



Partitastraat 12

ALMERE

€785.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Vrijstaand wonen, met uitzicht naar het groen en water. Klinkt dit als muziek in de oren, dan is dit fantastische huis in de Muziekwijk Noord perfect voor jou!

Nu wordt het huis niet alleen gebruikt om te wonen, de garage is verbouwd tot hondentrimsalon met een eigen entree.

Parkeren kan op eigen terrein, en de rondom gelegen tuin is aangelegd met een grote variatie aan beplanting.

In totaal zijn er vier slaapkamers en de wasruimte/berging op de tweede verdieping biedt de mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren. En het uitzicht? Om in te lijsten!

Welkom in de Partitastraat, een rustige straat in de populaire Muziekwijk.

In de directe omgeving vind je het Beatrixpark, de voetbalvelden van AS '80 en de Almeerse Hockey Club.

Op fietsafstand zijn een supermarkt, winkelcentrum Muziekwijk en het gelijknamige treinstation.

Aan de overkant van het water stopt de bus, richting Almere-Stad en Station Centrum.

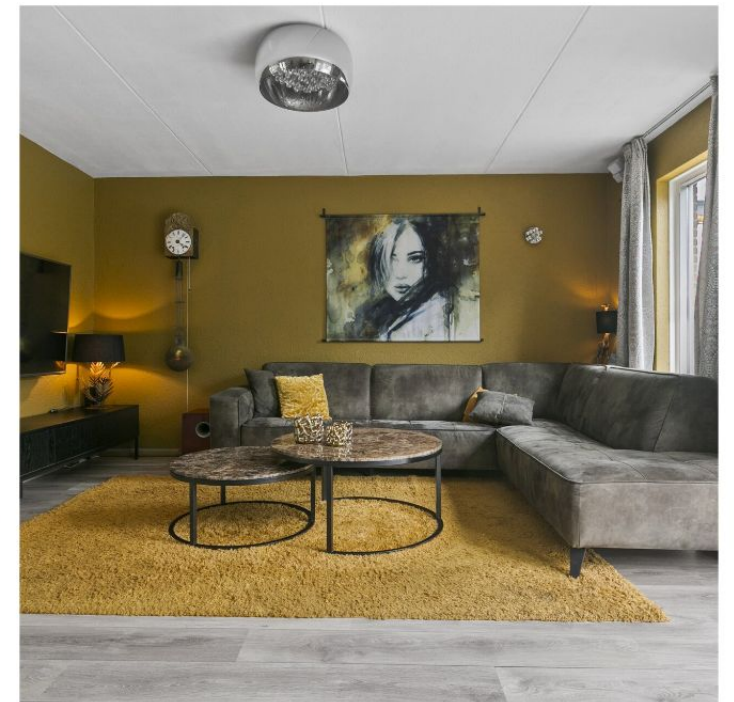
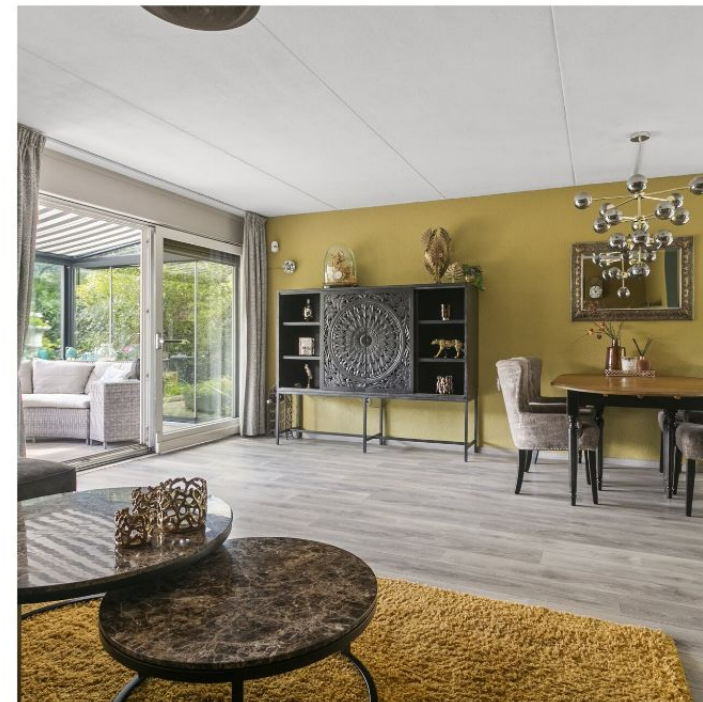
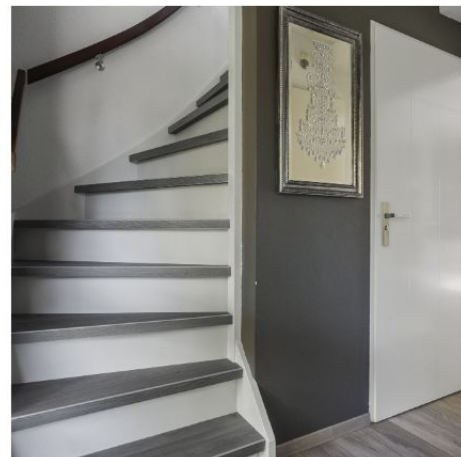


Dat dit een huis met sfeer en stijl is, zie je direct als je in de hal staat. De overzettreden van de trap passen goed bij de lichtgrijze laminaatvloer en de kleuren op de muren.

Er is genoeg ruimte voor een kapstok, side table en je favoriete woonaccessoires. De toiletruimte, met fraai sanitair en tegelwerk, is een van de ruimtes die vanuit de hal te bereiken is.

Grote ramen aan drie zijden, met veel lichtinval en uitzicht naar de tuin, maken de woonkamer met open keuken tot een geweldige plek in huis.

Vanuit de royale woonkamer, met een zit- en een eetgedeelte, kijk je naar de tuinkamer en de achtertuin. Als de schuifpui open staat, zijn binnen en buiten optimaal met elkaar verbonden.



Aan de voorzijde is de keuken, met een groot kook-/spoeleiland en een grote kastenwand.

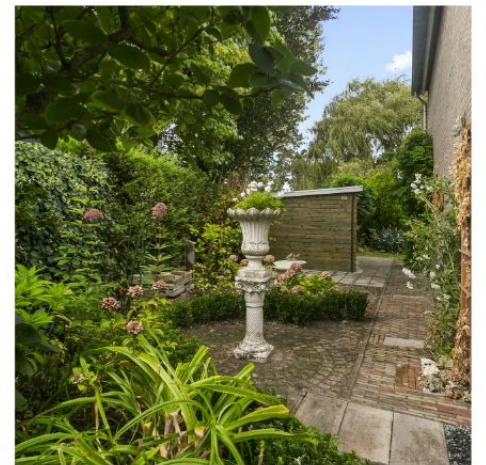
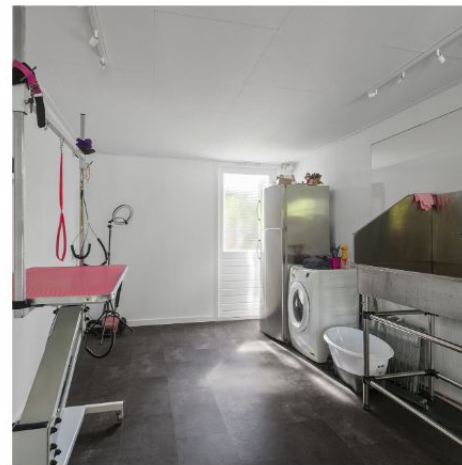
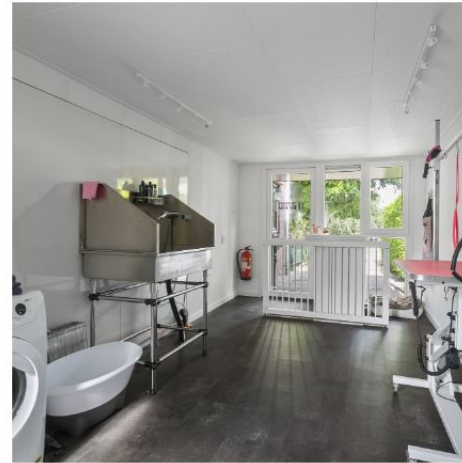
Het eiland heeft veel bergruimte en een dun, fraai aanrechtblad met een spoelbak.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven.

In de tuin bevindt zich een (fietsen)berging, en aan het einde van de oprit staat de voormalige garage, die is omgebouwd tot een hondentrimsalon.

Deze multifunctionele ruimte is uiteraard ook perfect geschikt als kantoor, chillruimte of privé-gym.

De ruimte beschikt over een eigen entree aan de voorzijde, een deur naar de tuin, aansluitingen voor water, elektra en afvoer, en is keurig afgewerkt.

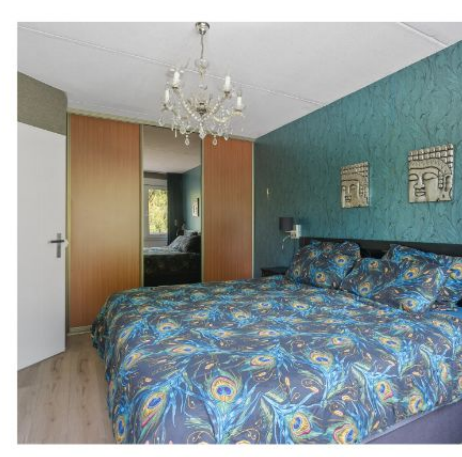
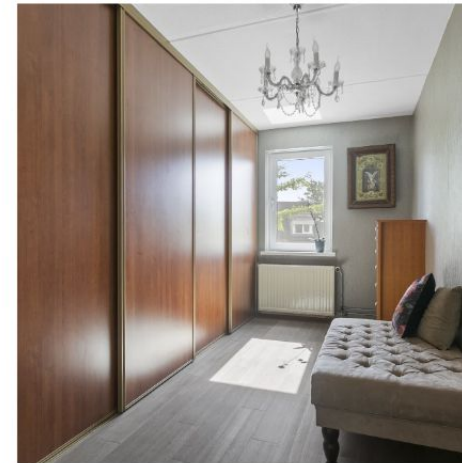


Eerste verdieping:

Het raam in de zijgevel zorgt voor veel lichtinval, bij de trappen en op de overloop. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De badkamer (2022) is het toppunt van luxe, met prachtig sanitair en tegelwerk. Je oog valt op de inloopdouche met glazen ombouw, de kranen en de spiegel boven het badmeubel. Een toilet maakt de badkamer compleet.

Aan de voorzijde is de master bedroom, met een grote schuifdeurkast en een balkon. Hier word je iedere dag wakker met prachtig uitzicht naar het water en groen! De slaapkamers aan de achterzijde zijn in gebruik als tweepersoonkamer en als kastenkamer, met een kastenwand van maar liefst 4.60 meter lang.

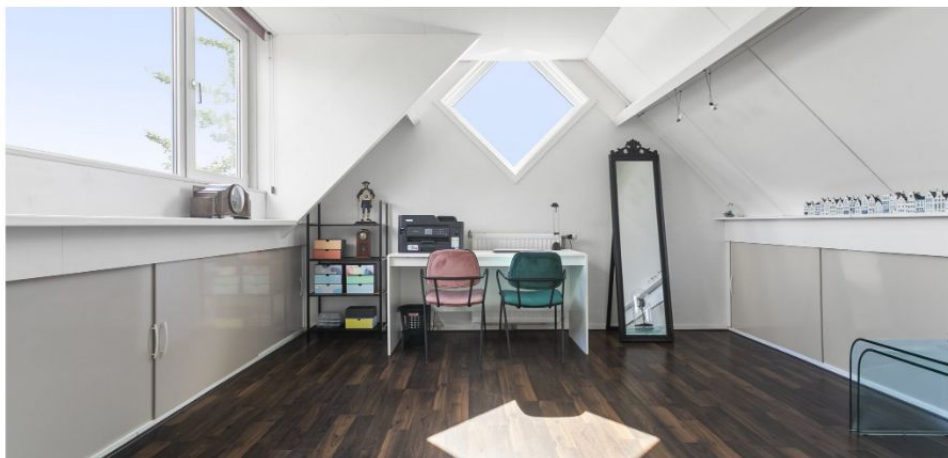
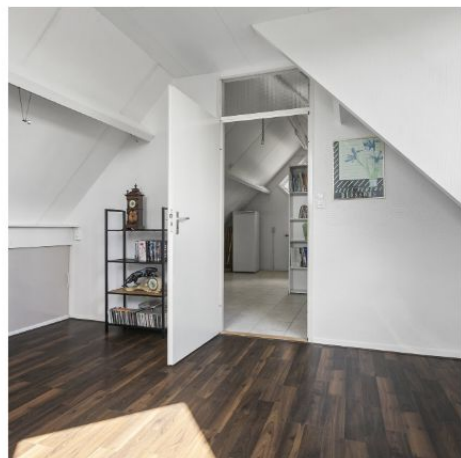


Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping die ruimte biedt aan een grote berging/wasruimte en een slaapkamer met dakkapel.

In de schuinen van het dak is volop bergruimte en zowel de slaapkamer als de berging/wasruimte heeft een ruitvormig raam in de buitengevel.

Gezien de ruimte en aansluitingen (water, afvoer) is het mogelijk om een doucheruimte of tweede badkamer te realiseren.



Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer is de tuinkamer te bereiken, met aan drie kanten een glazen schuifwand.

Ook het dak is van glas, met zonwering aan de binnenzijde, waardoor deze ruimte of bij hoge temperaturen een fijne plek is om te zitten.

Het uitzicht naar de tuin is fraai. Je ziet veel groen, een gazon, meerdere terrassen in de zon en aan drie kanten staat een erfafscheiding die voor veel privacy zorgt.

De voortuin, met groenblijvende beplanting en hortensia's, geeft deze vrijstaande woning een mooie uitstraling.

Op de oprit is parkeergelegenheid voor een tot twee auto's. Verder is er parkeergelegenheid langs de openbare weg.





Kenmerken



Villa



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 141m² m²



Zeer verzorgde aangelegde tuin rondom



Bouwjaar 1992



Energie label B, geldig tot 16/09/2035



Plattegrond



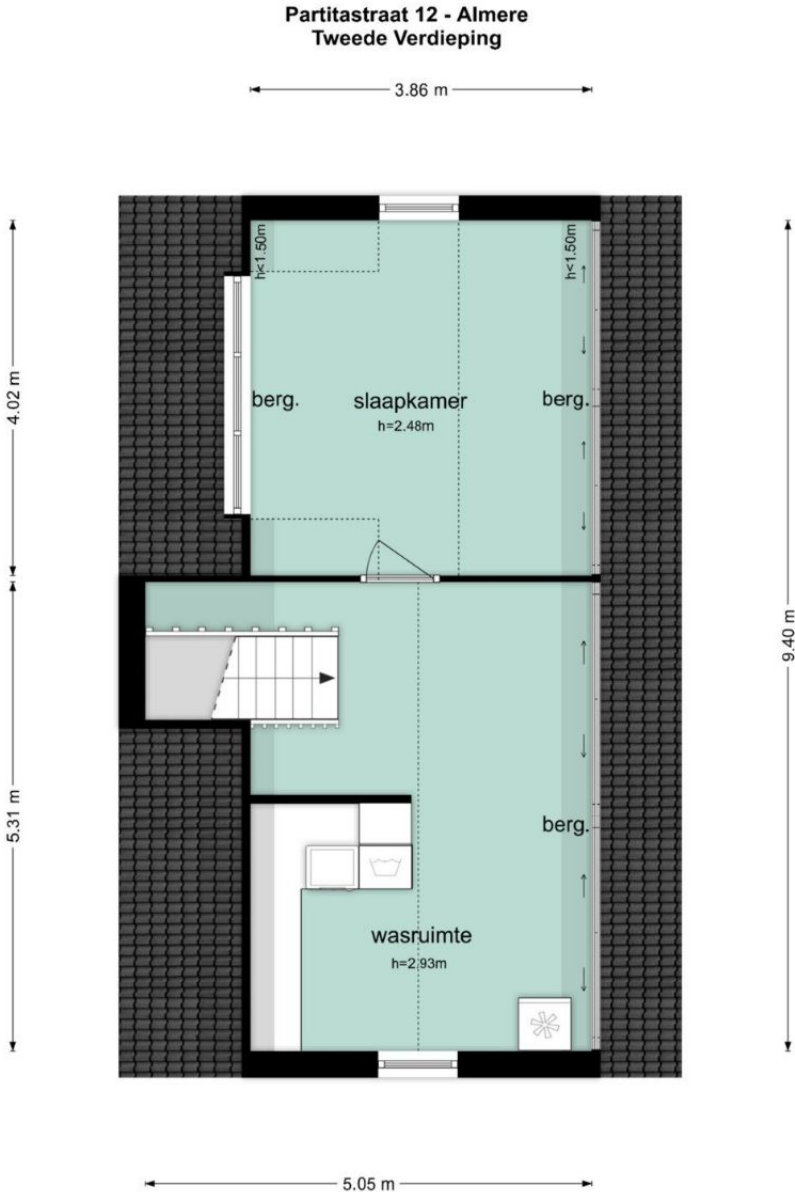
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Clausules

NEN 2580

clause De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouw kwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin bankgarantie van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl