



Trojestraat 37

ALMERE

€ 250.000 k.k.



Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ontdek dit mooie appartement aan de Trojestraat 37 in Almere Poort, gelegen in het populaire Homeruskwartier. Dit fijne appartement heeft niet alleen een heerlijk gezamenlijk dakterras waar je kunt genieten van zonnige dagen, maar ook een lichte woonkamer waar je met een goed boek kunt ontspannen.

De nette badkamer van alle gemakken voorzien. Dankzij de vele recreatiemogelijkheden en de uitstekende voorzieningen in de buurt, is dit appartement gelegen op een toplocatie.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van het complex. De entree beneden biedt toegang tot de brievenbussen, het trappenhuis en de gemeenschappelijke fietsenbergingen en lockers.

Almere Poort biedt een geweldige omgeving om van te genieten. Het nabijgelegen Cascadepark is ideaal voor een wandel- of fietstocht, en biedt openbare sportvelden waar je bijvoorbeeld kunt voetballen of tennissen.

Ook het Almeerderzand en het bos Pampushout liggen vlakbij, perfect voor een frisse duik of een rustige wandeling. Alle belangrijke voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, gezondheidscentra, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich op loopafstand.

Iedere zaterdag is er een gezellige markt rondom de Homerusmarkt waar je de lekkerste lokale producten kunt kopen. Bovendien ben je met de trein of het openbaar vervoer snel in de omliggende steden.





Kenmerken



Portiekflat



2 kamers, waarvan 1
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 39m²
m²



Gezamenlijk dakterras



Bouwjaar 2013



Energie label A, geldig tot
27/02/2029



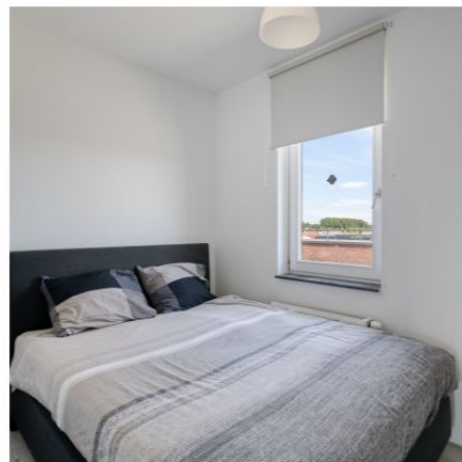
De woonkamer is gelegen op het westen, waardoor je in de middag en avond volop van de zon kunt genieten! Door de grote ramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen. Alle ramen zijn kiepramen met houten kozijnen en dubbel glas. In de gehele woning ligt een nette vloer.

De lichte L-vormige keuken heeft een moderne uitstraling, met witte fronten en een zwart aanrechtblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast/vriezercombinatie, combioven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

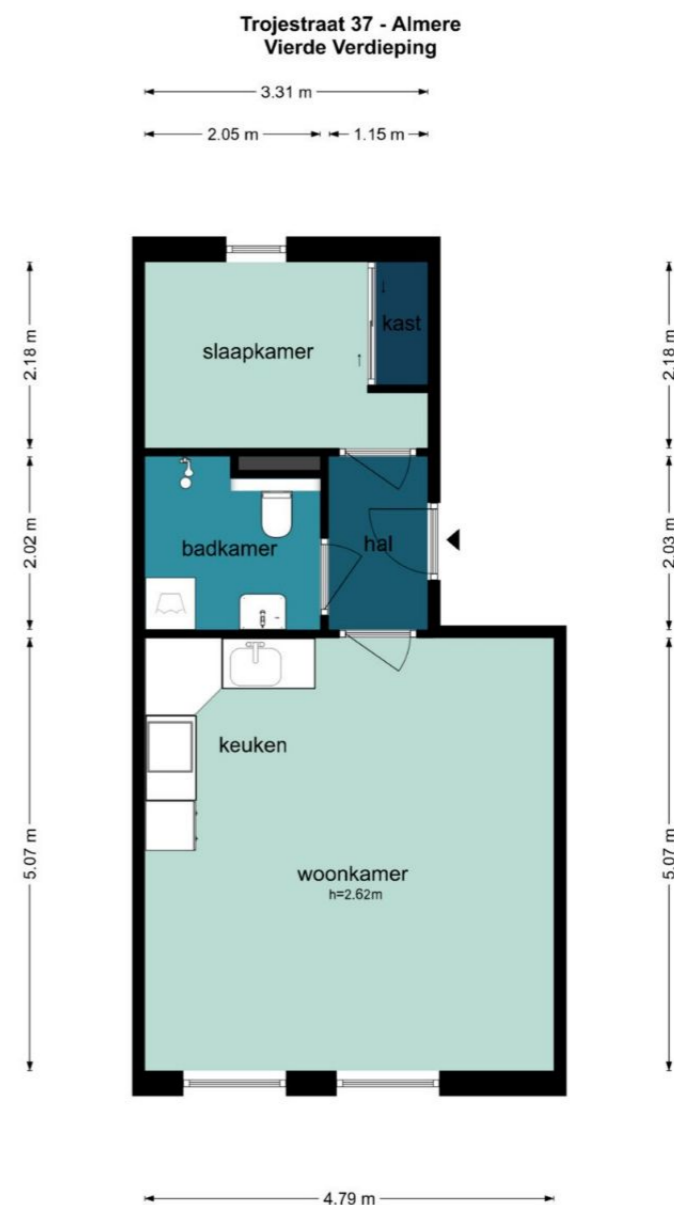
Aan de andere kant van de gang bevindt zich de slaapkamer, evenals de badkamer. Met een toilet, douche, wastafel, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Je kan gebruik maken van de ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving van het complex.

In de zomer wordt het gezamenlijke dakterras gezellig aangekleed, de perfecte plek om met vrienden en familie te genieten van een drankje of in de zon een boek te lezen.



Plattegrond



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



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, riet 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