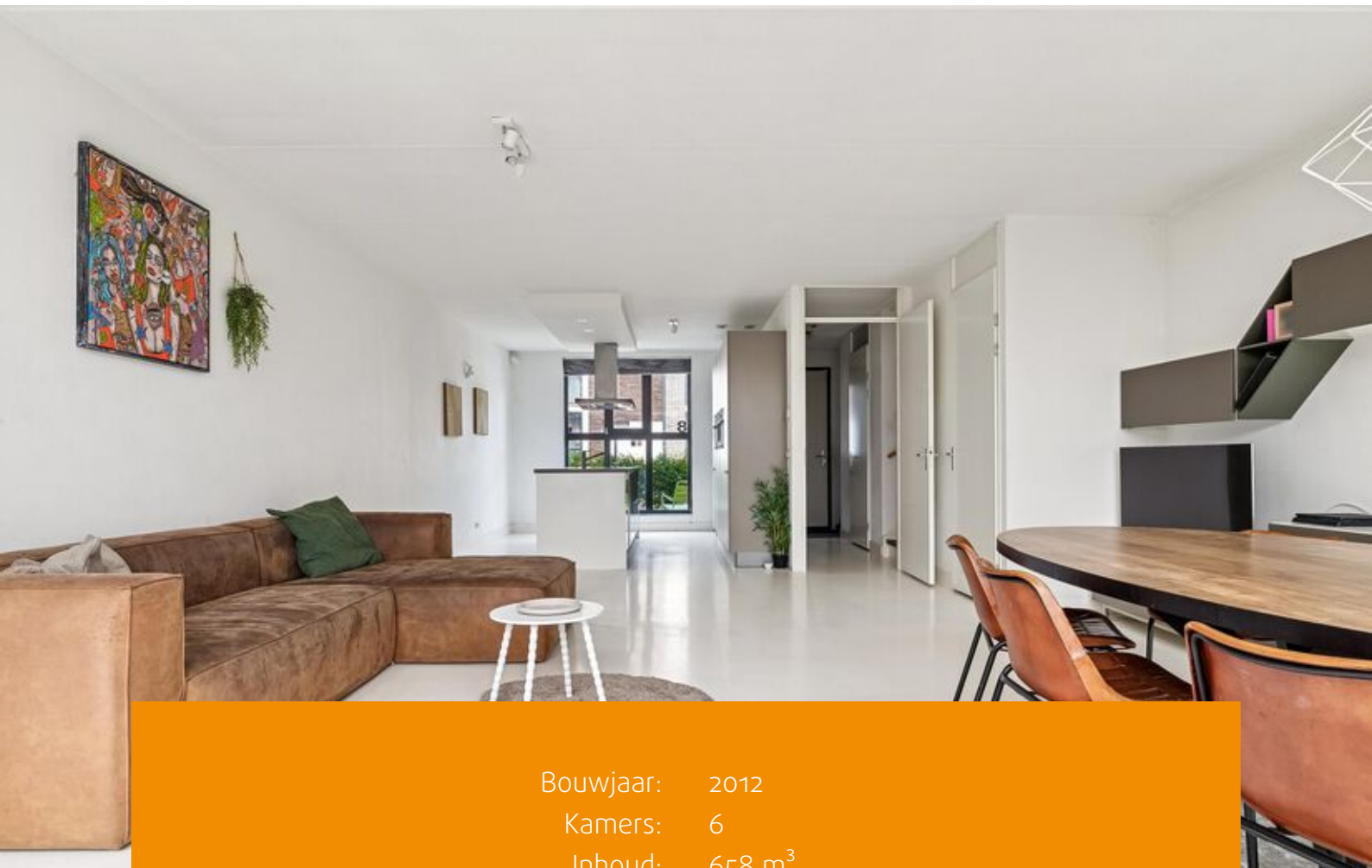




ALMERE  
Iskurstraat 8

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Kamers:	6
Inhoud:	658 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	147 m <sup>2</sup>

Bieden vanaf € 625.000 k.k.



Ruime moderne gezinswoning met 5 slaapkamers, kookeiland, gashaard en zonnige tuin op het zuidwesten in Almere-Poort

In het geliefde Homeruskwartier in Almere-Poort staat deze verrassend ruime en modern afgewerkte eengezinswoning met maar liefst 155 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Hier woon je comfortabel, energiezuinig (energielabel A) en met alle ruimte die een groeiend gezin of thuiswerkende professional nodig heeft.

De woning combineert licht, ruimte en comfort met een moderne afwerking, waaronder een gietvloer en een sfeervolle gashaard. Met 5 slaapkamers, een luxe keuken en een zonnige tuin is dit een ideale gezinswoning op een toplocatie.

#### Ligging en omgeving

De woning ligt in het populaire Homeruskwartier, onderdeel van Almere-Poort: een moderne, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met veel groen en eigentijdse architectuur.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder supermarkten, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en de Homerusmarkt met diverse winkels en horeca. Voor ontspanning liggen het Cascadepark, Almeerderstrand en de dijk langs het Markermeer vlakbij, ideaal voor wandelen, sporten of een dag aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de A6 en A27 ben je snel in Amsterdam, Utrecht en 't Gooi. Daarnaast ligt het NS-station NS Almere Poort op korte afstand met directe verbindingen richting Amsterdam Centraal.

Deze woning wordt aangeboden met een 'bieden-vanaf-prijs'.

#### Indeling

##### Begane grond

De ruime en lichte woonkamer is tuingericht en biedt een fijne serre-achtige beleving met veel daglicht. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt van de living.

De begane grond is strak en modern afgewerkt met een gietvloer, wat zorgt voor een luxe en rustige uitstraling.

De open keuken met kookeiland is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder 2x combimagnetron/oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigschouw. Een ideale plek voor koken, leven en samenkomen.

Verder bevinden zich op de begane grond de hal en het toilet, met een praktische en prettige indeling.

##### Tuin / buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt circa 55 m<sup>2</sup> aan buitenruimte. Hier geniet je van middag- en avondzon, een comfortabele overkapping met glazen schuifwanden en een vrijstaande houten berging met elektra. De achterom maakt de tuin extra praktisch in gebruik.



#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer van circa 7 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn ruim en veelzijdig inzetbaar als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog twee slaapkamers en een aparte wasruimte/berging. Deze extra verdieping maakt de woning ideaal voor grotere gezinnen of voor wie graag thuis werkt of extra ruimte nodig heeft.

#### Bijzonderheden

- 155 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 5 slaapkamers
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Gietvloer op de begane grond
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer
- Tuin op het zuidwesten met overkapping en glazen schuifwanden
- Homeruskwartier (Almere-Poort)
- Oplevering in overleg

Ben jij op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning met een perfecte ligging? Dan is Iskurstraat 8 in Almere-Poort absoluut een woning die je niet wilt missen.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de sfeer van deze fijne woning.













# Plattegronden

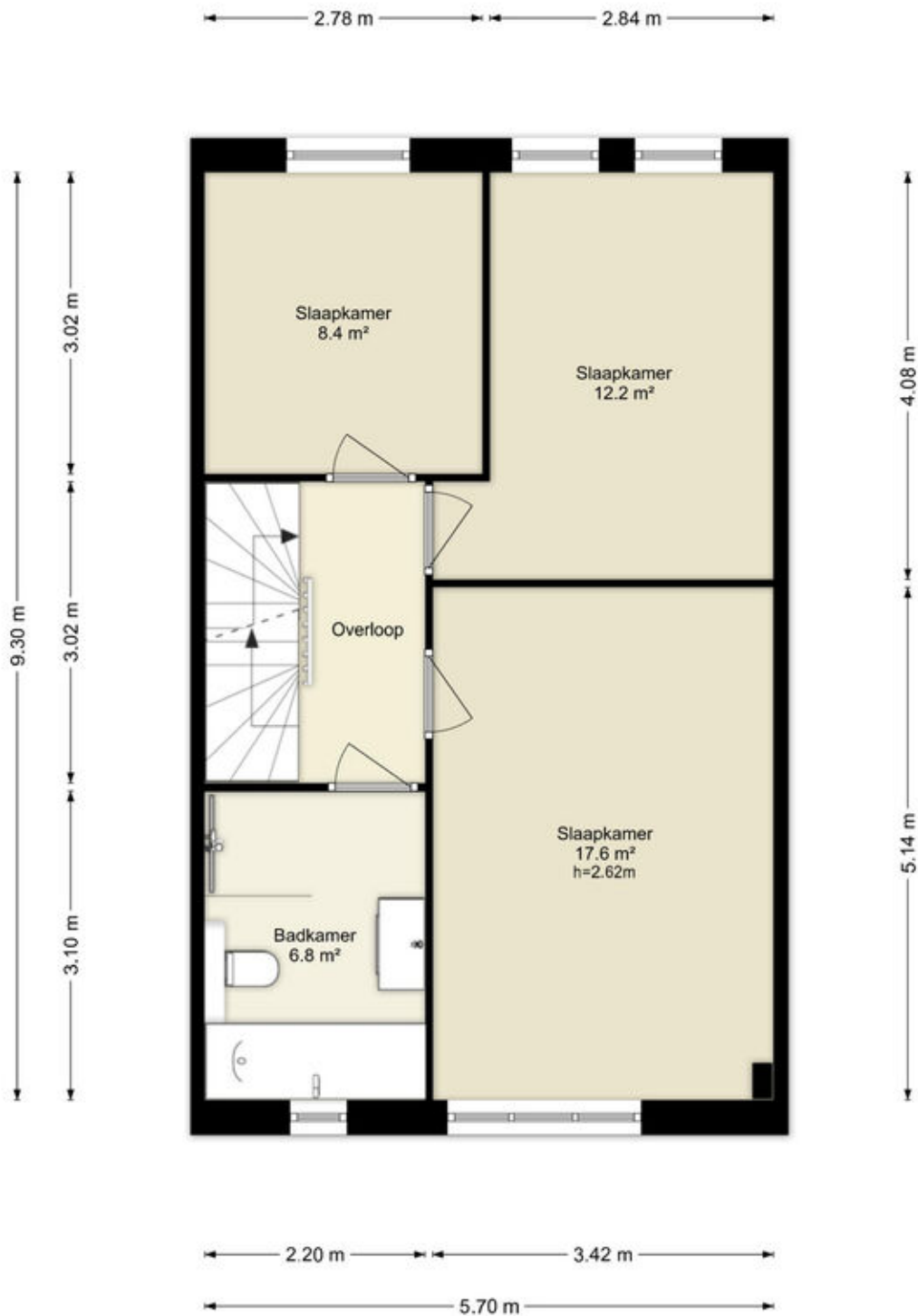


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktemat  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegronden

## Iskurstraat 8 - Almere Eerste Verdieping

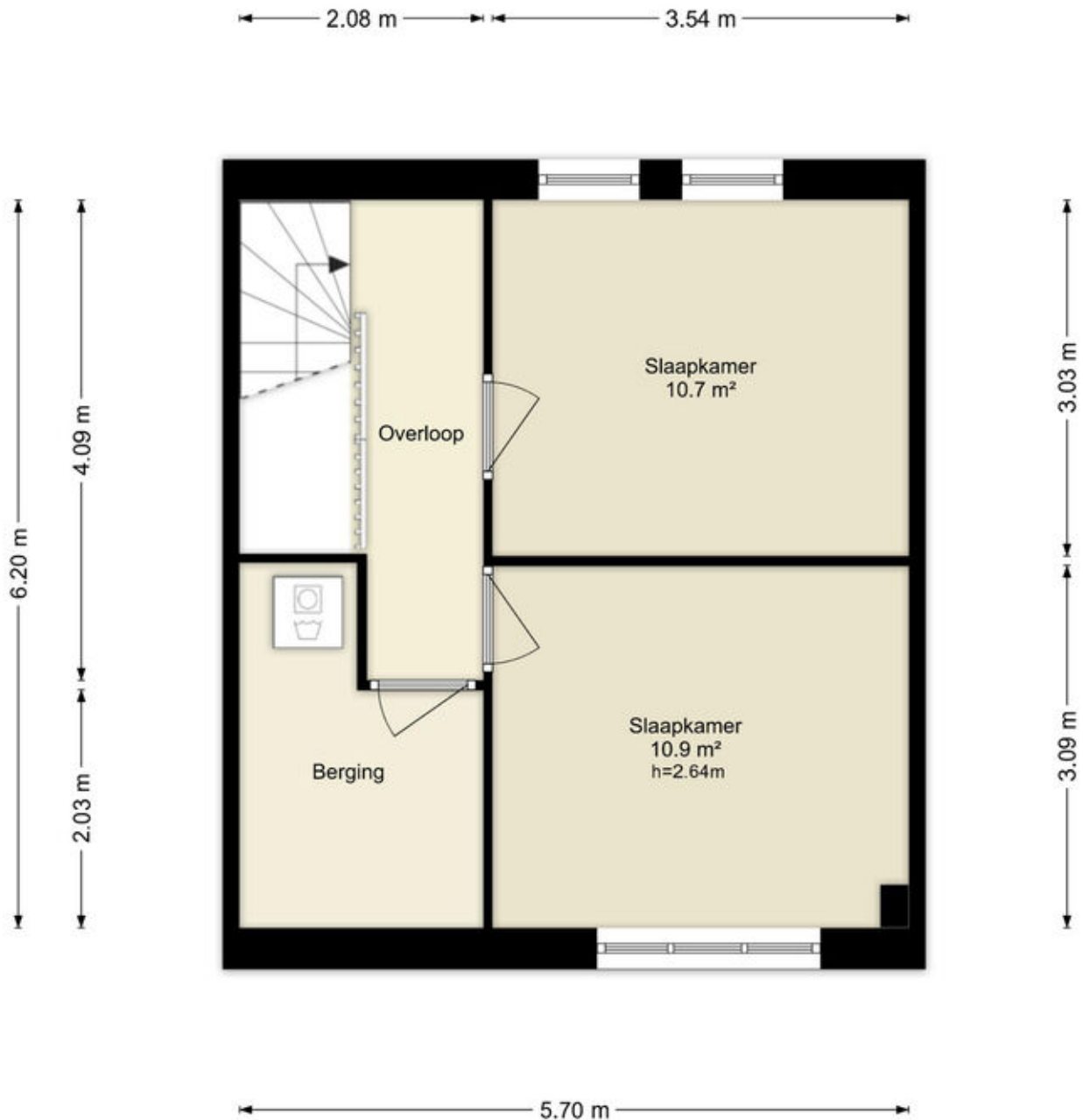


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegronden

## Iskurstraat 8 - Almere Tweede Verdieping

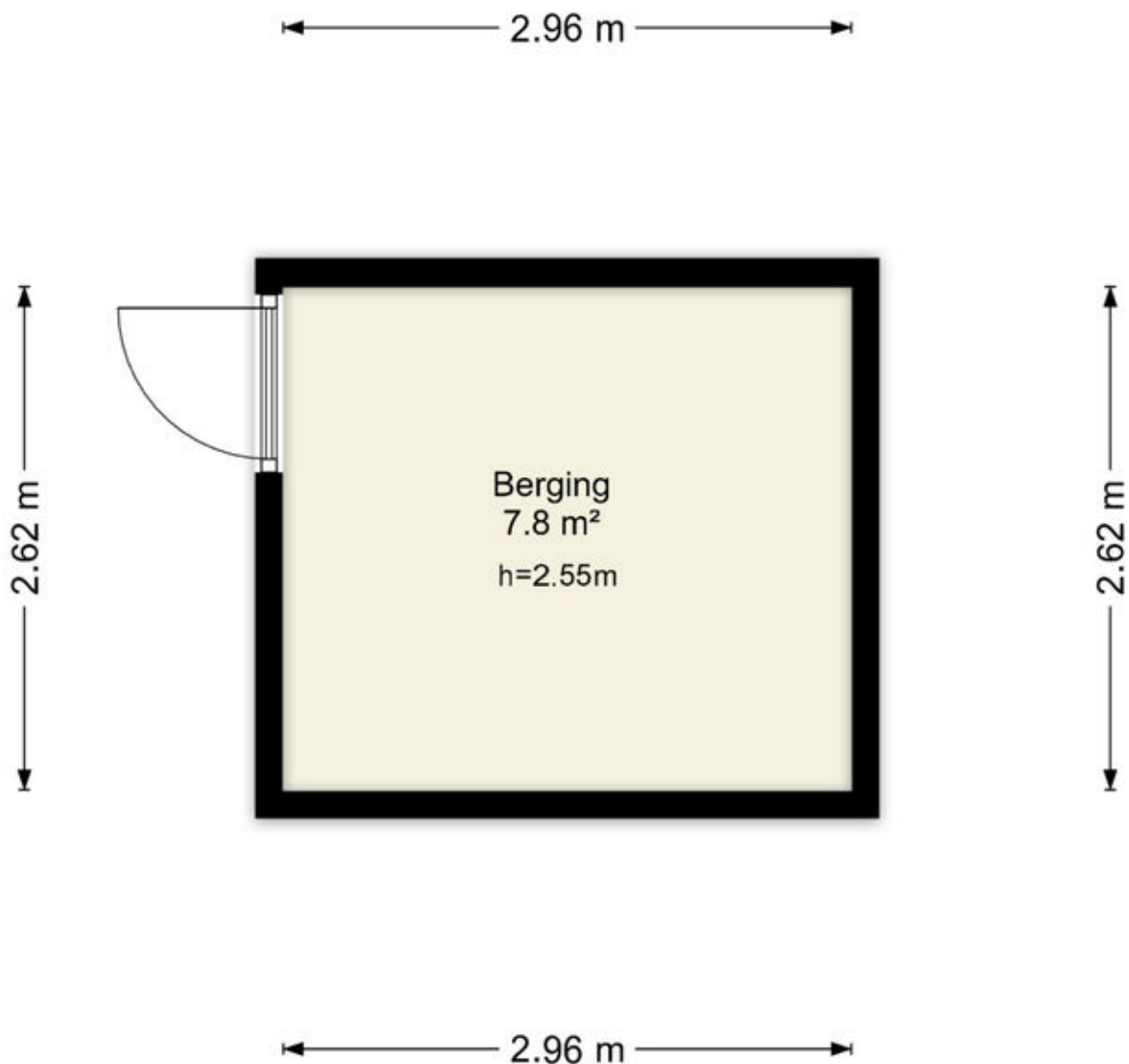


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegronden

## Iskurstraat 8 - Almere Berging

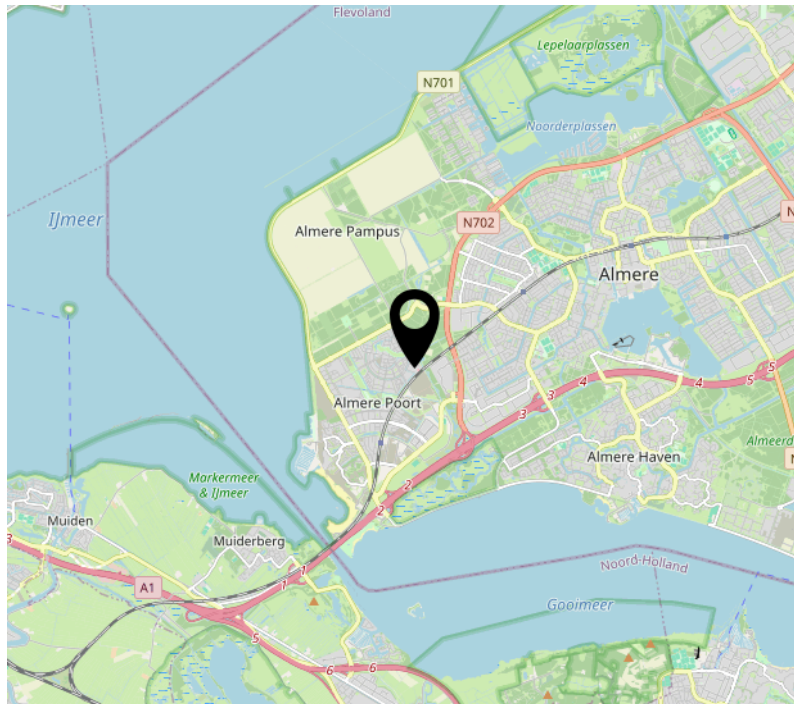
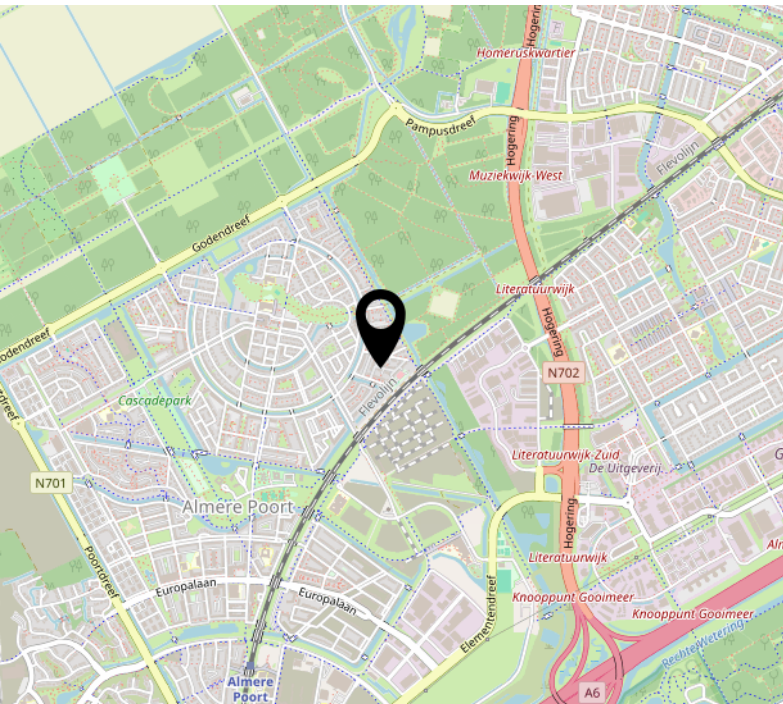
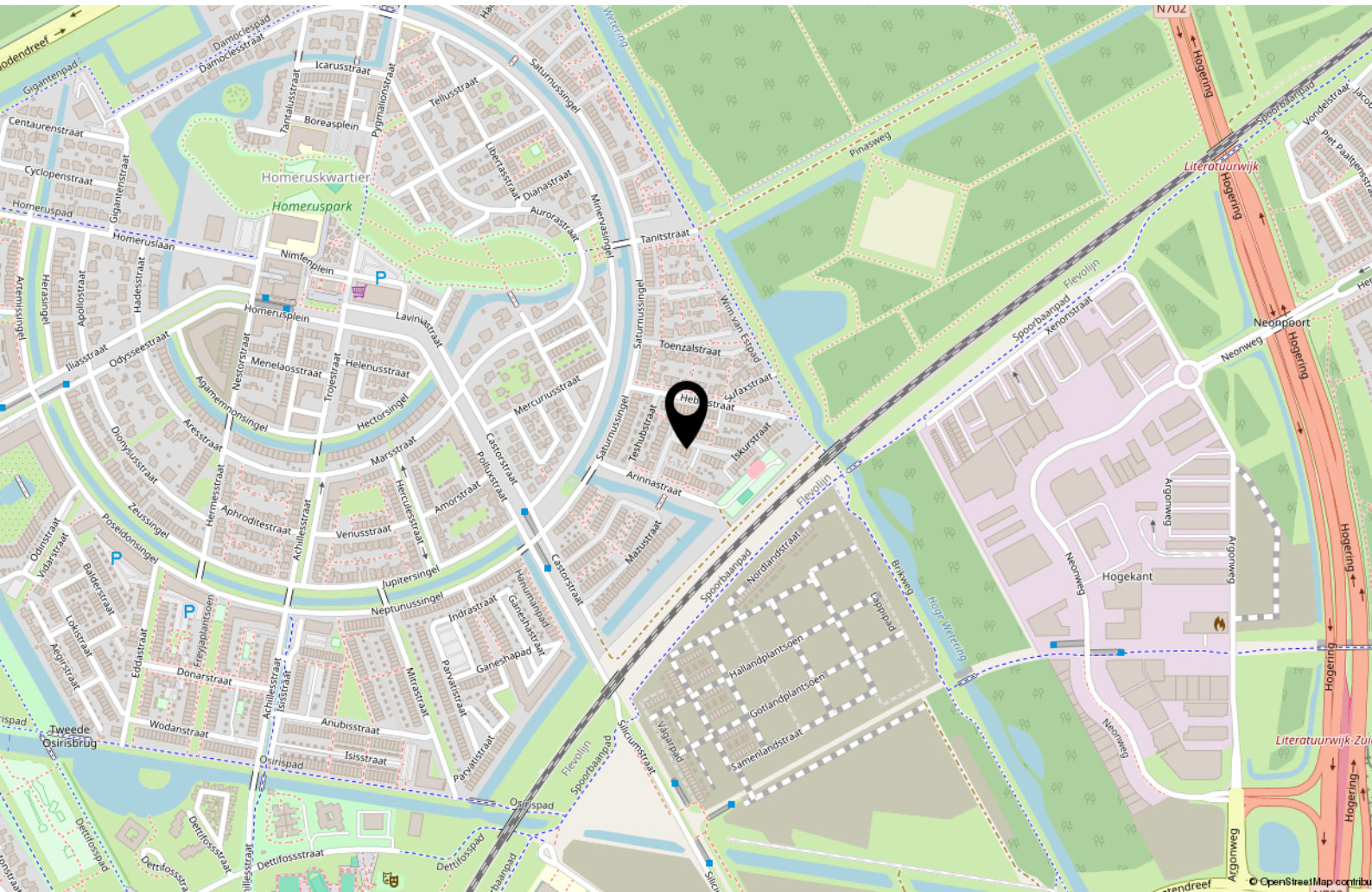


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze: aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een beding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

## Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

## Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Randstad 2301,  
1314 BN Almere  
Tel: 036 533 0077  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)



