

Utrechtseweg 64
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:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Perceel oppervlakte:	138 m ²
Woon oppervlakte:	81 m ²
Inhoud:	349 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1983
Isolatie:	dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2024

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuidwest
Oppervlakte:	ca. 74 m ²
Berging:	ja

Omschrijving

Wil je wonen op een toplocatie in Weesp met een prachtig uitzicht over de Vecht en molens? Ben je op zoek naar een woning die je naar eigen smaak kunt moderniseren? Wil je genieten van een diepe achtertuin op het zuidwesten? Dan is Utrechtseweg 64 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Utrechtseweg 64:

- Ruime tussenwoning met potentie
- De woning dient door koper opgeknapt te worden
- Achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Uniek uitzicht over de Vecht en twee molens
- Voormalige huurwoning, veel mogelijkheden om naar eigen wens in te delen
- Gelegen nabij uitvalswegen en op korte afstand van het centrum van Weesp

Is Utrechtseweg 64 echt wat voor je?

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

Deze voormalige huurwoning is nu beschikbaar. De woning is gedateerd, dus de volgende eigenaar zal deze moeten moderniseren. De indeling biedt echter veel mogelijkheden! Er zijn drie slaapkamers van verschillende formaten, waarbij de master bedroom aan de voorzijde een spectaculair uitzicht biedt over de Vecht en de molens. De badkamer bevindt zich centraal en is voorzien van een douchecabine, wastafel en wasmachine-aansluiting. De vliering, momenteel bereikbaar via een vlizotrap, herbergt de CV-installatie (Intergas HRE, 2024) en de mechanische ventilatie. De achtertuin is circa 16 meter diep, ligt op het zuidwesten en beschikt over een berging (in matige staat) en een achterom.

Weesp is een charmante vestingstad met een historisch centrum, leuke restaurants en winkels, en een treinstation met snelle verbindingen naar Amsterdam. Vanuit de woning loop je zo naar de Vecht voor een wandeling langs het water of een bezoek aan de sfeervolle binnenstad.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet met fontein. Ruime woonkamer met zicht op en toegang tot de zonnige tuin (split-level) op het zuidwesten. Open keuken met diverse inbouwapparatuur: Oven, vaatwasser, afzuigkap en gasfornuis. Separate berging in de achtertuin.

Omschrijving

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van verschillende formaten, badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping:

Vliering, bereikbaar via vlizotrap, met CV-ketel (Intergas HRE, 2024) en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Betreft een voormalige huurwoning
- De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden
- Achtertuin van ca. 16 meter diep, gelegen op het zuidwesten
- Er zal een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen
- Verkoop geschiedt op basis van "as is, where is"
- Vaste projectnotaris: Schut van Os Notarissen / koopovereenkomst conform het model Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgemaakt door de notaris
- Levering kan snel

Een rondleiding door deze woning?

Neem contact met ons op, wij laten je graag de potentie van deze woning zien!

Description

Would you like to live in a prime location in Weesp with stunning views over the Vecht and windmills? Are you looking for a home that you can modernise to your own taste? Would you like to enjoy a deep back garden facing south-west? Then Utrechtseweg 64 is really for you!

Features for Utrechtseweg 64:

- Spacious terraced house with potential
- The house needs to be refurbished by the buyer
- Southwest-facing back garden with shed and back entrance
- Unique view over the river Vecht and two windmills
- Former rented house, many opportunities to organize to your own liking
- Located near roads and a short distance from the centre of Weesp

Is Utrechtseweg 64 really what you are looking for?

In combination with the photos, below we give you a brief impression of the house.

This former rental property is now available. The house is dated, so the next owner will have to modernise it. However, the layout offers many possibilities! There are three bedrooms of different sizes, with the master bedroom at the front offering spectacular views over the Vecht and the windmills. The bathroom is centrally located and has a shower cubicle, washbasin and washing machine connection. The attic, currently accessible via a loft ladder, houses the central heating system (Intergas HRE, 2024) and mechanical ventilation. The back garden is about 16 metres deep, facing south-west and features a shed (in moderate condition) and a back entrance.

Weesp is a charming fortified town with a historic centre, nice restaurants and shops, and a train station with fast connections to Amsterdam. From the house, you walk straight to the Vecht for a walk along the water or a visit to the attractive city centre.

Layout:

Ground floor:

Entrance/hallway, meter cupboard, toilet with fountain. Spacious living room with view of and access to the sunny garden (split-level) facing southwest. Open kitchen with several built-in appliances: Oven, dishwasher, extractor and gas cooker. Separate storage room in the back garden.

Description

1st floor:

Landing, three bedrooms of different sizes, bathroom with shower cubicle, washbasin and washing machine connection.

2nd floor:

Attic, accessible via loft ladder, with central heating boiler (Intergas HRE, 2024) and mechanical ventilation.

Details:

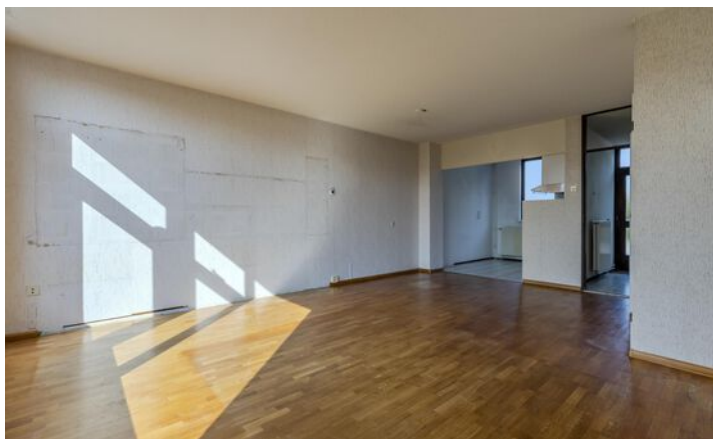
- Concerns a former rental property
- The house is dated and in need of modernisation
- Back garden of approx. 16 metres deep, facing south-west
- An asbestos, ageing and non-self-occupation clause will be included in the purchase agreement
- Sale is on an 'as is, where is' basis
- Fixed project notary: Schut van Os Notarissen / sales agreement in accordance with the model Royal Notarial Association, drawn up by the notary
- Delivery is possible soon

Want a tour of this property?

Contact us, we would love to show you the potential of this property!

Foto's





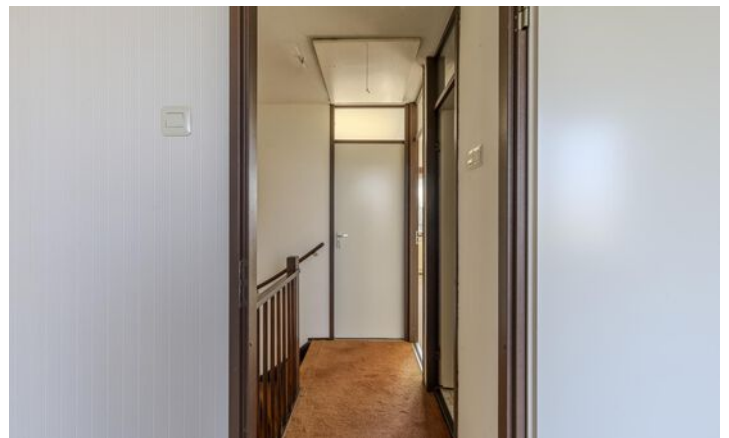
Foto's



Foto's



Foto's

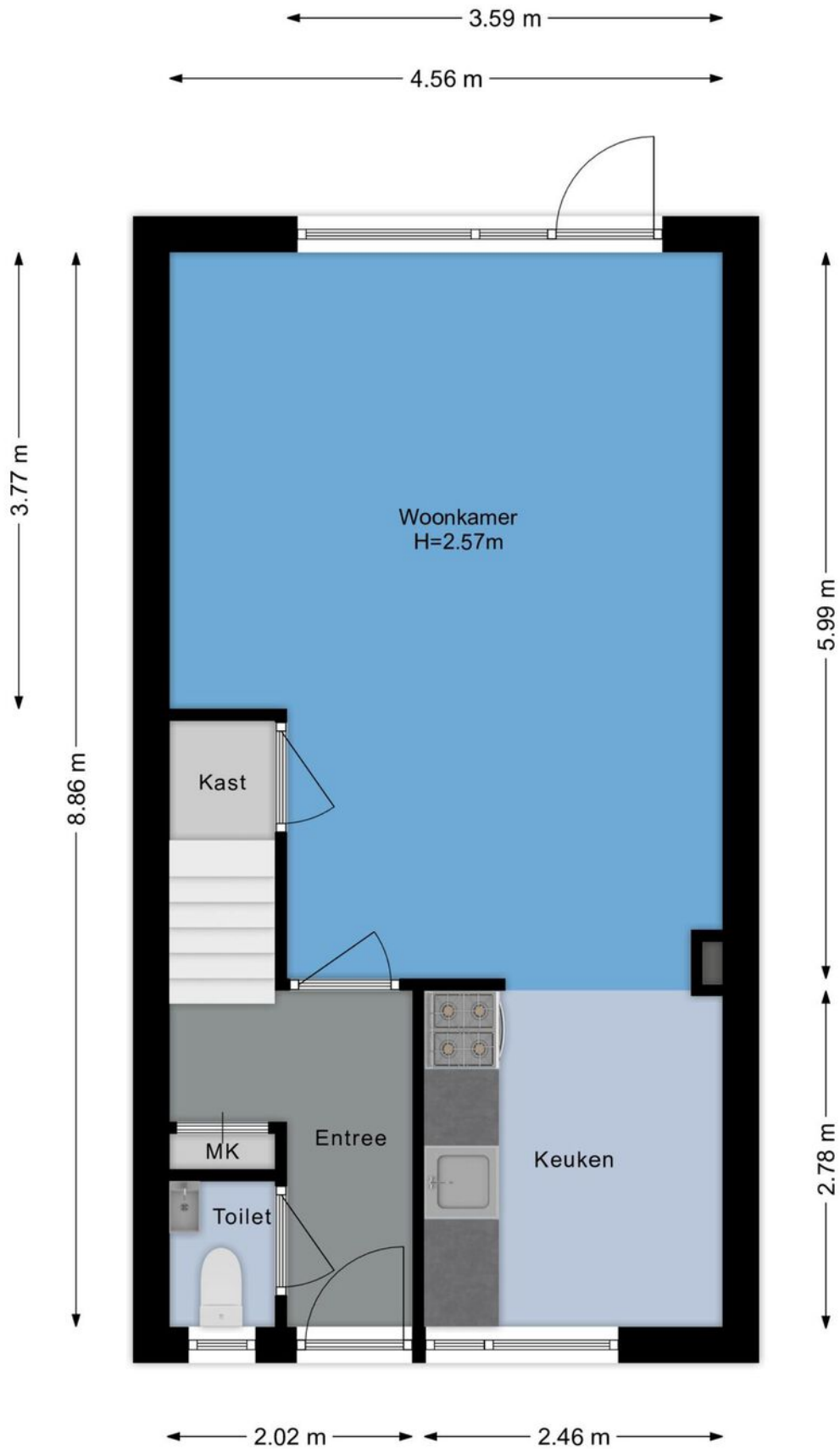


Foto's





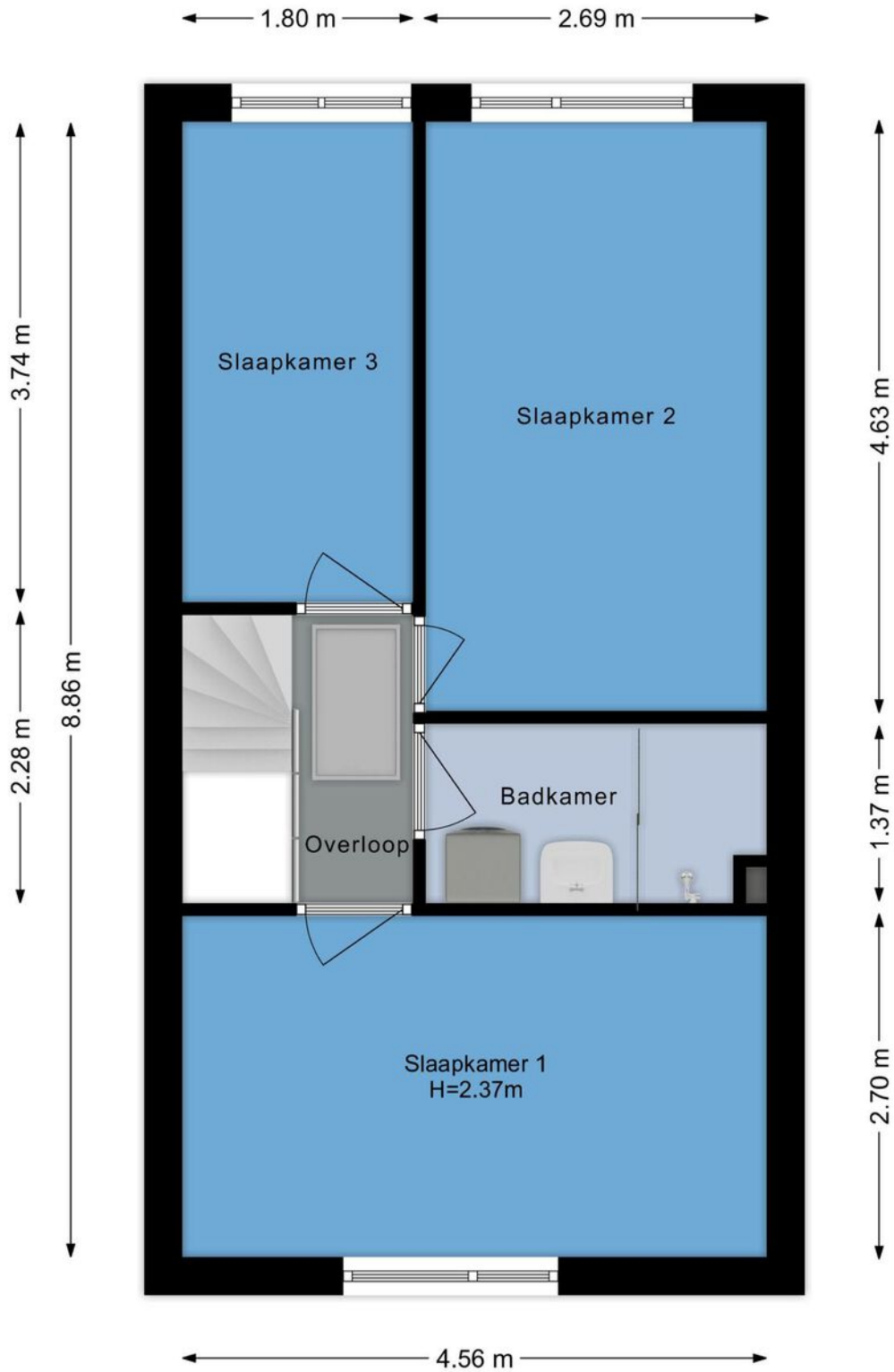
Plattegronden



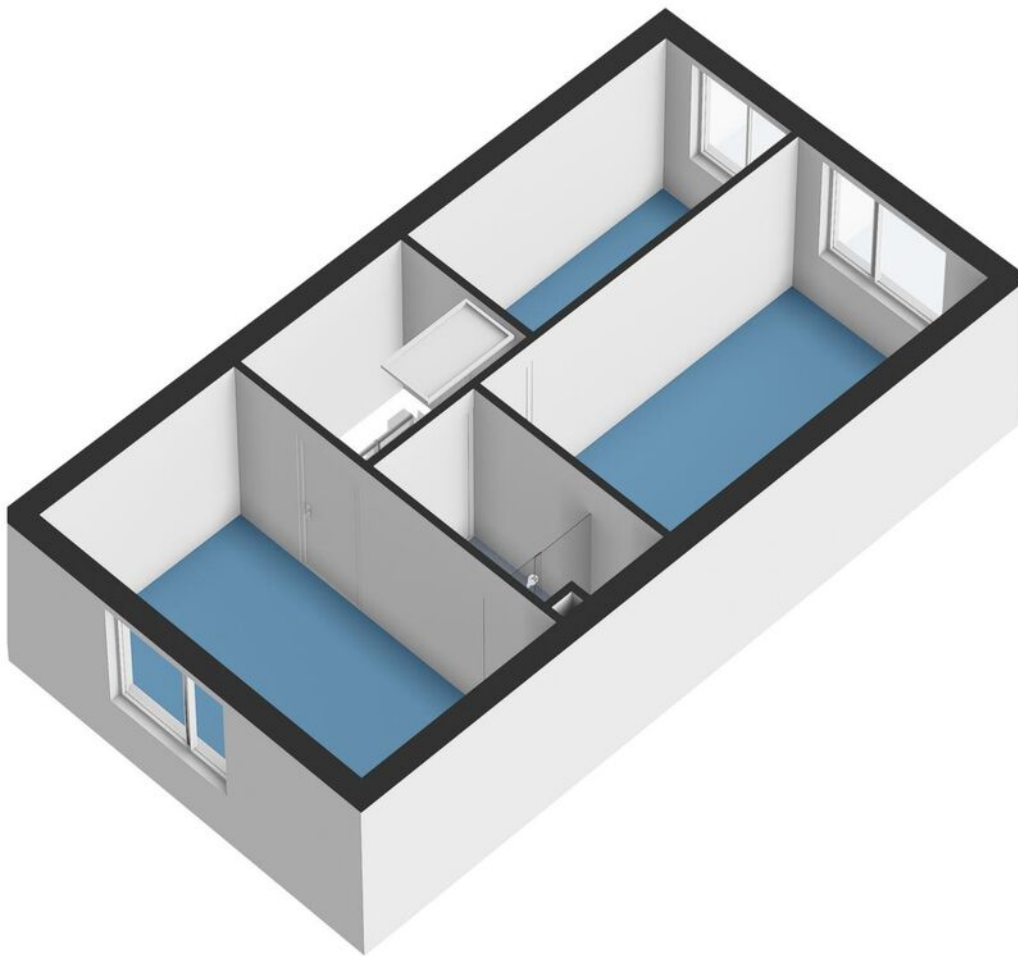
Plattegronden



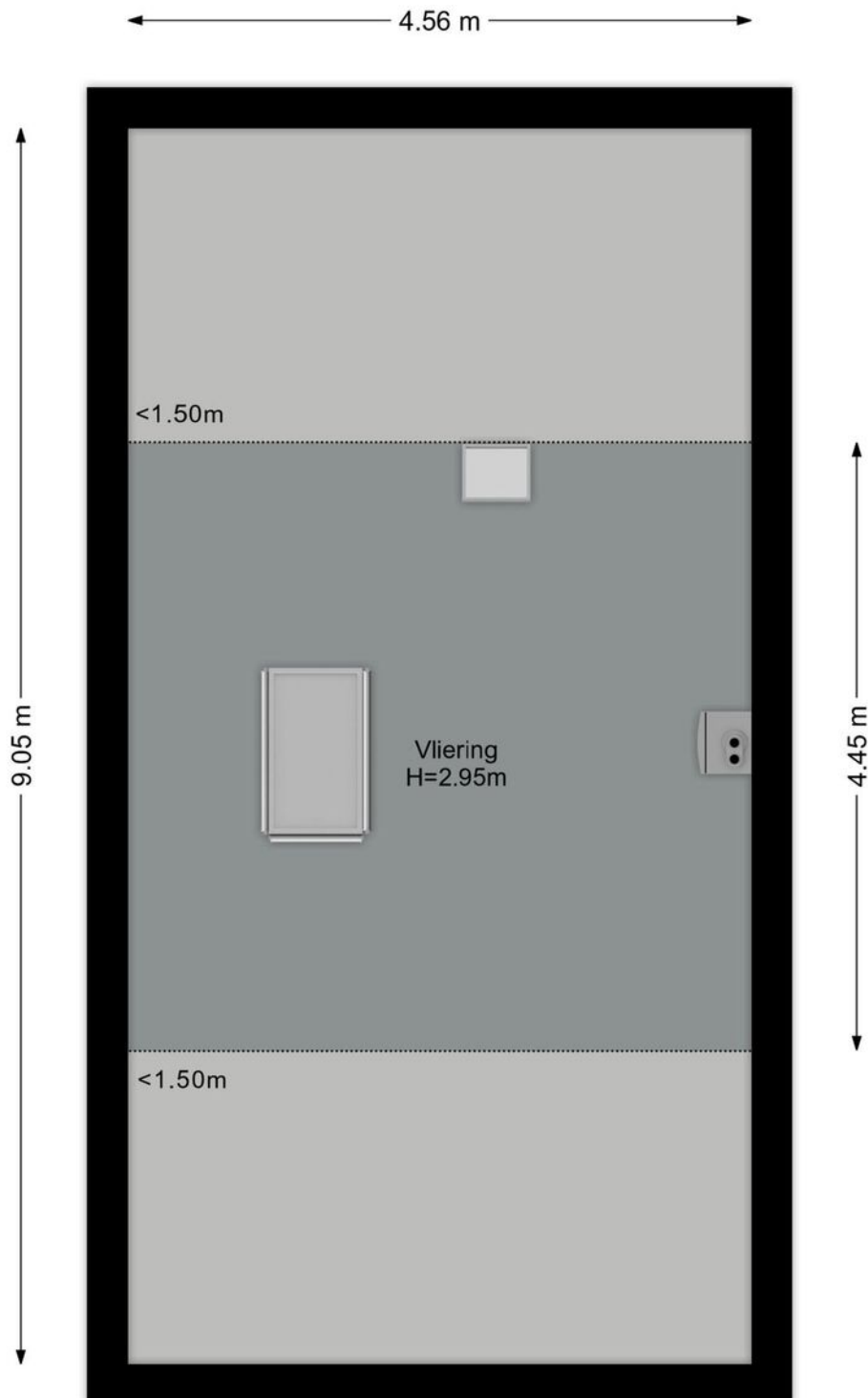
Plattegronden



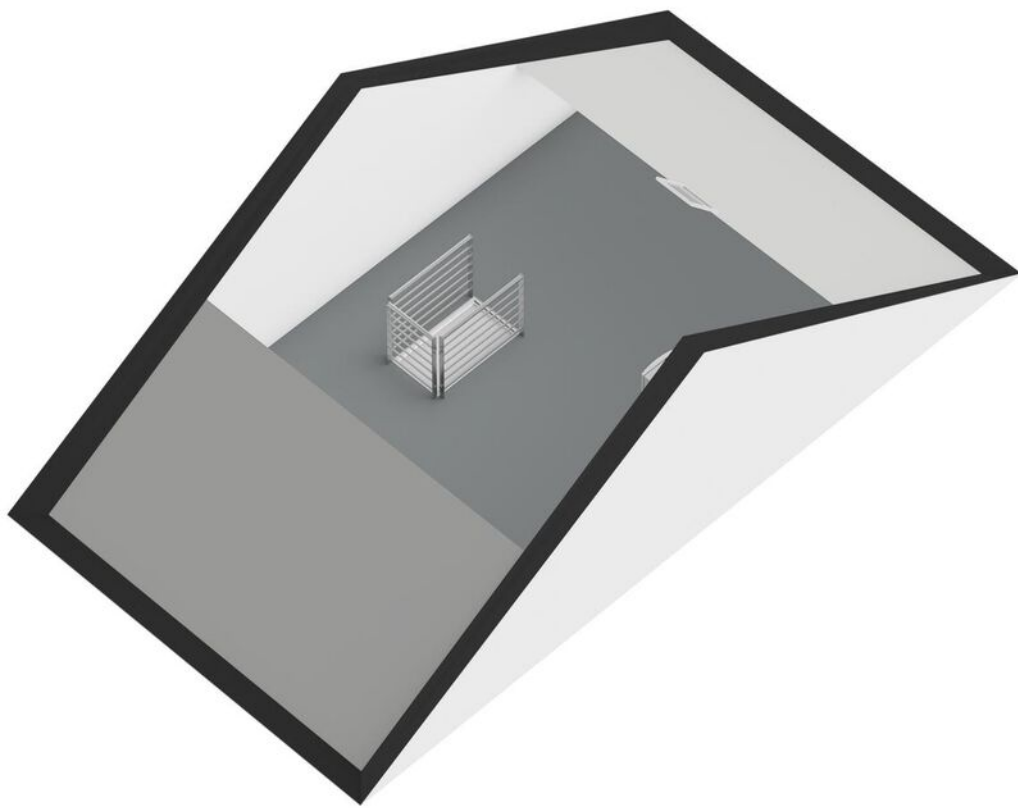
Plattegronden



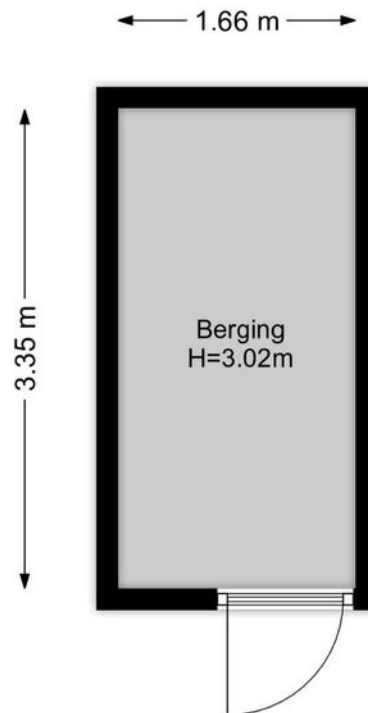
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

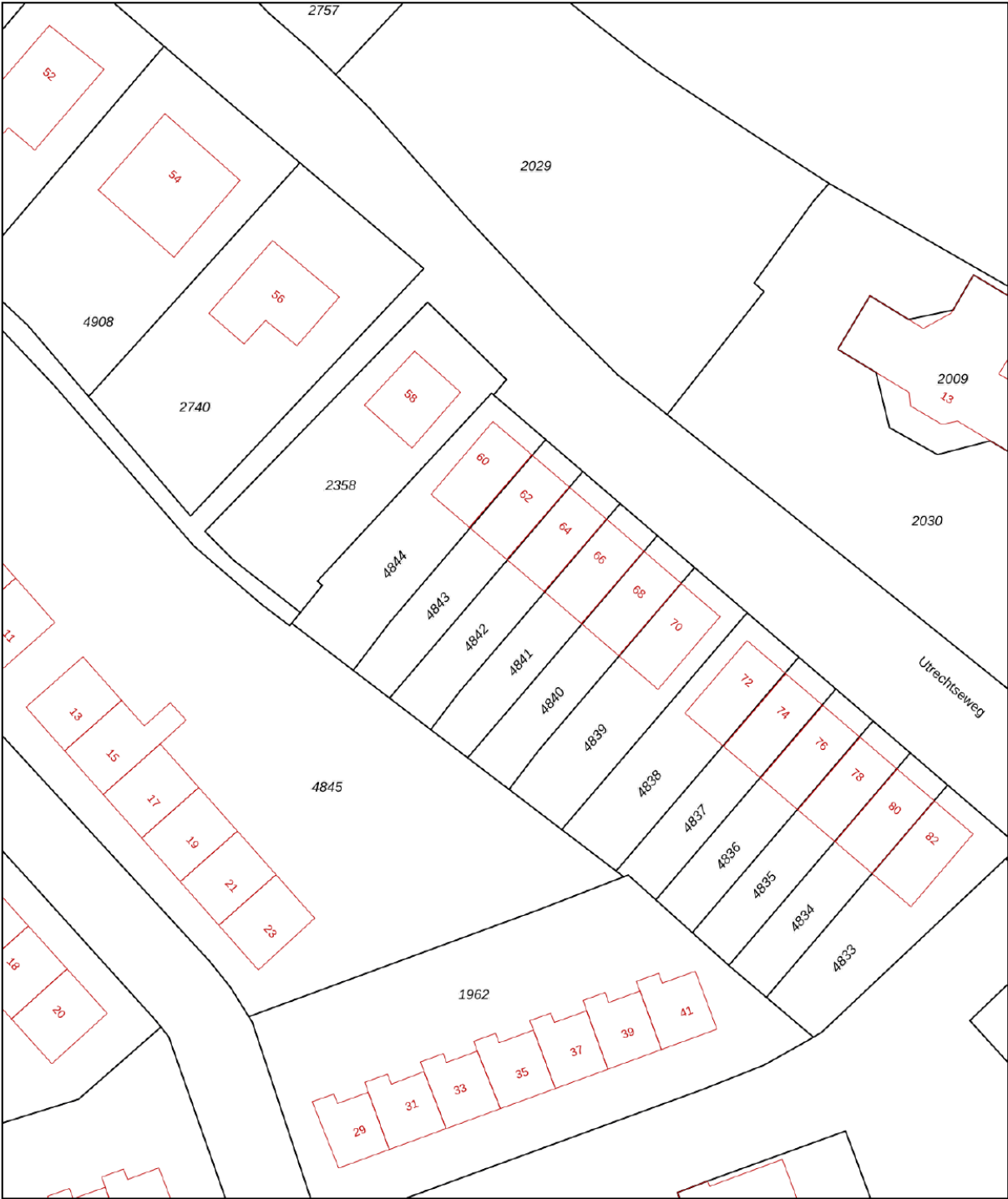


Plattegronden



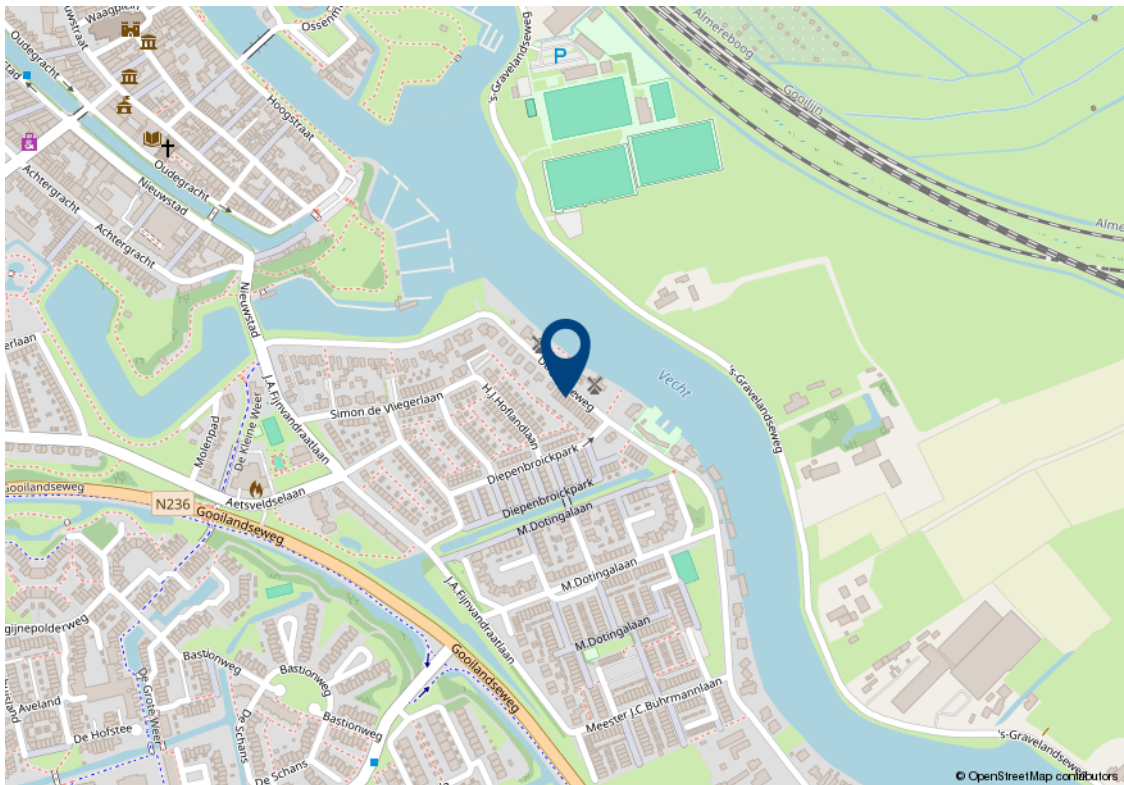
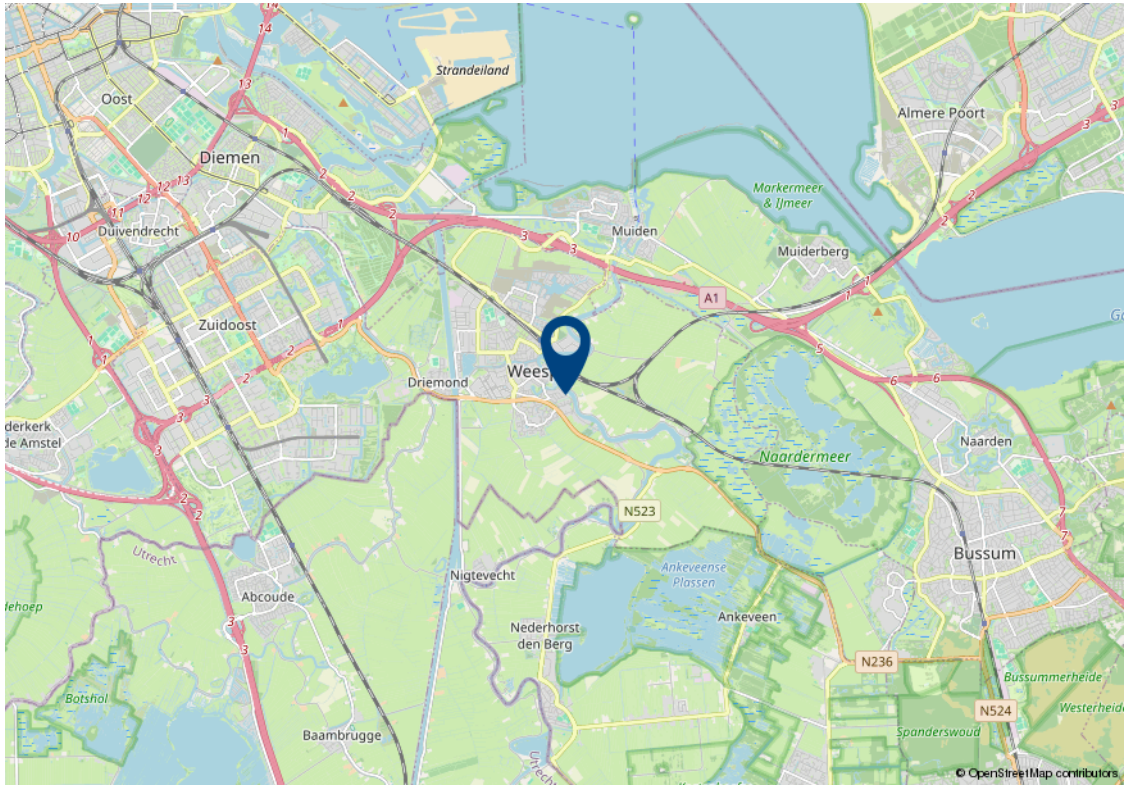
Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtseweg 64



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

BeschrijvingBlijft achterGaat meeKan worden overgenomen

-

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