

TE KOOP



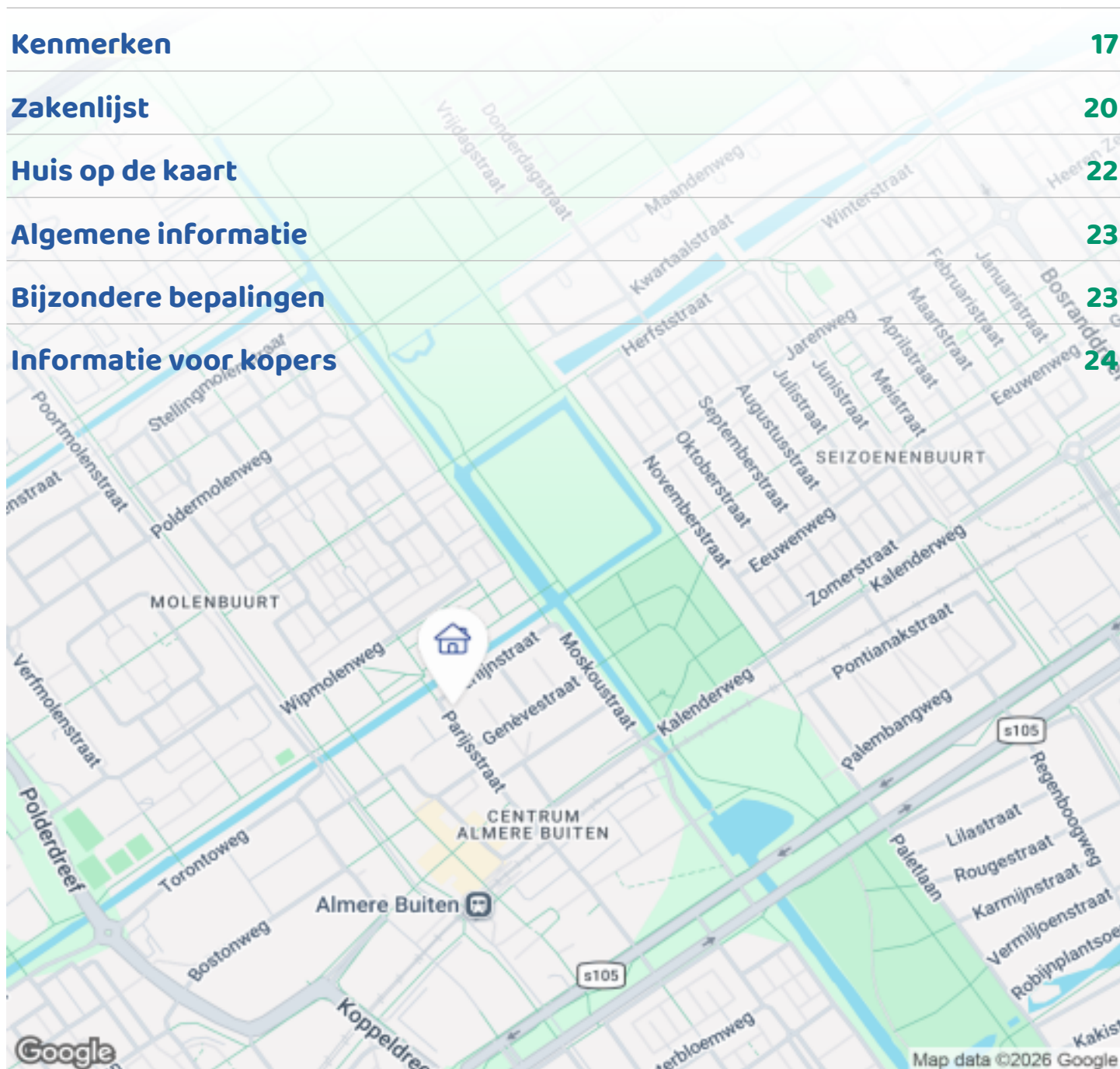
Vraagprijs

€ 425.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	13
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Parijsstraat 56, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



DEZE LUXE HOEKWONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIJENKOMENDE VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.

KENMERKEN:

- KEURIG ONDERHOUDEN EENSGEZINWONING GELEGEN IN DE HOOFDSTEDENBUURT TE ALMERE BUITEN.
- Gunstig en centraal gelegen, op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum en treinstation Almere Buiten
- Goed verzorgde diepe achtertuin met sauna, jacuzzi en overdekte, verwarmde zithoek.
- Nette inbouwkeuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met ligbad.
- 3 slaapkamers aanwezig.
- De woning is voorzien van glas en zonnepanelen.
- Verwarming middels: CV-combiketel (HRE Intergas, 2016)

- Airconditioning en vloerverwarming is in deze



Woningbrochure: Parijsstraat 56, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

complete woning allebei aanwezig.

- Woonoppervlak: circa 95 m².
- Perceeloppervlakte: 131 m².
- Bouwjaar: 1986
- Oplevering: in overleg

PARIJSSTRAAT 56 , 1334 CR ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entreehal met meterkast en moderne toiletruimte.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer met zithoek en ruime keuken met kookeiland en zitgelegenheid.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vrieskast, twee oven, magnetron een inbouwkoffie-apparaat en heeft veel bergruimte.

Vanuit de lichte woonkamer heb je ruim zicht op de palmentuin aan de achterzijde.

DE EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de ruime overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is gemoderniseerd en heeft een ligbad met douche, een toilet, een designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is afgewerkt met de materialen en kleuren van nu.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is woning breed. Deze slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en twee ramen met uitzicht op de tuin.

De andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning waarvan een slaap/studeerkamer beschikt over een balkon met uitzicht op het water en

het plantsoen.

Op de overloop is ruimte gemaakt voor de wasmachine en droogtrommel. Daarnaast is er nog bergruimte en is de CV-combiketel er geplaatst. De CV-combiketel wordt met de woning aangeboden en is in eigen bezit.

TUIN:

Vanuit de woonkamer betreedt u via de achterdeur de ruime achtertuin, waarbij u lang kunt genieten van het zonnetje.

Voor de minder zonnige dagen is een echte wellness-hoek aanwezig in de zijtuin, met een vier-persoons sauna, een professionele jacuzzi voor vier personen en een buitendouche.

De achtertuin is rijk aan prachtige palmen die wintervast zijn waardoor uw tuin altijd groen en zonnig aandoet.

Tevens is een overdekte luxe zithoek aanwezig die afsluitbaar is en tevens verwarmd waardoor u vrijwel het gehele jaar aangenaam kunt verpozen in uw tuin!

Verder achterin is tevens een stenen schuur aanwezig zodat u ook daar veel opbergruimte heeft.

Al met al heeft deze woning een bijzonder fraaie tuin met vele functies en ontbreekt het u aan niets.

LIGGING:

De woning heeft een zeer gunstige en centrale ligging, aan de rand van het centrum van Almere Buiten. U bent binnen enkele minuten loopafstand al in het centrum van Almere Buiten. Ook woonboulevard Doemere is nabij en binnen enkele minuten lopen te bereiken.

Voorzieningen als openbaar vervoer, het NS-station Almere Buiten, scholen, gezondheidscentra, zwembad, supermarkten en culturele voorzieningen treft u in de directe omgeving. Recreatievoorzieningen, waaronder de Oostvaardersplassen, zijn binnen een paar (fiets)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

minuten te bereiken.

De uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

PARKEREN:

Er zijn in de directe omgeving veel parkeermogelijkheden. Het betreft betaald parkeren. Bewoners krijgen een vergunning aanvragen, de kosten bedragen circa €20 per maand. Tevens kunnen bewoners kortingskaarten via parkeerbeheer aanschaffen voor visite. Verschillende zijstraten van de Parijsstraat zijn gratis parkeren en op slechts 1-2 minuten loopafstand van de hoekwoning.

DEZE LUXE HOEKWONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.



FOTO'S





FOTO'S



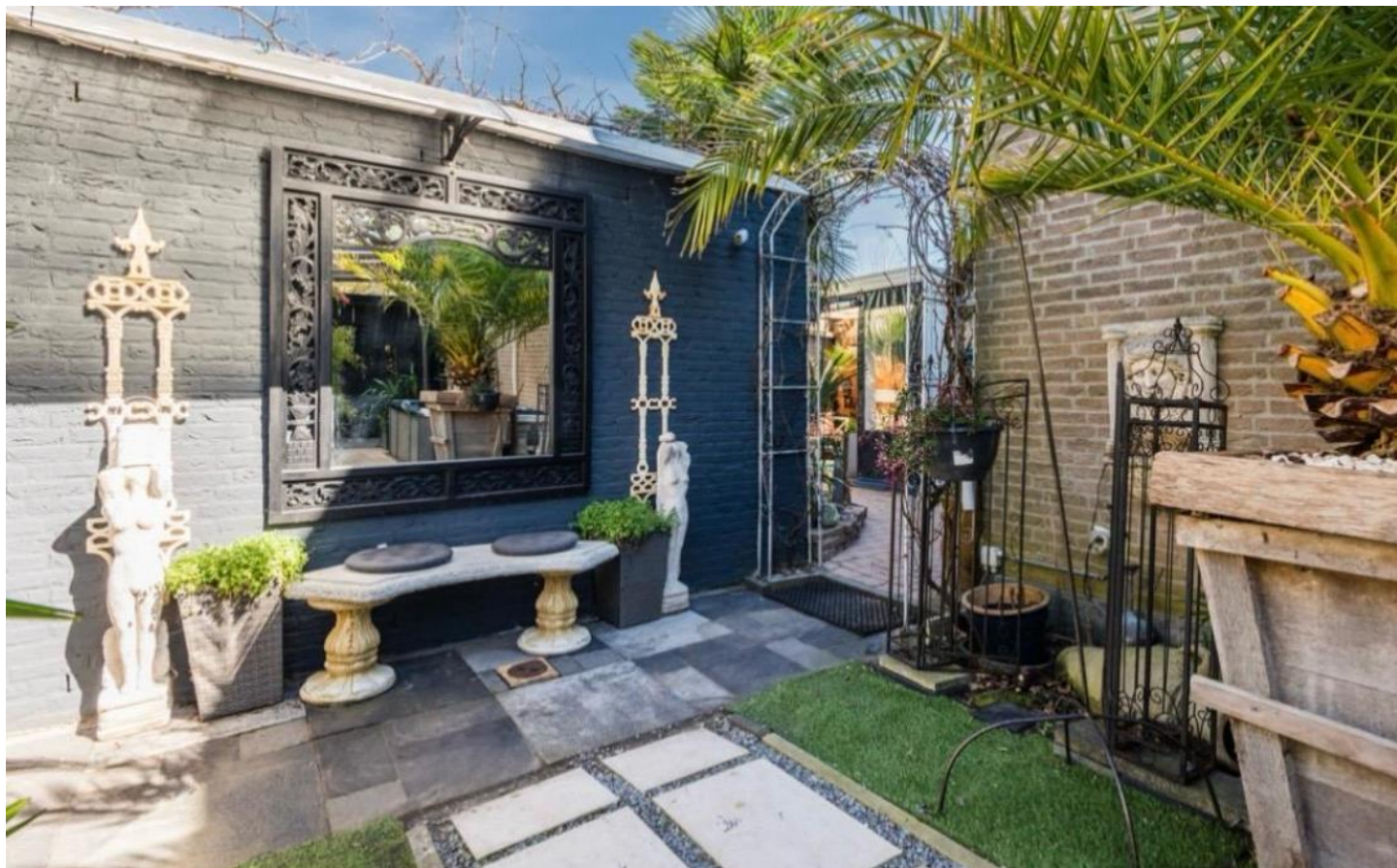
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Parijsstraat 56, Almere

