



Oostenrijkstraat 27 - Almere

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

RUIME MAISONNETTE IN EUROPAKWARTIER, ALMERE POORT

Deze schitterende maisonnette bevindt zich in de gewilde wijk Europakwartier in Almere Poort. Met een goede woonoppervlakte van 115 m², een zonnig dakterras op het zuiden, berging en een eigen parkeerplaats, voldoet deze woning aan al uw verwachtingen. Deze energiezuinige maisonnette (energielabel A) bevindt zich op loopafstand van zowel het bos als het strand, ideaal voor de natuurliefhebbers onder ons. En met alle voorzieningen in de buurt waaronder NS station, is dit een ideale plek.

HOOFDKENMERKEN VAN DE WONING

- Slimme Indeling: Deze maisonnette, gelegen op de tweede en derde verdieping, biedt een slimme en functionele indeling. Bij binnenkomst via de ruime hal vindt u een meterkast, een opbergkast, het toilet met fonteintje en een inbandige berging met wasmachineaansluiting. De hal leidt u naar twee slaapkamers en een ruime badkamer.
- Flexibele Verdieping: Via de trapopgang in de hal bereikt u een ruime verdieping. Hier kunt u eenvoudig een derde slaapkamer creëren of deze ruimte inrichten als extra woonkamer.
- Zonnig Dakterras: Uniek is het zonnige dakterras (circa 40m²), hier kunt u genieten van een fantastisch uitzicht en heerlijk ontspannen in de zon.
- Extra Voorzieningen: De maisonnette beschikt over een extra berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder de woningen. U bereikt de woningen met een lift of via de trap.
- Perfecte Locatie: Gelegen in de jonge wijk Europakwartier, Almere Poort, met alle denkbare voorzieningen (waaronder NS station) en diverse uitvalswegen richting Amsterdam of Lelystad.

EEN WONING DIE ALLES BIEDT WAT U NODIG HEEFT

Welkom in deze schitterende maisonnette, gelegen op de tweede en derde verdieping van een modern complex in Europakwartier, Almere Poort. Zodra u de voordeur opent, wordt u verwelkomd door een ruime hal die toegang biedt tot alle belangrijke ruimtes in de woning. U vindt hier een meterkast, een handige opbergkast, een toilet met fonteintje en een inbandige berging voorzien van een wasmachineaansluiting. De hal leidt u naar twee comfortabele slaapkamers, perfect voor een jong gezin. De ruime badkamer biedt alle comfort die u nodig heeft voor een ontspannen start van de dag.

Via de trapopgang in de hal bereikt u de ruime verdieping die u naar eigen wens kunt indelen. Heeft u behoefte aan een extra slaapkamer? Geen probleem, deze ruimte kan eenvoudig worden omgetoverd tot een derde slaapkamer. Of misschien heeft u liever een extra woonkamer waar u zich even kunt terugtrekken? De keuze is aan u. Deze veelzijdige ruimte biedt talloze mogelijkheden om uw woonwensen te vervullen.

Een van de absolute hoogtepunten van deze maisonnette is het zonnige dakterras op het zuiden. Vanuit de slaapkamer bereikt u via openslaande deuren dit heerlijke terras. Hier kunt u genieten van een fantastisch uitzicht terwijl u ontspant in de zon. Stel u voor: een kopje koffie in de ochtendzon, een boek lezen in de middag of een gezellige barbecue met vrienden en familie in de avond. Dit dakterras biedt u en uw gezin de perfecte plek om van het buitenleven te genieten, zonder ooit uw huis te hoeven verlaten.

De maisonnette beschikt over een extra berging in het souterrain, ideaal voor het opbergen van fietsen, speelgoed of andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Daarnaast heeft u uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder de woningen, waardoor u altijd verzekerd bent van een veilige plek voor uw auto. U bereikt de woningen eenvoudig met een lift of via de trap, wat het wonen hier nog comfortabeler maakt.

De locatie van deze maisonnette is werkelijk ideaal. Gelegen in de jonge en dynamische wijk Europakwartier in Almere Poort, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, alles wat u nodig heeft ligt op steenworp afstand. Bovendien zijn de diverse uitvalswegen richting Amsterdam of Lelystad snel en gemakkelijk te bereiken, wat het woon-werkverkeer een stuk aangenamer maakt.

Voor de natuurliefhebbers biedt Almere Poort een overvloed aan mogelijkheden. Het bos en het strand liggen op loopafstand van uw nieuwe woning, waardoor u altijd kunt genieten van een wandeling in de natuur of een dagje strand. Daarnaast biedt de omgeving tal van recreatieve mogelijkheden, zoals fietsen, hardlopen of picknicken in het groen. Kortom, de perfecte plek voor een jong gezin dat wil genieten van het beste van beide werelden: stadse voorzieningen en natuurlijke schoonheid.

BIJZONDERHEDEN:

- Servicekosten bedragen € 214,72
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel.

HOOFDKENMERKEN IN HET KORT

Deze maisonnette in Almere Poort biedt een slimme indeling, met een ruime hal, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een flexibele extra verdieping. Het zonnige dakterras op het zuiden biedt een fantastisch uitzicht. Extra voorzieningen zoals een berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage maken het wonen hier nog comfortabeler. Gelegen in de jonge wijk Europakwartier, nabij alle denkbare voorzieningen en uitvalswegen, en op loopafstand van het bos en het strand, is dit de ideale plek voor een jong gezin.

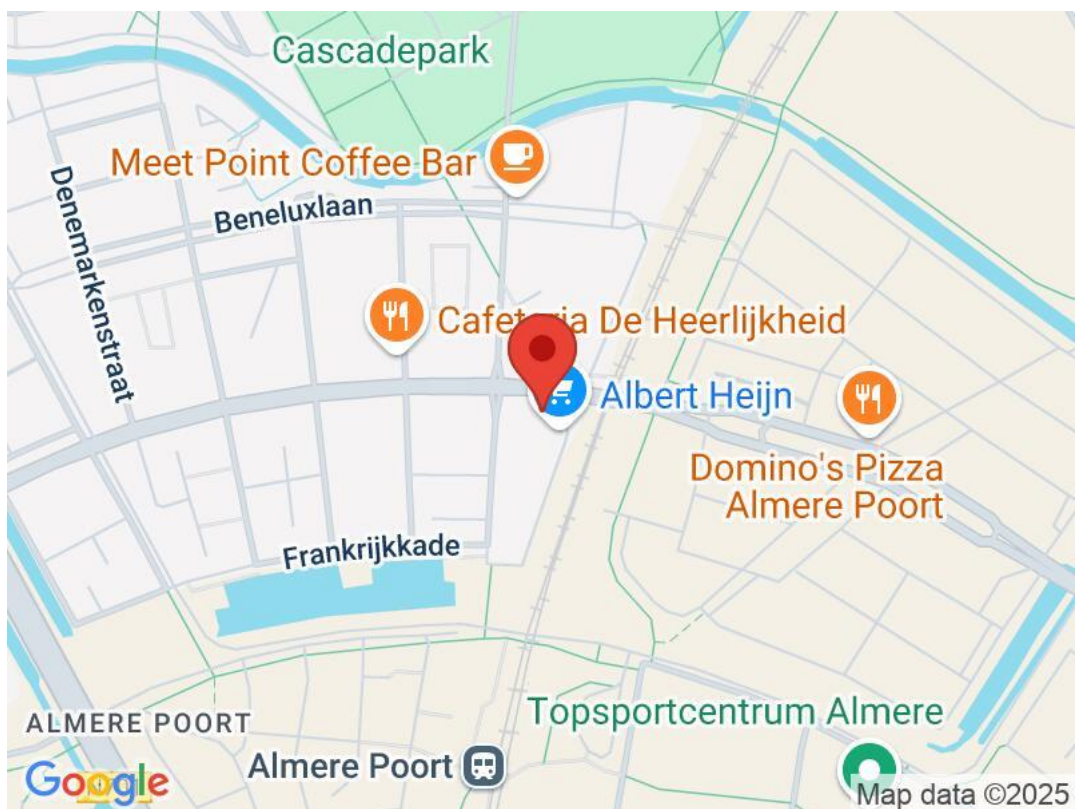
Laat uw zintuigen prikkelen door het lichte en ruime interieur van deze woning. Voel de warmte van de zon op uw huid terwijl u geniet van het uitzicht vanaf het dakterras. Ruik de frisse lucht die binnenstroomt door de openslaande deuren. Hoor de rust en stilte van de natuur, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen woont. Zie uzelf en uw gezin hier gelukkig en comfortabel wonen. Neem nu de stap en plan een bezichtiging in op onze website. Wacht niet langer, uw nieuwe thuis wacht op u!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

