



Litouwenstraat 25

ALMERE

€ 550.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Aukščiau, ofwel 'een tophuis' in het Litouws!

In het nieuwe Europakwartier Oost 'New Brooklyn' staat dit bijzondere woonhuis, met een splitlevelindeling en een voorgevel die stoer en industrieel oogt. De wijk is geïnspireerd op de hippe wijk Brooklyn in New York. De bekende rode bakstenen, erkers, souterrains en trappetjes komen terug in de stoere en industriële stijl van de bouw.

Aan de Litouwenstraat staat dit fraaie huis van 111 m², met vier slaapkamers en een tuin op het oosten. De hal, woonkamer en woonkeuken hebben een speelse splitlevelindeling, met veel lichtinval en sfeer. Met energielabel A++ en een recent bouwjaar woon je hier duurzaam en comfortabel, op een bijzondere plek in Almere.

Ruimte, vrijheid, groen en een urban sfeer. New Brooklyn heeft het allemaal. De wijk is verbonden met Station Almere Poort en vele voorzieningen, waardoor de auto vaak thuis kan blijven staan. Voetgangers en fietsers krijgen, dankzij brede trottoirs met bomen en diverse doorgaande fietspaden, de ruimte.



Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 111m² m²



Nette tuin



Bouwjaar 2023



Energie label , geldig tot 07/11/2033



Begane grond:

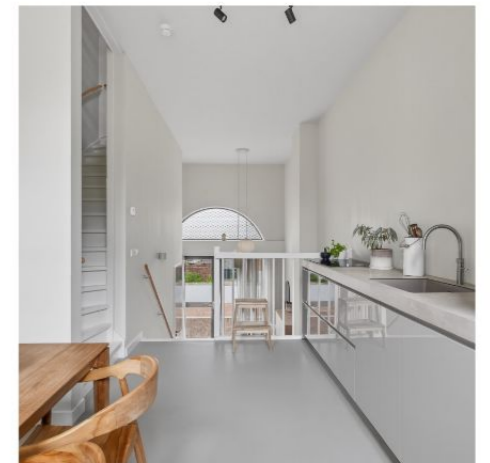
De voorgevel van deze woning, met een prachtige entree, maakt je nieuwsgierig naar wat er binnen is. Als eerste sta je in een fraaie ruimte, die veel meer is dan een hal. De splitlevelindeling, met de woonkamer en eetkeuken in het zicht, is fraai en het meer dan 4.80 meter hoge plafond creëert haast een loftachtige sfeer. Aan de rechterzijde zijn de meterkast en de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

Een paar treden lager is de woonkamer, die geheel als zitkamer ingedeeld kan worden. Een grote schuifpui aan de oostkant zorgt voor veel lichtinval en mooi uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is een praktische berging te bereiken en naast de trap is een fijne speelplek.

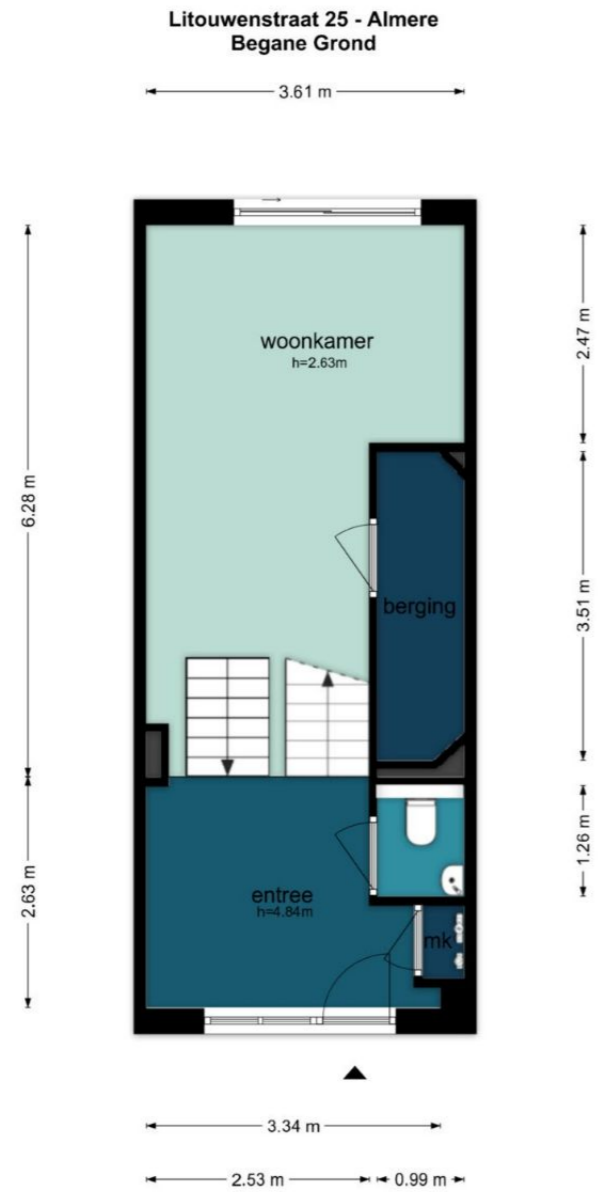
Eerste verdieping:

Op deze etage is de woonkeuken, met de fijne ochtendzon en mooi zicht op de hal. Ook hier zie je een superstrakke afwerking in lichte kleuren, passend bij diverse interieurstijlen.

Er is genoeg plek voor een eettafel en de circa 4 meter lange wandopstelling heeft een fraai, dik aanrechtblad. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een vriezer.



Plattegrond



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



Plattegrond

Tweede verdieping:
 Vanaf de overloop is er toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Fraaie elementen zijn de binnendeuren, de warme kleur op de wanden en de pvc-vloer in V-motief. Een van deze kamers is ingericht als master bedroom, en de andere kamer als logeerkamer.

De badkamer, met bruine wandtegels en fraai sanitair, is ingedeeld met een inloofdouche, tweede toilet, een badmeubel met wastafel en een spiegel met verlichting. Er is gekozen voor warme kleuren en een ruimtelijke indeling. Erg fraai!

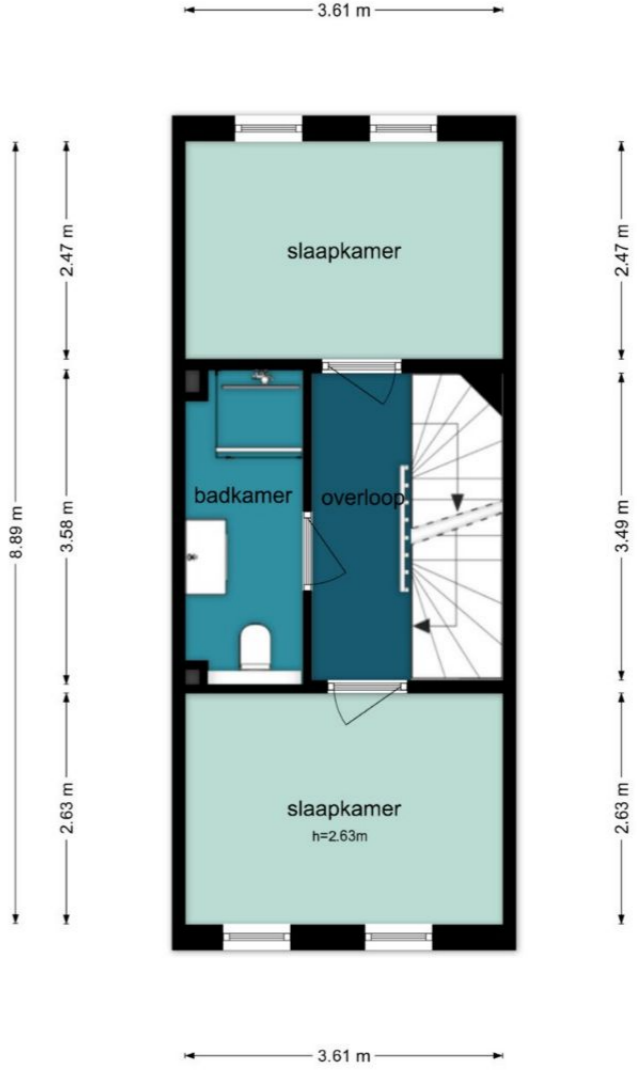
Derde verdieping:
 Deze verdieping heeft een enigszins vergelijkbare indeling, met twee ruime slaapkamers en een wasruimte in plaats van een badkamer. Ook hier ligt een mooie pvc-vloer in V-motief en door de grote ramen valt veel licht naar binnen. Een van de kamers is ingericht als tweepersoons slaapkamer, en de andere kamer als kleed-/sportruimte.

De wasruimte, in dezelfde maatvoering als de badkamer, biedt ruimte aan de wasapparatuur. Ook is er plek voor kasten, een droogrek, de wasmand en een strijklank. Zo hoeven deze spullen niet in een van de slaapkamers te staan.

Tuin:
 Via de schuifpui is de mooi aangelegde tuin op het oosten te bereiken. Grote, lichte tegels maken de tuin heel ruim en het gebruik van hout zorgt voor een buitenruimte met sfeer. De fietsen en andere spullen kunnen in de berging staan en er is een poort naar het binnenterrein, met veel groen en enkele zitgelegenheden.



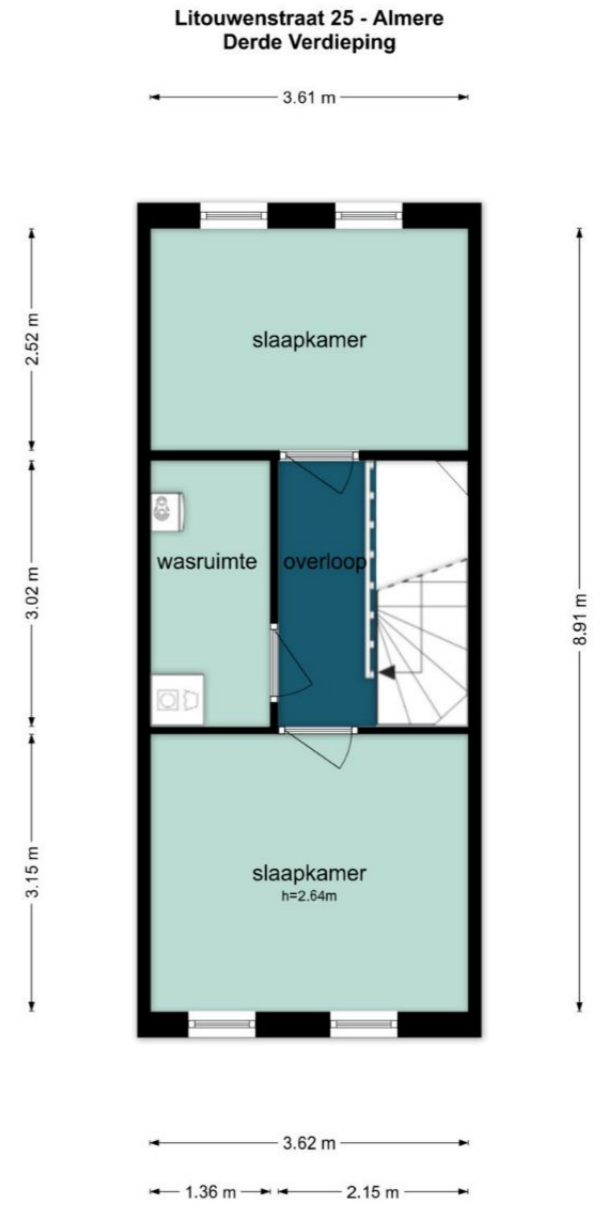
Litouwenstraat 25 - Almere
 Tweede Verdieping



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



Plattegrond



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



Clausules

NEN 2580

clause 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