

TE KOOP

Maurice Chevalierstraat 6

Almere



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



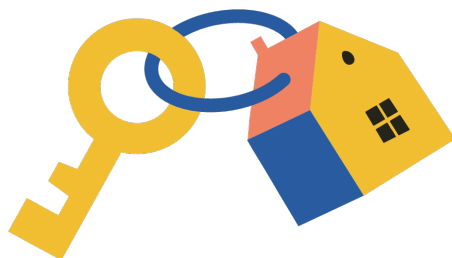
Maurice Chevalierstraat 6, 1311 HA, Almere

Woonhuis 534 m³ / woonoppervlakte 120 m² / 5 kamers / 4 slaapkamers / stenen garage

Omschrijving

In 1992 is door ontwikkelbedrijf Peter Stok deze karaktervolle ruime Patio-Vila met fijne binnentuin gebouwd. De woning is gelegen op een goede locatie aan de rand van de populaire Muziekwijk. Het huis is volledig geïsoleerd en voorzien van Label A.

Deze woning staat voor privacy en comfort. Zo beschikt de woning o.a. over een schitterende grote en lichte woonkamer, een ruime keuken en eethoek, een badkamer met toilet, een aparte toiletruimte en een kind vriendelijke achtertuin en een voortuin waarin je heerlijk vrij kunt zitten. Maar dit is niet alles; het huis heeft 4 fijne slaapkamers waarvan 1 'master bedroom' op de 1e verdieping en 1 grote kamer met wastafel en douch op de begane grond. De auto parkeer je gewoon



Woningbrochure: Maurice Chevalierstraat 6, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

op eigen terrein voor de deur. Kortom, dit is een complete levensloopbestendige woning geschikt voor jong en oud!

De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkoper in overweging worden genomen.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt aan de rand van de Muziekwijk en kenmerkt zich door de ruime opzet, veel openbaar groen en speeltuinen. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op enkele minuten loop- of fietsafstand. Zo zijn er in de wijk scholen, een kinderopvang, een manege en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen te vinden. Winkelcentrum en treinstation Muziekwijk bevinden zich op 5 minuten fietsafstand. Het natuurgebied Pampushout, waar je lekker kunt wandelen, ligt op nog geen 3 minuten loopafstand. Sporten en recreëren kun je eveneens in één van de prachtige natuurgebieden zoals het Beatrixpark of de Noorderplassen. Het Markermeer biedt een heerlijk wijds gezicht over het water, deze ligt op 6 minuten fietsafstand. Ook het centrum van Almere is gemakkelijk met de fiets te bereiken. Ten slotte, is de ligging ten opzichte van uitvalswegen met de auto uitstekend. Binnen een mum van tijd zit je op uitvalswegen richting de A6 en A1 (Amsterdam en 't Gooi).

Indeling

Begane grond

Voortuin met entree tot de woning. Hal is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. In de hal is ook de trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet is voorzien van een zwevend toilet, een fontein en tegelwerk tot aan het plafond. De grote woonkamer van meer dan 30 m², kenmerkt zich door een schuine en hoog plafond en grote ramen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Je hebt vanuit de woonkamer fraai zicht op de achtertuin (patio). Een schuifpui geeft vanuit de woonkamer toegang tot deze zonnige patio waar je heerlijk vrij kan zitten en

kinderen beschermd kunnen spelen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze beschikt over inbouwapparatuur waaronder: 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven en afzuigkap. De schuur bevat een garage deel met kanteldeur en een werk/hobby-ruimte waar ook de aansluitingen voor een wasmachine aanwezig zijn. Beide ruimtes zijn vanuit de patio en de voortuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kastruimte, toegang tot de badkamer en drie slaapkamers, waarvan één de ruime 'master bedroom' is. De badkamer is uitgerust met een inloop douche (ook voorzien van stortdouche), een tweede zwevend toilet, wastafelmeubel, luxe handdoekradiator en tegelwerk tot het plafond.

Voor- en achtertuin

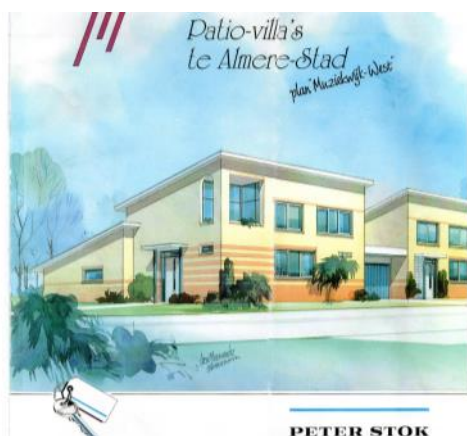
Aan de voorzijden is de voortuin waar je tot laat met veel privacy kunt genieten van de zon. Er is een ook eigen parkeerplaats die ruimte biedt voor twee auto's. De achtertuin is van het type 'patio' en geeft veel vrijheid. De patio is ingericht met vaste plantenbakken en een pergola.

Bijzonderheden

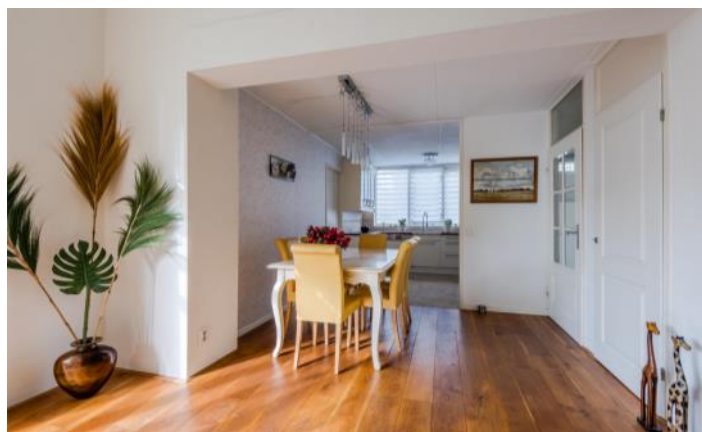
- Bouwjaar 1992
- Instapklare geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Woonoppervlakte 120 m² (NEN-2580 rapport aanwezig)
- Eigen grond
- Royale lichte woonkamer met hoge plafonds
- Beschutte ligging met veel privacy
- Werkruimte begane grond
- Woning is volledig geïsoleerd
- Label A (daardoor meer lenen en een lagere rente hypotheek mogelijk is)
- Parkeren op eigen terrein
- Uitstekende ligging, alle voorzieningen binnen handbereik

Interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak!

Deze informatie is zeer zorgvuldig samengesteld maar er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

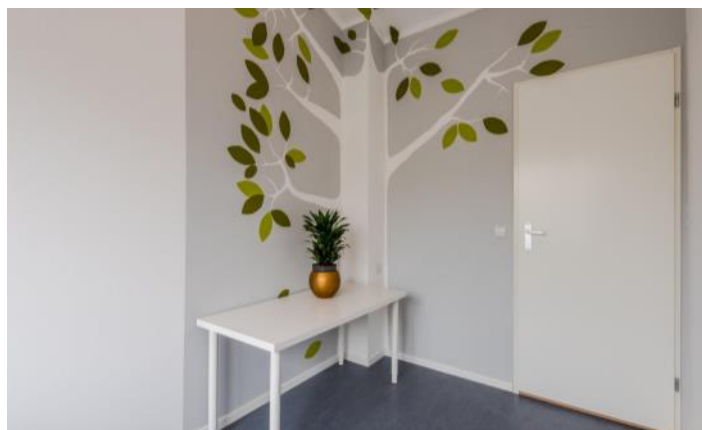
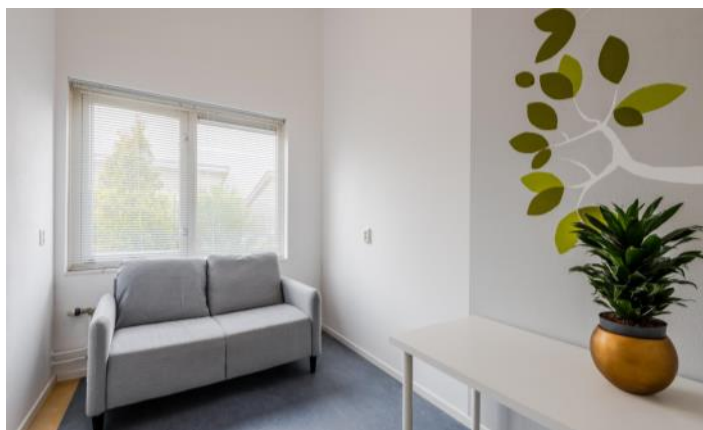






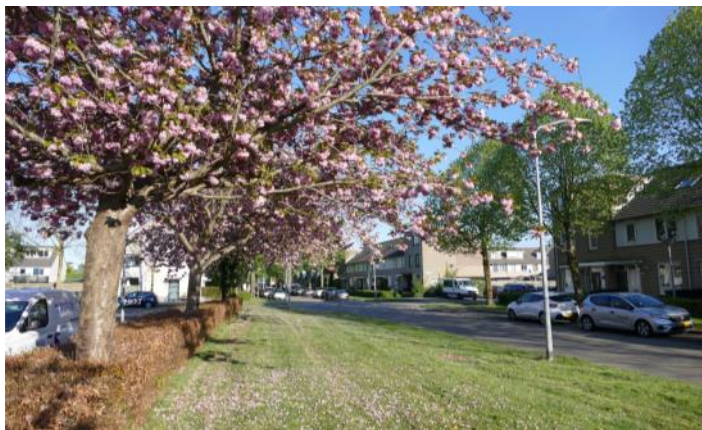












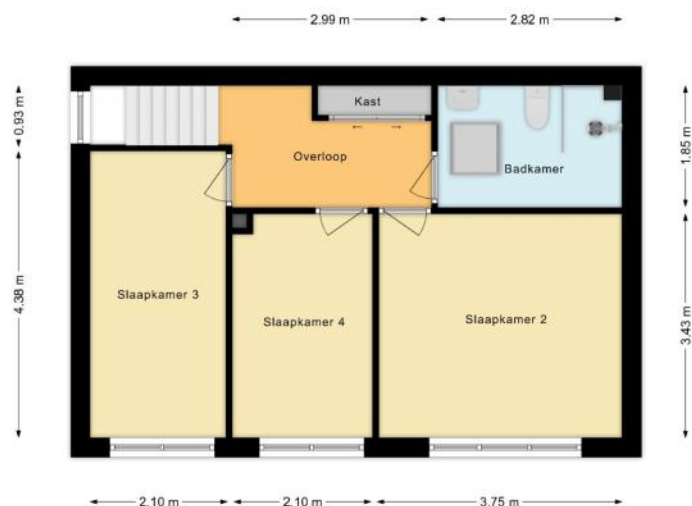
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	198 m ²
Inhoud	534 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	120 m ²
Overige in pandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 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	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin, Patio/atrium
Patio/atrium	30 m² (6m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Almere Q 1750

Oppervlakte	198 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente: Almere
Sectie: Q
Perceel: 1750

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.