



**Chagallweg 74
1328 LH Almere
&**

**Andy Warholstraat 15
1328 LA Almere**

Bieden vanaf € 985.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royale hoekwoning aan de Chagallweg met separate multifunctionele ruimte aan de Andy Warholstraat op zichtlocatie aan de Hagevoortdreef. Een unieke combinatie voor wie wonen en werken wil combineren.

De onder architectuur gebouwde woning biedt met maar liefst 238 m² een zee aan ruimte en heeft een speelse indeling met vide, hoge plafonds, lichtkoepel en split level etage.

Een royale woonkamer met schuifpui naar de tuin, vier slaapkamers en mogelijk zelfs vijf slaapkamers, waaronder een fijne, lichte extra kamer boven de voormalige garage.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de multifunctionele ruimte van 148 m², momenteel ingericht als dierenartspraktijk, met een eigen entree en drie parkeerplaatsen. Deze ruimte valt onder de bestemming 'Gemengd 3', waarmee diverse vormen van gebruik mogelijk zijn.

Het geheel staat op een ruim perceel van 573 m² eigen grond. De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en vormt een prettige scheiding tussen beide panden.

De woning is gelegen in de wijk Tussen de Vaarten Zuid, een centrale locatie in Almere Stad met voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang, sportschool, zwembad en bushaltes op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting het centrum van Almere-Stad en de A6 en A27 zijn snel bereikbaar.

Indeling woning

Begane grond

Entree met zeer ruime hal met hoog plafond van 6 meter en bordestrap naar de 1e verdieping, meterkast, garderobe en toilet met fonteintje.

De indrukwekkende woonkamer van ruim 85 m² ligt aan de achterzijde van de woning. Een heerlijke leefruimte met veel daglicht door de grote raampartijen, een plafond hoogte van 3,40 meter en een dubbele schuifpui naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een hardhouten parketvloer en een sfeervolle draaibare design houtkachel, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De voormalige garage is bij de woning betrokken waardoor er extra woonruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime volledig ingerichte woonkeuken met inbouwapparatuur, een deur naar de voortuin en een speelse doorgang met bergruimte naar de woonkamer. De keuken is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Ruime overloop met lichtkoepel en vide en toegang tot vier slaapkamers. Waarvan 2 slaapkamers aan de voorzijde met hoog plafond van 3,40 meter, entresol en frans balkon. Via een aantal treden bereik je de achterzijde van 1e verdieping. De zeer grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dubbele schuifpui met toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin. Deze kamer kan makkelijk gesplitst worden in 2 volwaardige slaapkamers. Boven de voormalige garage is een extra zeer ruime lichte kamer met smal balkon en uitzicht op de tuin gerealiseerd door middel van een opbouw, ideaal als werk-, hobby- of slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Op deze verdieping bevindt zich tevens een apart toilet en een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Vanuit de tuin is er toegang tot het achtergelegen perceel waar de multifunctionele ruimte is gesitueerd.

Multifunctionele ruimte – Andy Warholstraat 15

Deze ruimte heeft een eigen adres, eigen entree en drie parkeerplaatsen aan de Andy Warholstraat. De ruimte is momenteel ingericht als dierenartspraktijk, maar is dankzij de indeling geschikt voor diverse vormen van bedrijvigheid.

De multifunctionele ruimte heeft een oppervlakte van 148 m², is volledig gelijkvloers en beschikt over diverse behandel- en werkruimtes, kleine badkamer met toilet en separaat toilet. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en alle benodigde aansluitingen.

Door de situering aan de achterzijde van het perceel blijven wonen en werken prettig gescheiden.

De bedrijvigheid aan de Andy Warholstraat is zeer divers zo zijn in de straat o.a. gevestigd een kinderdagverblijf en naschoolse opvang, een garagebedrijf, een persoonlijkverzorgings- en financieel dienstverleningsbedrijf, een sportschool, een taartenbakkerij en cateraar, een meubelmaker en contrabas bouwer en een tandarts en dierenarts.

Bijzonderheden

- Onder moderne architectuur gebouwde woning met multifunctionele ruimte.
- Woonoppervlakte 238 m²
- Multifunctionele ruimte 148 m², bestemming: Gemengd-3
- Gelegen op toplocatie
- Perceel 573 m² eigen grond
- Drie eigen parkeerplaatsen bij de bedrijfsruimte
- Momenteel ingericht als dierenartspraktijk
- Woning en multifunctionele ruimte voorzien van energielabel A.
- Stadsverwarming
- Bouwjaar 2003
- Bijdrage servicekosten Vereniging van Eigenaren voor het mandelige perceel (voorzijde en toegangsweg Andy Warholstraat) is € 500,- per jaar
- De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Oplevering: in overleg (kan op korte termijn)

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning met multifunctionele ruimte
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2003

Maten object	
Perceel oppervlakte	573 m ²
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	899 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	238 m ²
Gebruiksoppervlakte multifunctionele ruimte	148 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel
Garage	Geen garage

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warmwater	Centrale voorziening, stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Foto's



Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Foto's



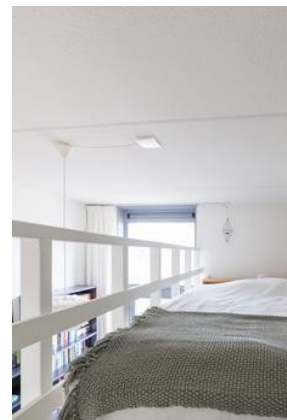
Foto's



Foto's



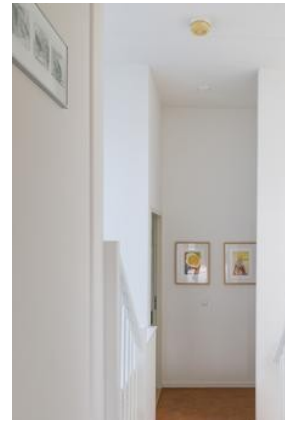
Foto's



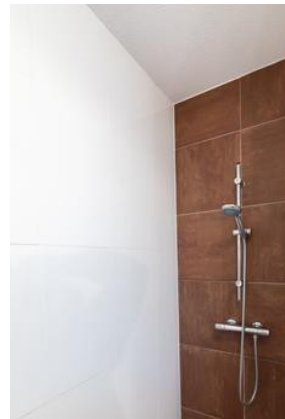
Foto's



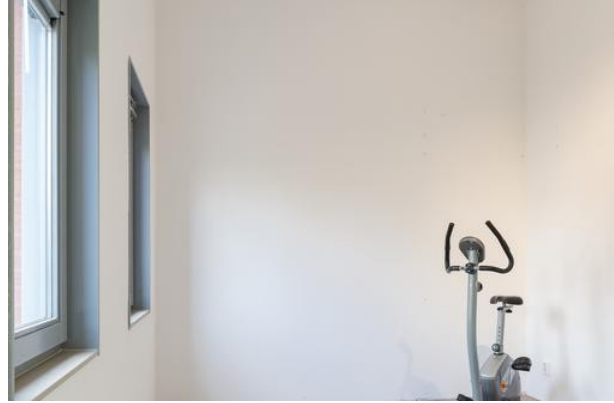
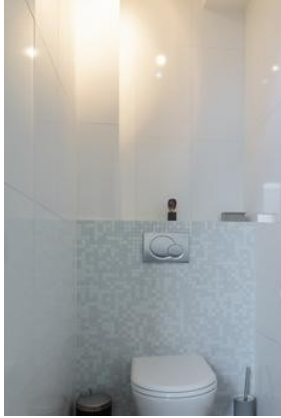
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



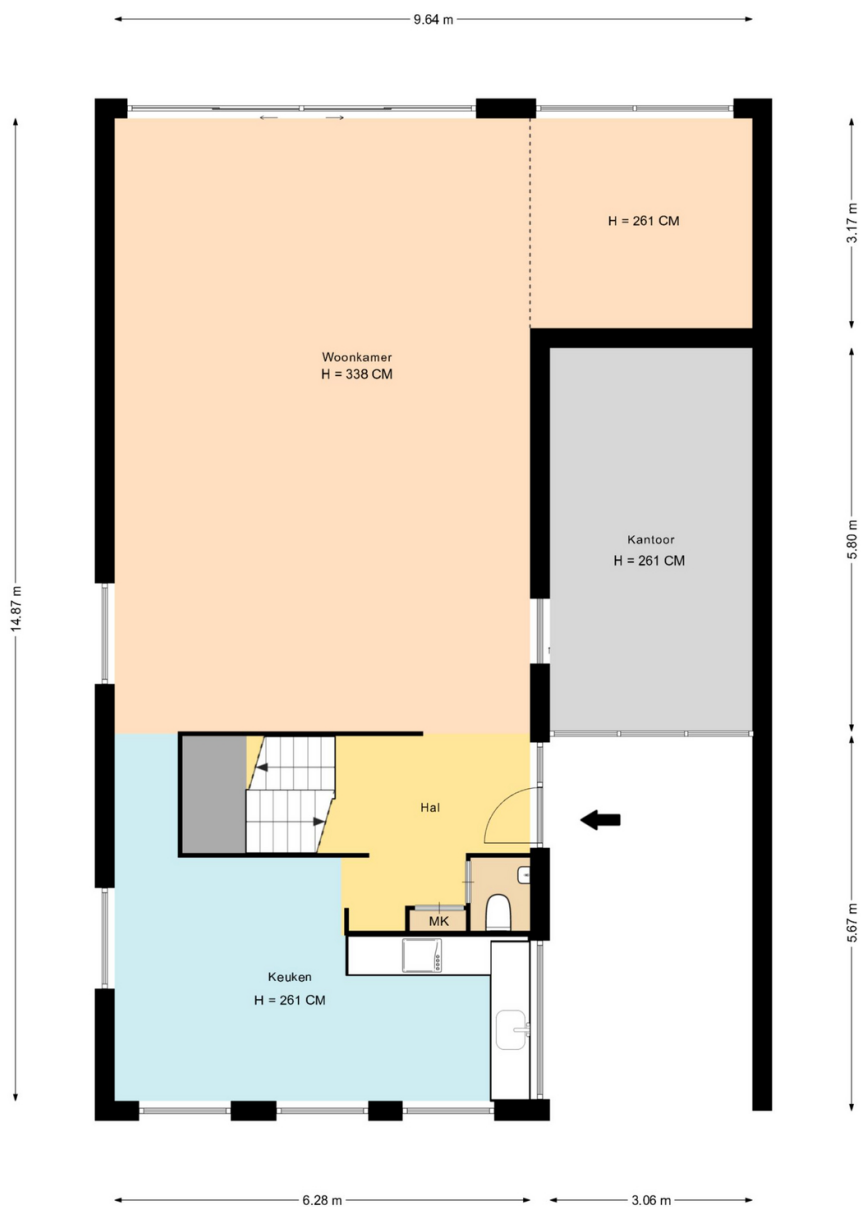
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Plattegrond

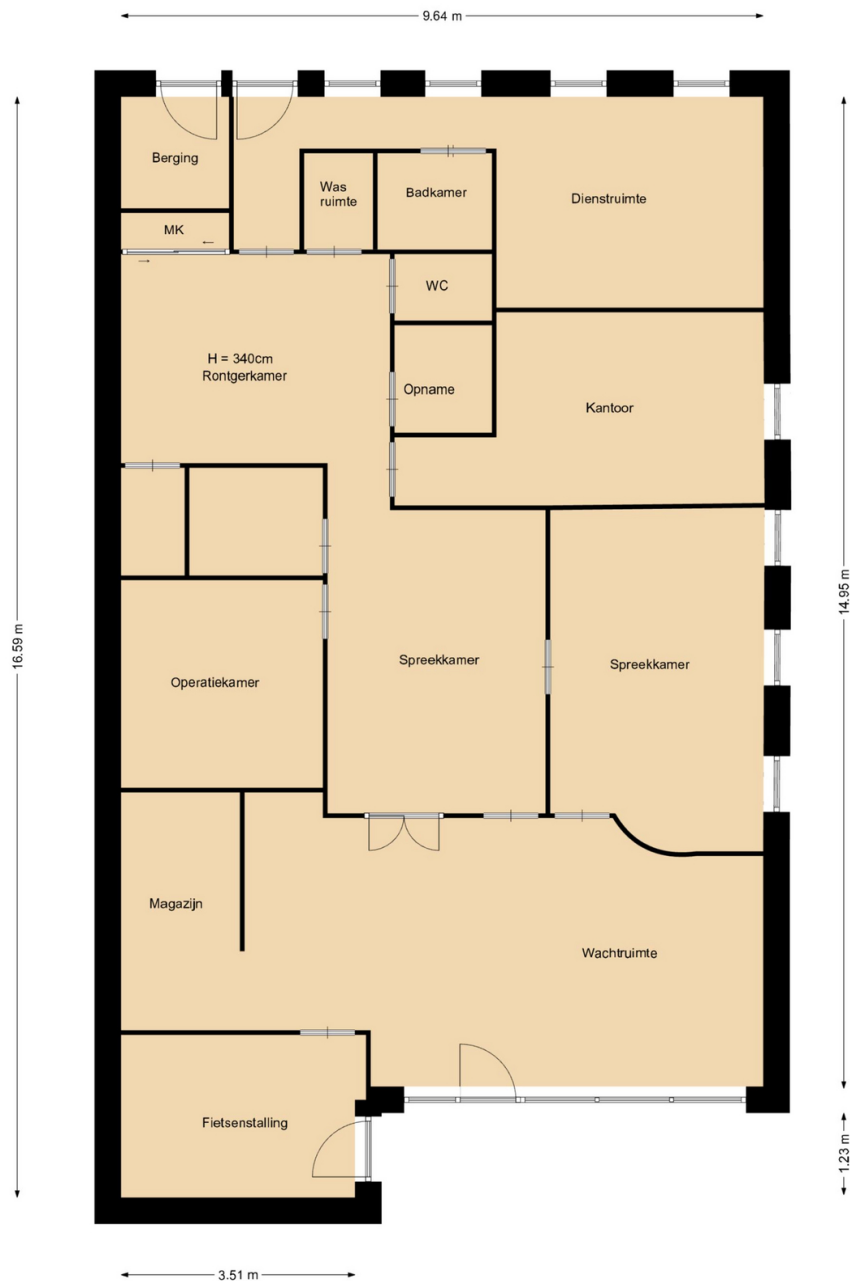


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

Van Westrhenen Makelaardij
 Randstad 22 181
 1316 BM, ALMERE
 Tel: 036-5383200
 E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Plattegrond



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

Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

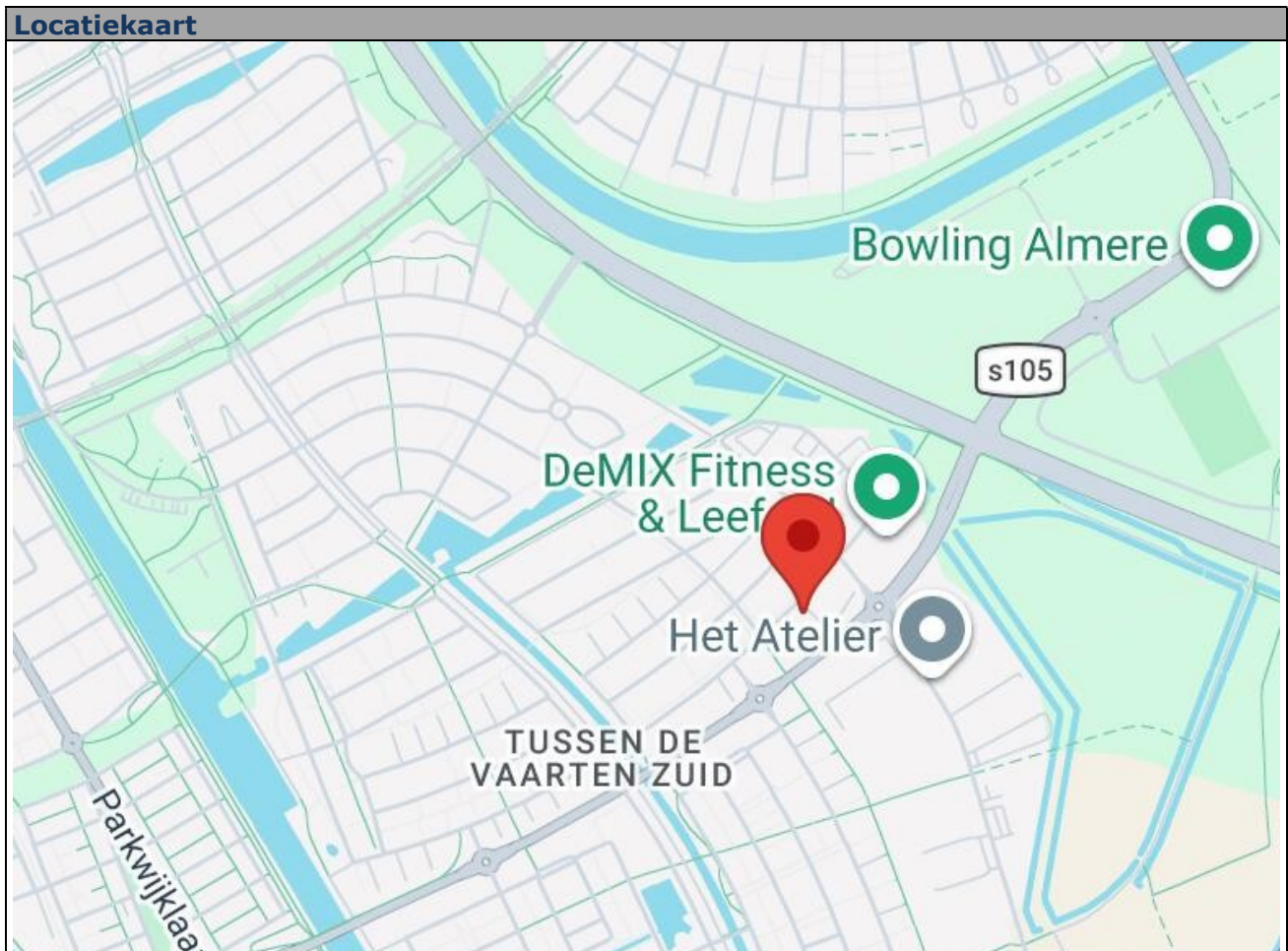
Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Kadastrale gegevens

Adres	Chagallweg 74
Postcode / Plaats	1328 LH Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	P / 5566
Oppervlakte	573 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Chagallweg 74
Postcode / plaats	1328 LH Almere
Provincie	Flevoland



Chagallweg 74 - 1328 LH Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden.

Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten boven op de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM ALMERE
036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl