



*Gooiland*  
makelaardij



## **Toernooiveld 105, 1359 JX Almere**

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Toernooiveld 105, 1359 JX Almere

Toernooiveld 105 – Almere Haven (De Velden) vraagprijs € 799.000

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, werkkamer, garage, tuinoverkapping en een zonnige tuin

In de groene en geliefde villawijk De Velden staat deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning (1999) die is voorzien van een ruime oprit en een garage. Dit is een heerlijk familiehuis met veel gebruiksmogelijkheden. De woning verkeert in nette staat en is direct te betrekken.

Opvallend is de prettige lichtval, de ruime keuken én een extra werk-/kinderkamer op de begane grond. Op de bovenste verdiepingen zijn maar liefst 5 slaapkamers aanwezig. De ligging in een groene en kindvriendelijke omgeving maakt dit de perfecte plek voor gezinnen die comfort en sfeer willen combineren in een heerlijke rustige woonomgeving. Maar toch ook centraal en goed bereikbaar willen wonen.

Indeling begane grond;

U komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is licht en ruim en heeft een prettige lichtval vanwege de vele ramen. Aan de voorzijde is de zitkamer gesitueerd met uitzicht op de voortuin die veel privacy biedt. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte van de woning dat direct verbinding heeft met de keuken. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en is compleet met een groot fornuis/oven en diverse inbouwapparaten. Aangrenzend is nog een mooie, en vooral lichte serrekamer die voor verschillende gebruikdoeleinden kan worden ingezet. De achtertuin is via de openslaande tuindeuren te bereiken. Op de vloer van de begane grond ligt een eikenhouten lamelparketvloer. Via de hal is ook de inpandige garage intern te bereiken.

Eerste verdieping; Hier vindt u drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een inpandig balkon en de tweede en derde slaapkamer hebben een gelijke maatvoering. De badkamer is compleet ingericht met wastafelmeubel, ligbad/douche en toilet en heeft een lichte, neutrale kleurstelling.

Tweede verdieping; De verrassend ruime zolderverdieping biedt plek aan één hele grote slaapkamer die thans in gebruik is als werk- en hobbyruimte en nog een 5e slaapkamer. Ook is op de zolderverdieping nog een 2e badkamer aanwezig met toilet en een douche. Op de overloop zijn de installaties en aansluitingen voor CV, wasmachine en wasdroger aanwezig.

De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een gezellige houten tuinoverkapping, perfect voor lange zomeravonden, een tuinfeestje of een gezellige barbecue. De tuin biedt voldoende privacy door de groene erfafscheiding. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage.



Gooiland  
makelaardij

Woonwijk "De Velden" staat, vanwege de grote hoeveelheid groen en water, ook wel bekend als de groenste wijken van Almere. Hier geniet u dagelijks van rust, water en natuur. De wijk ligt aan de rand van het Gooimeer en op loop- en fietsafstand liggen het Kromslootpark, het Vroege Vogelbos, de gezellige Havenkom met restaurants en terrassen. Op ongeveer 15 minuten fietsafstand liggen de Gooise dorpen Blaricum, Laren en Naarden-Vesting met een ruim aanbod restaurants en winkelveorzieningen.

Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen vlakbij. Dankzij de goede verbinding met de A6, A1 en A27 bent u bovendien snel in Amsterdam, Utrecht of het Gooi.

Belangrijkste kenmerken

- Twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit
- Woonkamer plus nog eens 6 kamers
- Prettige lichtval en veel ruimte
- Fraaie veranda met berging in de achtertuin
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Velden
- Nabij natuur, Gooimeer en de Havenkom van Almere-Haven

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



## Description

### Toernooiveld 105, 1359 JX Almere

Toernooiveld 105 – Almere Haven (De Velden)

Asking price €750,000

Charming semi-detached house with 5 bedrooms, a study, a garage, a garden canopy and a sunny garden. This stylish semi-detached house (1999) is situated in the leafy and popular residential area of De Velden and features a spacious driveway and a garage. This is a lovely family home with plenty of potential. The property is in good condition and is ready to move into.

