

TE KOOP



Puerto Ricostraat 51

Almere Buiten

Ruime hoek-maisonnette op de 2^e en 3^e verdieping van het gebouw, zowel vanuit de slaapvertrekken op de 2^e verdieping als vanuit de woonkamer op de 3^e verdieping uitkijkend over de Lage Vaart en de daarachter gelegen weilanden.

U betreedt het appartement op de 2^e verdieping waar u vanuit de royale centrale hal toegang heeft tot de beide slaapkamers aan de 'achterzijde' van het gebouw en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. 14 en ruim 9 m² groot.

Op de woonverdieping wederom een royale hal met toegang tot het toilet, de werkkast met wasmachine-aansluiting en de beide woonruimten aan de voor- en achterzijde. U kunt hier zelf bepalen wat u de eetkamer en wat u de woonkamer maakt.

De beide woonruimten worden hier door de keuken en de hal van elkaar gescheiden waardoor u deze ieder een geheel eigen karakter kunt geven.

Met wat zorg en aandacht kan dit appartement volledig naar eigen smaak worden ingericht. Vanaf het zuidelijk gerichte balkon heeft u volledige privacy. Het uitzicht verveelt hier nooit en verandert mee met de seizoenen. Na een drukke week kunt u hier volledig tot rust komen. Bovendien zijn de winkels en voorzieningen als NS station, supermarkt en de snelweg A6 met aansluiting op A27 of A1 binnen enkele minuten bereikbaar.

Bouwjaar : 2001

Inhoud : 368 m³

Woonoppervlakte : 115 m²

Servicekosten : 170,-/mnd

Aanvaarding: in overleg

Vanaf-prijs € 399.000,- k.k.



Rietveld
makelaardij

Hadesstraat 14
1363 TK Almere
Tel: 036-5490220
Mob: 06-54966569
e-mail: ronald@rietveld.biz
internet: www.rietveld.biz



Deze brochure wordt u aangeboden door Rietveld Makelaardij o.g.

De functie van deze brochure is tweërlei:

1. Als u geïnteresseerd bent in een van de woningen die via ons te koop worden aangeboden, dan verschaft deze brochure u uitgebreide informatie over de ligging, afmetingen en hoedanigheid van het pand. Met deze informatie kunt u vervolgens voor uzelf afwegen of de woning biedt wat u zoekt en of een bezichtiging zinvol is of niet.
2. Na de eventuele bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken om het een en ander nog eens terug te slaan. Dit voorkomt dat de indrukken die u tijdens de bezichtiging heeft opgedaan, vertroebelen. Tevens biedt het u de mogelijkheid te kijken of uw meubels en andere spullen een goede plek in de woning kunnen vinden.

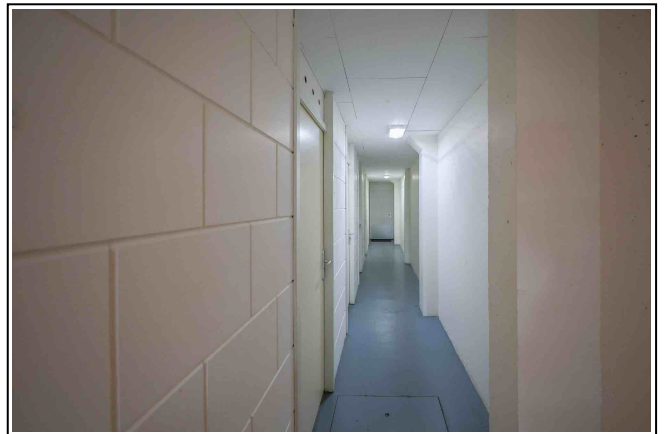
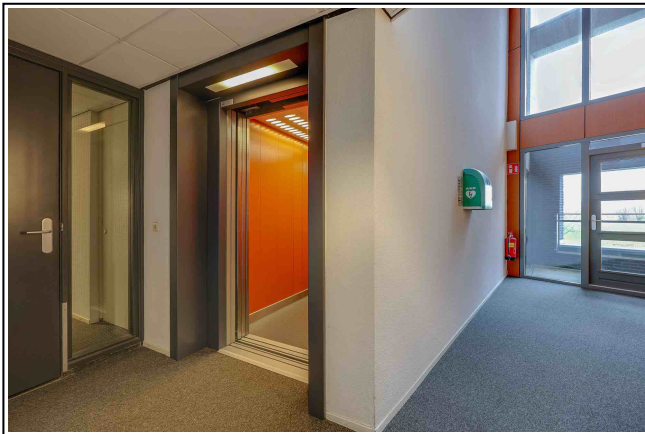
Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u of uw makelaar enige tijd na bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Onze cliënt heeft alle mogelijke moeite gedaan het huis netjes te presenteren en ook wij hebben, met genoeg, tijd beschikbaar gesteld om u de woning uitgebreid te laten zien. Gaarne vernemen wij uw bevindingen en reactie op de woning naar aanleiding van de bezichtiging. Als de woning niet biedt wat u zoekt, laat ons dat dan even weten.

