

TE KOOP

Rondostraat 15

Almere



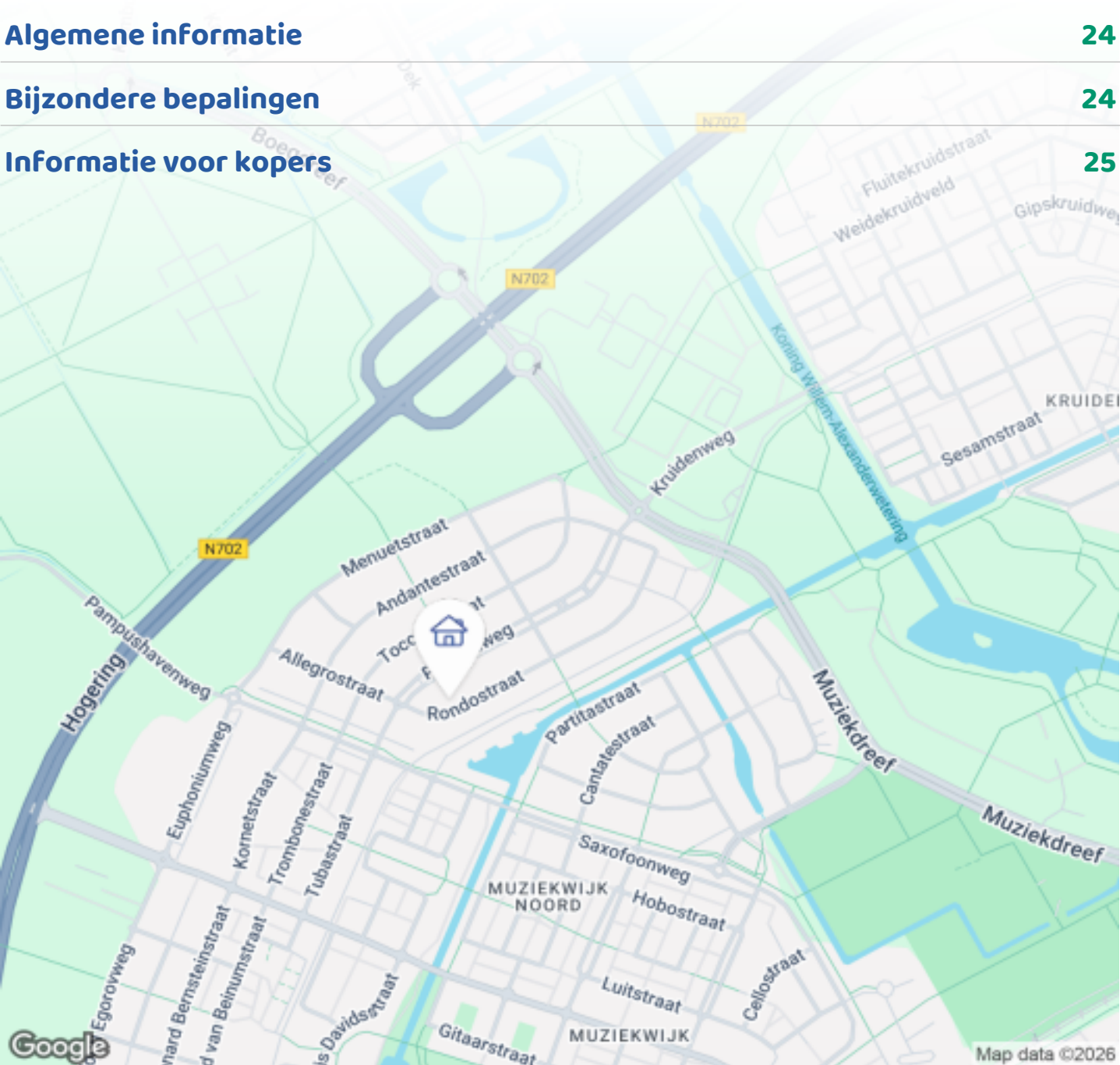
Vraagprijs

€ 545.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Rondostraat 15, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

