

TE KOOP

Valetaweg 62

Almere



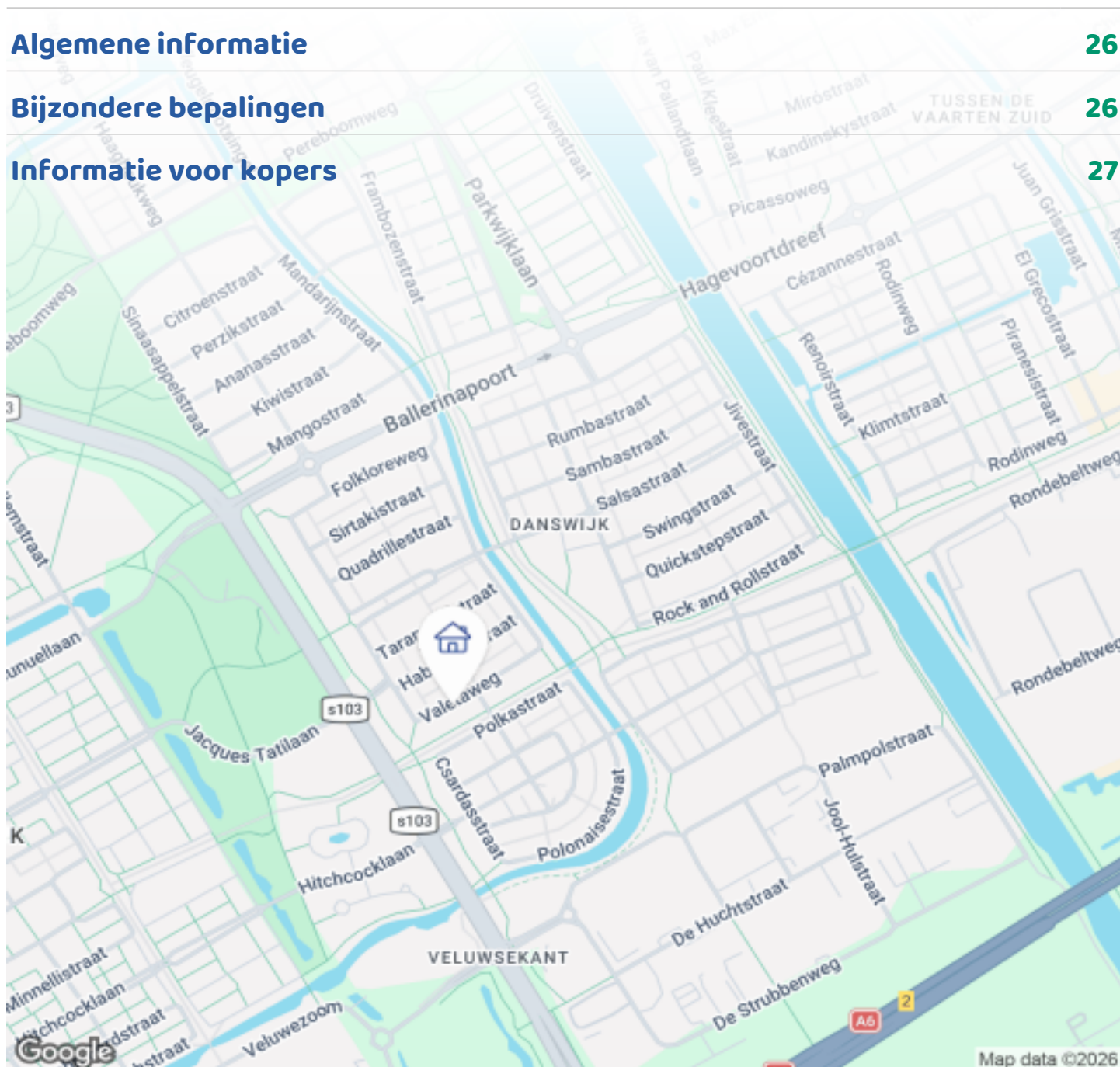
Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Valetaweg 62, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de Valetaweg 62 in Almere treft u deze schitterende karakteristieke Diafaan woning met maar liefst 6 kamers op een mooie locatie in de Danswijk. De halfronde serre aanbouw zorgt voor extra ruimte en lichtinval en in de living zorgt het hoekraam naar de entree voor zicht op straat = erker effect. De woning ligt nabij supermarkten, basisscholen, openbaar vervoer, gezondheidscentrum en uitvalswegen richting A6 en A27. Tevens is veel bergruimte, een extra vliering en een ruime schuur aanwezig in de zonnige achtertuin (ZO).

Begane grond:

Entree/hal met meterkast met glasvezelkabel, toilet, trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal toegang tot de open keuken en tuingerichte woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een massief bamboehoutenvloer. De keuken is voorzien van ingebouwde vaatwasser, inductiekookplaat 78cm, afzuigkap, oven 90cm,, combi magnetronoven en koelkast. De woonkamer is royaal



Woningbrochure: Valetaweg 62, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en heeft veel glas door de serre met uitzicht op de achtertuin. De serre is voorzien van een isolerend groen dak. Middels 3 deuren kunt u de achtertuin bereiken. De eetkamer biedt ruimte voor een royale tafel voor gezellige avonden met vrienden en familie. De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, beplanting, buitenkraan en houten schuttingen. Aan de achterzijde bevindt zich een uitgang waarmee u uitkomt op een fietspad en groen strook. De tuin ligt op het zuidoosten dus veel zon. Door de vrije ligging heeft u veel privacy in uw tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 kamers en een royale smaakvol ingerichte badkamer met bad, douche en 2e toilet. De wandtegels lopen door tot het plafond. De master bed room bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op het groene dak van de serre. In de 2e kamer aan de achterzijde vindt u een 2 persoons infrarood sauna en crosstrainer. De kamer is voorzien van een trapkast. Een 3e kamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel met warm en koud stromend water.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met wasmachine en droogtrommel aansluiting. Tevens bevindt zich hier een koel/vries combinatie, een 2e vriezer en twee kasten voor opslag. Tevens heeft u middels een vlizotrap toegang tot een beloofbare vliering over de hele breedte van de woning. Daarnaast is veel opbergruimte achter de knieschotten over de gehele zolder verdieping. Op de zolder verdieping bevindt zich een 4e en 5e slaapkamer. De overloop en de zolder kamers zijn voorzien van grote Velux dakramen die in april 2026 zijn vervangen.

Bijzonderheden:

serre aanbouw woonkamer
5 slaapkamers
achtertuin op zuidoosten
vrije ligging aan de achterzijde
ruime schuur
glas en lood panelen entree
infraroodsauna

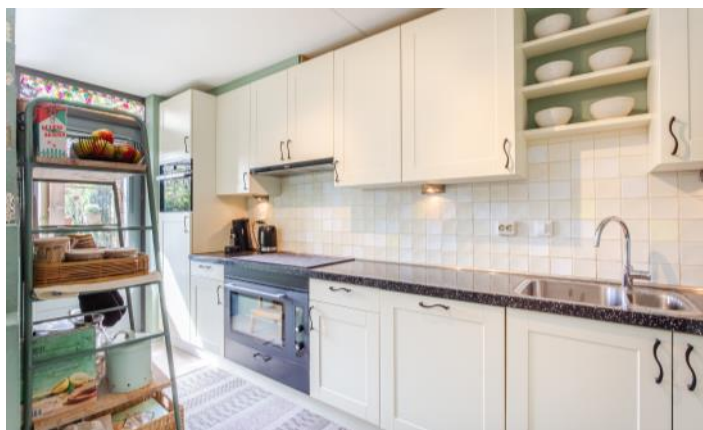
massief bamboe houten vloer woonkamer
laminaat overige kamers
eengezinswoning
tussenwoning
perceeloppervlakte 148m²
woonoppervlakte 125m²
inhoud 434m³
aantal kamers 6
bouwjaar 2000



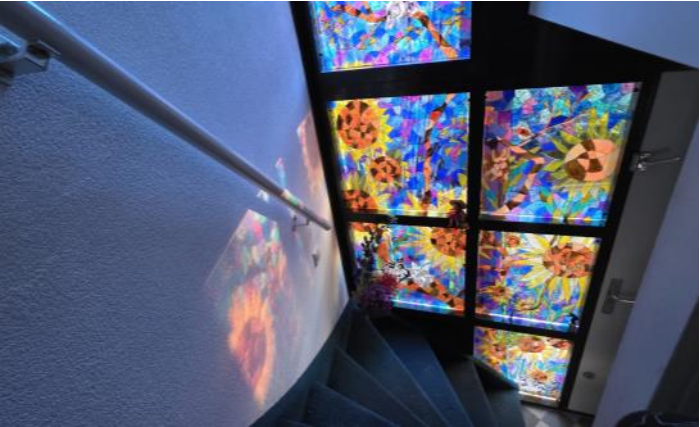
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

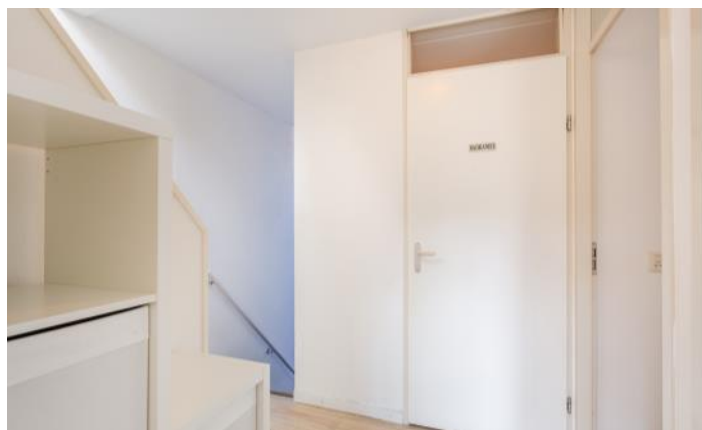




FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





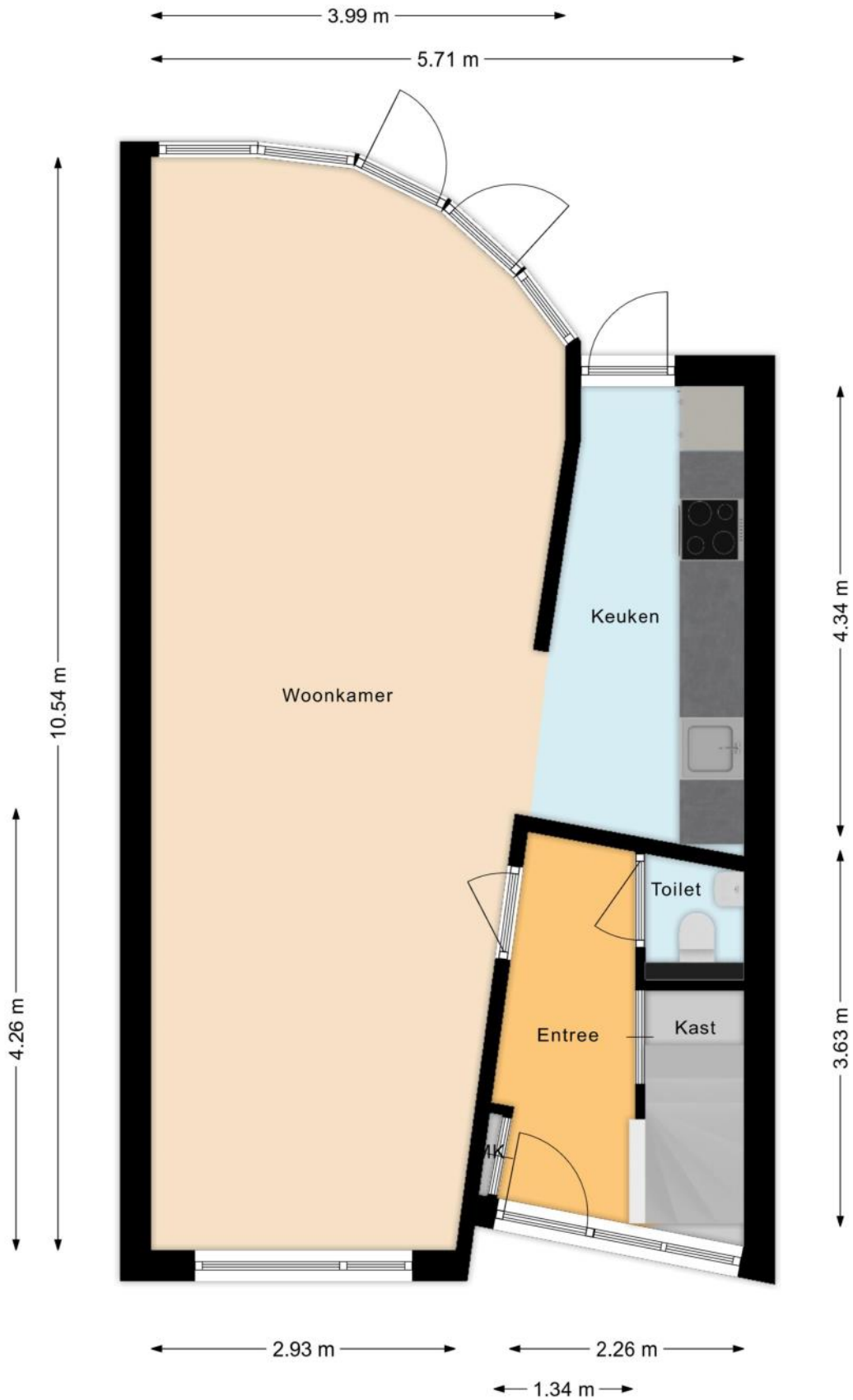
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



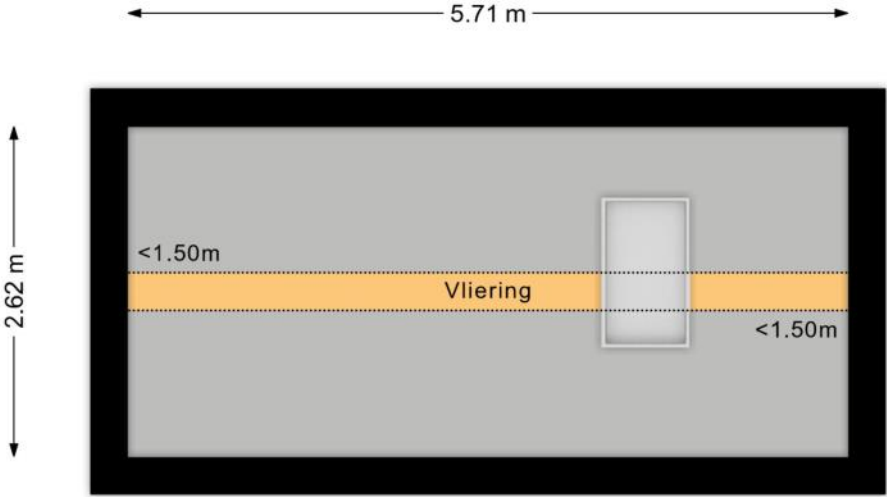
PLATTEGROND



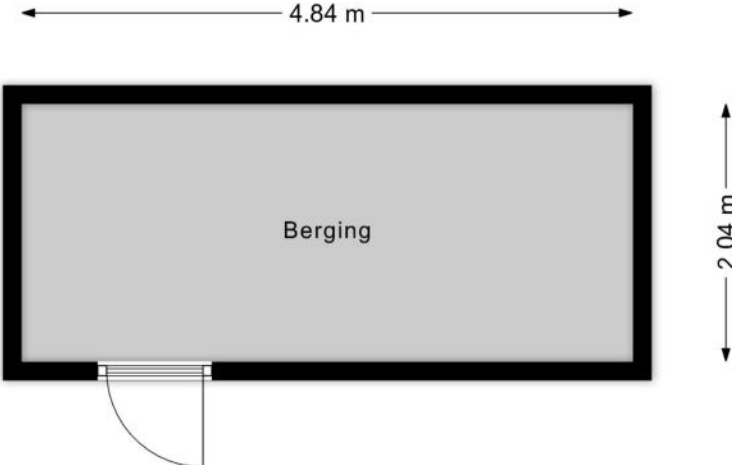
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	467 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	10 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	66 m² (11m diep en 6m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Almere U 4283

Oppervlakte	148 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Zolderkamer 1 blijft achter - kledingkast , slaapbank en lamp. Zolderkamer 2 blijft achter - boekenkast en lamp. Overloop zolder blijft achter - twee kasten, koelkast/vries combinatie + extra vriezer en lamp. Kamer 1e verdieping blijft achter tweepersoons infrarood sauna en crosstrainer. Entree beneden blijft achter glas in lood voorzet ramen. Woonkamer blijft achter steigerhouten dressoir.



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?

Ouderdomsclausule

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](https://www.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](https://www.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.