Wij zijn via de NVM (**Nederlandse Vereniging van Makelaars**) aangesloten op een landelijk netwerk van woonobjecten. Dit systeem maakt het mogelijk dat iedere woning die door ons in de verkoop genomen wordt binnen 24 uur bij alle NVM makelaars uit de regio in het woningenbestand wordt opgenomen. Daarnaast is iedere woning die door een collega-makelaar uit de regio in de verkoop is genomen, binnen 24 uur bij ons in het woningenbestand opgenomen.

Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen die binnen de regio nog in de verkoop genomen gaan worden bij de NVM makelaars.

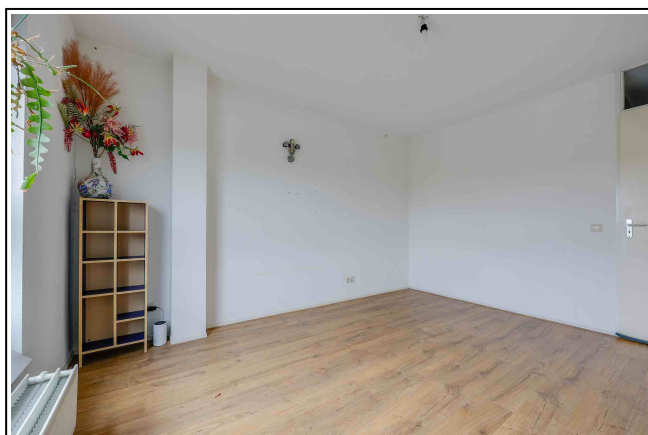
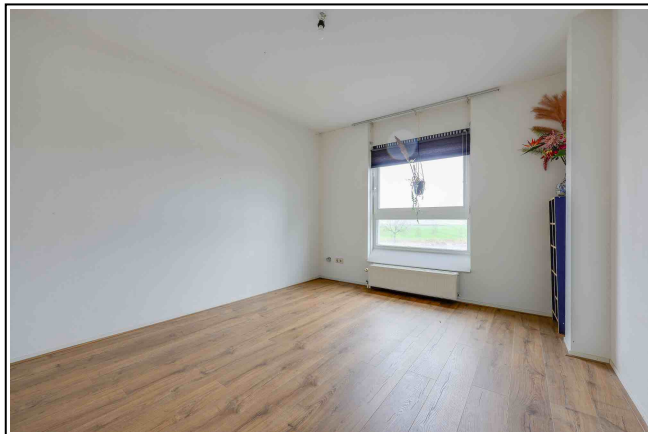
Begane grond

Het beltableau bevindt zich bij de entree van het gebouw. Vervolgens betreedt u een voorportaal met de postboxen. Dan volgt de vanuit het appartement te ontgrendelen deur naar het trappenhuis met liftinstallatie.



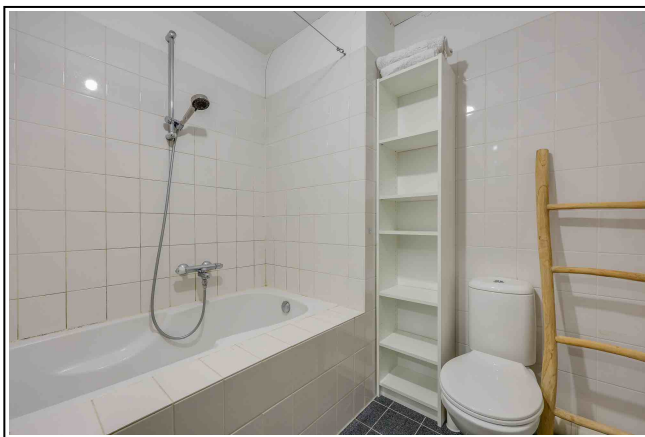
Slaapvertrekken (2e verdieping)

De royale entree van het appartement bevindt zich op de 2^e verdieping en biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de woonverdieping (3^e verdieping). De beide slaapkamers hebben verschillende grootten. Slaapkamer 1 is $3.43 \times 4.07 = 13.9 \text{ m}^2$. Slaapkamer 2 is $2.27 \times 4.07 = 9.2 \text{ m}^2$ groot. De hal is voorzien van tapijt als vloerafwerking, slaapkamer 1 is voorzien van laminaat en slaapkamer 2 is uitgerust met een vinyl vloerafwerking. Onder de dichte houten trap naar de woonverdieping (3^e verd.) bevindt zich de garderobe.



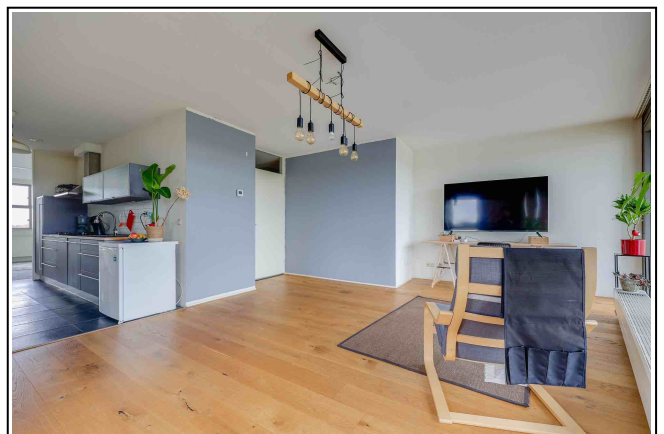
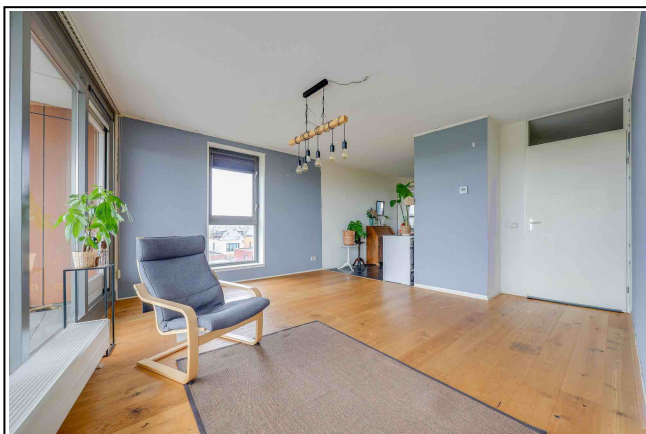
Badkamer

De badkamer is eenvoudig en netjes. Het bevat een kunststof ligbad met een douche in bad. Verder is er een duoblok closetpot en een keramieken wastafel.



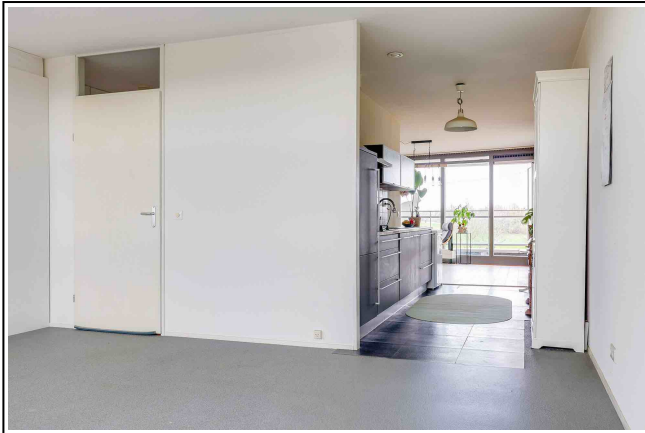
Woonvertrekken (3e verdieping)

Vervolgens voert de interne trap u naar de woonverdieping van het appartement. Dit is op de 2^e verdieping van het gebouw. De grote kamer aan de voorzijde van het gebouw is het grootst en meet $4.62 \times 5.80 = 26 \text{ m}^2$. Deze kijkt uit over de parkeerplaatsen aan de voorzijde en over een gedeelte van de wijk. De vloer is hier voorzien van eikenhouten planken en de wanden zijn behandeld met structuurwerk. Dit is eenvoudig in een kleur naar uw eigen wens te verven.



Foto's en beschrijving van de woning

De kamer aan de voorzijde van het gebouw is iets groter dan de kamer aan de achterzijde. Hier treft u woongrind op de vloer. De keuken (en ook de hal) verbindt de woonkamer met de woonkeuken. In de keuken zijn er vinyl vloerplaten over het woongrind heen gelegd.

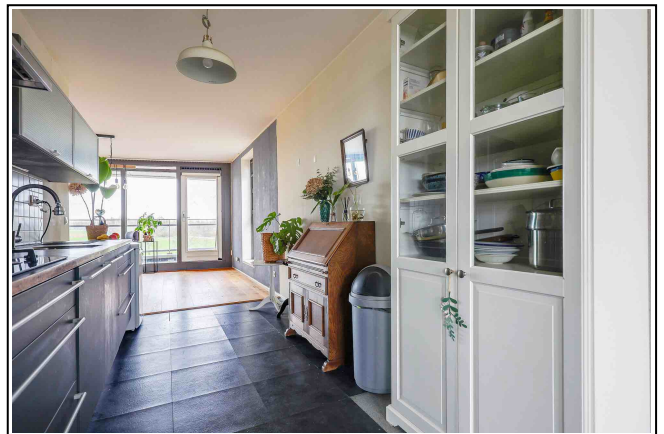


Het appartement is uitgerust met hardhouten kozijnen. Aan de voorzijde zijn deze kozijnen voorzien van dubbele (achter elkaar geplaatste) aluminium schuiframen. Deze kunnen tegen elkaar open gezet worden zodat u zelf kunt regelen hoeveel frisse lucht er binnen komt zonder dat er een trek ontstaat.



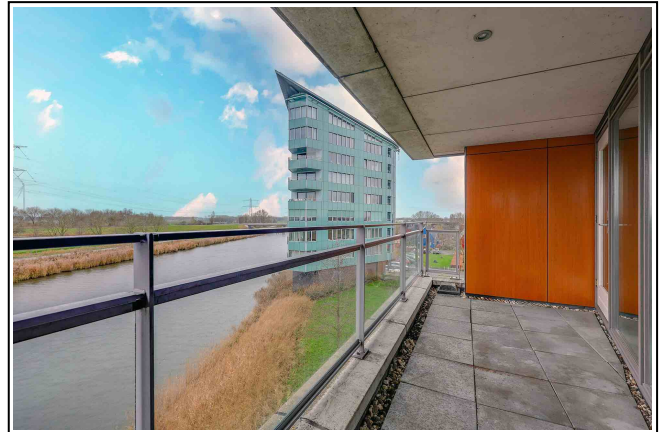
Keuken

De keuken (2001) is functioneel en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigschouw aangesloten op de mechanische ventilatie, een geïntegreerde vaatwasser, een inbouw koelkast en een losse vriezer (gaat mee). Het kunststof werkblad is voorzien van een enkele verzonken spoelbak.



Balkon

Vanaf het zuidelijk gesitueerde balkon aan de achterzijde heeft u een wijds uitzicht over de Lage Vaart en de daarachter gelegen landerijen, tot aan de snelweg A6 Almere-Lelystad. Hier staat de tijd even stil. De overkapping houdt de warmte buiten maar laat u volop van de zon en de omgeving genieten.



Situering

Locatie

Het appartement ligt aan de Puerto Ricostraat in een rustig en verzorgd deel van Almere Buiten. De directe woonomgeving bestaat voornamelijk uit laagbouw, appartementen en groenstroken, waardoor een overzichtelijke en vriendelijke leefomgeving ontstaat. Binnen een straal van circa 250 meter bevinden zich vergelijkbare woongebouwen en buurtgroen, wat zorgt voor een rustige setting met voldoende buitenruimte.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed geregeld. Op korte loopafstand liggen bushaltes die verbinding bieden met het centrum van Almere Buiten en de overige stadsdelen. Het NS-station Almere Buiten bevindt zich op korte fietsafstand en biedt directe treinverbindingen richting Lelystad, Almere Stad en Amsterdam. Voor autoverkeer zijn de lokale wegen vlot toegankelijk, waarna de Tussenring en de A6 snel bereikt worden.

Voorzieningen

In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig. Supermarkten, winkels en medische voorzieningen liggen binnen enkele minuten fietsen. Voor gezinnen bevinden basisscholen, kinderopvang en speelplekken zich in de omliggende woonwijken. Sportvoorzieningen, waaronder sportvelden en fitnesscentra, zijn eveneens goed bereikbaar. Voor uitgebreide winkelen, horeca en dagelijkse voorzieningen biedt het centrum van Almere Buiten een compleet aanbod op korte afstand.

Bijzonderheden

- Gelegen op de 2^e en 3^e verdieping van het gebouw
- Liftinstallatie aanwezig in het gebouw
- De entree, 2 slaapkamers en de badkamer bevinden zich op de 2^e verdieping
- De woonkamer, eetkamer, toilet en het balkon bevinden zich op de 3^e verdieping
- Het is mogelijk extra slaapkamers te creëren
- De badkamer is uitgerust met een ligbad, een toilet en een wastafel
- Zuidelijk gesitueerd balkon, uitkijkend over de Lage Vaart en de daarachter gelegen weilanden
- Parkeerplaatsen op het openbare parkeerterrein voor het complex
- Veel voorzieningen en de aansluiting op de A6 op korte afstand
- Servicekosten € 170,-/maand
- Het appartement is voorzien van energielabel A
- Aanvaarding geheel in overleg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Witte inbouwkledingkast 3 stuks, kleine vergoeding gewenst.	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad met douche	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Kadastrale kaart

Uw referentie: Puerto Ricostraat 51

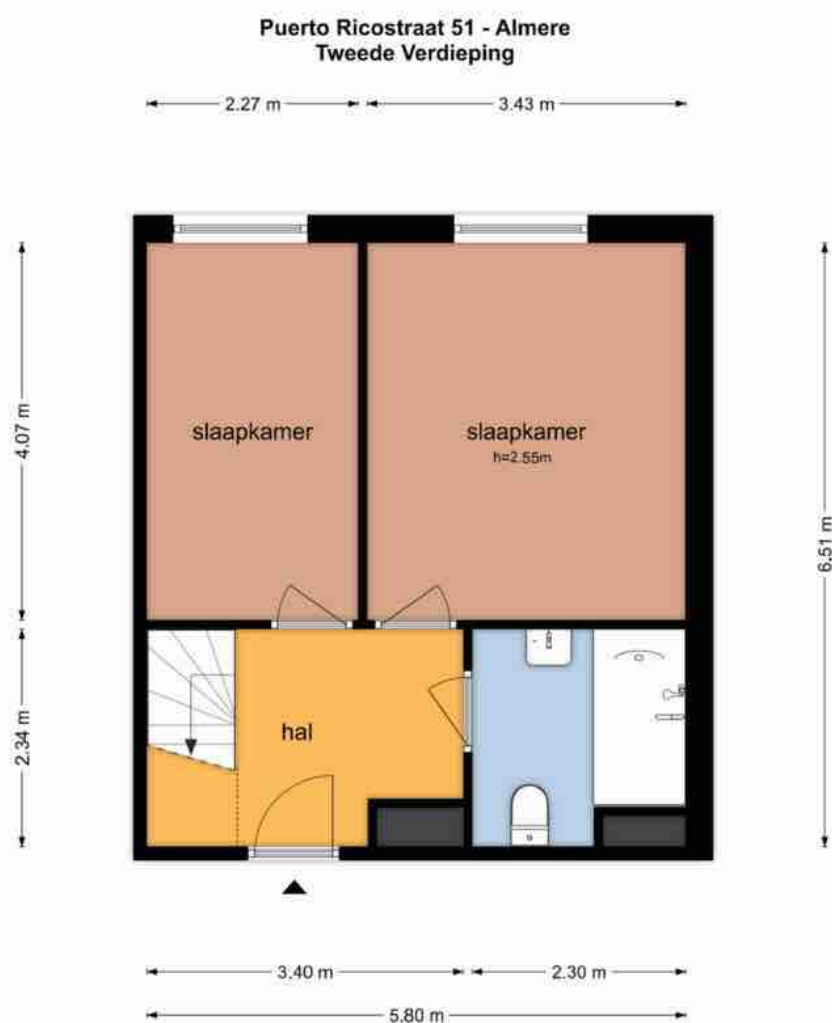


0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie B Perceel 3494 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond Entree en slaapverdieping (2^e verdieping)



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

Plattegrond woonverdieping (3^e verdieping)

Puerto Ricostraat 51 - Almere
Derde Verdieping



1. **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
2. **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen. Er kunnen biedingen worden uitgebracht zolang er geen getekende koopovereenkomst met een partij is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen.
3. **Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
4. **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er formeel nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen. Daarvoor dient eerst de koopovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. In deze koopovereenkomst staat weergegeven wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog wat aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte, denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de ondertekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
5. **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.
6. **De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt zelf in overleg met zijn makelaar voor hoeveel de woning in verkoop gezet wordt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als

verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenstemming.

7. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?** Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.
8. **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?** Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De verkoopmakelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Uitnodiging

Alle door *Rietveld Makelaardij o.g.* en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, bouwkundige keuring of gemeentegarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Verkoper behoudt zich het recht voor zich terug te trekken totdat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Ontbinding van een overeenkomst

Een overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk 5 weken na totstandkoming van de mondeling overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen.

De mededeling tot ontbinding van de overeenkomst dient goed gedocumenteerd te geschieden, onder toevoeging van een afwijzingen van/door een erkende financiële instelling, bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van de overeenkomst bevrijd.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Verdere informatie

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij *Rietveld Makelaardij o.g.* ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.



Rietveld
makelaardij

