

TE KOOP

WEESPERSTRAAT 4

in

MUIDEN



vrijblijvende informatie



HET OBJECT:

In het historische “hart” van Vestingstad Muiden gelegen winkelpand met een royale tuin en een gemengde bestemming, waaronder wonen.

Wat een kans om dit bijzondere object te kopen. De voormalige supermarkt de Muidernier met een totaal vloeroppervlakte (exclusief vliering) van maar liefst 247 m² en een royale tuin op het westen. Een unieke en zeldzame kans met veel mogelijkheden door de gemengde bestemming. Op zoek naar bijvoorbeeld een kantoor of praktijk, een groot familiehuis of een combinatie van wonen en werken. Hier kan het gerealiseerd worden.

Wat naast de voor Muiden zo kenmerkende straat natuurlijk direct opvalt is de breedte van het pand met een entree in het midden en aan de rechterzijde door middel van openslaande deuren. De ruimtes zijn enorm. De begane grond was grotendeels in gebruik als winkelruimte, de eerste verdieping als opslag. Voor de indeling verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegrond.

Muiden is aan het IJmeer en rivier de Vecht gelegen, met historische straatjes, de sluizen, gezellige horeca, de Koninklijke Jachthaven en natuurlijk het Muiderslot. Het biedt een ideale combinatie van wonen & werken en tegelijk alle gemakken van stedelijke voorzieningen onder handbereik.

Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

KENMERKEN; KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente Muiden
Sectie B
Nummer 1452
Groot 2 are en 90 centiare (290 m²)

ONDERGROND:

Gelegen op eigen grond.

BOUWJAAR:

Gebouwd omstreeks 1930.



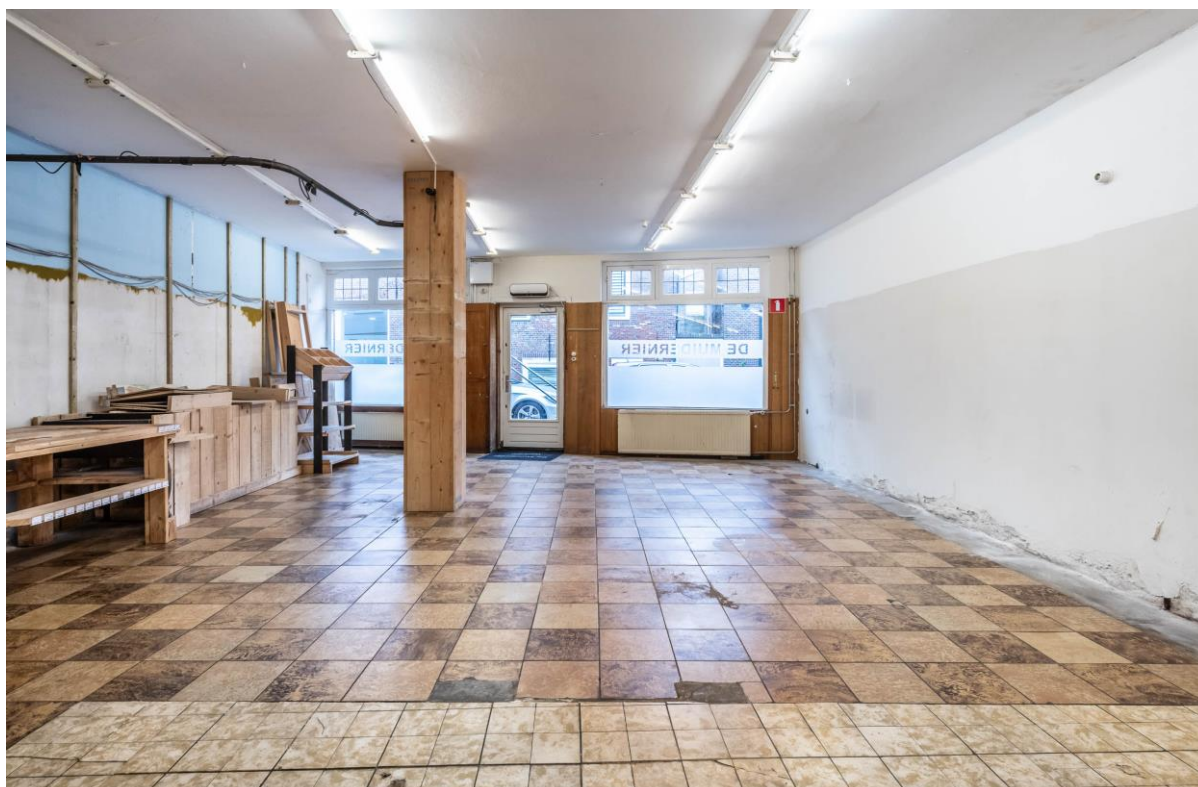
VERWARMING/ WARMWATER:	Verwarming en warmwater door middel van een cv combi ketel.
ENERGIELABEL:	Er is in 2019 een energielabel met de classificatie E afgegeven.
BEREIKBAARHEID:	Centraal gelegen, nabij de Rijkssnelweg A1 en op korte afstand van onder meer Weesp, Amsterdam en Almere. Vanuit Muiden zijn er verschillende buslijnen en in Weesp is een NS treinstation.
BESTEMMING:	De in het Omgevingsloket vermelde bestemming is gemengd, bestemd voor; -Detailhandel, -Wonen, (met inbegrip van beroep aan huis met een maximum van 30 m²) -Dienstverlening, -Kantoor, -Atelier, -Kunstgalerie, -Maatschappelijk.
OPLEVERING:	In overleg, kan op korte termijn. Het object zal leeg, vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.
OPPERVLAKTE:	Totaal circa 247 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, exclusief de vliering. Onder te verdelen in 195 m² gebruiksoppervlakte en 52 m² overige inpandige ruimte. De vliering, aan de achterzijde gelegen, is ruim 10 meter diep en heeft een nokhoogte van ruim 3 meter.
PARKEREN:	Parkeren op de openbare weg, betaald parkeren of door middel van een vergunning.
AANSCHRIJVINGEN:	Er zijn verkoper geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
SERVICEKOSTEN:	Het betreft een zelfstandig pand, er is geen sprake van service kosten.



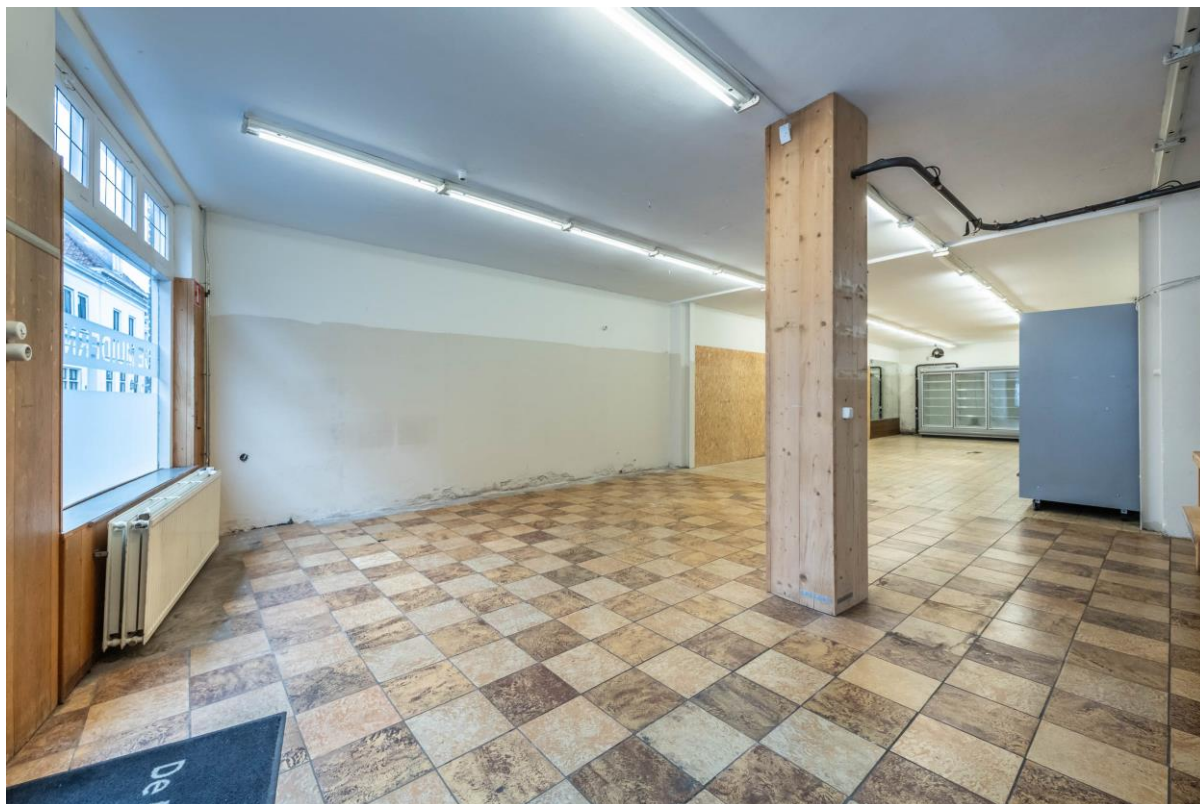
ZEKERHEIDSSTELLING:	Een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.
BTW:	De levering is vrij van BTW.
LEVERING:	De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een kantoor in de regio.
ROERENDE ZAKEN:	Roerende zaken in overleg vast te stellen.
BIJZONDERHEDEN:	Het pand dient gemoderniseerd te worden, om deze reden wordt er verkocht "as is where is".
TOT SLOT:	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Verder is deze informatie met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn indicatief. De koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object treedt de makelaar op als adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zichzelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.
VRAAGPRIJS:	€ 650.000,00k.k.

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100











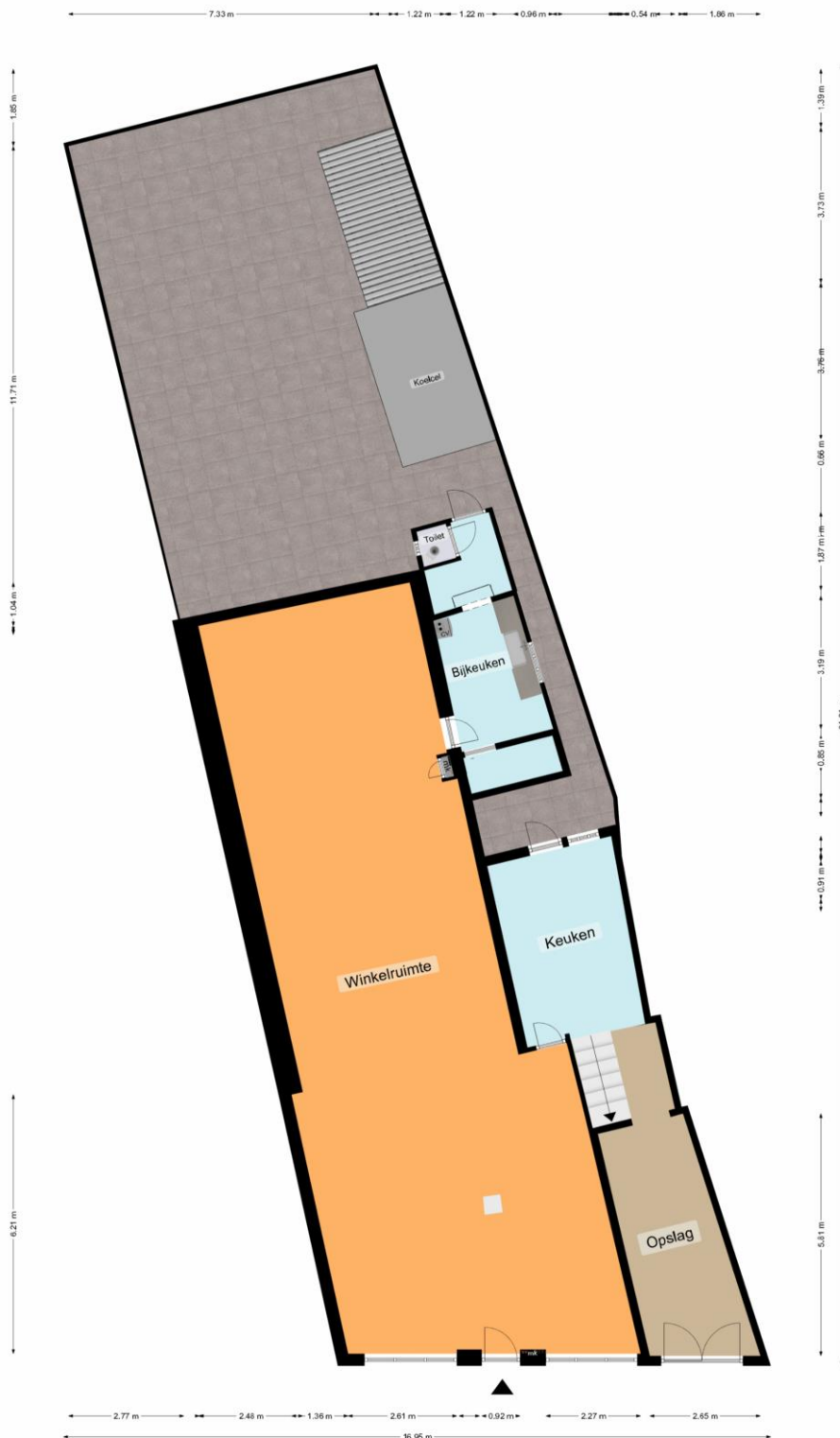






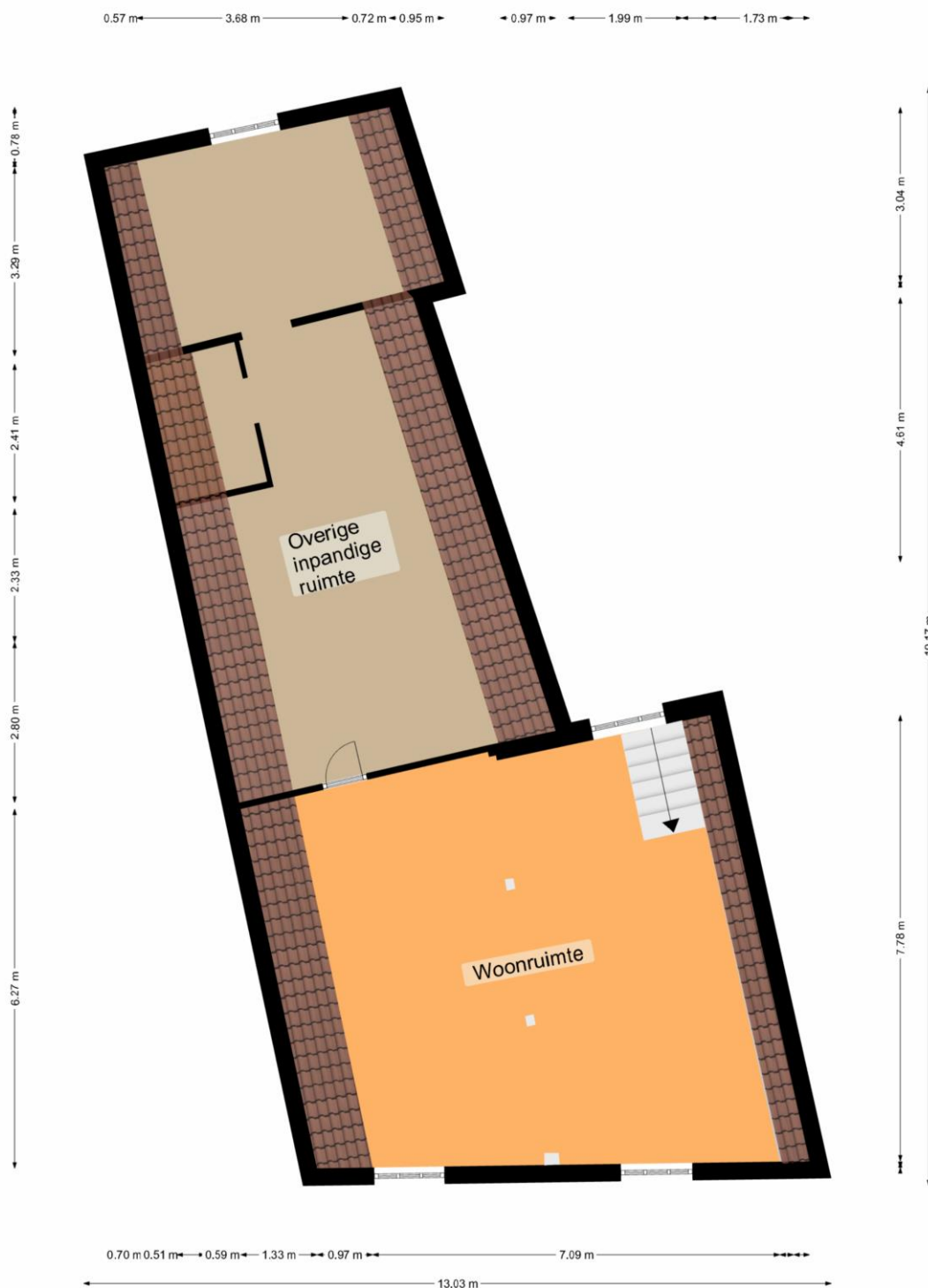


Weesperstraat 2-4 Muiden
-BEGANE GROND-



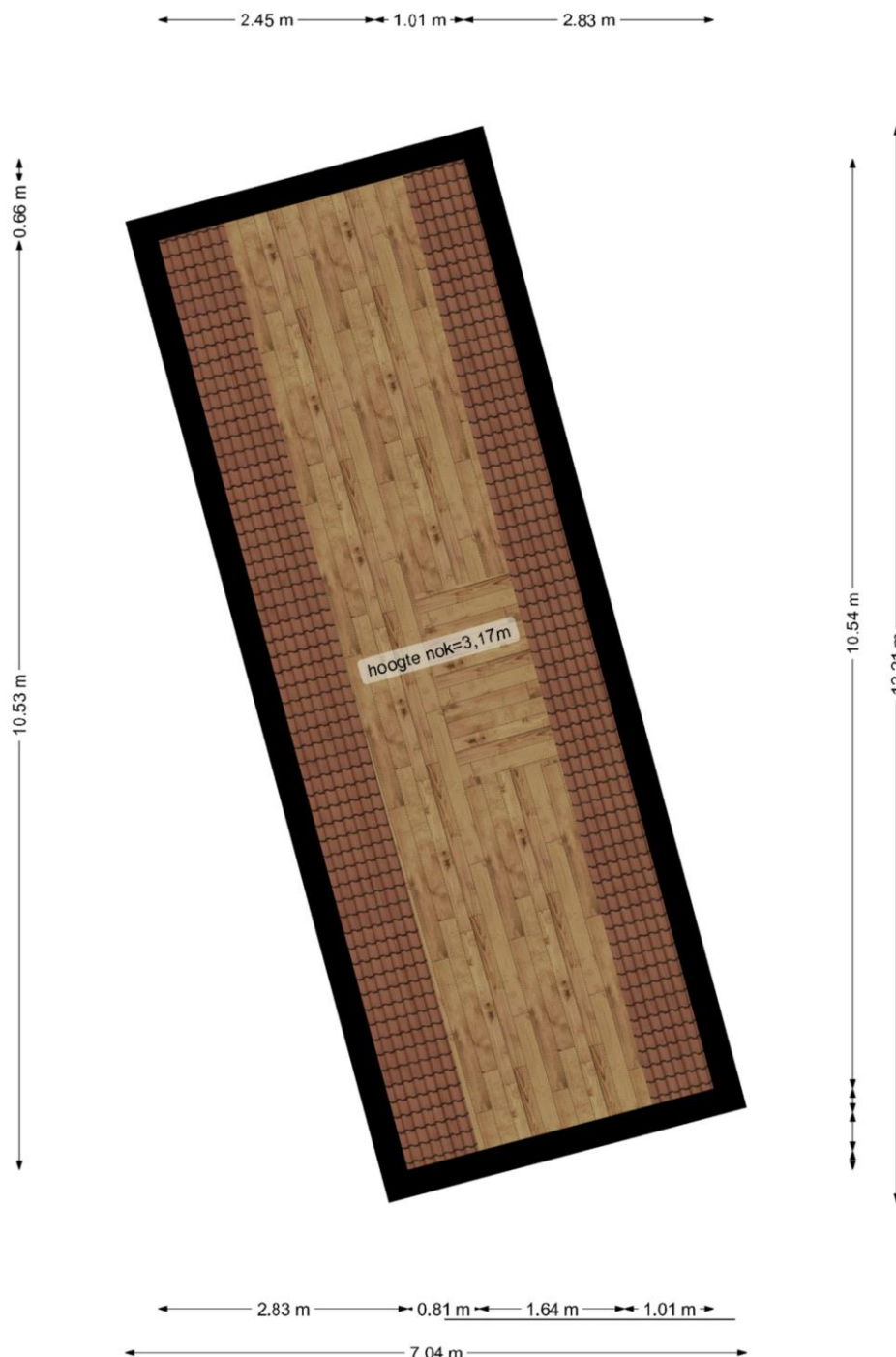
Hoewel deze plattegrond is vervaardigd met uiterste precisie, kunnen er geen rechten aan ontleend worden en is alle zichtbare maatvoering slechts van indicatieve aard - 360metrics.nl

Weesperstraat 2-4 Muiden
-EERSTE VERDIEPING-



Hoewel deze plattegrond is vervaardigd met uiterste precisie, kunnen er geen rechten aan ontleend worden en is alle zichtbare maatvoering slechts van indicatieve aard - 360metrics.nl

Weesperstraat 2-4 Muiden -VLIERING-



Hoewel deze plattegrond is vervaardigd met uiterste precisie, kunnen er geen rechten aan ontleend worden en is alle zichtbare maatvoeringslechts van indicatieve aard - 360metrics.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weesperstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Muiden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1452
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025 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.			
			kadaster

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of e-mail) aan de verkopende makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopende makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl.



BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper, tenzij anders afgesproken, 4 weken de tijd om de financiering van het gekochte te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is het gekochte te financieren en koper hiervoor een ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst heeft opgenomen, dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en volledig gedocumenteerd met een compleet dossier van tenminste een onafhankelijke bank/financiële instellingen.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van het verkochte dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie en de kosten die de notaris in rekening brengt.

Onder de kosten koper vallen in ieder geval de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting e/o BTW
- Notariskosten t.b.v. de koopovereenkomst en levering
- Kadasterkosten

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van een hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.