

TE KOOP

Dettifossstraat 304

Almere



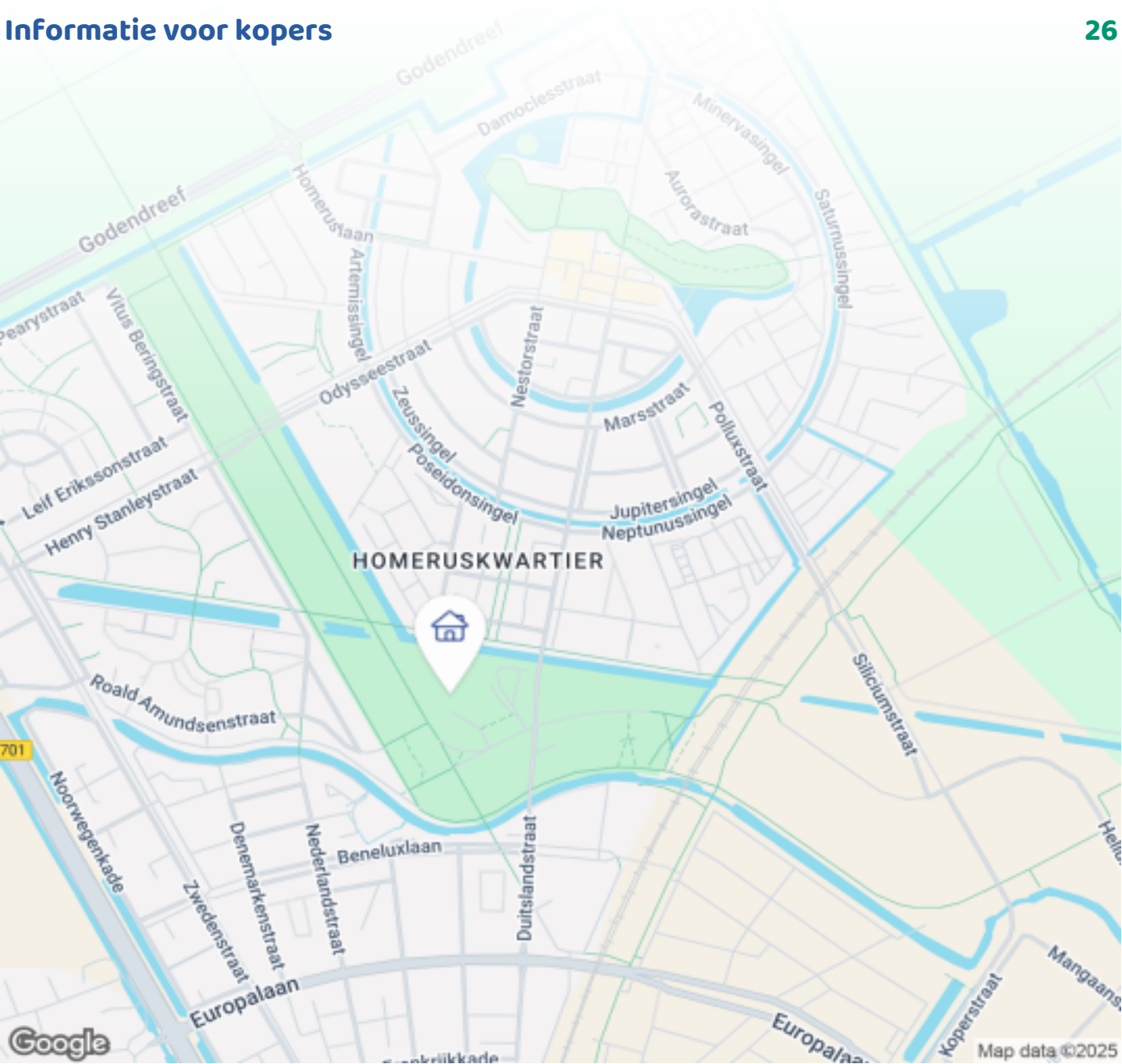
Vraagprijs

€ 695.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Dettifossstraat 304, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

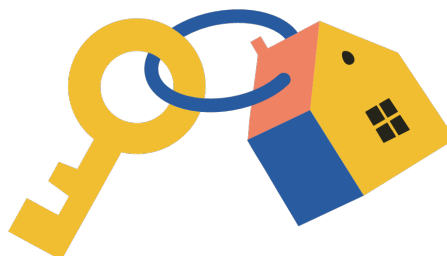


INSTAPKLAAR COMFORTABEL EN RUSTIG WONEN

Het is mogelijk in een royaal, in het Cascadepark gelegen zo goed als nieuw luxe hoekappartement op de begane grond in Almere Poort!

Beknopt overzicht:

- 129,6 m2 woonoppervlak met energielabel A
- Gelijkvloers wonen met bungalowgevoel
- Wordt geheel gestoffeerd en voorzien van veel extra's opgeleverd
- L-vormige woonkamer (50 m2) met schuifpui naar terras van 24 m2
- 3 slaapkamers (13, 9 en 18 m2), waarvan de kleinste is ingericht als inloopkast
- Tweede toilet in de badkamer
- Vloerverwarming als hoofdverwarming (per kamer regelbaar)
- Aangesloten op stadsverwarming voor warmte en warm water



Woningbrochure: Dettifossstraat 304, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Carport met mogelijkheid van oplaadpunt voor een elektrische auto
- Veel voorzieningen in de naaste omgeving
- Station Almere Poort op loopafstand
- Binnen een paar minuten met de auto op de A6
- In ongeveer 15 minuten in Amsterdam met de auto

N.B. De vraagprijs is een bieden vanaf prijs. De eigenaar zal een bod vanaf dit bedrag serieus in overweging nemen.

Uitgebreide beschrijving:

In het Cascadepark in Almere Poort ligt, iets verhoogd, Villa Cascade. Een steenrood, in 2019 opgeleverd appartementengebouw met 28 appartementen van verschillende grootte.

In dit mooie complex is nu nummer 304 te koop. Een van de grotere appartementen (129,6 m²), gelegen op de hoek van de begane grond aan de voor- en zijkant van het gebouw.

Het appartement heeft drie slaapkamers en een heerlijk terras van 24 m² dat is georiënteerd op het zuidoosten.

Maar laten we gewoon een rondje maken.

Nadat u uw auto heeft geparkeerd op uw privécarportplek, waar een oplaadpunt mogelijk is voor een elektrische auto, loopt u naar de ingang van het gebouw. Deze is bereikbaar middels enkele traptreden of via het traploze pad dat ernaast ligt. U komt binnen in de hal met brievenbussen en de belinstallatie. Zodra u gebeld heeft kan de bewoner u zien op de videofoon in de woonkamer en de deur naar de lifthal, trappenhuis en binnenplaats voor u openen. Vervolgens gaat u rechtsaf de binnenplaats op en ziet u de huisdeur van 304 voor u.

Eenmaal binnen bevindt u zich in een ruime hal met een op maat gemaakte garderobe waarin u heel wat jassen e.d. kwijt kunt. En dan is er ook nog ruimte om er bijvoorbeeld twee kasten te plaatsen.

Na het passeren van de meterkast en de kast met stadsverwarmingsunit gaat u linksaf de woonkamer met open keuken in. Dit is een ruimte met veel ramen en de schuifpui naar het terras. Voor alle ramen en de schuifpui zijn houten shutters van het merk Jasno in de kleur signal white geplaatst..

Door de ramen aan de zijkant heeft u vrij uitzicht op de waterplas die naast het gebouw ligt. Dit in elk geval in de winter en in de zomer ook als de oeverbegroeiing niet te hoog is. En ook door de schuifpui is er een ruim uitzicht.

De woonkamer heeft een L-vorm en de keuken bevindt zich in de kop van de L.

De keuken in hoekvorm heeft twee grote composiet werkbladen met daaronder veel bergruimte in laden, een hoekcarrousel, een aanrechtkastje en een soort apothekerskastje. Daarnaast is er nog kastruimte onder en boven de combi-magnetron en in drie bovenkastjes. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een combimagnetron, een inductiekookplaat en een rvs afzuigkap, alle van Siemens. Verder is er nog een rvs thermostaatkraan met uittrekbare slang met sproeier boven de rvs spoelbak.

Voor de keuken kan een grote eethoek een plek vinden en in de rest van de kamer is ruim plaats voor een zithoek en ander meubilair.

Als we de woonkamer verlaten zien we een lange gang. Daarop komen links drie slaapkamers uit en rechts achtereenvolgens het toilet, de berging met opstelplaats voor wasmachine en droger en de badkamer.

De eerste slaapkamer is nu in gebruik als hoofdslaapkamer, maar de derde en grootste slaapkamer zou ook als zodanig gebruikt kunnen worden natuurlijk. De tweede en kleinste slaapkamer is ingericht als inloopkast en voorzien van op maat gemaakte kasten van het merk Allure aan beide lange wanden. Hier vindt u in de vele laden en vakken heel veel ruimte om spulletjes en kleding op te bergen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het toilet is ruim en voorzien van plavuizen en betegeling tot aan het plafond en een wandtoilet en fonteintje van Villeroy & Boch.

De berging is ook ruim en heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder bevindt zich daar de unit van de mechanische ventilatie en de verdeelunit van de vloerverwarming.

En dan staan er nog enkele houten Ivar stellingkasten van Ikea waarin u veel spullen een plekje kunt geven.

De badkamer is voorzien van plavuizen, betegeling tot aan het plafond, een wandtoilet van Villeroy & Boch, een doucheruimte met thermostaatkraan, handdouche en regendouche en een rvs douchegoot. Daar tegenover hangt een groot wastafelmeubel met twee laden en twee thermostaatkranen en daarboven een grote spiegel met ingebouwde verlichting. Als extra is er ook nog een elektrische handdoekradiator.

Het appartement is voor verwarming en warm water aangesloten op stadsverwarming en is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Deze kan per kamer apart geregeld worden.

Door het hele appartement ligt een pvc-vloer in houtmotief, behalve in toilet en badkamer. De niet betegelde wanden zijn voorzien van spuitwerk in de kleur RAL 9010. Daarnaast is er een schilderijen ophangstelsel in alle kamers en de hal en gang, waardoor er geen beschadigingen zijn in de muren.

Het aan de woonkamer grenzende terras is voorzien van windschermen, een buitenkraan, dubbel stopcontact en een lamp met bewegingsmelder.

Verder hoort er een externe berging bij het appartement. Deze bevindt zich aan de achterkant van de carport en is ook eenvoudig vanuit het appartement te bereiken.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen. Het appartement heeft drie ramen in de woonkamer/keuken, waarvan een draai-/

/kiepraam, en een schuifpui. De drie slaapkamers hebben ook draai-/kiepramen. In de schuifpui zit een plisséhor en voor alle draai-/kiepramen zijn inzethorren aanwezig.

Er is een gezonde Vereniging van Eigenaars met een actief bestuur en een goede beheerder. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 274.

Het appartement ligt heel rustig, maar wel in een omgeving waar op korte afstand van alles te doen en beleven is. En dan bent u ook nog binnen enkele minuten met de auto op de A6 en in ongeveer een kwartier in Amsterdam.

Op loopafstand vindt u o.a.:

- Het Cascadepark met Het Klokhuis en allerlei leuke speelvoorzieningen
- AH, de Plus en de Homerusmarkt
- De Nieuwe Bibliotheek
- Duitslandstraat met o.a. gezondheidscentrum Vizier en apotheek
- Europalaan met diverse winkels en eetgelegenheden
- Medi-Mere (huisartsen, apotheek e.d.)
- Scholen en kinderdagverblijven
- Bushalte(s)
- Huisartsenpraktijk Homerus
- Apotheek Homerus
- Station Almere Poort

Op korte fietsafstand vindt u o.a.:

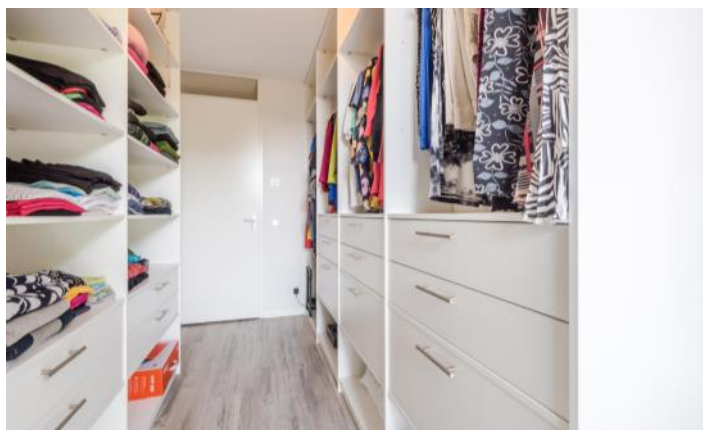
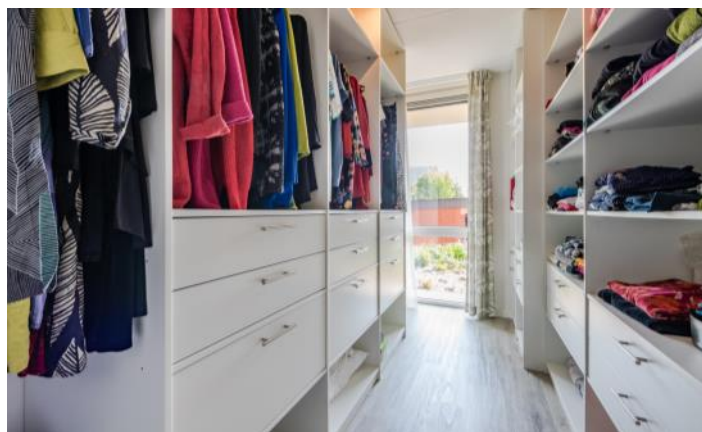
- De natuur van Pampushout
- Almere Duin met strand, water, haven en leuke eetgelegenheden
- Almere Haven met strand, winkels en terrasjes aan de Havenkom
- Station en winkelcentrum Muziekwijk

Kortom, een heerlijk appartement in een fijne omgeving!

Oplevering in overleg.





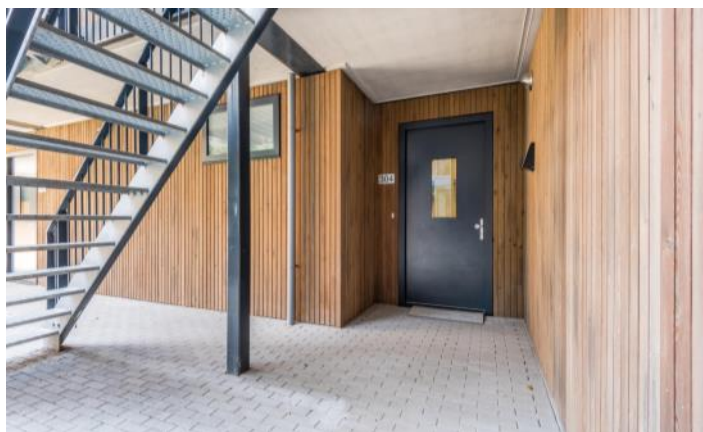




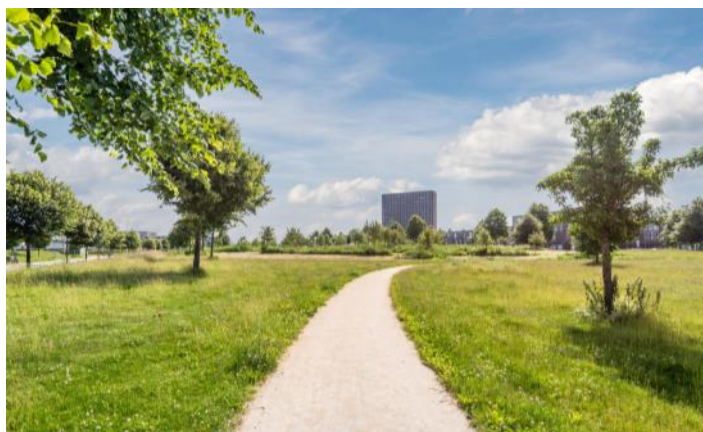










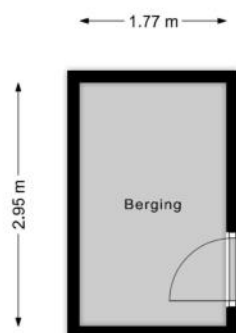




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Specifiek	Gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	423 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Externe bergruimte	5 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	24 m ² (3m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

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

Garage

Soort	Carport, Parkeerplaats
-------	------------------------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 274 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Almere W 4003 1

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Zie document Vervolg lijst roerende zaken, deze toevoegen in lijst roerende artikelen bij koopakte.



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

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?

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.