

Anna Horstinkstraat 12 te Weesp



Vraagprijs € 750.000 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

Anna Horstinkstraat 12

Ruimte en comfort in de kindvriendelijke wijk Leeuwendveld II.

Wij bieden weer een hele fijne eengezinswoning aan van maar liefst 161 m². Het huis is keurig onderhouden en heeft vier ruime slaapkamers, een zeer groene achtertuin, garage en sinds kort in Weesp heel belangrijk: een eigen parkeerplek.

De voorzijde ligt aan een fijn speelplein en heeft daardoor niet direct verkeer voor de deur. De achterkant grenst aan een heel ruim speelplein en wat parkeerplekken. Hier komt alleen bestemmingsverkeer en is daardoor ook geliefd bij de buurtkinderen.

De ligging is heel centraal met alle voorzieningen onder handbereik. Het ligt op twee minuten loopafstand van het NS-station (naar Amsterdam CS 15 minuten en Schiphol 25 minuten) en op tien minuten loopafstand van het gezellige en historische centrum met winkels en horecagelegenheden. In de directe nabijheid bevinden zich onder andere sportaccommodaties, scholen, de rivier de Vecht en uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, AMC, luchthaven Schiphol, Utrecht en Hilversum. De ontsluiting van Leeuwendveld II is echt uitstekend.

De woning is energiezuinig (label A) door een Warmte-Koude-Opslagsysteem (WKO), goede isolatie en 8 zonnepanelen. Comfortabel is dat alle verblijfsruimtes zijn voorzien van individueel regelbare vloerverwarming. Het WKO systeem zorgt niet alleen voor verwarming maar ook koeling: 365 dagen per jaar een aangenaam klimaat.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met genoeg ruimte voor jassen en schoenen, toilet met fontein en meterkast. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en is voorzien van een trapkast. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de half open keuken, eveneens met openslaande deuren. De keuken is keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze verdieping is voorzien van een marmoleum vloer.

Eerste verdieping:

Overloop en trap naar de tweede verdieping. Een slaapkamer aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren met franse balkons. In het midden ligt de hele ruime badkamer met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels, handdoekradiator en een tweede toilet. Ook op deze verdieping ligt een marmoleum vloer.

Anna Horstinkstraat 12

Tweede verdieping:

Overloop met in het midden een in pandige berging met vliering en de WKO installatie, een slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren met frans balkon en een slaapkamer aan de achterzijde.

Ook op deze verdieping ligt een marmoleum vloer.

Deze verdieping heeft prachtige hoge plafonds en door het zadeldak heel veel sfeer.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van sierbestrating en veel groen. De garage is groot genoeg voor het stallen fietsen en spullen naast een auto. Buiten is naast de garage plek voor nog een auto en de tuin heeft een afsluitbare poort.

Kortom, zeer goed onderhouden en praktisch huis.

Voor een goed beeld van de indeling verwijzen we je naar de plattegronden.

Bijzonderheden

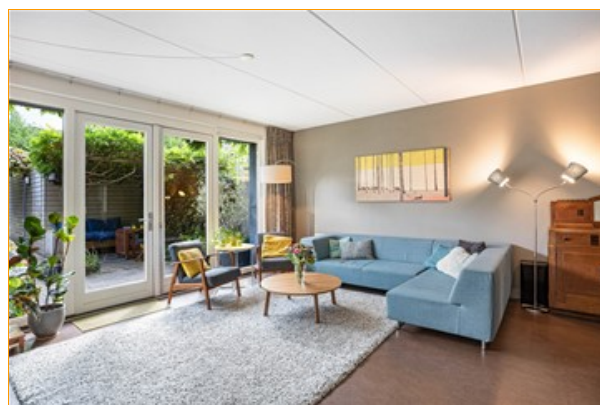
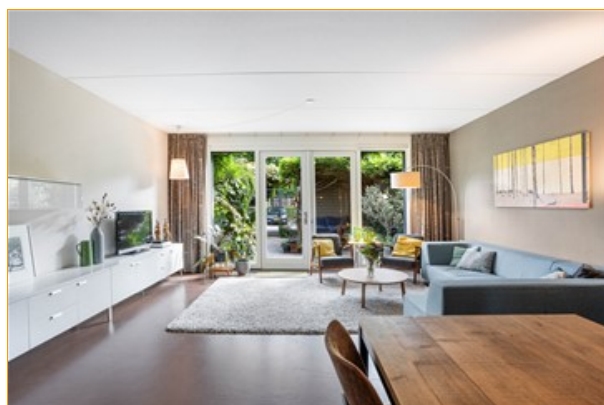
- Zeer kindvriendelijk
- Ruimte om twee auto's te parkeren op eigen terrein, waarvan 1 in garage
- Woonoppervlakte van 160,5 m² conform NEN 2580 richtlijnen
- Ruime garage 16,6 m² conform NEN 2580 richtlijnen
- Bouwjaar 2010
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Alle verdiepingen zijn voorzien van een marmoleumvloer
- Energielabel A en gasloos
- WKO systeem met overal vloerverwarming (en koeling!) 365 dagen per jaar een aangenaam klimaat en jaarlijks onderhouden
- 8 zonnepanelen
- Het onderhoud aan het binnenterrein aan de achterzijde en de opstalverzekering wordt geregeld via een VvE met een professionele beheerder
- Servicekosten: € 48,64 per maand
- Oplevering in overleg

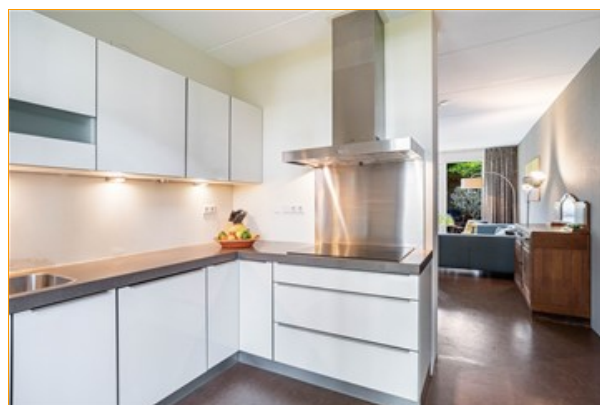
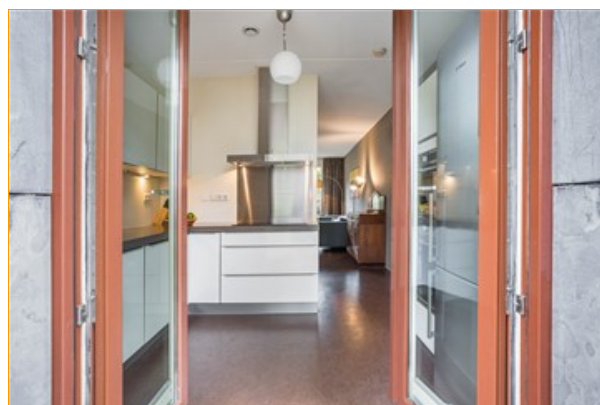
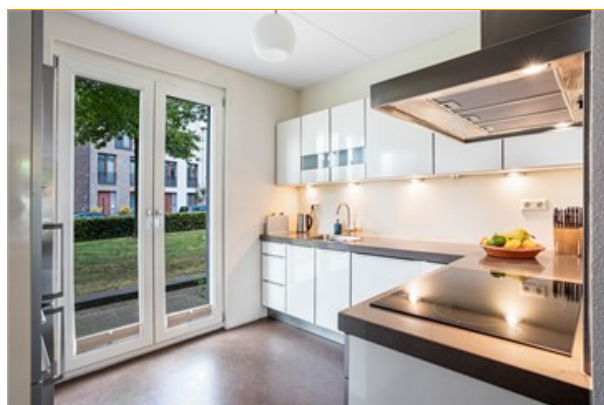
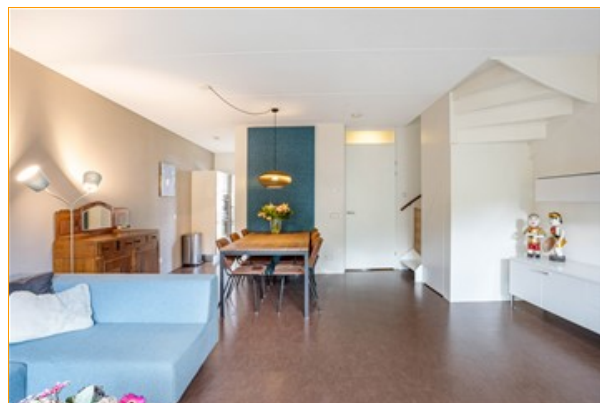
Anna Horstinkstraat 12

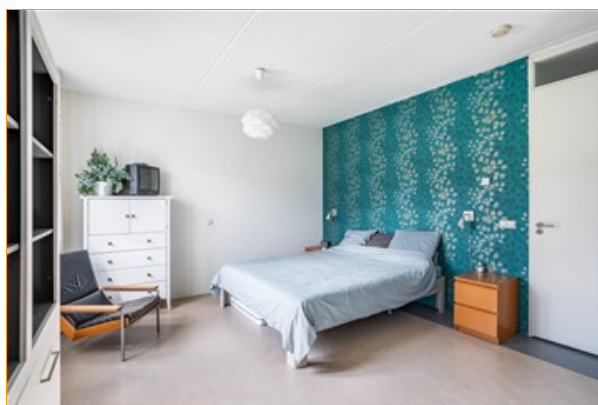
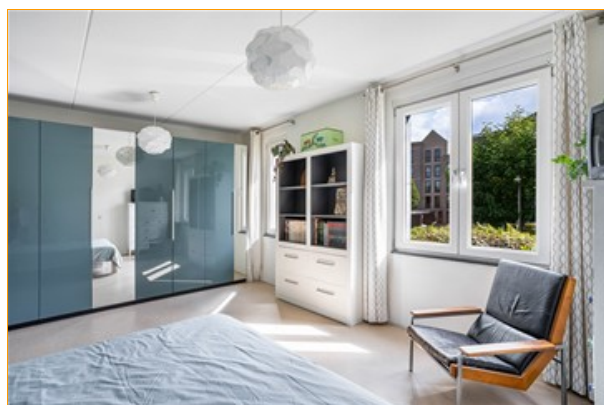
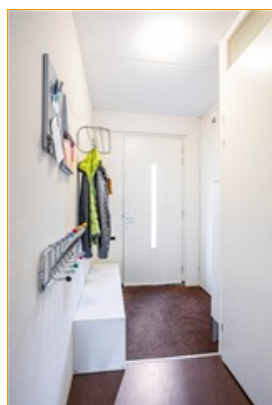
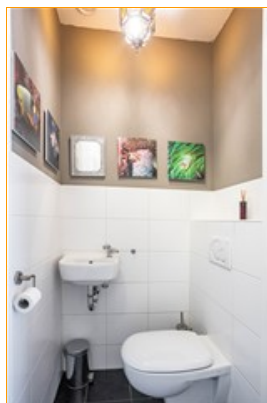
Vraagprijs € 750.000 k.k.

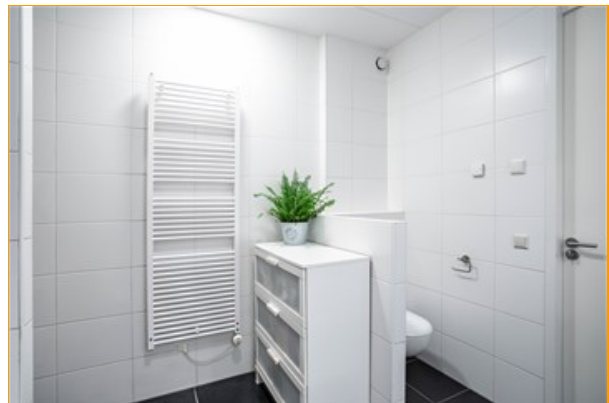
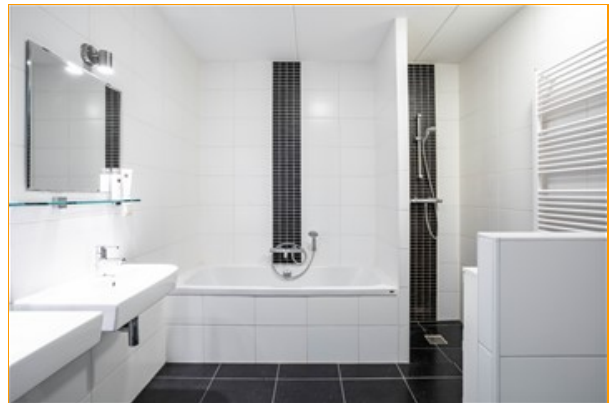
| | | |
|------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Woon oppervlakte | : 161 m ² | |
| Kamers | : 5 | |
| Soort object | : Tussenwoning met garage | |
| Bouwjaar | : 2010 | |
| Aanvaarding | : in overleg | |
| Zakelijke lasten | : | |
| Details | : Huidig gebruik en bestemming | : Wonen |
| | Inhoud woonfunctie | : 606 m ³ |
| | Waardering binnen | : uitstekend |
| | Waardering buiten | : uitstekend |
| | Diversen bijzonderheden | : gedeeltelijk gestoffeerd |
| | Isolatievormen | : volledig geïsoleerd |
| | Daktype | : zadeldak |
| Tuin | : Aanwezig | : ja |
| | Tuintype | : achtertuin |
| | Totale oppervlakte | : 75 m ² |
| | Hoofdtuin achterom | : ja |
| Kadaster | : Kadaster Regel 1 | |
| | Kadastrale Gemeente | : Weesp |
| | Sectie | : B |
| | Perceel | : 5449 |
| | Soort eigendom | : Volle eigendom |

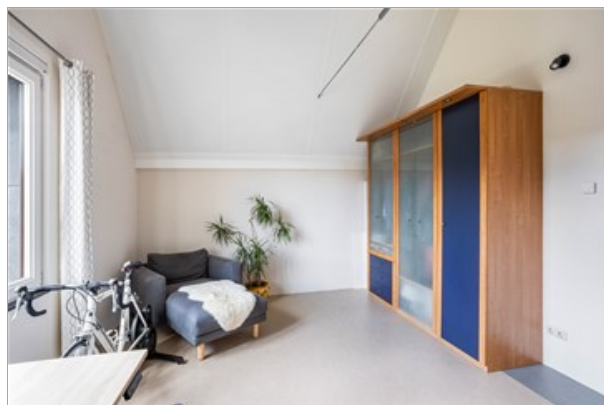
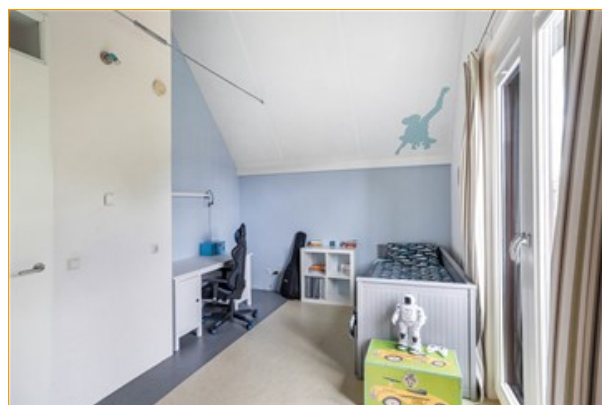
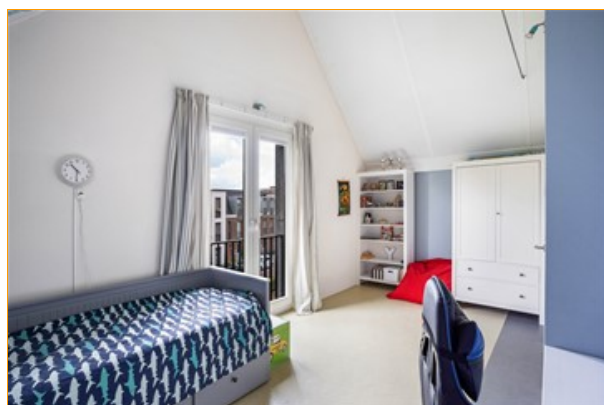
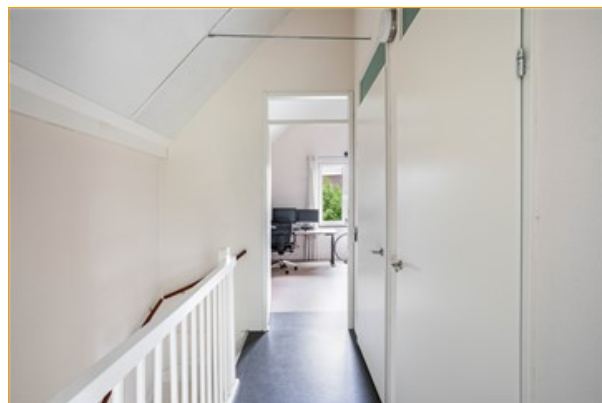
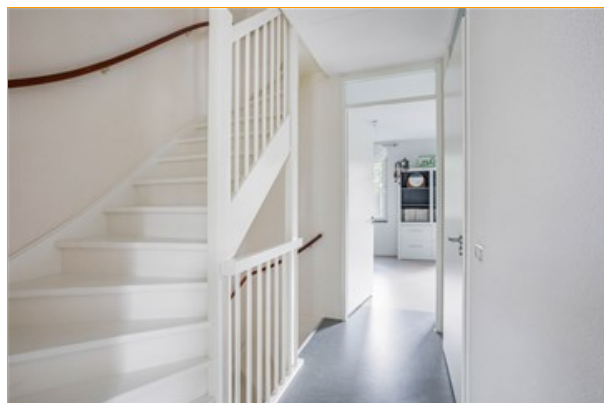
Anna Horstinkstraat 12

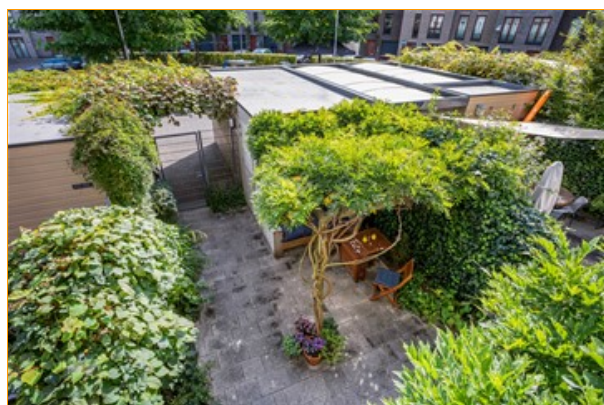
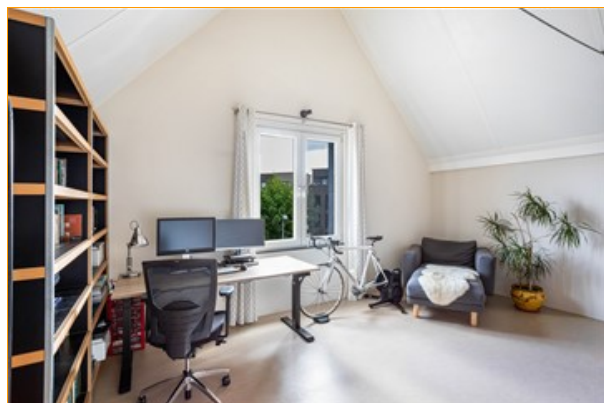






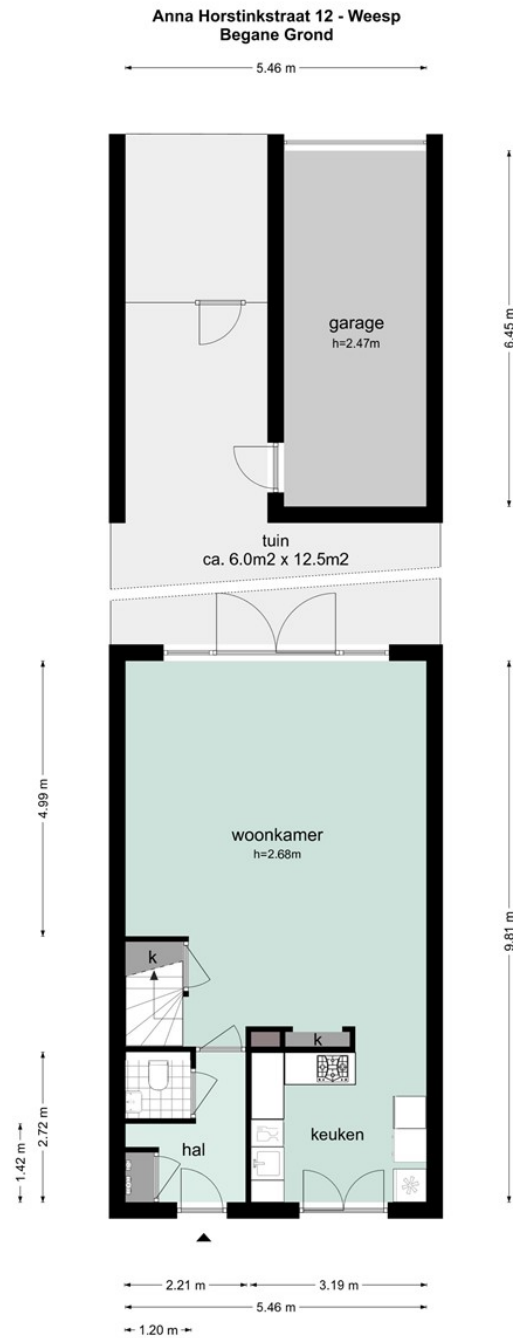




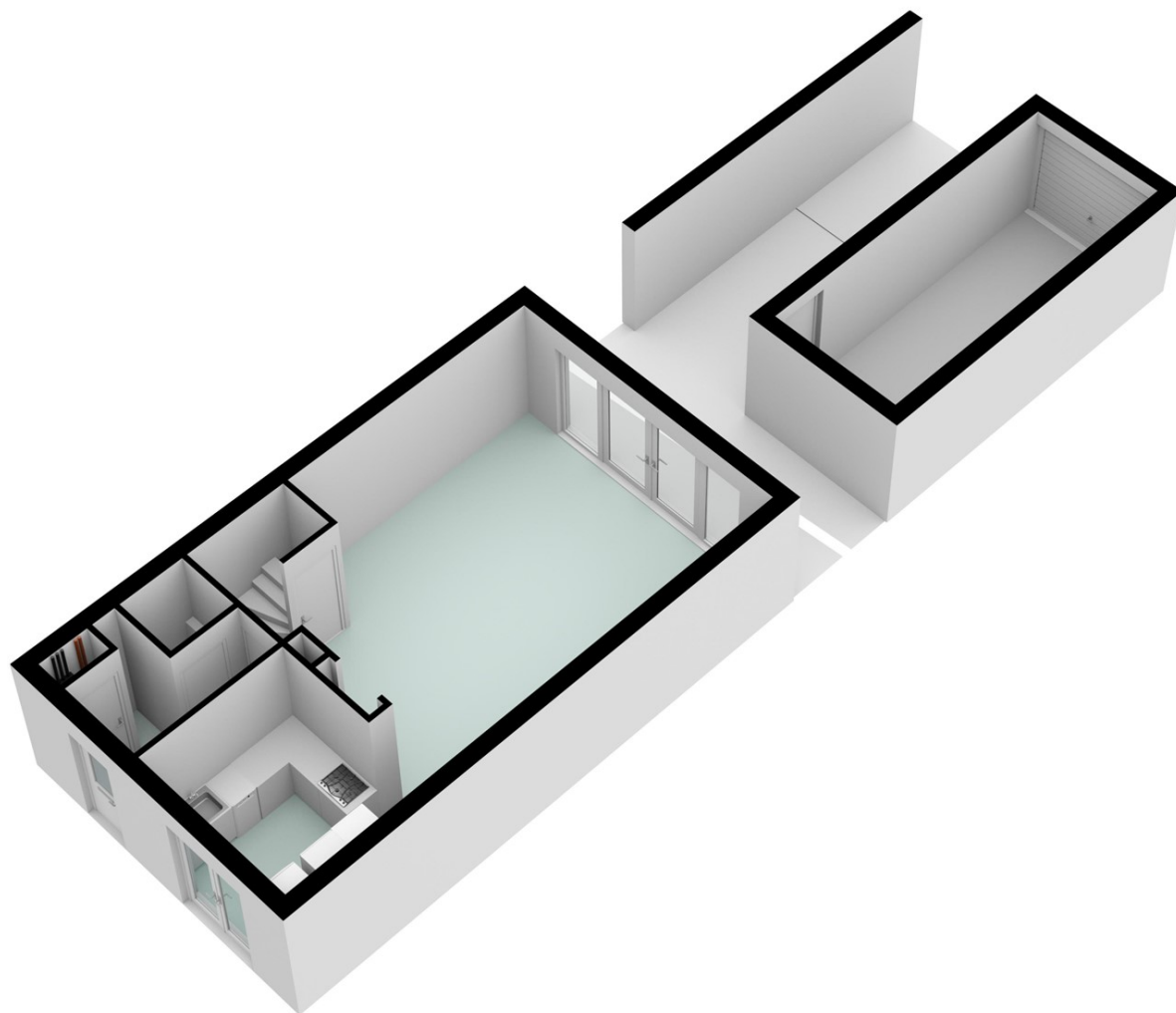


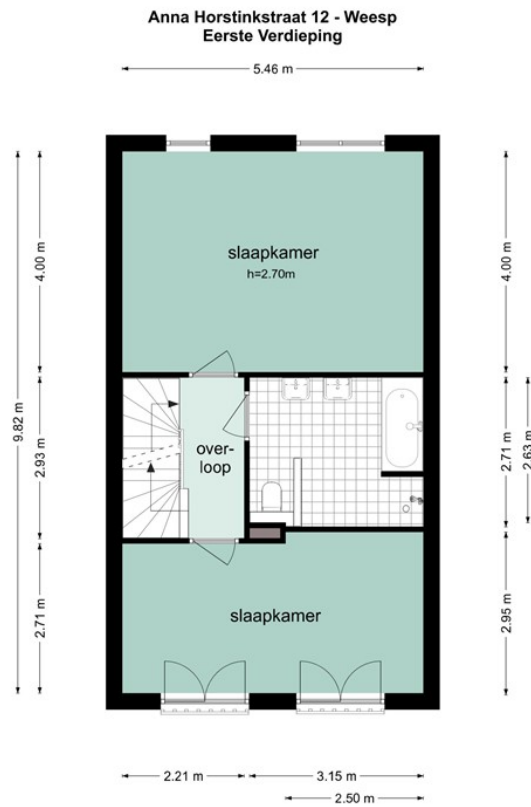
Anna Horstinkstraat 12



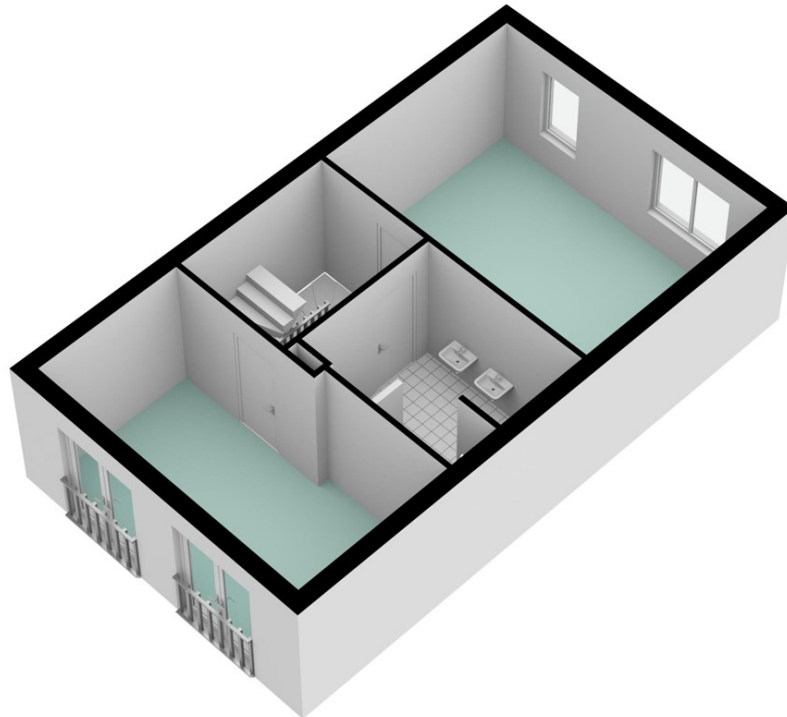


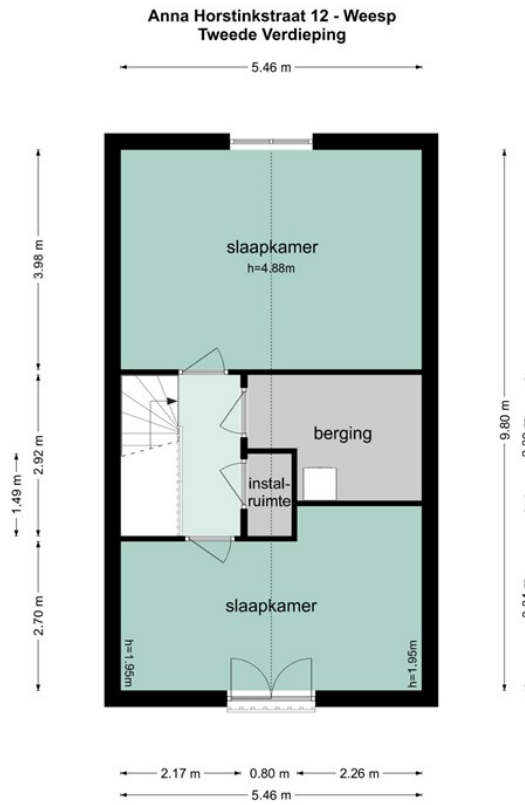
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu



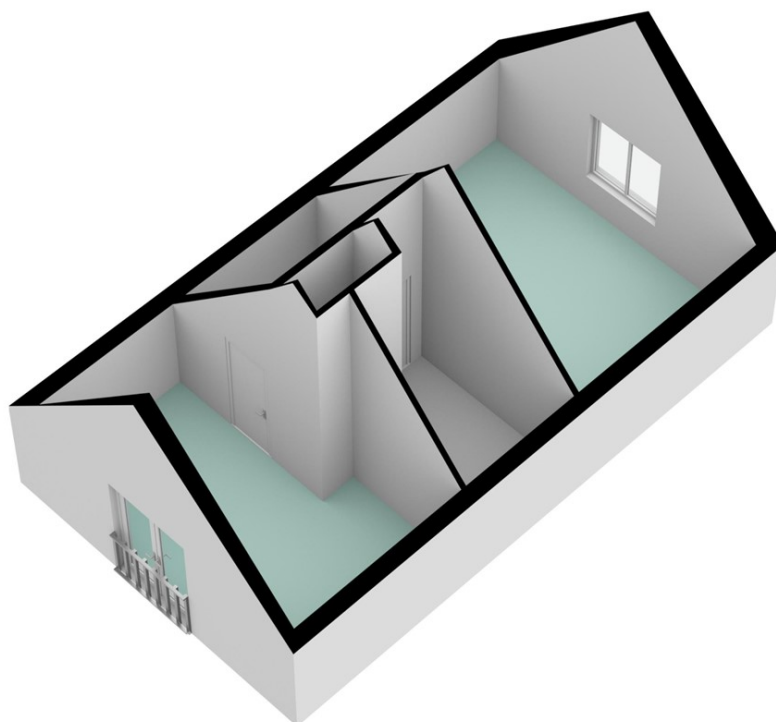


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

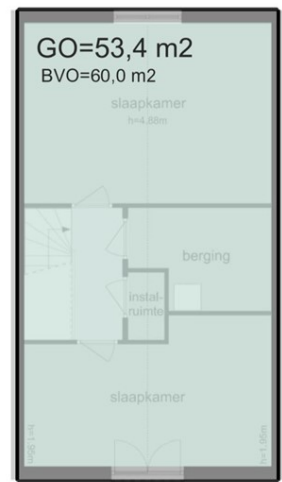
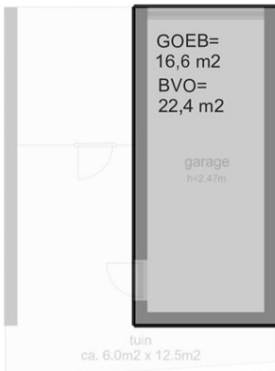




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu



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.

Anna Horstinkstraat 12