



Operetteweg 78 - Almere

Vraagprijs € 945.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen – Werken – Wellness
Luxe wonen met wellness en comfort.

Indeling

Wonen én werken op één bijzondere plek in Almere. Droomt u van een plek waar werken en en wonen perfect samenkomen? Deze geschakelde woon-werkunit aan de Operetteweg 78 in Almere Stad biedt dat en nog veel meer. Deze uitzonderlijk goed afgewerkte woning biedt een perfecte combinatie van stijl, comfort en ontspanning. Elk detail is met zorg gekozen om een woonervaring te creëren die rust, luxe en gemak uitstraalt.

Bij binnenkomst valt direct de aangename sfeer op. De ruime woonkamer is voorzien van vloerverwarming en er is een centraal stofzuigsysteem door het gehele huis, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. In de zithoek vormt een indrukwekkend zee-aquarium van twee meter lang, smaakvol ingebouwd in de muur, een unieke blikvanger. Het biedt een rustgevend uitzicht op het onderwaterleven en versterkt het gevoel van harmonie in de leefruimte. De keuken beschikt over een kookeiland en inbouwapparatuur. Van uit de woonkamer leidt een trap naar een overloop met twee slaapkamers en een riante badkamer, de hoofdslaapkamer is voorzien van een zeer royale inloopkast.

De badkamer is ingericht als een complete wellnessruimte. Hier vindt u een professionele stoomcabine, sauna en whirlpool, perfect voor ontspanning na een lange dag. De elektrische vloerverwarming zorgt bovendien voor een aangename temperatuur en extra comfort.

Tevens vindt u op de begane vloer een ruime werkkamer. Een tweede trap leidt naar een overloop met slaapkamer en doucheruimte.

Buitenruimte

De buitenruimte sluit naadloos aan op de luxueuze uitstraling van het interieur. De zuid gerichte tuin is onderhoudsvrij en beschikt over meerdere terrassen, een vijver, ideaal om te genieten van zowel zon als schaduw. Het verwarmde zoutwater zwembad geeft zacht zwembadwater en is onderhoudsvriendelijk. Het zwembad vormt het middelpunt van de tuin en biedt een heerlijke plek voor ontspanning en verfrissing in de zomermaanden. Het zwembad (8,80x3,75 meter) met Griekse inlooptrap is voorzien van sfeerverlichting, warmtepomp, robotstofzuiger en een automatisch lamellendek.

Aan de zijkant van de woning is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, en een fietsenschuur. Direct voor de woning zijn vier parkeerplaatsen op de openbare weg. Kortom, deze woning biedt alles wat u mag verwachten van modern, luxe wonen; hoogwaardige afwerking, uitgebreide wellness voorzieningen, slimme comfort oplossingen en een sfeervolle woonbeleving in een stijlvol geheel.

Gastenverblijf

Het gastenverblijf bestaat uit drie stijlvolle design studio's, elk uitgerust met een woonkamer, slaapvide, keuken, badkamer, toilet en voorzien van verwarming/airconditioning. Deze drie studio's worden op het ogenblik aangeboden via Airbnb en Booking.com. Boven de technische ruimte is een royale opslagruimte gecreëerd. De verhuur is zeer gewild; een belangrijk voordeel voor de gasten is de rust, de gunstige ligging dichtbij het treinstation/bushalte en het winkelcentrum op slechts 3 minuten loopafstand.

Oplevering is:

Incl. gordijnen, vitrage, dubbel plisse gordijnen, Philips hue systeem inclusief alle verlichting, kastenwand inloopkast, beveiligingscamera's, wasmachine, wasdroger, wasmachine/droger, Amerikaanse koelkast. Astovac centraal stofzuigsysteem. Zonnepanelen 40 x Trina Solar 375 wp, 25x 100wp. Tuinmeubilair, Nest bewakings camerasysteem, Nest deurbel camera, Alarmsysteem aangesloten op meldkamer, Nuki smartlock, deurslot met afstandsbediening. Compleet ingerichte studio's.

Lokatie



Scholen, kinderdagverblijven en sportclubs liggen op korte afstand.

Voor boodschappen en restaurants kunt u terecht in het overdekte winkelcentrum van Muziekwijk met supermarkt, bakker, slager, visboer, bloemenwinkel, Domino's, Chinees en meer.

Diverse bedrijfsactiviteiten zijn mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het gastenverblijf is momenteel ingericht als B&B.

De woning is uitstekend bereikbaar: de busbaan ligt voor de deur, station Muziekwijk is op 300 meter afstand. De uitvalswegen naar Hogering en A6 zijn dichtbij, zodat u snel overal bent.

Waarom deze plek zo bijzonder is: Hier kunt u het leven leiden waar u altijd van heeft gedroomd: uw gezin voelt zich thuis, werk en privé zijn perfect te combineren. Een unieke woon-werkunit die klaar is om met liefde te worden bewoond.

Bijzonderheden

Gebruiksoppervlakte wonen 270 m²

Perceeloppervlakte 543 m²

Energie label A

65 zonnepanelen 15 kWh piekvermogen

Zwembad met warmtepomp, sfeerverlichting, robotstofzuiger en lamellendek

Vloerverwarming gehele begane grond, airco in kantoorruimte

Elektrische vloerverwarming in badkamer, sauna, stoomcabine en bad/whirlpool

Diverse terrassen, vijver

Volledig beveiligd met 5 camera's alarmsysteem, Nuki slot

Carport

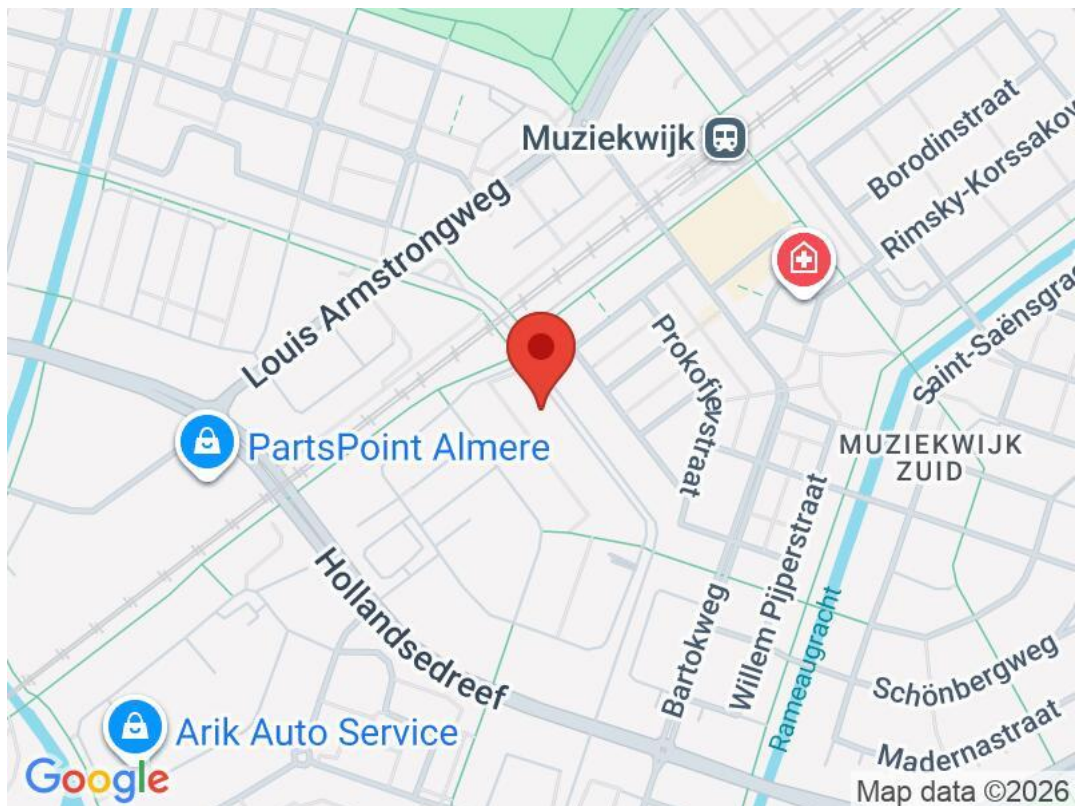
Elektrisch toegangshek

Kenmerken

Vraagprijs	: € 945.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 973 m ³
Perceel oppervlakte	: 543 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 270 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 195 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk

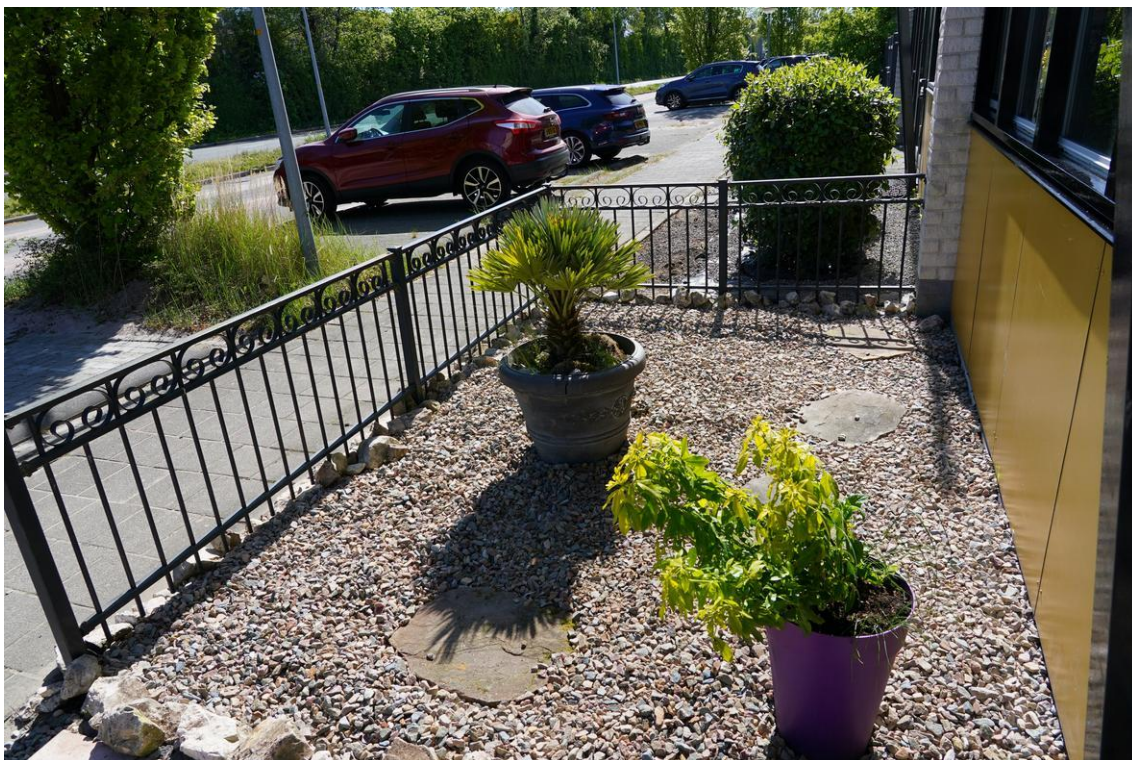
Locatie

Operetteweg 78
1323 VC ALMERE

























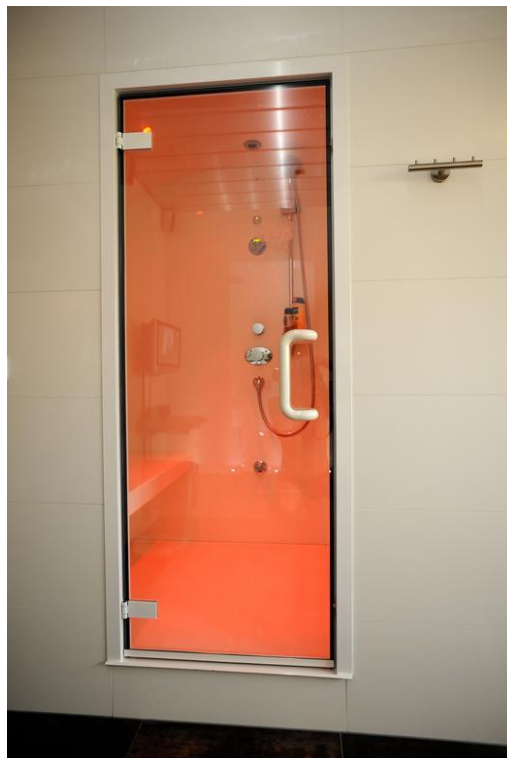






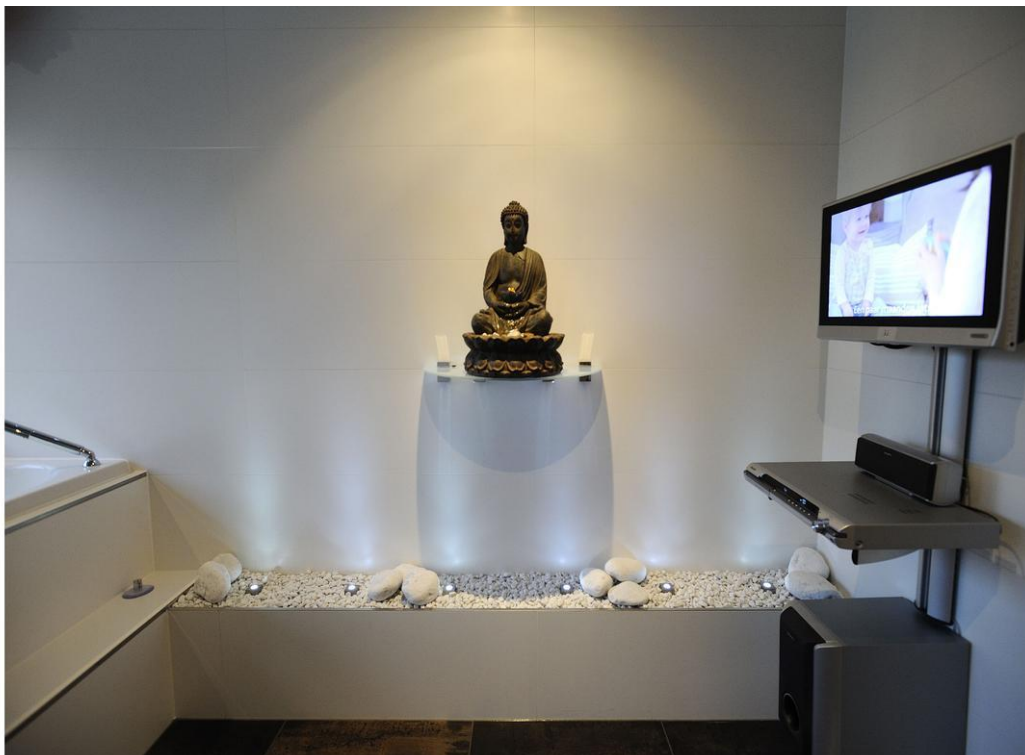
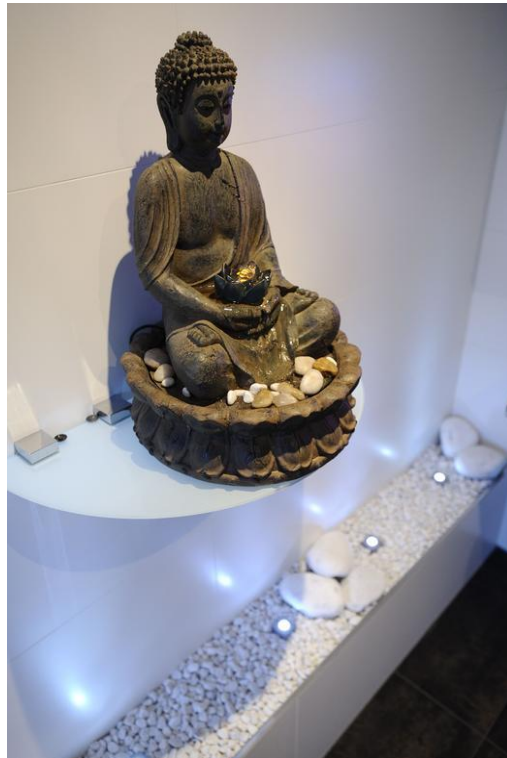




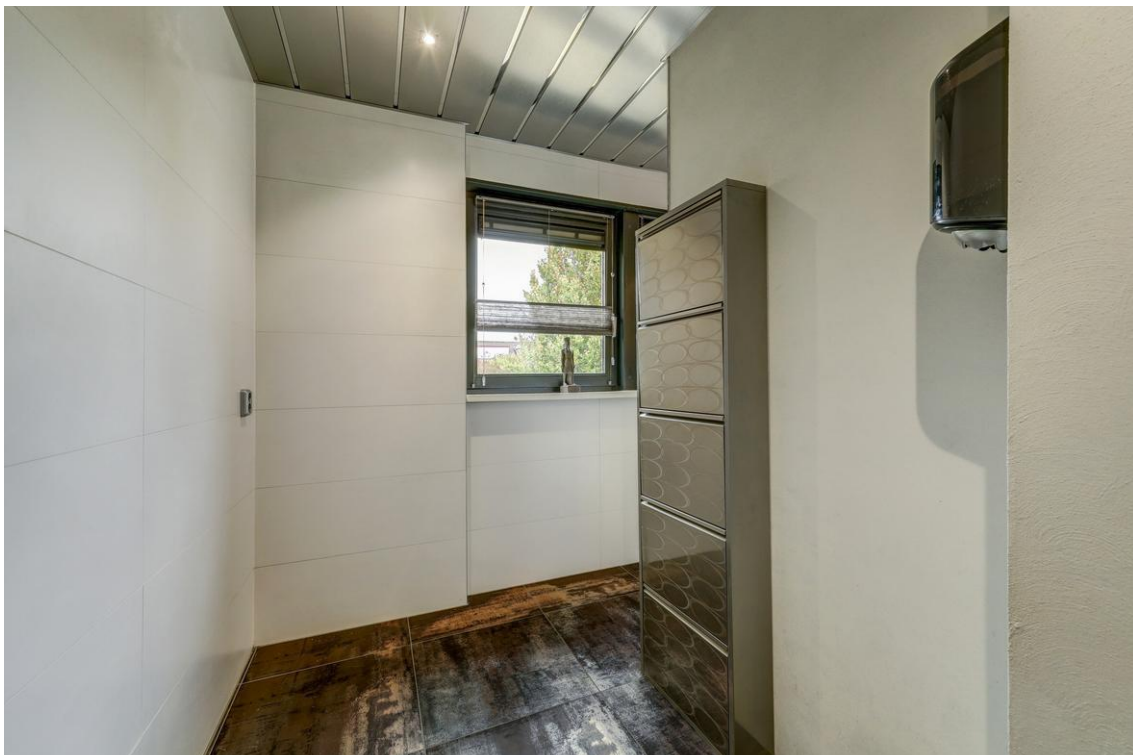








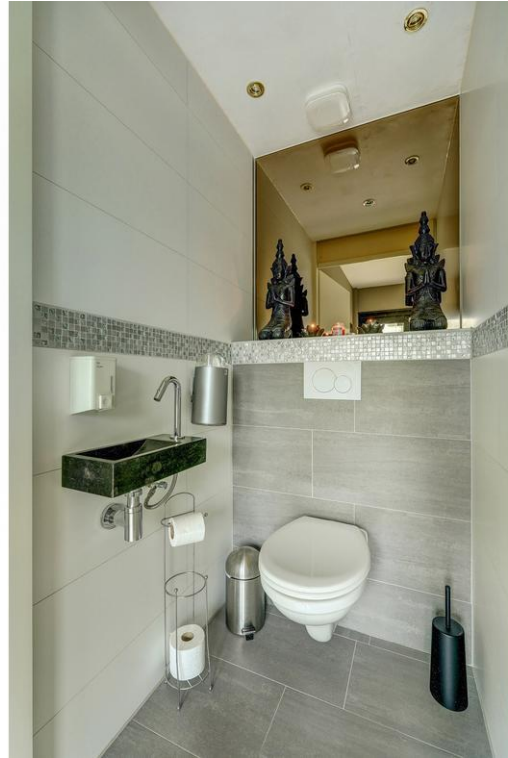


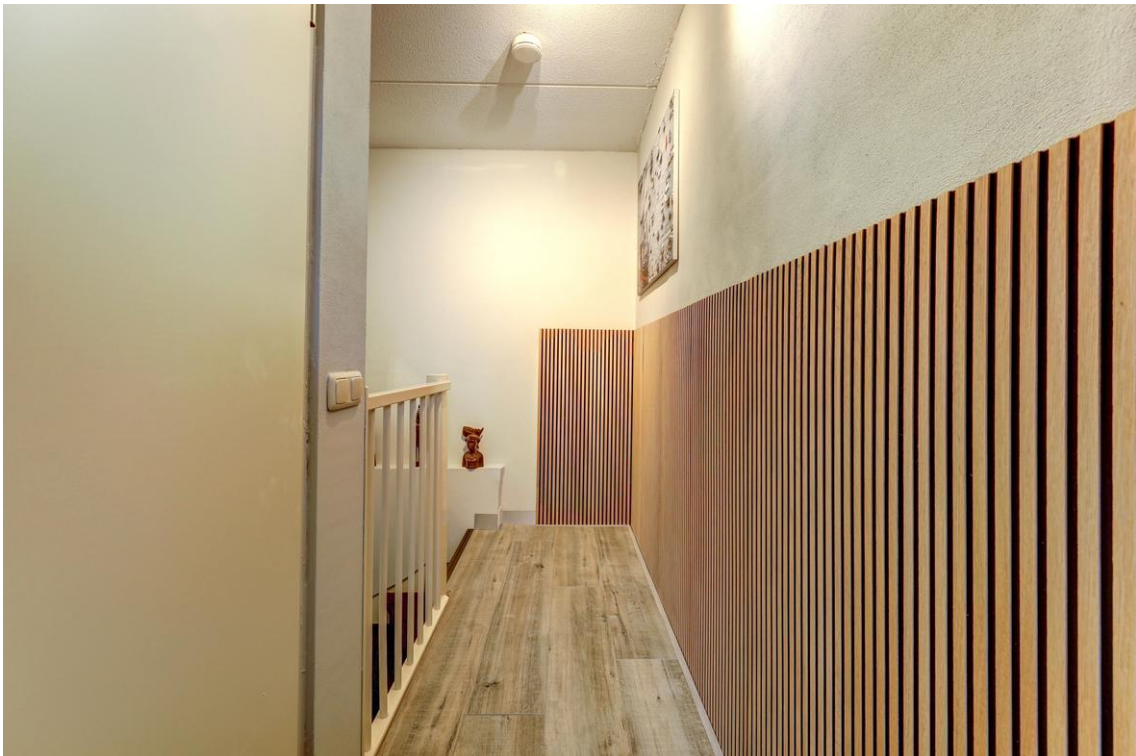










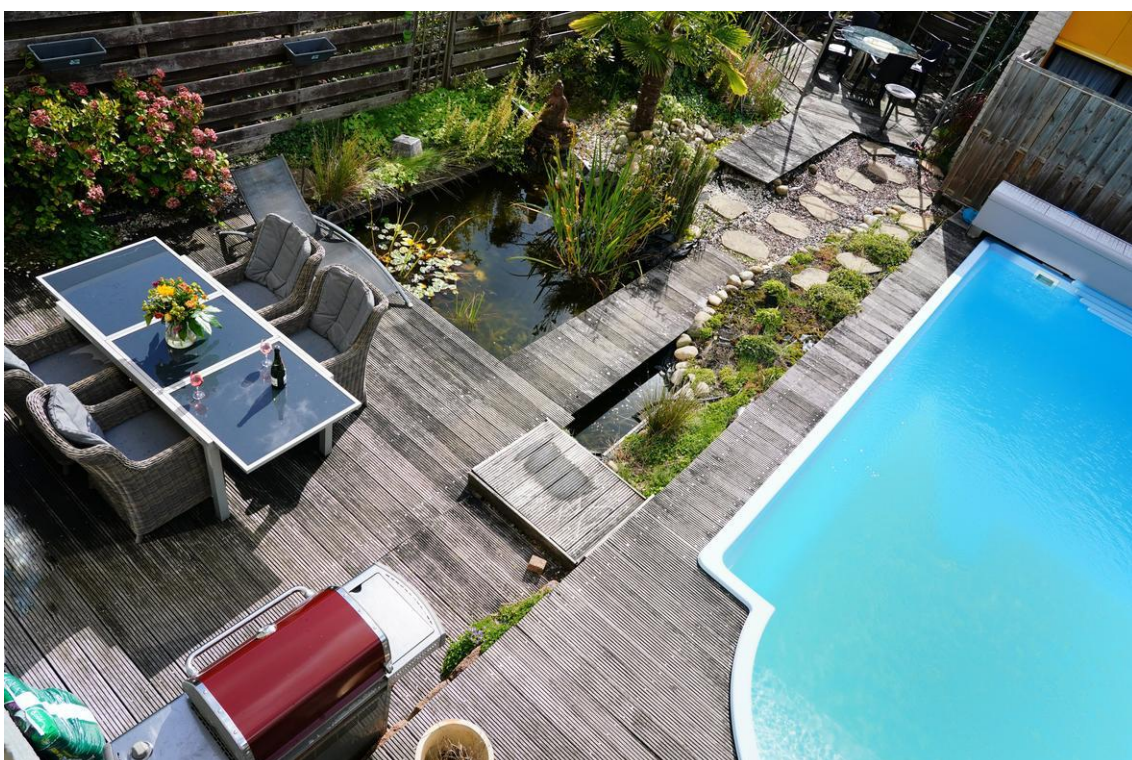
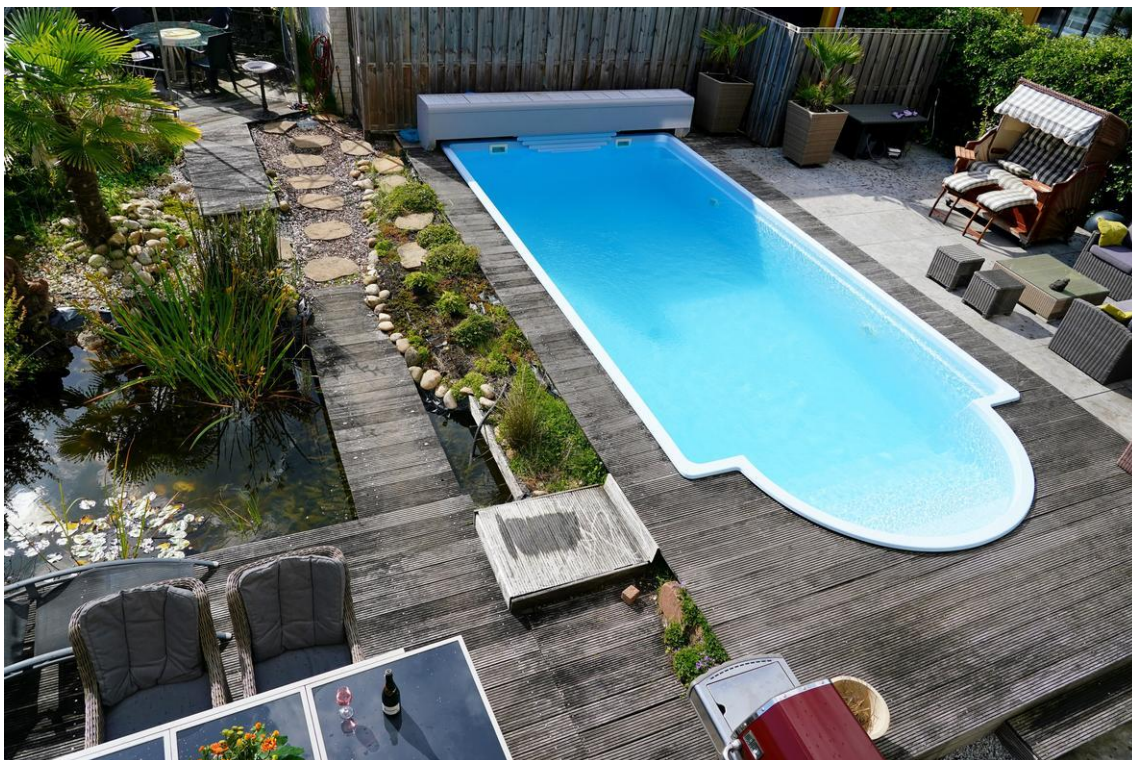










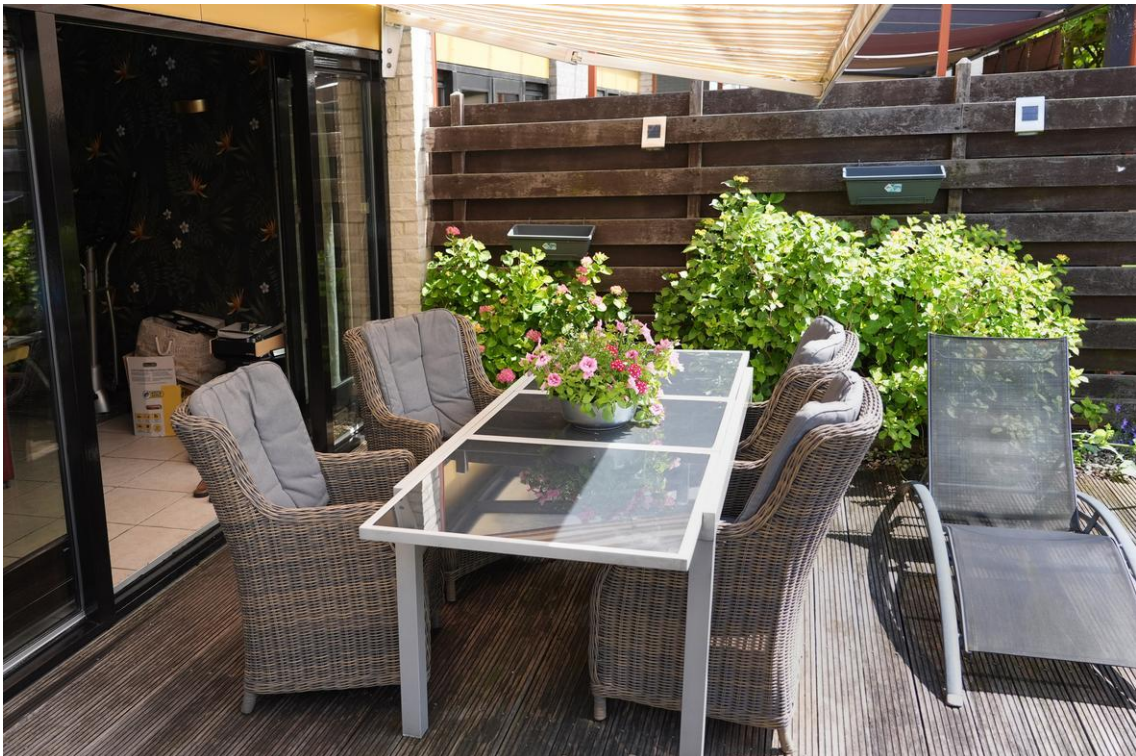




























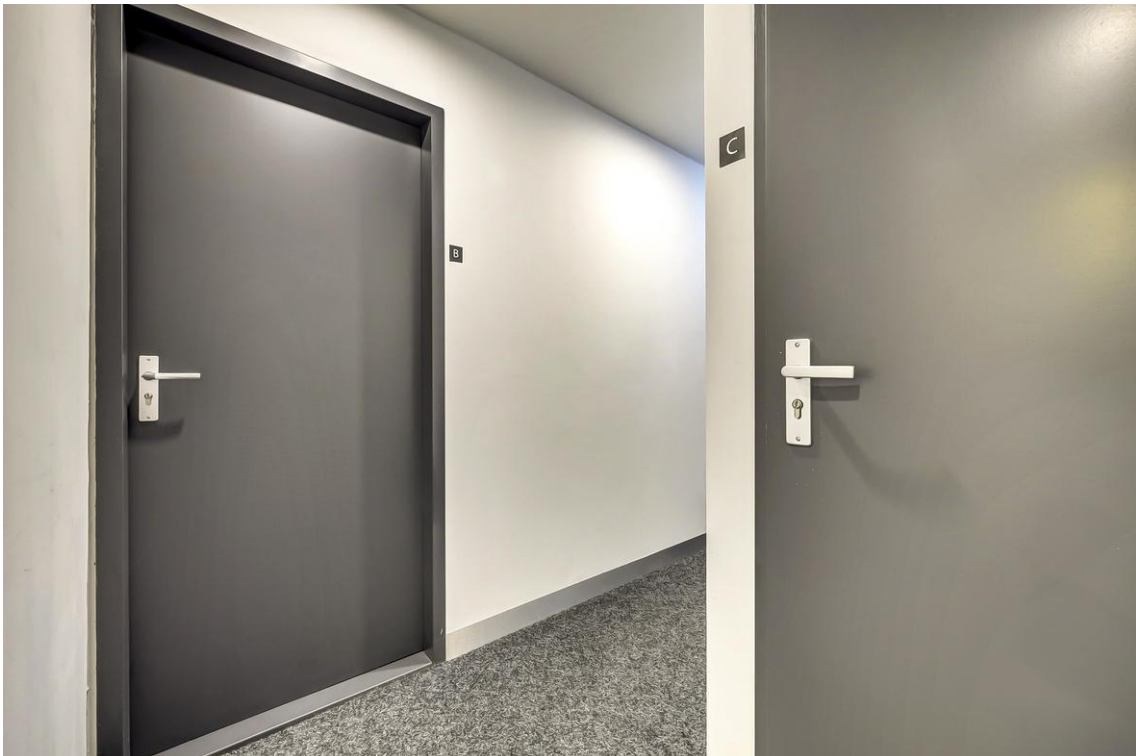




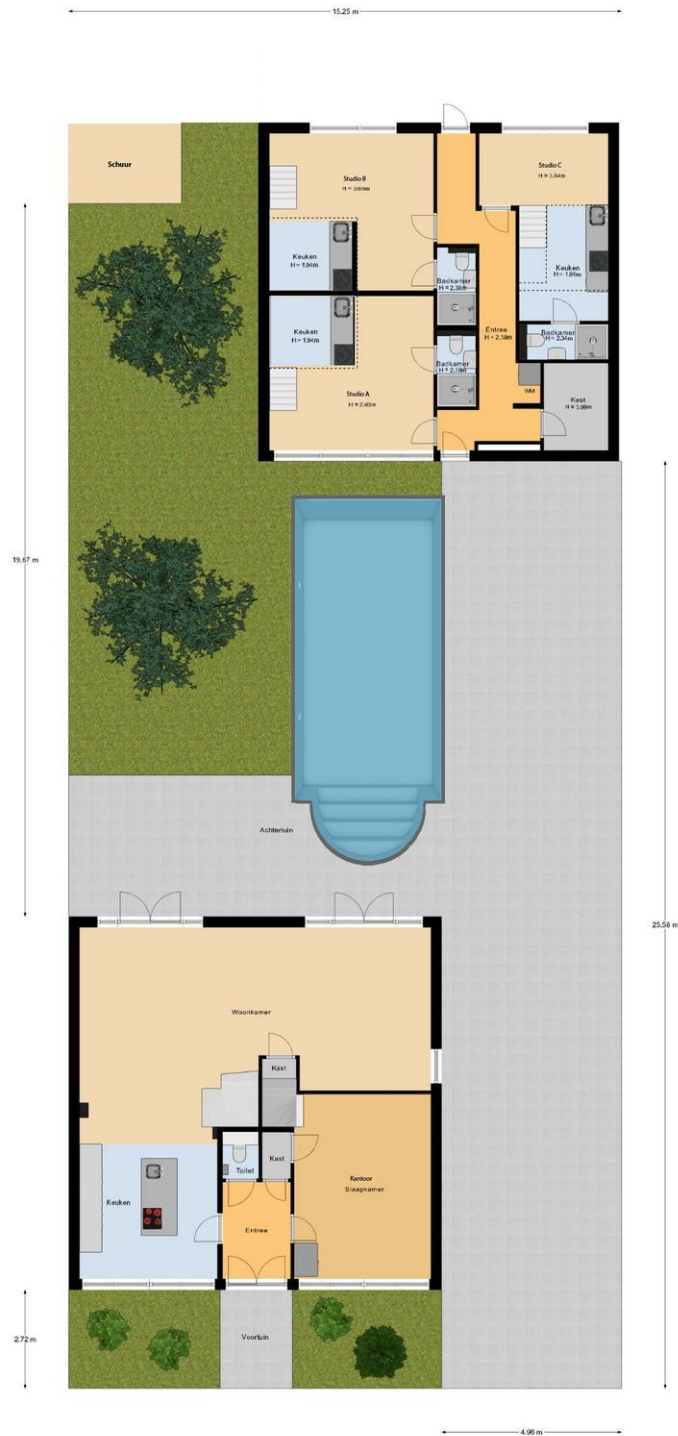






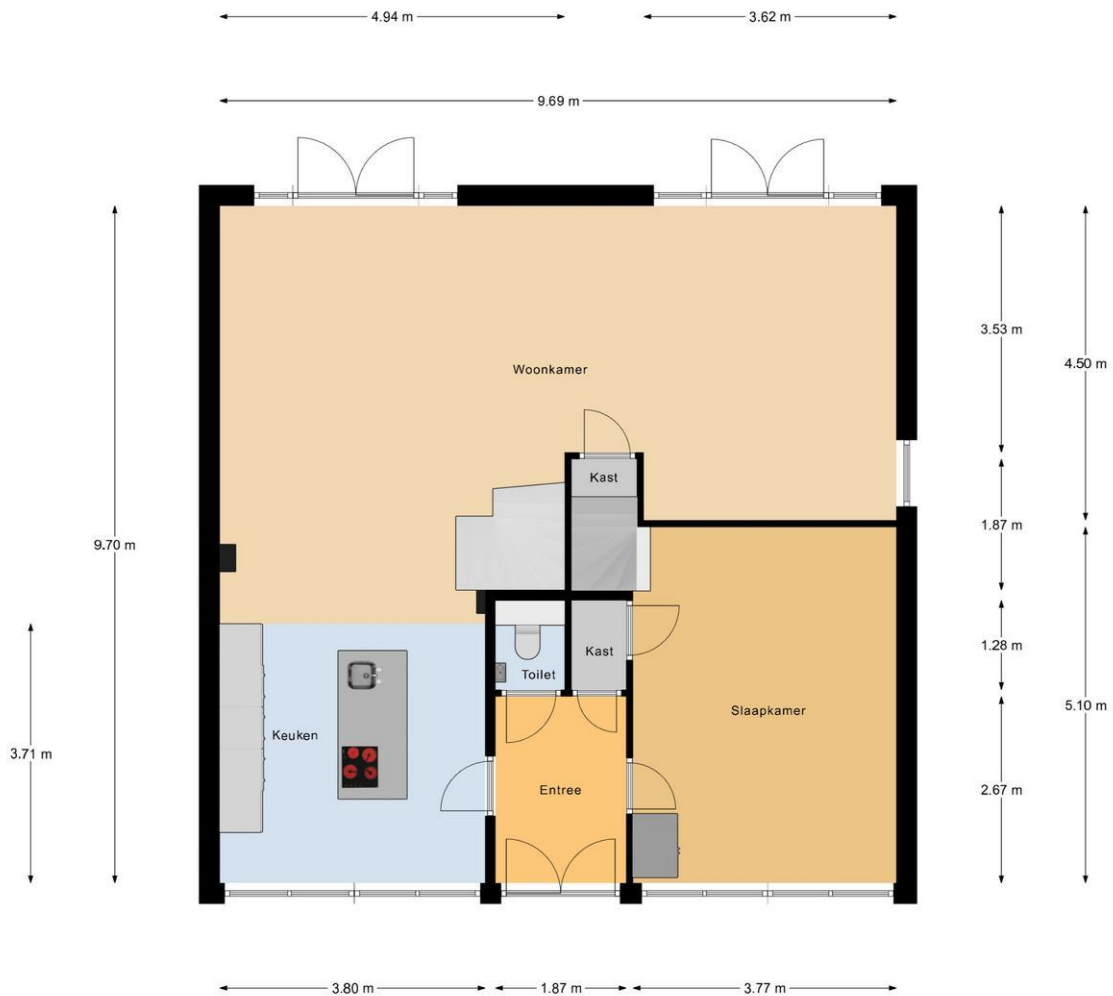




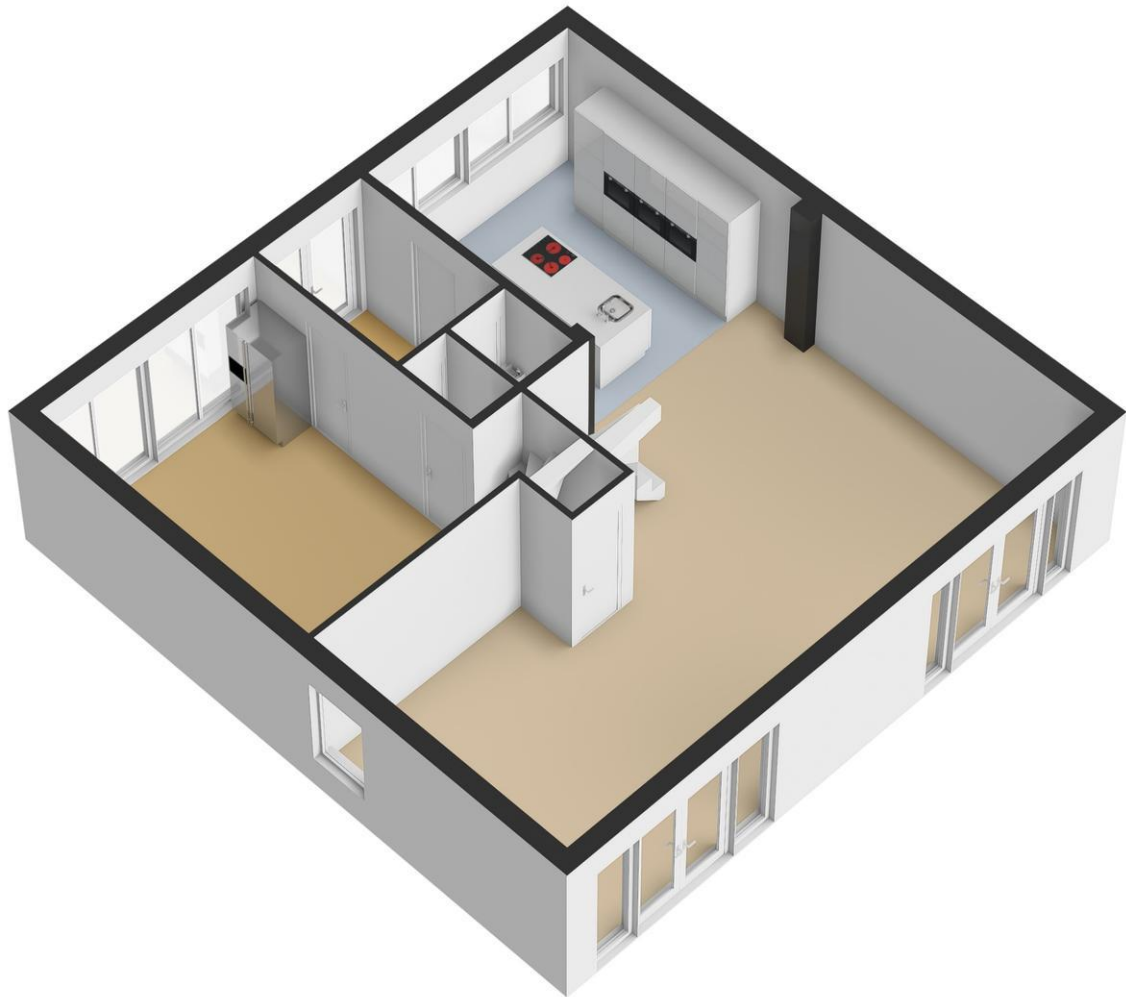


Begane Grond Tuin



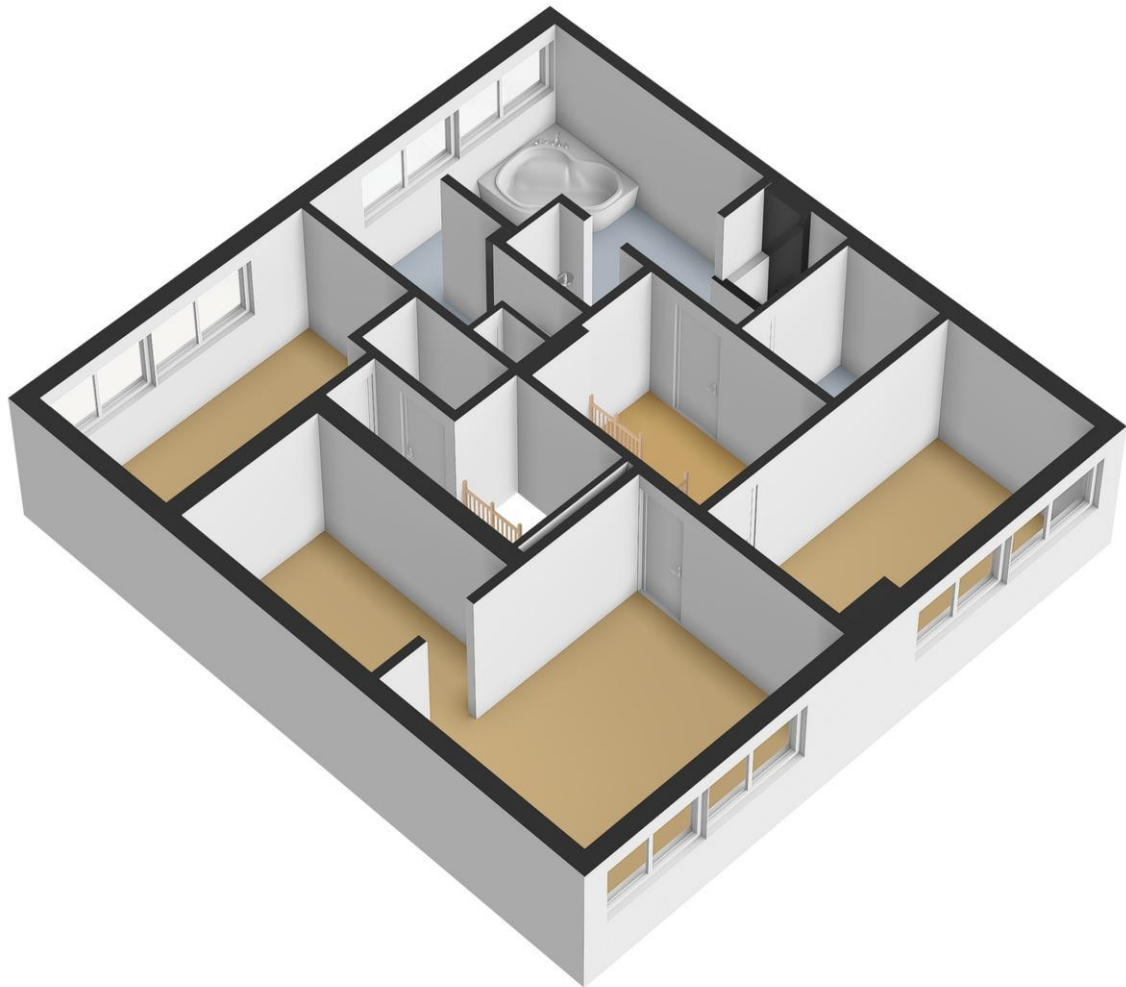


Begane Grond



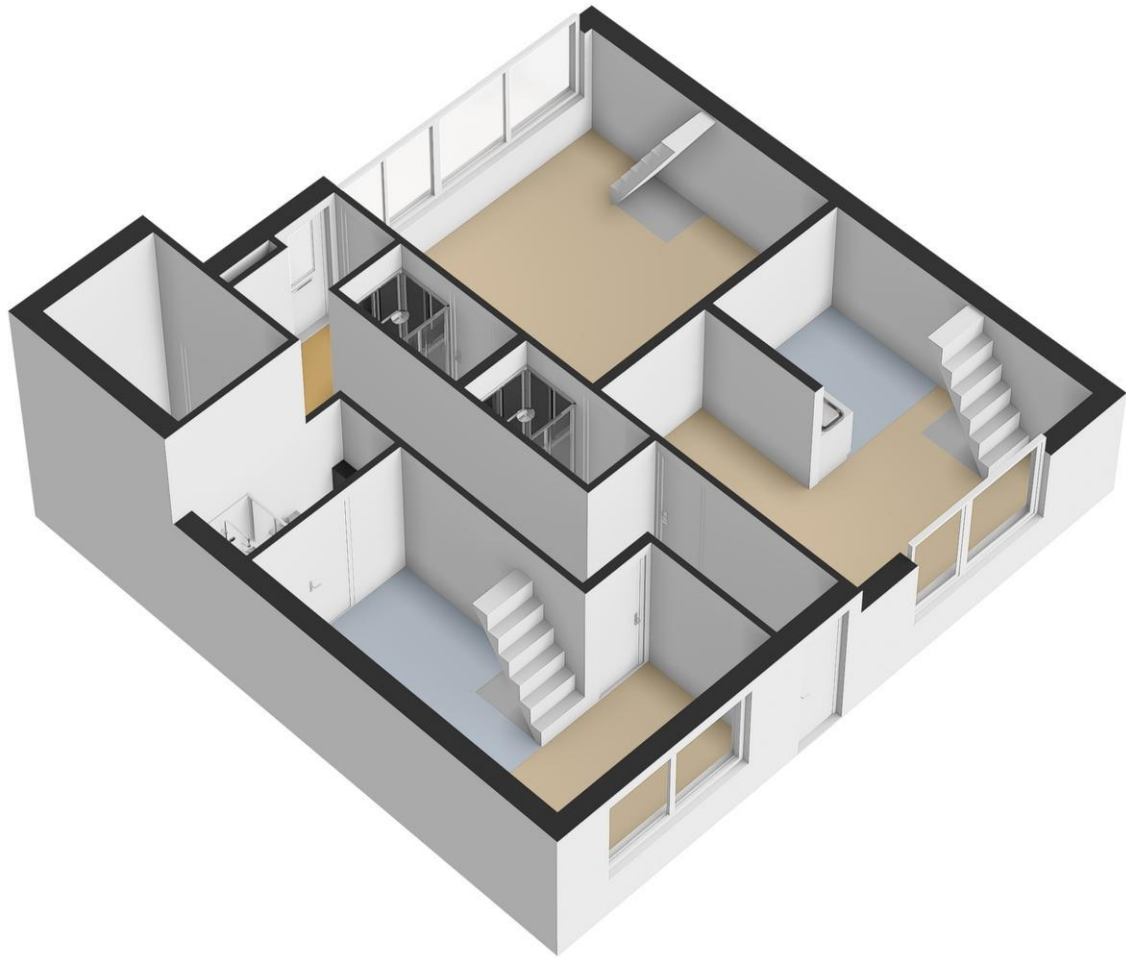


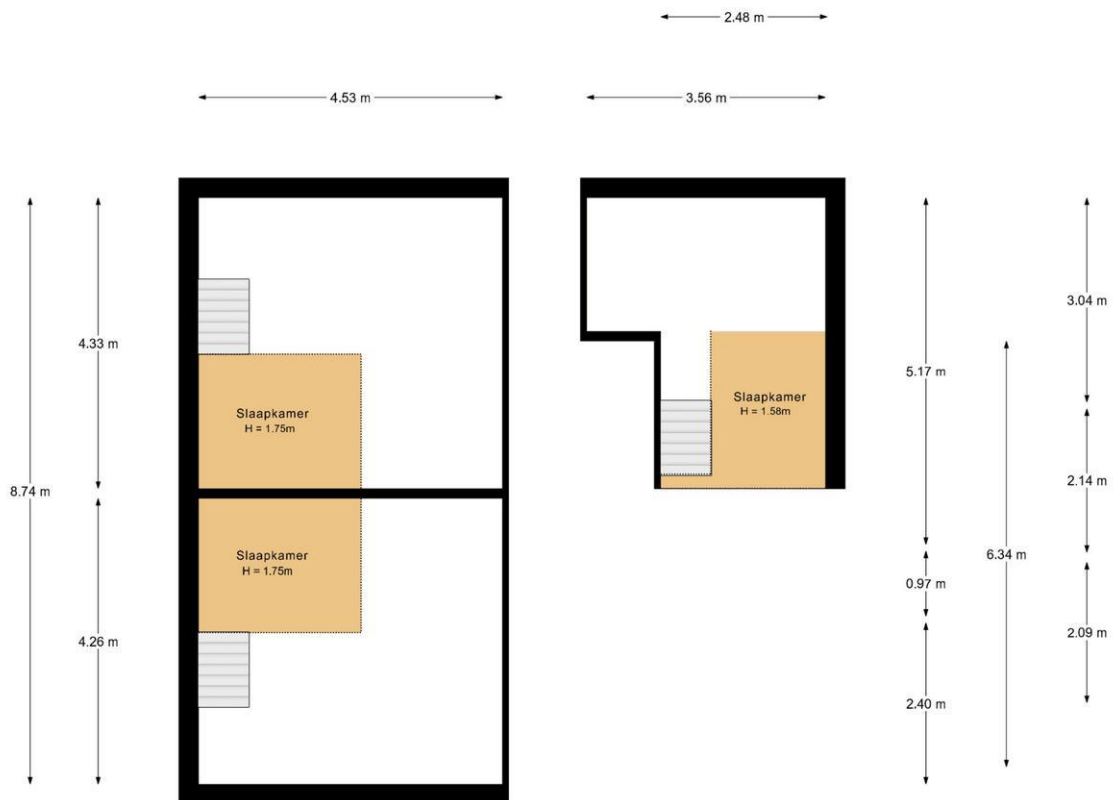
1e Verdieping



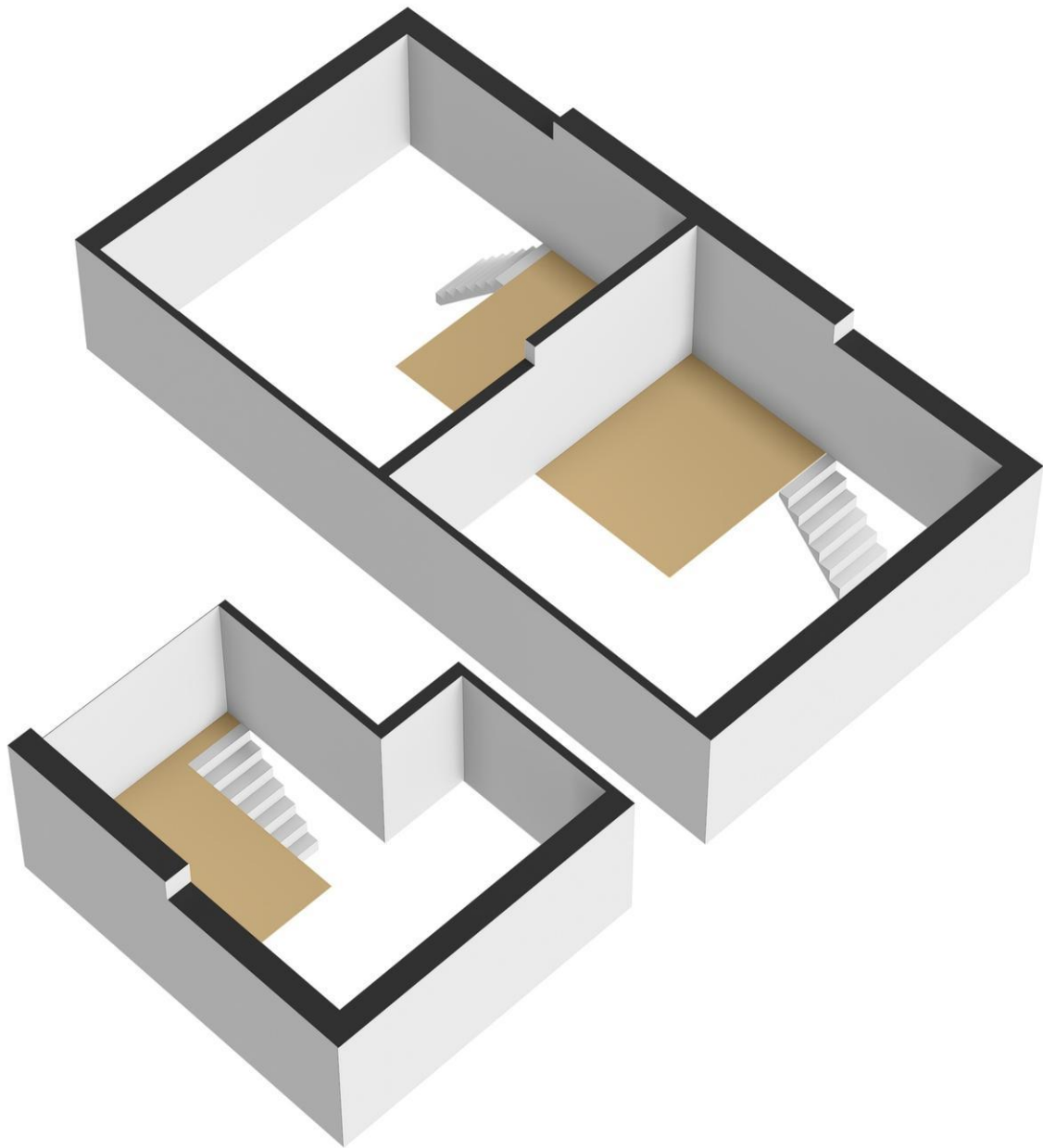


Bijgebouw





Tussen verdieping



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.