Notable features include the pleasant natural light, the spacious kitchen and an additional study/children's room on the ground floor. The upper floors boast no fewer than 5 bedrooms. Its location in a green and child-friendly neighbourhood makes this the perfect place for families seeking to combine comfort and atmosphere in a wonderfully peaceful living environment, whilst still enjoying a central and easily accessible location.

Layout of the ground floor;

You enter into the hall, which features a toilet, meter cupboard and staircase. The living room is light and spacious, with plenty of natural light thanks to the numerous windows. At the front of the property is the sitting room, which overlooks the front garden, offering plenty of privacy. At the rear is the dining area, which connects directly to the kitchen. The kitchen is finished in a light colour scheme and is fully equipped with a large hob/oven and various built-in appliances. Adjacent to this is a lovely, and above all light, conservatory which can be used for various purposes. The back garden is accessible via the French doors. The ground floor features an oak parquet floor. The indoor garage is also accessible via the hall.

First floor: Here you will find three spacious bedrooms. The master bedroom at the front has an internal balcony, and the second and third bedrooms are of similar size. The bathroom is fully fitted with a washbasin unit, bath/shower and toilet, and features a light, neutral colour scheme.

Second floor; The surprisingly spacious attic floor accommodates one very large bedroom, currently used as a study and hobby room, and a fifth bedroom. There is also a second bathroom on the attic floor with a toilet and shower. The landing houses the installations and connections for central heating, washing machine and tumble dryer.

The garden is beautifully landscaped and features a cosy wooden pergola, perfect for long summer evenings, a garden party or a cosy barbecue. The garden offers plenty of privacy thanks to the green boundary hedges. At the front, the property has a spacious driveway with parking and access to the garage.

The 'De Velden' residential area is also known as one of the greenest neighbourhoods in Almere, thanks to



*Gooiland*  
makelaardij

its abundance of greenery and water. Here, you can enjoy peace, water and nature every day. The neighbourhood is situated on the edge of the Gooimeer, and within walking and cycling distance are the Kromslootpark, the Vroege Vogelbos, and the lively Havenkom with its restaurants and terraces. The Gooi villages of Blaricum, Laren and Naarden-Vesting, with a wide range of restaurants and shops, are about a 15-minute cycle away.

Schools, shops and sports facilities are nearby. Thanks to the good connections to the A6, A1 and A27 motorways, you can also reach Amsterdam, Utrecht or the Gooi region quickly.

#### Key features

- Semi-detached house with garage and private driveway
- Living room plus a further 6 rooms
- Pleasant natural light and plenty of space
- Attractive veranda with storage shed in the back garden
- Located in the popular and child-friendly neighbourhood of De Velden
- Close to nature, Gooimeer and the harbour basin of Almere-Haven



Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 750.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	654 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	288 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	171 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 162 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig 18 m <sup>2</sup> (617 bij 286 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

<b>Adresgegevens</b>	
Toernooiveld 105 1359 JX ALMERE	



Gooiland  
makelaardij



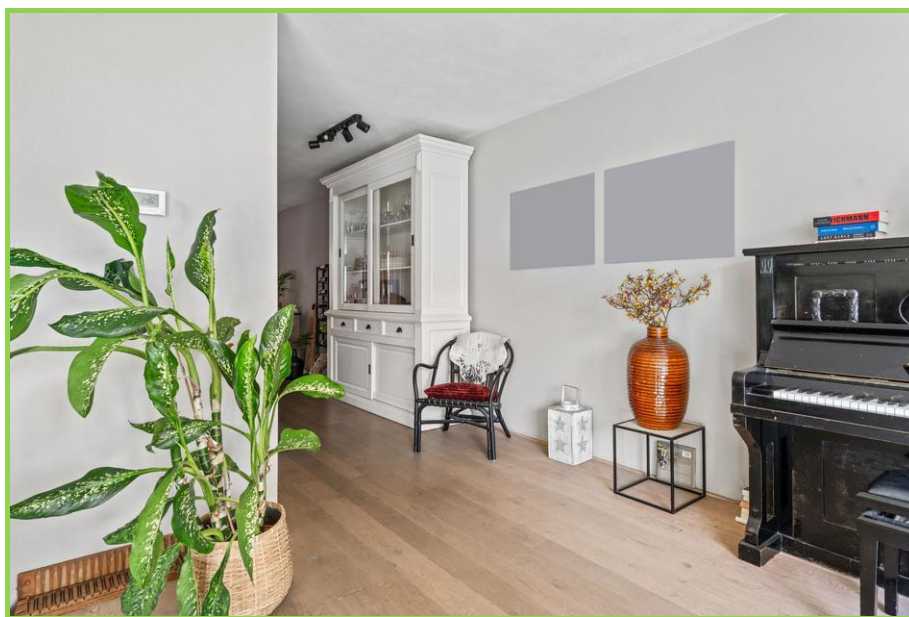


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



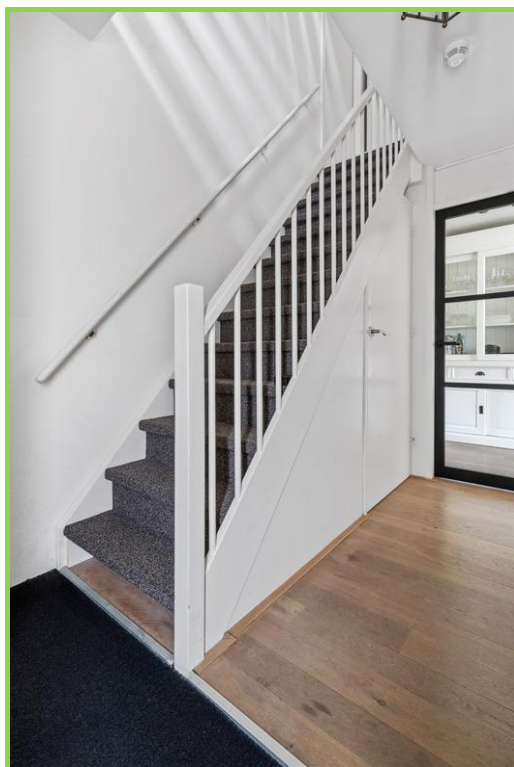


*Gooiland*  
makelaardij



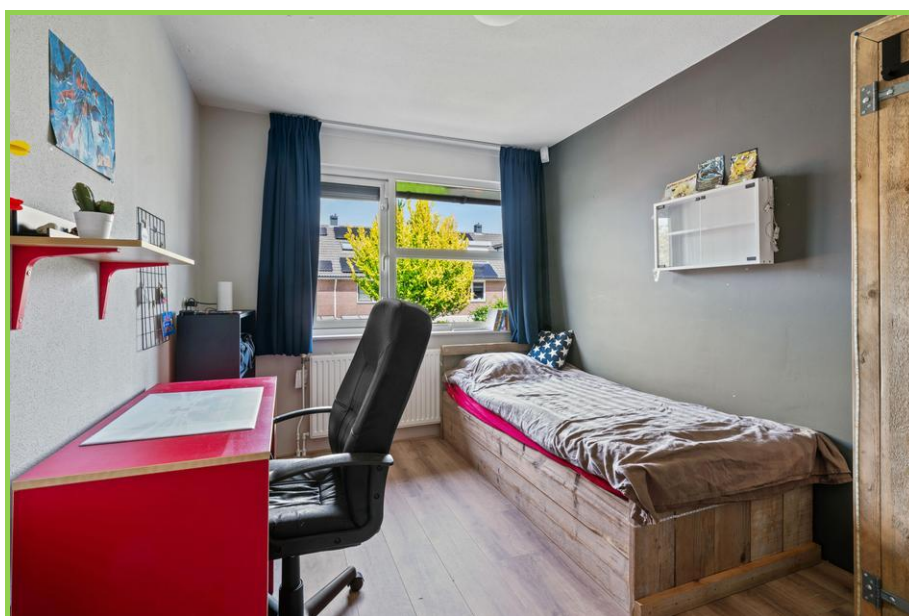


*Gooiland*  
makelaardij



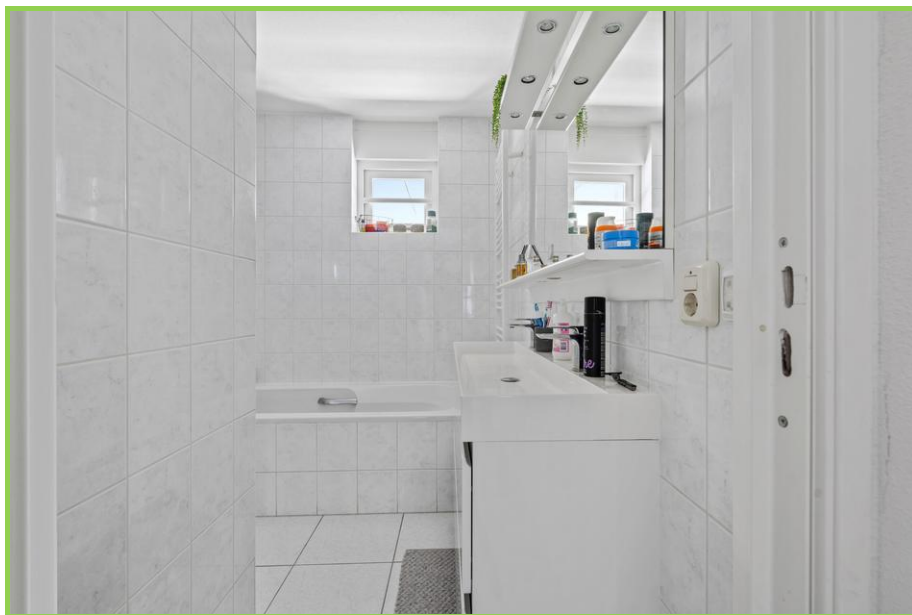


Gooiland  
makelaardij



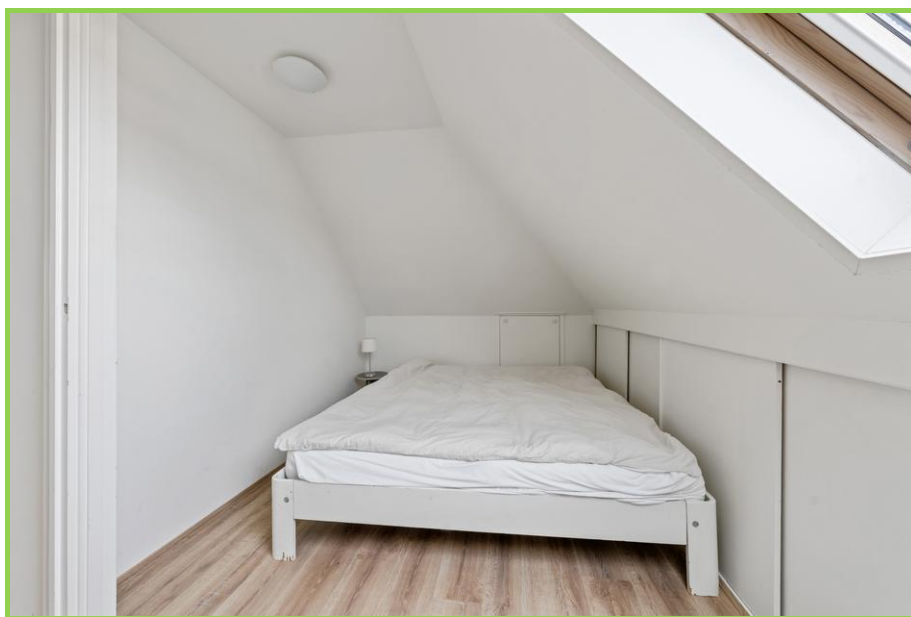


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





# Gooiland makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij



### **Algemene informatie**

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

### **Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

### **Biedingen en onderhandelingen**

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### **NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden**

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



*Gooiland*  
makelaardij

### **Aankoopbegeleiding**

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingsproces. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

### **Disclaimer**

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.