



Valeriaanstraat 29
ALMERE

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Een serre, een tuin op het zuiden, een zeer ruime badkamer en drie slaapkamers zijn enkele pluspunten van deze goed onderhouden woning in Kruidenwijk.

Parkeren kan voor de deur, in de berging is ruimte voor de fietsen en in de tuin staat een grote veranda voor vele uren buitenplezier.

In de keuken staat een mooie U-opstelling met inbouwapparatuur en de badkamer is ingedeeld met een hoek bad, inloopdouche, tweede toilet en twee wastafels. Een plaatje!

In de Valeriaanstraat komt alleen bestemmingsverkeer, waardoor het voor jong en oud een fijne plek is om te wonen.

Er zijn speeltuintjes in de buurt en via het bruggetje loop je zo naar het Beatrixpark. Kinderopvang, basisonderwijs, supermarkten en de bushalte zijn op loop-/fietsafstand.



In de voortuin, naast de houten berging, is de overdekte entree van deze uitgebouwde woning.

De hal is een grote ontvangstruimte die toegang biedt tot de woonkamer, berging en de moderne toiletruimte met fonteintje. Erg handig is dat de berging ook van buitenaf bereikbaar is, waardoor deze gebruikt kan worden om de fietsen neer te zetten.

Dankzij de aangebouwde serre is de woonkamer een stuk ruimer en lichter geworden. De ligging op het zuiden zorgt ervoor dat het zonlicht tot diep naar binnen dringt, wat de kamer optisch nog groter maakt.

Het zitgedeelte heeft een ruime opzet en het eetgedeelte is in de serre gesitueerd. Mooie elementen zijn de vloer- en wandafwerking en de houtkachel, vlak naast de inbouwkast onder de trap.

In de open keuken is de ruimte optimaal benut. De moderne U-opstelling is uitgevoerd in een lichte kleur, met een donker aanrechtblad en grote lades. In een nis is plek voor een grote koel-/vriescombinatie en de inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser zijn ingebouwd.



Droom je van een grote badkamer? Dan is dit het perfecte huis voor jou! De badkamer is aan de voorzijde, over de hele breedte van de woning.
Alle voorzieningen zijn aanwezig: een groot hoek bad, een aparte douche, tweede toilet en twee wastafels.
Er is ruimte voor een grote kast en naast de deur hangt een mooie wandradiator. Deze badkamer is vergroot in het verleden kan weer verkleind worden naar het oorspronkelijke.

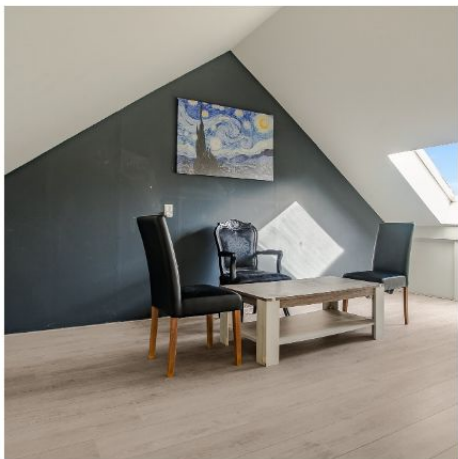
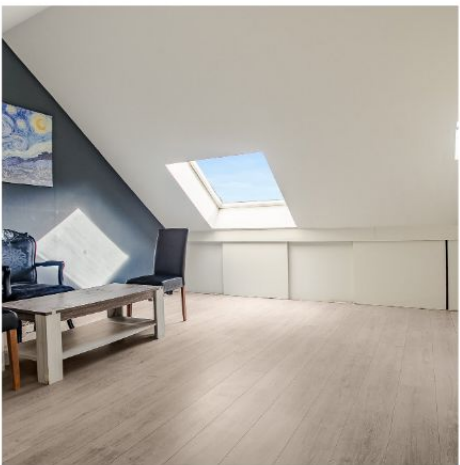
Aan de achterzijde zijn de xl-hoofdslaapkamer en een ruime slaapkamer, beiden met laminaat op de vloer.
Zo heeft deze woning een iets andere indeling dan vroeger, toen er drie slaapkamers en een kleine badkamer waren.



En zoek je dan toch een woning met drie slaapkamers, dan vind je deze op de tweede verdieping.

Deze slaapkamer heeft een grote vloeroppervlakte, een dakraam en aan twee kanten berguimte in de schuine van het dak.

Naast de trap is de opstelling van de wasmachine en droger.





Kenmerken



Eengezinswoning



4 kamers, waarvan 3
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 120m²
m²



Goed onderhouden tuin



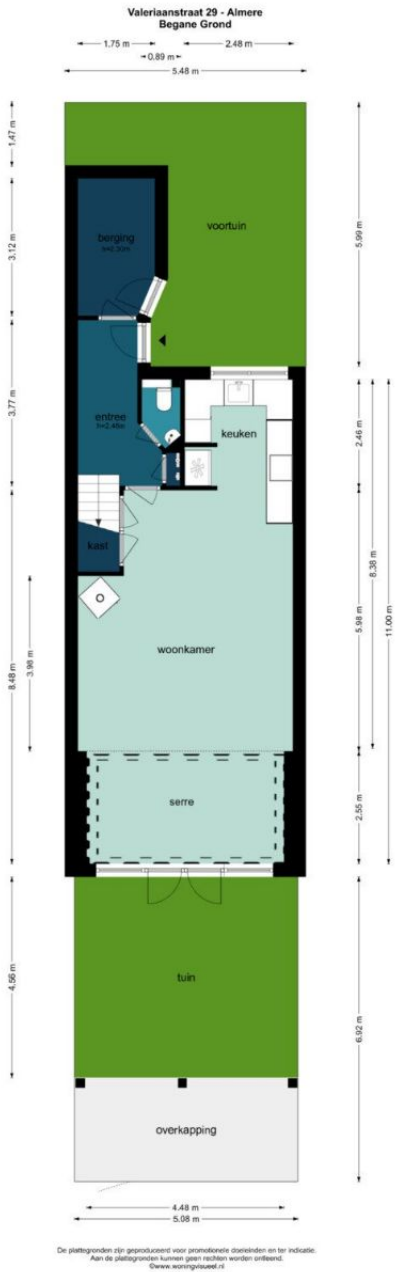
Bouwjaar 1988



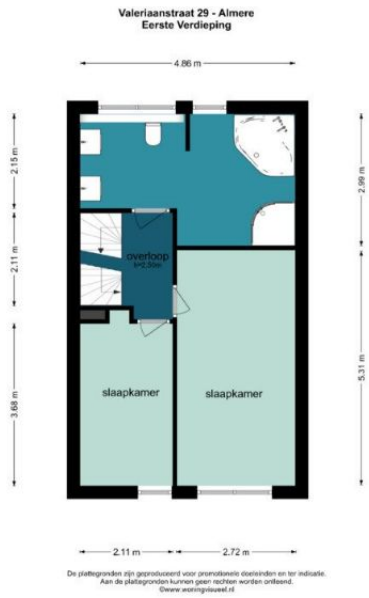
Energie label A, geldig tot
17/04/2026



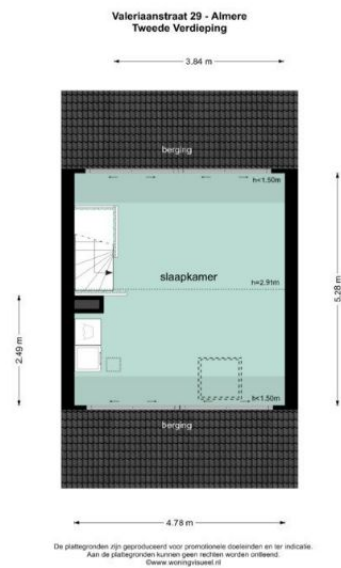
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, riet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl