



Vrijstaande woning (127 m²)
gelegen op een ruim perceel
eigen grond van
maar liefst 5.550 m²!

Gelegen op een prachtige,
landelijke locatie langs de rivier
De Vecht!

Uitzicht op de rivier De Vecht, de
dijk, het vele groen en de
prachtige 'Hollandse luchten'.



WELKOM BIJ

's-Gravelandseweg 36 a te Weesp.



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.



Vrijstaande woning!

Op zoek naar een ruim perceel en 'een gevoel van ruimte', máár dan wel in de nabijheid van uitstekende voorzieningen én binnen de gemeente Amsterdam?!

Deze vrijstaande woning (127 m² woonoppervlak) ligt op een ruim perceel van maar liefst 5.550 m² eigen grond op een prachtige, landelijke locatie langs de rivier De Vecht én op slechts 3,5 kilometer afstand van het centrum van Weesp. Weesp beschikt over uitstekende voorzieningen en een NS-station met gunstige verbindingen.

De 's-Gravelandseweg is een kronkelende, rustige dijk om aan te wonen. Op nog geen kilometer afstand ligt de N236. Via deze provinciale weg zit u zo in Amsterdam of op de A1/A9.

Wat een fantastische kans om dit droomperceel te kunnen kopen... Neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak!

De woning ligt op gepaste afstand van de dijk wat de privacy ten goede komt. Verder ligt de woning hoger dan het maaiveld en heeft mede daardoor uitzicht op de rivier De Vecht, de dijk, het vele groen en de prachtige 'Hollandse luchten'. Ook de afstand ten opzichte van de buurpercelen is aanzienlijk. Nagenoeg het gehele perceel is omringd door sloten. Er is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport. Aan de overzijde van de weg behoort een stuk grond aan De Vecht ook tot de woning.

Indien gewenst is de woning op de begane grond aan de rechterzijde alsmede de achterzijde te vergroten. Het weiland aan de achterzijde biedt mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren. Dit weiland heeft de bestemming 'wonen' waardoor er een zeer ruim, vergunningsvrij bijgebouw tot maximaal 150 m² (minder oppervlakte is realiseerbaar als de woning wordt uitgebouwd), met een maximale nokhoogte van 5 meter, mogelijk is. U kunt hier dus een bijgebouw(-en) -maar geen tweede woning- realiseren geschikt als bijvoorbeeld dierenverblijf, schuur, overkapping en/of kantoor aan huis.

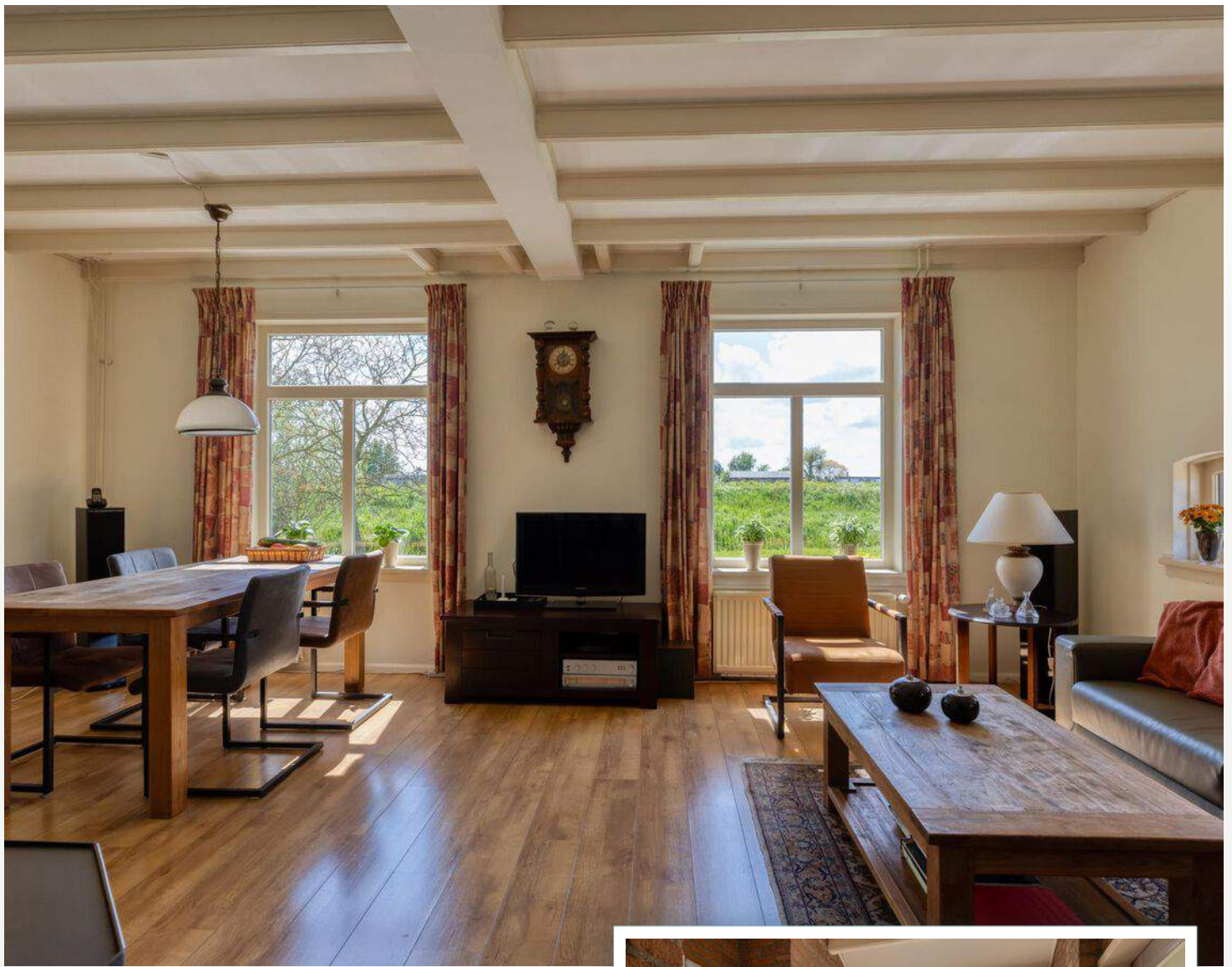




KENMERKEN

Soort object	Eengezinswoning	Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht,
Type object	Vrijstaande woning		buiten bebouwde kom, aan
Bouwworm	Bestaande bouw	Energieklasse	vaarwater, landelijk gelegen
Bouwjaar	1982		C
Woonoppervlakte	127 m ²	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie,
Inhoud	460 m ³		vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	5550 m ²	Verwarming	CV-ketel
Aantal kamers	4		
Aantal slaapkamers	3		





Welkom...

Begane grond (71,7 m²):
Entree, hal met toilet, meterkast en
trapopgang.
Woon-/eetkamer met aan drie zijden licht
en uitzicht en de gezellige haard.









Open keuken...

Open keuken met keukenblok van 2008 voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasmachine en een koelkast.

Ruime en verwarmde bijkeuken en aangrenzende bergkast. Buitenom is de inpandige berging toegankelijk.





Ruime slaapkamer!

Eerste verdieping (55 m²):

Overloop (met dakkapel), ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde voorzien van een vaste kast, gedateerde badkamer met dakkapel.



Prachtig, landelijk uitzicht!

Twee slaapkamers aan de voorzijde, beiden met deur naar het balkon. Vanuit alle vertrekken beleeft u het landelijke uitzicht!

Vliering: Vanuit de grote slaapkamer toegankelijk. Hoogte circa 1.25 m.





BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1982
- Perceeloppervlakte 5.550 m², eigen grond
- Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbel glas, deels HR++, energielabel C
- CV-ketel Vaillant Eco Tec Plus VHR, 2012, eigendom
- Gebouwd met betonnen heipalen, betonnen begane grond vloer, geïsoleerde spouwmuren, houten verdiepingsvloer met stalen balken, geïsoleerde dakplaten.
- De woning is aangesloten op de gemeentelijke riolering
- Geen asbest aanwezig voor zover bekend
- Gastank via een huurovereenkomst met levering van gas via Benegas (met gunstige voorwaarden via een gascollectief)
- Oplevering in overleg, vanaf half september 2024
- Waternet heeft aangegeven (zie bijlagen brochure, inclusief ontwerp) dat er een steiger gerealiseerd mag worden, direct aan De Vecht met mogelijkheden voor een eigen boot.
- Voor diverse documenten inzake het bestemmingsplan, bodeminformatie, bouwtekeningen, het Kadaster, mogelijkheid steiger zie de direct te downloaden brochure via nienaber.nl en funda.nl.
- Check zelf ook altijd via bijvoorbeeld de gemeente en/of een architect uw plannen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (conform meetrapport):

- Wonen: 126,7 m²
- Overige inpandige ruimte: 6,5 m² (berging, links achter)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 19,3 m² (veranda en balkon)
- Externe Bergruimte: n.v.t.
- Inhoud: 460 m³



OMGEVING

De ligging van deze woning is fantastisch. De landelijke ligging met het weidse uitzicht maken dit tot één van de meest gewilde locaties van Weesp. Geniet van de omgeving én de mogelijkheden op uw eigen grond. Weesp zelf biedt een breed scala aan voorzieningen en faciliteiten: diverse winkels, supermarkten en lokale boetiekjes, waar u kunt winkelen voor uw dagelijkse boodschappen.

Voor gezinnen met kinderen is Weesp de ideale locatie. De stad biedt verschillende basisscholen, evenals kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Verder biedt Weesp een uitstekende verbinding met omliggende steden en dorpen. Het treinstation van Weesp ligt op 4,0 km afstand en biedt frequente treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht en andere steden. Bovendien zijn de snelwegen A1 en A9 gemakkelijk bereikbaar.

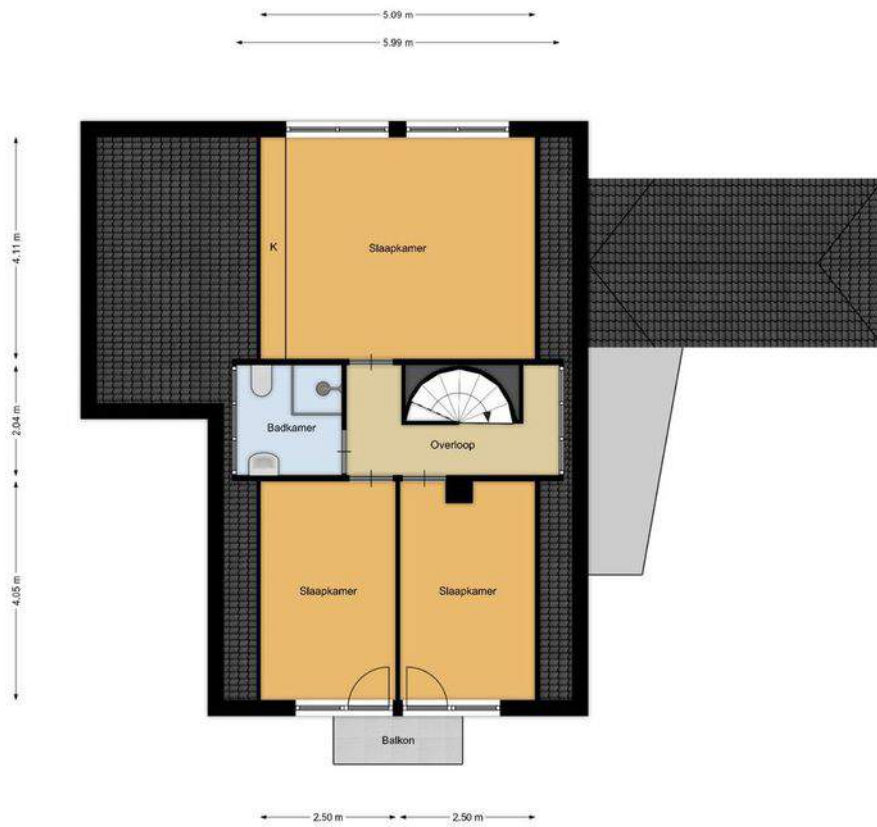


's-Gravelandseweg 36A, Weesp
Begane grond



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


's-Gravelandseweg 36A, Weesp
1e verdieping



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

PLATTEGROND



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weesp	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1592	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024
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.

KADASTRALE KAART

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Weesp / Oostelijke Vechtoever

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 11% 25 - 44: 14%
45 - 64: 34% 65+: 26%

Koop / huur



Koop: 84% Huur: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 27% Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 36%



53%



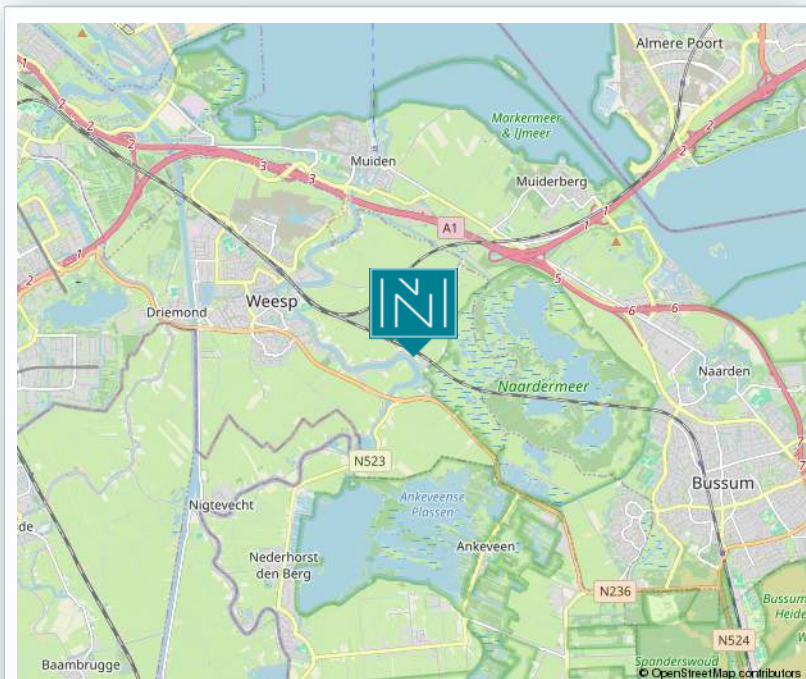
47%



1,3 per huishouden

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 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.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Regiter Taxateur**



ARJAN HERNGREEN

**Register Makelaar
Register Taxateur**



NIENKE V.D. HEISTEEG

**Binnendienst
medewerker**



Op zoek naar een goed hypotheekadvies?

Of u nu start op de woningmarkt of gaat verhuizen, bij het vinden van een hypotheek kunt u goed financieel advies gebruiken. Nienaber Makelaars werkt al jaren intensief samen met Financieel Adviesbureau de Boer uit Muiden.

Door u voor de aankoop van uw nieuwe huis kosteloos via een oriënterend kennismakingsgesprek te laten adviseren door Gerben de Boer of Karim Guissouma, beide hypotheekadviseur, weet u precies wat u kunt bieden, wat dat betekent voor uw maandlasten en wat de voordelen voor u zijn van een betrokken, onafhankelijke adviseur. Zij regelen voor u de beste deal!

Financieel Adviesbureau de Boer
info@adviesbureau-deboer.nl
www.adviesbureau-deboer.nl
Sluisstraat 9 in Muiden
0294 - 265 320





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

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 05 99
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!*





MEETRAPPORT

Certificaatnummer: W2404429

Conform de branchebrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering

's-Gravelandseweg 36A
Weesp



Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Nienaber Woningmakelaars een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 23 april 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	126,70	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (berging)	6,50	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (veranda/balkon)	19,30	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m2
Bruto inhoud woning	460,00	m3
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m3

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 24 april 2024

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan 0,50 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m²
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	78,2 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	71,7 m ²
	Overige in pandige ruimte	6,5 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	17,3 m ²
2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	55 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Extern	Externe bergruimte 1	0 m ²
	Externe bergruimte 2	0 m ²
	Externe bergruimte 3	0 m ²

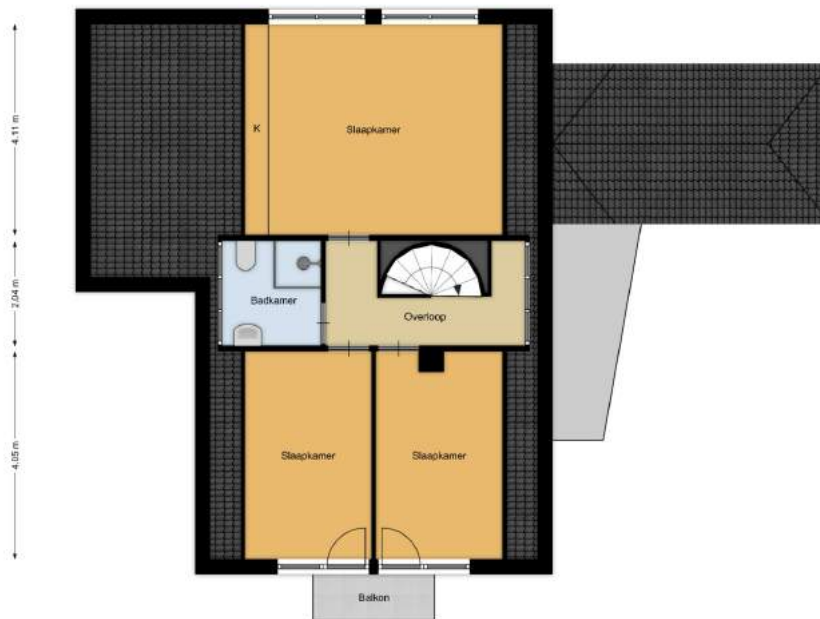
's-Gravelandseweg 36A, Weesp
Begane grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectievlakke vloeren en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

's-Gravelandseweg 36A, Weesp
1e verdieping

5.09 m
5.99 m



2.50 m 2.50 m

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

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

s-Gravelandseweg 36a 1381HK 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
Zo ja, welke? De NS heeft een stukje grond onteigend omstreeks 2000. Daar is destijds ook een vergoeding door hen voor betaald.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat? Er was ooit een tijdelijk recht van overpad van toepassing. Dat recht is in 1984 geëindigd. In het verleden graasden de schapen van de burens van nummer 37 ook op ons weiland. Vandaar dat daar een hek zit. Er is geen recht van overpad voor hen of voor ons van toepassing.

Vragenlijst over de woning

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Waarschijnlijk is een smalle strook helemaal achterop het perceel, waar de wilgenrij staat, eigenlijk van de NS. Dit is lastig met zekerheid en meer duidelijkheid te zeggen. Zie ook de luchtfoto van de makelaar met de kadastrale begrenzing. De wilgen zijn door ons geplaatst en worden door ons geknot.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond? Zie c.

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

ja nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

ja nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de gebruiker is afgesproken:
De buurman mag zijn schapen laten grazen, zolang wij het niet nodig hebben.

Welk gedeelte is in gebruik gegeven? Het perceel achter de woning.

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
het hek op de gezamenlijke dam.

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat? (wel omstreeks 2000 een rechtszaak geweest inzake de hoogte van de vergoeding die NS wilde betalen).

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

ja nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: niet bekend
 Overige daken: 1982 niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
 Zo ja, waar? Bij de schoorsteen, is gerepareerd.
- 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. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting: deels bekleed met EPDM

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Hout. Het kozijn van de badkamer moet vervangen worden.
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Drie jaar geleden
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
 Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
 De voorramen beneden HR ++, de rest dubbel glas.
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
 Zo ja, waar? Bij één van de balkondeuren.

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Tijdens de bouw milder PS vloer

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja n.v.t. ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? Cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): Valliant

Type(nummer) van de installatie(s): combi Eco Tec Pus VHR

Installatiedatum van de installatie(s): 16-07-2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? Van Aalderen

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

ja nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? 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? n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2023

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Twee jaar

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
1982
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet? Het vloerputje in de badkamer
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
Een drukrioolleiding van Waternet vanaf de pompput in de voortuin, daarvandaan loopt de buis (links langs het huis) naar het weiland en vanaf daar naar het perceel van de burens van nummer 37. Verderop gaat de riolering naar de Vecht waar hij aansluit op het doorgaande riool.
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Een septic tank. Vroeger was er nog geen gemeentelijke riolering. Destijds werd er geloosd op een septic tank. Deze is dus niet meer in gebruik maar nog wel onder de grond aanwezig.
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2008
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2008
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1982
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? niet bekend ja nee
- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
 Glasvezel wordt dit jaar aangelegd langs de weg/dijk. Een aansluiting tot in de meterkast is voor € 750 mogelijk.
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
 Zo ja, welke label? C

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 366
Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 691.000
Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 236
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 619
Belastingjaar: 2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|-------|
| Gas: totaal 2023 | € 800 |
| Elektra: | € 55 |
| Water: | € |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|------------|--------------|
| Gas propaan | L | :1200 |
| Elektriciteit hoog | kWh | :1100 |
| Elektriciteit laag | <u>kWh</u> | <u>:1100</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | :2200 |
| Water | m3 | : 62 |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?
- 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
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- | | |
|------------|---|
| Afkoopsom: | € |
| Duur: | |
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja nee
 Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Door onderbemaling wordt het waterpeil in een gebied kunstmatig verlaagd. Het water wordt uit de sloot van het onderbemalingsgebied gepompt naar een hoger gelegen afvoersloot of -vaart. Dit is van toepassing. Door een installatie werkt de pomp automatisch (werkt nu niet automatisch maar is ook handmatig te bedienen). Het waterpeil van de sloot aan de achterzijde van het perceel heeft hierdoor een hoger waterpeil dan de sloten aan weerszijden. Er ligt achterin ter hoogte van de pomp (links achter) ook een buis ondergronds naar de sloot aan de rechterzijde. Zodat beide sloten op één pomp zitten aangesloten.

Een loonwerker 'sloot' ieder najaar de sloten. Je bent namelijk verplicht de sloten te laten baggeren. Dat kost circa € 200/jaar.

Eens per zes jaar moet het leidingwerk van de gastank naar en in de woning gekeurd worden. Dat moet de eigenaar van de woning betalen. De kosten zijn € 218. Ik zal dat nog laten doen en betalen. Het keuren van de gastank betaalt de leverancier die ook de eigenaar van de tank is.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Wat is de gezinssamenstelling van uw burens?

Links: 5

Rechts: 3

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Vragenlijst over de woning

Naam: P. van Lindenberg
Plaats: Weesp
Datum: 27/04/2024

Naam: S.M. van der Lugt
Plaats: Weesp
Datum: 27/04/2024

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Nienaber Makelaars
Adresgegevens: Herengracht 26, Weesp
Telefoonnummer: 0294-417118
E-mailadres: weesp@nienaber.nl



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam :

Adres te verkopen woning:

s-Gravelandseweg 36a Weesp

Datum:26-04-2024

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen beneden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gasstel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Koelkast in de bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gasfornuis in de bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast in de bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Diepvries bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuingereedschap klein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ladders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- divers gereedschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

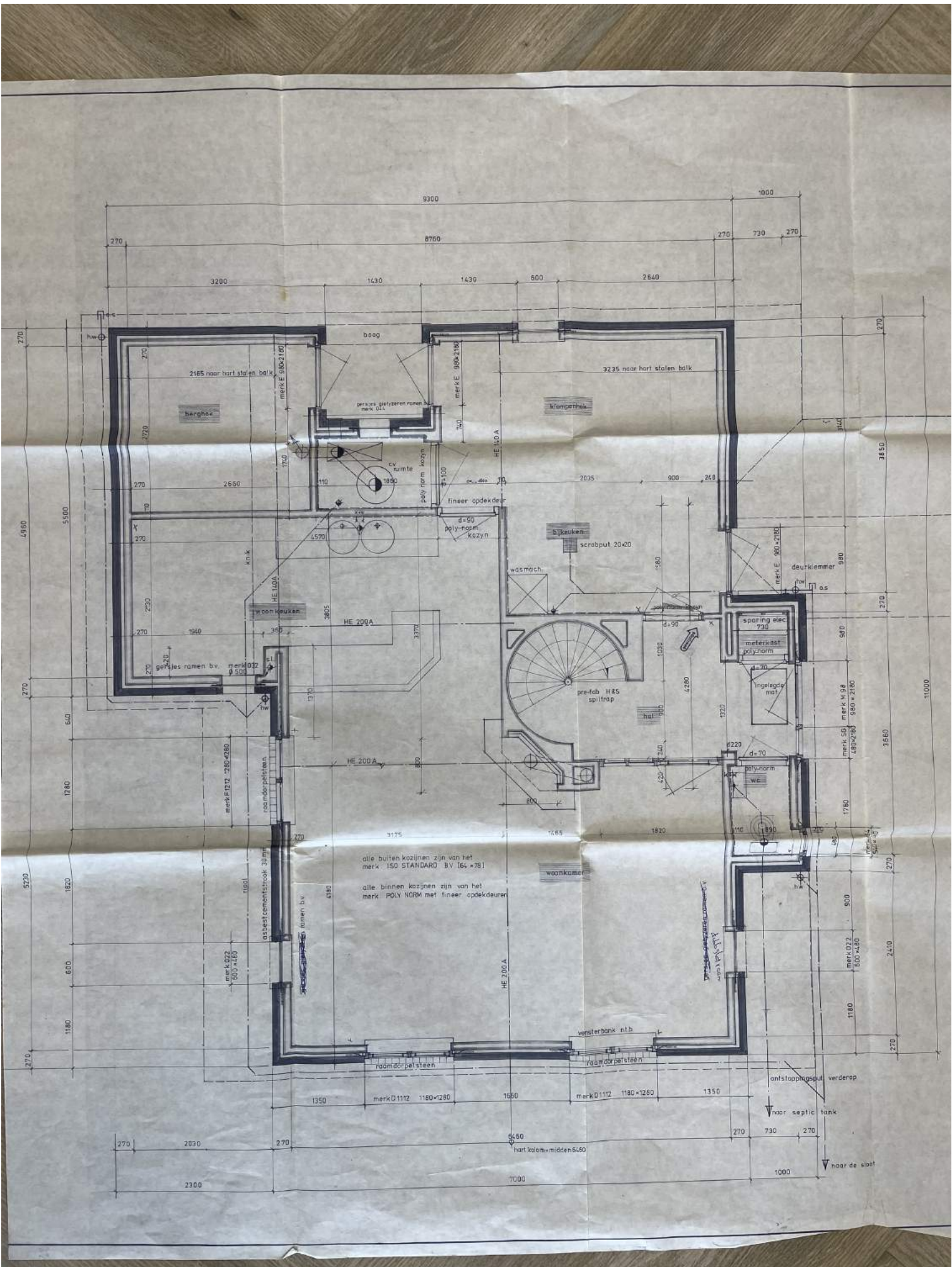
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

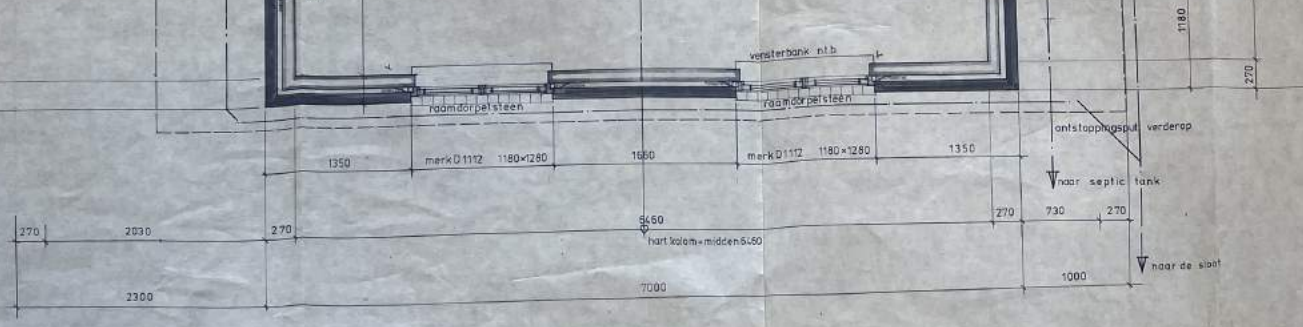
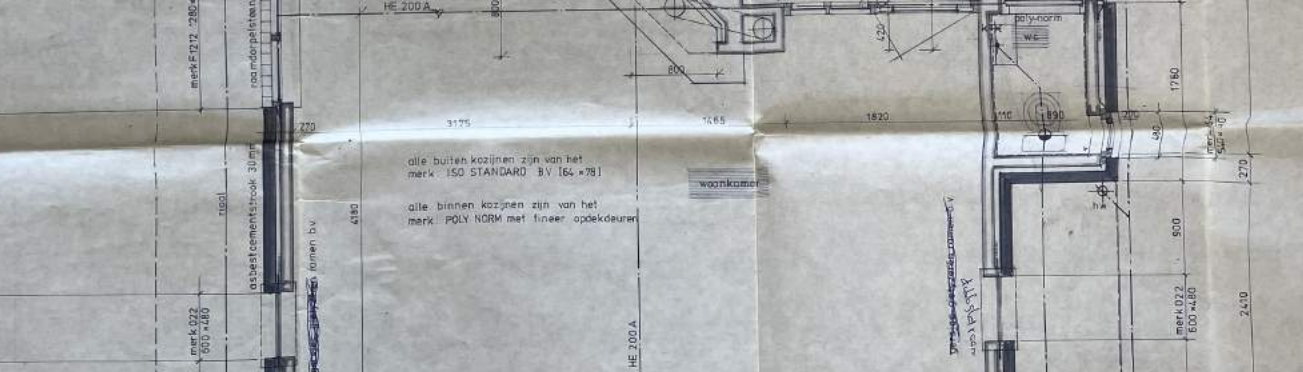
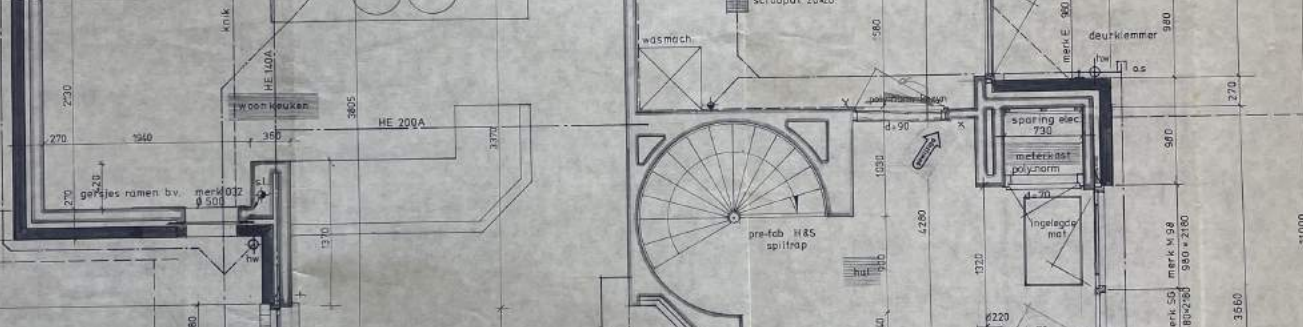
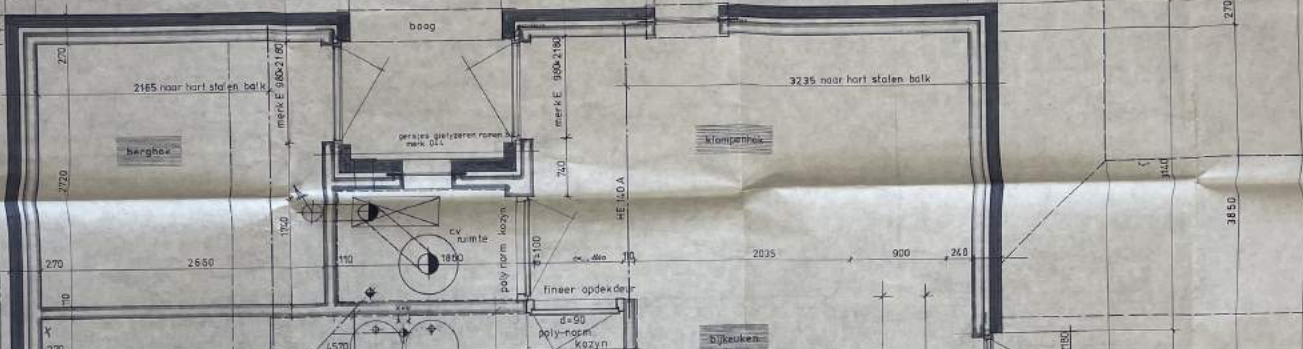
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



9300
 1000
 270 730 270
 8750
 270 730 270
 3200 1630 1430 600 2540





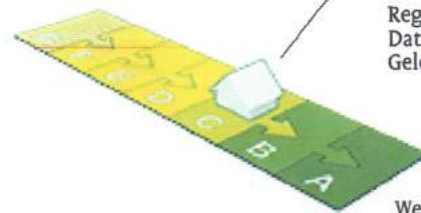
Rijksoverheid

Energie label woning

's-Gravelandseweg 36 a
1381HK Weesp

BAG-ID: 0457010000001847

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 646296966
Datum van registratie 18-06-2020
Geldig tot 18-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer 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	Geen mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Saskia van Dongen
Examnummer 1357
KvK nummer 62403559

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



Rapport Bodemloket

Datum: 25-3-2024



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.

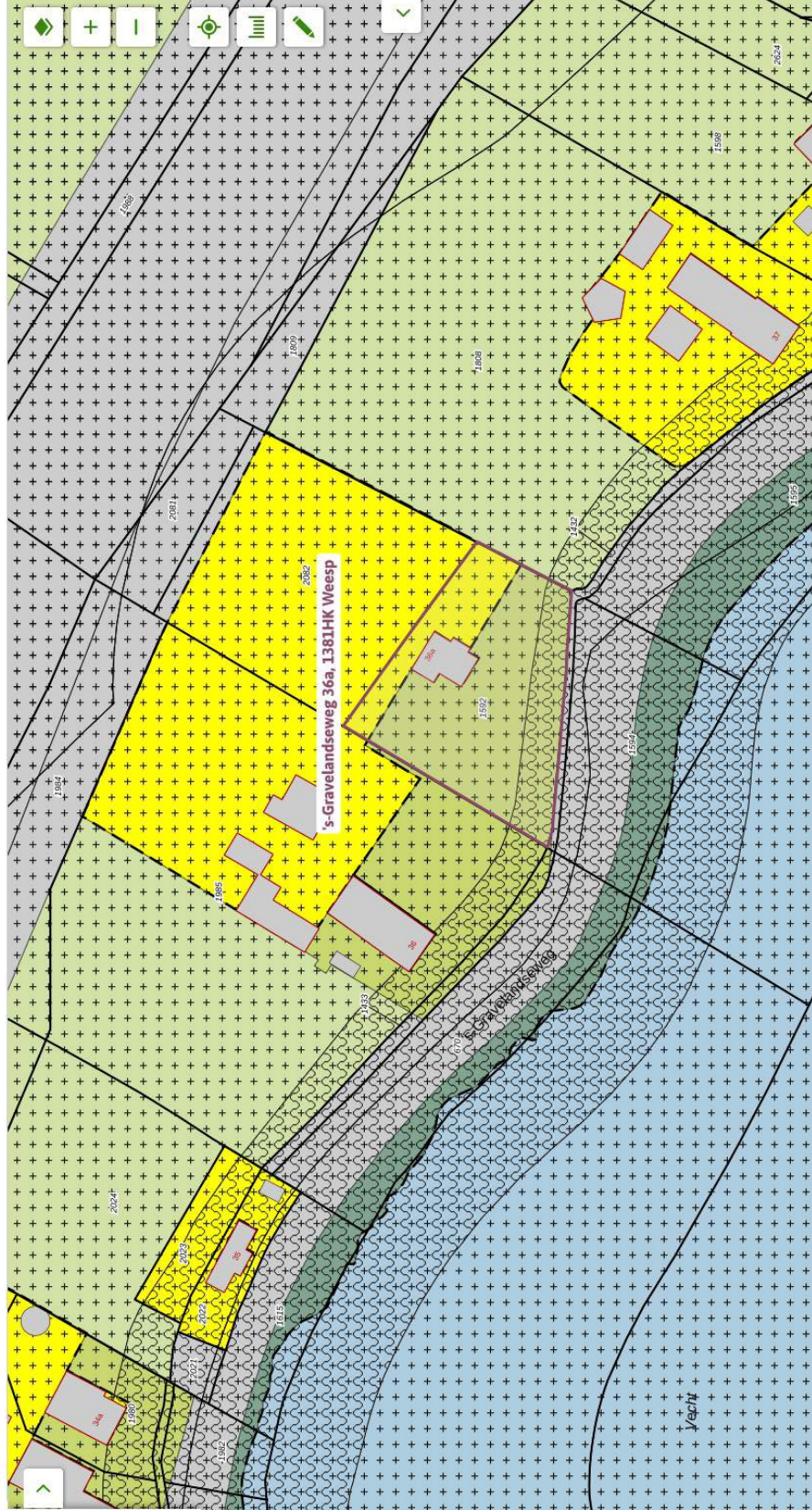
2 Disclaimer

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>.



Landelijk gebied Weesp

Bestemmingsplan Gemeente Weesp

meer kenmerken

onherroepelijk 22-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

- Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels
- Toelichting Bijlagen bij toelichting
- Gerelateerd Overlig

Bestemmingsvlakken (6)

- Waterstaat - Waterkering >
- Waarde - Archeologie - 2 >
- Verkeer >
- Agrarisch met waarden >
- Wonen >
- Tuin >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak



Bureaublad weergeven

Artikel 19 Wonen

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [19.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [19.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [19.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zoals bedoeld in lid [33.1](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor met een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca in de categorie 2, zoals bedoeld in bijlage [Horeca-categorisering](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dierenarts': een dierenarts;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': opslag, sociaal culturele voorzieningen en dienstverlening;
- met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

19.2 Bouwregels

Op of in de in lid [19.1](#) 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:

19.2.1 Algemeen

het bij de woning aansluitende terrein mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd waarvan de oppervlakte voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 50 m² mag zijn;

19.2.2 Woningen

- de woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
- het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer dan één mag zijn, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven;
- de goothoogte van de woning niet meer dan 4,50 meter mag zijn en de bouwhoogte niet meer dan 9,50 meter mag zijn;
- de woning afgedekt moet zijn met een kap, waarvan de helling niet minder dan 300 en niet meer dan 600 mag zijn.

19.2.3 Erfbebouwing

- een aan- en uitbouw en bijgebouw op niet minder dan 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde in [19.2.2](#) onder a mogen aan- en uitbouwen tot niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde in [19.2.1](#) mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het bebouwd oppervlakte 100 m² zijn;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 meter 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 meter;

- de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouw niet meer dan 5 meter mag zijn.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- een overkapping op niet minder dan 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer zijn dan:
 - 1 meter voor erfafscheidingen, gelegen vóór de voorgevel;
 - 2 meter voor erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevel;
 - 8 meter voor vlaggenmasten;
 - 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Goothoogte en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#) ten behoeve van:

- een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter voor hoofdgebouwen;
- een goothoogte van 3 meter voor aan- en uitbouwen.

19.3.2 Terugbouwregeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#) voor een ruimere bouwmogelijkheid voor erfbebouwing in die gevallen dat in de bestaande situatie al een groter bebouwingsoppervlak aanwezig is dan op grond van [19.2.2](#) is toegestaan, onder de voorwaarde dat:

- de bestaande en aanwezige legale aan- en bijgebouwen worden gesloopt;
- de oppervlakte van de vernieuwbouw niet meer mag bedragen dan 50% van de legaal opgerichte bestaande aan- en bijgebouwen, zoals bedoeld onder a, met een maximum van 250 m²;
- de vernieuwbouw zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw wordt gesitueerd;
- er een clustering plaatsvindt van de bebouwing.

19.3.3 Vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2.2](#) onder a 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;
- de uitbreiding slechts in het verlengde van de zijdelingse bouwgrenzen plaatsvinden;
- het bebouwingspercentage van het achtererfgebied na de vergroting niet meer is dan 50%.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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.

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid [19.1](#) bedoelde gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) bestaande houtgewassen en rietgewassen te vellen, rooien of beschadigen.

19.5.2 Uitzonderingen

Het in lid [19.5.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels;
- noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- reeds in uitvoering dan wel vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- bedoeld zijn in lid [19.5.1](#) maar de in lid [19.1](#) omschreven waarden van deze gronden niet aantasten.

19.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien is gebleken dat de in lid [19.5.1](#) genoemde werken of werkzaamheden direct, hetzij indirect geen aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.6.1 Kantoren

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.1](#) voor het gebruik van bestaande bebouwing op de gronden met de aanduiding 'gemengd' voor kantoren, onder de voorwaarden dat:

- dit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeer- en verkeersdruk;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- de totale vloeroppervlakte voor de kantoorfunctie niet meer dan 150 m² bedraagt;
- geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

19.6.2 Nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.1](#) voor het gebruik van bestaande voormalige agrarische bebouwing, behoudens de woning, voor nevenactiviteiten, waaronder wordt verstaan de opslag van goederen, het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten, hobbymatig houden van dieren, kleinschalige bedrijvigheid voor zover de woonfunctie behouden blijft, zorgfuncties, paardenpensions alsmede kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie, onder de voorwaarden dat:

- de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
- monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- de nevenactiviteit geen aanleiding mag vormen om het bouwvlak te vergroten, het perceel te splitsen of een extra woning toe te staan;
- ingeval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m² mag worden gebruikt voor deze doeleinden, met dien verstande dat voor in pandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het totale vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing aangehouden kan worden;
- ten hoogste 6 recreatie-eenheden met in totaal 12 bedden mogen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de actuele wetgeving inzake externe veiligheid;

- geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

19.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.7.1 Cultuurhistorische waarden

Voor het slopen van bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de monumentencommissie. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien en nadat het college het advies van de monumentencommissie in overweging heeft genomen en een positief besluit heeft genomen.

19.7.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [19.7.1](#) is niet vereist voor:

- werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- reeds in uitvoering dan wel vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

19.7.3 Herbouw/nieuwbouw

Bij herbouw of nieuwbouw op de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en de oorspronkelijke situering van de bestaande legale bebouwing maatgevend.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- tuinen;
- met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

Op of in de in lid [15.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 Bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag een bijgebouw, ten dienste van het aangrenzende bijbehorende woonschip, worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:

- de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 2,50 meter mag zijn en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter mag zijn;
- de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 12 m² mag zijn.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte niet meer mag zijn, dan:
 - 1 meter voor erfafscheidingen;
 - 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- in afwijking van het bepaalde onder a1 mag de hoogte van erfafscheidingen, voor woonschepen, binnen een afstand van ten hoogste 3 meter van de aanduidingsgrens van de aanduiding 'woonschepenligplaats' ten hoogste 2 meter bedragen;
- per woning of woonschip een overkapping is toegestaan die niet meer dan 20 m² mag zijn, met dien verstande dat een overkapping bij een woning op niet minder dan 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- geringe afwijkingen, welke in het belang dan wel noodzakelijk en/of wenselijk zijn voor een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 5 meter bedraagt;
- de bouw van een windmolen voor de verbetering van de waterhuishouding gericht op de verbetering dan wel instandhouding van de in het plangebied aanwezige natuurlijke waarden met een maximale bouwhoogte van 20 meter;
- het bouwen van antenne-installaties, antennemasten en overige communicatievoorzieningen tot een bouwhoogte van 40 meter;
- het aanleggen van verhardingen ten behoeve van een betere ontsluiting van agrarische gronden en ten behoeve van fiets- en wandelpaden;
- voor het bij een aan huis gebonden bedrijf toestaan van meldingsplichtige bedrijfsactiviteiten, als de ruimtelijke uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming blijft;
- het plat of anderszins afdekken van een (bedrijfs)woning;
- het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:
 - de paardenbak niet over meerdere percelen mag zijn gesitueerd;
 - de paardenbak in aansluiting op het bestaande erf dient te worden gesitueerd en niet als solitair element in het landschap;
 - de afstand van de paardenbak tot een woning van derden niet minder dan 40 meter mag bedragen;
 - de paardenbak op het achtererf mag worden gerealiseerd;
 - de oppervlakte van de paardenbak ten hoogste 20 bij 40 meter mag bedragen;
 - de omheining van de paardenbak ten hoogste 1,60 meter mag bedragen;
 - lichtmasten niet zijn toegestaan;
 - een ruimtelijke inpassingsplan wordt opgesteld.

Artikel 32 Algemene bouwregels

- [32.1 Kelders](#)
- [32.2 Dakkapel](#)
- [32.3 Dakterras](#)
- [32.4 Erfbebouwing woonschepen](#)
- [32.5 Bestaande maten](#)

32.1 Kelders

Onder (bedrijfs)woningen alsmede plattelandswoningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen mogen kelders worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- de kelder loodrecht onder de woning en/of daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt gebouwd;
- de maximale diepte van de kelder, gemeten vanaf de onderkant begane grond, 4 meter bedraagt;
- voorkomende aanwezige waarden, zoals bedoeld in [Artikel 24](#), [Artikel 25](#), [Artikel 26](#), [Artikel 27](#), [Artikel 28](#) dan wel [Artikel 29](#) niet onevenredig mogen worden verstoord.

32.2 Dakkapel

Op (bedrijfs)woningen alsmede plattelandswoningen mogen dakkapellen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- voldaan dient te worden aan de redelijke eisen van welstand;
- dakkapellen niet zijn toegestaan op bijgebouwen.

32.3 Dakterras

Uitsluitend op aan- en uitbouwen bij (bedrijfs)woningen alsmede plattelandswoningen zijn dakterrassen toegestaan, met dien verstande dat:

- deze niet meer dan 4 meter buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd, tenzij anders is bepaald in hoofdstuk 2;
- realisatie niet plaats vindt voor en voor het verlengde van de voorgevel;
- de afstand tot de perceelsgrens tenminste 2 meter bedraagt.

32.4 Erfbebouwing woonschepen

Op de gronden, waarvoor niet de bestemming 'Tuin' is opgenomen, gelegen tussen de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Water' met de aanduiding 'woonschepenligplaats' mag ten behoeve van een afgemeerde woonschip erfbebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:

- per woonschip niet meer dan één bijgebouw mag worden gebouwd;
- het oppervlakte niet meer dan 12 m² mag zijn;
- de goothoogte niet meer dan 2,50 meter mag zijn;
- de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 3,50 meter mag zijn;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag zijn.

32.5 Bestaande maten

32.5.1 Maximale en minimale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande (legale) bouwwerken, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar worden aangehouden. Dit met dien verstande dat dat niet geldt voor het aantal bedrijfswoningen op de agrarische bouwvlakken waar tevens een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is opgenomen. Op deze gronden is uitsluitend het op grond van [Artikel 3](#) bepaalde aantal bedrijfswoningen toegestaan.

32.5.2 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in [32.5.1](#) uitsluitend van toepassing, indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Aan huis gebonden beroep en bedrijf

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- het dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning met de daarbijbehorende aanbouwen mag worden gebruikt voor de bedoelde activiteiten;
- de gewenste bedrijvigheid dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving en mag niet:
 - onder de werkingssfeer van hoofdstuk 8 van de Wet milieubeheer vallen;
 - onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 Wabo vallen;
 - liggen in de milieuzonering van een omliggend bedrijf;
 - niet vergunningsplichtig zijn overeenkomstig de Algemene Plaatselijke Verordening;
- er mag geen detailhandel of horeca plaatsvinden;
- in de nabije omgeving van de woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreden;
- er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
- het dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner is van de betreffende woning;
- bed & breakfast is toegestaan (ook op de verdieping), mits:
 - het geen zelfstandige woonruimte wordt;
 - het uiterlijk van de woning gehandhaafd blijft;
 - het totaal aantal bedden niet meer dan 4 bedraagt;
- er mag geen reclame gemaakt worden aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximum oppervlak van 0,50 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden e.d.;
- er dient op eigen erf (terrein) te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat wanneer parkeren op eigen erf verkeerskundig niet mogelijk is, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, of om een andere reden niet mogelijk is, het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mag betreffen, dat daardoor extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden in het openbare gebied.

33.2 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- het gebruik als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, woonwagen- of andere kampen, dagcampings en lig- of speelweiden, met uitzondering van een kleinschalige camping voor zover toegestaan met ten hoogste 20 kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

- het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan en het opgeslagen hebben van ongereede en onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- het gebruik als opslagplaats, dan wel stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer en gebruik van de gronden;
- de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
- het gebruik als volkstuin en kwekerij behoudens voor zover noodzakelijk in verband met de in artikel [13](#) genoemde bestemming;
- het gebruik als ligplaats voor woonschepen behoudens voor zover zulks in overeenstemming is met de in artikel [18](#) opgenomen bestemming;
- het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden voor paardenbakken behoudens voor zover zulks in overeenstemming is met de in artikel [3](#) opgenomen bestemming;
- het gebruik van verlichting in een ligboxenstal die meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren; deze bepaling geldt niet voor bestaande stallen.

Zoeken onroerende zaak via kaart

Onroerende zaken

adres
postcode
kadastrale aanduiding
kaart

Schepen

brandmerk
naam schip

Persoon

natuurlijk persoon
niet natuurlijk persoon

Brondocument

Geleverde producten

Status

productaanvragen

Mededelingen (2)





Van: "Koppelaars, Marc" <marc.koppelaars@waternet.nl>
Aan: "arjan@nienaber.nl" <arjan@nienaber.nl>
Datum: dinsdag, 23 april 2024 13:43
Onderwerp: RE: RE: 's-Gravelandseweg 36a Weesp
Bijlagen: image001.jpg; image002.png;

Beste meneer Herengreen,

Op de aangegeven locatie kan ik geen meldingen of vergunningen terugvinden van steigers. Het is wel mogelijk om (onder bepaalde voorwaarden) hier een steiger te mogen realiseren.

Aan de Vecht ligt op deze locatie een zogenaamde 'groene oeverzone'. Hierdoor zijn er beperkingen voor wat er mogelijk is op het gebied van steigers. Ecologische schade moet in deze zones zoveel mogelijk beperkt worden. Dit betekent dat wij hier enkel een steiger toestaan van het zogenaamde 'open type'. Deze is als bijlage te vinden in de Waterschapsverordening (zie afbeelding onder deze mail).

In dit geval mag de steiger dan verder dan 3 meter uit de kant steken (hij moet immers voorbij het riet komen). Belangrijk is dat de steiger buiten het leggerprofiel van de watergang blijft. Op deze locatie is daarvoor genoeg ruimte. De steiger die tussen 36 en 36a ligt geeft een goed voorbeeld van wat er mogelijk is (indien deze niet al van u is). Deze steekt niet te ver uit in de watergang.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Marc Koppelaars

Medewerker Vergunningen

Waternet, Afd. Vergunning, Toezicht & Handhaving, Team Vergunningen

+31 6 25131431

Waternetlogo_2

bezoekadres:

Korte Ouderkerkerdijk 7,

1096 AC Amsterdam

Bijlage II Ontwerp steiger bij groene oever

1. ontwerp steiger bij groene oever

De figuur hieronder betreft een schematische doorsnede van een steiger, en is bedoeld om gebruikte begrippen te verduidelijken.

