



Aresstraat 39

ALMERE

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Het Homeruskwartier is een bijzondere wijk, mede dankzij de veelzijdige architectuur. Aan de stadsgracht staat deze spectaculaire villa met een woonoppervlakte van maar liefst 205 m².

Er zijn 6 slaapkamers, 3 recent vernieuwde badkamers, een werkkamer met eigen entree en een leefruimte van groot formaat. Naast een tuin op het zuiden zijn er een terras boven de gracht en een groot dakterras, waar het Homeruskwartier aan je voeten ligt.

Deze villa (bekend als woning Steensel/Stricker) is een zeer royaal familiehuus op een kavel van 13 x 12 meter, prachtig gelegen aan het water.

De architectuur bestaat uit geschakelde volumes in oplopende hoogten, strak gebouwd tegen de erfgrans, waardoor er ruimte gewonnen werd aan de straatkant.

Aan de achterzijde geen verspringing, maar een doorlopende gevel over de hele breedte met openslaande deuren, een vrijhangend balkon en meerdere grote slaapkamerramen.

Subtiel aangebrachte regenpijpen werken als een schilderijlijst en benadrukken de verfijning.

Het huis zou oorspronkelijk in brandweerood worden opgeleverd, maar uiteindelijk werd er gekozen voor fris geel. Een kleurrijke uitzondering in de wijk.



Staat de auto op eigen terrein? Of de fiets onder de overkapping?

Loop dan via de voortuin naar de entree van deze bijzondere villa.

Er is trouwens niet alleen de keukendeur, maar de keuken en de werkkamer hebben ook een buitendeur aan de voorzijde.

In de royale ontvangsthall ligt, net als op bijna de hele begane grond, een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

Links in de hal is de trapopgang en aan de rechterzijde, naast de meterkast, is de recent vernieuwde toiletruimte.

De woonkamer en eetkeuken vormen samen een leefruimte van zeer groot formaat.

Aan de achterzijde is de zitkamer, met dubbele deuren naar het terras boven het water. Het uitzicht, op het groen en bijzondere architectuur, maakt van de woonkamer een fantastische ruimte.

Er is een aparte ruimte, die onder andere geschikt is als speelkamer van de kinderen, en de cinewall met haard vormt een mooie scheiding met de eetkeuken.



Nu staat er een 4-persoonstafel in de eetkeuken, maar een maat (of twee) groter kan ook.

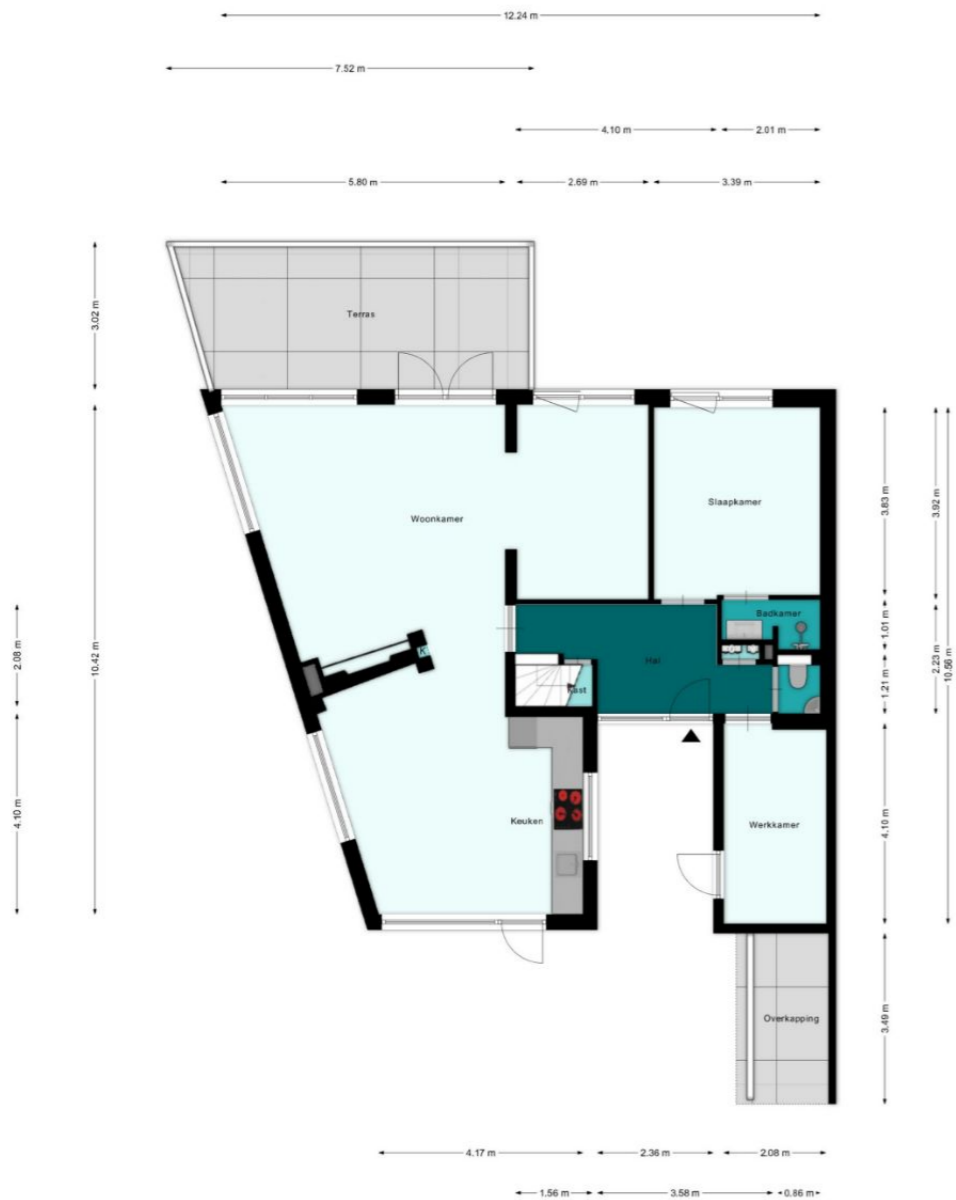
Ook hier valt veel licht naar binnen, wat de keuken heel ruimtelijk maakt. De recent gerenoveerde, zwarte hoekopstelling heeft een marmerlook aanrechtblad en de inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser zijn ingebouwd. De losse koel-/vriescombinatie en de magnetron, beide in zwart, blijven ook achter.

Op de begane grond zijn een werkkamer, slaapkamer en een badkamer. De slaapkamer is aan de achterzijde, met een Frans balkon en een raam tot vloerhoogte.

In de recent vernieuwde badkamer heb je de beschikking over een inloopdouche en een wastafelmeubel.



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De overloop met een Frans balkon, is het centrale punt op de eerste verdieping.

Vanaf hier is er toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer.

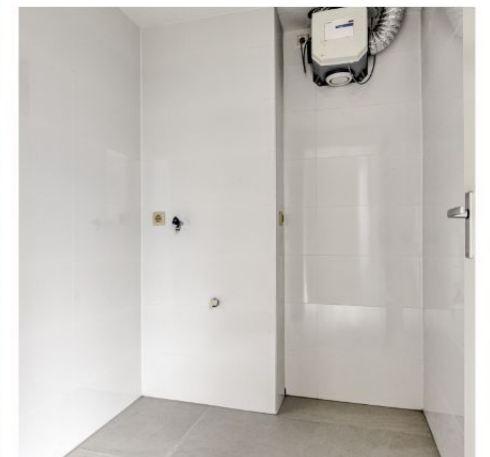
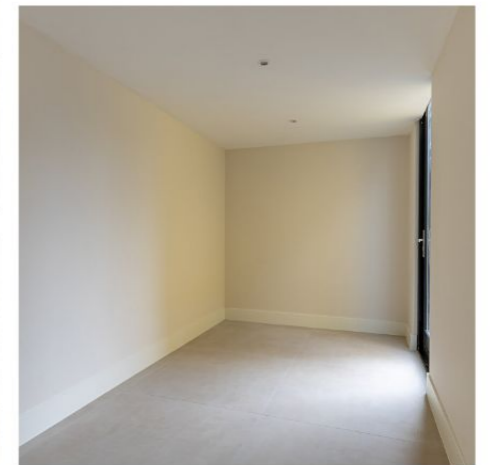
Deze badkamer, met deels marmerlook wandtegels en houtlook vloertegels, is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

Alle slaapkamers zijn georiënteerd op de achterzijde, met uitzicht op het water en groen.

Het behang op de wanden verradt de functie van kinderkamer, met uitzondering van de kamer aan de linkerzijde.

Er ligt een click vinylvloer op bijna de hele verdieping en het geheel maakt een goede indruk.





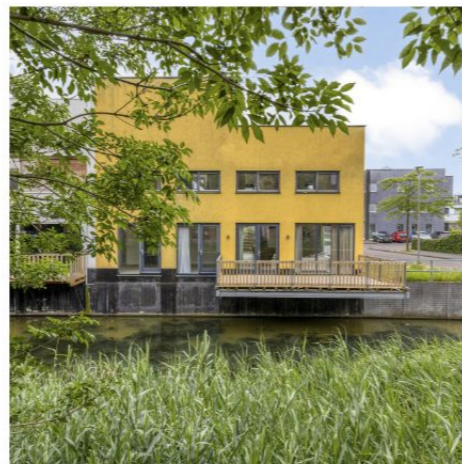
Met een dakterras op de tweede verdieping (zuid), een terras boven het water (noord) en een tuin op het zuiden is er altijd een fijne plek om buiten te zitten.

Het terras op het water is recent vernieuwd, waardoor je hier de komende jaren met veel plezier kunt zitten.

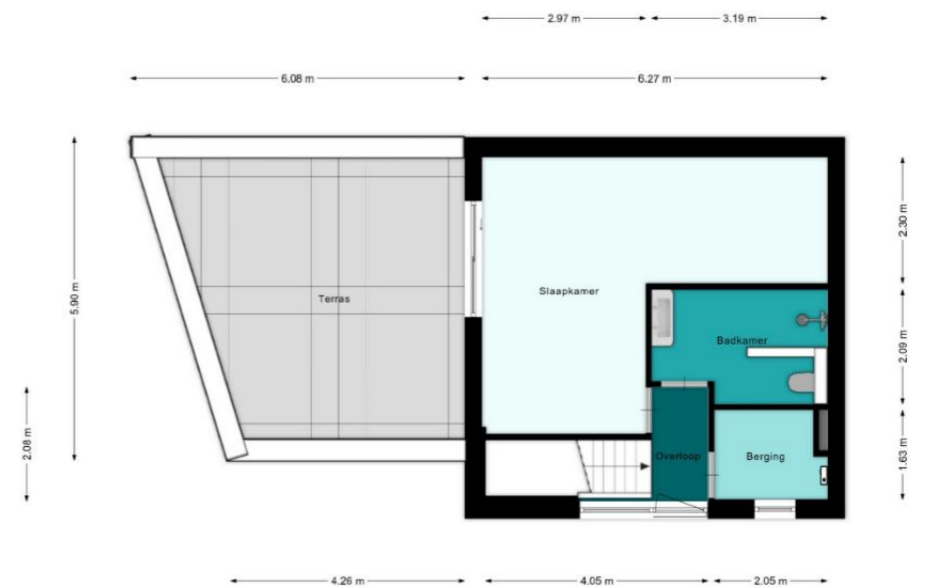
Vlak om de hoek is de Homerusmarkt: een winkelcentrum met een supermarkt en diverse winkels. Het Homeruspark is op loopafstand en met de fiets ben je zo bij het treinstation. Basis- en middelbaar onderwijs zijn in de nabijheid, net als prachtige natuur. Kies je voor het strand of voor het recreatiegebied Pampushout, beide op loopafstand?

Via de snelweg A6 is het ongeveer 20 kilometer naar de Ring A10 Amsterdam en verder zijn Het Gooi, Utrecht en de rest van Flevoland goed bereikbaar. Liever met de trein? Vanaf station Almere Poort zijn Utrecht, Amsterdam, Schiphol en Lelystad zeer goed bereikbaar.

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de openbare weg.



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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