



*Gooiland*  
makelaardij



## **Toernooiveld 105, 1359 JX Almere**

Vraagprijs € 829.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Toernooiveld 105, 1359 JX Almere

Toernooiveld 105 – Almere Haven (De Velden) vraagprijs € 829.000

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, werkkamer, garage, tuinoverkapping en een zonnige tuin

In de groene en geliefde villawijk De Velden staat deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning (1999) die is voorzien van een ruime oprit en een garage. Dit is een heerlijk familiehuis met veel gebruiksmogelijkheden. De woning verkeert in nette staat en is direct te betrekken.

Opvallend is de prettige lichtval, de ruime keuken én een extra werk-/kinderkamer op de begane grond. Op de bovenste verdiepingen zijn maar liefst 5 slaapkamers aanwezig. De ligging in een groene en kindvriendelijke omgeving maakt dit de perfecte plek voor gezinnen die comfort en sfeer willen combineren in een heerlijke rustige woonomgeving. Maar toch ook centraal en goed bereikbaar willen wonen.

Indeling begane grond;

U komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is licht en ruim en heeft een prettige lichtval vanwege de vele ramen. Aan de voorzijde is de zitkamer gesitueerd met uitzicht op de voortuin die veel privacy biedt. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte van de woning dat direct verbinding heeft met de keuken. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en is compleet met een groot fornuis/oven en diverse inbouwapparaten. Aangrenzend is nog een mooie, en vooral lichte serrekamer die voor verschillende gebruiksdoeleinden kan worden ingezet. De achtertuin is via de openslaande tuindeuren te bereiken. Op de vloer van de begane grond ligt een eikenhouten lamelparketvloer. Via de hal is ook de inpandige garage intern te bereiken.

Eerste verdieping; Hier vindt u drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een inpandig balkon en de tweede en derde slaapkamer hebben een gelijke maatvoering. De badkamer is compleet ingericht met wastafelmeubel, ligbad/douche en toilet en heeft een lichte, neutrale kleurstelling.

Tweede verdieping; De verrassend ruime zolderverdieping biedt plek aan één hele grote slaapkamer die thans in gebruik is als werk- en hobbyruimte en nog een 5e slaapkamer. Ook is op de zolderverdieping nog een 2e badkamer aanwezig met toilet en een douche. Op de overloop zijn de installaties en aansluitingen voor CV, wasmachine en wasdroger aanwezig.



De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een gezellige houten tuinoverkapping, perfect voor lange zomeravonden, een tuinfeestje of een gezellige barbecue. De tuin biedt voldoende privacy door de groene erfafscheiding. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage.

Woonwijk "De Velden" staat, vanwege de grote hoeveelheid groen en water, ook wel bekend als de groenste wijken van Almere. Hier geniet u dagelijks van rust, water en natuur. De wijk ligt aan de rand van het Gooimeer en op loop- en fietsafstand liggen het Kromslootpark, het Vroege Vogelbos, de gezellige Havenkom met restaurants en terrassen. Op ongeveer 15 minuten fietsafstand liggen de Gooise dorpen Blaricum, Laren en Naarden-Vesting met een ruim aanbod restaurants en winkelveorzieningen.

Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen vlakbij. Dankzij de goede verbinding met de A6, A1 en A27 bent u bovendien snel in Amsterdam, Utrecht of het Gooi.

#### Belangrijkste kenmerken

- Twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit
- Woonkamer plus nog eens 6 kamers
- Prettige lichtval en veel ruimte
- Fraaie veranda met berging in de achtertuin
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Velden
- Nabij natuur, Gooimeer en de Havenkom van Almere-Haven

Vraagprijs € 829.000,00 kosten koper



## Kenmerken

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 829.000,00                                                   |
| Soort                           | Woonhuis                                                       |
| Type woning                     | 2-onder-1-kapwoning                                            |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)                                |
| Inhoud woning                   | 654 m <sup>3</sup>                                             |
| Perceel oppervlakte             | 288 m <sup>2</sup>                                             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 171 m <sup>2</sup>                                             |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                |
| Bouwjaar                        | 1999                                                           |
| Ligging                         | Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 162 m <sup>2</sup>                       |
| Garage                          | Inpandig 18 m <sup>2</sup> (617 bij 286 cm)                    |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                                     |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas          |

## Locatie

| Adresgegevens                      |  |
|------------------------------------|--|
| Toernooiveld 105<br>1359 JX ALMERE |  |





Gooiland  
makelaardij



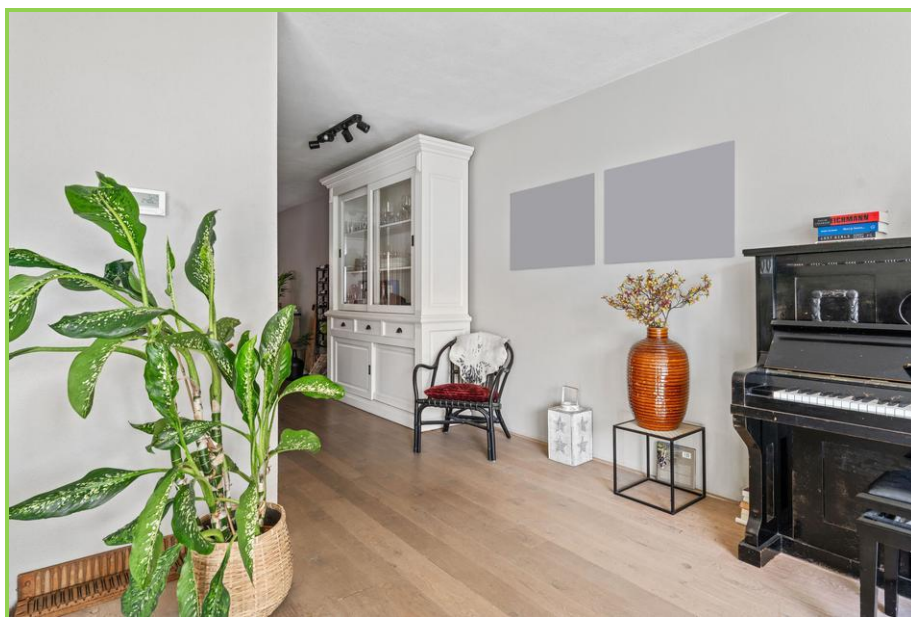


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij







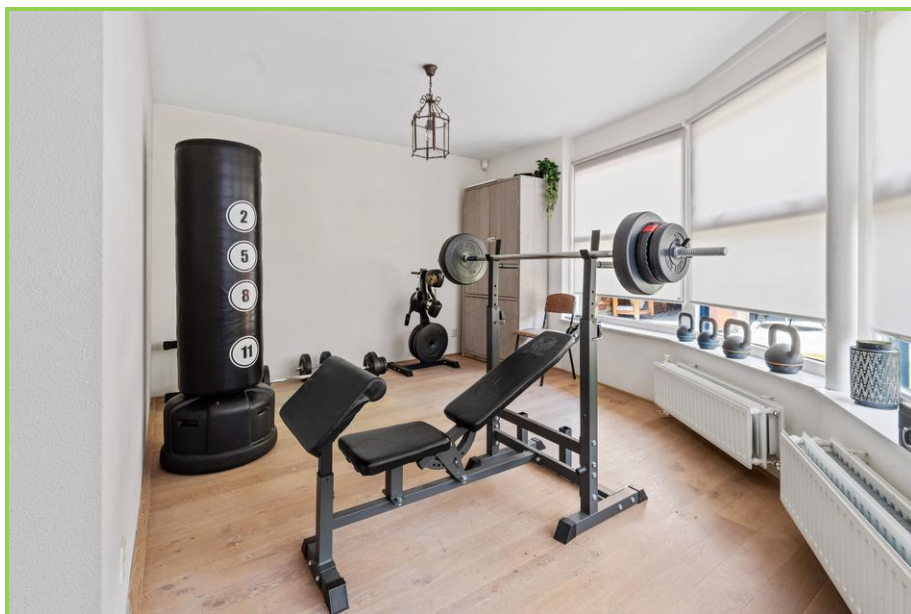
Gooiland  
makelaardij







Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



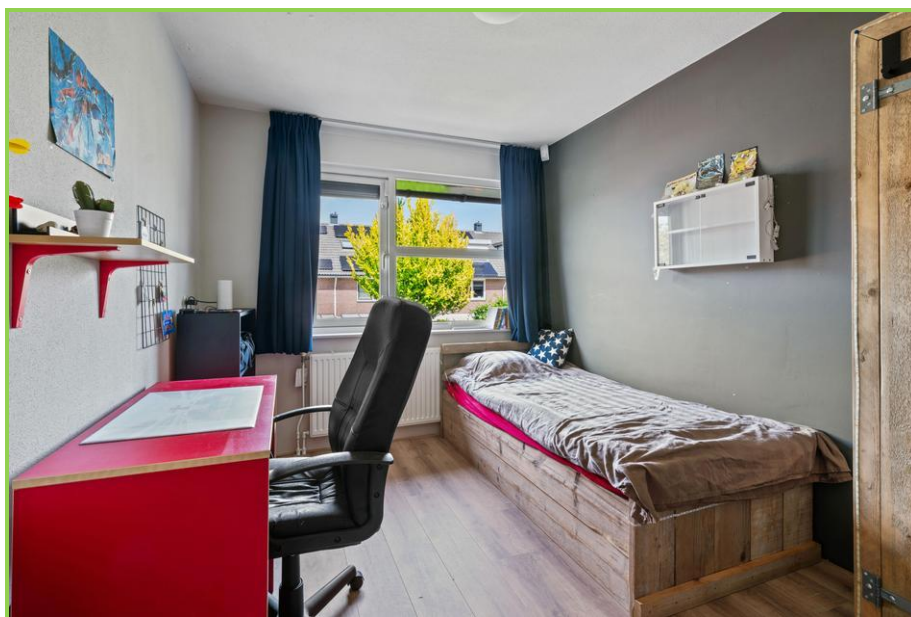


Gooiland  
makelaardij





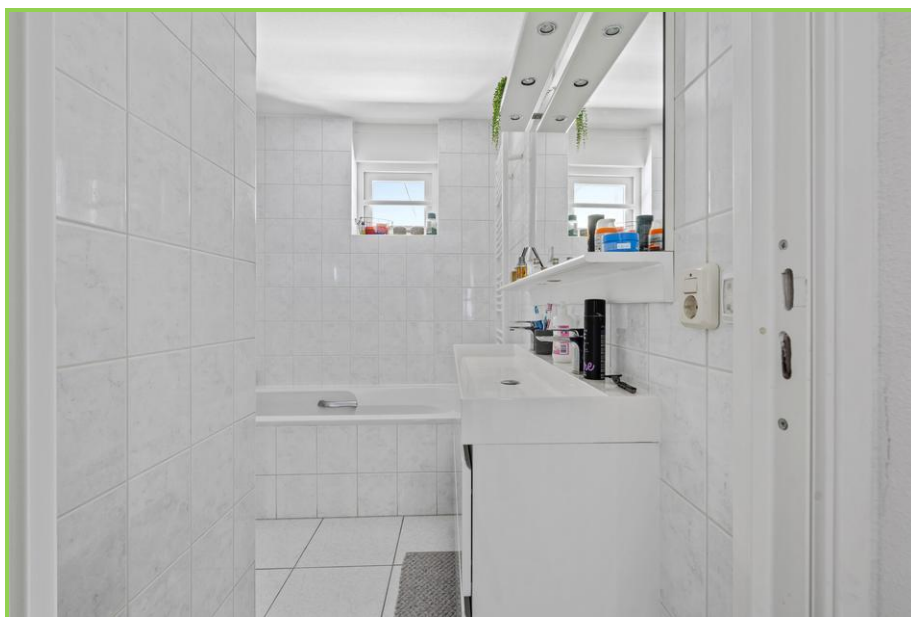
Gooiland  
makelaardij





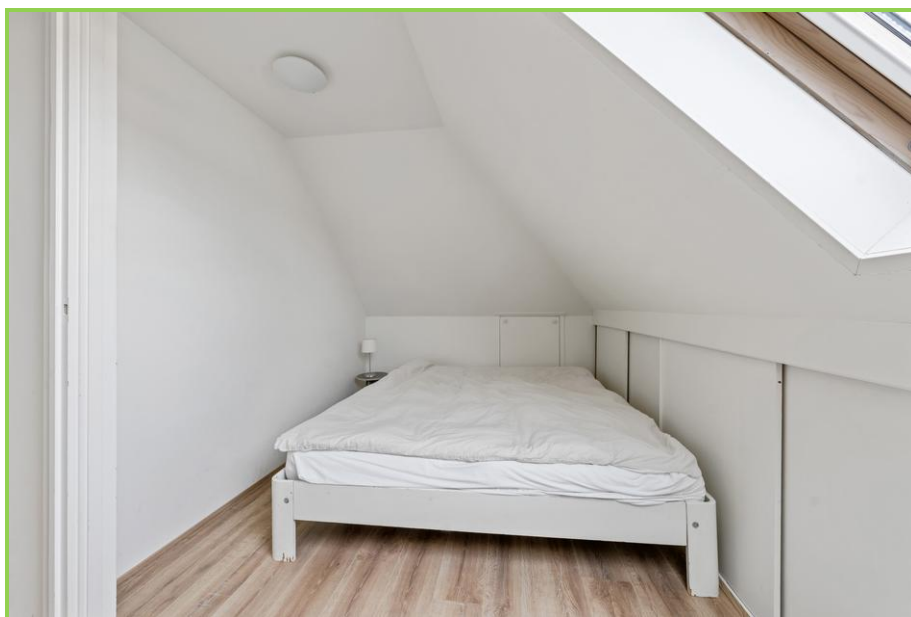
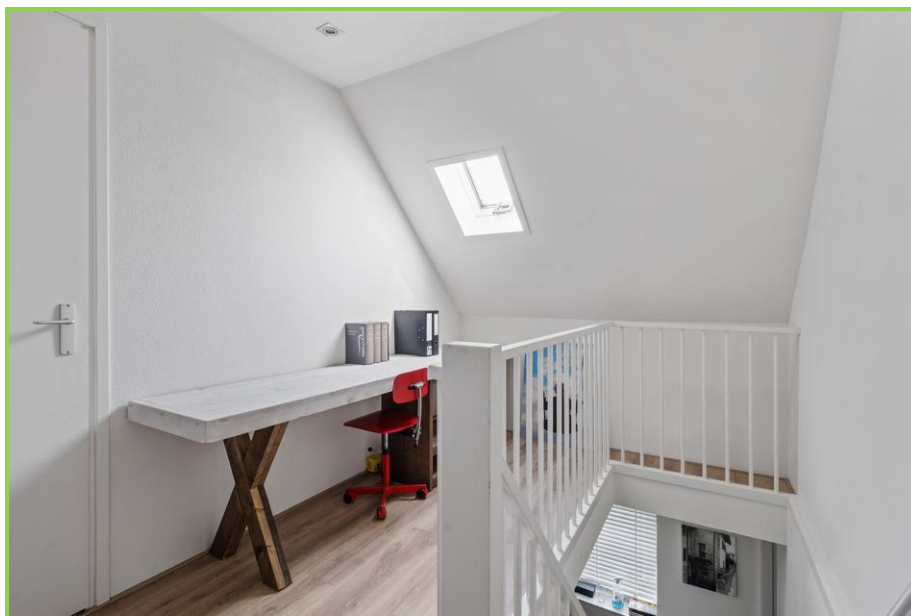


Gooiland  
makelaardij



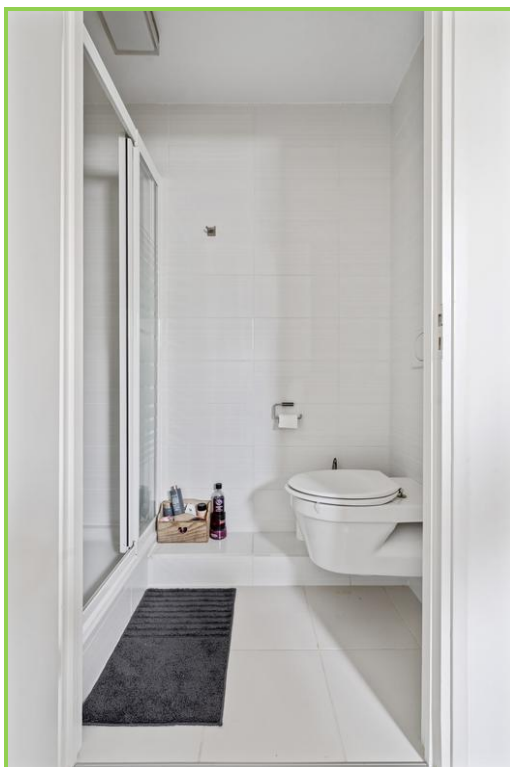


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij







Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





## **Algemene informatie**

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

## **Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

## **Biedingen en onderhandelingen**

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

## **NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden**

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



### **Aankoopbegeleiding**

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

### **Disclaimer**

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.