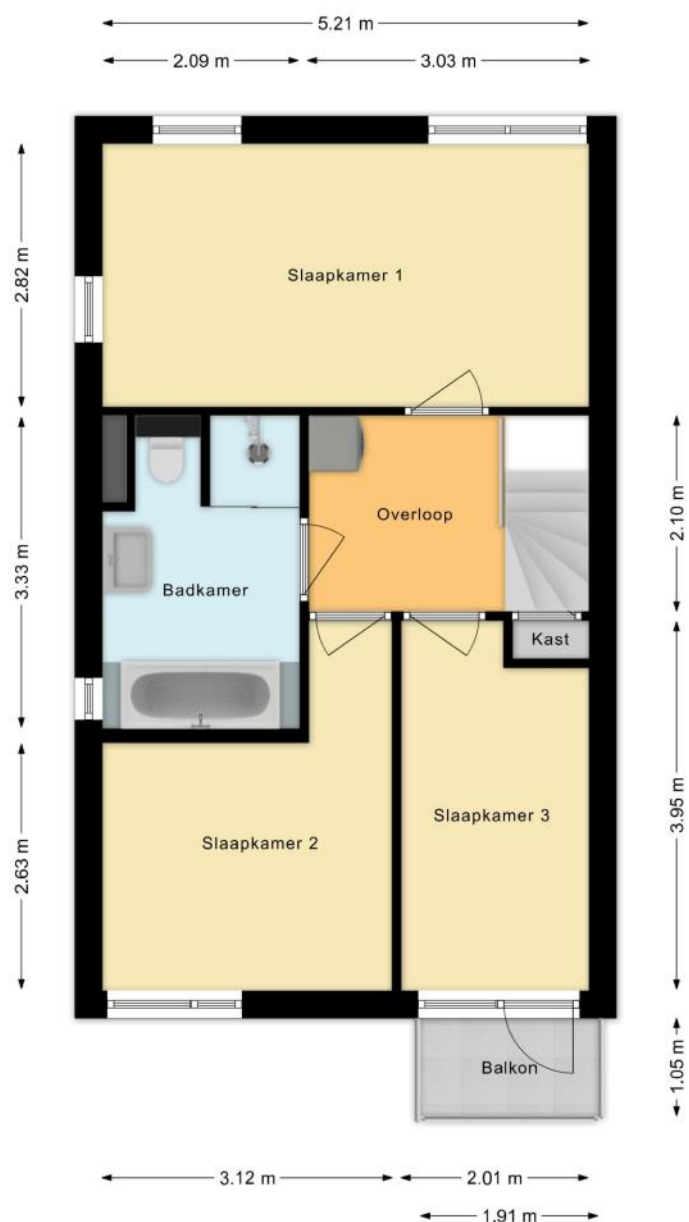
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



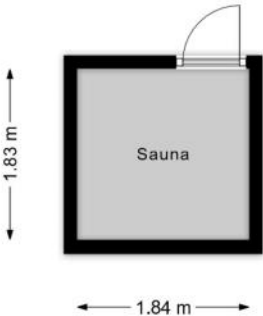
PLATTEGRONDEN



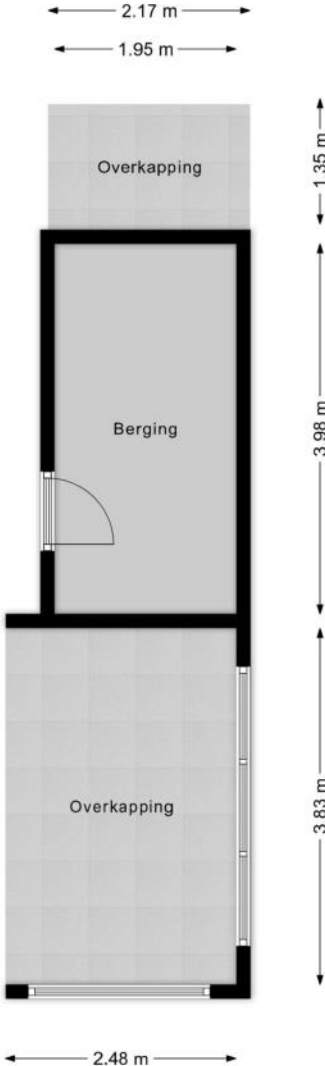
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	326 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	11 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Jacuzzi, Sauna, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	75 m ² (15m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere N 5837

Oppervlakte	131 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Almere N 6553

Oppervlakte	46 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Stuk grond van de gemeente in gebruik naast de bergingen van de appartementen.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie N Perceel 5837</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------

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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.