

TE KOOP

Aart van der Leeuwstraat 51

Weesp



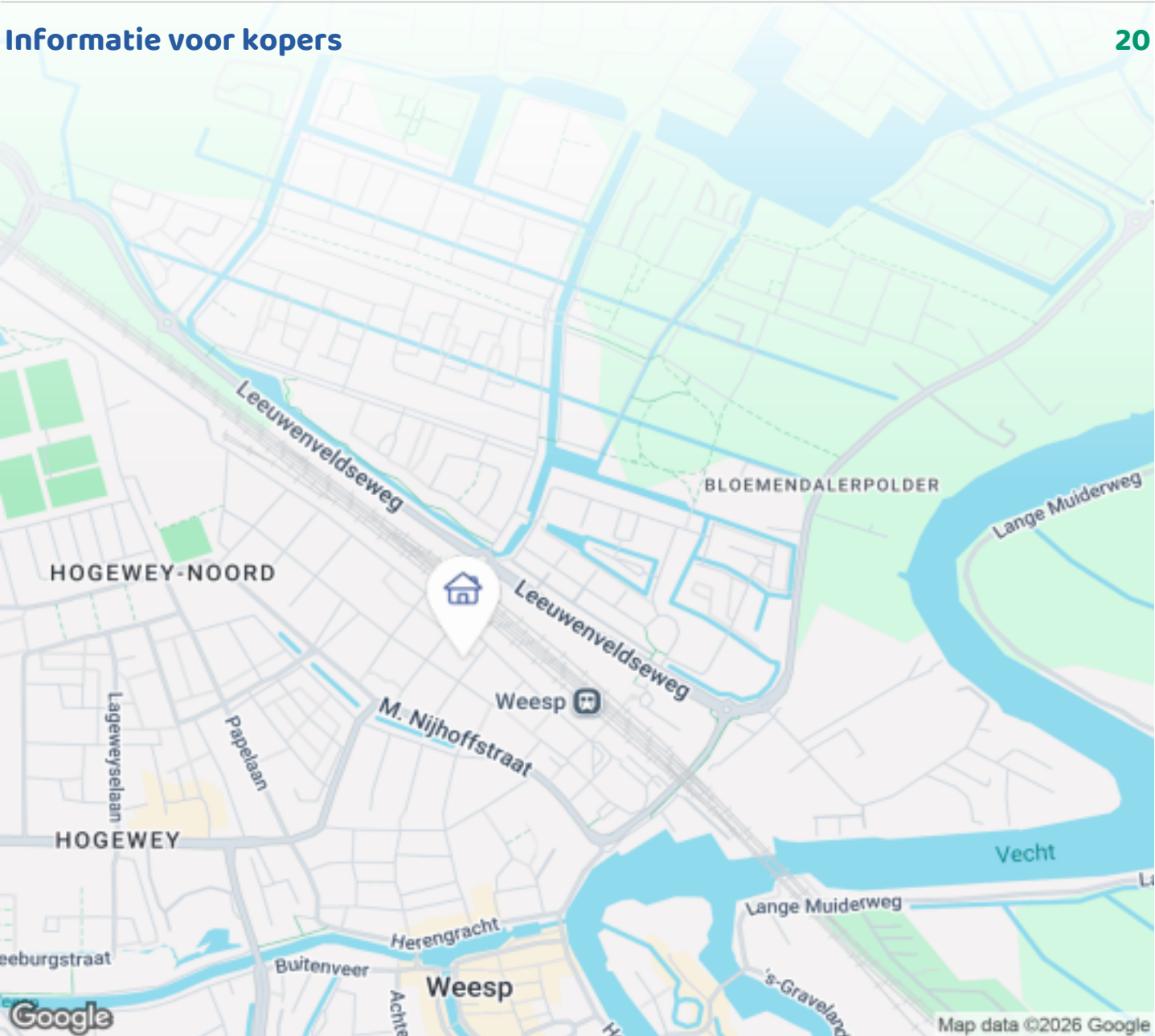
Vraagprijs

€ 335.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Aart van der Leeuwstraat 51, Weesp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht en gemoderniseerd 2-kamerappartement met balkon op het westen en een berging.

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Licht, sfeervol en gemoderniseerd 2-kamerappartement met balkon en een aparte berging, gelegen op de tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement ligt op loopafstand van NS-station Weesp en het centrum. Natuur en uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Het appartement ligt in een rustige en groene woonomgeving en heeft een gezonde en actieve VVE. In de onderbouw is de aparte berging met stroomvoorziening en raam, die naar geheel naar eigen wens gebruikt kan worden. Parkeren is mogelijk met een parkeervergunning.

>>>> English text below <<<<

LOCATIE



Woningbrochure: Aart van der Leeuwstraat 51, Weesp

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het appartement is ideaal gelegen ten opzichte van het gezellige centrum van Weesp met de vele restaurants, winkels, het theater, station Weesp en de uitvalswegen (A1, A9 en N201). INDELING APPARTEMENT Dit lichte appartement bevindt zich op de tweede woonlaag van het kleinschalige, netjes onderhouden appartementencomplex en biedt een lichte woon-/eetkamer, keuken, een slaapkamer, badkamer en apart toilet.

Entree; centrale hal, toilet, aan de voorzijde 1 slaapkamer, toegang tot de keuken en de woonkamer. Keuken met inbouwapparatuur en led-inbouwspots in het plafond; een 4-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, inbouwoven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Via de woon/eetkamer kun je naar het balkon op het westen, met de avondzon. Badkamer met led- inbouwspots in het plafond; inloofdouche, wastafel met badkamermeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Tijdens de renovatie is het gehele appartement voorzien van glad-gestucte wanden en al het leidingwerk is vernieuwd. Ook is er een nieuwe stoppenkast geplaatst en alle elektra bedrading en het schakelmateriaal is vervangen.

Kortom, een heerlijk object, in een fijne en rustige woonomgeving, maar wel met alle sportieve-, sociale- en vervoerfaciliteiten binnen 'handbereik'!

BIJZONDERHEDEN KENMERKEN

- > Woonoppervlakte van 58 m²;
- > Actieve en gezonde VVE; zeer gunstige servicekosten € 124,74 per maand (inclusief de berging)
- > MJOP is beschikbaar vanuit de VVE
- > inclusief inbouw vaatwasser in de keuken
- > Mechanische ventilatie in wc
- > Energielabel D
- > Volledig voorzien van dubbele beglazing
- > Geiser voor warm water
- > Een droge berging met stroomvoorziening, toegankelijk via centrale hoofdingang.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

English:

Bright and Renovated 1-Bedroom Apartment with West-Facing Balcony – Prime Location in Weesp

Looking for a modern, well-maintained apartment in a quiet yet central location in the charming town of Weesp?

This stylish and move-in ready 1-bedroom apartment with a sunny west-facing balcony and private storage is exactly what you're looking for!

Located on the second residential floor of a small-scale, well-kept apartment complex, this home offers a perfect mix of comfort, light and convenience. The historic city centre, train station, shops and restaurants are all within walking distance. Nature and highways (A1, A9, N201) are easily accessible.

Layout: Bright, Practical, and Modern

Entry via the central hall gives access to the spacious bedroom, separate toilet, and modern bathroom with walk-in shower and vanity unit.

The contemporary kitchen is equipped with built-in appliances including an gas-on-glass 4-hob stove, oven/microwave combo, dishwasher and fridge.

The balcony, facing west, can be accessed from the living/dining area, perfect for enjoying the evening sun.

During the full renovation, all walls were smoothly plastered, all piping and wiring replaced, a new fuse box installed, and modern switches fitted throughout. This home is ready to move into!

Location: Central and Green

This peaceful, green residential area in Weesp offers the best of both worlds: quiet surroundings with all the urban conveniences nearby. The apartment is part of a healthy and active Homeowners' Association (VVE).

Key Features:

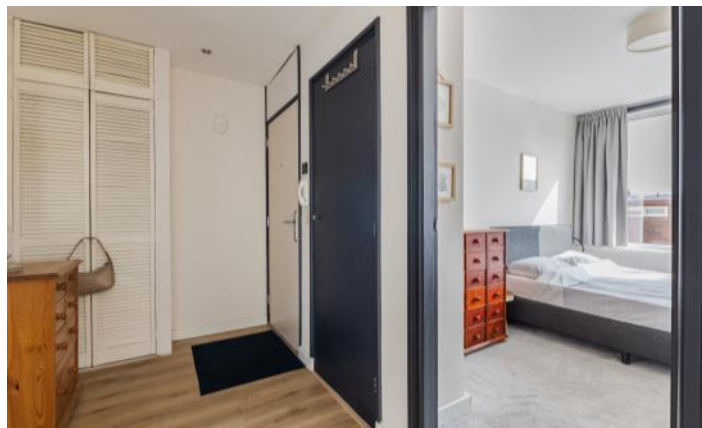
- Approx. 58 m² of living space
- Healthy and active VVE, low monthly fees (€124,74 incl. storage)
- Balcony facing west (evening sun)
- Double glazing throughout
- Energy label D
- Private storage room with electricity and natural light

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Permit-based street parking
- Quick handover possible

Schedule Your Viewing Today! Looking for a low-maintenance, stylish home with great connections and charm? Contact us to book a viewing — we'd love to show you around!











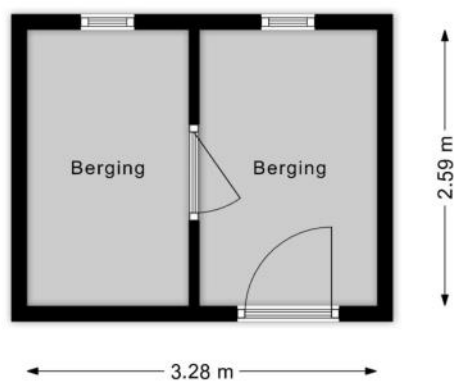




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

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

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	9 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, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warm water	Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 124 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Weesp B 2846 7

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

Weesp B 2846 27

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De volgende zaken blijven achter in de woning:

- terrasmeubilair en accessoires
- Eettafel en stoelen
- Bank, salontafel, dressoir
- Kasten in de slaapkamer



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.