

FRIS

Woningmakelaars

Nigtevechtkade 24
Weesp



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Perceel oppervlakte:	360 m ²
Woon oppervlakte:	187 m ²
Inhoud:	717 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	2024
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Energie label:	A +++
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie
Bijzonderheden:	

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.495.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	0
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water:	elektrische boiler eigendom, aardwarmte
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuin
Ligging:	Zuid
Oppervlakte:	-
Berging:	-
Buitenruimte overig	13 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een zeer luxe en ruime twee onder één kap woning, onderdeel van een prachtig nieuwbouwproject uit 2024? Zijn 2 parkeerplekken op eigen terrein, vloerverwarming en vloerkoeling, energielabel A+++, deels hoge plafonds, dakkapel, prachtige veranda aan de voorzijde etc. belangrijk voor je? Is een centrale ligging nabij diverse voorzieningen een wens voor je? Dan Nigtevechtkade 24 in Weesp echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor de Nigtevechtkade 24:

- Royaal perceel van ca. 360 m²;
- Hoogwaardige afwerking met oog voor detail;
- 2 luxe badkamers aanwezig;
- Luxe woonkeuken met veranda aan de voorzijde;
- 3 toiletten aanwezig;
- Fraaie ramen met raamroedes;
- Parkeren voor 2 auto's op eigen terrein;
- Zeer energiezuinig.

Is de Nigtevechtkade 24 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Fraaie en luxe twee onder één kap woning met parkeren op eigen terrein voor 2 auto's, veranda, dakkapel en inpandige berging. Het geheel is gelegen in het prachtige nieuwbouwproject Weespersluis. Deze moderne woning combineert landelijke rust met stedelijke gemakken, gelegen te midden van weelderige natuur en schilderachtige waterwegen. Geniet van de nabijheid van de Vecht en uitgestrekte polderlandschappen, perfect voor lange wandelingen en fietstochten. Deze woning biedt toegang tot het bruisende centrum van Weesp, met diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Voor gezinnen zijn er uitstekende scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten in de buurt. Met de auto snel op de A1 en het treinstation van Weesp op korte afstand, zijn Amsterdam en het Gooi eenvoudig bereikbaar. Weesp is een stad rijk aan historie en cultuur, met een charmante oude stadskern, sfeervolle grachten en jaarlijkse evenementen. Weespersluis staat voor duurzaamheid en gemeenschap, met energiezuinige en milieuvriendelijke woningen, hoogwaardige materialen en moderne architectuur. Een hechte buurt met volop groen en openbare ruimten. Wonen in Weespersluis biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het platteland en de gemakken van de stad. Ontdek deze unieke levensstijl! Goed tot uitstekend onderhouden, voorzien van luxe woonkeuken, 2 luxe badkamers, dakkapel, vloerverwarming en vloerkoeling, veranda, driedubbel glas, 6 zonnepanelen, de wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk en geschilderd etc. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de luxe en ruimte van de woning

Omschrijving

ervaren.

Indeling:

Begane grond:

entree/hal, meterkast, hangend toilet met fontein. Royale en lichte living aan de achterzijde met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin welke op het zuiden is gelegen. Aansluitend aan de woonkamer is er een (werk-/slaap-) kamer gelegen welke mede toegang heeft tot de zonnige achtertuin. Vanuit de (werk-/slaap-) kamer kom je in de inpandige berging met opstelplaats voor o.a. de warmtepomp. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met bergkast voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, combimagnetron, oven en koel- vriescombinatie. Vanuit de voorzijde van de woonkeuken heeft men toegang tot de fraaie veranda middels openslaande deuren.

1e verdieping:

overloop, 3 ruime (slaap-) kamers. Separaat hangend toilet met fontein. Luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

hal, 2 ruime (slaap-) kamers. Luxe 2e badkamer voorzien van wastafelmeubel, hangend toilet en inloopdouche. Separate berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

3e verdieping:

zeer ruime bergvloering welke te bereiken is middels vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Nabij gelegen water;
- Nog aan te leggen tuin;
- 6 zonnepanelen aanwezig;
- Gunstig gelegen t.o.v. winkels en openbaar vervoer;
- Energielabel A+++ en daarmee zeer energiezuinig;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing;
- De definitieve kadastrale meting dient nog verwerkt te worden;
- Op 1e en 2e verdieping is nog naar eigen wens een afwerkvloer te realiseren;
- De woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, welke per vertrek kan worden gereguleerd;
- De luchtkwaliteit in de woning kan met ventilatieroosters worden gereguleerd en de natte ruimten beschikken over mechanische luchtventilatie;
- Oplevering in overleg.

Description

Are you looking for a very luxurious and spacious semi-detached house that is part of a stunning new construction project from 2024? Are 2 parking spaces on your own property, underfloor heating and cooling, energy label A+++, partially high ceilings, a dormer, a beautiful porch at the front, etc. important to you? Is a central location near various amenities a wish of yours? Then Nigtevechtkade 24 in Weesp is truly the right choice for you!

Key features of Nigtevechtkade 24:

- Generous plot of approximately 360 m²;
- High-quality finishing with attention to detail;
- 2 luxurious bathrooms available;
- Luxurious living kitchen with porch at the front;
- 3 toilets available;
- Beautiful windows with window panes;
- Parking for 2 cars on your own property;
- Very energy-efficient.

Is Nigtevechtkade 24 really for you?

In conjunction with the photos, we will give you a brief impression of this property below.

Beautiful and luxurious semi-detached house with parking on your own property for 2 cars, a porch, a dormer, and an indoor storage room. The entire property is situated in the stunning new construction project Weespersluis. This modern home combines rural tranquility with urban conveniences, set amidst lush nature and picturesque waterways. Enjoy the proximity of the Vecht River and vast polder landscapes, perfect for long walks and bike rides. This home offers access to the vibrant center of Weesp, with various shops, supermarkets, cozy cafes, and restaurants. There are excellent schools, childcare facilities, and sports amenities in the vicinity for families. With quick access to the A1 highway by car and the Weesp train station nearby, Amsterdam and the Gooi region are easily reachable. Weesp is a city rich in history and culture, with a charming old town center, atmospheric canals, and annual events. Weespersluis stands for sustainability and community, with energy-efficient and environmentally friendly homes, high-quality materials, and modern architecture. A close-knit neighborhood with plenty of green spaces and public areas. Living in Weespersluis offers the best of both worlds: the peace and space of the countryside and the conveniences of the city. Discover this unique lifestyle! Well-maintained with a luxurious living kitchen, 2 luxurious bathrooms, a dormer, underfloor heating and cooling, a porch, triple glazing, 6 solar panels, and walls finished with smooth plaster and painted, etc. During a viewing, you can experience the rest of the luxury and space of the home.

Description

Layout:

Ground floor:

Entrance/hall, meter cupboard, suspended toilet with sink. Spacious and bright living room at the rear with French doors to the sunny garden, which is located to the south. Adjacent to the living room is a (work/sleep) room that also has access to the sunny garden. From the (work/sleep) room, you enter the indoor storage room with space for, among other things, the heat pump. At the front of the house is the living kitchen with a pantry equipped with an induction stove with integrated extraction, dishwasher, Quooker, combination microwave, oven, and fridge-freezer. From the front of the living kitchen, there is access to the beautiful porch via French doors.

1st floor:

Landing, 3 spacious (sleep) rooms. Separate suspended toilet with sink. Luxurious bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink unit, and design radiator.

2nd floor:

Hall, 2 spacious (sleep) rooms. Luxurious 2nd bathroom equipped with sink unit, suspended toilet, and walk-in shower. Separate storage room with connections for washing machine and dryer.

3rd floor:

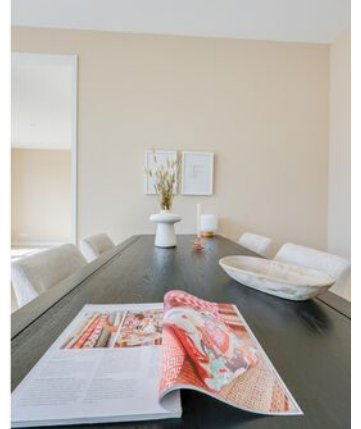
Very spacious attic accessible via a pull-down ladder.

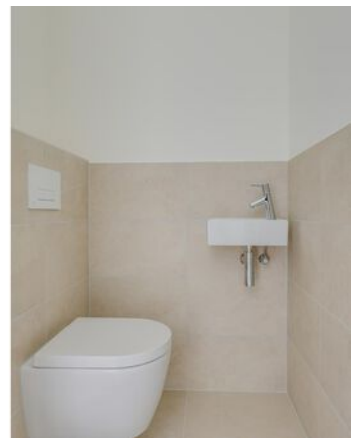
Special features:

- Fully insulated;
- Nearby water;
- Garden yet to be created;
- 6 solar panels available;
- Favorably located in relation to shops and public transport;
- Energy label A+++ and thus very energy-efficient;
- Non-occupancy clause applies;
- The final cadastral measurement has yet to be processed;
- On 1st and 2nd floor there is still a finishing floor to realize to your own desire;
- The house has underfloor heating and floor cooling, which can be regulated per room;
- The air quality in the house can be regulated with ventilation grilles, and the wet rooms have mechanical ventilation;
- Delivery in consultation.

Foto's

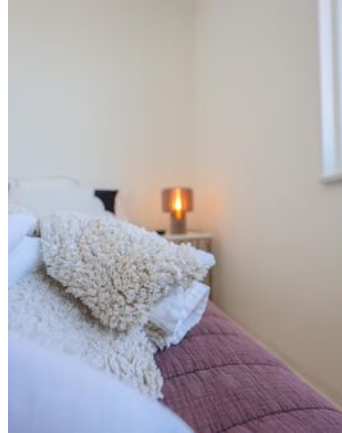


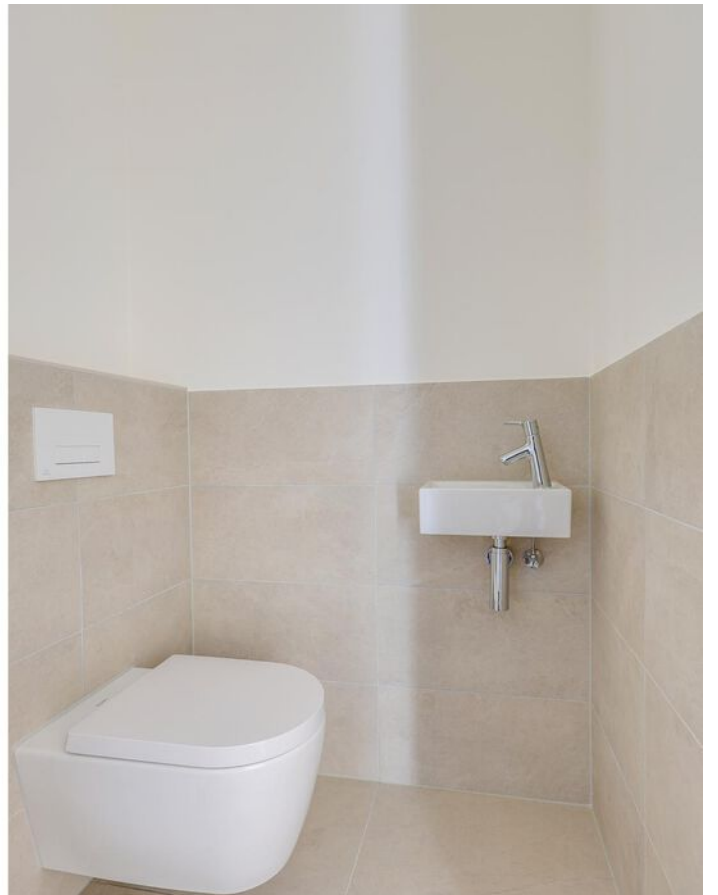
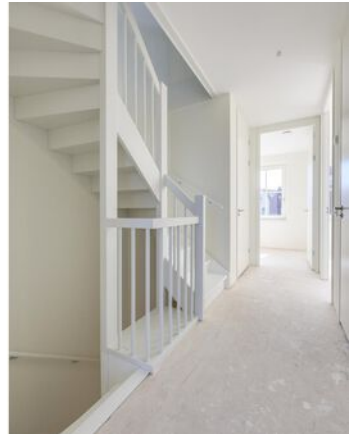
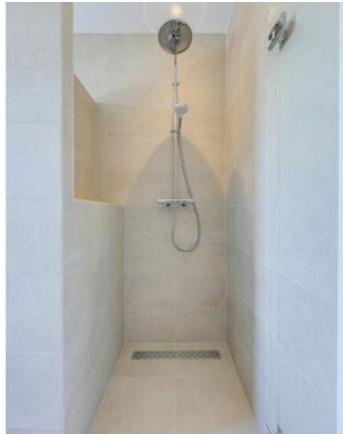






Foto's





Foto's



Foto's





Plattegronden



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

Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden



Plattegronden

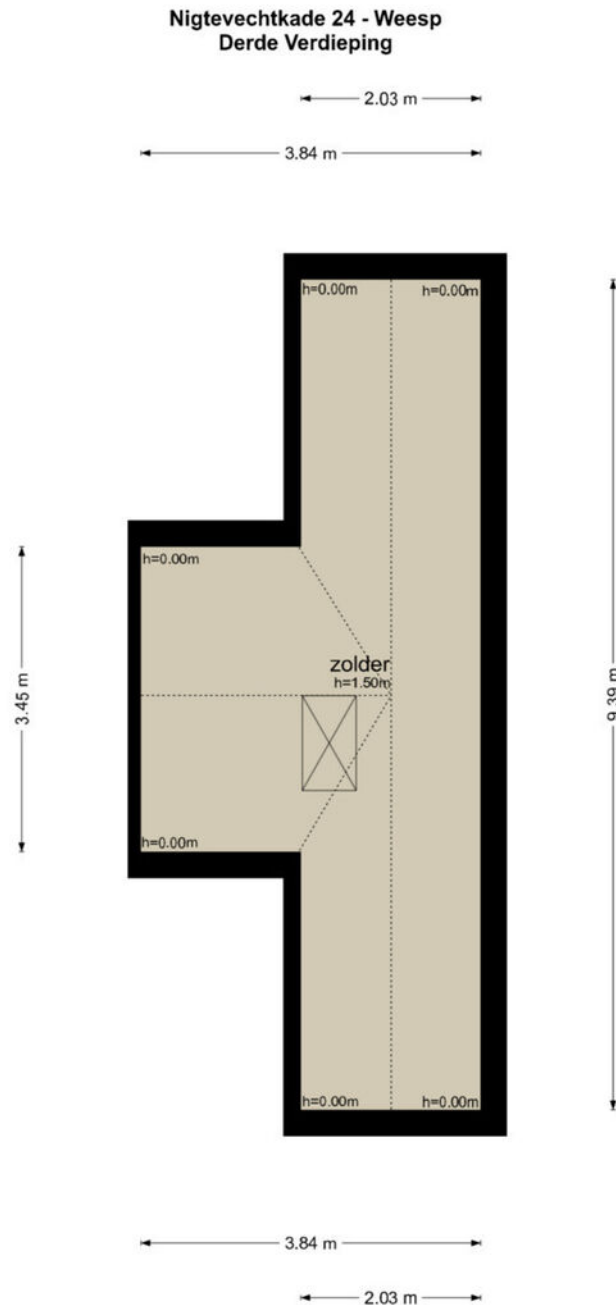


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

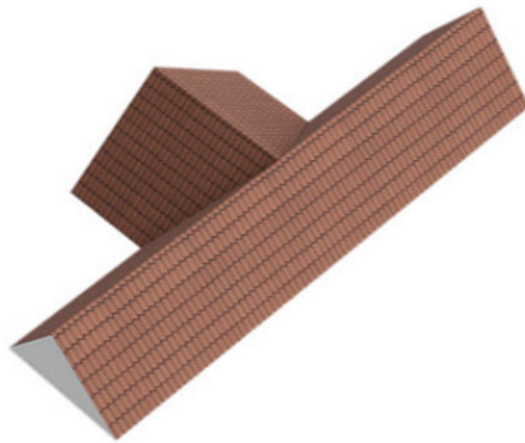


Plattegronden



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

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

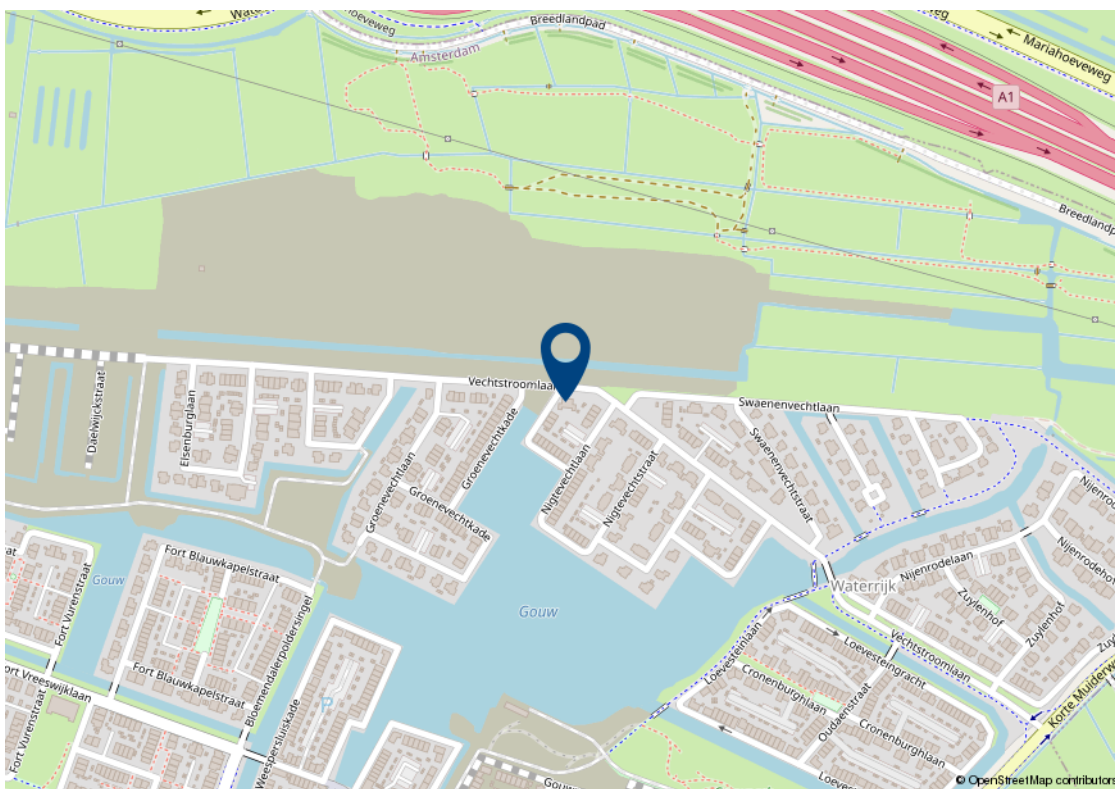
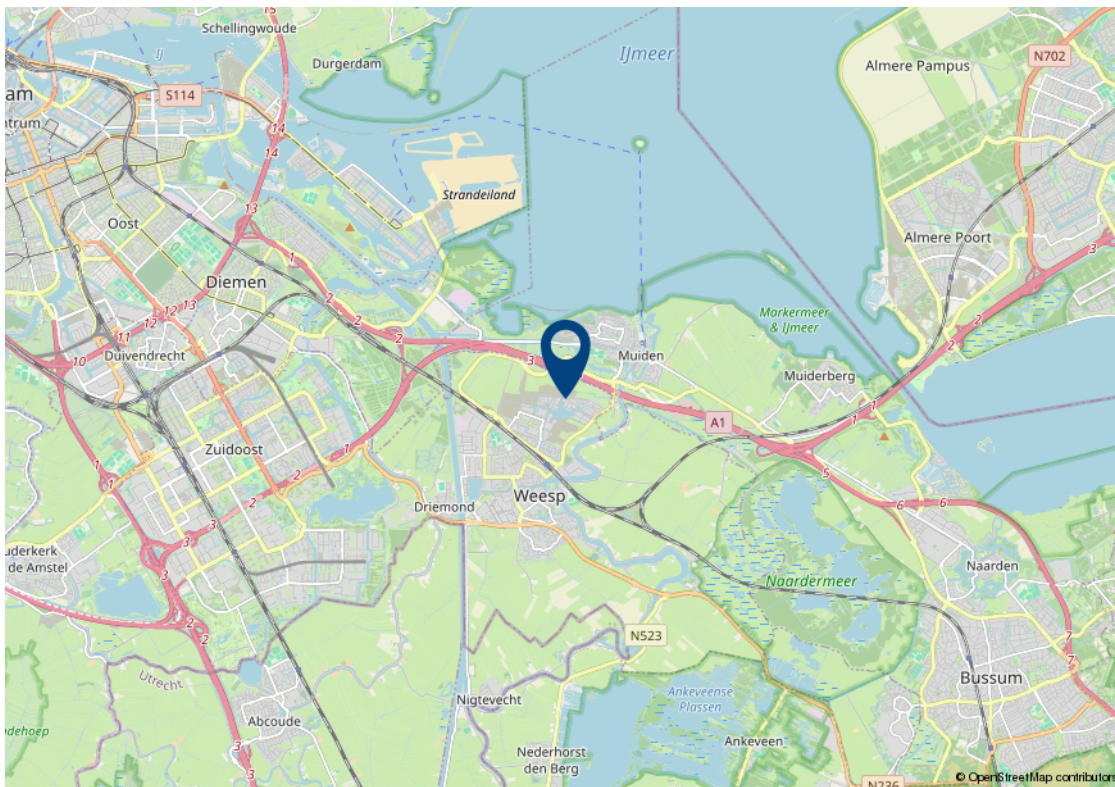
Kadastrale kaart

Uw referentie: nigtevechtkade 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weesp	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3285	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
Losse (hang)lampen		✓	
Gordijnrails		✓	
Gordijnen		✓	
Plavuizen	✓		
pvc vloer	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Badkamer Toilet, wastafelmeubel	✓		
Badkamer douche	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Rookmelders	✓		
Boiler	✓		
warmtepomp	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin			
Buitenverlichting	✓		

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl