

TE KOOP

Emile Durkheimweg 169

Almere



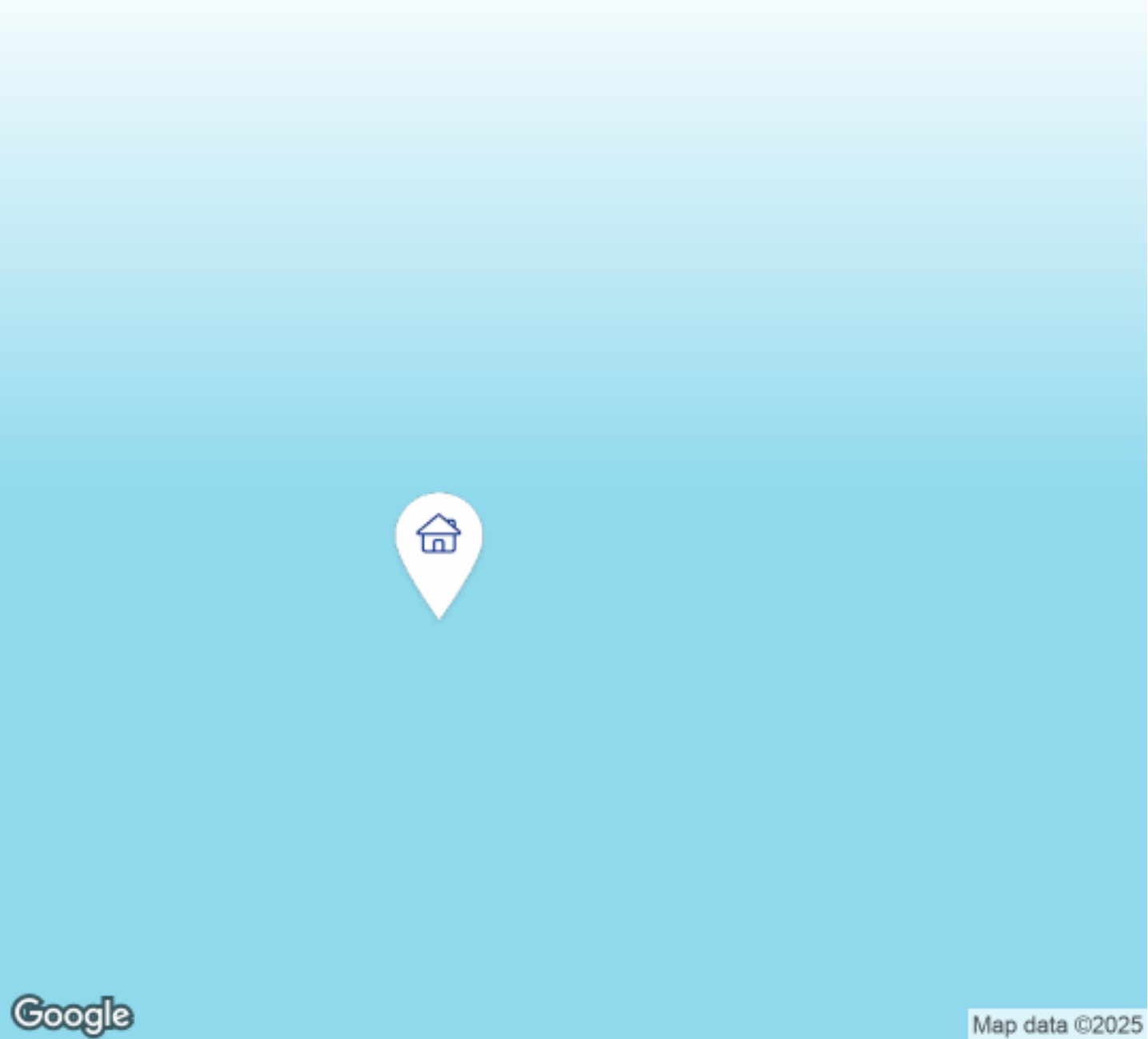
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uniek wonen in een kleinschalige woongemeenschap aan de rand van het groene Oosterwold. Met ruime tuin en uitzicht op het Kathedralenbos.

Let op: bieden vanaf €575.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime en lichte woning, zorgvuldig afgewerkt met natuurlijke en ecologisch verantwoorde materialen. De glazen gevels zorgen ervoor dat er optimaal genoten kan worden van de groene omgeving. De schoonheid van elk seizoen beleef je hier, niet in het minst door de bosrand die aan de tuin grenst.

Het bekroonde ontwerp van het gehele woonproject, dat werd ontworpen door architectenbureau SLA is opvallend: de gelijkvloerse woningen verheffen zich een meter boven maaiveld en lijken hierdoor te zweven. In combinatie met de grote raampartijen, is het geheel een architectonische lust voor het oog. De woningrij ligt in een hoek van de wijk, aan een doodlopende weg. Dit maakt de verkeersbewegingen



Woningbrochure: Emile Durkheimweg 169, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

in de straat zeer gering en geeft een uitzonderlijk gevoel van rust en ruimte.

Indeling

Bij binnenkomst valt je oog direct op de ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de tuin. De grote glazen gevel zorgt voor veel natuurlijk licht in de woning en een prachtige verbinding met het groen van buiten. De grote geleemstucte muur met wandverwarming zorgt voor een warme uitstraling in de kamer, letterlijk en figuurlijk.

In de sfeervolle open keuken tref je het houtgestookte Pertinger fornuis, dat niet alleen voor een unieke kookervaring zorgt, maar ook een belangrijke rol speelt in de warmwatervoorziening van de woning. Het water wordt op dit moment puur en alleen door de zonnecollectoren op het dak en het fornuis verwarmd.

De woning heeft een viertal slaapkamers, waarvan drie aan de voorkant van de woning, die op het noordoosten ligt. Net als de woonkamer zijn de slaapkamers heerlijk licht door de grote raampartij en bieden ze uitzicht op de tuin of straat. In alle kamers is een leemwand met wandverwarming aanwezig. De met natuurlijke materialen afgewerkte badkamer is een stijlvol rustpunt in het huis. De lemen muur en het plafond zorgen door hun ademend vermogen voor de juiste vochtbalans. De combinatie van wand- en vloerverwarming maken de ruimte behaaglijk. Het ruime bad en de riante inloofdouche staan garant voor het nodige comfort.

De tuin biedt allerlei mogelijkheden voor natuurliefhebbers en kinderspel. De openslaande deuren van de woonkamer naar de veranda geven het gevoel dat je de tuin naar binnen haalt. Buiten met je koffie van de zon genieten kan praktisch het hele jaar door.

De eigen tuin is 8 meter diep en zo breed als de gehele woning. Daarachter strekt de gezamenlijke tuin zich uit, waar zich de moestuin en kippen, diverse fruitbomen en struiken bevinden. Groene vingers en initiatief om de tuin nog mooier te maken worden zeer gewaardeerd door je toekomstige buren. Voor kinderen is er uitgebreid de ruimte om te spelen,

bijvoorbeeld op de trampoline en de duikelrekken, of door op onderzoek uit te gaan in het bos.

In het voorjaar van 2020 hebben de bewoners gezamenlijk een schuur gebouwd, waar ieder een eigen berging heeft van zo'n 6m² en in de nok meer dan 3 meter hoog is.

Gemeenschap

Kiezen voor deze woning betekent ook kiezen voor het leven in de kleine woongemeenschap 'Bosveld'. Je wordt lid van de VVE, die onder andere zorg draagt voor het onderhoud van de gebouwen en besluiten neemt over gemeenschappelijke zaken. Er wordt met elkaar gewerkt in de tuin op vaste tuindagen. Ook word je mede-eigenaar van het 'Groene Huisje' dat op gezamenlijke grond staat. In de aparte brochure wordt onze prachtige gemeenschap verder toegelicht.

Omgeving

Almere Oosterwold is een bijzonder gebied. Het heeft de afgelopen jaren steeds meer bekendheid gekregen en krijgt internationaal aandacht in de media. Het bijzondere is dat het stedenbouwkundig plan dat het architectenbureau MVRDV voor dit gebied (4.300 hectare) heeft gemaakt het initiatief bij de bewoners laat. In deze pionierswijk worden 15.000 woningen gebouwd, met een grote variatie in vorm, grootte en gebruik.

De geboden ruimte voor eigen initiatief, zowel in het bouwen als in culturele zin, trekt veelal enthousiaste en eigenzinnige woonpioniers. De wijk is ruim opgezet en biedt mogelijkheden voor zelfvoorzienend wonen en het creëren van een groene leefomgeving. Stadslandbouw maakt deel uit van alle kavels, en wordt door ieder op eigen wijze toegepast. Het biedt bewoners bijvoorbeeld de mogelijkheid om een eigen moestuin te onderhouden, een fruitboomgaard aan te leggen of op kleine schaal dieren te houden. Dit maakt Oosterwold een ideale plek voor wie zoekt naar een andere, bewuste en op de natuur betrokken manier van leven.

Er komen steeds meer voorzieningen in de wijk. Een Odin en een winkelcentrum met onder andere een

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Albert Heijn zijn op fietsafstand. Er is een voedselcoöperatie (VoKo) die voorziet in de gezamenlijke inkoop van biologische groenten en droogwaren. Voorzieningen en initiatieven voor onderwijs, cultuur en verenigingsleven in de wijk groeien elk jaar.

Kijk voor meer informatie over de wijk op de website van maakoosterwold.nl, en/of word lid van de nieuwsbrief van oosterwold.info.

Kenmerken en bijzonderheden

- Bouwjaar 2017 (Energie label A+)
- Met zonnepanelen en zonnecollectoren maakt de woning optimaal gebruik van de zon
- Woonoppervlak van 119 m² op een gedeeld perceel van zo'n 11.380 m²
- Deel van een woningrij van 9 woningen
- Glazen gevels aan beide zijden van de woning
- Zeer ruime tuin met losse schuur en het verhuurbare 'Groene Huisje'
- Prijswinnend ontwerp van Bureau SLA

















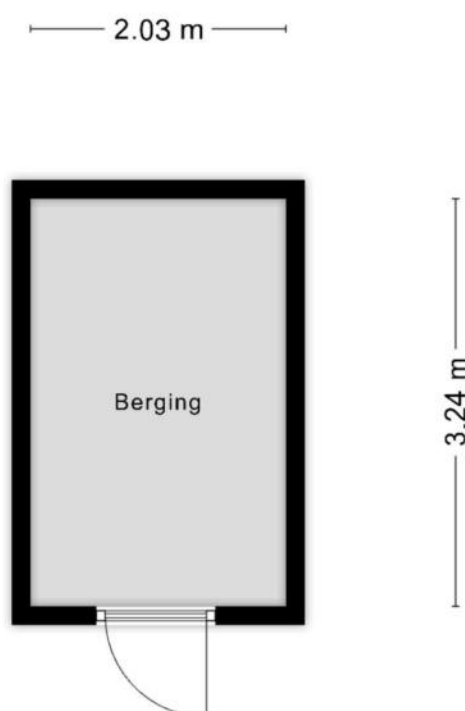


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	420 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	119 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Muurverwarming
Warm water	Zonneboiler, Zonnecollectoren

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	88 m² (8m diep en 11m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Almere C 1510 7

Oppervlakte	119 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> De woning betreft officieel een appartementsrecht, je bent verplicht deel te nemen in de Vereniging van Eigenaren. De kosten van de VvE zijn circa € 200 per maand voor onderhoud buitenzijde woning en opstalverzekering.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Boiler			●
Kachels			●
(Klok)thermostaat			●
Fornuis			●
Kookplaat			●
Koelkast		●	
Oven		●	
Afzuigkap			●
Vaatwasser			●
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren			●
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Houthok in de tuin blijft achter



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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.