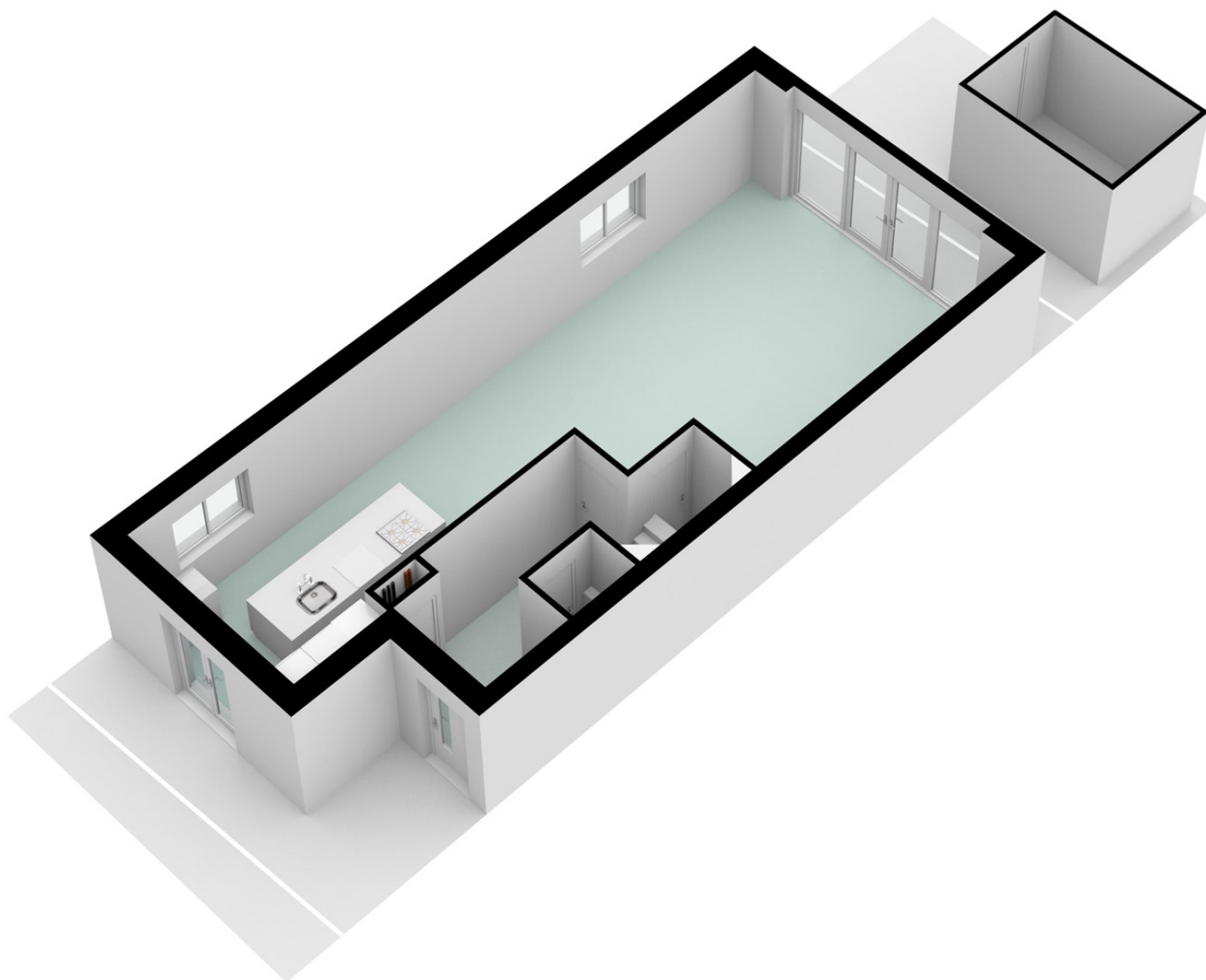


Fort Hinderdamstraat 61



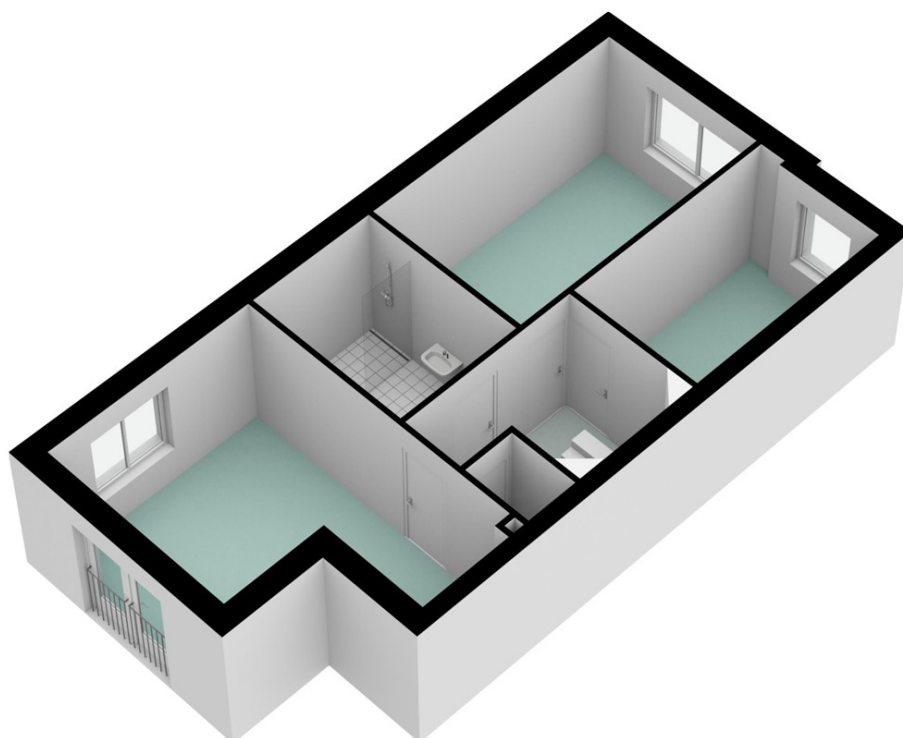
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.najlan.nu

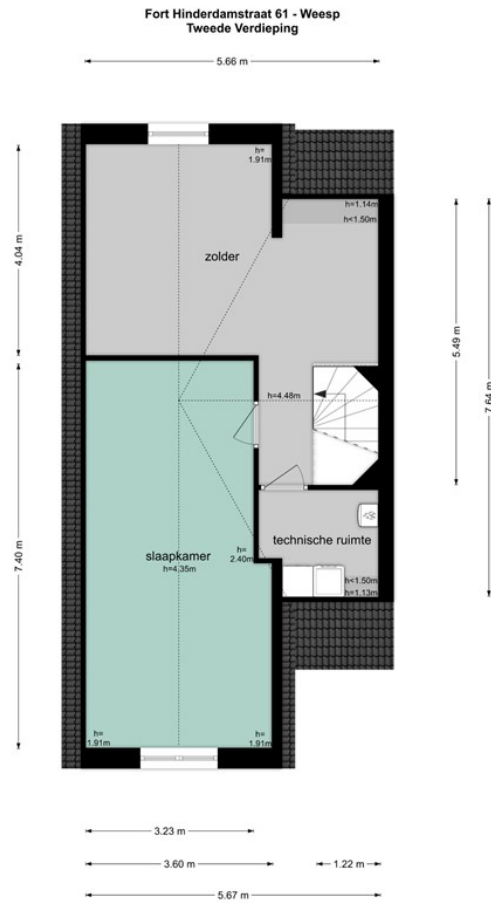
Fort Hinderdamstraat 61





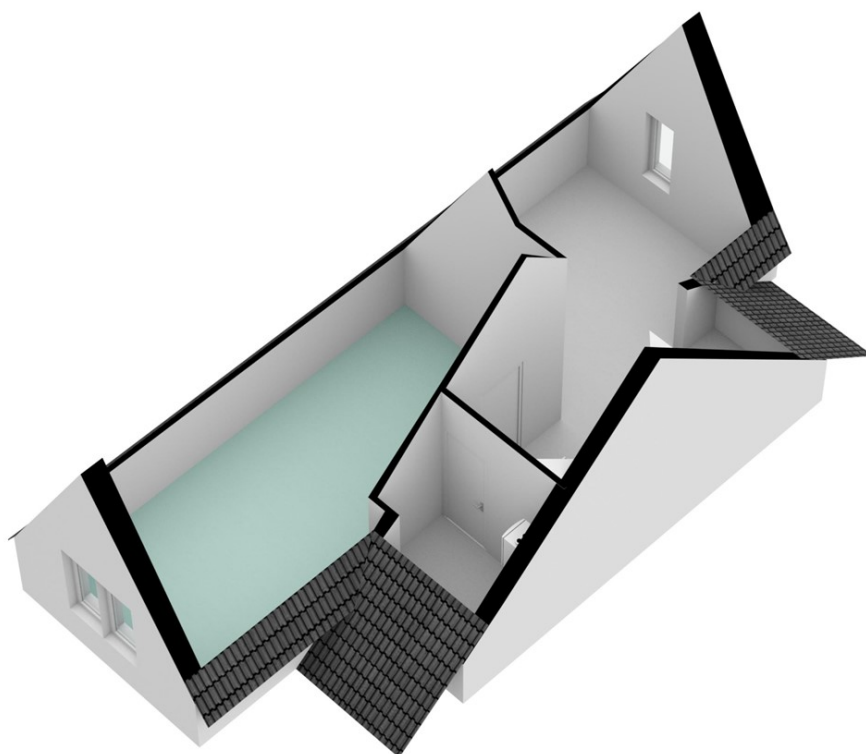
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu



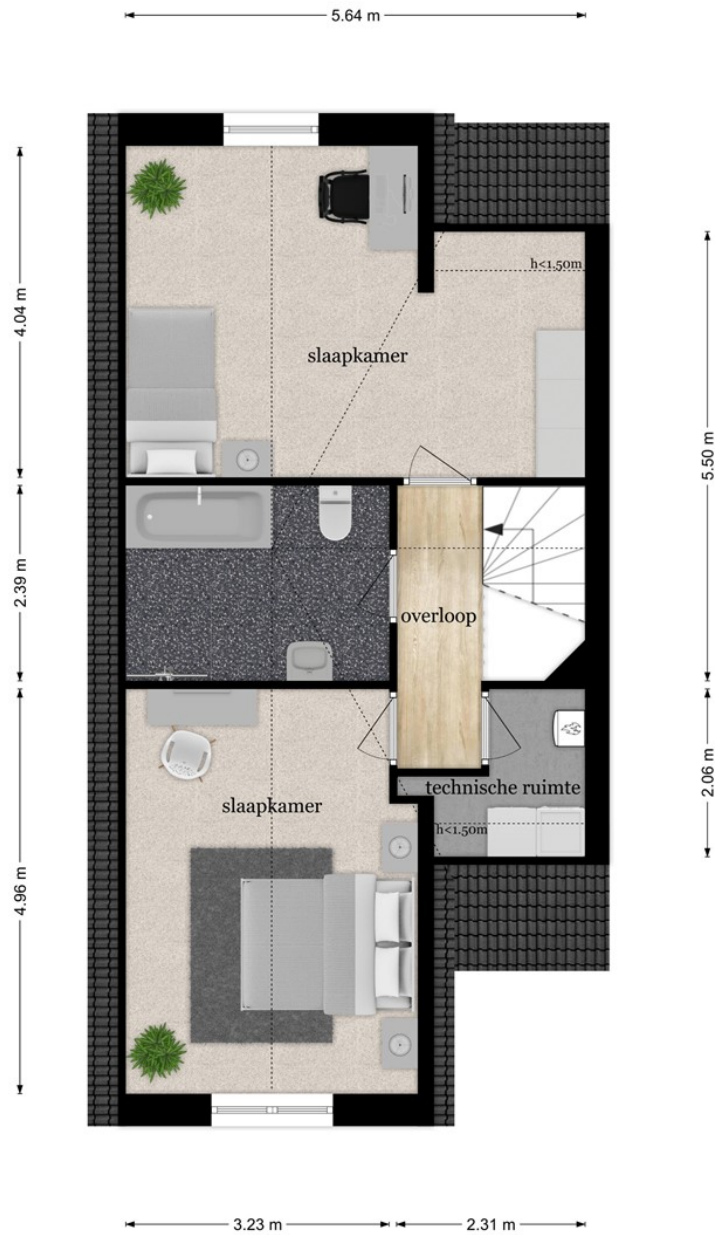


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

Fort Hinderdamstraat 61



**Weespersluis - Weesp
Tweede Verdieping Alternatief**



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

Fort Hinderdamstraat 61



Fort Hinderdamstraat 61

schaal controle



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, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

Notariskeuze:

De koopakte zal 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

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 verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoopbegeleiding 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 van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de 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.

Fort Hinderdamstraat 61