



SINDE 1919
NIENABER
MAKELAARS

Aquamarin 106 Weesp



TE KOOP

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

NIENABER MAKELAARS | WONING- & BEDRIJFSMAKELAARDIJ | VASTGOEDMANAGEMENT | TAXATIE
ALBRECHTLAAN 14 C, BUSSUM | T +31 (0)35 694 56 74 | BUSSUM@NIENABER.NL
HERENGRACHT 26, WEESP | T +31 (0)294 41 71 18 | WEESP@NIENABER.NL
SLUISSTRAAT 9, MUIDEN | T +31 (0)294 41 71 18 | MUIDEN@NIENABER.NL
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





Oppervlakten

- Wonen: 135 m²
- Overige inpandige ruimte: 16 m² (garage)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m² (terras)
- Externe Bergruimte: n.v.t.

Dit object is met de grootste zorgvuldigheid ingemeten, volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN 2580). 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.

Kenmerken

- | | |
|-----------------|---|
| - Bouwjaar: | 1993 |
| - Verwarming: | c.v.-ketel |
| - Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| - Energielabel: | B |
| - Garage: | inpandig |
| - Oplevering: | in overleg |



Wonen aan vaarwater!

Wonen aan vaarwater... wakker worden met een magnifiek uitzicht... wie wil dat nou niet?!

Op een rustige locatie (in een doodlopende straat) staat deze fantastische en moderne waterwoning (135 m²).

Deze ruime woning beschikt over een zeer aantrekkelijke woonkeuken (2016) met terras aan het water, aangrenzende steiger met ligplaats voor een boot (6.75 x 2.50 meter), een inpandige garage, een ruime en waanzinnige leefruimte op de eerste verdieping, twee woningbrede slaapkamers (drie mogelijk) en een complete badkamer. Fantastisch toch?

Bent u opzoek naar nog meer ruimte? Geen punt. Een dakopbouw, met nog eens 2 kamers en optioneel een badkamer, is mogelijk.



Fantasische waterwoning!

Het Aquamarin is een bijzondere woonomgeving, mede door de ligging aan het vaarwater, het weidse uitzicht en daarnaast de speelse, prettige indelingen van de woningen.

Vanaf het Aquamarin zijn de Vecht, het Amsterdam Rijnkanaal, het Gein en niet te vergeten de Amsterdamse grachten gemakkelijk per boot te bereiken.

De woning ligt dichtbij het historische centrum van Weesp, het winkelcentrum Hogewey, het NS station, scholen en kinderdagverblijven. Ook zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Amersfoort, Schiphol en Utrecht snel te bereiken.



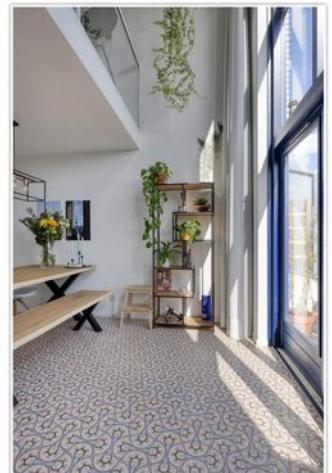
Begane grond

Entree, hal, gemoderniseerde meterkast,
vrijhangend toilet (2016) met fontein en toegang
naar de inpandige (verwarmde) garage.
Tussenhal met trapopgang naar de eerste
verdieping.





Moderne en ruime woonkeuken met vloerverwarming en Portugese tegelvloer, veel glasoppervlak door de vide -en dus lichtinval- en openslaande deuren naar het terras.





Terras aan vaarwater!

Het terras is gelegen op het oosten en heeft zon tot circa 15.00 uur. Via de steiger is een baantje trekken erg aantrekkelijk en stap je ook zo je boot in om heerlijk te varen of nog langer van de zon te genieten!







De hoogglans keuken (2016) met stenen blad is voorzien van (Siemens/Zanussi) inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie.

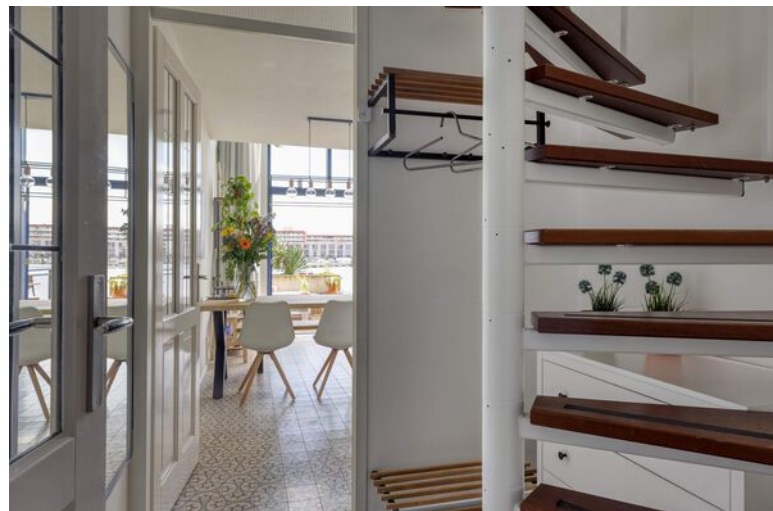




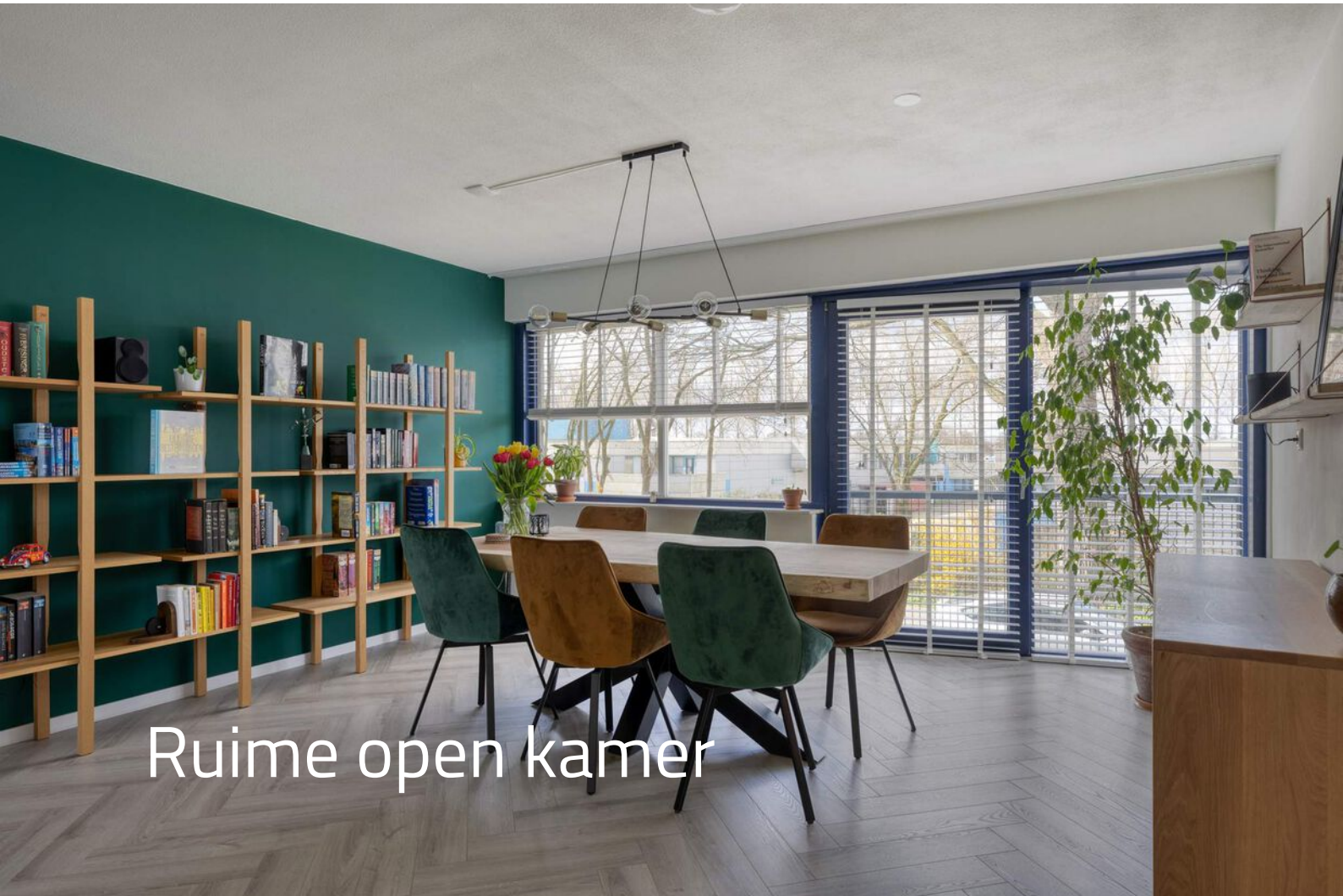
Prachtig uitzicht!

Eerste verdieping

Waanzinnige leefruimte bestaande uit twee gedeeltes. Aan de achterzijde heb je vanuit de zitkamer via de grote pui en vide een prachtig panoramisch uitzicht over het water.



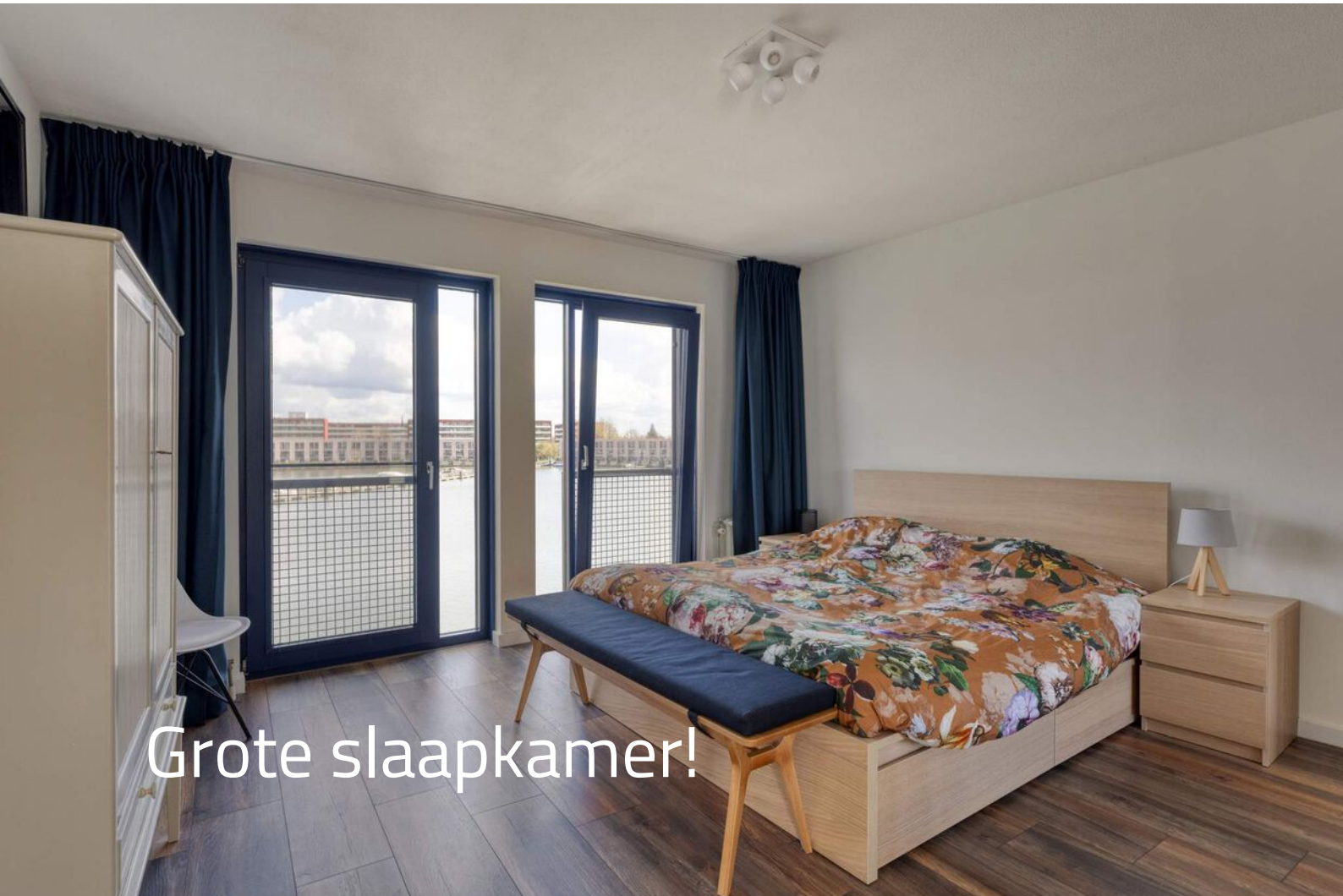




Ruime open kamer

Aan de voorzijde is een ruime open kamer met Frans balkon. Ideaal om bijvoorbeeld rustig thuis te kunnen werken of als televisiehoek.





Tweede verdieping

Overloop met grote lichtkoepel, aan de achterzijde ligt de grote slaapkamer (voorheen twee kamers) met het fantastische uitzicht over het water!





Ruime tweede slaapkamer!

Eveneens ruime tweede slaapkamer aan de
voorzijde met vaste kastenwand.





Extra ruime badkamer!

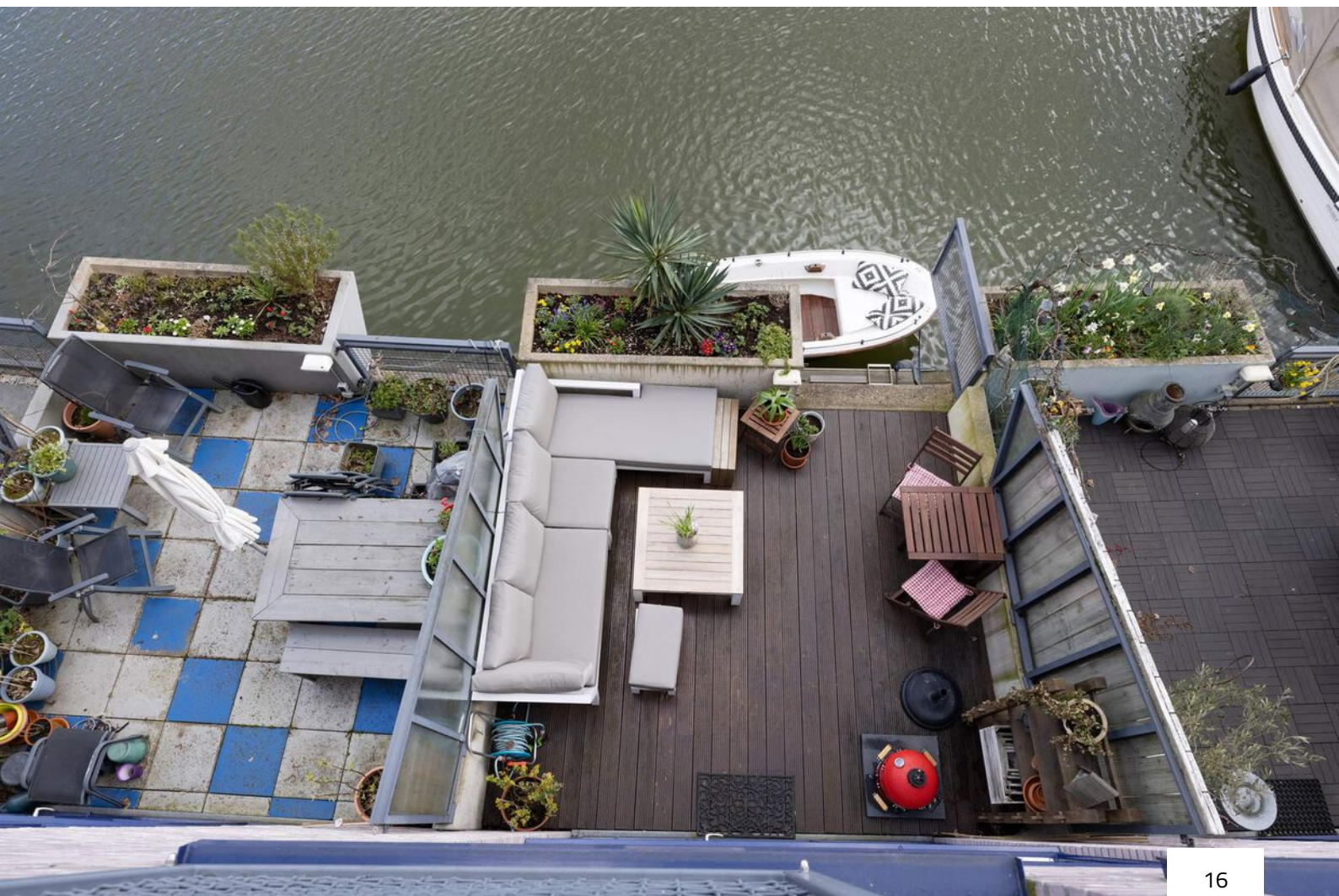
De extra ruime badkamer met natuurlijk daglicht is voorzien van een ligbad, douchecabine, twee wastafels en een toilet. Op de overloop is een bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en droger.





Bijzonderheden

- Bouwjaar 1993
- De woning betreft een appartementsrecht en wordt daardoor aan de buitenzijde collectief onderhouden via de VvE
 - VvE documenten op aanvraag beschikbaar
- De servicekosten bedragen € 200,- per maand inclusief onderhoud, opstalverzekering en voorschot water
- Elektra (nieuwe groepenkast 2017): 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar

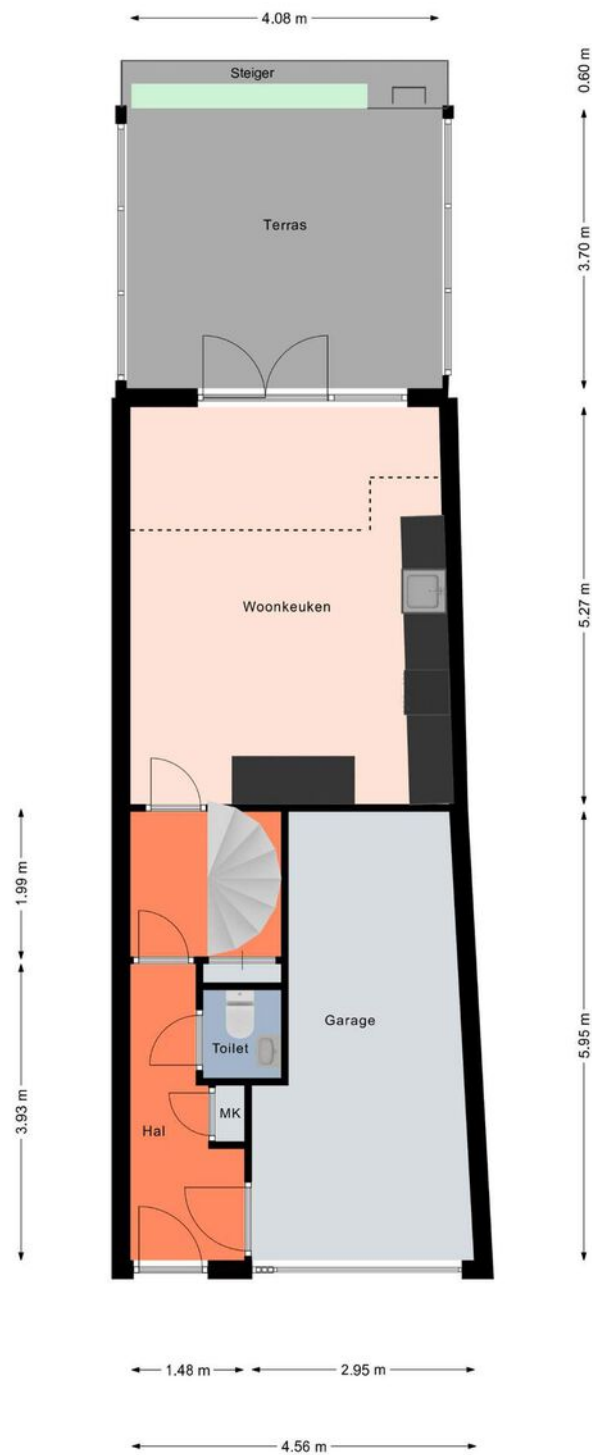




- Vloerverwarming in de woonkeuken en hal
- CV-ketel Intergas Kompakt HRE 2013 (eigendom)
- Close-in-boiler in keuken voor direct warm water
- Goed geïsoleerd: dubbel glas (behoudens twee ramen aan de voorzijde), muur-, dak- en vloerisolatie, energielabel B
- Goede parkeermogelijkheden (o.a. aan de voorzijde van de woning)
- Een derde slaapkamer is eenvoudig op de tweede verdieping te realiseren
- Mogelijkheid voor een extra (vierde) woonlaag van circa 30 m²
- Diverse items ter overname -zie de lijst van zaken- zoals bijvoorbeeld de gordijnen en het bootje met elektromotor
- Zeer goed onderhouden en daardoor instapklare woning
- Grotendeels voorzien van glad stucwerk
- Binnenschilderwerk (alle wanden en plafonds) en eigentijds laminaat (eerste en tweede verdieping), oktober 2019
- Oplevering in overleg, met mogelijkheid om deze zomer al volop te kunnen genieten van het water...



Plattegrond begane grond + terras

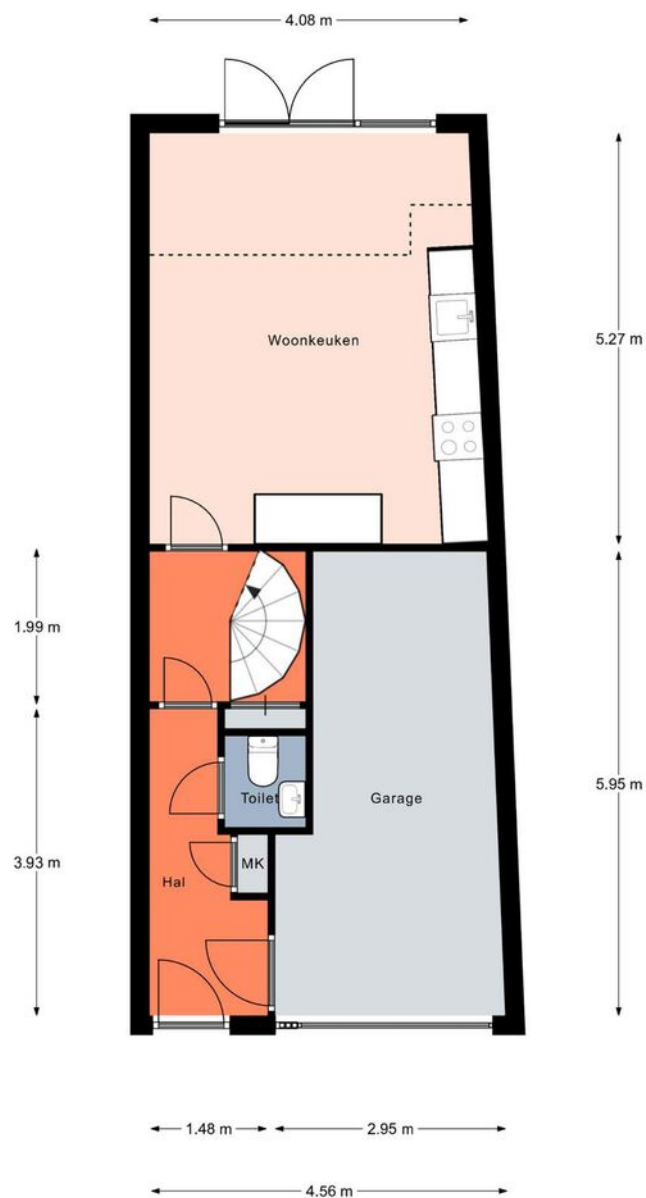


Er kunnen geen rechten aan de plattegrond worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



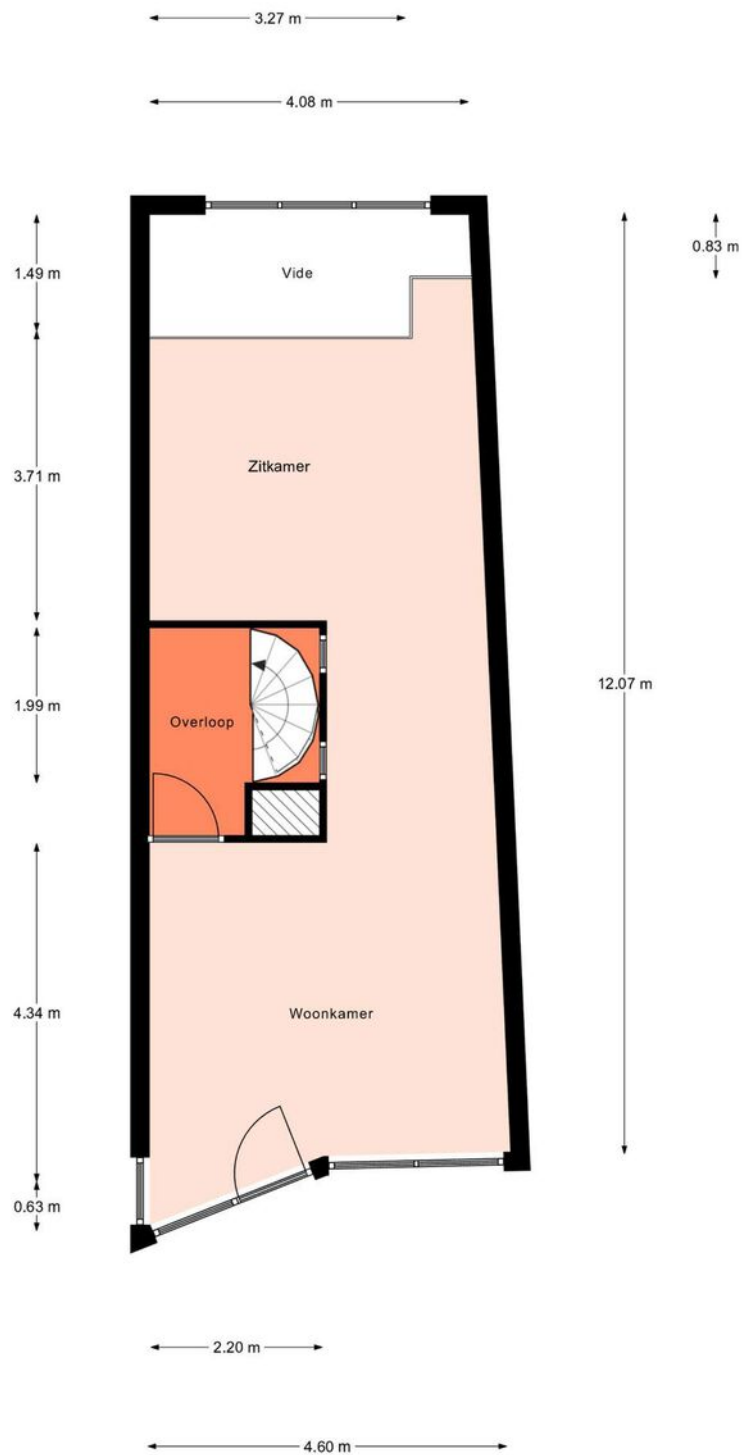
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



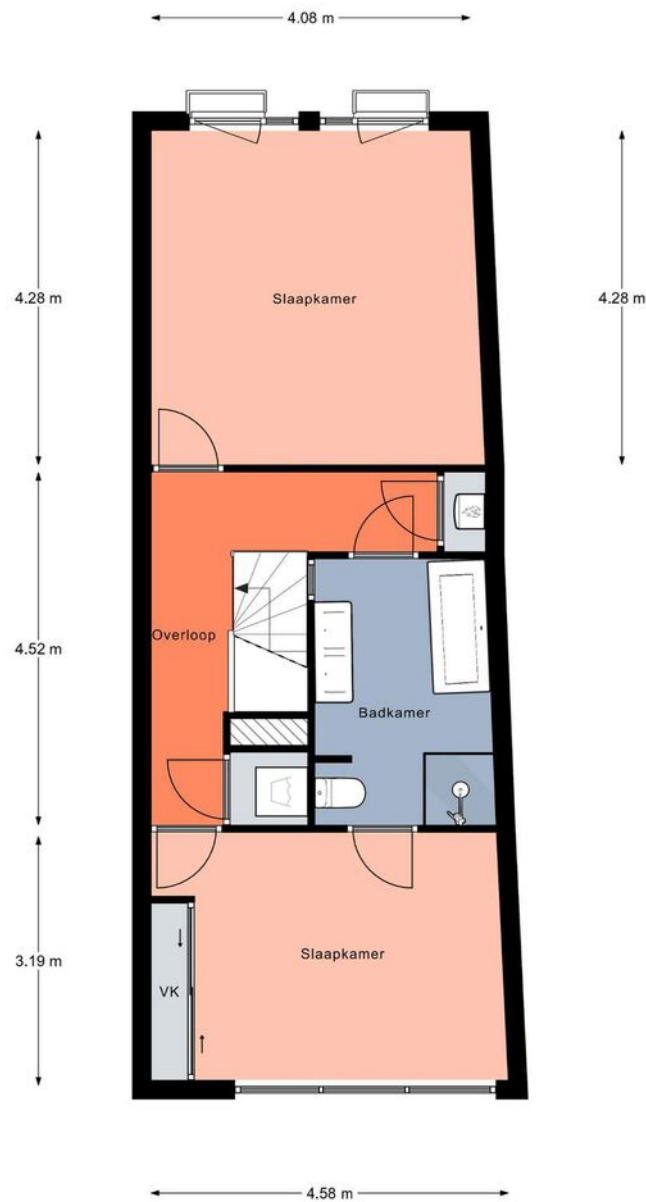
Plattegrond eerste verdieping



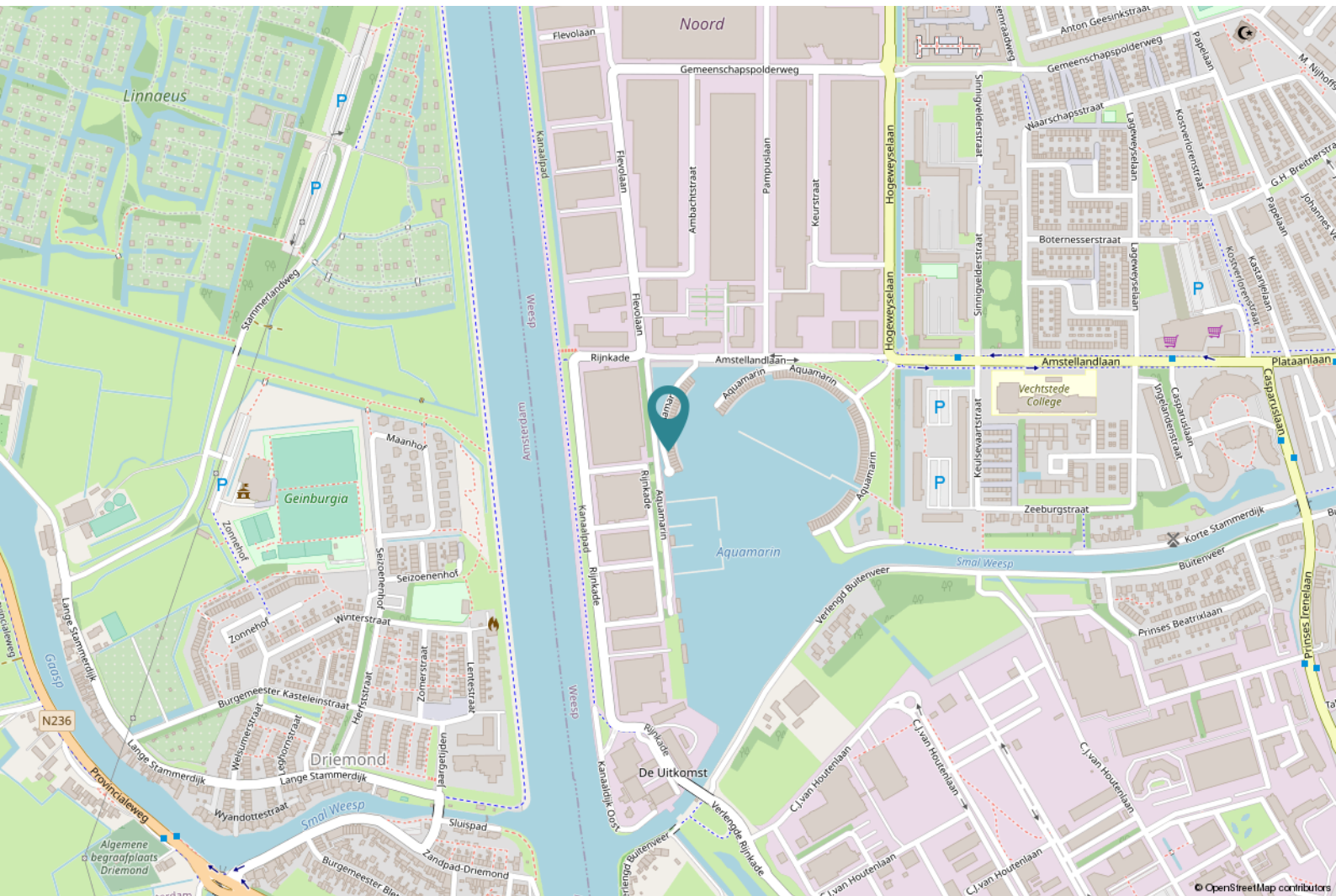
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Locatie op de kaart



Goed om te weten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en

niet van u, als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige keuring bij woningen) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop:

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook bij de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. 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.



Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 woning te 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.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een bepaalde notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het hiervoor gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom is bij deze akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,-- per doorhaling all-in (alle bedragen zijn inclusief BTW en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zullen aan koper worden doorbelast op de nota van afrekening. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Nienaber Makelaars, wie zijn wij?

Breed in de markt

Nienaber Makelaars is een kantoor met veel kennis en kunde aan boord. Nienaber bestaat al vanaf 1919 en is daarmee het oudste makelaarskantoor in de regio. Nienaber is aangesloten bij de NVM en Funda.

Met ca. 20 gepassioneerde medewerkers is Nienaber Makelaars zeer sterk vertegenwoordigd in de regio en actief in de woning- en bedrijfsmakelaardij, alsmede het vastgoedmanagement.

Door ons team worden jaarlijks in alle prijsklassen vele woningen en appartementen in de regio Gooi- en Vechtstreek en de directe omgeving verkocht en aangekocht.

Overweegt u uw huis te verkopen?

Dan staat u voor één van de belangrijkste financiële beslissingen in uw leven. Het kiezen van de juiste makelaar is hierbij van doorslaggevend belang voor een optimaal eindresultaat. Wij komen daarom graag bij u langs voor een kosteloze, vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning!



Lijst van Zaken



Adres: Aquamarin 106, 1382KN, Weesp

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen		n.v.t.
Woning			Gratis/betaald		
Verlichting:					
- Hang-/wandlampen	☐	☒	☐	☐	☐
- Wandlamp badkamer	☒	☐	☐	☐	☐
- Plafondlamp garage	☒	☐	☐	☐	☐
- Plafondlamp toilet	☒	☐	☐	☐	☐
Kasten, legplanken:					
- Vaste kast met spiegels kantoor	☒	☐	☐	☐	☐
- Archiefkast kantoor	☐	☐	☐	☒	☐
- Legplanken meterkast	☒	☐	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer	☐	☒	☐	☐	☐
- Buffetkast slaapkamer	☐	☒	☐	☐	☐
- Badkamerkast	☐	☐	☐	☒	☐
- Wasmachinekast	☐	☐	☒	☐	☐
- Boekenkast woonkamer	☐	☒	☐	☐	☐
- Wandplanken woonkamer	☐	☒	☐	☐	☐
- TV meubel woonkamer	☐	☒	☐	☐	☐
- Open kast keuken	☐	☒	☐	☐	☐
- Wandplanken keuken	☒	☐	☐	☐	☐
- Witte kast onder trap	☐	☒	☐	☐	☐
- Stellingkasten garage	☐	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering:					
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒	☐
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒	☐
- Horren slaapkamer	☒	☐	☐	☐	☐
Vloeren:					
- Laminaat	☒	☐	☐	☐	☐
Keuken:					
- Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐	☐
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	☐
- Losse magnetron	☒	☐	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	☐
- Elektrische boiler	☒	☐	☐	☐	☐

Lijst van Zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen		n.v.t.
			<i>Gratis/betaald</i>		
<i>Sanitair</i>					
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐	☐
- Steigerhouten wand	☐	☐	☒	☐	☐
- Steigerhouten kastje	☐	☐	☒	☐	☐

Overig:					
- Rookmelders	☒	☐	☐	☐	☐
- Slimme thermostaat Nest – Indien deze niet wordt over genomen wordt een andere thermostaat terug geplaatst	☐	☐	☐	☒	☐
- Philips Hue systeem/Slimme schakelaars, inclusief lampen	☐	☐	☐	☒	☐
- Bootje, inclusief trailer, electromotor, 2 accu's, hoes, anker en overige toebehoren	☐	☐	☐	☒	☐
- Fotoplank woonkamer	☐	☒	☐	☐	☐

Berging en/of tuin

- Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	☐
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐	☐
- Balkonvlonders	☒	☐	☐	☐	☐
- Potten/bloembakken	☐	☒	☐	☐	☐
- Tuinset/loungeset/tuintafel met tuinstoelen	☐	☒	☐	☐	☐
- Fietsophangstelsysteem garage	☐	☒	☐	☐	☐

Huur- of leasecontracten

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract, zoals een CV-ketel, geiser, boiler, zonnepanelen e.d.

ja

☐

nee

☒

Voor akkoord,

Verkoper(s),

Koper(s),

Datum:

Datum:

"Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan of welke ter overname zijn"

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

DEEL B

Adres te verkopen perceel: **Aquamarin 106, 1382KN, Weesp**

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Ja ☐/nee ☒

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja ☐/nee ☒
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat: _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms- grenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? _____

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, graag nader toelichten: _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, welke? _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja ☐/nee ☒
(bijv. recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke? _____

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja ☐/nee ☒

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, hoe lang nog? _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja ☐/nee ☒
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Ja ☐/nee ☒
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja ☐/nee ☒

- j. Is er sprake van onteigening? Ja ☐/nee ☒

- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, graag de huurovereenkomst aan Nienaber Makelaars overhandigen.

- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)* Ja ☐/nee ☒

Zo ja, welke is/zijn dat? _____

- l. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja ☐/nee ☒

- m. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja ☐/nee ☒

- n. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja ☐/nee ☒
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

- o. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, opslag)*? **Woning** _____

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja ☒/nee ☐

2. Gevels

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op/in de gevels? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- b. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja ☒/nee ☐

3. Daken

- a. Hoe oud is de bitumineuze dakbedekking (bij platte daken): **1993** _____

Is het dak, dakbeschot of zijn balken vervangen of gerepareerd? Ja ☒/nee ☐

Zo ja, wat? **Reparatie: Miniscuul gaatje en lekkage dakkoepel** _____

- b. Heeft u last van daklekkages? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- d. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja ☒/nee ☐

Zo nee, toelichting: _____

e. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Ja ☒/nee ☐

Zo nee, toelichting: _____

4. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

b. Is er sprake van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

c. Is er sprake van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

5. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake van gebreken aan de fundering? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? n.v.t. ☒ / ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag in de kelderwand? soms ☐/ Ja ☐/nee ☒

6. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer is het houtwerk aan de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **2016/2018**

b. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

c. Functioneren alle sloten? Ja ☒/nee ☐

7. Isolatie

a. Is er sprake van isolerende beglazing? ja ☐/nee ☐/gedeeltelijk ☐/grotendeels ☒

b. Is er sprake van vloerisolatie? Ja ☒/nee ☐

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja ☒/nee ☐

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja ☐/nee ☒

d. Is het dak geïsoleerd? ja ☒/nee ☐/gedeeltelijk ☐/grotendeels ☐

8. Installaties / sanitair / riolering

- a. Is er een CV-ketel? Ja ☒ / nee ☐
- Zo ja, welk type en welk bouwjaar? Intergas Kompact HRE, 2013
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Maart 2021
- b. Indien van toepassing: In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd of gereinigd? _____
- c. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? n.v.t. ☒ / ja ☐ / nee ☐
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? _____
- d. Is de elektrische installatie (groepenkast of bedrading) vernieuwd? Ja ☒ / nee ☐
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2017, automatische stoppenkast met 8 groepen
- e. Zijn u gebreken bekend aan de verwarming/technische installaties? Ja ☐ / nee ☒
(Denk hierbij aan lekkages, radiatoren die niet warm worden etc.)
- Zo ja, welke? _____
- f. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja ☒ / nee ☐
- Zo nee, welke niet? _____
- g. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja ☒ / nee ☐
- h. Zijn er gebreken aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja ☐ / nee ☒
- Zo ja, welke? _____
- i. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput aanwezig (komt in het buitengebied voor)? Ja ☐ / nee ☒

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar/periode van de woning? 1993
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning of op het perceel aanwezig? Ja ☐ / nee ☒
- Zo ja, waar? _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja ☐ / nee ☒
- d. Is er sprake van loden leidingen/afvoeren in de woning? Ja ☐ / nee ☒
- Zo ja, waar? _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja ☐ / nee ☒
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja ☐ / nee ☐
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja ☐ / nee ☐

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja ☐/nee ☐
 Zo nee, waar is deze op het perceel gesitueerd? _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja ☐/nee ☐
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)? Ja ☐/nee ☒
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja ☐/nee ☒
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja ☐/nee ☐
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja ☐/nee ☒
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- k. Zijn de verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja ☐/nee ☒
- l. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja ☐/nee ☒
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja ☐/nee ☐

Indien er zonnepanelen zijn:

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: _____

Installateur: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja ☐/nee ☐

Zo ja, heeft u een BTW nummer aangevraagd?

Ja ☐/nee ☐

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: _____

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja ☐/nee ☐

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja ☐/nee ☐

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? _____

10. Vaste lasten

a. Wat is de WOZ-waarde?

€ 458.000,- belastingjaar: 2020

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- Onroerende zaakbelasting: €336,17 / jaar
- Afvalstoffenheffing €302,00 / jaar
- Rioolrecht: €213,00 / jaar
- Waterschapsbelasting: €56,79 / jaar

b. Welk voorschotbedrag betaalt u voor gas en elektriciteit?

€127,00 / maand

Welk voorschotbedrag betaalt u voor water?

€22,22 / kwartaal

c. Appartement:

- Welk bedrag betaalt u voor het voorschot voor stookkosten (blokverwarming) n/a / maand
- Welk bedrag betaalt u aan (zonder stookkosten) servicekosten? €177,78 / maand

Is het waterverbruik inbegrepen?

Ja ☐ / nee ☒

d. Zijn er huur/leasecontracten (bijv. boiler, geiser, CV-ketel, etc.)?

Ja ☐ / nee ☒

Zo ja:

- welk soort contract betreft het: huurovereenkomst / huurkoopovereenkomst / leaseovereenkomst
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* Ja ☐ / nee ☐
- de naam/type van het toestel: _____
- Indien er een toestel wordt gehuurd: maandelijkse kosten: €..... / maand
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €.....
Duur: _____

e. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Ja ☐ / nee ☒

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€.....

Heeft u alle canons betaald?

Ja ☐ / nee ☐

Is de canon afgekocht?

Ja ☐ / nee ☐

Zo ja, tot wanneer?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing en dergelijke?

Ja ☐ / nee ☒

Zo ja, welke?

12. Buren

Hoe is de gezinssamenstelling van uw buren?

Links: Echtpaar, ongeveer 60 jaar, geen thuiswonende kinderen. Super aardige en behulpzame mensen.

Rechts: Echtpaar, ongeveer 60 jaar, geen thuiswonende kinderen. Rustige en leuke buren.

Indien van toepassing:

Bovenburen: _____

Onderburen: _____

13. Overige

Wat vindt u als bewoner de prettige kanten van uw woning zelf en van de woonomgeving:

Wonen op Aquamarin is alsof je altijd vakantie hebt. Een heerlijke ochtendzon om mee wakker te worden en lekker in het zonnetje buiten lunchen, maar tevens een prettige zon in de namiddag aan de voorkant, waar geregeld buren buiten zitten om hier van te genieten. Een eigen bootje in de achtertuin is optimaal genieten en zeker in de zomer is er veel leven op en om het water. Spelende en zwemmende kinderen, verschillende bootjes(doodlopend, dus toch rustig) en een heerlijk open ruimte achter je huis.

De woning zelf is speels en ruimtelijk. Door de vide is er altijd een connectie tussen de keuken en woonkamer en de grote raampartij zorgt voor veel lichtinval. De woning is verder veelzijdig en biedt veel mogelijkheden om het naar je eigen smaak in te richten, met als toekomstbestendige optie om er nog een extra verdieping bovenop te plaatsen en zo nog meer ruimte, slaapkamers en 2 terrassen te creëren. Door de combinatie van een eigen garage en ruim voldoende parkeergelegenheid heb je ook meer dan genoeg opslagruimte en kan je altijd je auto kwijt.

Het centrum van de mooie stad Weesp is op loopafstand, alsmede allerlei voorzieningen zoals supermarkten, drogisterijen, (basis)scholen en een van de beste ijssalons van Nederland. Mocht je toch meer nodig hebben dan dat Weesp te bieden heeft, ben je met 7 minuten fietsen op het station, om vervolgens met rechtstreekste treinen in 17 minuten op Amsterdam Centraal of in 18 minuten op de Zuidas te staan. Voor de echte buitenmens, met 45 minuten fietsen ben je in centrum Amsterdam.

14. Nadere informatie:

(Denk hierbij ook aan zaken die niet in de vragenlijst staan maar wel relevant zijn zoals bijvoorbeeld voorbereidingen ten behoeve van een extra toilet, wat niet zichtbaar is.)

Het enige gebrek aan de woning is het hoge raam aan de voorkant van huis op de eerste verdieping, welke nog wel open kan als deur, maar niet meer kan kiepen. De woning is verder recentelijk vernieuwd, waardoor deze zo goed als instapklaar is. In 2019 zijn alle muren en plafonds opnieuw geschilderd en is de slaapkamer van 2 kleine naar 1 grote master bedroom omgevormd. Mocht u toch liever 2 kleine kamers willen hebben is daarvoor de deur en het deurkozijn nog aanwezig. Verder zijn in 2019 nieuwe laminaatvloeren gelegd op de 1e en 2e verdieping met dempende ondervloeren. In 2020 zijn de horren in de slaapkamer vernieuwd en is er een bootsteiger aangelegd om uw eigen bootje aan te leggen(max 6,75 x 2,50 meter). Wilt u gelijk optimaal genieten van de woning is het huidige polyster bootje "Oemoemenoe", inclusief heerlijke stille electromotor, beschikbaar voor overname.

De woning beschikt verder op de begane grond over vloerverwarming (hal en keuken) en beschikt over een dakkoepel welke open kan om zo in de zomer gemakkelijk de woning door te luchten.

ONDERTEKENING

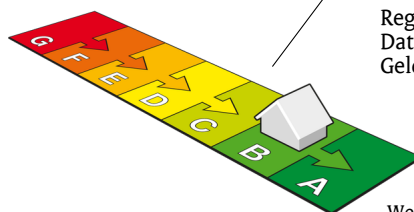
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.



Energielabel woning

Aquamarin 106**1382KN Weesp****BAG-ID: 0457010000008424**

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

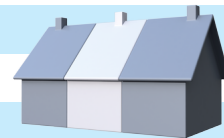
Registratienummer 921210772
Datum van registratie 17-02-2015
Geldig tot 17-02-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Pieter Kant
Examennummer 1932
KvK nummer 20102600

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.