



Noorderduinstraat 415

ALMERE

€ 750.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Duurzaam wonen in de natuur, in het groene Boomrijk. Wat een prachtige wijk is dit, perfect voor kinderen en voor mensen die houden van de natuur. Bomen, planten, gevarieerde begroeiing en water bepalen de sfeer in deze bijzondere wijk. In een van de rustige zijstraatjes staat deze fraaie woning, met parkeergelegenheid op eigen terrein en mooi uitzicht aan de achterzijde. De achtertuin met groot terras is gesitueerd op het zuidwesten, perfect voor een borrel en een etentje in de zon. Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers, waarvan een met een inloopkast, en de tweede verdieping biedt meer dan genoeg plek om twee extra kamers te realiseren.

De ontwikkeling van Boomrijk

Het oorspronkelijke Muiderbos is getransformeerd tot een boomrijk woonlandschap, waar je het gevoel hebt midden in de natuur te wonen. Het is niet voor niets dat dit mooie stukje Almere, een deel van Almere Duin, de naam Boomrijk heeft gekregen.

Het nabijgelegen IJmeer met de jachthaven Marina Muiderzand, de stranden en de loop- en fietsroutes biedt volop recreatiemogelijkheden. Het gebied ontwikkelt zich in rap tempo: de Duinhal met supermarkt, restaurants, cafés en diverse festivals trekt inmiddels volop bezoekers en de aanleg van de boulevard is inmiddels in een zeer gevorderd stadium. Twee buslijnen brengen je naar treinstation Poort of naar de binnenstad van Almere. Via de nabijgelegen A6 bereik je in no-time Amsterdam, Schiphol en Utrecht.



Een fraaie taatsdeur met glas verbindt de hal met de keuken en de tuingerichte woonkamer. Blikvanger is het maatwerk wandmeubel met sierhaard.

Het zitgedeelte en het eetgedeelte grenst aan de keuken.

Ramen tot vloerhoogte, op het zuidwesten, zorgen voor een optimale verbinding met de tuin en het aangrenzende groen.

Wat een fraaie uitstraling heeft de keuken, met een hoge kastenwand en een xl-hoekopstelling. Stijlvol zwart is gecombineerd met een grijs composiet/keramisch aanrechtblad en bij het kookgedeelte is er zitgelegenheid voor twee personen.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie Bora kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een vriezer.





Eerst gaan we naar de slaapkamer aan de voorzijde, met uitzicht naar de rustige straat.

Deze kamer, met patroonbehang op twee muren, biedt genoeg ruimte om een tweepersoonsbed en een grote garderobekast neer te zetten.

Naast deze slaapkamer is de badkamer waar wit, antraciet en een mooie houtkleur zijn gecombineerd.

Alle voorzieningen om comfortabel te wonen zijn aanwezig: een ligbad, aparte douche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. Vier lades en een hoge kast bieden volop bergruimte.

Aan de achterzijde zijn twee grote slaapkamers, beiden met grote dakramen.

Een kamer is in gebruik als zeer ruime werkkamer en de andere kamer is de master bedroom met een inloopkast.





Een vaste trap geeft toegang tot een zeer grote, multifunctionele ruimte met een hoge nok.

Er is bergruimte in de schuinten van het dak en het is mogelijk om een vliering/zolder te realiseren.

Er zijn twee dakramen aan de voorzijde, er ligt laminaat op de vloer en de grootte van deze ruimte biedt de mogelijkheid om twee extra (slaap)kamers te realiseren.



In de voortuin, bij de gevel, is een border gemaakt met boomschors en enkele planten.

En aan de achterzijde?

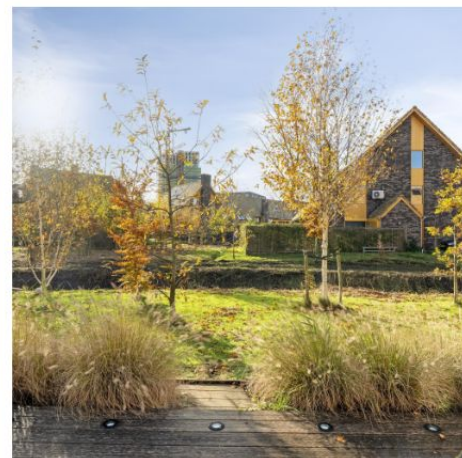
Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot een groot terras, met verlichting in de vloer en mooie siergrassen.

Het terras grenst aan het prachtige groen, met bomen en water.

Er is parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein.

Bij het doorgaande deel van de Noorderduinstraat is openbare parkeergelegenheid.





Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 164m²



Mooie aangelegde natuur tuin



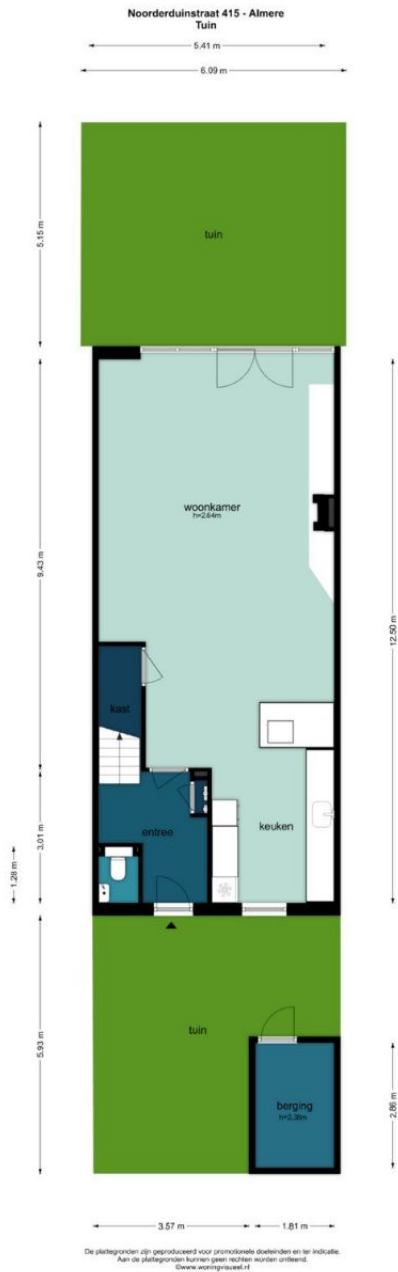
Bouwjaar 2020



Energie label A, geldig tot 18/06/2030



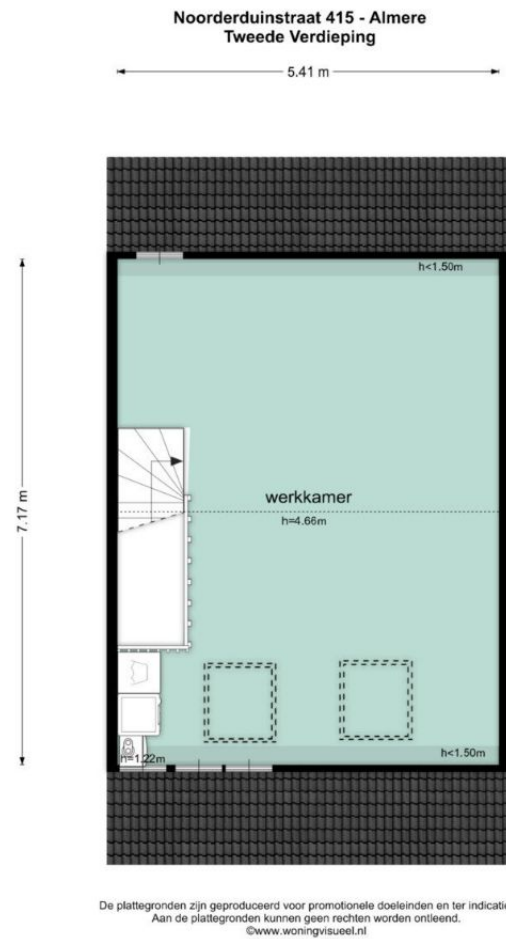
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Clausules

NEN 2580

clausule 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 bereken 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 XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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 bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

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, riet 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 geen 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 zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

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.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



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