

WELKOM

OUDEGRACHT 55 TE WEESP



Statig herenhuis in het authentieke stadscentrum van Weesp!

Dit prachtige grachtenpand is zeer royaal met een gebruiksoppervlak van maar liefst 265 m².

9 meter diepe stadstuin van maar liefst 65 m² op het noordoosten (perceeloppervlak 190 m²).



WELKOM BIJ

NIENABER WEESP B.V.



UW SPECIALIST

ARJAN HERNGREEN

Register Makelaar Register Taxateur

0294 417 118 & 06 2294 3282

arjan@nienaber.nl

Na het afronden van de studie HBO Makelaardij in 2005, ben ik fulltime aan de slag gegaan als woningmakelaar. Sinds 2007 werk ik voor Nienaber Makelaars in Weesp. Eén jaar later behaalde ik mijn praktijkdiploma, waardoor ik sindsdien Register Makelaar Register Taxateur ben. Mijn specialismen zijn verkoop, aankoop, taxeren en verhuur van woningen.

Opdrachtgevers waarderen mijn deskundige en duidelijke adviezen, servicegerichte en actieve houding en persoonlijke communicatie.



Prachtig grachtenpand!

Statig herenhuis in het authentieke stadscentrum van Weesp!

Dit prachtige grachtenpand is zeer royaal met een gebruiksoppervlak van maar liefst 265 m². Verder beschikt het pand over een 9 meter diepe stadstuin van 65 m² op het noordoosten (perceeloppervlak 190 m²).

Het is prachtig gelegen aan het (vaar-)water van de Oudegracht, met aan beide zijden van de gracht karakteristieke panden en de 'Grote kerk' aan de achterzijde. Op loopafstand van de winkels, horeca, scholen en het NS-station.

Dit naar eigen inzicht compleet te renoveren pand biedt na afloop veel woongenot, diverse gebruikers- en indelingsmogelijkheden, rust en privacy! Op de begane grond is een zee aan ruimte voor een geweldige leefruimte. Beide verdiepingen bieden genoeg ruimte voor bijvoorbeeld zes ruime slaapkamers en twee badkamers.



KENMERKEN

Soort object	Herenhuis	Ligging	Aan rustige weg, in centrum, aan (vaar-)water
Type object	Tussenwoning	Achtertuint	65 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuint	Noordoost
Bouwjaar	1750	Energieklasse	E
Woonoppervlakte	207 m ²	Isolatie	Geen isolatie
Inhoud	890 m ³		
Perceel	190 m ²		

OMSCHRIJVING

Alle drie de woonlagen zijn zeer ruim van opzet met respectievelijk 113,7 m², 92,9 m² en 58,8 m² aan oppervlak. In 1966 is de begane grond voorzien van een staalconstructie (stalen staanders met stalen balken in het plafond) waardoor de indeling van de begane grond naar eigen wens kan worden uitgevoerd. De begane grond is voorzien van een betonvloer, beide verdiepingen hebben een houten constructievloer. De breedte van het pand is opvallend namelijk maar liefst circa 12 meter aan de voorzijde en 7 meter aan de achterzijde. De gemiddelde diepte is ruim 12 meter. De tweede verdieping heeft een fraaie dakconstructie vanwege de drie daken (één zadeldak met twee dwarskappen).

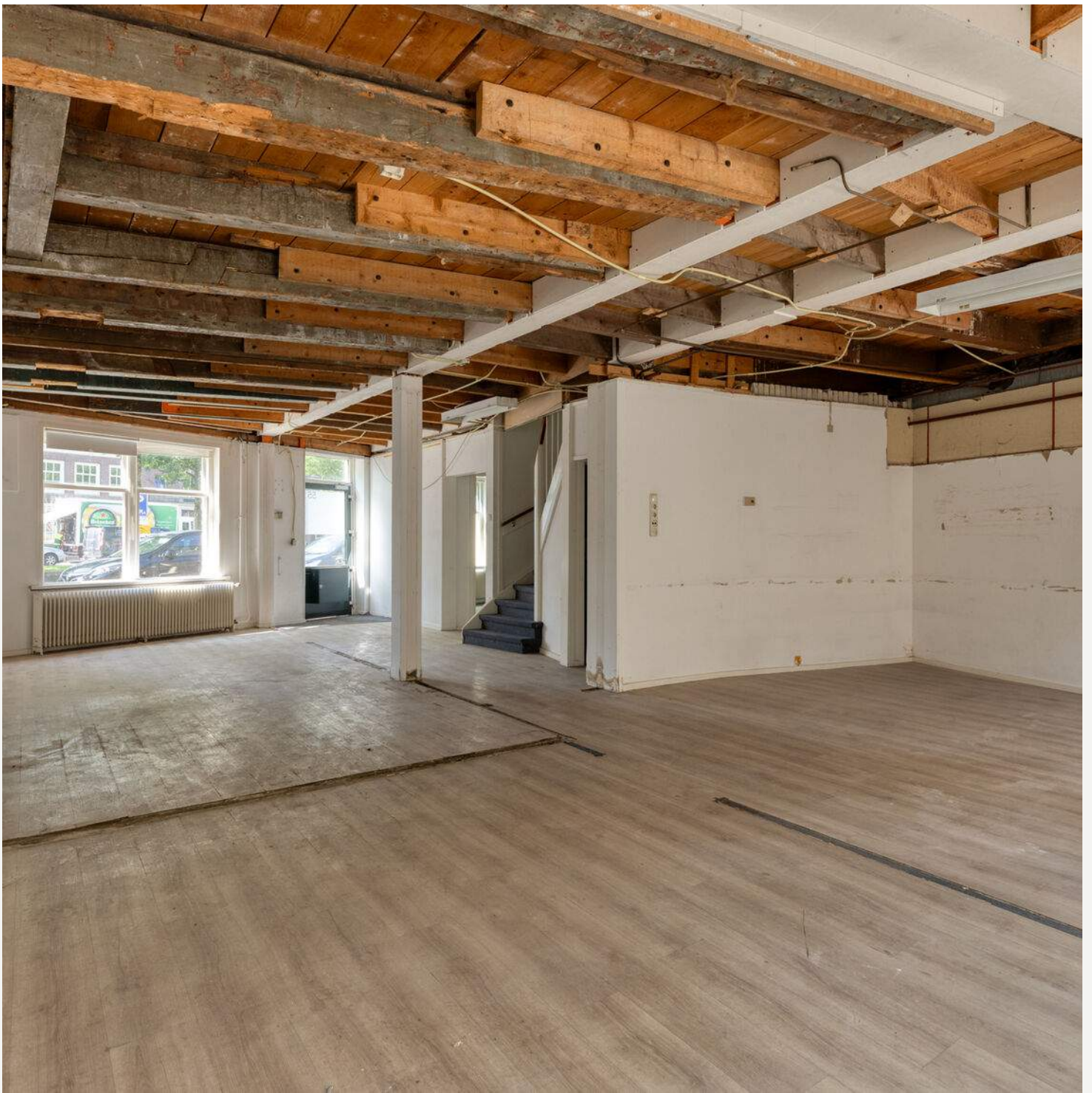
Bent u op zoek naar een unieke, zeer royale woning in het centrum van Weesp?! Dan is een uitgebreide bezichtiging absoluut de moeite waard!

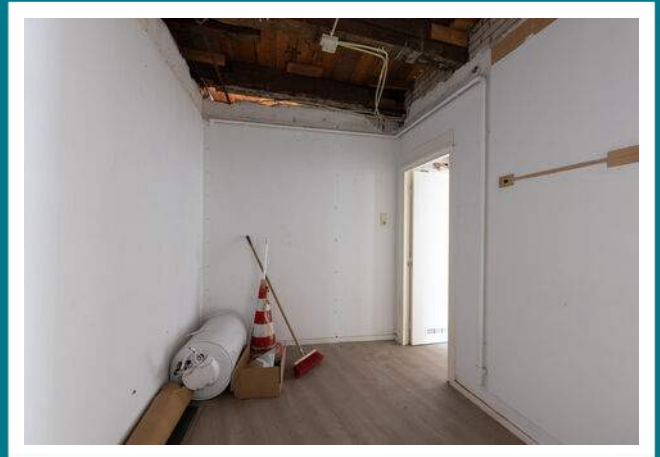
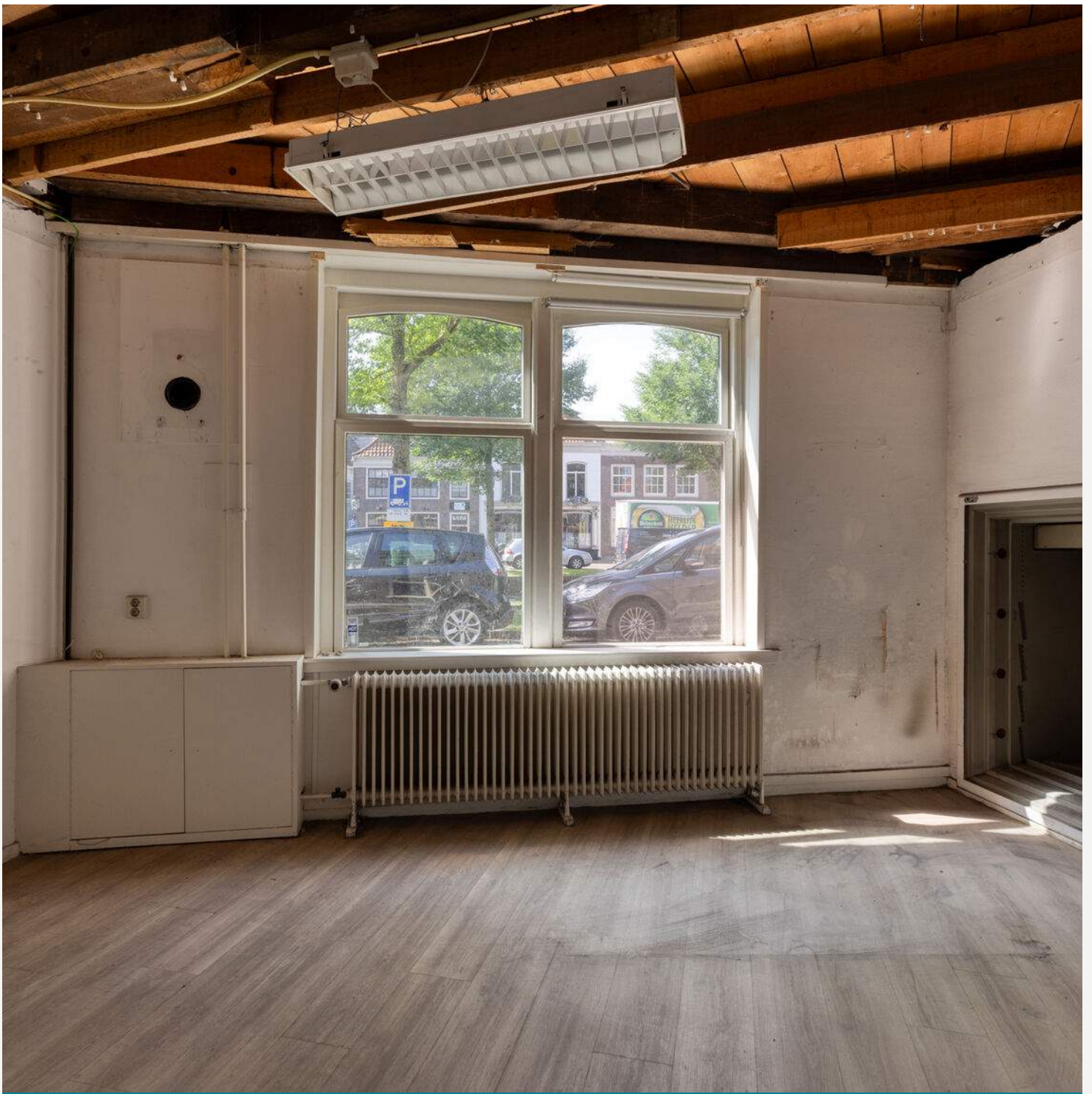
OVERIGE:

- Indicatief bouwjaar 1750;
- Perceeloppervlak 190 m², eigen grond;
- Gelegen in het Beschermd Stadsgezicht van Weesp;
- Pand is GEEN gemeentelijk- of rijksmonument en ook geen beeldbepalend pand;
- Het pand heeft de bestemming 'wonen' (zie ook de brochure) waardoor u het pand kunt verbouwen tot uw droomwoning en kunt financieren met een hypotheek;
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis met fiscale voordelen;
- In verleden in ieder geval in gebruik geweest als woning, bankkantoor en daarna kantoor;
- Energielabel E, isolatie dient tijdens de renovatie te worden aangebracht;
- Plafondhoogte begane grond circa 2.70 m, eerste verdieping circa 2.65 m en de onderkant van de drie nokken op de tweede verdieping circa 3,50 m;
- Fundering onbekend, achterste pandbrede uitbouw en de smalle uitbouw zijn voorzien van palen in 1966;
- Recent is de uitbouw aan de achterzijde verwijderd waardoor een rechthoekige buitenruimte is ontstaan;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving d.m.v. vergunningen (één vergunning mogelijk á € 50 per jaar, geen wachtlijst);
- Opleverstaat: leeg, conform de staat zoals tijdens de bezichtiging;
- In de koopovereenkomst worden vanwege de staat van de woning, clausules opgenomen inzake de ouderdom/staat, verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en dus koper niet goed kan informeren, alsmede een clause die de eventuele aanwezigheid van asbest niet uitsluit. Koper koopt de woning zoals het is;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk;

Statig herenhuis in het authentieke stadscentrum van Weesp!





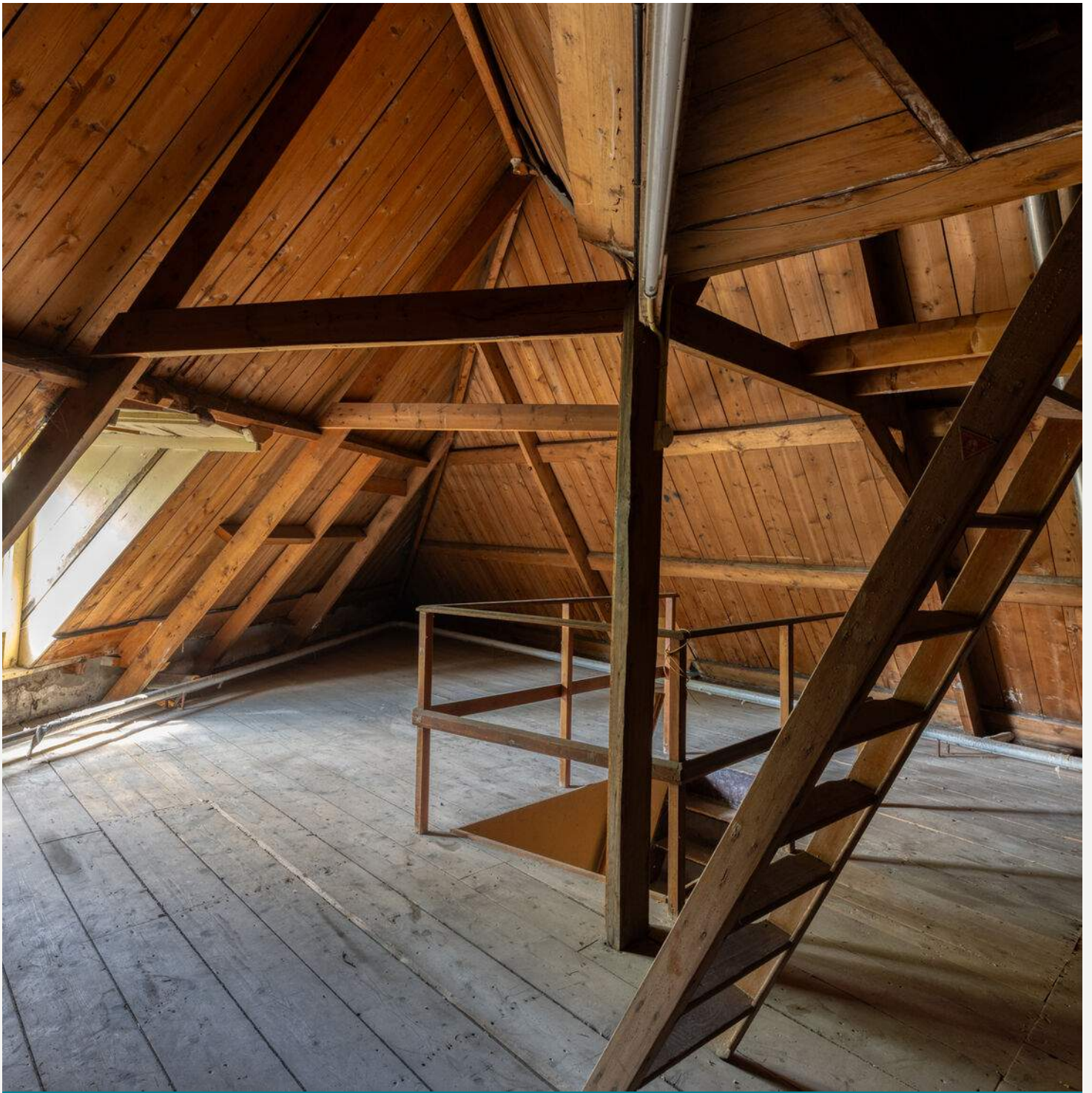




De uitbouw is recent verwijderd om een vierkante stadstuin te realiseren.

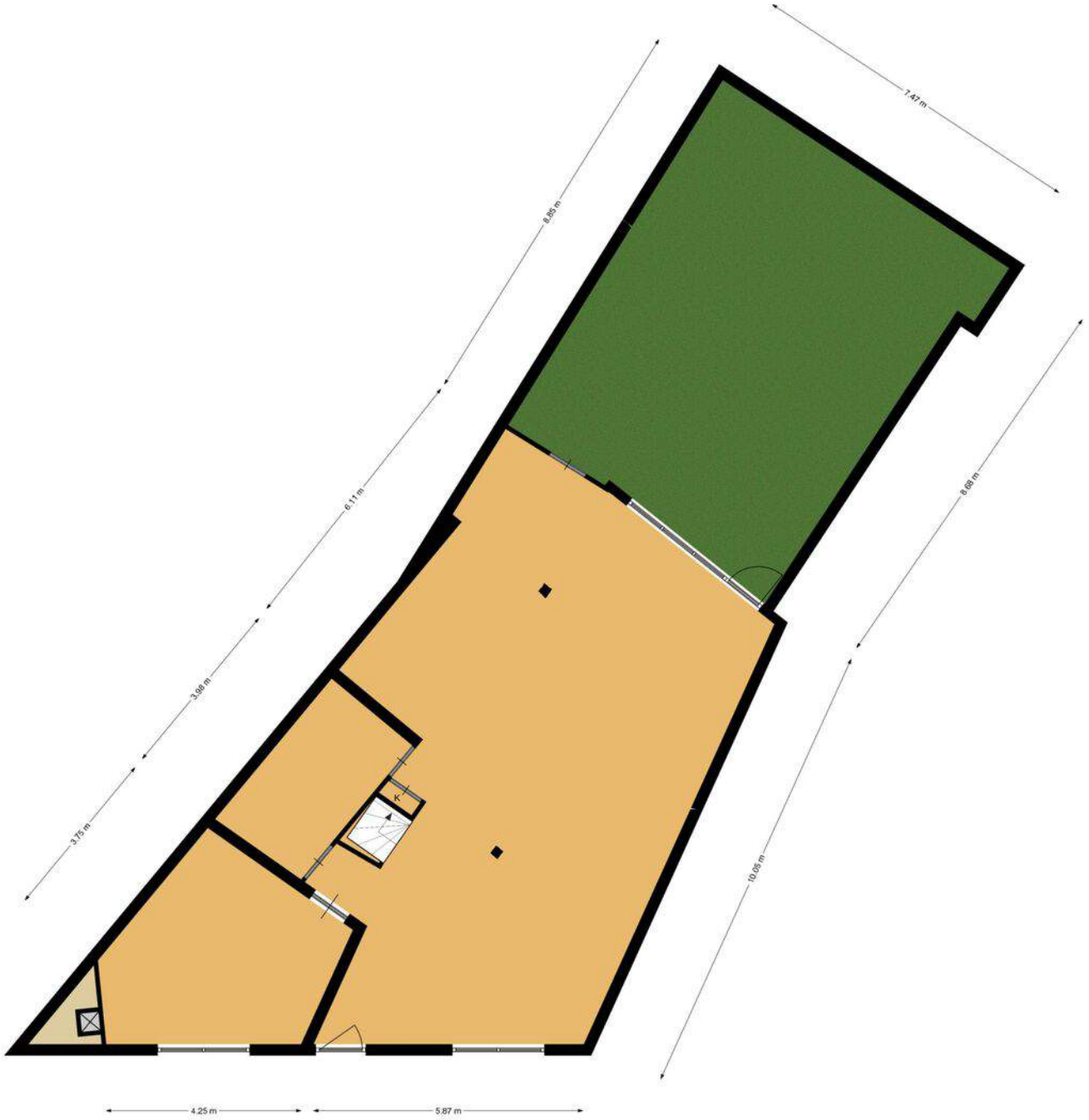








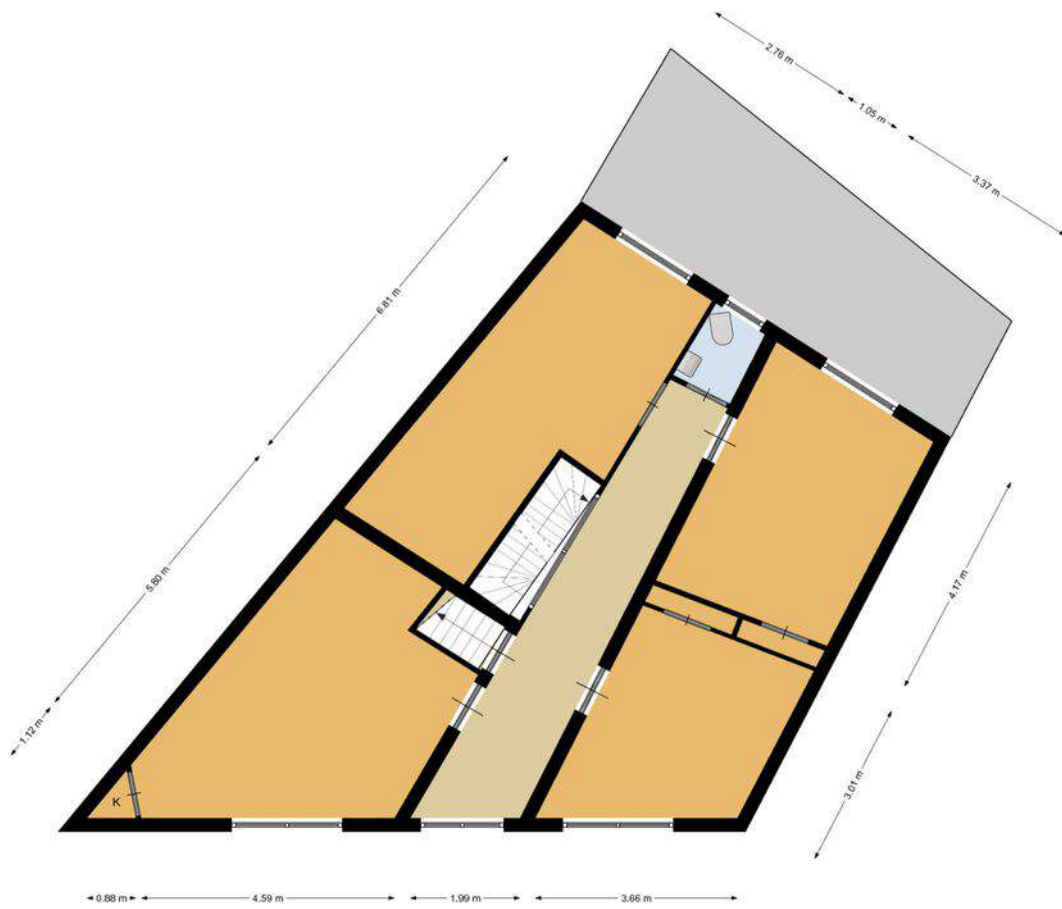
Oudegracht 55, Weesp
Begane grond



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

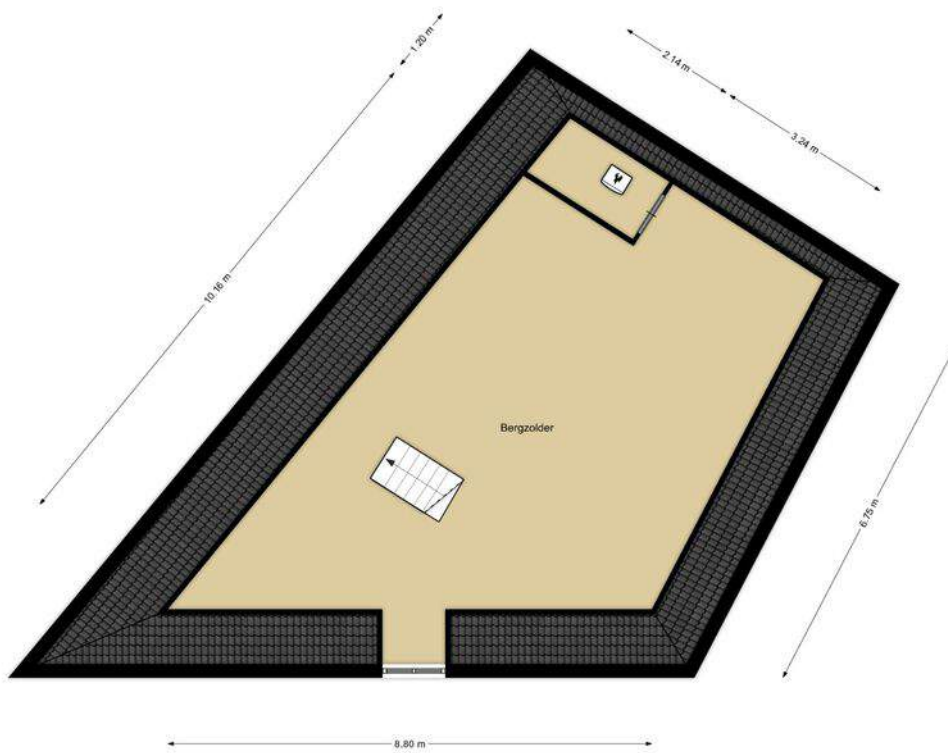
PLATTEGROND

Oudegracht 55, Weesp
1e verdieping



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


Oudegracht 55, Weesp
2e verdieping



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

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1780</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2021
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.



WONEN IN

Weesp

In de nabijheid ligt het NS-station (reistijd naar Amsterdam CS circa 17 minuten) en de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam en Utrecht. Maar ook het historische centrum, sportaccommodaties en het winkelcentrum "Hogeweyj" voor de dagelijkse boodschappen liggen dichtbij. Er is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Weesp / Centrum

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 9% 25 - 44: 25%
45 - 64: 32% 65+: 22%

Koop / huur



Koop: 56% Huur: 44%

Huishoudens



Eenpersoons: 45% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 29%



48%



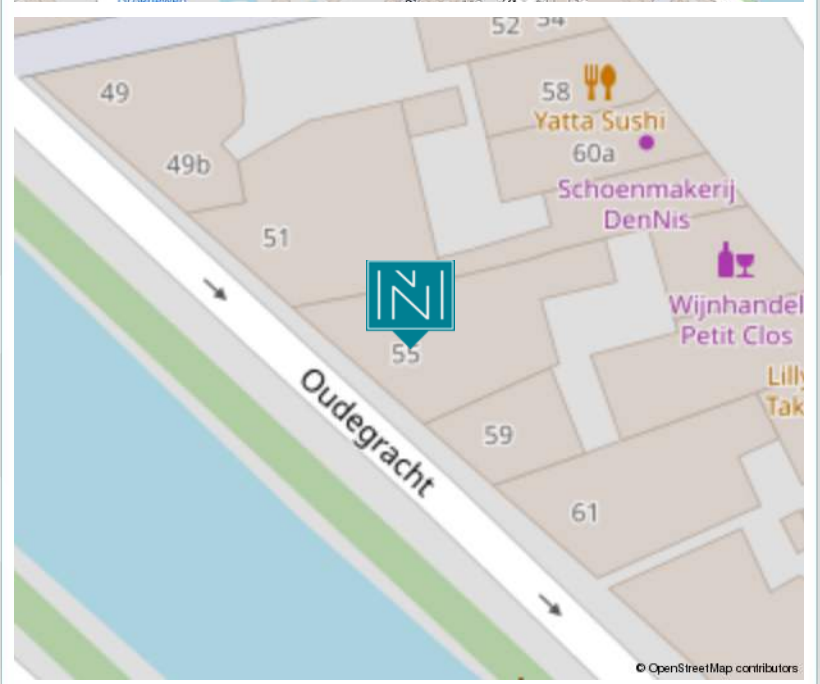
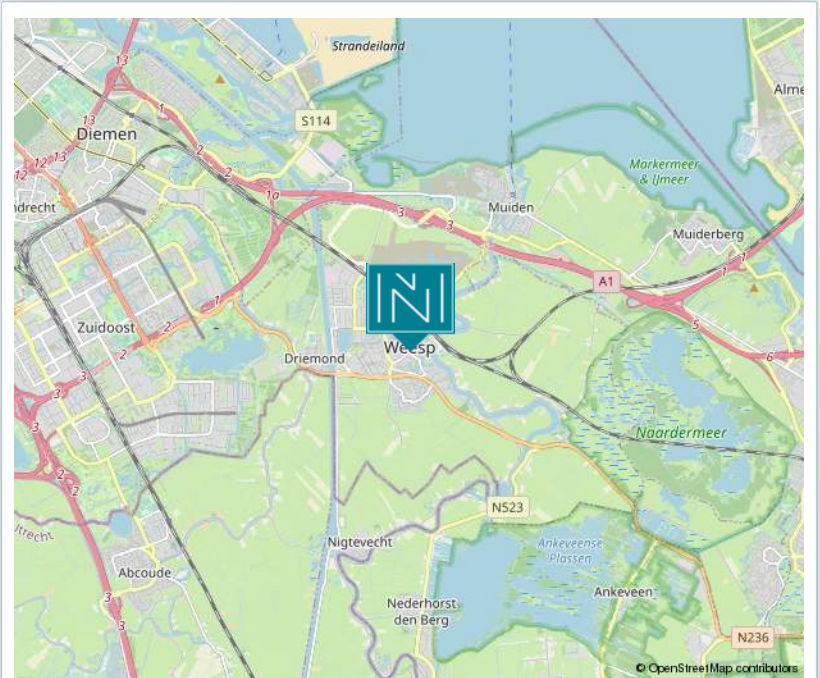
52%



0,9 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Regiter Taxateur**



ARJAN HERNGREEN

**Register Makelaar
Register Taxateur**



ALICE JANSSEN

**Kandidaat Makelaar
kandidaat Taxateur**



NIENKE V.D. HEISTEEG

**Binnendienst
medewerker**



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 en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen 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 grond 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 deskundige (bouwkundige keurder van woningen) 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 aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, 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 mondeling 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 de 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 bouwkwiteit 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 bedenkijd

De (particuliere) koper heeft een bedenkijd 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 bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een 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 wordt bij 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 (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



— SINDS 1919 —
NIENABER
M A K E L A A R S

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*



Bouwtekeningen gemeente

In 1966 vergunning verleend voor de aanpassing van de woning naar een bank-kantoorruimte.

BOUWVERGUNNING

107 niet begonnen 21-1-66 B.
gemeld aan de statistiek

gemeente
WEESP

datum
5 januari 1966

kenmerk
Nr 477

*Afgesloten
 Sept '66*

Burgemeester en wethouders van voormelde gemeente;
 gezien de aanvraag dd. **30 november 1965**

van

naam van aanvrager N.V. Maatschappij van Onroeren- de Goederen "Het Middenstands- huis"	zijn kwaliteit Eigenaar
woonplaats Amsterdam	straat en huisnummer Herengracht 580

om vergunning tot het **veranderen van de beganegrond-verdieping van
 een woning in bank-kantoorruimte**

op het perceel

kadastraal gemeente Weesp	sectie A	nummer(s) 1780
gelegen te Weesp	evt. straat en nummer Oudegracht 55	

gelet op artikel ~~5~~ eerste lid, onder z, der Woningwet; **47 der Woningwet;**

besluiten:

met ontheffing van artikel 2, lid 2, van de "bevroezingsverordening"
 de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende gewaar-
 merkte bouwplan en met inachtneming van de bepalingen der bouwverordening dezer gemeente.

*

Doss.:	n r.
Ontv.:	10 JAN. 1966
Beantw.:	Tek.:
Ter Circu- lacie:	F

Z.O.Z.

* Hier te vermelden nader aan de vergunning te verbinden eisen en/of van welke bepaling(en) vrijstelling wordt verleend en de voor-
 waarden waaronder zulks geschiedt.

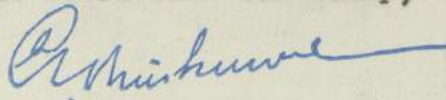
Door of namens de houder der vergunning moet aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht schriftelijk kennis worden gegeven wanneer:

- a. met de werkzaamheden op het terrein wordt aangevangen;
- b. de wapening voor het storten van beton is aangebracht;
- c. de uit het gezicht komende rioolleidingen zijn gelegd;
- d. het trasraam gereedgekomen is;
- e. het gebouw onder de kap is;
- f. het gebouw voltooid is.

Bouwkosten f 14.392,--

Burgemeester en wethouders voornoemd,
De secretaris, De burgemeester,
w.g. G.Biesheuvel w.g. C.Kooiman

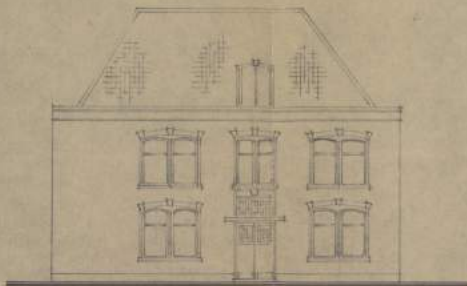
Voor eensluidend afschrift,
De secretaris van Weesp,



Leges f. 45,--

Typ/red: RJ

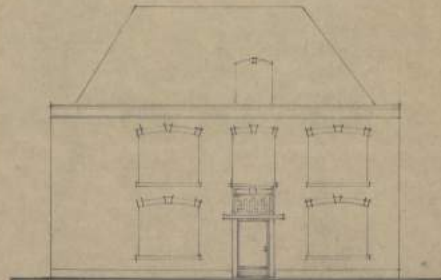
N.B. Let op eventuele, in de bouwverordening opgenomen, bepalingen omtrent het vervallen of intrekken van de vergunning, ingeval de werkzaamheden eerst na lange tijd worden aangevangen, dan wel lange tijd worden gestaakt, of de vergunning op onjuiste gronden blijkt te zijn verleend.



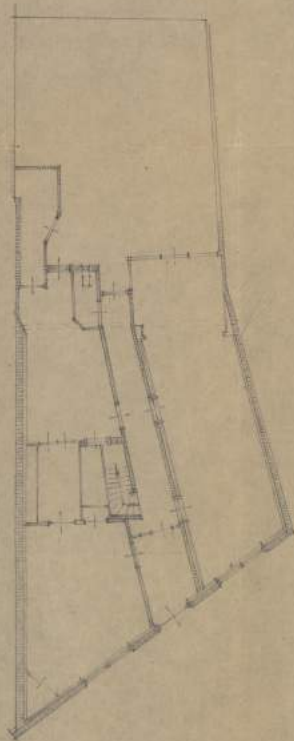
Bestaande Voorgevel



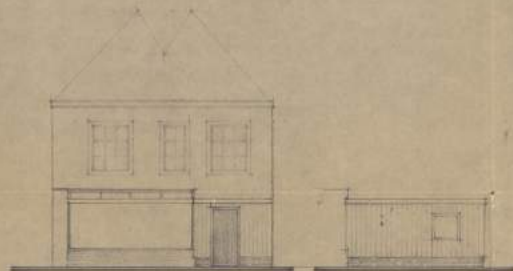
Doorsnede A.B.



Genyzigde Voorgevel



Best. Grond Bestand

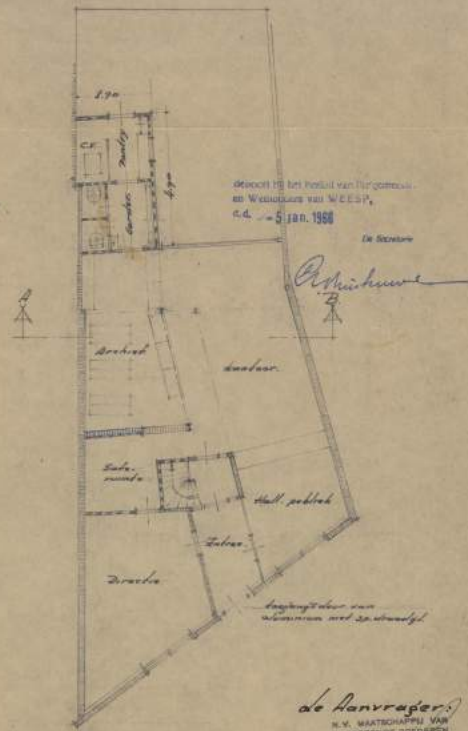


Zettersgevel

Zeggevel uitwend.



Situatie Schaal 1:1000
Gen. Weesp. Sectie B. no 178a



Best. Grond Genyzigd.

Ontocht 19 tot Perceel van Perceel...
en Weesp. Sectie B. no 178a,
c.d. - 5 Jan. 1958

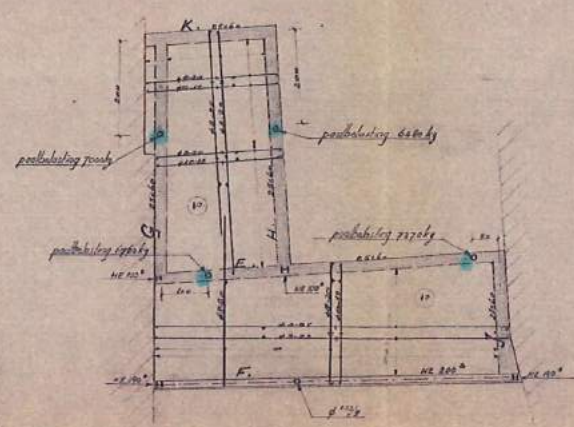
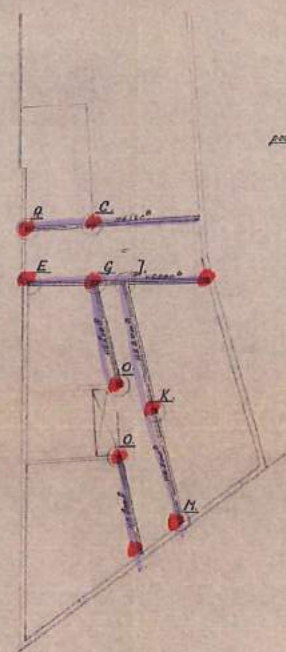
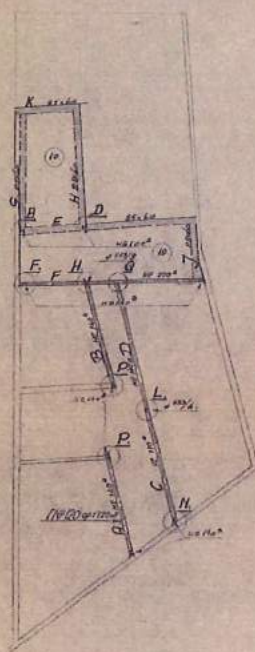
de Aanvrager:
N.V. MAATSCHAPPIJ VAN
ONROERENDE GOEDEREN
„HET WEEPSCH-BOUWLIJST“

Architecten bureau J.D. van Drkel, Weesp.
Nederlandse Middenstandsbank N.V.
Verbouwing Perceel Oudegracht 55 Weesp.

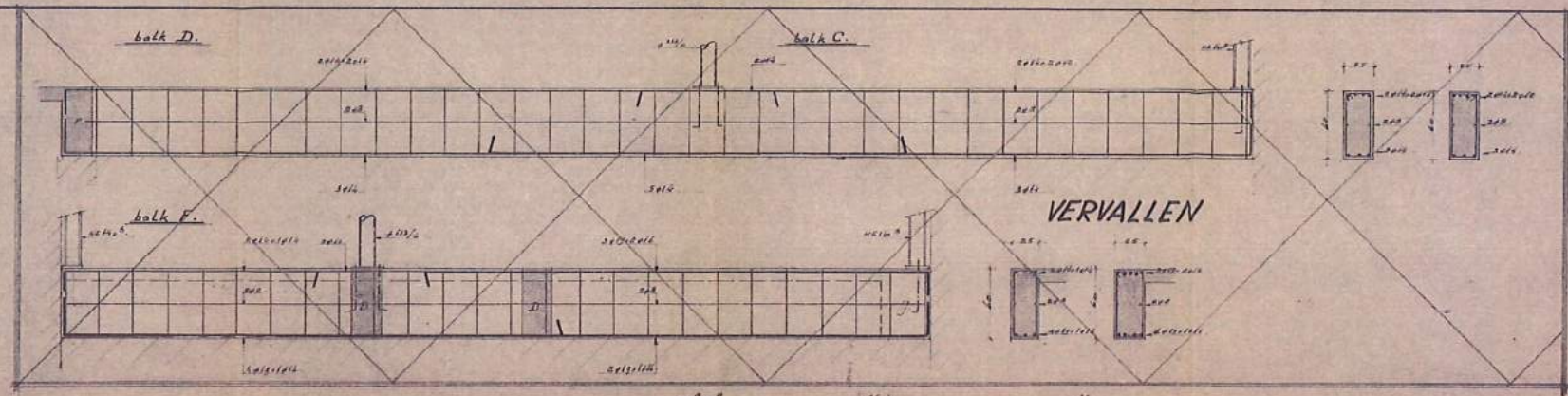
Schaal 1:100	getekend door	werk	blad
form: 54254	dat: 1958	381	1

499

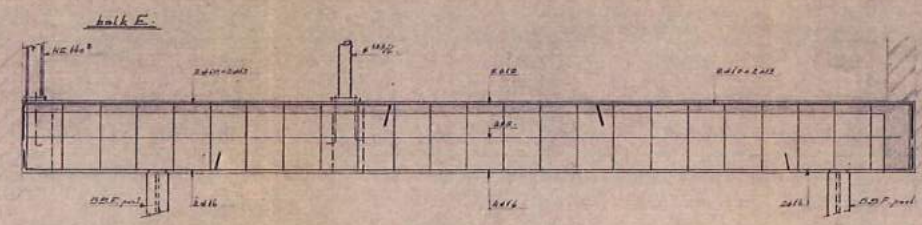
- heipalen
- stalen staanders begane grond
- stalen balken 12x hoogte van het plafond



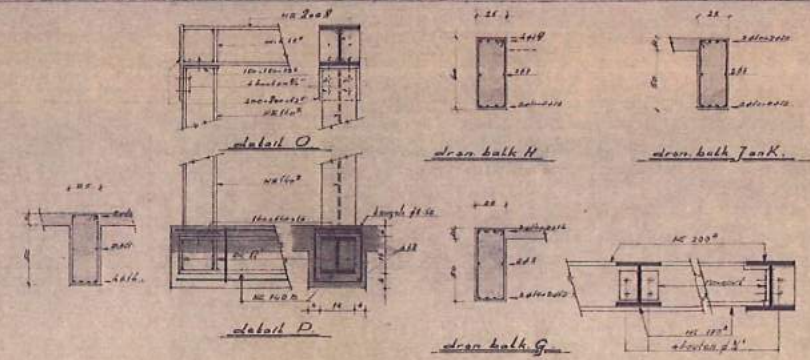
GED. BEGANE GROND



VERVALLEN



balk E.



VERBOUWING NEDERLANDSCHE MIDDENSTANDBANK.
PERCEEL OUDEGRACHT 55 TE WEESEP.
ARCH. BUR.: J.D. VAN ARKEL WEESEP.

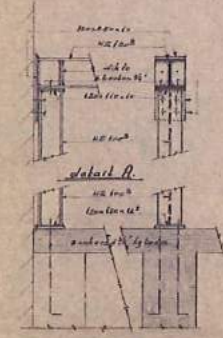
renvooi.

omschrijving	hoeveelheid	maat	opmerking
beton	120 m ³	120 m ³	
staal	120 m ³	120 m ³	
hout	120 m ³	120 m ³	
andere	120 m ³	120 m ³	

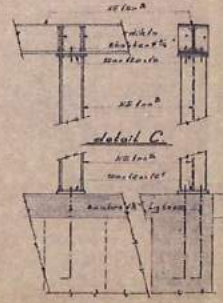
De afgeleverde tekening is bedoeld voor de uitvoering van het werk. Het is niet bedoeld voor andere doeleinden. De afgeleverde tekening is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook. De afgeleverde tekening is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook.

STALEN KOLOMME BEGANEGROND

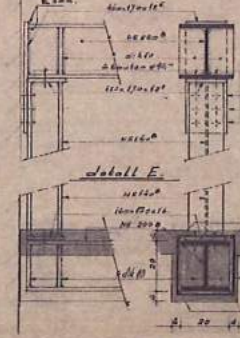
STALEN BALKEN VERDIEPING



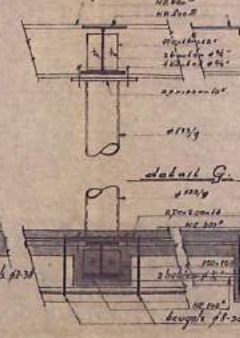
detail B



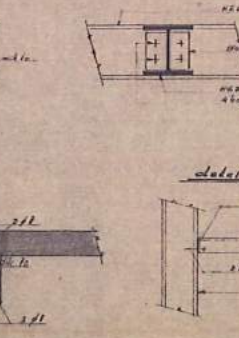
detail C



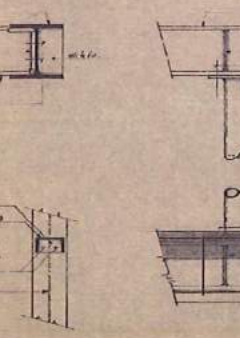
detail E



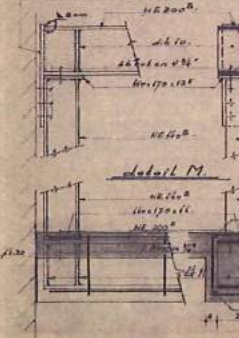
detail G



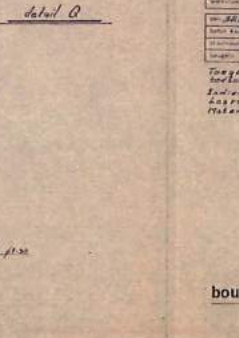
detail J



detail K



detail M



detail N

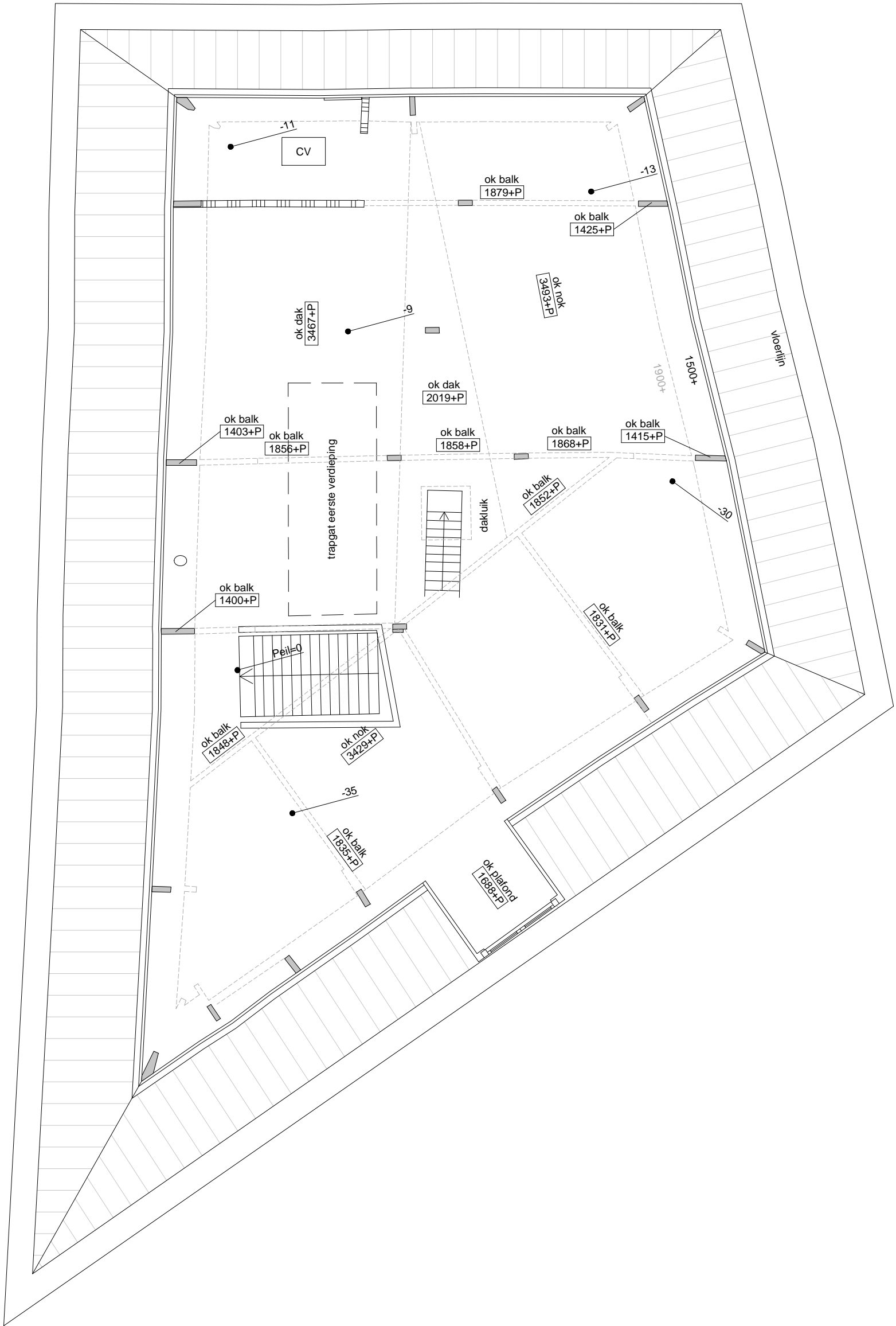
bouwtechnisch bureau van der maden

datum	nr.	omschrijving	door	aan
1301.100.100	1	1372	B1	

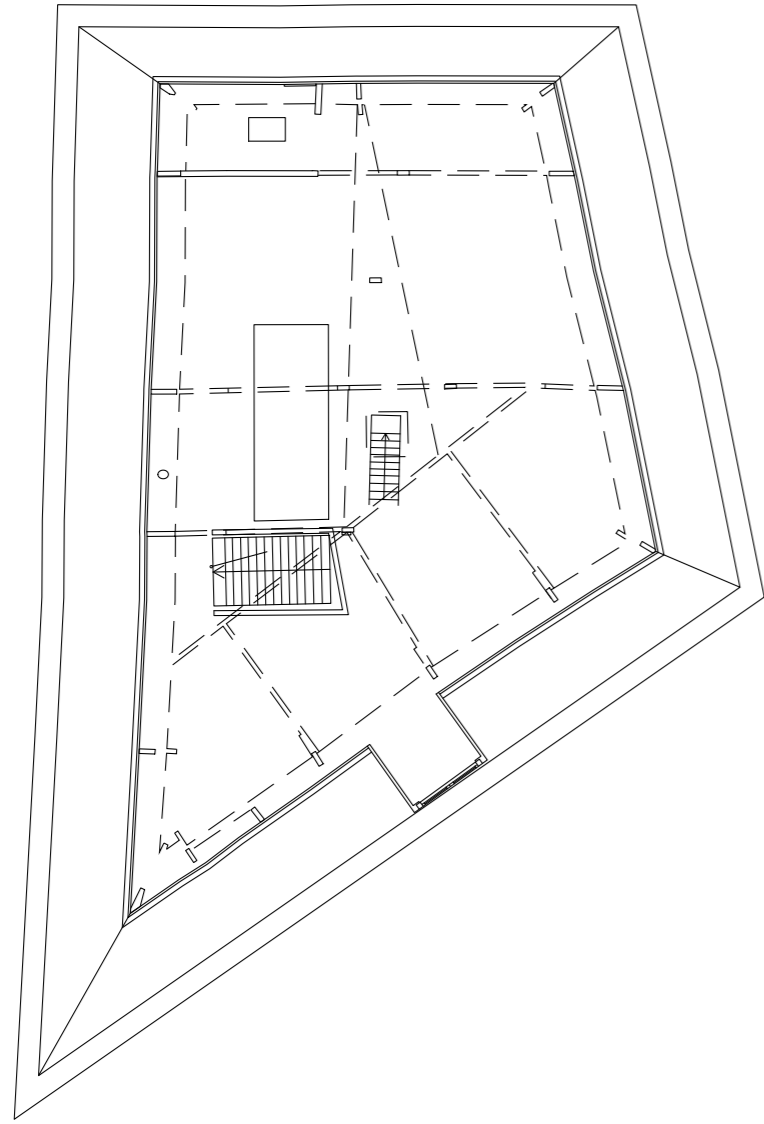
Arkel

Bouwtekeningen tweede verdieping:

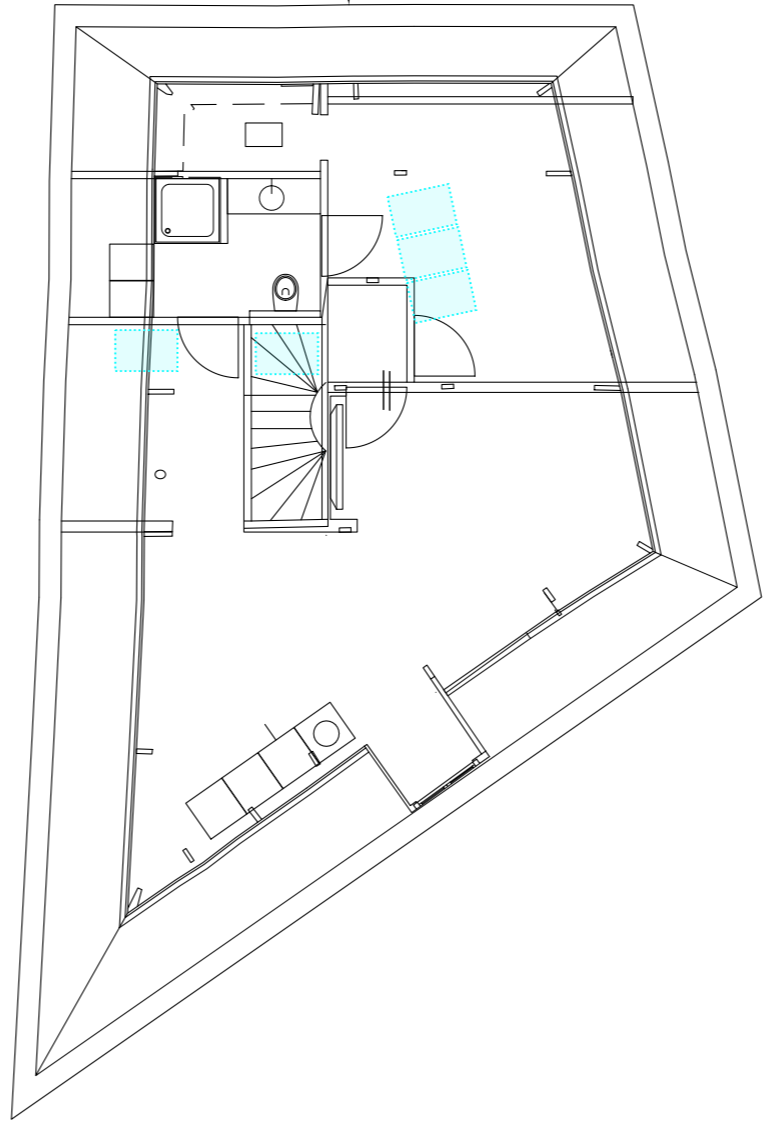
- Huidige situatie met balkhoogtes**
- Suggestie voor nieuwe indeling**



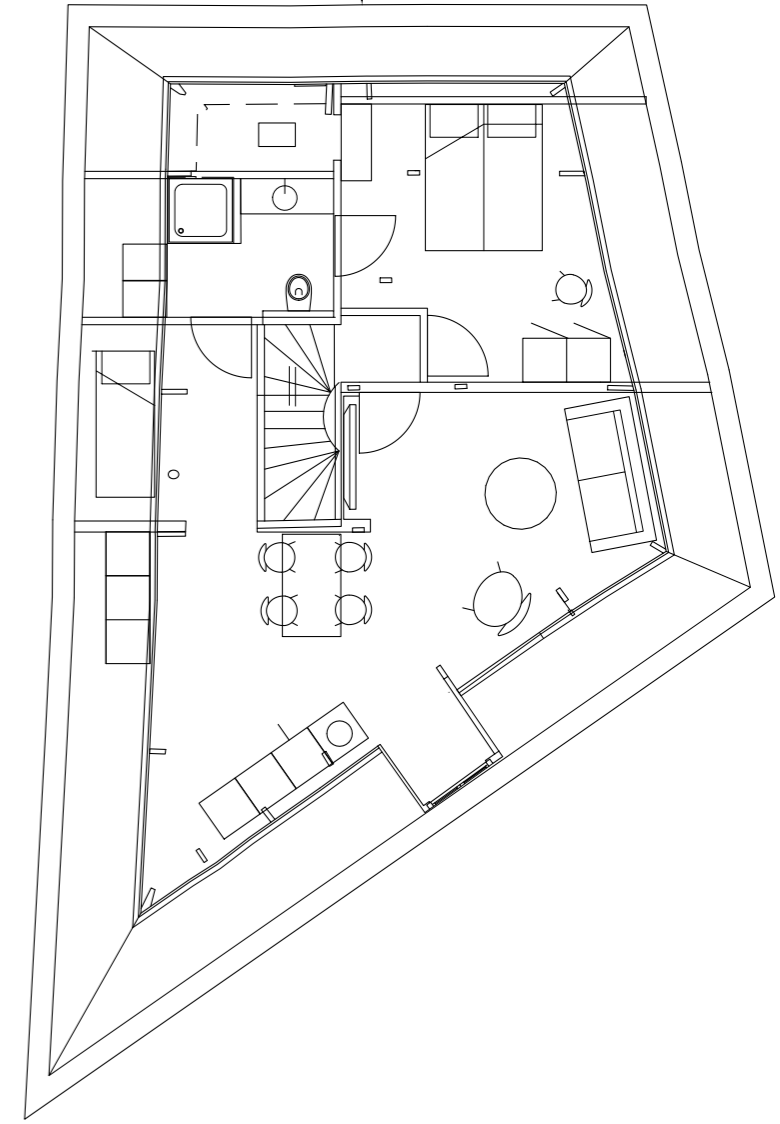
• Bestaand

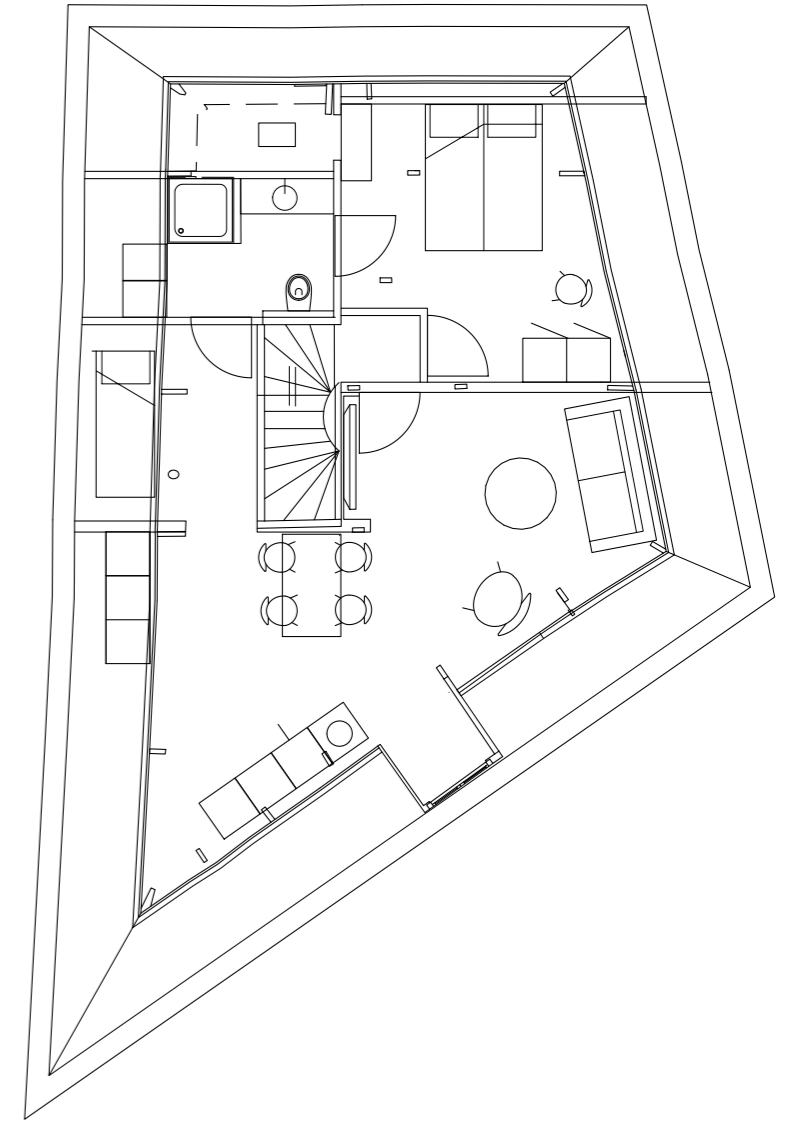
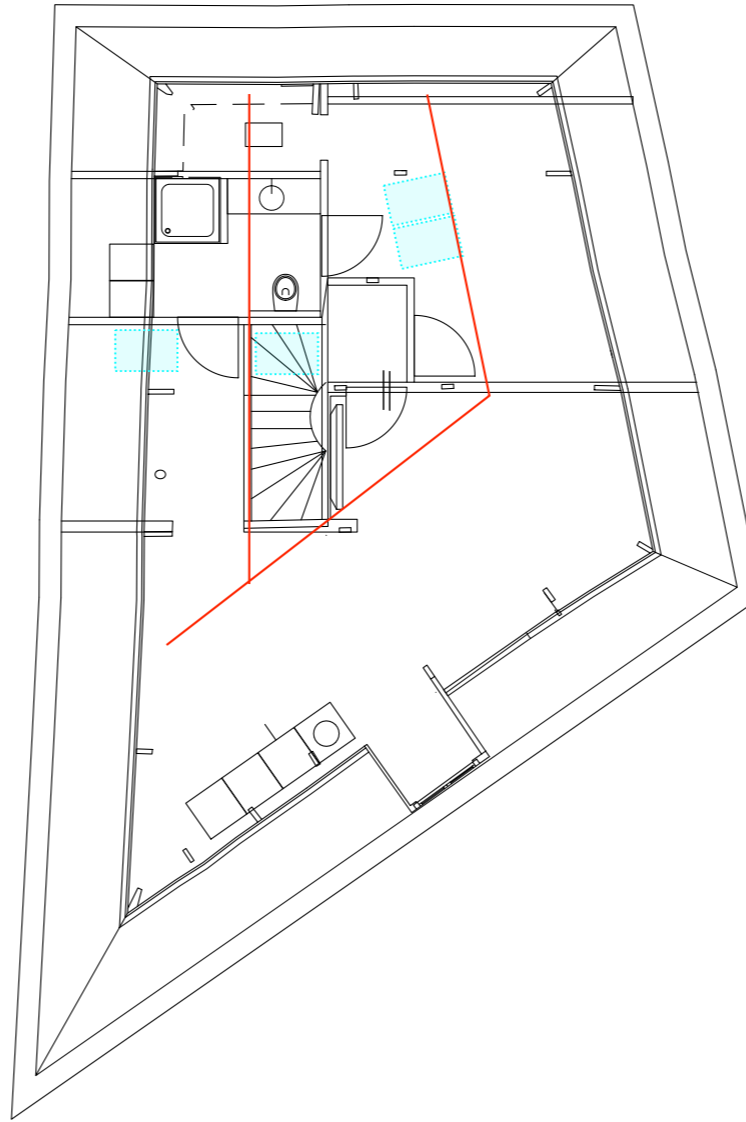
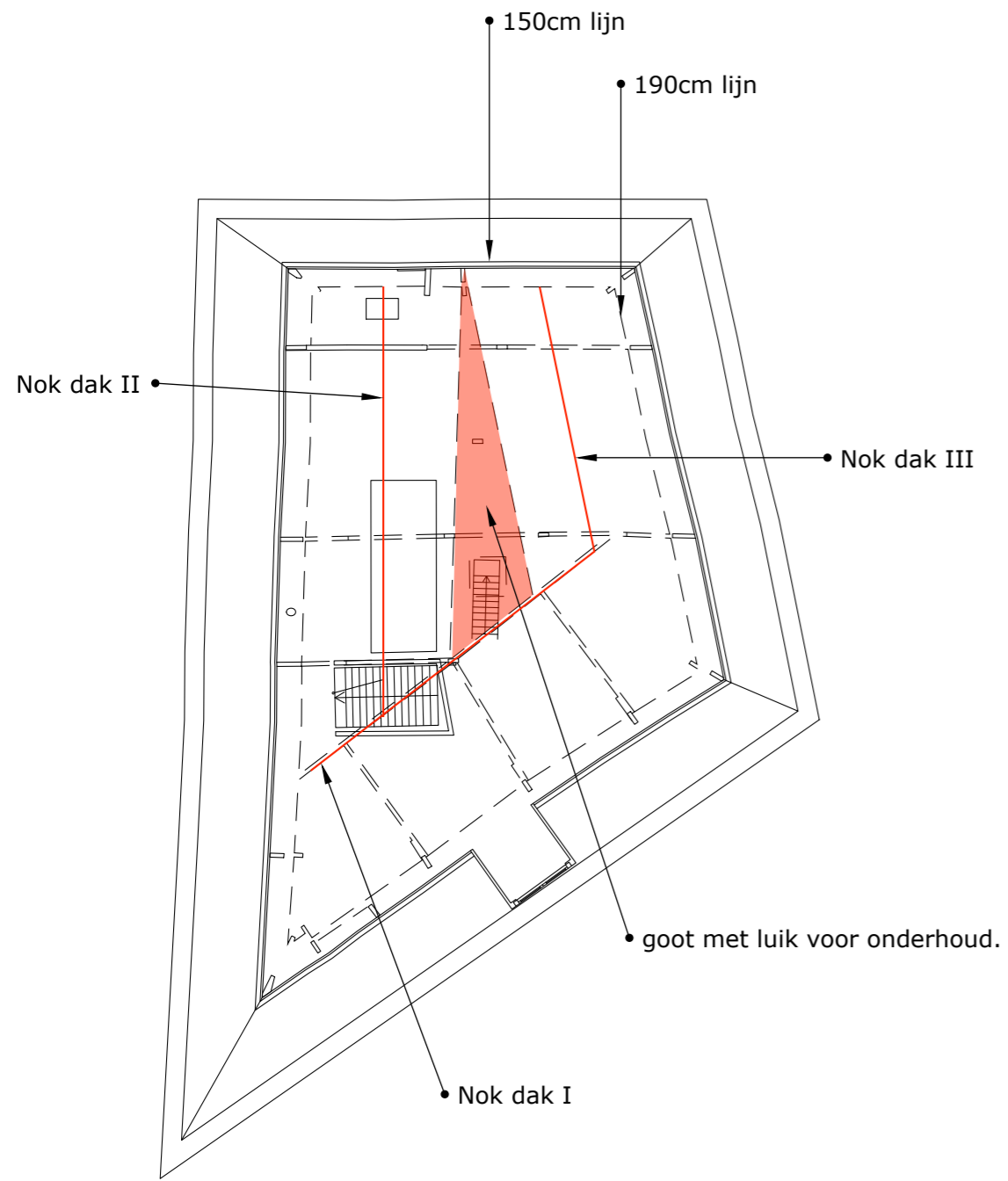


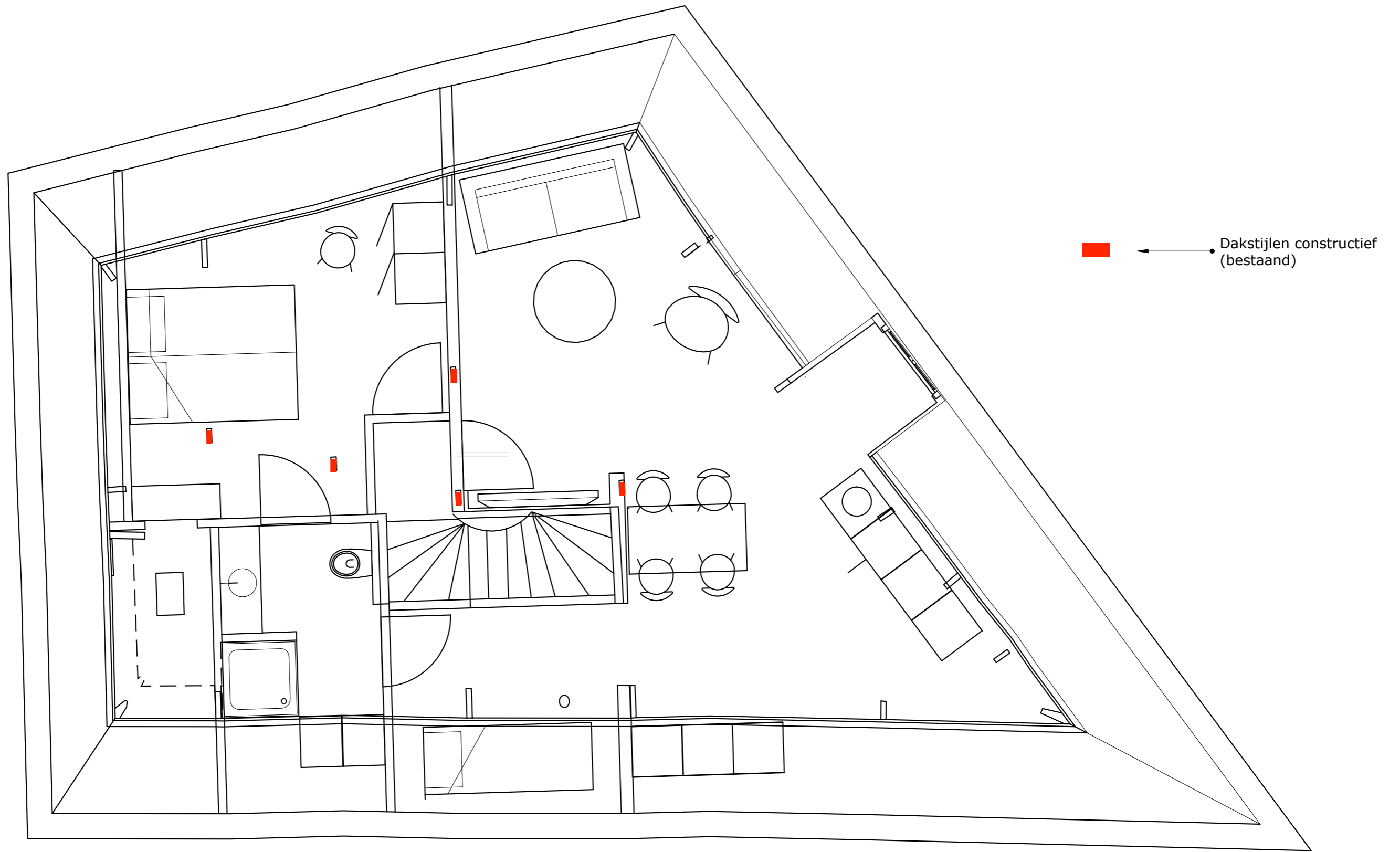
• Nieuwe situatie

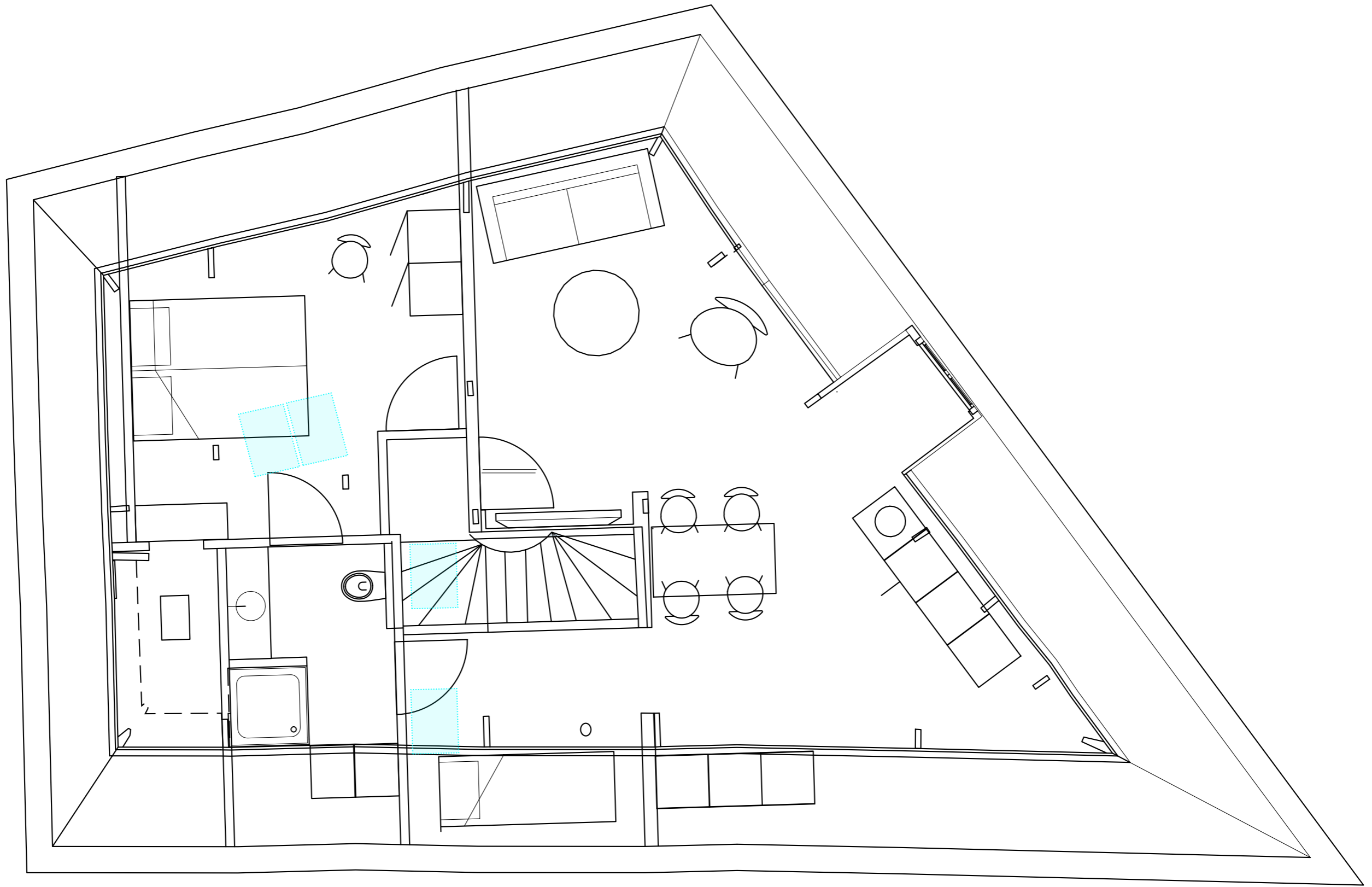


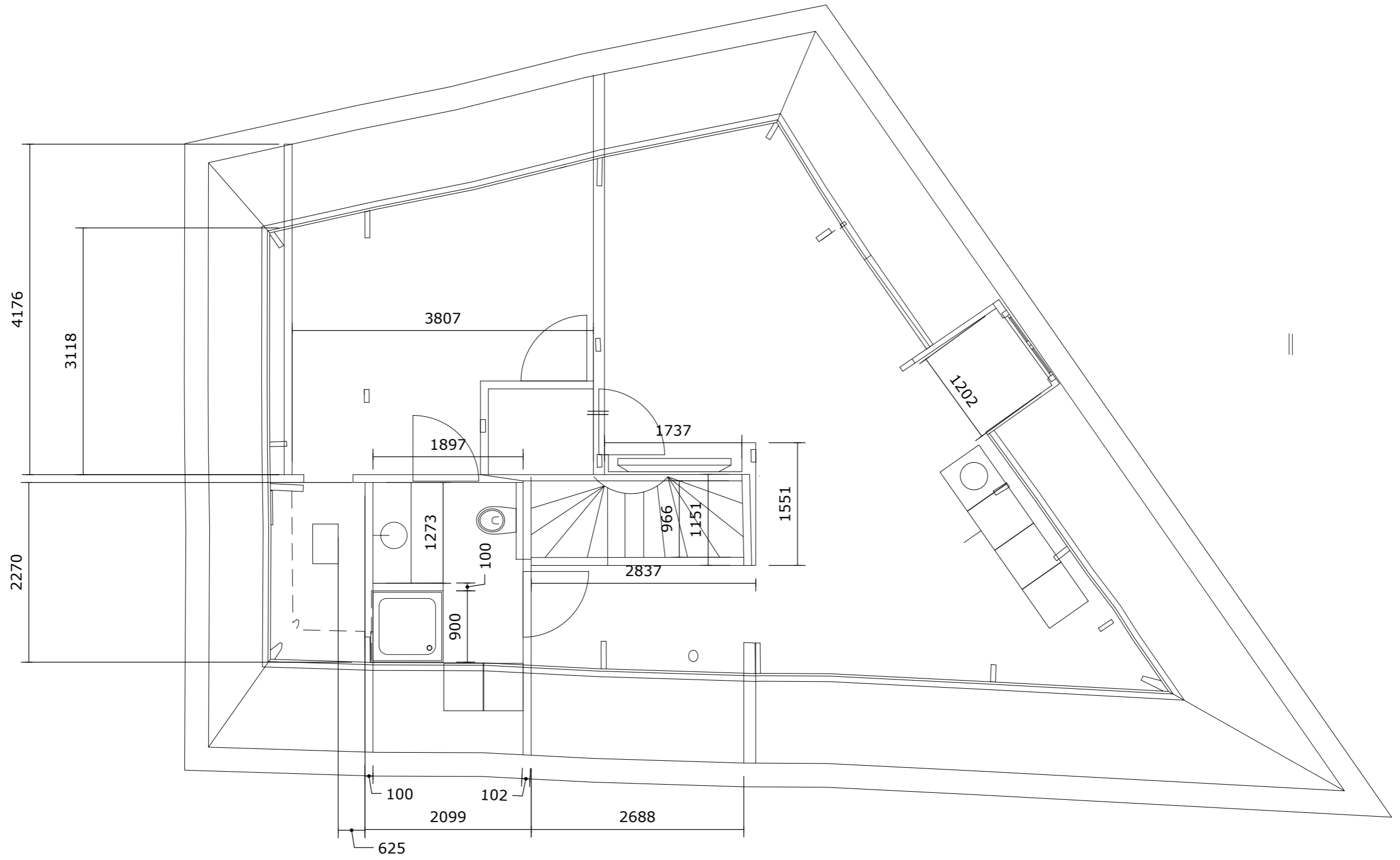
• Kamerindeling







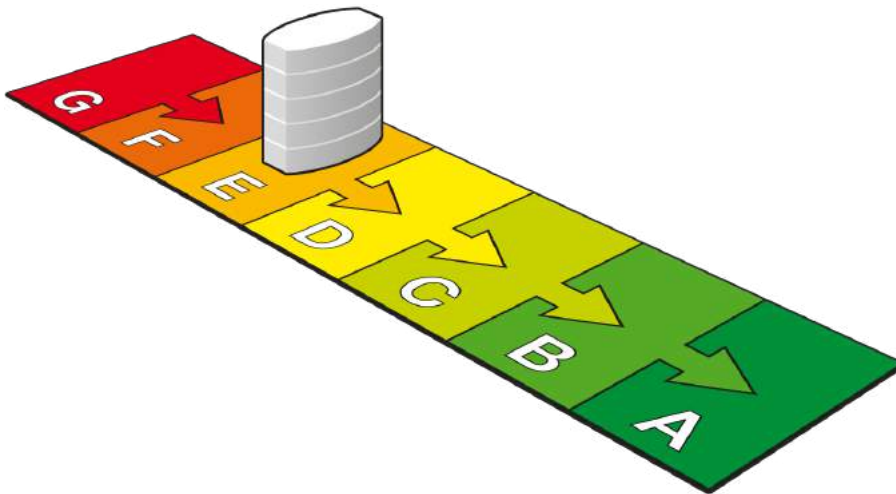




Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Oudegracht 55, Weesp

Gezondheidszorg niet klinisch

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

208.2 m²

Opnamedatum

17-06-2020

Energie label geldig tot

17-06-2030

Afmeldnummer

227312200

Naam adviseur

Ing. J. Vos

Examenummer

60665

Handtekening

Adviesbedrijf

INNAX installatieadviseurs bv

Inschrijfnummer

080100363

KvK-nummer

30056727



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

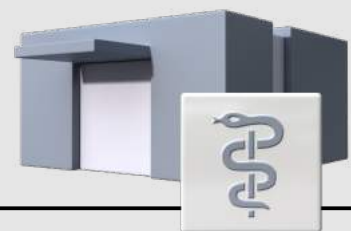
Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

E

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Oudegracht

Nummer/toevoeging

55

Postcode

1381CH

Woonplaats

Weesp

Volgnummer gebouw



1.018,8 MJ/m²

(megajoules)

55,3 kg/m²

(CO₂-emissie)

37,9 kWh/m² (elektriciteit)

19,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.

Toepassing van HR++glas.

Zonwering aanbrengen.

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

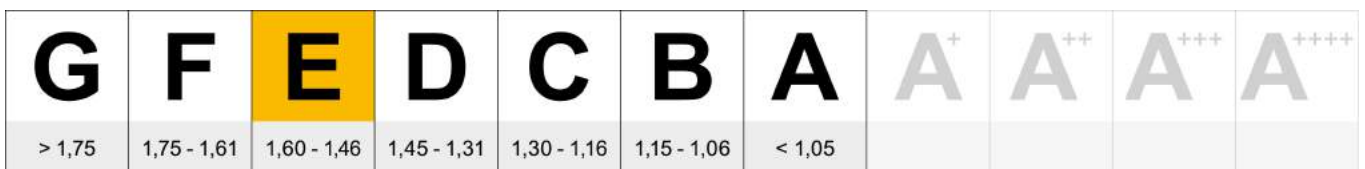
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Gezondheidszorg niet klinisch	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).



E
1,49 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

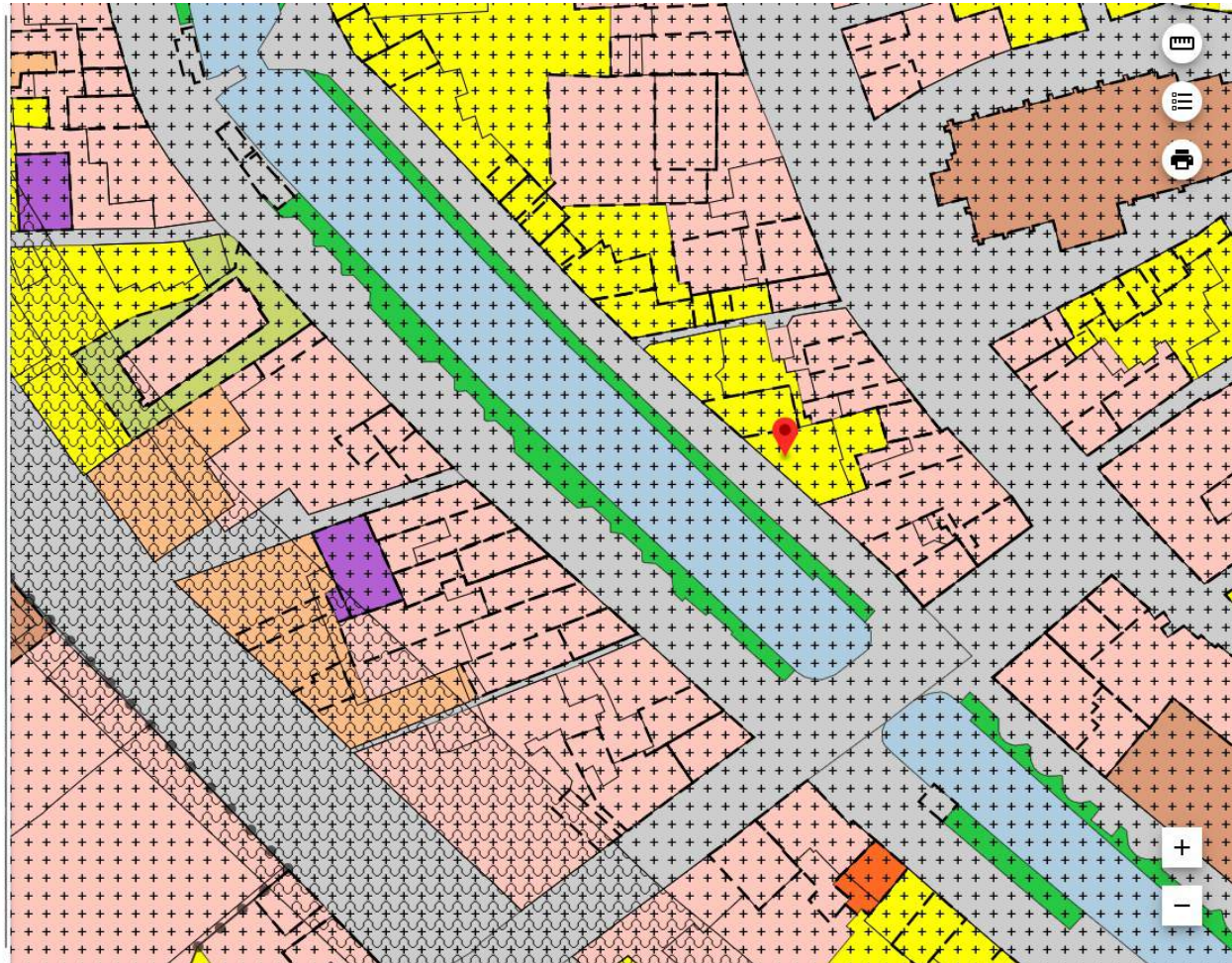
De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

- plangebied
- Enkelbestemmingen**
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Dubbelbestemmingen**
- waterstaat
- leiding
- waarde
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
- geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- Aanduidingen**
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering
- Figuren**
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak
- Structuurvisies**
- plangebied
- Gescande kaarten**
- plangebied
- Overige besluiten**
- plangebied



131441.1, 479927.9

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 1

Dubbelbestemming
Waarde - Beschermd stadsgezicht

Bouwvlak

Map navigation controls including a home button, a list of layers, a print button, and zoom in (+) and zoom out (-) buttons.

Artikel 23 Wonen

- [23.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [23.2 Bouwregels](#)
- [23.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [23.4 Specifieke gebruiksregels](#)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep of bedrijf, zoals bepaald in lid [33.2](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': tevens een molen;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens voor een zorgwoning en bijbehorende maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens voor een kantoor, dienstverlening of bedrijf tot en met categorie 2, zoals bepaald in [Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang onder bovenliggende woningen door;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens garages ten behoeve van de nabijgelegen bestemmingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1': tevens parkeren op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klein ambachtelijk bedrijf': een klein ambachtelijk bedrijf;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

23.2 Bouwregels

Op of in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

23.2.1 Woningen

- hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak;
- het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal woningen mag zijn, met dien verstande dat:
 - het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' niet meer dan één per molen is;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen mag worden vermeerderd met het aangegeven aantal;
- de aanduiding 'gemengd', zoals bedoeld in lid [23.1](#) onder g, is alleen van toepassing op de begane grondlaag;

- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak niet meer dan de bestaande maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw op het bouwperceel mag zijn, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte mogen worden verhoogd tot de aangegeven maten;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen 1' het aantal bouwlagen niet meer dan 1 mag zijn;
- het aantal bouwlagen van de gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' niet meer dan 1 mag zijn;
- in afwijking van het bepaalde onder d zijn, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' dakopbouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte met maximaal 3,5 m mag worden overschreden;
 - de naar de weg gekeerde zijde van de dakopbouw dient ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - dakopbouwen dienen plat te worden afgedekt.

23.2.2 Erfbebouwing

- een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping op niet minder dan 3 m achter de voorgevel wordt gebouwd;
- aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen tot niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- het bij de woning aansluitende terrein mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd waarvan de oppervlakte voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet meer dan 30 m² mag zijn;
- de bouwhoogte van een overkapping niet meer dan 3 m mag zijn;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
- de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 0,25 meter boven de begane grondlaag van de woning waartegen wordt aangebouwd mag zijn, met een maximum van 4 m;
- de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouwen niet meer dan 5 m mag zijn;
- op een bijgebouw geen dakkapellen toegestaan zijn.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn dan:

- 1 meter voor erfafscheidingen, gelegen voor de voorgevel;
- 2 meter voor erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevel;
- 2,25 meter voor pergola's;
- 5 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2](#) voor het vergroten van het bouwvlak met 3 meter bij woningen kleiner dan 45 m², onder de voorwaarden dat:

- de vergroting bloksgewijs van gelijke type woningen plaatsvindt;

- het bebouwingspercentage van het achtererfgebied na de vergroting niet meer is dan 50%.

23.3.2 Vergroten goot- en bouwhoogte

- Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.1](#) onder c voor het vergroten van de goot- en/of de bouwhoogte door het toestaan van ten hoogste één extra bouwlaag dan wel een kap op de bestaande bebouwing, onder de voorwaarden dat:
 - dit uitsluitend is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2;
 - onevenredige verstoring van het woon- en leefmilieu beperkt wordt.
- Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.1](#) onder c voor het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte, onder de voorwaarden dat:
 - de maximale goothoogte over maximaal 1/3 van de breedte van een woning wordt overschreden, waarbij de bouwhoogte niet mag worden overschreden;
 - de maximale bouwhoogte over maximaal 1/3 van de breedte van de woning worden overschreden, waarbij de bouwhoogte met niet meer dan 2 meter mag worden vergroot.

23.3.3 Bouwen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.1](#) onder a, alsmede voor het bepaalde in [23.2.2](#) onder a voor het bouwen van een:

- aan- en uitbouw aan (dan wel tot in het verlengde van) de voorgevel van een woning, en in voorkomende gevallen voor een bestaande aanbouw aan de woning aan de voorzijde dan wel op het zijerf, onder de voorwaarden dat de diepte van de aanbouw of uitbouw ten hoogste 2,50 meter bedraagt, mits de afstand van de aanbouw tot de bestemmingsgrens ten minste 1 meter bedraagt, en -indien reeds voor de voorgevel een vrijstaand bijgebouw aanwezig is, voor de naar de weg gekeerde bouwgrens over maximaal de breedte van dat bijgebouw;
- bijgebouw voor (dan wel tot in het verlengde van) de voorgevel van een woning met een bouwhoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 8 m² per bijgebouw, mits onevenredige verstoring van het woon- en leefmilieu beperkt wordt;
- carport voor de voorgevel van een woning mits:
 - de carport aan de voorgevel wordt gebouwd, dan wel aan één zijde aan de zijgevel van een voor de voorgevel van de woning gebouwde aanbouw;
 - de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen.

23.3.4 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.2](#) voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot 100% bij achtererfgebieden kleiner dan 30 m², onder de voorwaarden dat onevenredige verstoring van het woon- en leefmilieu beperkt wordt.

23.4 Specifieke gebruiksregels

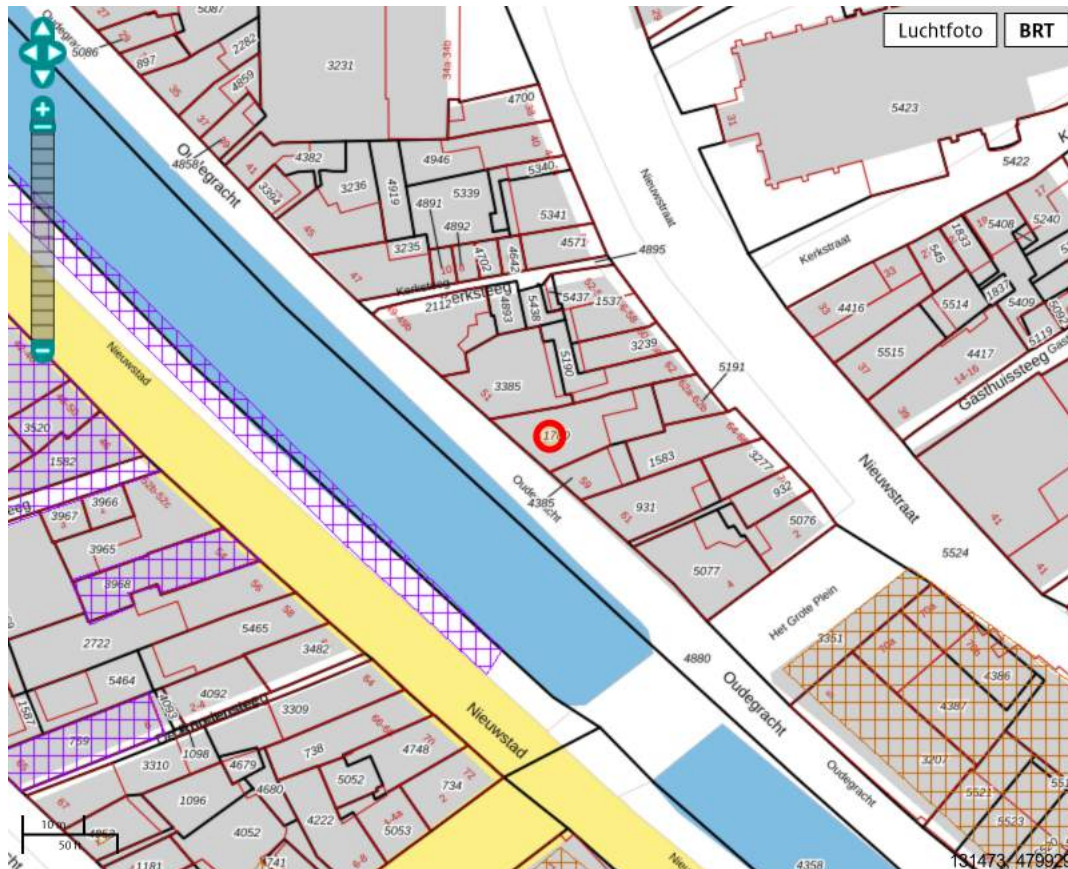
23.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en/of aan huis gebonden beroep of bedrijf.



Rapport Bodemloket

Datum: 12-1-2023



Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

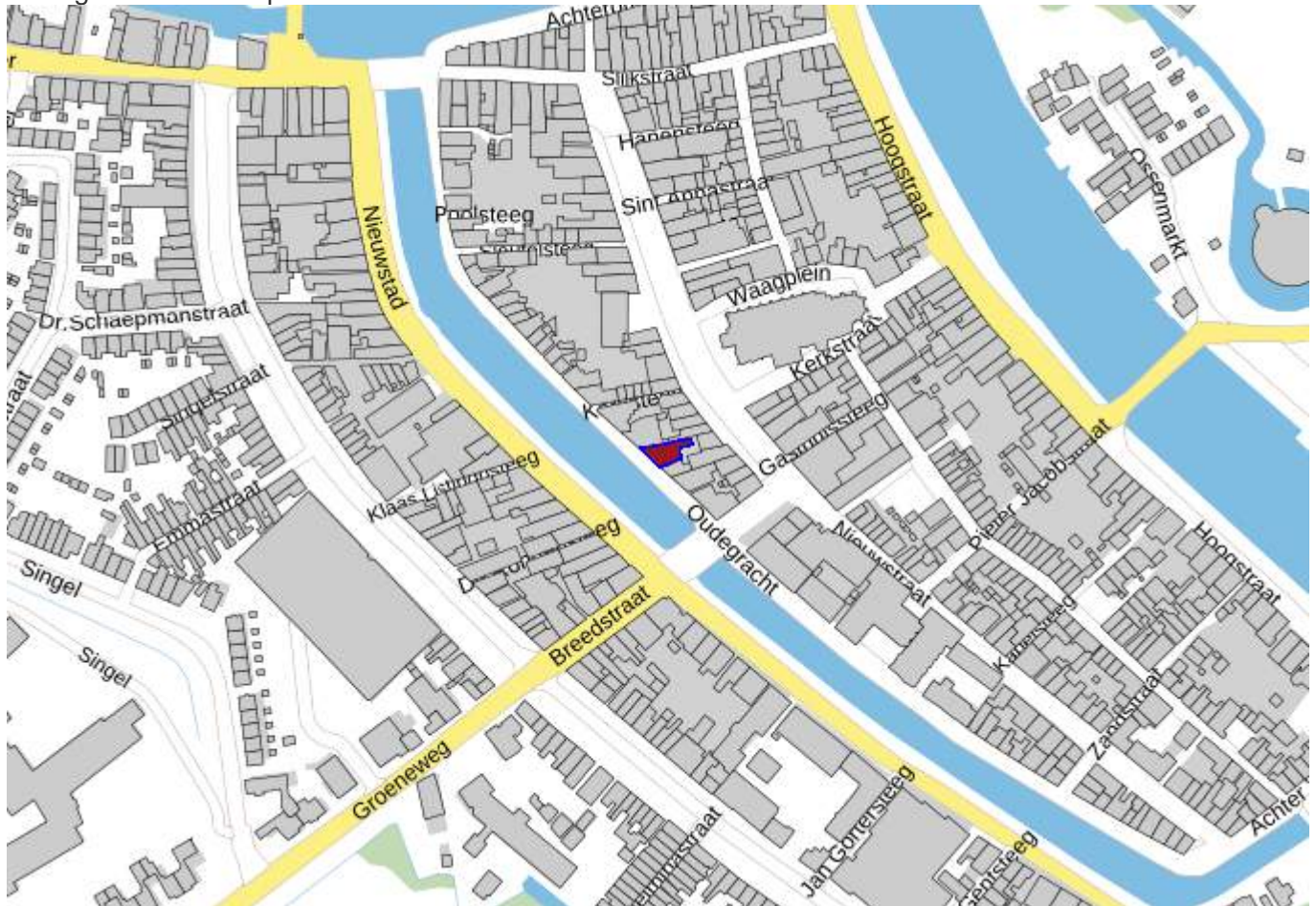
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Oudegracht 55 Weesp

**Pand**

ID	0457100000058778
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1750
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-09-2010
Documentdatum	28-09-2010
Documentnummer	Z.9704/D.6419
Mutatiedatum	26-11-2010

Verblijfsobject

ID	0457010000005165
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	gezondheidszorgfunctie
Oppervlakte	244 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-02-2014
Documentdatum	05-02-2014
Documentnummer	Z.34975/D.17891

Mutatiedatum 05-02-2014
Gerelateerd hoofadres 0457200000205767
Gerelateerd pand 0457100000058778
Locatie x:131441.108, y:479927.946

Nummeraanduiding

ID 0457200000205767
Postcode 1381CH
Huisnummer 55
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 29-09-2010
Documentdatum 28-09-2010
Documentnummer Z.9837/D.6498
Mutatiedatum 26-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0457300000000145

Openbare Ruimte

ID 0457300000000145
Naam Oudegracht
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-01-2016
Documentdatum 15-12-2015
Documentnummer Z.44430/D.28338
Mutatiedatum 16-12-2015
Gerelateerde woonplaats 3631

Woonplaats

ID 3631
Naam Weesp
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-01-2016
Documentdatum 15-12-2015
Documentnummer Z.52691/D.53394
Mutatiedatum 16-12-2015

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam