

FRIS

Woningmakelaars

Utrechtseweg 76
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
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tiesen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

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: 129 m²
Woon oppervlakte: 81 m²
Inhoud: 358 m³
Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1983
Isolatie: Grotendeels dubbelglas
Energie label: C

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Eigendomssituatie: Volle eigendom
Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Overdracht

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

Dak, verwarming

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

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Zuidwest
Berging:	Vrijstaand Hout

Omschrijving

Wil je wonen op een mooie rustige locatie in Weesp met de Vecht aan de overkant van de straat? Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning die je naar eigen smaak kunt moderniseren met een diepe achtertuin op het zuidwesten? Dan is Utrechtseweg 76 echt iets voor jou!

Kenmerken voor Utrechtseweg 76:

- Ruime tussenwoning met potentie;
- Drie ruime slaapkamers;
- Eigen grond;
- Diepe achtertuin ca. 16 meter diep op het zuidwesten met berging en achterom;
- 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 76 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 gedateerd, dus de volgende eigenaar zal deze moeten moderniseren. De indeling biedt echter veel mogelijkheden! Er zijn drie ruime slaapkamers van verschillende formaten, waarbij de master bedroom aan de voorzijde een prachtig uitzicht op de molens biedt. De badkamer bevindt zich centraal en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. De ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap, herbergt de CV-installatie (Intergas HRE, 2024). De achtertuin is circa 16 meter diep, ligt op het zuidwesten, beschikt over een berging en een achterom.

Weesp is een charmante vestingstad met een historisch centrum, leuke restaurants en winkels, en een treinstation met snelle verbindingen naar Amsterdam. Vanaf de woning wandel je binnen enkele minuten naar de Vecht waar je heerlijk kunt picknicken en zwemmen. Ook kun je prachtig fietsen of wandelen langs het water en door het groene buitengebied. Daarnaast beschikt Weesp over goede voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en culturele faciliteiten. De combinatie van rust, natuur en stedelijke bereikbaarheid maakt deze omgeving zeer aantrekkelijk voor zowel gezinnen als forenzen die comfortabel willen wonen met de stad binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met trapkast en toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Open keuken met diverse inbouwapparatuur: oven, vaatwasser, afzuigkap en elektrische kookplaat. Separate berging in de achtertuin met achterom.

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).

Bijzonderheden:

- Betreft een voormalige huurwoning;
- De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden;
- 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 beautiful, quiet location in Weesp with the Vecht river across the street? Are you looking for a lovely family home that you can modernise to your own taste, with a deep south-west facing back garden? Then Utrechtseweg 76 is the place for you!

Features of Utrechtseweg 76:

- Spacious terraced house with potential;
- Three spacious bedrooms;
- Freehold;
- Deep south-west facing back garden approx. 16 metres deep with storage shed and back entrance;
- Formerly a rental property, lots of possibilities to arrange to your own liking;
- Located near major roads and a short distance from the centre of Weesp;

Is Utrechtseweg 76 really something for you?

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

This former rental property is dated, so the next owner will need to modernise it. However, the layout offers many possibilities! There are three spacious bedrooms of various sizes, with the master bedroom at the front offering a beautiful view of the windmills. The bathroom is centrally located and equipped with a shower cubicle, washbasin and washing machine connection. The spacious attic, accessible via a loft ladder, houses the central heating system (Intergas HRE, 2024). The back garden is approximately 16 metres deep, faces southwest, has a storage shed 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 can walk to the Vecht river in a few minutes, where you can enjoy a picnic and a swim. You can also go for beautiful bike rides or walks along the water and through the green countryside. Weesp also has good amenities such as supermarkets, schools, childcare, sports clubs and cultural facilities. The combination of tranquillity, nature and urban accessibility makes this area very attractive for both families and commuters who want to live comfortably with the city within easy reach.

Layout:

Ground floor:

Entrance/hall, meter cupboard, toilet with washbasin. Spacious living room with stair cupboard and access to the sunny south-west facing garden. Open kitchen with various built-in appliances: oven, dishwasher, extractor hood and electric hob. Separate storage room in the back garden with back entrance.

Description

First floor:

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

Second floor:

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

Details:

- Formerly a rental property;
- The property is dated and needs to be modernised;
- An asbestos, age and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Sale is on an 'as is, where is' basis;
- Fixed project solicitor: Schut van Os Solicitors / purchase agreement in accordance with the model of the Royal Dutch Association of Solicitors, drawn up by the solicitor;
- Delivery can be quick.

Would you like a tour of this property?

Please contact us, we would be happy to show you the potential of this property!

Foto's

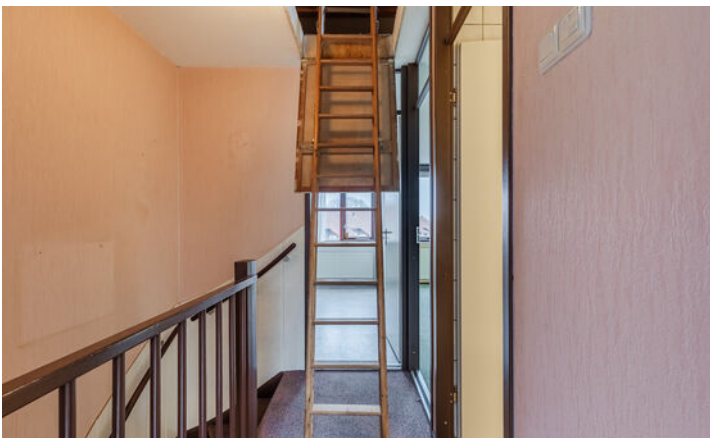




Foto's



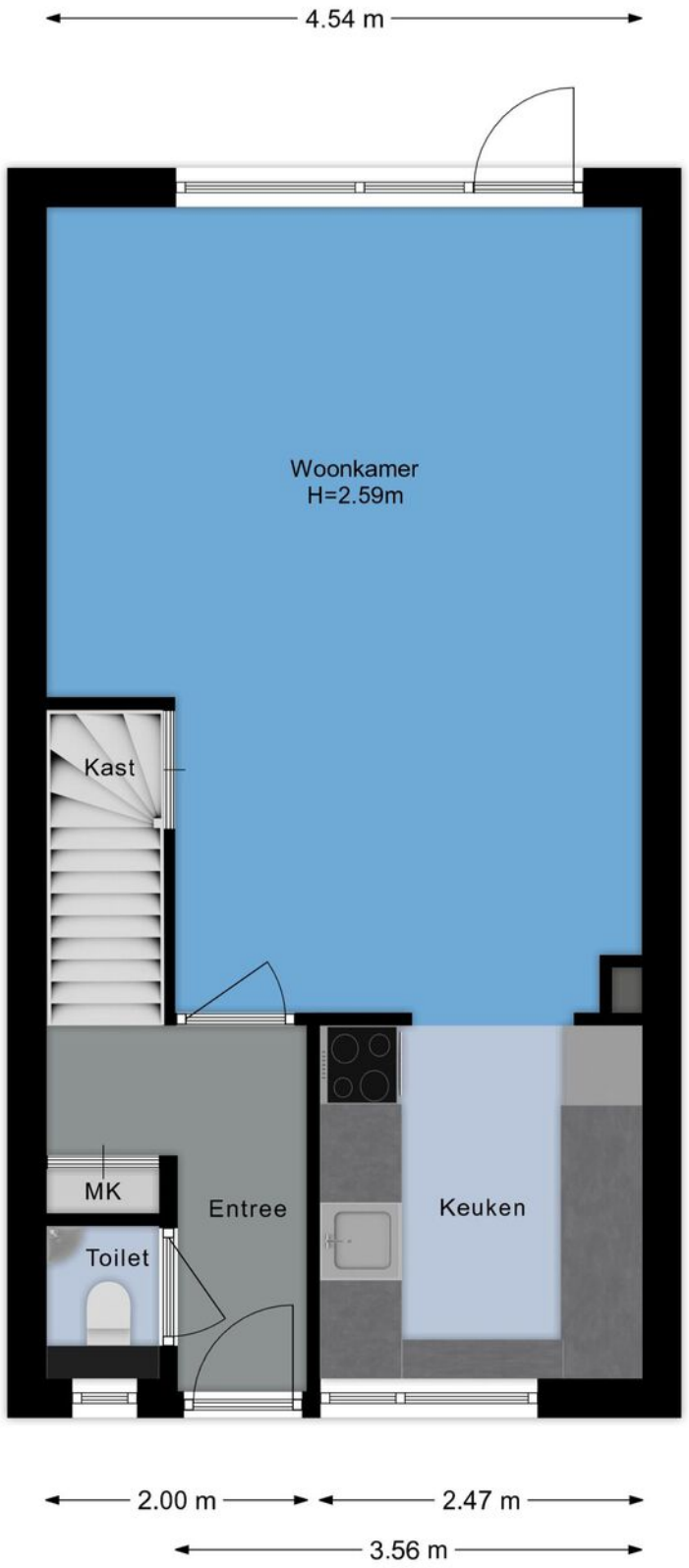
Foto's



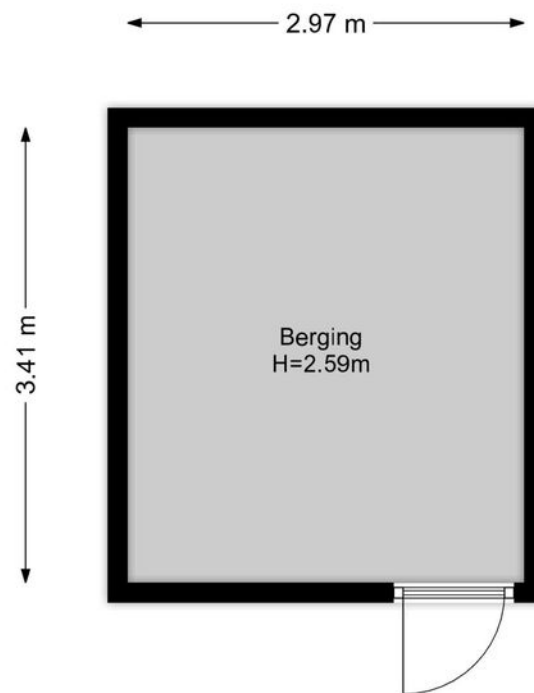




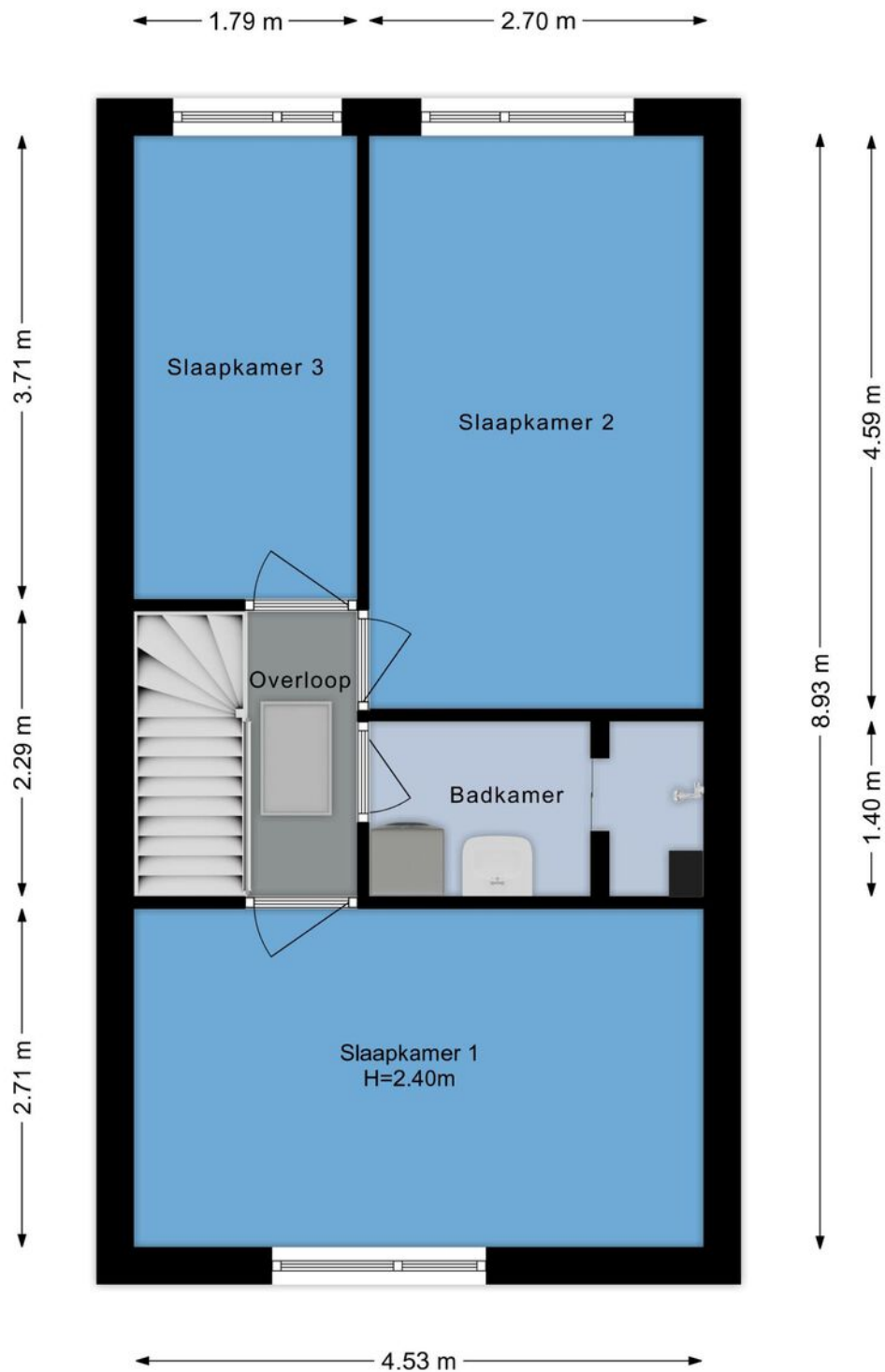
Plattegronden



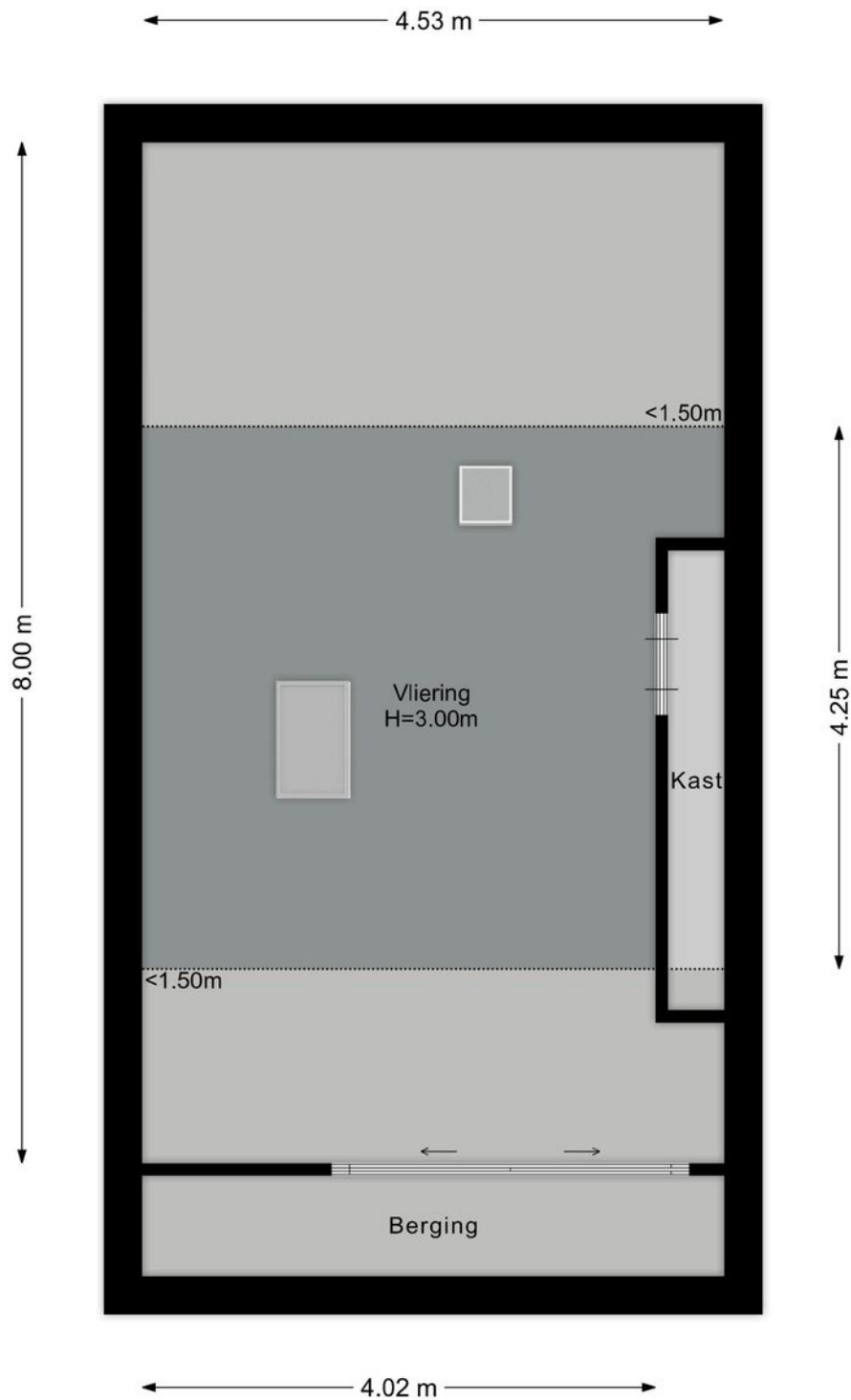
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eeuwenduidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

