



Sterduinstraat 71

ALMERE

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Welkom in Almere DUIN, een unieke wijk waar je het gevoel hebt aan de kust te wonen. Glooiende duinen, rustige straten en prachtige woningen bepalen de sfeer in deze zeer geliefde wijk. In een van de zijstraatjes van de Sterduinstraat, zonder doorgaand verkeer, staat deze fantastische woning met drie (mogelijk vier) slaapkamers, een ruime woonkamer, mooie keuken en een woonkamer met een schuifpui naar het terras aan de achterzijde. Ook aan de voorzijde is een terras, rechtstreeks te bereiken vanuit de keuken. Parkeren kan op eigen terrein, en voor de fiets is er een mooie berging.

Je ervaart het beachleven volop in Almere-Duin. Het is een bijzondere wijk waar in de afgelopen 10 jaar aan de rand van het IJmeer een prachtig duinlandschap is gecreëerd. Tussen en op de duinen zijn hoogwaardige gezinswoningen ontwikkeld, verschillend van grootte, waardoor de samenstelling van de bewoners ook heel gevarieerd is. Scholen, de supermarkt, diverse restaurants, het strand en het treinstation zijn op loopafstand.



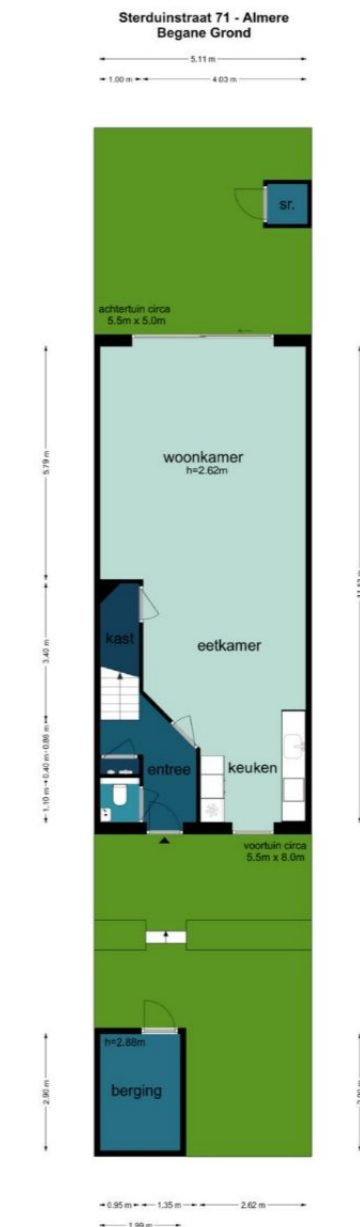
De wijk en de straat geven je direct het gevoel dat je aan de kust bent. Zet de auto op de oprit en vervolgens loop je twee treden omhoog, naar de voordeur van deze fraaie woning.

Lichte kleuren bepalen de sfeer in de hal. Hier zijn de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Een grote schuifpui in de woonkamer zorgt voor een optimale verbinding met de tuin en het aangrenzende duinlandschap. Het zitgedeelte heeft een breedte van ruim 5 meter, onder de trap is een bergkast en het eetgedeelte biedt genoeg plek om een grote tafel neer te zetten. Met een basis in lichte kleuren kun je hier al snel je eigen sfeer creëren.

Aan de voorzijde is de keuken, met een directe toegang tot het terras aan de zuidkant. Aan twee kanten staat een fraaie wandopstelling, met een achterwand van gehard kristalglas bij het kook- en spoelgedeelte. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, 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



Eerste verdieping:

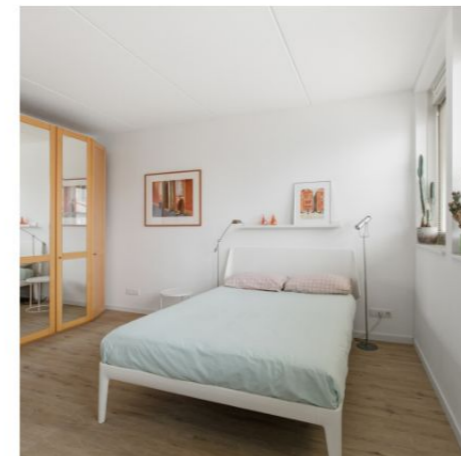
Aan de voorzijde is de L-vormige master bedroom, met de mogelijkheid om te splitsen in twee kinderkamers. Op de foto's is goed te zien dat de slaapkamer aan de achterzijde groot genoeg is om in te richten als tweepersoonskamer. In beide kamers en op de overloop ligt een pvc-vloer in een lichte kleur.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een toilet, handdoekenradiator en een dubbele wastafel. Het grote raam bij het bad zorgt voor veel lichtinval en mooi uitzicht op deze bijzondere woonomgeving.

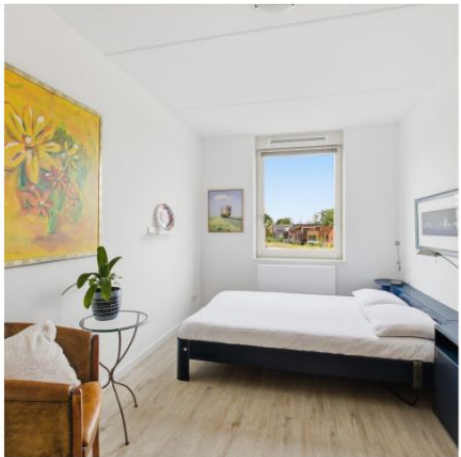


Tweede verdieping:

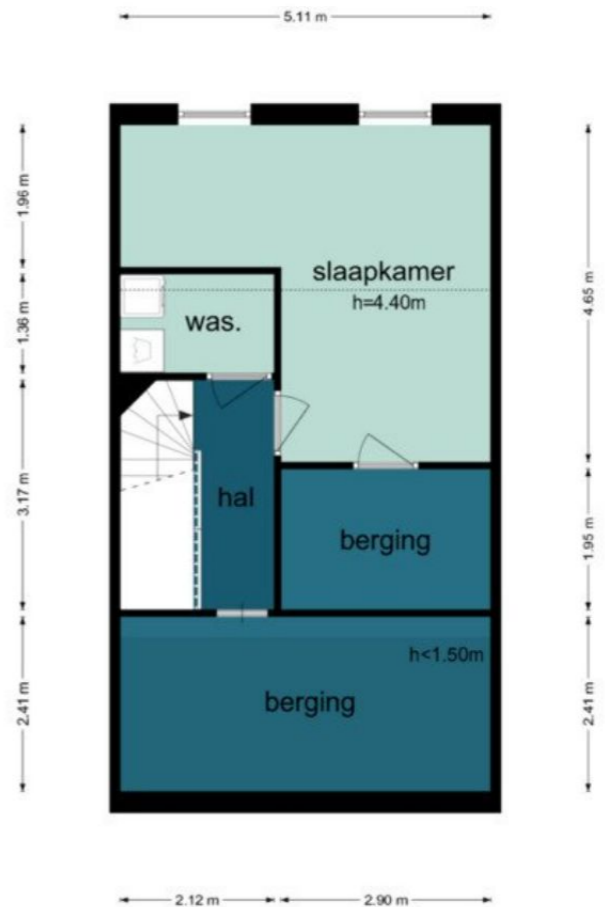
Op deze verdieping zijn een overloop, wasruimte, twee bergingen en een L-vormige slaap-/werkkamer. Ook op deze verdieping ligt een mooie pvc-vloer en de nok, zichtbaar in de wasruimte en slaap-/werkkamer, is maar liefst 4.40 meter hoog.



Plattegrond

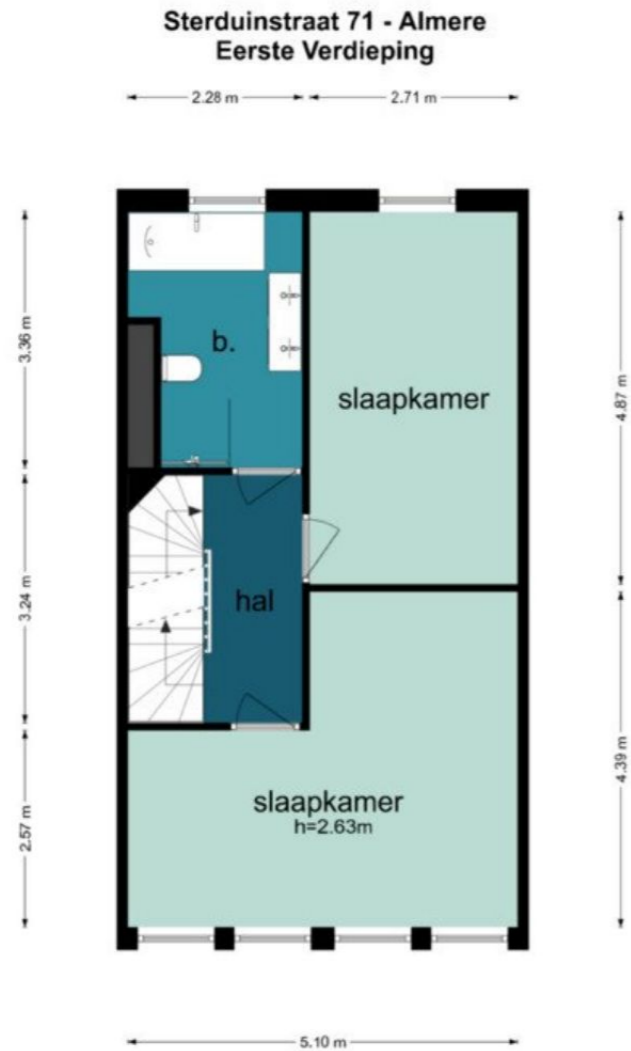


Sterduinstraat 71 - Almere
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



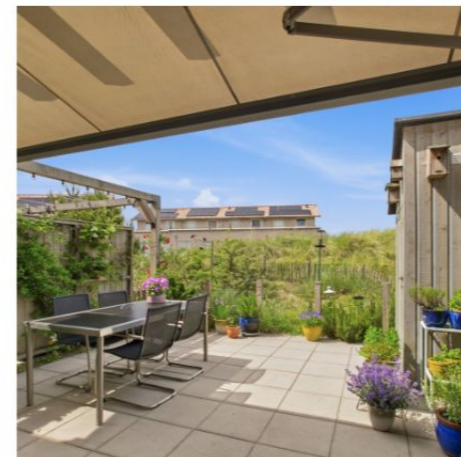
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Zowel aan de voor- als de achterzijde is een groot terras, op het noorden en op het zuiden.
En dat is fijn, want zo is er altijd een plekje in de zon of schaduw.
Aan de achterzijde is een UV werende elektrische zonnescherm.

Bij het terras aan de achterzijde staat een houten berging, gebouwd in een mooie beachstyle.

Dit geldt ook voor de berging aan de voorzijde, waar de fietsen kunnen staan. Wat is dit een fantastische plek om te wonen...

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor één auto en vlak om de hoek is voldoende openbare parkeergelegenheid.



Kenmerken



Eengezinswoning



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 145m²



Verzorgde tuin zowel voor als achter



Bouwjaar 2019



Energie label A, geldig tot 20/02/2029



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, niet 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