

**TE KOOP**

# Frankrijkkade 220

Almere



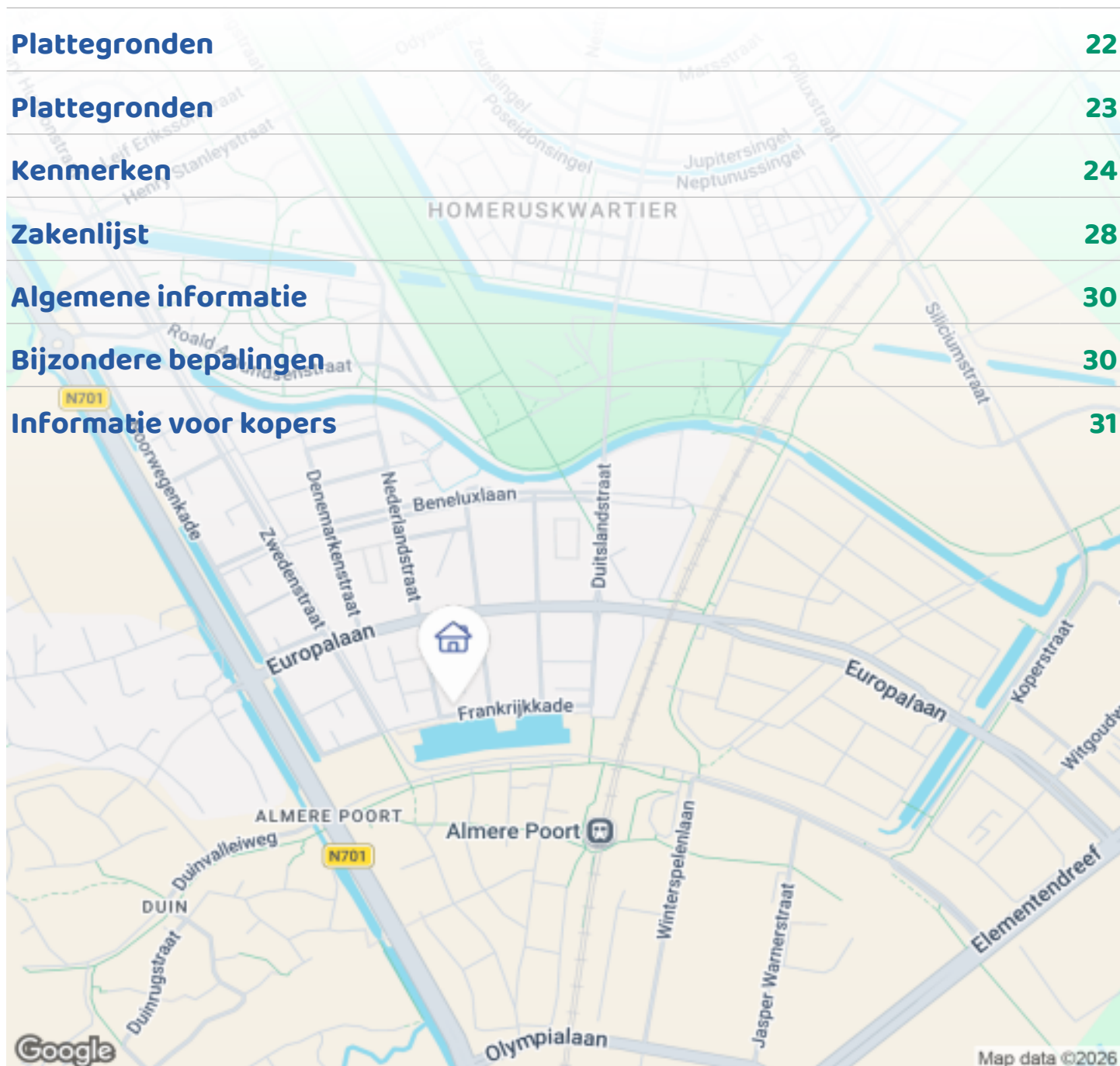
Vraagprijs

**€ 695.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Plattegronden	21
Plattegronden	22
Plattegronden	23
Kenmerken	24
Zakenlijst	28
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Frankrijkkade 220, Almere

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Bent u op zoek naar een ruime sfeervolle woning in Almere in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze woning met een woonoppervlakte van maar liefst 196 m<sup>2</sup> wellicht interessant voor u! Er zijn 4 slaapkamers waarvan één met walk-in closet, luxueuze badkamer met dubbele stortdouche en een complete woonkeuken op de begane grond. De woning bestaat in totaal uit 5 woonlagen en is geheel voorzien van dubbel glas, dakterras en eigen parkeergelegenheid op een afgesloten binnentuin.

's Zomers even naar het strand bij het IJmeer, 's avonds een boswandeling, even lekker hardlopen of gewoon op een terras genieten van de zonsondergang, het kan hier allemaal! En dat allemaal op 25 minuten afstand van Amsterdam (auto en trein).

Herenhuis:

Het ontwerp van deze woningen is geïnspireerd op de grachtenpanden van Amsterdam. De hoge gevels gecombineerd met de Franse balkons en vele



**Woningbrochure: Frankrijkkade 220, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

raampartijen zorgen voor een overweldigend lichte woning. De woonkeuken op de begane grond staat middels een vide in verbinding met de woon- en TV-kamer welke zijn gelegen op de 1e verdieping. Het dakterras gelegen op de 4e verdieping heeft een geweldig uitzicht over de wijk en biedt ook nog eens veel privacy.

Indeling Begane grond:

Lichte en ruime tuingerichte keuken met hedendaagse moderne keukeninrichting In hoogglans witte kleurstelling en uitgevoerd met composiet werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder een koel-vriescombinatie, magnetron, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en moderne afzuigkap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime eetkamer met fraai uitzicht. Op de vloer ligt een mooie plavuizenvloer welke is voorzien van vloerverwarming. Meterkast welke is voorzien van glasvezelaansluiting en stadswarmte-unit.

Hedendaagse toiletruimte en trapkast voor uw proviand. Aan de achterzijde treft u de heerlijk groene tuin (met egels!) welke is gelegen op het Noorden met eigen berging, achterom en toegang tot de parkeerplaats op het binnenterrein.

1e verdieping:

De gehele eerste verdieping is thans ingericht als woonkamer. Deze grote ruimte biedt veel licht en de vide geeft een speciaal effect van ruimte en licht. De woonkamer heeft zowel voor als achter dubbele openslaande deuren met Frans balkon. Op de vloer ligt een mooie plavuizenvloer welke is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

Deze woonlaag huisvest twee ruime kamers en de badkamer. De badkamer ligt in het midden van het huis en is uitgevoerd met betegeling tot aan het plafond, dubbele wastafel en dubbele inloopdouche, voorzien van designkranen en stortdouches van het

merk Jee-O. Vanuit de overloop is de separate toiletruimte bereikbaar. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer.

3e verdieping:

Vanaf de overloop bereikt u nog eens twee ruime slaapkamers waarvan een met walk-in closet. Deze walk-in closet is thans bereikbaar vanuit de voorste slaapkamer. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer.

4e verdieping:

Zeer riante multifunctionele ruimte met de opstelling voor de wasmachine, droger en een sauna. Toegang tot het ruime dakterras van ruim 9 meter lang en met een mooi uitzicht.

----

Almere-Centrum heeft een modern winkelcentrum waar je alle grote winkelketens vindt. Gezellige restaurantjes en op zaterdag is er een fantastische boeren biomarkt waar je biologische vis, vlees, groente en kaas kunt kopen.

---

De verbinding met Amsterdam is perfect. In 5 minuten loop je naar het station waar je in 25 minuten op Centraal Station staat. Met de auto is het circa 25 minuten naar het centrum van Amsterdam via de A6.

----

Bijzonderheden:

- NS-station met (directe) treinen naar Amsterdam, Utrecht en Zwolle
- Leuke ligging en woning met eigen parkeerplaats
- Het woonhuis valt onder een vereniging van eigenaars
- VVE bijdrage € 49,- per maand
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming
- Op loopafstand van het strand en de duinen
- Aanvaarding in overleg

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Leuke en nuttige informatie:

- cascadepark.nl
- homerusmarkt.nl
- takeabreakalmere.nl
- stadennatuur.nl
- vvalmere.nl
- duin.nl



# FOTO'S



Woningbrochure: Frankrijkkade 220, Almere

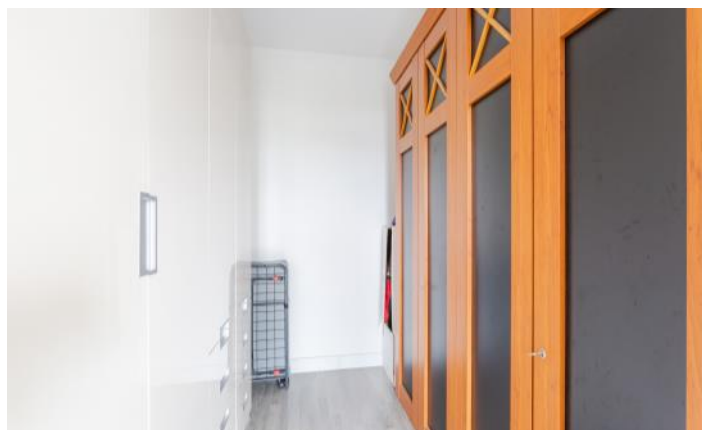
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

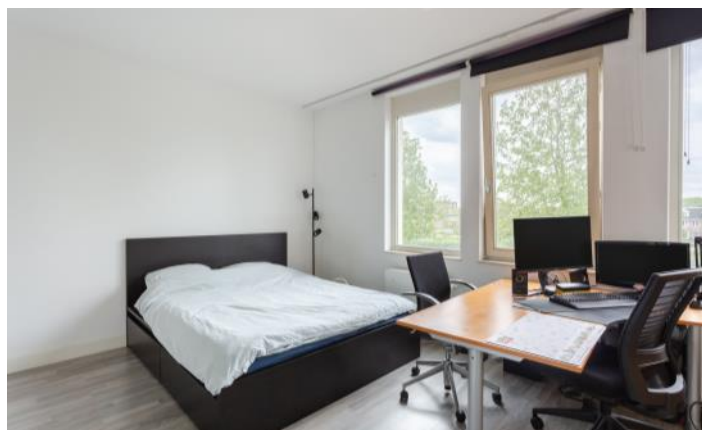
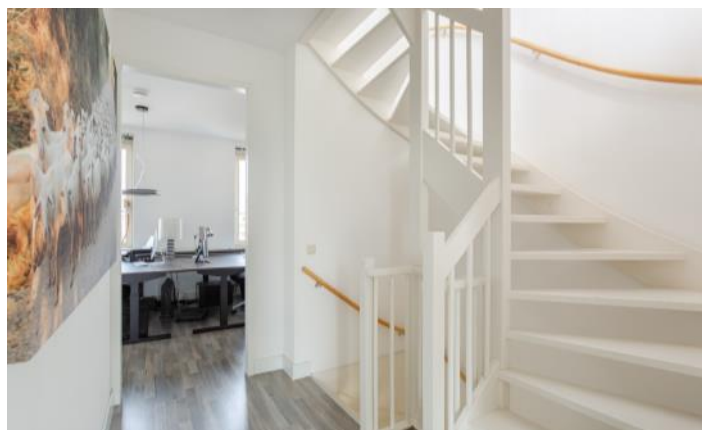


# FOTO'S





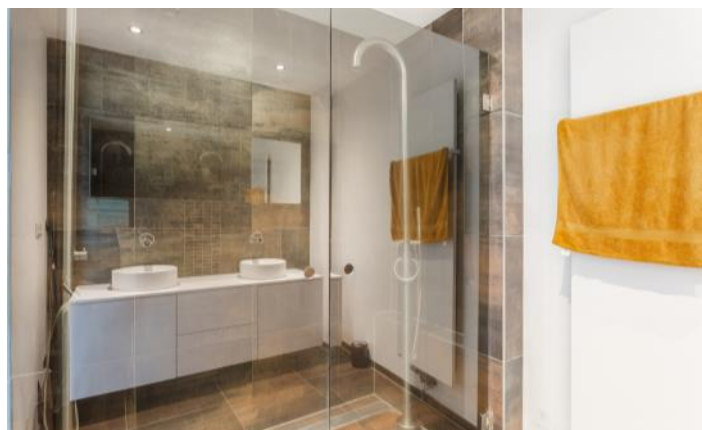




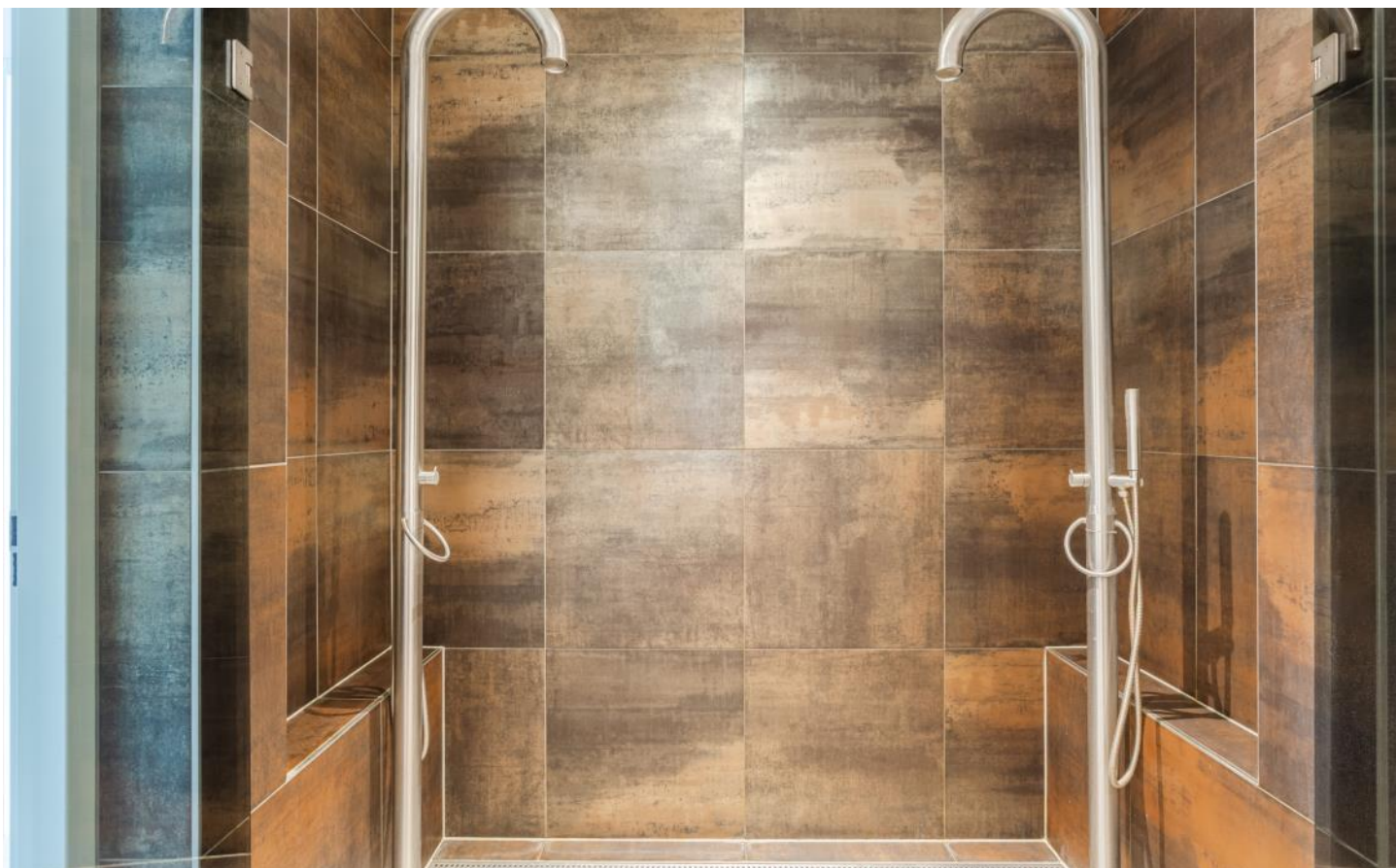


# FOTO'S





# FOTO'S

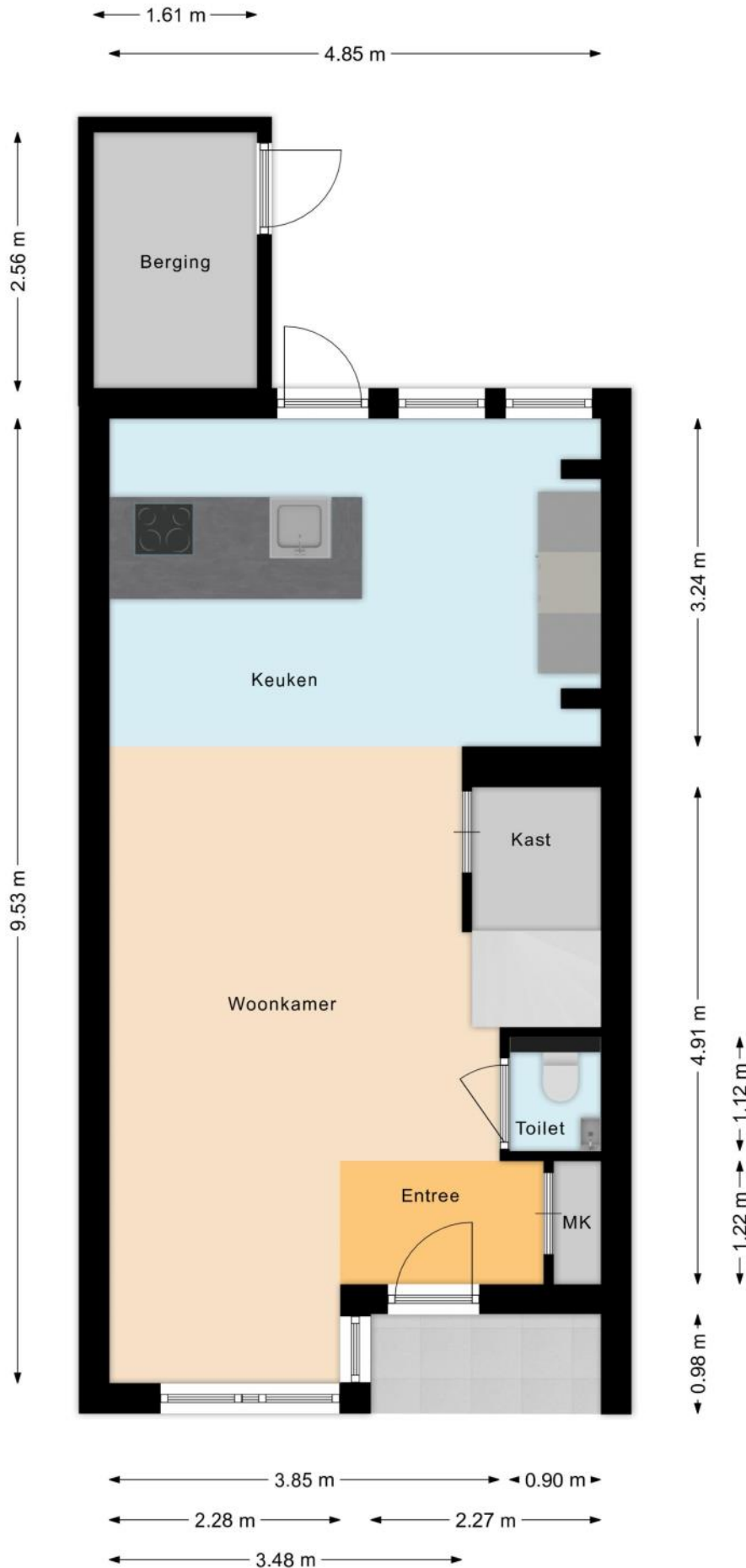


# FOTO'S

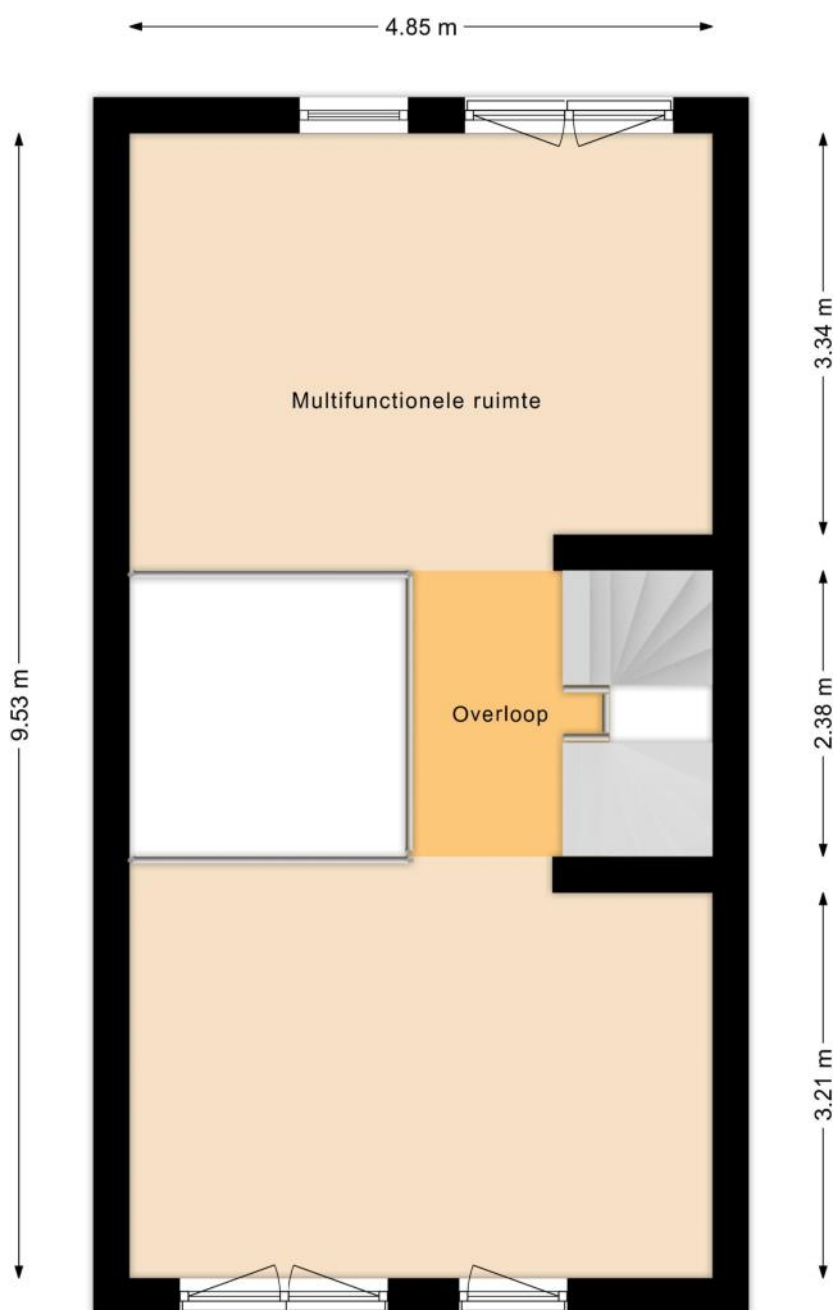




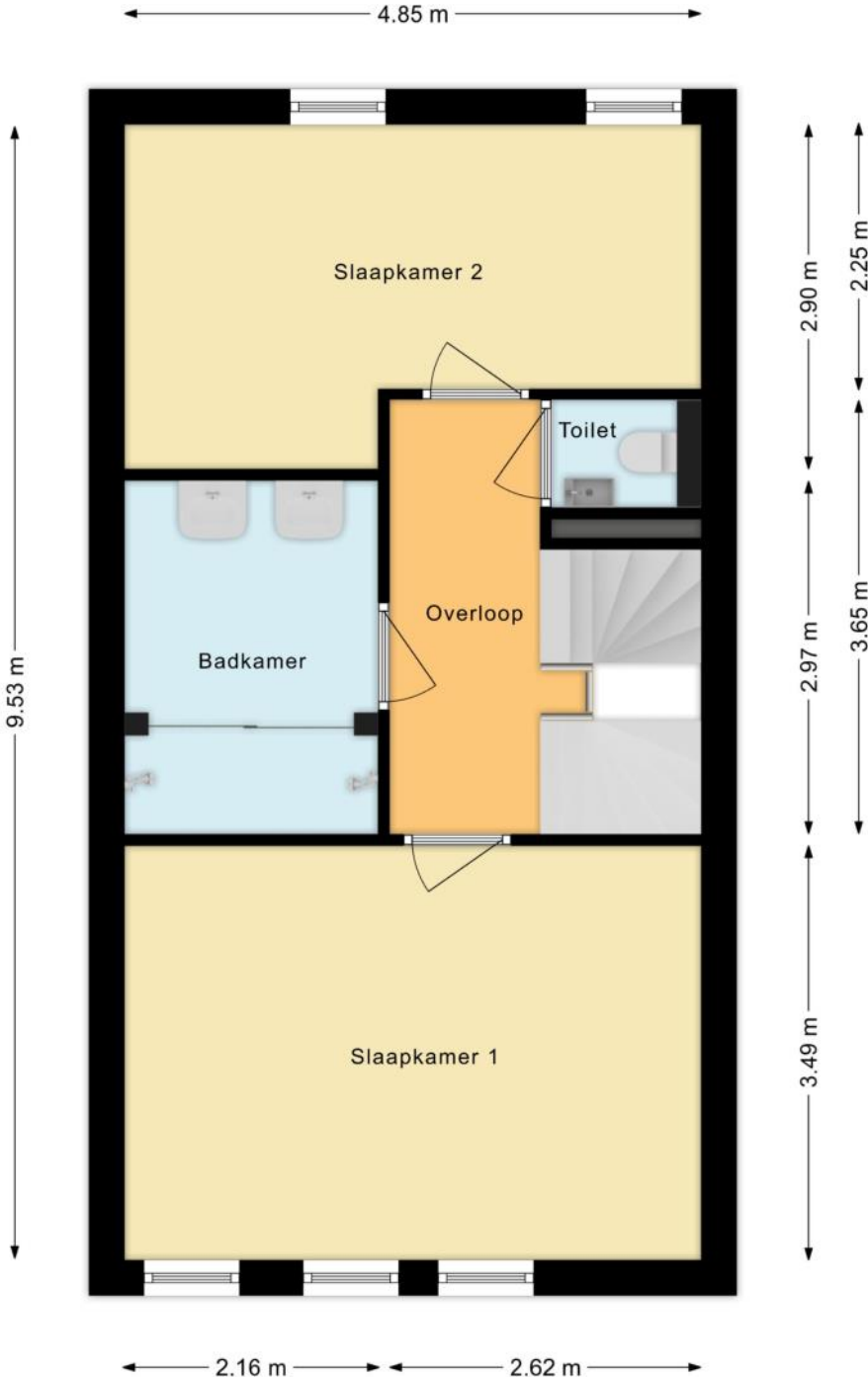
# PLATTEGRONDEN



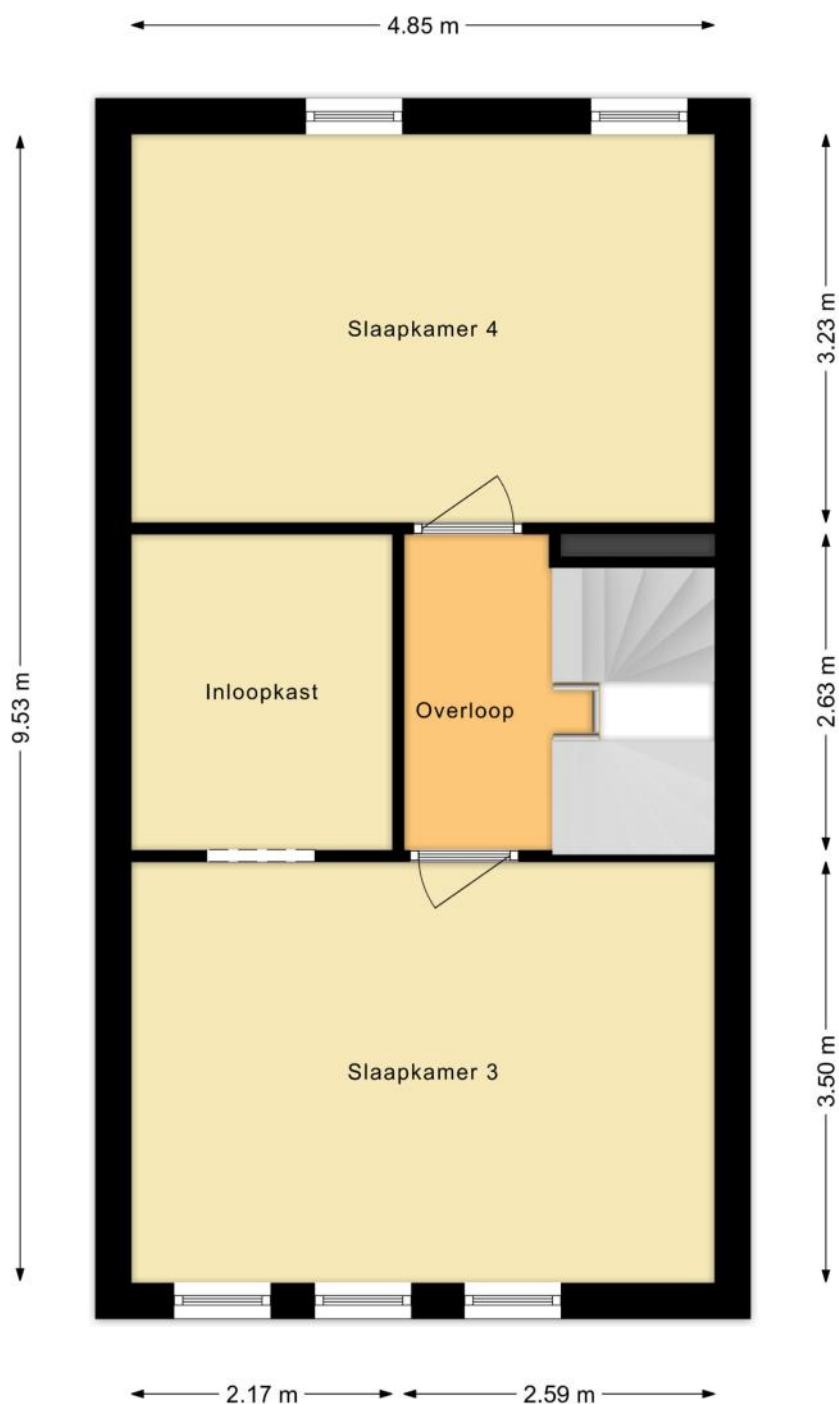
# PLATTEGRONDEN



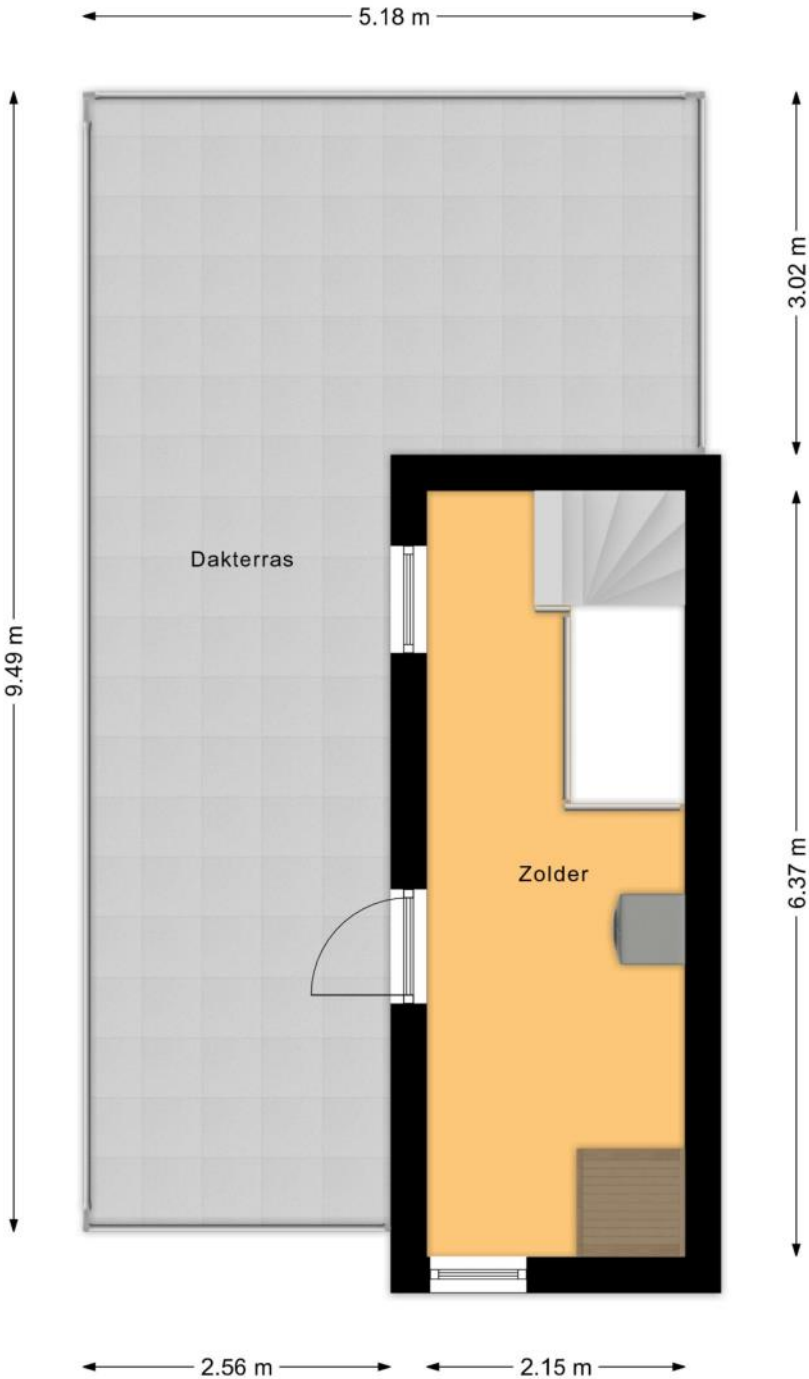
# PLATTEGRONDEN



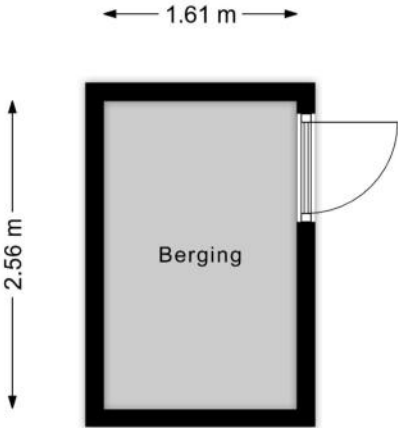
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	712 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	191 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>7 kamers (waarvan 4 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 2 aparte toiletten</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>5 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Sauna, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht</b>
Tuin	<b>Achtertuint, Voortuin, Zonneterras</b>
Achtertuint	<b>42 m<sup>2</sup> (8m diep en 5,2m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig, frans balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Almere W 337 329

Oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Almere W 337 299

Oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Het betreft een appartementsrecht.

VvE bijdragen is € 50 per maand.

# 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	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		



*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?

### 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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.