

Herensingel 153 te Weesp



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.

Herensingel 153

Licht en zonnig tweekamerappartement van 56 m2, in het schilderachtige centrum van Weesp.

Het appartement heeft een lichte woonkamer, goed formaat slaapkamer, een riante zonnige tuin op het zuiden met schuur, overkapte tuinwoonkamer en achterom.

Deze fijne woning is met liefde onderhouden en is meer dan netjes te noemen. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd maar wel met behoud van originele details zoals een schouw en paneeldeuren.

Indeling: Entree, ruime hal, meterkast, toilet, ruime slaapkamer aan de voorzijde met badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, inbouwspots, wastafelmeubel, strak getegeld tot het plafond en mechanisme ventilatie.

Woonkamer met directe toegang tot de gigantische tuin. De tuin is fraai aangelegd. Er is een wateraansluiting met beregening, grote schuur en overdekte buitenwoonkamer, die is voorzien van wandcontactdozen, verlichting, tv en zelfs een muur met behang!

De tuin heeft van 's ochtends tot 's avonds zon.

De keuken is netjes en tijdloos. Er is diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-vries combinatie, afzuigkap, fornuis, en meer dan genoeg kastruimte.

Het appartement ligt gunstig ten opzichte van het gezellige, historische centrum van Weesp en het NS station is op loopafstand. De reistijd naar de Zuidas en Amsterdam Centraal Station is circa 15 minuten. Met de hiervoor genoemde unieke eigenschappen is Weesp misschien wel een van de meest gunstig gelegen 'stadsdelen' van de gemeente Amsterdam!

Vlakbij de woning vind je verschillende supermarkten, leuke winkels, zoals Hatseflats, De Bloemenmand, Thuis, Puck en Co en ook speciaalzaken als de bekende kaaswinkel Pronk.

Weesp heeft goede restaurants; onder andere De Eendracht, 't Weesperplein en niet te vergeten Nelis IJssalon, met voortreffelijk ijs. Ook zijn er veel gezellige cafés met fijne terrassen en bijzondere lokale biertjes en brouwsels.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum
- Riante tuin (circa 75 m2) met schuur en gezellige overkapping
- Kleine VvE
- 56 m2 woonoppervlakte
- Gunning eigenaar
- Mogelijkheden tot uitbouw

Herensingel 153

Bright and sunny two-room apartment, 56 m2, in the picturesque centre of Weesp.

The apartment has a bright living room, good sized bedroom, a spacious sunny, south facing garden with shed, covered garden living room and back entrance.

This fine home has been lovingly maintained and is very neatly. The house has been modernized over the years but still has original details such as a mantelpiece and paneled doors.

Layout: Entrance hall, cupboard, toilet, spacious bedroom at the front with bathroom en-suite. The bathroom has a walk-in shower, recessed spotlights, washbasin, tiled to the ceiling and mechanism ventilation.

Living room with direct access to the huge garden. The garden is beautifully landscaped. There is a watertap, large shed and covered outdoor living room, which is equipped with lighting, TV connection and even a wall with wallpaper!

The sun reaches the garden from morning to evening.

The kitchen is neat and timeless. There is various built-in equipment such as a dishwasher, fridge-freezer, hood, space for a nice stove, and more than enough closet space.

The apartment is conveniently located for the cosy, historic centre of Weesp and the railway station is within walking distance. Travel time to the Zuidas and Amsterdam Central Station is approximately 15 minutes. With all the mentioned unique features, Weesp is perhaps one of the most conveniently located "districts" of the municipality of Amsterdam!

Near the house you will find several supermarkets, nice stores like Hatseflats, De Bloemenmand, Thuiz, Puck en Co and also specialty stores like the famous cheese store Pronk.

Weesp has good restaurants, including De Eendracht, 't Weesperplein and not forgetting Nelis IJssalon, with excellent ice cream. There are also many cozy cafes with nice terraces and special local beers and brews.

Details:

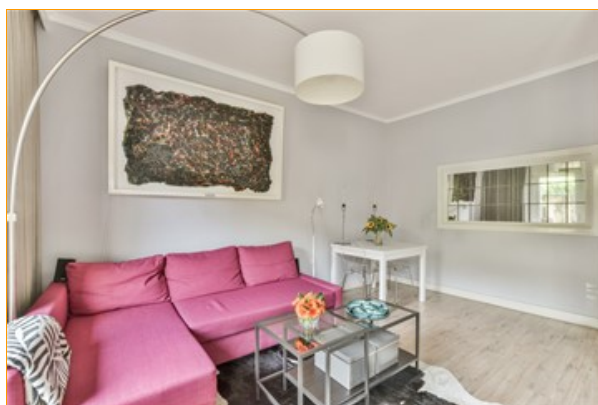
- Located in the centre
- Spacious garden (approx. 75 m2) with shed and cosy roof
- Small owners association
- 56 m2 living space
- Sale with prior consent of owner
- Possibilities for extension

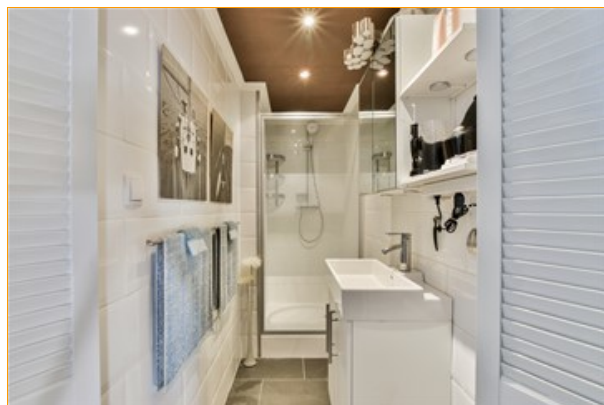
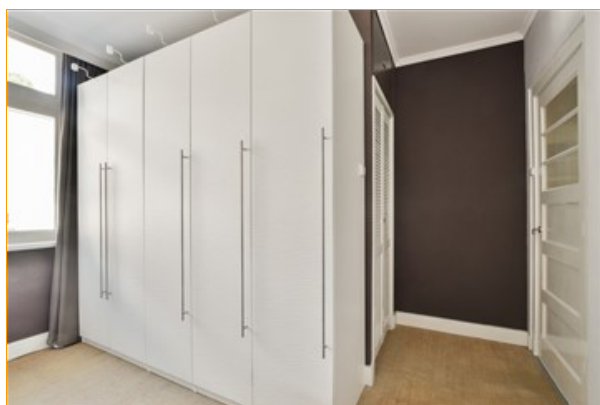
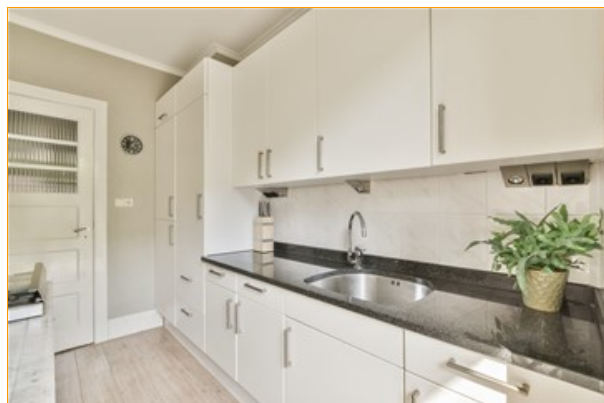
Herensingel 153

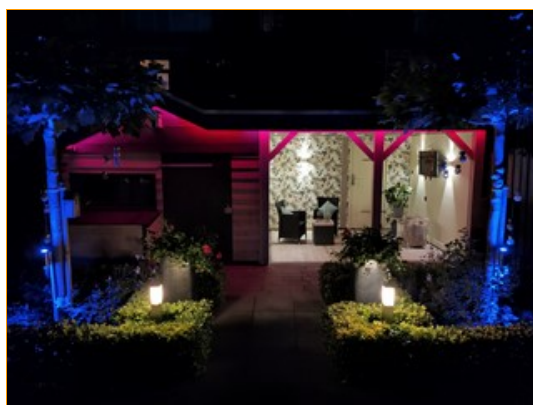
Woon oppervlakte	: 56 m²	
Kamers	: 2	
Soort object	: Begane grond appartement	
Bouwjaar	: 1930	
Servicekosten	: € 27 p/m	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	:	
Details	: Huidig gebruik en bestemming	: Wonen
	: Inhoud woonfunctie	: 212 m³
	: Waardering binnen	: goed
	: Waardering buiten	: goed
	: Isolatievormen	: dubbel glas
Tuin	: Aanwezig	: ja
	: Tuintype	: achtertuin
	: Totale oppervlakte	: 75 m²
	: Ligging hoofdtuin	: zuid
	: Hoofdtuin achterom	: ja
Kadaster	: Kadaster Regel 1	
	: Kadastrale Gemeente	: Weesp
	: Sectie	: A
	: Perceel	: 4945
	: Index Nummer	: 1
	: Soort eigendom	: Volle eigendom
	: Aandeel:	: 1/2
	: Aandeel in de VvE	: 1/2

Herensingel 153

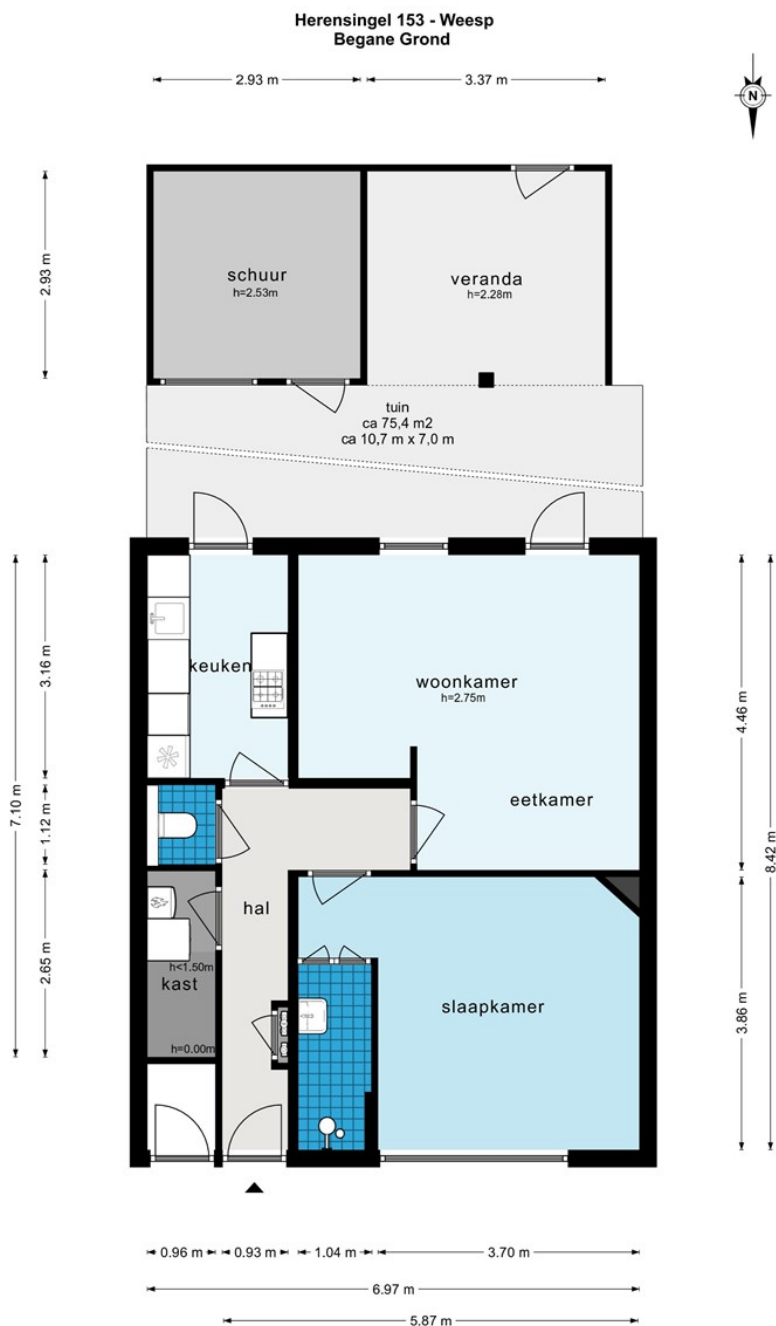




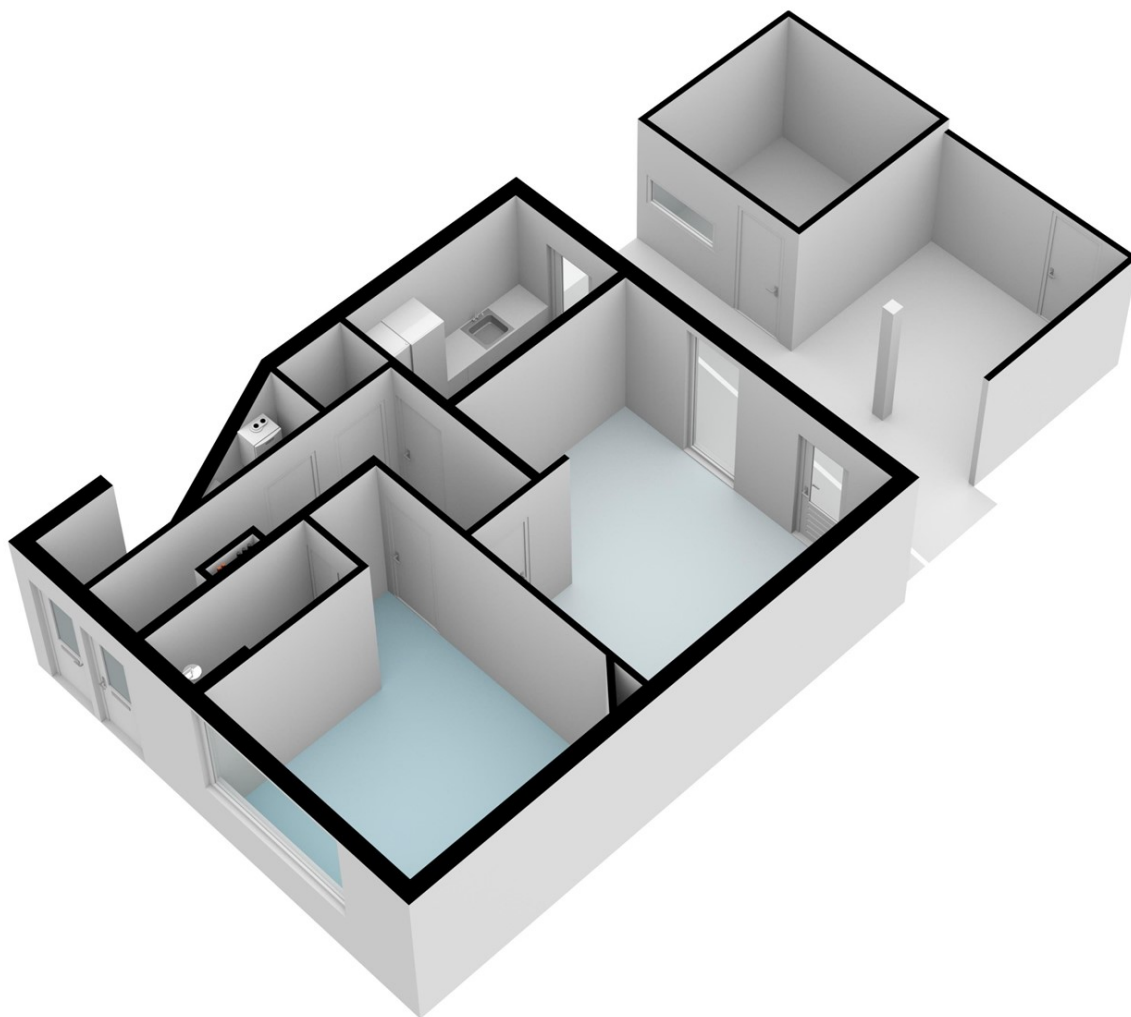


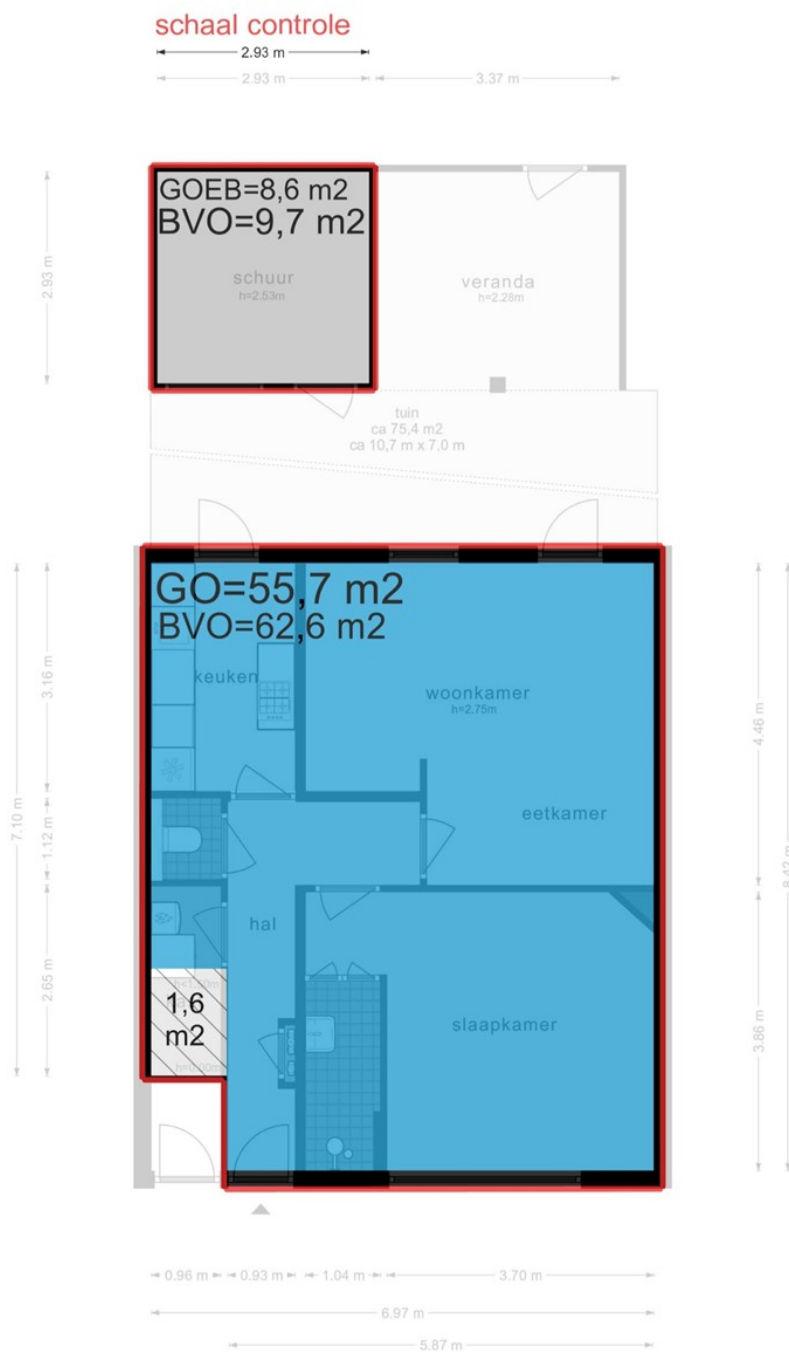






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





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.

Herensingel 153