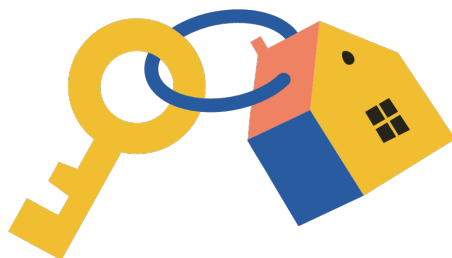


Ruime TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met GARAGE en zonnige tuin, gelegen in de geliefde Muziekwijk.

Deze verzorgde en MODERN AFGEWERKTE woning (energielabel A en volledig gasloos) beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, vier royale slaapkamers én een waskamer, garage en een zonnige tuin met achterom. De woning ligt aan een kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid. De wijk is ruim opgezet, rustig en groen, en toch zijn dankzij de centrale ligging alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, winkels en stadsparken op loop- of fietsafstand.

Bekijk ook de woningvideo voor een complete impressie van deze woning!

De Rondostraat 15 wordt u aangeboden middels een bieden-vanaf prijs, wat betekent dat de verkoper biedingen vanaf 545.000 serieus in overweging zal nemen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ENERGIELABEL A

De woning heeft energielabel A, wat een comfortabel, energiezuinig huis en financiële voordelen biedt. Kopers profiteren vaak van lagere hypotheekrentes en extra leenmogelijkheden voor duurzame woningen.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de overdekte entree komt u in de hal, voorzien van moderne vloertegels die zijn doorgelegd tot in de toiletruimte. Ook vindt u hier de meterkast met 3-fase aansluiting, glasvezel- en warmtenetaansluiting, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal biedt toegang tot de verrassend ruime woonkamer, met aan de voorzijde een ruime living en aan de achterzijde het eetgedeelte en de tuingerichte open keuken die van alle nodige inbouwapparatuur is voorzien. De U-vormige indeling creëert een natuurlijke scheiding tussen de zithoek en de open keuken met eethoek, zodat je geniet van privacy zonder het contact met elkaar te verliezen.

De gehele woonkamer is voorzien van een laminaatvloer met v-groef en comfortabele vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt. De raampartijen aan de voorzijde kijken uit op de voortuin, die is aangelegd met verschillend groen om privacy te bieden zonder het daglicht weg te vangen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een deur en een schuifpui die beide toegang bieden tot de zeer ruime achtertuin.

De moderne keuken met composiet werkblad is volledig uitgerust met BOSCH inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken: een combi-oven met magnetronfunctie, een tweede extra brede oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u aan de voorzijde een zeer royale master-bedroom. Met een oppervlakte van

19 m² biedt deze kamer volop ruimte én toegang tot het balkon, waar u heerlijk wakker wordt met een kopje koffie in de ochtendzon.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een tweede slaapkamer, die eveneens ruim is en uitkijkt op de achtertuin. Daarnaast ligt de moderne badkamer, die voorzien is van een douche, ligbad met handdouche, dubbele wastafel met meubel en een hangend wandcloset. De wanden van de badkamer zijn tot het plafond betegeld. Op de badkamervloer liggen moderne, donkere vloertegels en de rest van de eerste verdieping is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer in lichte kleurstelling.

TWEEDE VERDIEPING

De ruime en lichte tweede verdieping is in 2016 vergroot met een brede dakkapel, voorzien van kunststof kozijnen, waarna hier meerdere kamers zijn gerealiseerd: via de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, een separate waskamer én een open ruimte die nu gebruikt wordt als werk- en studeerruimte.

De waskamer is voorzien van vloertegels en biedt ruimte voor een wasmachine, wasdroger en meerdere wasmanden. De rest van deze tweede verdieping is geheel voorzien van een lichte laminaatvloer die drempelloos is doorgelegd. Extra opbergruimte vindt u achter de knieschotten.

EXTERN EN TUIN

Naast een groen aangelegde voortuin, vindt u aan de voorzijde van de woning een oprit welke parkeerruimte biedt en toegang verschaft tot de aangebouwde garage. Via de garage, die voorzien is van elektra en een kraan met spoelbak, kunt u doorlopen naar de achtertuin, die ook bereikbaar is via achterom of via de schuifpui of achterdeur van de woning.

De achtertuin is speels ingericht met verschillende bloemrijke planten en struiken, een gazon en is deels betegeld met Vietnamees hardsteen. Met klimop begroeid hekwerk scheidt de tuin van het achterpad en van de tuinen van aangrenzende burens, zodat privacy

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wordt gewaarborgd met natuurlijk groen. Dankzij de diepte van 12 meter, ligging op het noordwesten en vrij van hoge bebouwing aan beide zijden, kunt u in deze tuin de hele dag van zon genieten. Een heerlijke tuin, zowel voor spelende kinderen als voor liefhebbers van zon en tuinieren.

OMGEVING:

De woning is gelegen in de geliefde Muziekwijk, waar je woont in rust, omringd door groen en toch alle voorzieningen binnen bereik hebt. Het Beatrix-park en Pampushout bieden natuur en ontspanning op loopafstand, voor een heerlijke wandeling of een rondje hardlopen. Voor de dagelijkse boodschappen heeft u keuze uit verschillende supermarkten.

In de wijk vindt u tevens een klein overdekt winkelcentrum, buurtcentrum en gezondheidscentrum. In slechts 10 minuten fietst u naar het centrum van Almere-Stad, waar u tal van winkels en horecagelegenheden treft. Ook bushaltes, treinstation en autowegen zijn allemaal binnen bereik.

Kinderen vermaken zich in het skeelerpark of in één van de nabij gelegen speeltuinen. In de wijk worden regelmatig diverse activiteiten georganiseerd voor jong en oud. In Muziekwijk-Noord hoeft u nooit te vervelen, maar ook wie liever geniet van privacy voelt zich hier thuis. Niet voor niets is dit een gewilde wijk!

BELANGRIJKE KENMERKEN:

- Gelegen in groene en kindvriendelijke wijk
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen grond
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Energiezuinig verwarmd met stadsverwarming
- Moderne keuken met BOSCH inbouwapparatuur
- 4 ruime slaapkamers plus afzonderlijke waskamer
- Royale master-bedroom met balkon
- Zeer ruime en lichte tweede verdieping met grote dakkapel (2016)
- Buitenschilderwerk laatst uitgevoerd in 2025
- Energielabel A, geldig tot 16-12-2035
- Zonnige achtertuin van 12 meter diep
- Oplevering: in overleg

Wil je deze woning zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

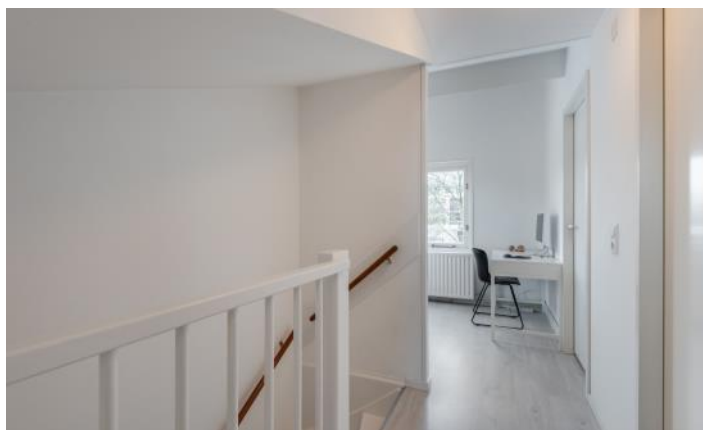












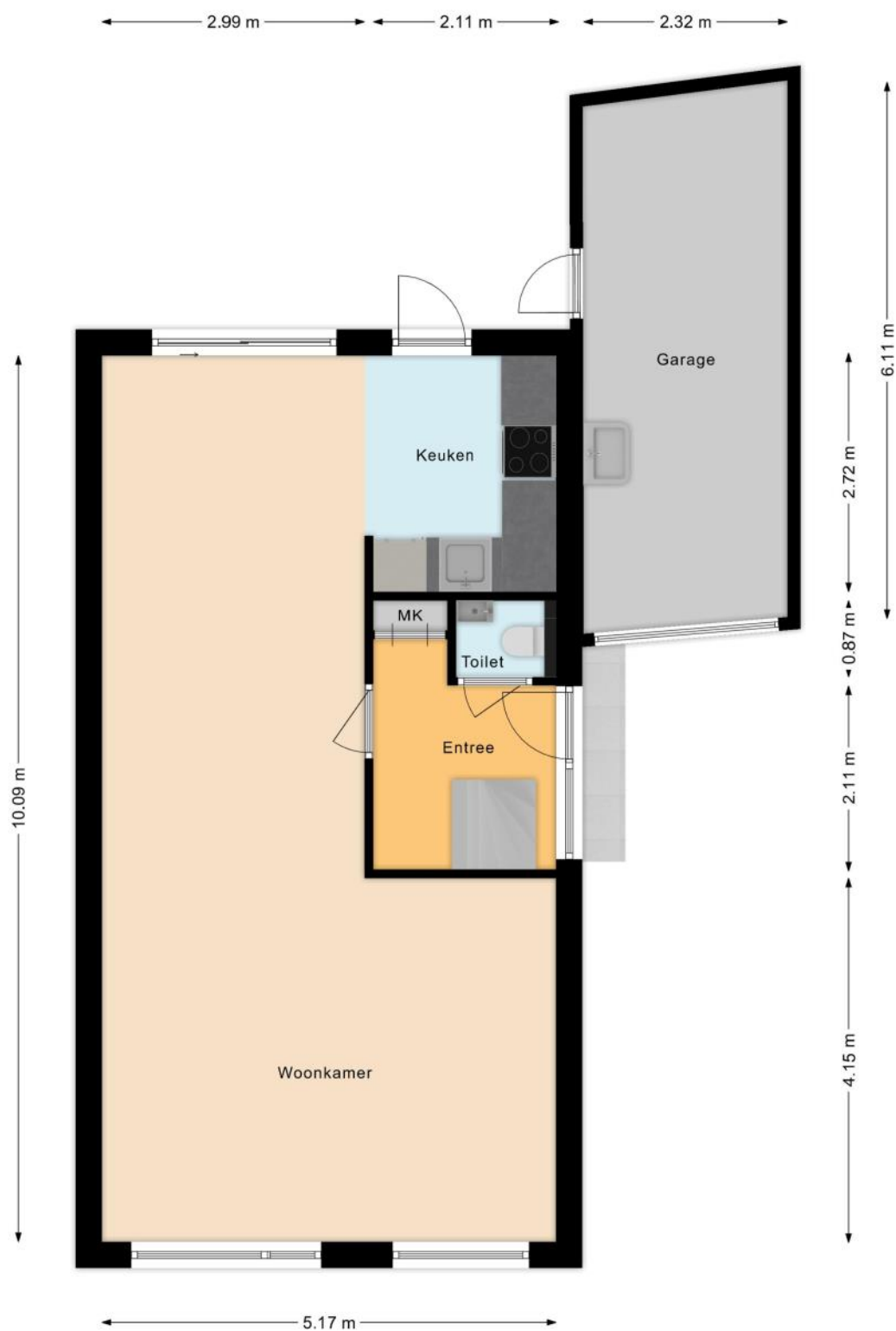




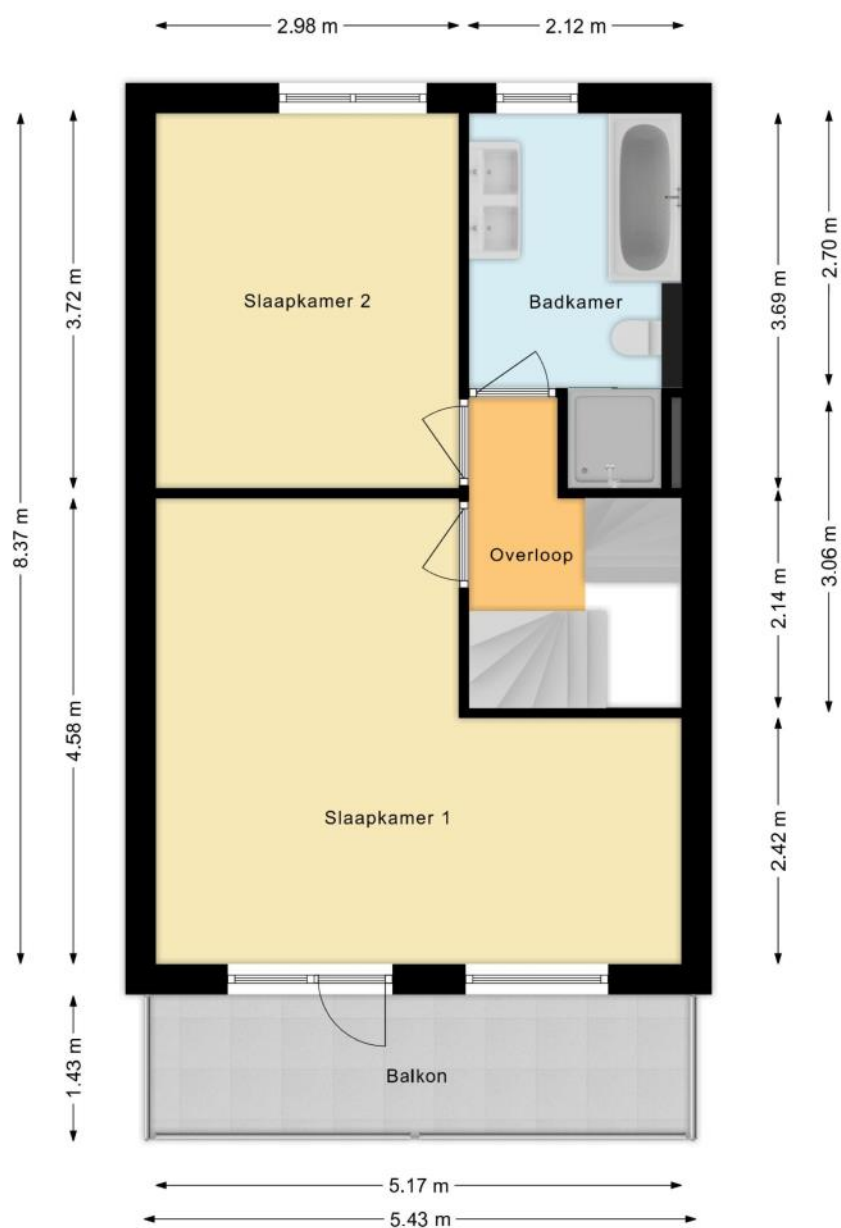




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m ²
Inhoud	485 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	128 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

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

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	96 m ² (12m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Water
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere Q 3947

Oppervlakte	200 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

De grote donkergrijze plantenpotten in de achtertuin blijven achter;

De trampoline blijft achter;

Plafondlampen in badkamer en toilet en hal zolder blijven achter;

Twee hoge witte boekenkasten op zolder mogen achterblijven in overleg;

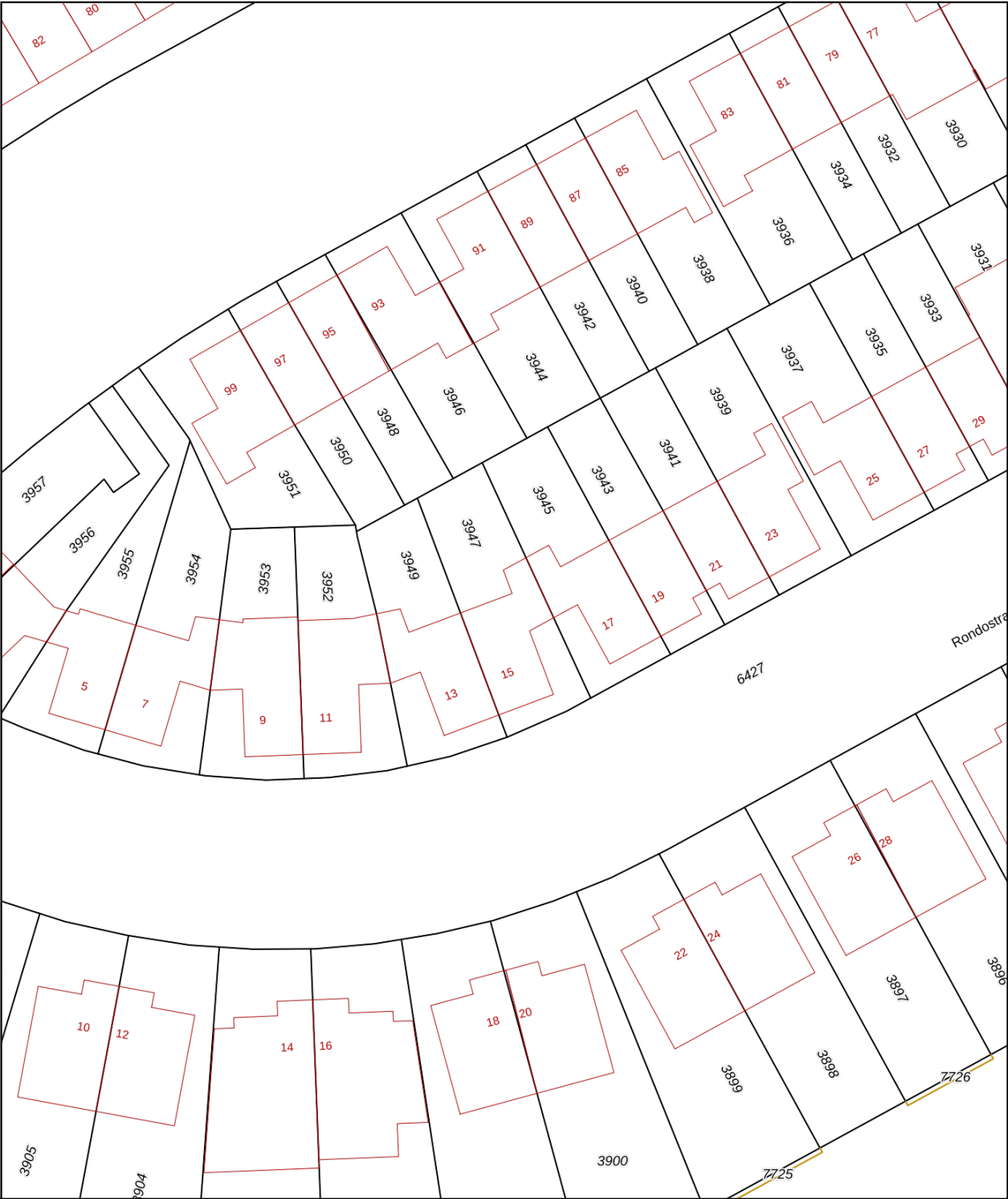


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

Q

3947

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Woningbrochure: Rondstraat 15, Almere

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

23

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

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.