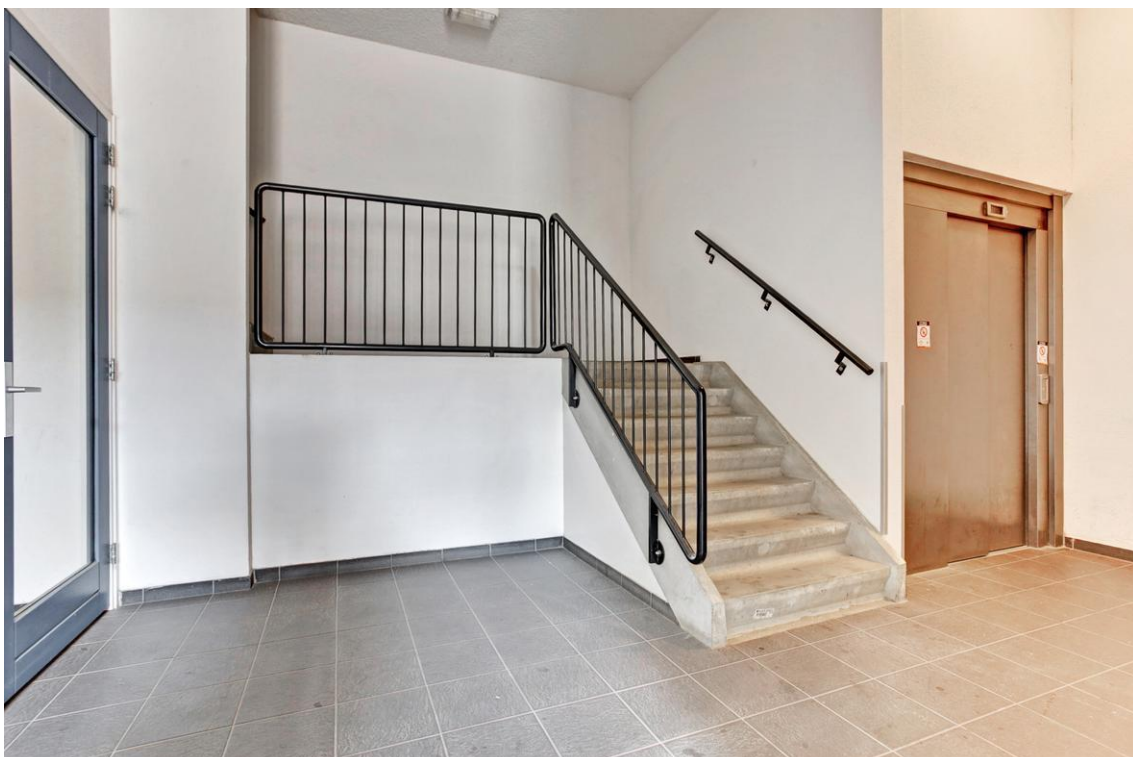
Locatie

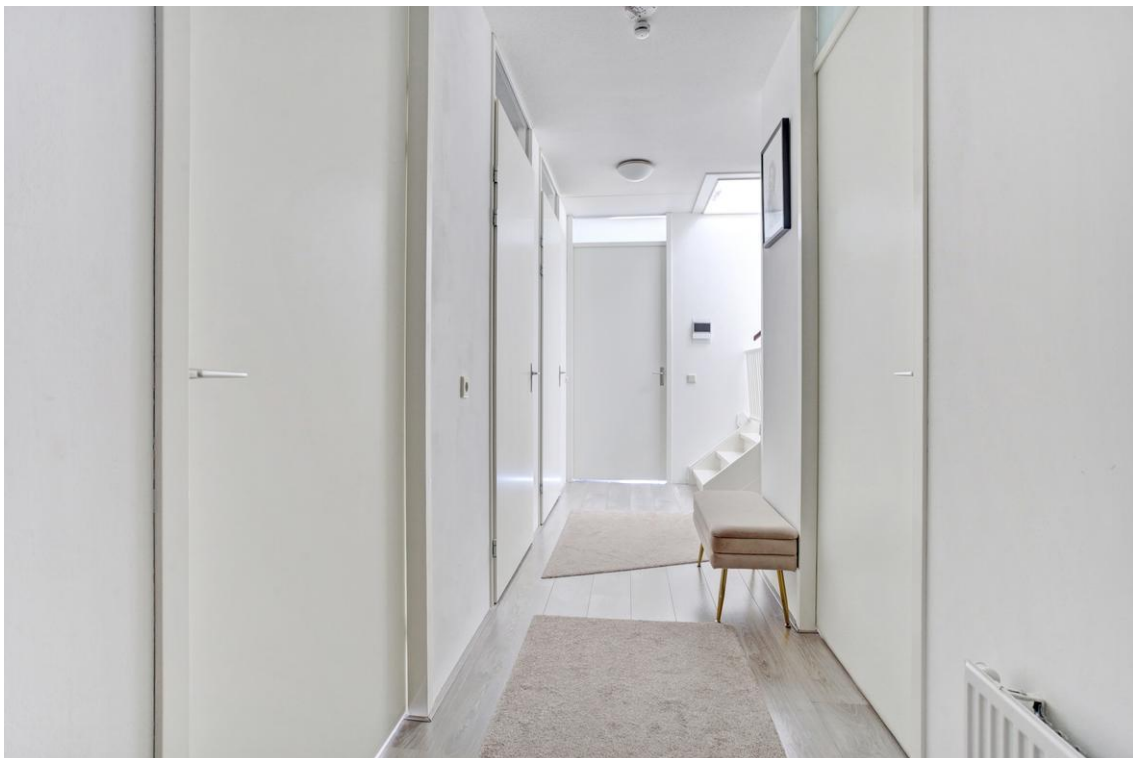
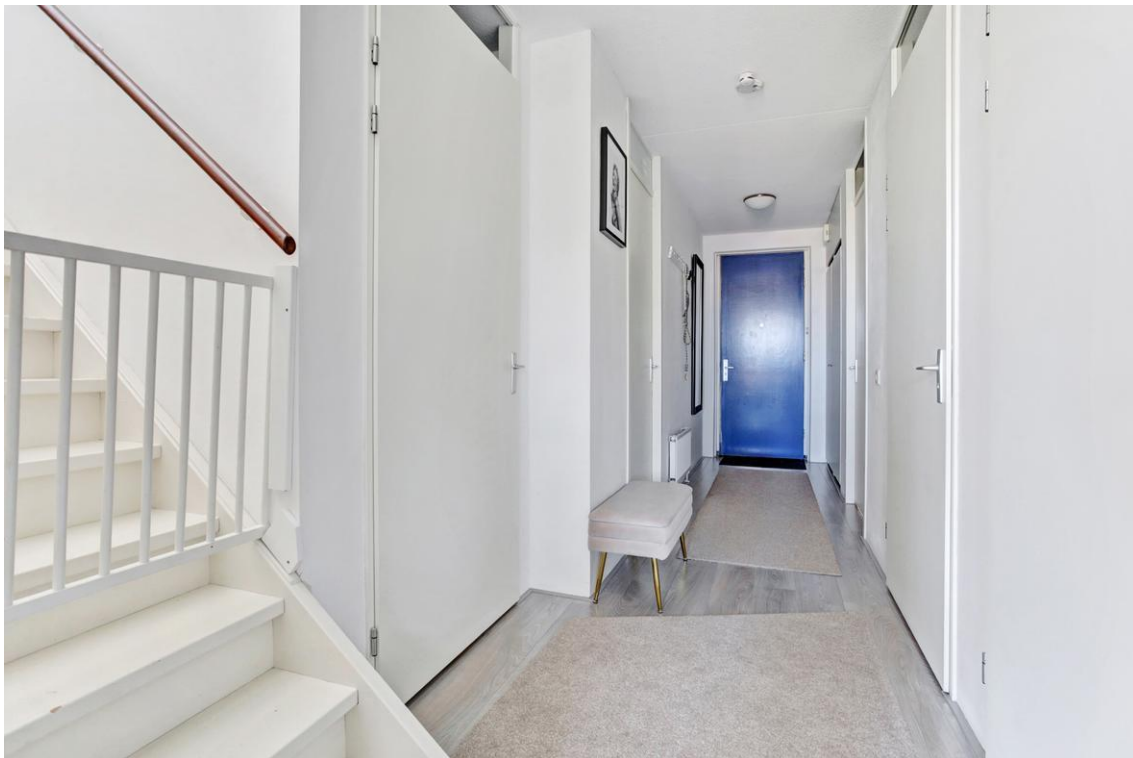
Oostenrijkstraat 27
1363 CB ALMERE













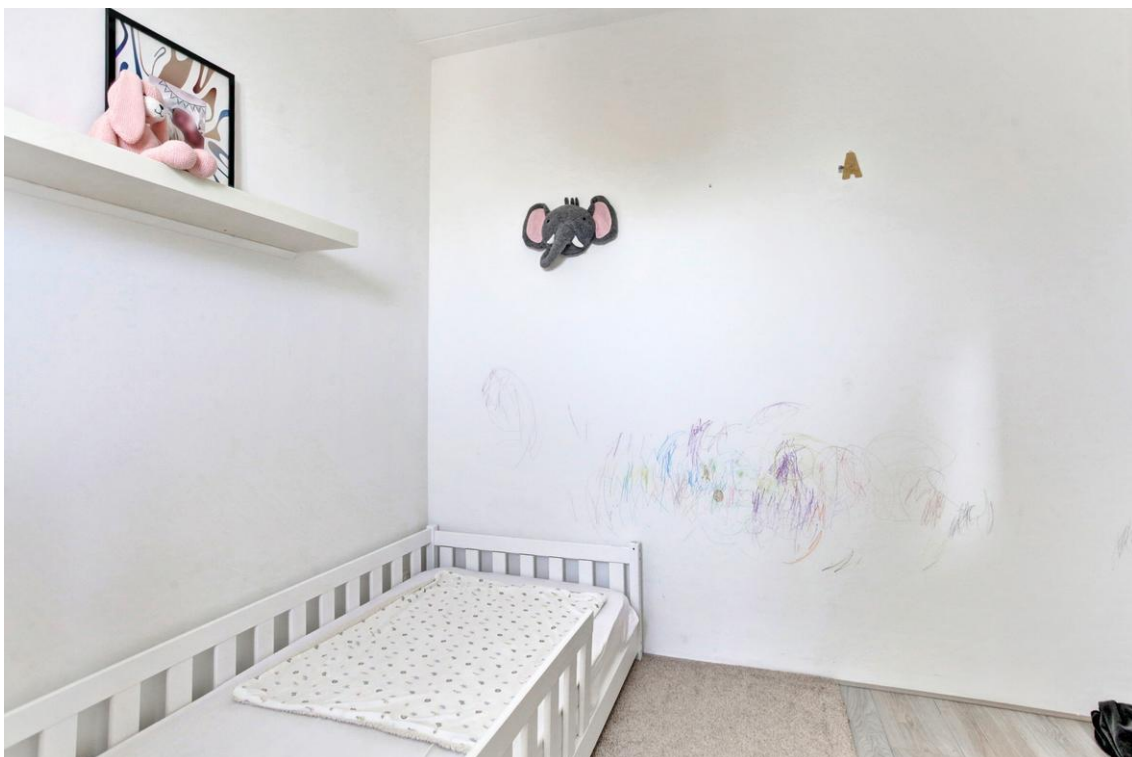


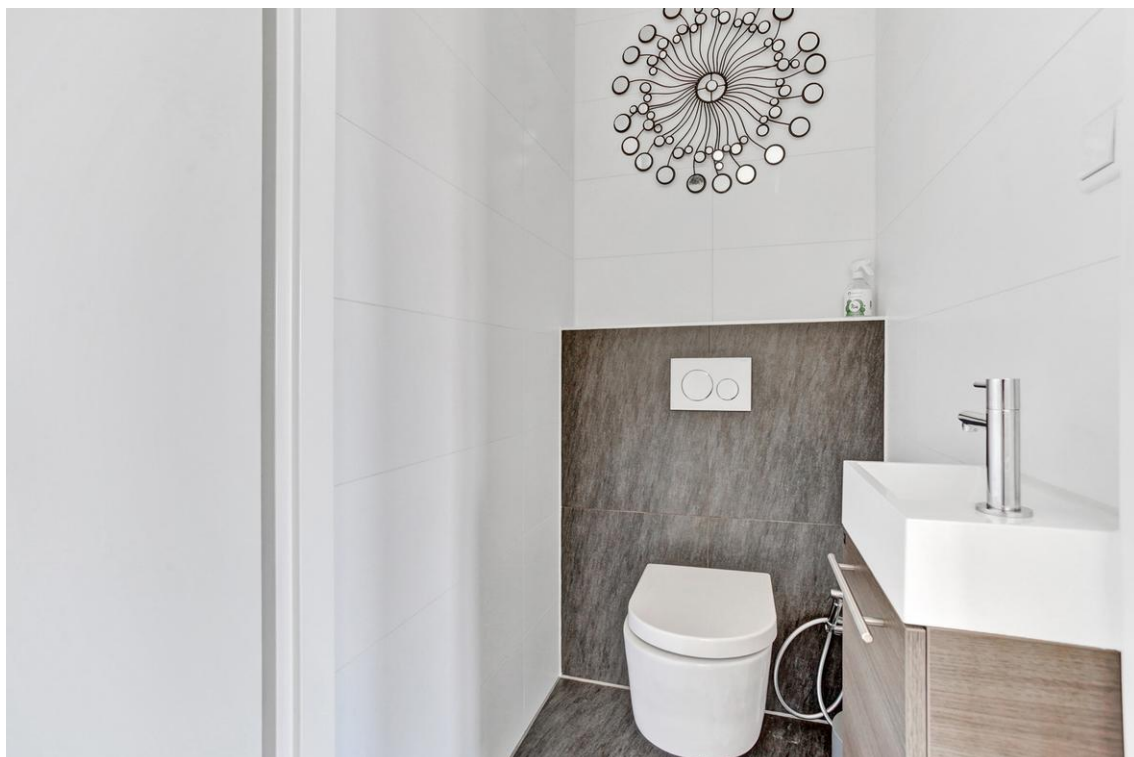


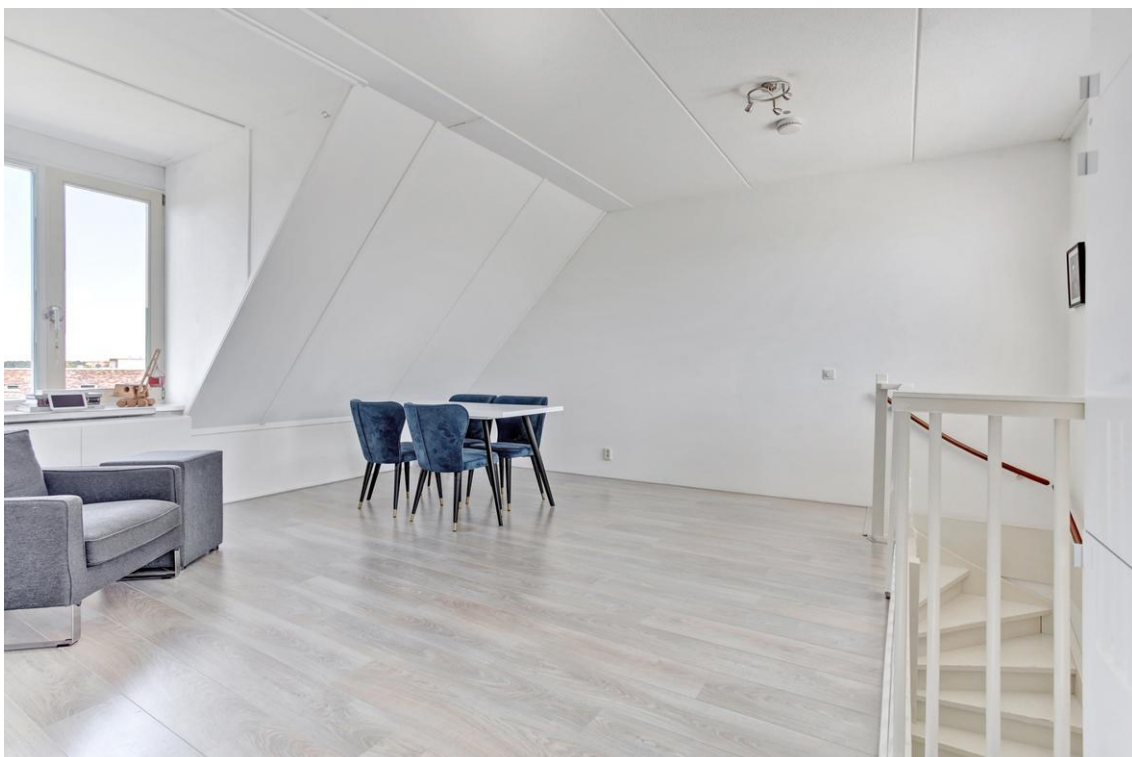




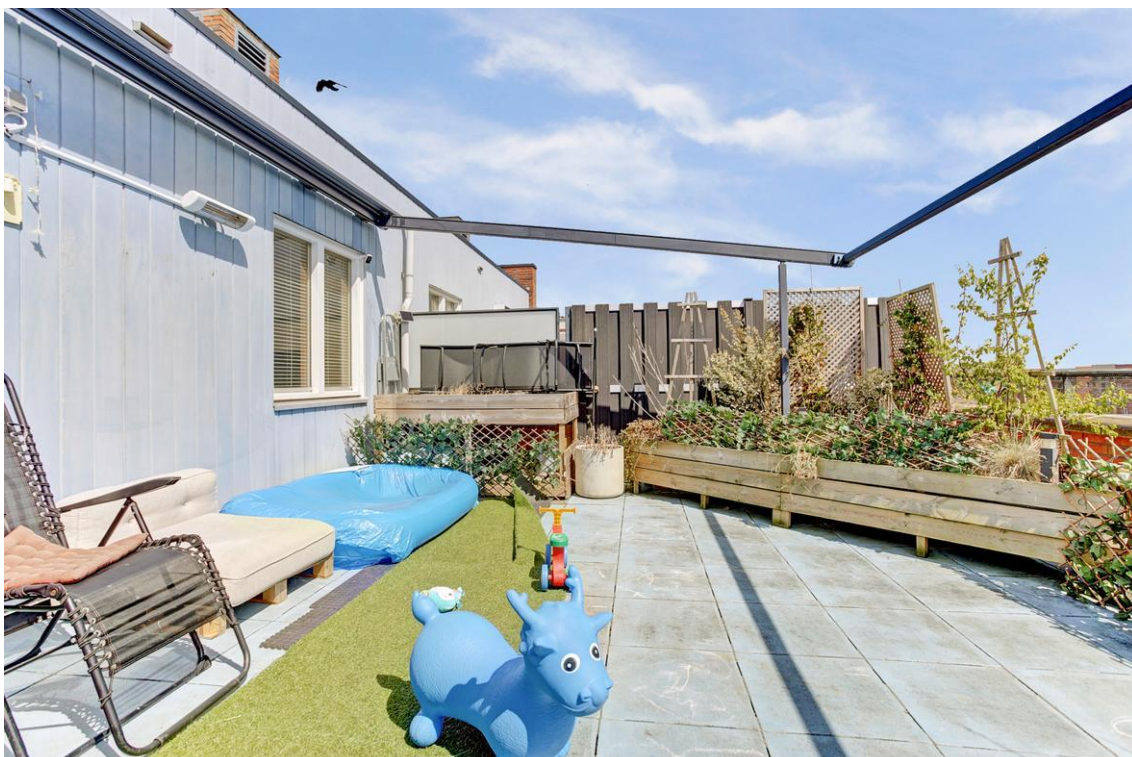
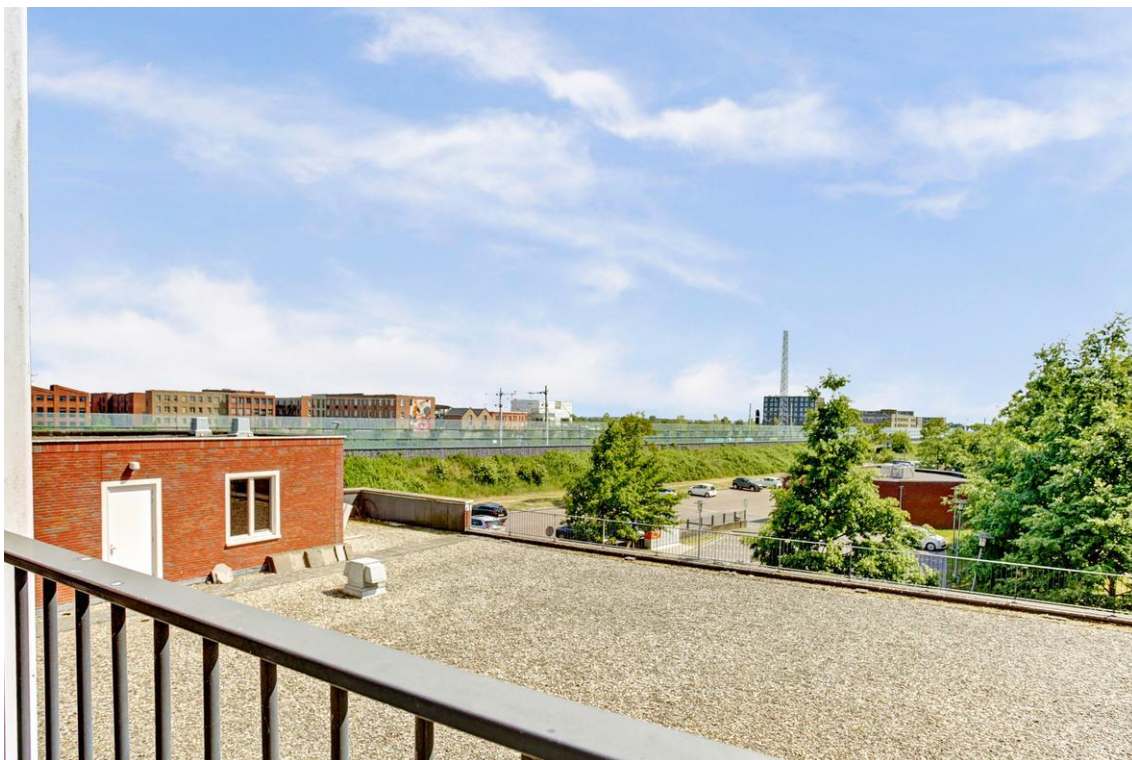


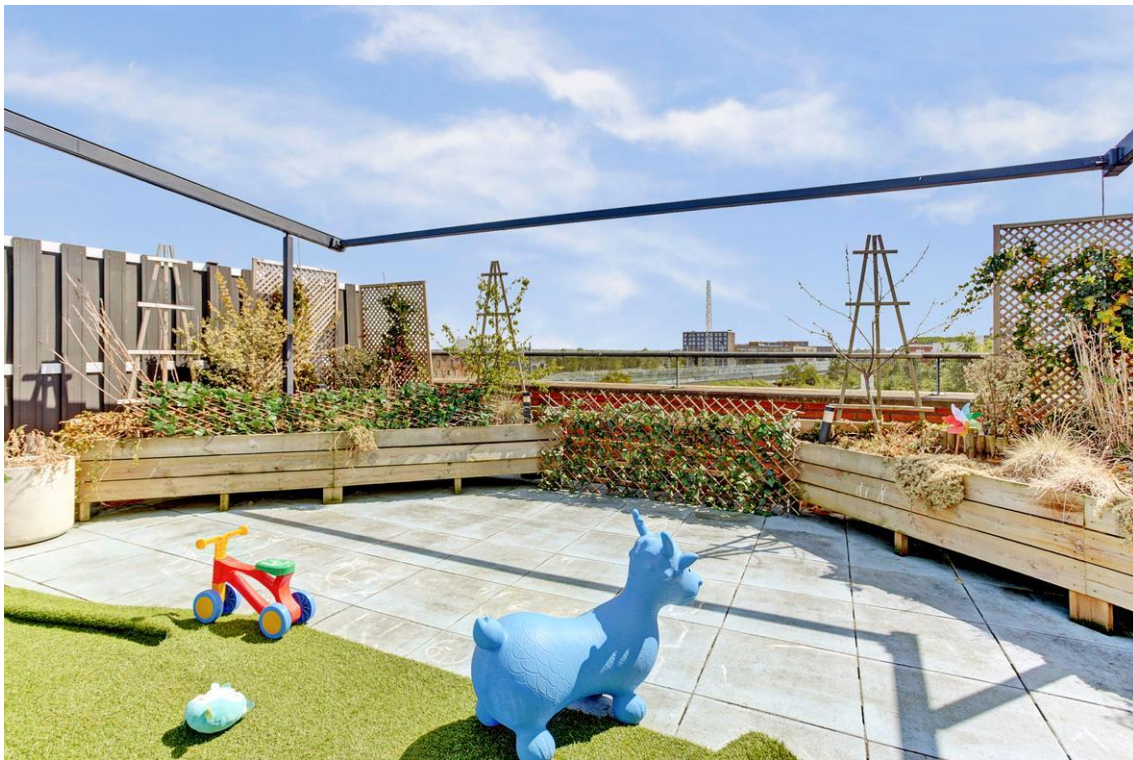








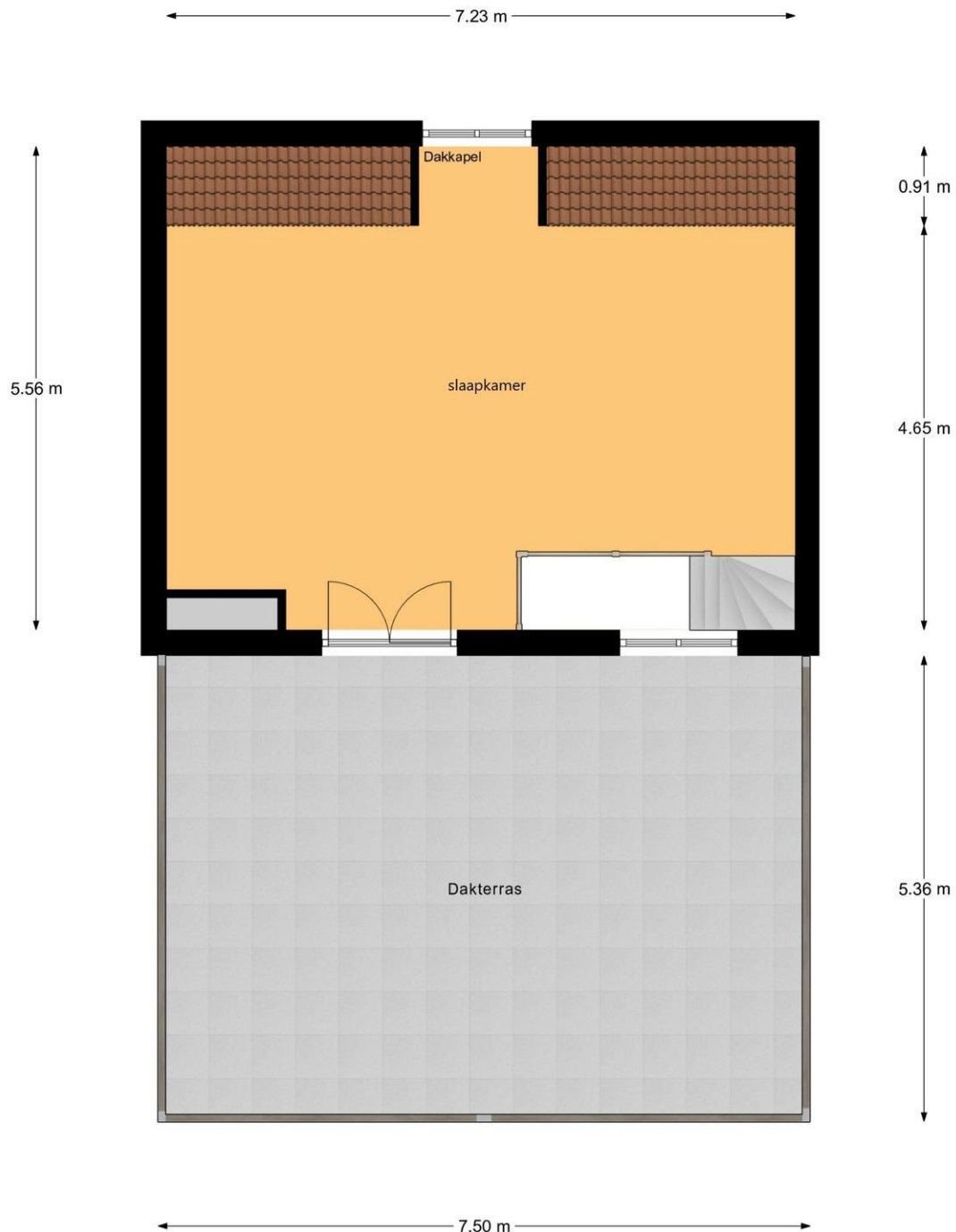




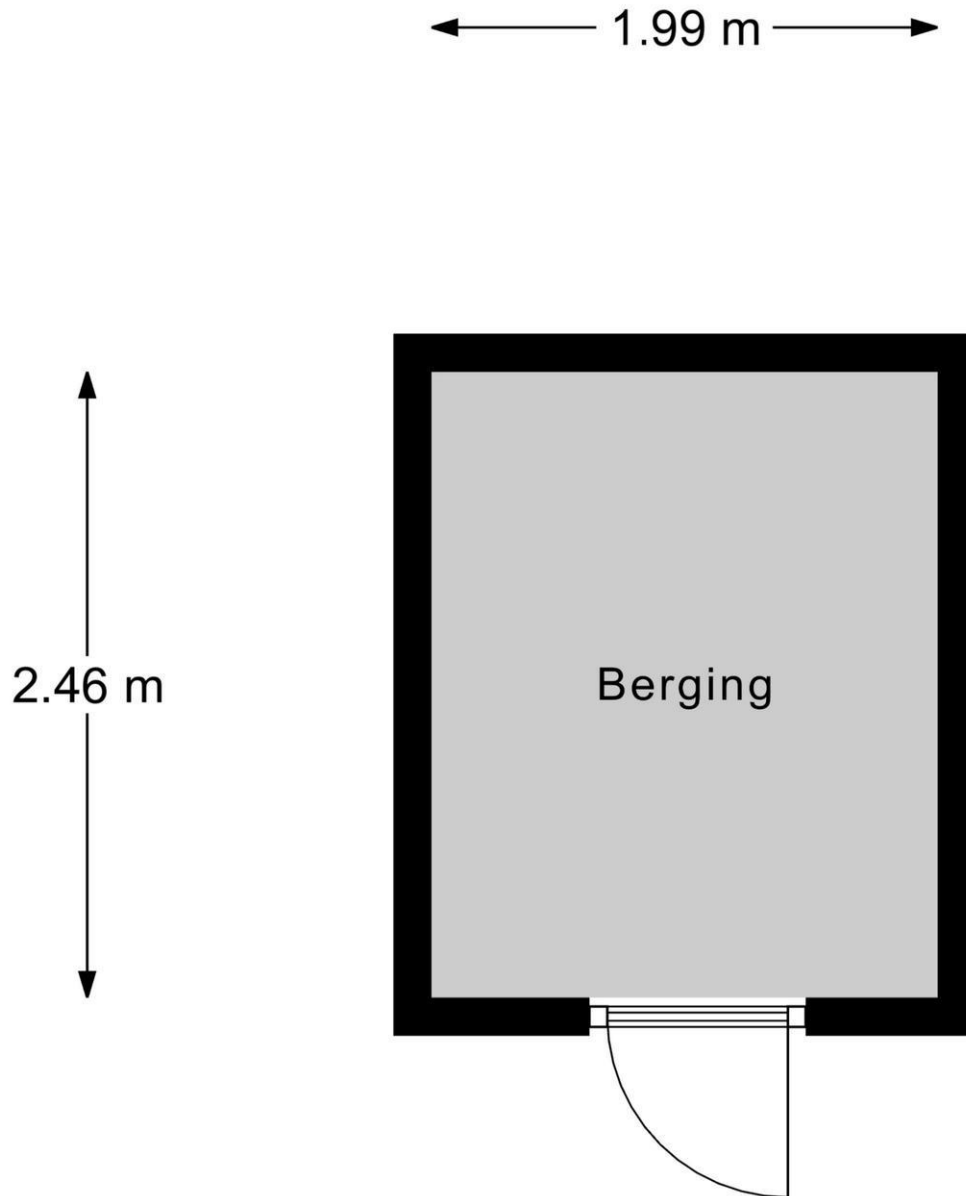




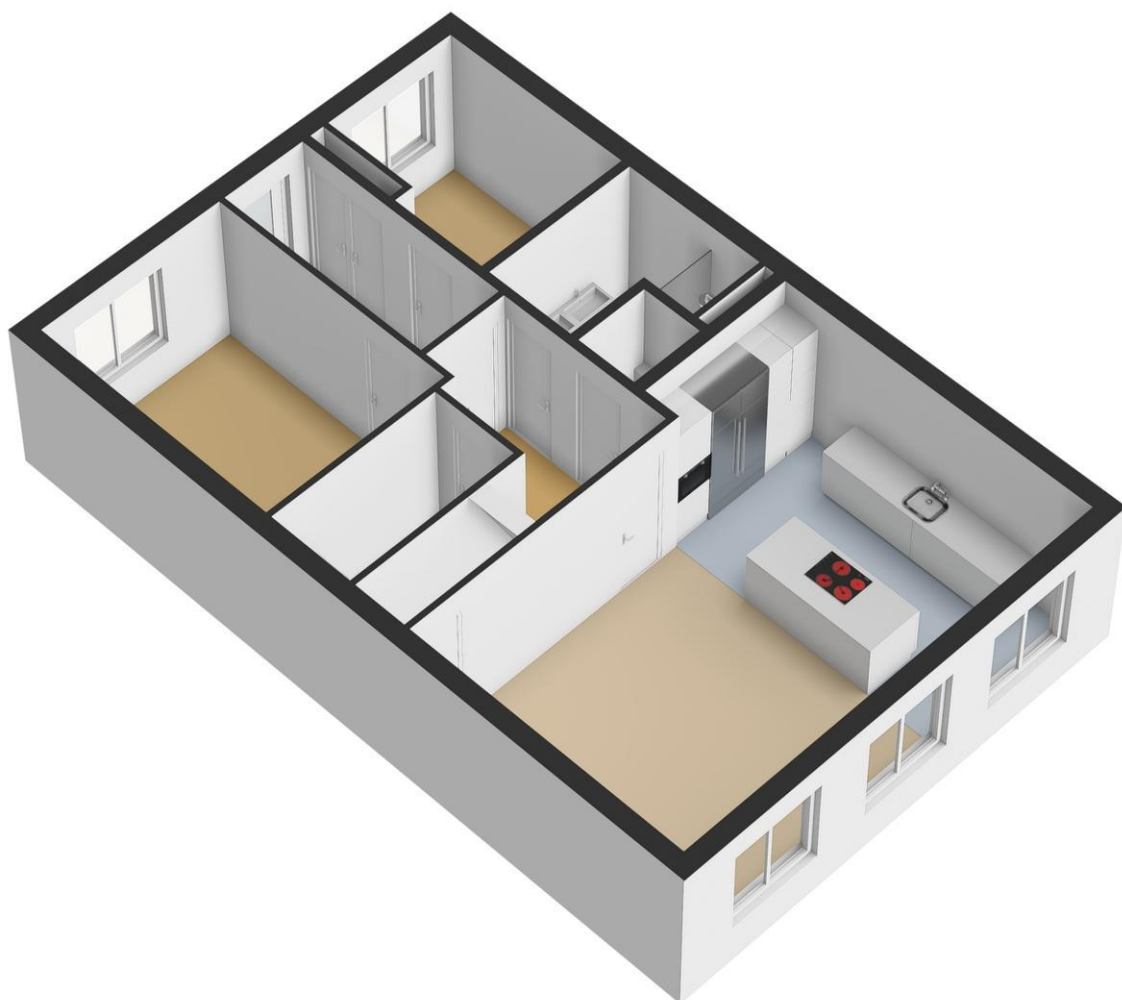
2e Verdieping

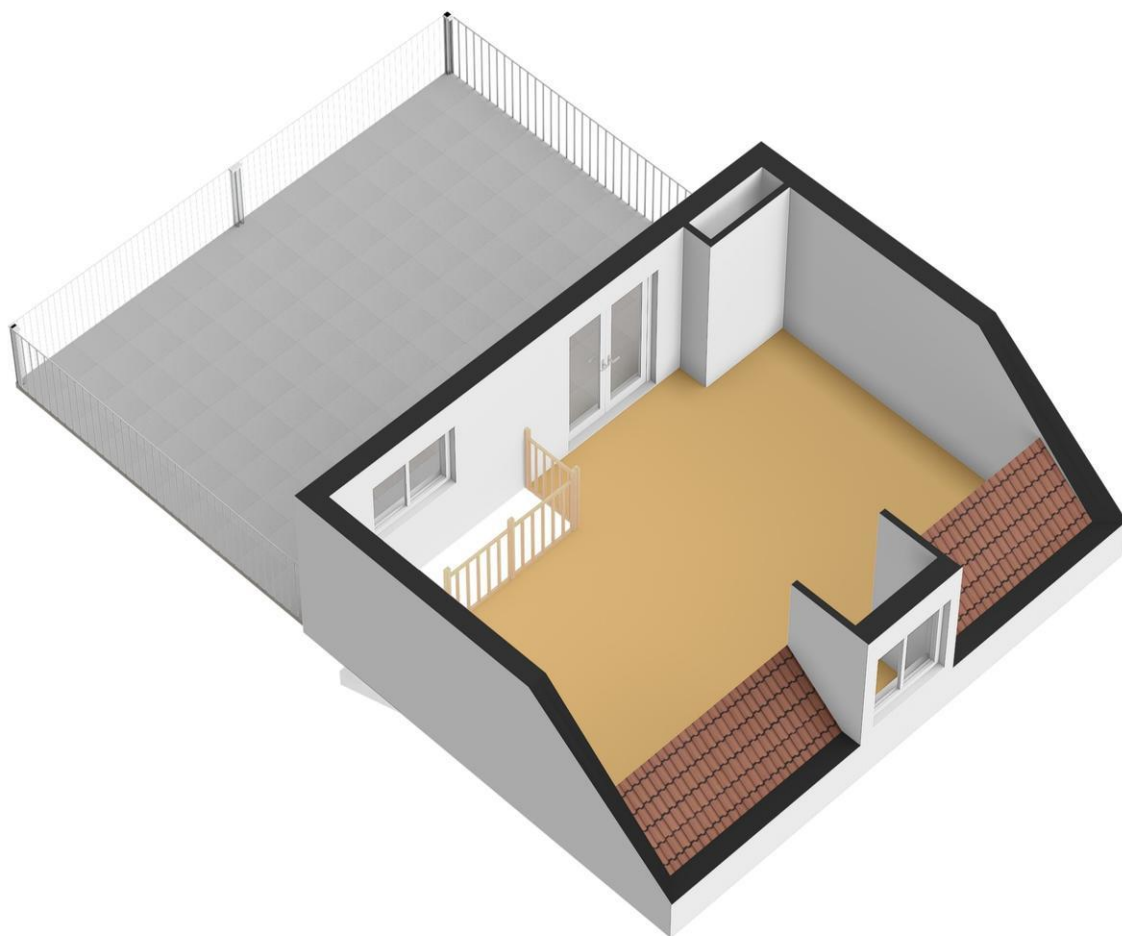


Zolder



Berging





Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl