

Voel je thuis in

OUDAENSTRAAT 22 **WEESP**

De makelaar waar
je je thuis voelt.



**Nieuwbouw
Vechtrijk
Weespersluis**



LUDENHOF
GROEP
MAKELAARS & TAXATEURS O.G.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | **ludenhoff.nl**



Klanten waarderen ons met een ...
Deze waardering is afkomstig van Funda.



9,4

Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff Groep, de makelaar in Utrecht, Amstelveen en Amsterdam. Met één team van makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs zijn we actief in Utrecht, Zeist, De Bilt en regio Amstelveen en Amsterdam. We zijn een klein en persoonlijk kantoor met een groot werkgebied en meer dan 45 jaar ervaring.

Wij weten wat er speelt. In de Nederlandse huizenmarkt én op alle fronten van ons vak. En tegelijkertijd zijn we ook gewoon mensen. We hebben zelf geboden, misgegrepen, gejuicht. In spanning afgewacht, getekend en geproost. Gekocht en verkocht. We weten hoe het voelt. En we weten hoe het werkt.

Zo kunnen we jou als klant zo goed mogelijk helpen als je bijvoorbeeld een huis wil kopen of een huis wil verkopen. Want dat is waar het ons uiteindelijk om gaat. Waarom klanten ons aanbevelen of zelf nog eens terugkeren? We zijn persoonlijk en direct in ons contact, geven eerlijk advies en hebben een flinke dosis kennis en ervaring.

We begeleiden je als verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in Utrecht en Amstelveen van A tot Z. Taxeren je huis op de juiste waarde. En voorzien je op onafhankelijke wijze van een passende hypotheek. Pas als jij tevreden bent, zit onze taak erop. Dat is onze belofte.

Ludenhoff Groep. De makelaar waar je je thuis voelt.



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-655181619

jonge@ludenhoff.nl

In contact komen met jouw makelaar in Amstelveen

Heb je voornemens een woning te (ver)kopen, wil je je woning laten taxeren of heb je een vraag over jouw hypotheek? Dan gaan we binnenkort graag eens met je in gesprek – natuurlijk geheel vrijblijvend. Je kunt ons bereiken door te bellen naar +31 (0)20-6459446 of een email te sturen naar amstelveen@ludenhoff.nl. Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



Omschrijving

OUDAENSTRAAT 22 WEESP

Nieuwbouwwoning in aanbouw in de wijk Vechtrijk 4A2 fase 2. Deze woning van circa 125 m² heeft 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin, eigen parkeerplaats en wordt opgeleverd met een achteruitbouw van 1.20 m, extra dakkapel en een complete keuken en badkamer.

LET OP: deze woning is in aanbouw en kan NIET van binnen worden bezichtigd!! De verwachte oplevering is circa medio november 2022.

Vechtrijk is onderdeel van het nieuwe woonlandschap Weespersluis en lijkt op een typisch Vechts dorpje. Hier wordt het gevoel gecreëerd van een dorpje dat door de eeuwen heen organisch is gegroeid met statige grachtenpanden langs een kade, intieme straatjes met doorkijkjes, typische Hollandse herenhuizen en royale woningen op ruime kavels langs de randen. De architectuurstijl van de woningen refereert aan meerdere stijlperiodes: zowel aan de 17e en 18e-eeuwse Oudhollandse classicistische stijl als aan de 19e-eeuwse Fin de Siècle stijl.

Vechtrijk bevindt zich naast het levendige hart van Weespersluis. Hier worden de winkeltjes, supermarkt, het gezondheidscentrum en het haventje en het strandje met horeca gerealiseerd. Het NS-station is op loopafstand met frequente verbindingen naar o.a. Amsterdam (16 minuten) en Schiphol (25 minuten). De uitvalswegen A1, A9 en A10 zijn snel en goed te bereiken. Het oude centrum van Weesp met al haar winkels, horeca en sportvoorzieningen ligt op een paar minuten fietsafstand. Op loopafstand van de woning is de brede school, kinderopvang en BSO.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, toilet, ruime en 1,2 meter uitgebouwde woonkamer. De L-keuken aan de voorzijde is voorzien van Miele inbouwapparatuur waaronder stoomoven, multifunctionele combi-oven, vaatwasser, Quooker, koel/vriescombinatie en een Bora inductiekookveld met ingebouwde afzuiging.

Eerste verdieping:

Overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde, grote slaapkamer aan de achterzijde (oorspronkelijk twee kamers), vergrote badkamer met een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop, riante slaapkamer aan de voorzijde met een dakraam, slaapkamer aan de achterzijde met een groot dakkapel, technische/wasruimte.

Tuin:

De zonnige achtertuin van circa 9 meter diep is op het zuidoosten en er is een berging en een achterom.

Parkeerplaats: de woning heeft een eigen parkeerplaats op het mandelige binnenterrein.

Algemeen:

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: circa 125 m² (conform bouwtekening)

Perceeloppervlakte: 111 m²

Individuele warmtepomp met vloerverwarming en koeling
Aan de Artist Impressies kunnen geen rechten worden ontleend

Voordeel overdrachtsbelasting ten gunsten van verkoper

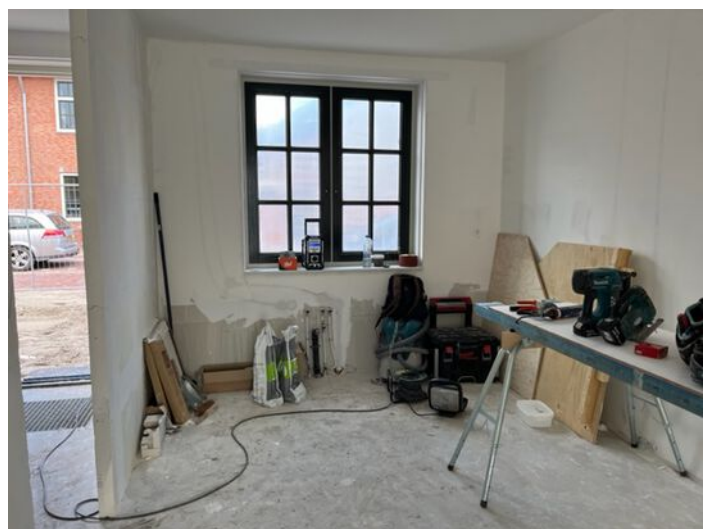
Prognose oplevering: medio november 2022



Kenmerken



Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	125 m²
Bouwtype	tussenwoning		
Bouwjaar	2022	Externe bergruimte	5 m²
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	380 m³
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	111 m²
Energie label	A 		

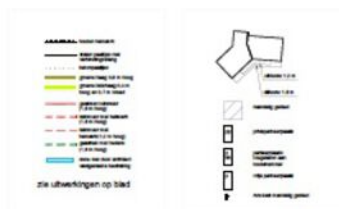




Weespersluis fasering



Weespersluis overzicht kwadrantenfase 4A1

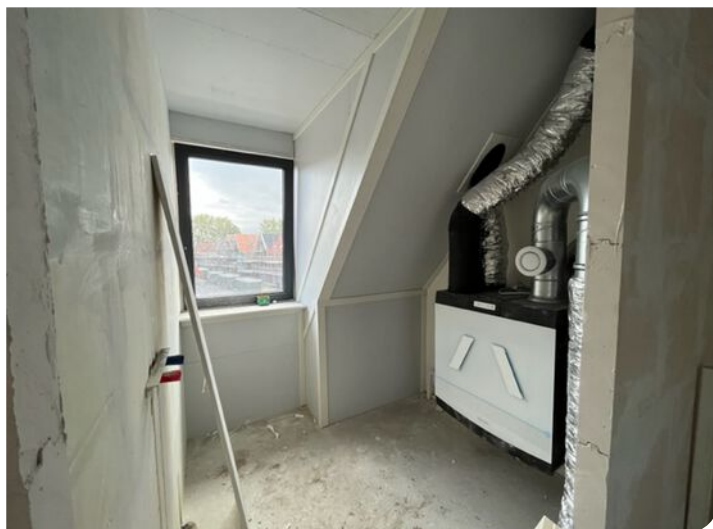
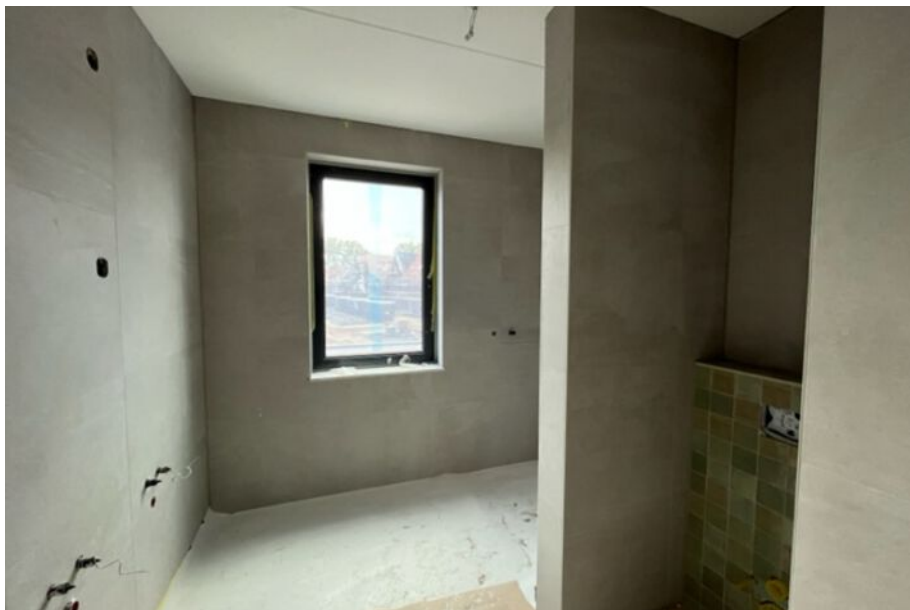


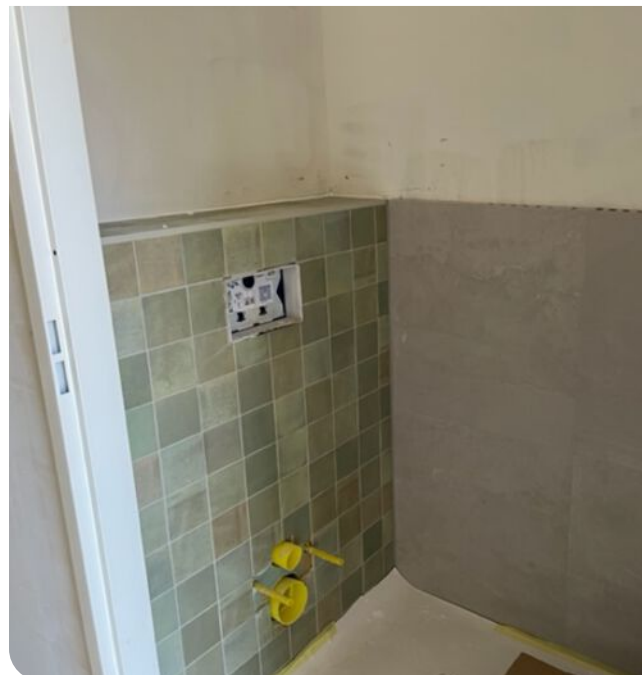
Weespersluis

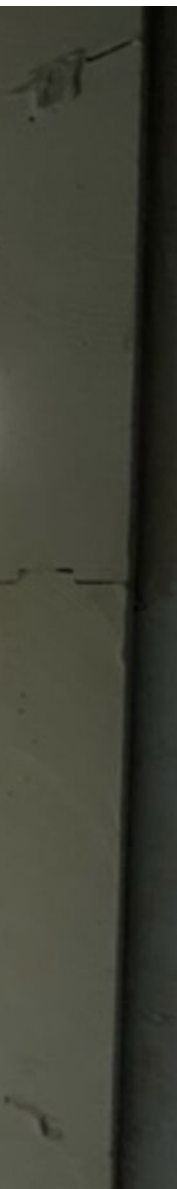
Verchrijz fase 4A1



Situatietekening
Kwadrant C + D

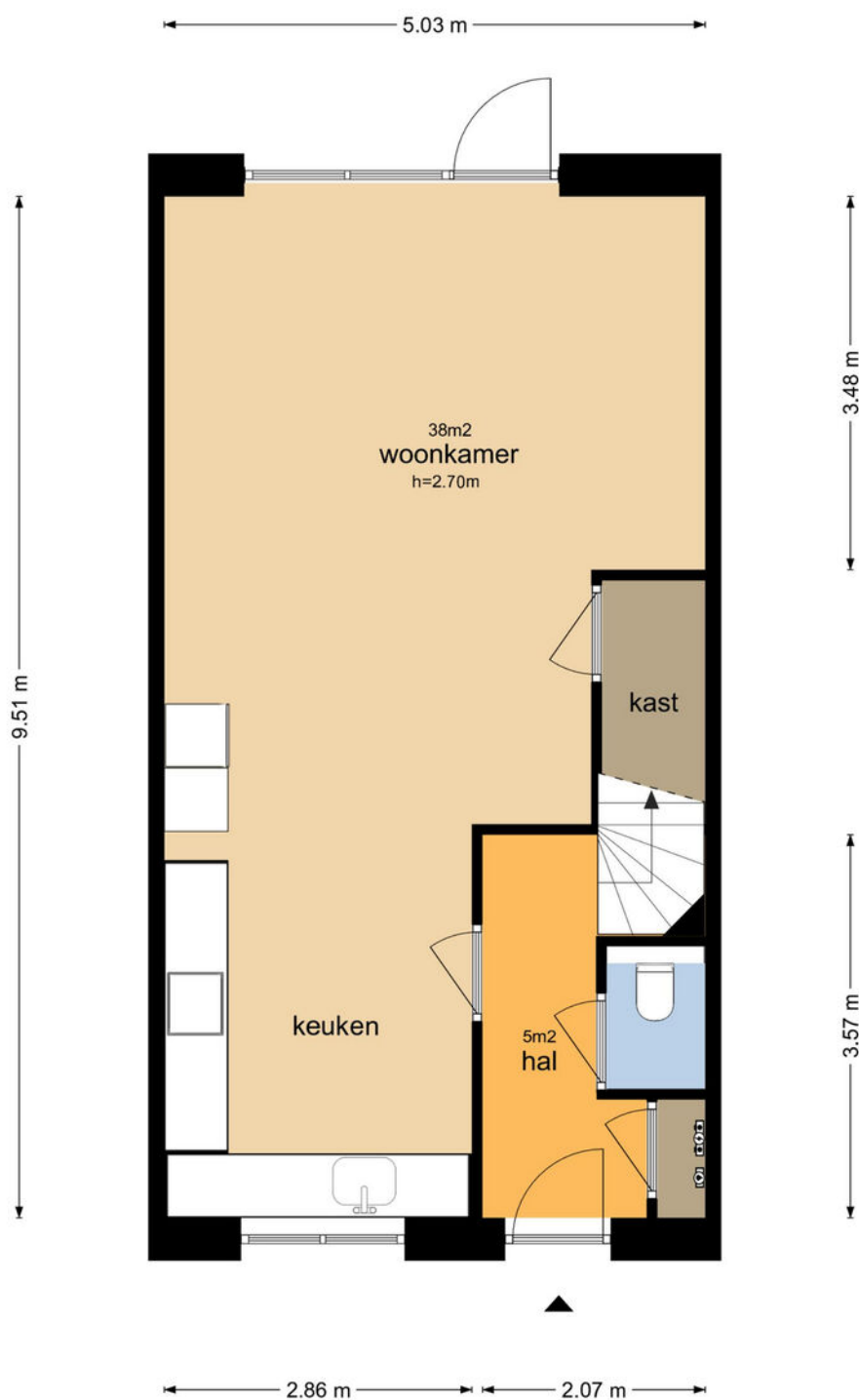






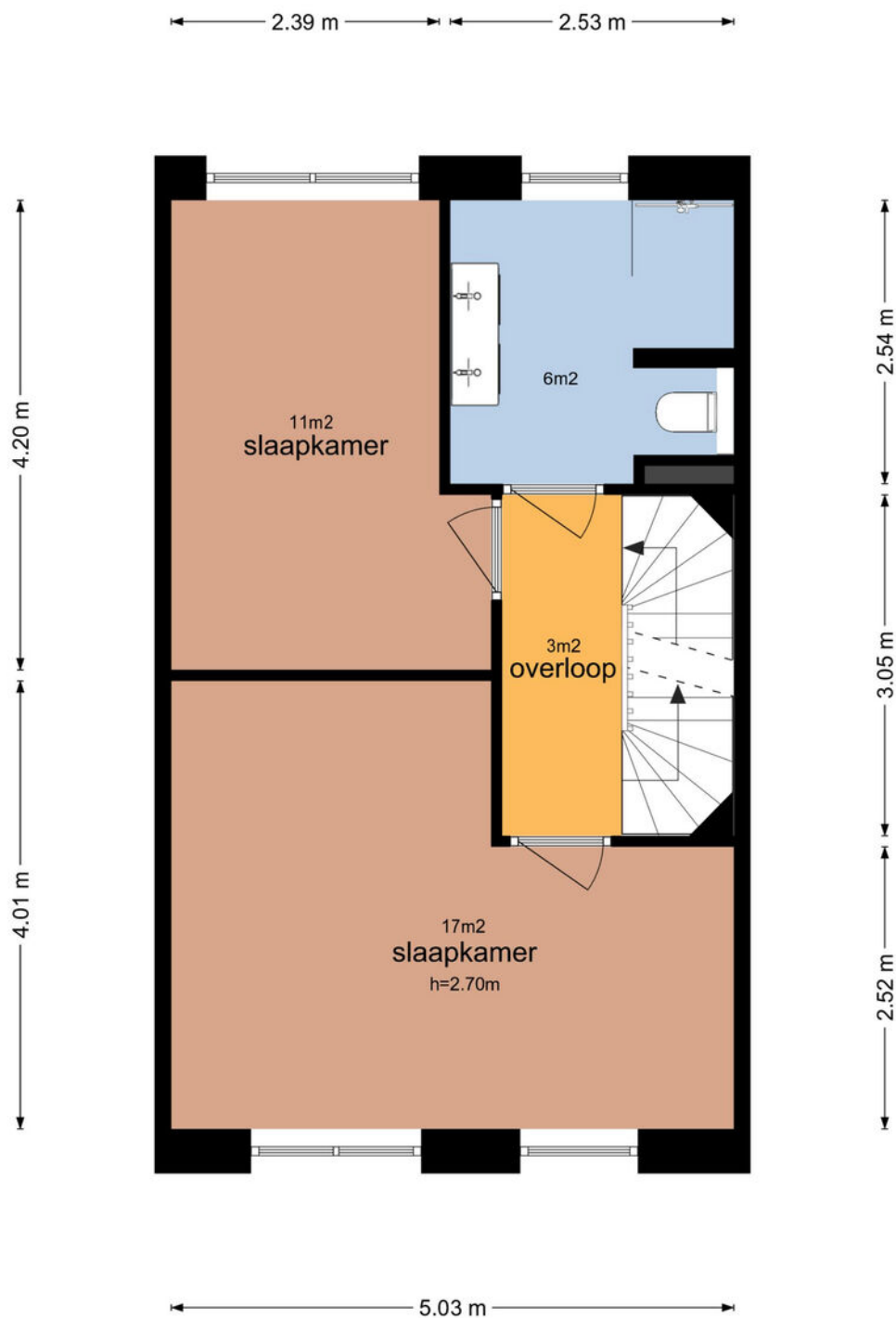
Plattegrond

Oudaenstraat 22 - Weesp Begane Grond



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

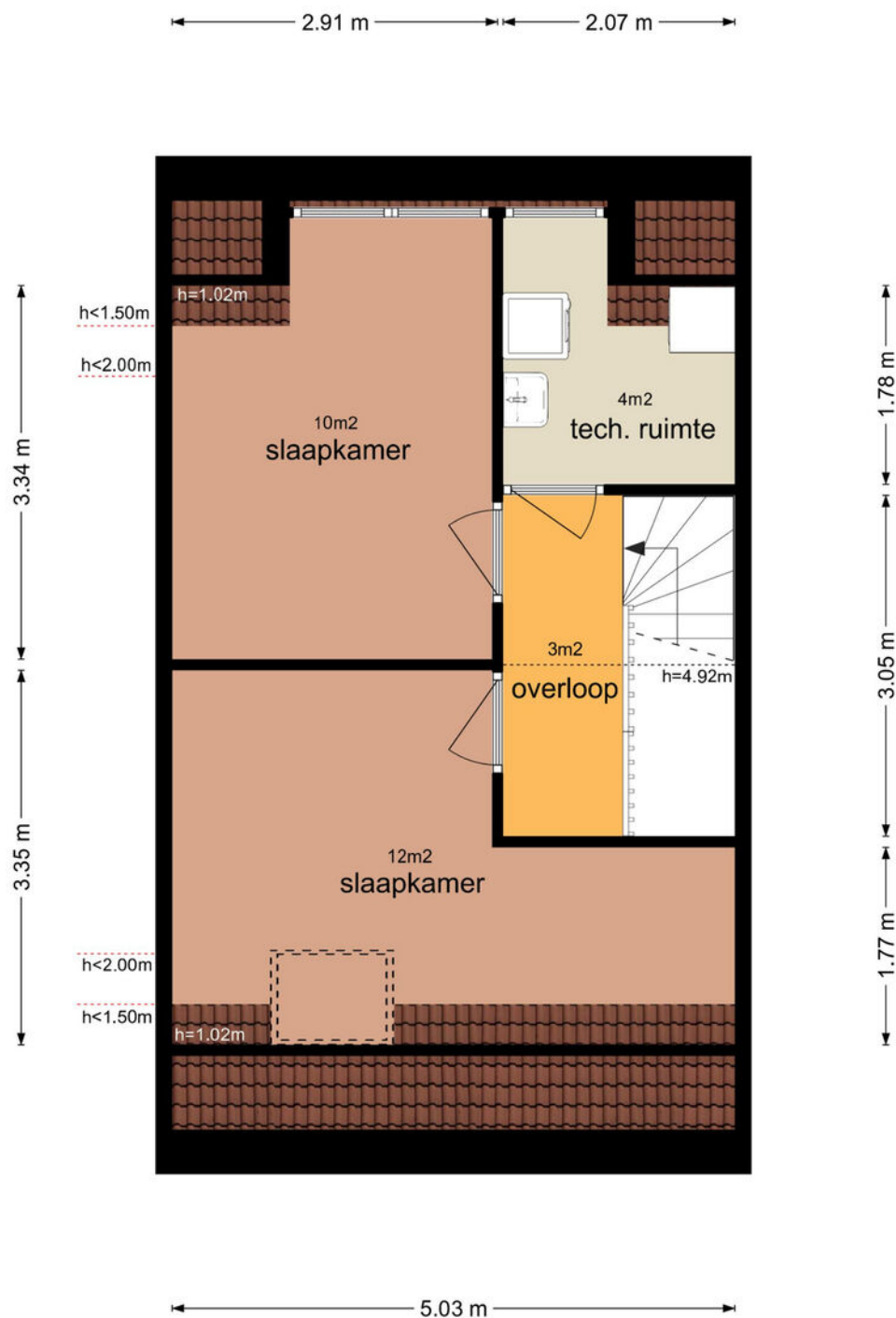
Oudaenstraat 22 - Weesp Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Oudaenstraat 22 - Weesp Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudaenstraat22



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weesp Sectie F Perceel 2870	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2022
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.

Ons team



Ludenhoff Groep – Vestiging Amstelveen

AMSTERDAMSEWEG 415, 1181 BP AMSTELVEEN | 020-6459446 | AMSTELVEEN@LUDENHOFF.NL



Rob Kok

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-53222151
r.kok@ludenhoff.nl



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-655181619
jonge@ludenhoff.nl



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-22854456
bosse@ludenhoff.nl



Bekijk ook onze kantoorvideo



Algemene voorwaarden

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt "k.k." (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
- De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
- Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst

Biedingen ontvangen wij graag schriftelijk per e-mail. Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend

makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

3 Dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt circa 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene consumentenvoorwaarden NVM.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De makelaar waar
je je thuis voelt.



WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ

Verkoop

Soepel verloop,
goede afloop.

Aankoop

Een huis kopen
waar je je thuis
voelt.

Taxatie

Zeker weten
waar je aan
toe bent.

Hypotheek

Samen maken
we het mogelijk.

Meer weten over onze diensten of ons aanbod?
Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur
een mailtje. *We staan voor je klaar.*

LUDENHOFF
GROEP
MAKELAARS & TAXATEURS O.G.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen
020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl
ludenhoff.nl