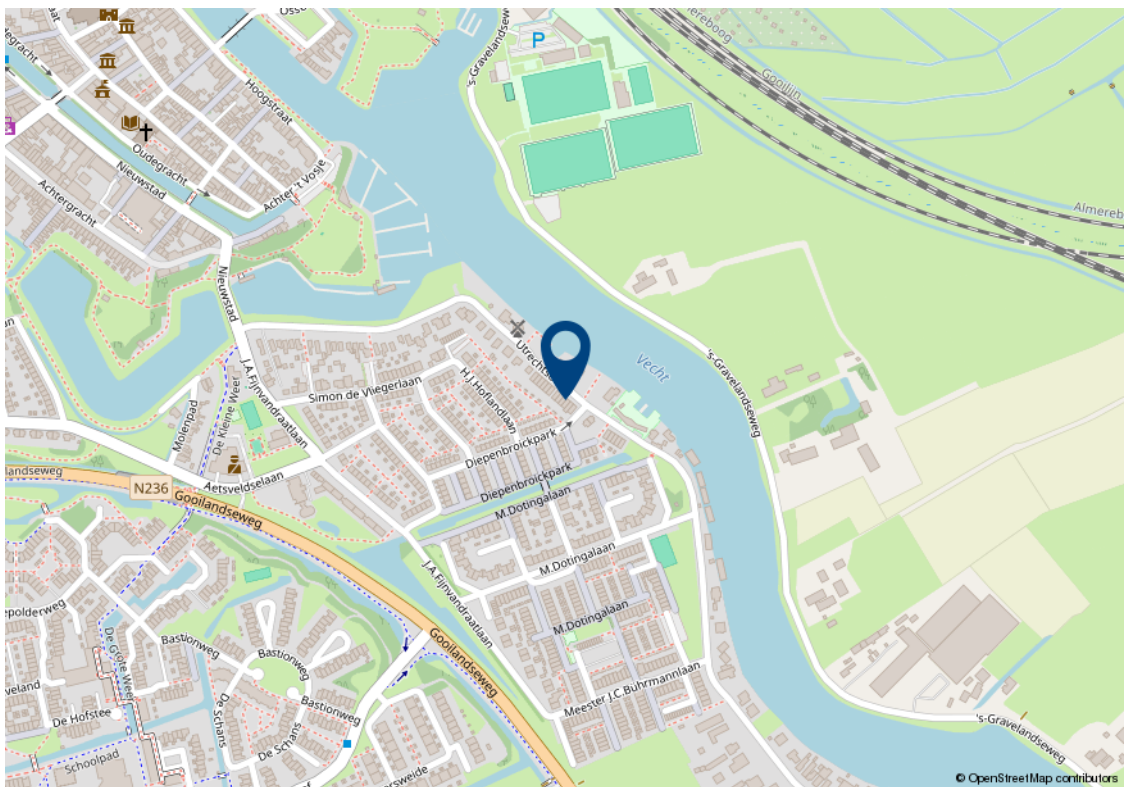
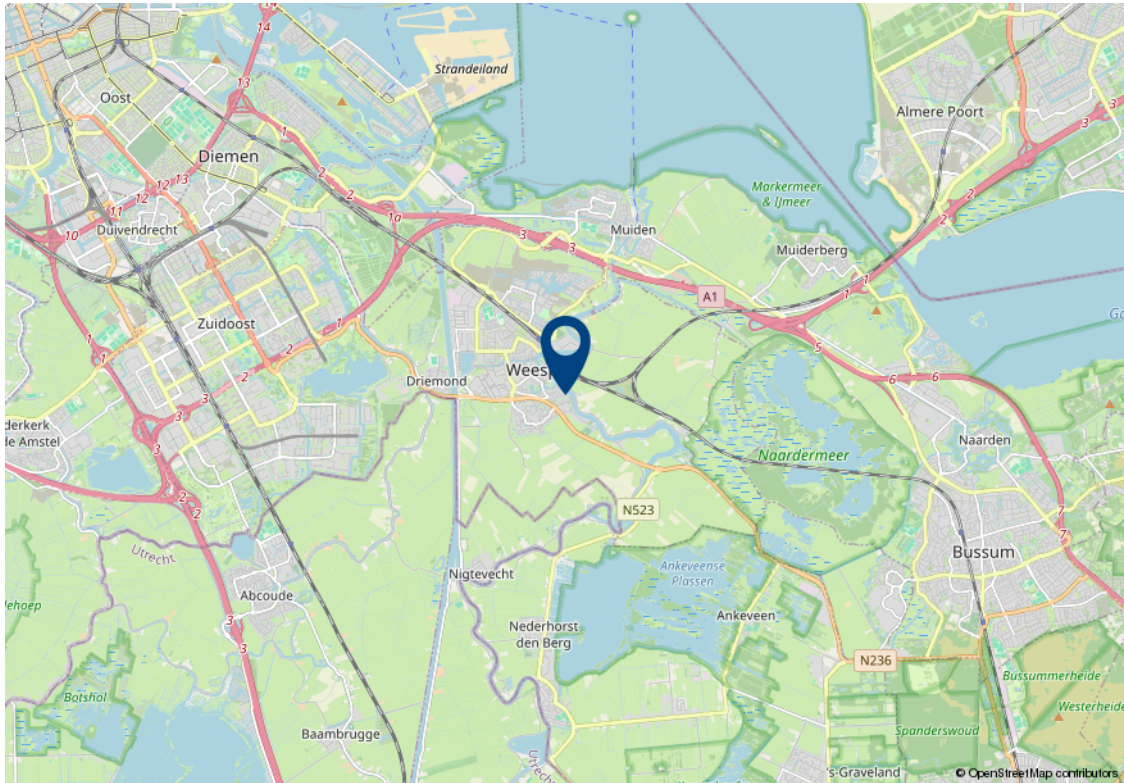
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weesp
Sectie	B
Perceel	4836

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
--------------	---------------	----------	------------------------

-			
---	--	--	--

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