

**TE KOOP**

# **Beneluxlaan 607**

Almere



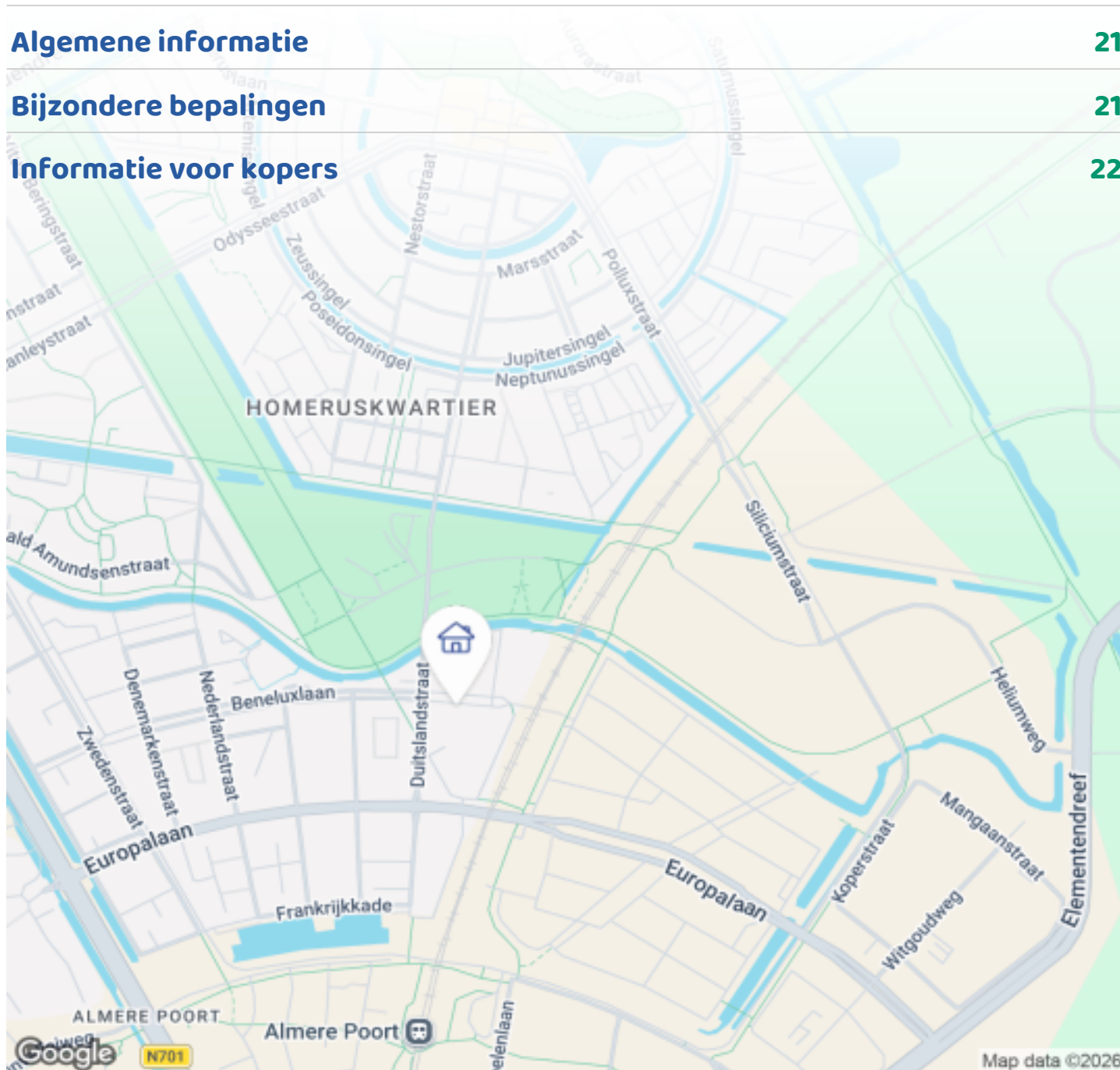
**Vraagprijs**

**€ 475.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Plattegronden	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Beneluxlaan 607, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Beneluxlaan 607  
Almere.

Sfeervol wonen in een keurig verzorgd appartement met een hoekligging op de Begane grond met eigen parkeerplaats. Het appartement bevindt zich in de geliefde woonwijk Almere-poort, op korte afstand van Amsterdam en op loopafstand van het bos en het strand.

De woning is in 2021 volledig gemoderniseerd: nieuwe keuken, badkamer, toilet, deuren, houten visgratenvloer met vloerverwarming in het gehele appartement. De open keuken heeft een kookeiland en is voorzien van diverse inbouwapparaten. De woning is instap klaar en je hoeft niks te doen! De gunstige hoekligging met vele grote ramen staat in deze woonkamer garant voor een uitstekende lichtinval.

Begane grond:

Naast de centrale voordeur is het bellentableau met



**Woningbrochure: Beneluxlaan 607, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

intercom en brievenbussen aanwezig. De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de lift, n de parkeerkelder waar de eigen berging en parkeerplaats is gelegen. Lopend langs de centrale entree bereik je de voordeur van de Beneluxlaan 607.

## Het appartement:

Entree met meterkast, ruime separate toilet en berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een brede inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Het appartement heeft twee in grote variërende slaapkamers. De riante woonkamer heeft grote raampartij en openslaande deuren naar de achter tuin/terras welke is gelegen op het zuiden. De open keuken heeft een modern keukenblok voorzien van diverse inbouw apparaten en een kookeiland. Het gehele appartement is voorzien van een mooie visgratenvloer met vloerverwarming, hoge plinten en een nette wandafwerking.

## Ligging:

Het appartement is gelegen in een zeer geliefde wijk in Almere-Poort (Europakwartier), op korte afstand van diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en het station. Het Europakwartier heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam. De A6, het station en bushaltes zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor de natuurliefhebbers is wonen in Almere-Poort zeer aantrekkelijk; jouw toekomstige appartement bevindt zich ook op loopafstand van het bos en het strand.

## Bijzonderheden:

- \* Appartement met parkeerplaats en berging.
- \* Servicekosten ca. € 110 per maand.
- \* Lichte en riante woonkamer met grote raampartijen;
- \* Twee ruime slaapkamers;
- \* Gehele appartement heeft vloerverwarming.
- \* Energielabel A aanwezig geldig tot 12-03-2028.
- \* Het betreft een bieden vanaf prijs.
- \* oplevering in overleg, kan snel.



# FOTO'S







# FOTO'S



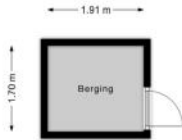


# FOTO'S





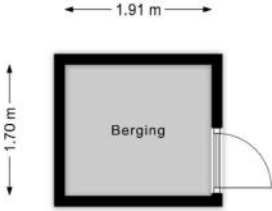
# FOTO'S



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2009</b>
Specifiek	<b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>327 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### **Gebruiksoppervlakten \***

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>3 m<sup>2</sup></b>

### **\* 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>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuin</b>
Achtertuin	<b>13 m<sup>2</sup> (2m diep en 6,5m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuiden</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

Isolatie

**Geen isolatie**

---

## Garage

---

Soort

**Parkeerplaats**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren, Op afgesloten terrein**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 110 per maand**

---

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Almere W 183 1

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

### Almere W 183 37

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Rookmelder	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Geen



*Bekijk tijdens de bezichting 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.