

te koop



Salvador Dalíplantsoen 65 Almere

Bieden vanaf € 425.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCELOPPERVLAKTE
137 m²

INHOUD
385 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Het betreft hier een bieden vanaf prijs.

Deze fraaie woning staat in de wijk Tussen de Vaarten. Keurig onderhouden. 4 slaapkamers. Aluminium kozijnen aan voorzijde. Keuken uit 2023

Ligging

Deze woning is gunstig gelegen. Aan de voorzijde een plantsoen. Op loopafstand vindt u een school, kinderdagopvang, een supermarkt en een sportschool. Aan het eind van de straat ligt een stadssingel eveneens met plantsoen. Een goede plek om de hond uit te laten.

Ook wat betreft bereikbaarheid zit u goed. Via de Hagevoortdreef bent u snel op de A6/A27. Reist u met het openbaar vervoer. Op een paar minuten lopen is er een bushalte. Lijn M8 brengt u binnen 10 minuten naar het CS-Station in Almere Stad.

Indeling

Begane grond; entree: gang met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is tuingericht. De nagenoeg nieuwe keuken aan voorzijde (Bruynzeel) is voorzien van inbouwapparatuur; inductie kookplaat en vaatwasser. De grote Amerikaanse koelkast (koelen en vriezen) blijft achter. De wanden zijn gestuukt. Op de vloer liggen neutrale plavuizen met vloerverwarming.

Eerste verdieping; overloop met 3 slaapkamers

Slaapkamer I 4.79 x 2.71

Slaapkamer II 3.49 x 2.71

Slaapkamer III 3.69 x 2.05

Dit zijn zeker kamers waar u met uw gezin wat aan heeft.

De badkamer heeft wat aandacht nodig, maar is wel voorzien van een douche-cabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping; overloop met aansluiting voor een wasmachine- en droger. Grote ruimte welke te gebruiken is als thuiswerkplek of gewoon slaapkamer; 2.72 x 5.98

Tuin

Deze is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer. De ligging is op het noordwesten. Echter door de diepte van de tuin, bent u altijd verzekerd van zon. De tuin is verder keurig aangelegd met borders.

Omschrijving

Bijzonderheden:

Keuken uit 2023

Aluminium draai/kiepramen aan voorzijde

8 zonnepanelen

Begane grond met vloerverwarming

Extra groot raam op de begane grond

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Omschrijving

This is a starting price

This beautiful house is located in the district "Tussen de Vaarten". Neatly maintained. 4 bedrooms. Aluminum frames at the front. Kitchen from 2023

Location

This property is conveniently located. At the front a park. Within walking distance you will find a school, nursery, a supermarket and a gym. At the end of the street is a city canal also with a park. A good place to walk the dog.

You are also in the right place in terms of accessibility. You can quickly reach the A6/A27 via the Hagevoortdreef. Travelling by public transport. A few minutes walk away there is a bus stop. Line M8 will take you to the CS Station in Almere Stad within 10 minutes.

Layout

Ground floor; Entrance: hallway with meter cupboard, toilet and staircase. The living room is garden-oriented. The almost new kitchen at the front (Bruynzeel) is equipped with built-in appliances; induction hob and dishwasher. The large American refrigerator (cooling and freezing) is left behind. The walls are plastered. There are neutral tiles with underfloor heating on the floor.

First floor; landing with 3 bedrooms

Bedroom I 4.79 x 2.71

Bedroom II 3.49 x 2.71

Bedroom III 3.69 x 2.05

These are certainly rooms that you and your family will enjoy.

The bathroom needs some attention, but is equipped with a shower, toilet and sink.

Second floor; Landing with connection for a washing machine and dryer. Large space which can be used as a home office or just bedroom; 2.72 x 5.98

Garden

This can be reached through the sliding doors in the living room. The location is on the northwest. However, due to the depth of the garden, you are always assured of sun. The garden is also neatly landscaped with borders.

Omschrijving

Particularities

Kitchen from 2023

Aluminum turn/tilt windows at the front.

8 solar panels

Ground floor with underfloor heating

Extra-large window on the ground floor

Disclaimer:

Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. We therefore do not guarantee the correctness and completeness of the data shown.























Plattegrond



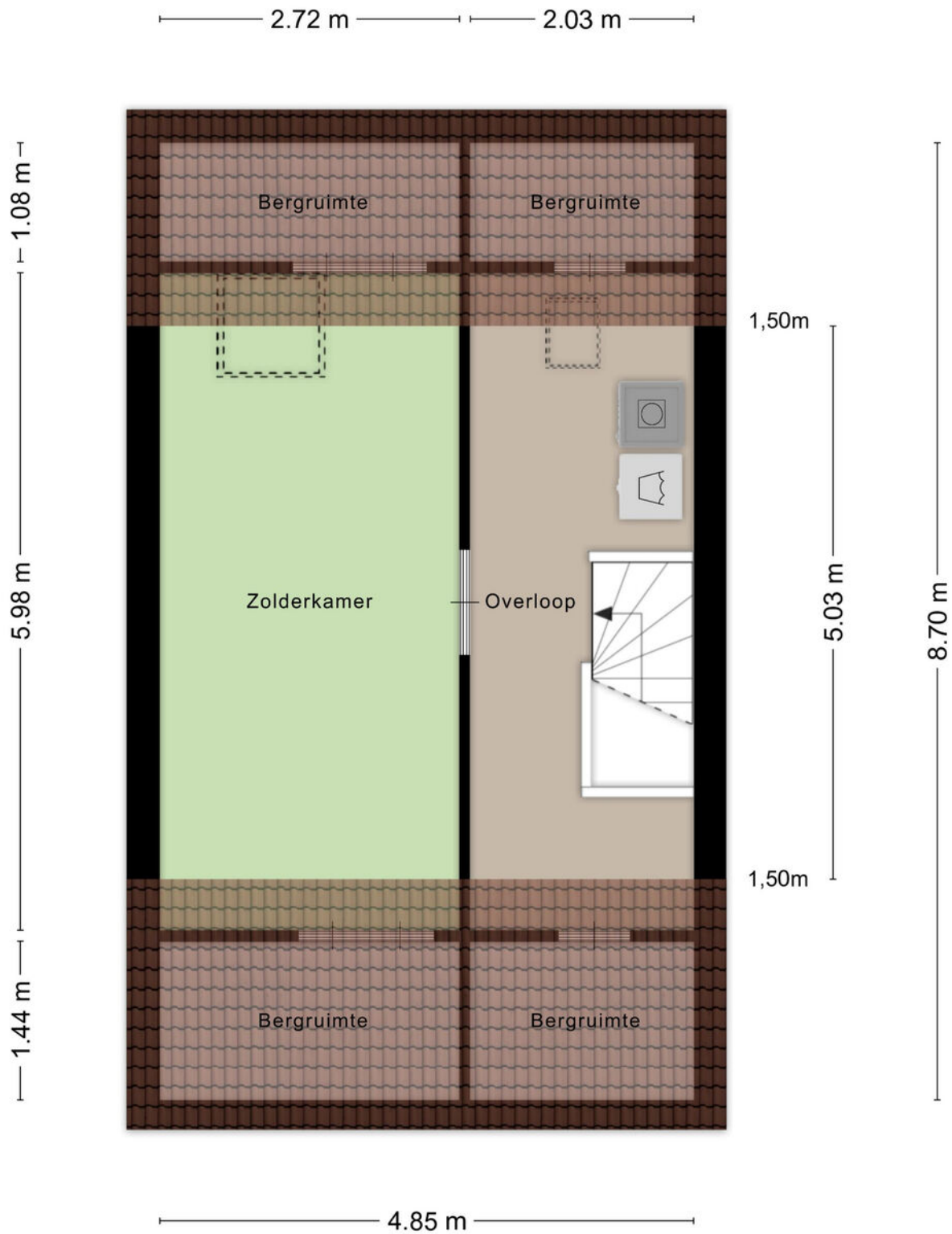
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



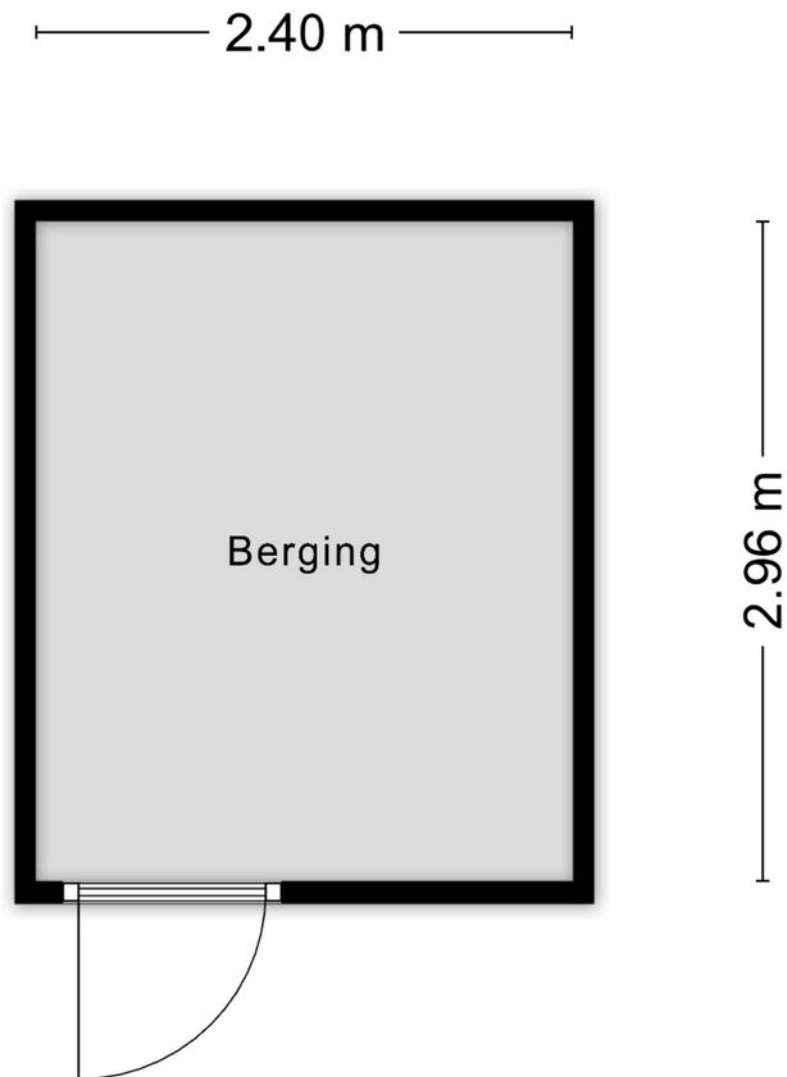
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



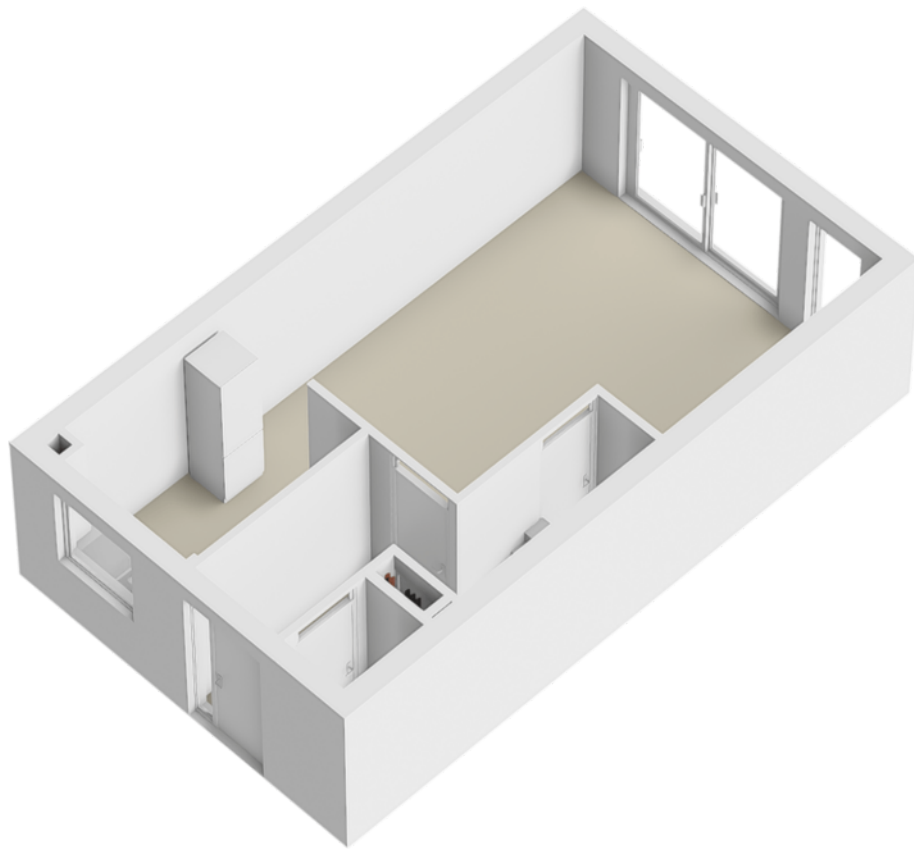
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

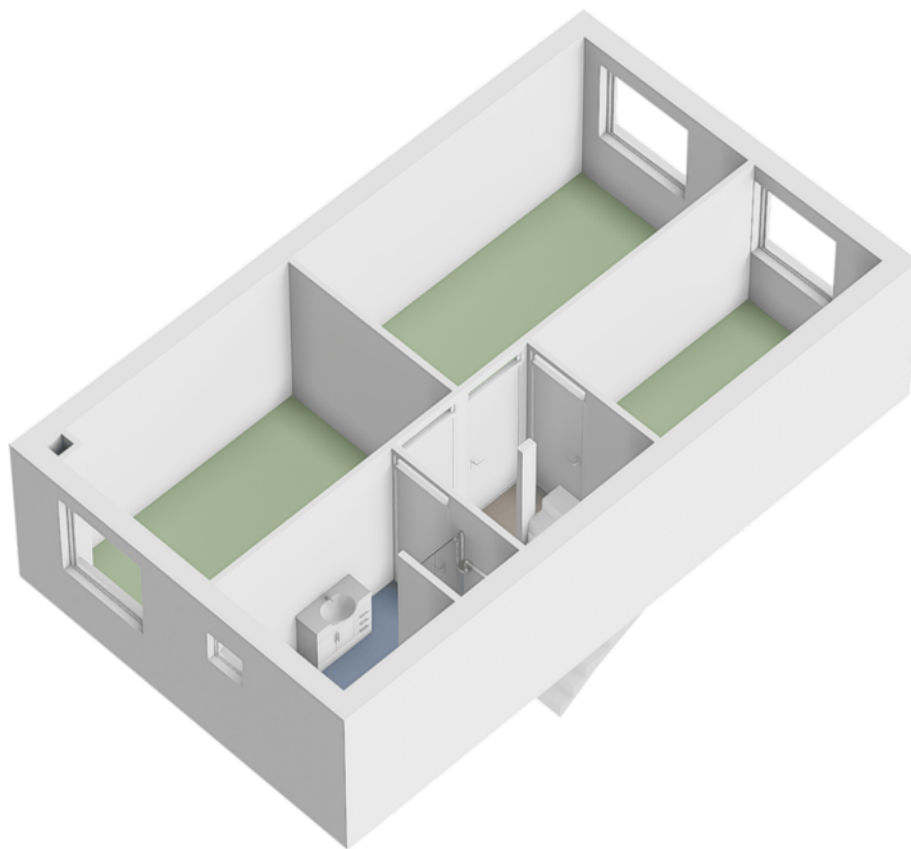


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

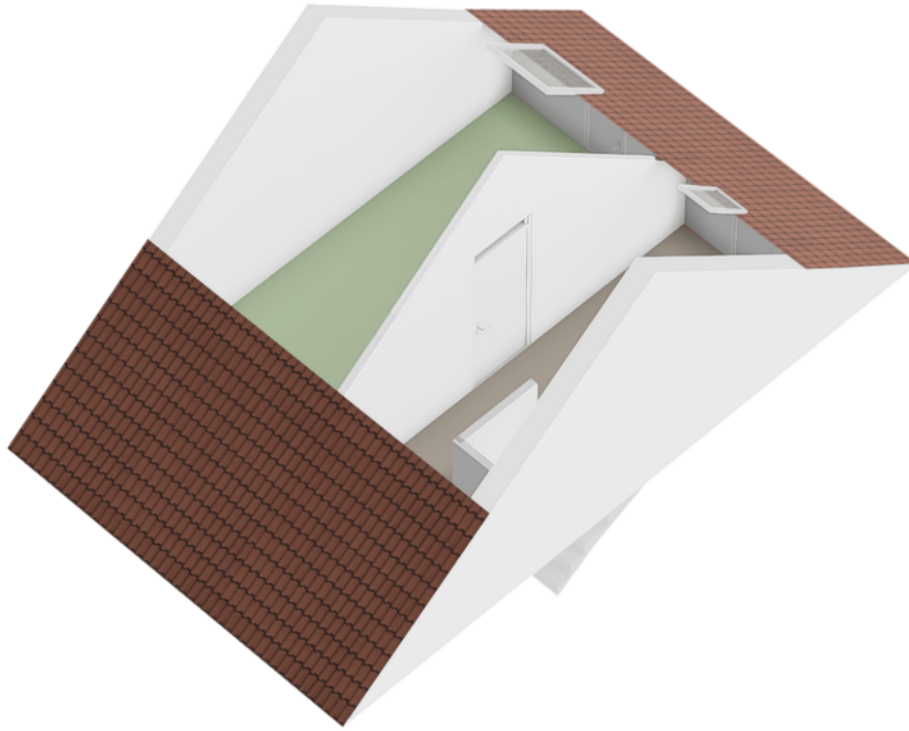
Plattegrond



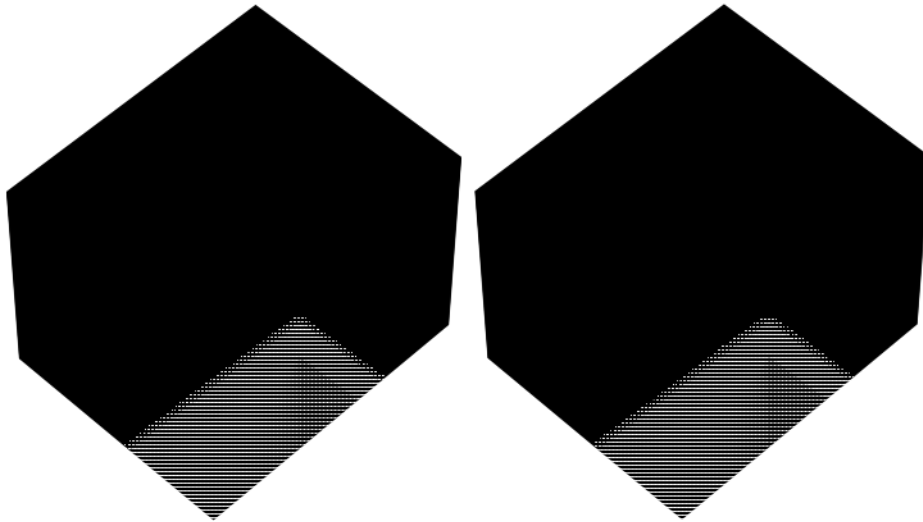
Plattegrond



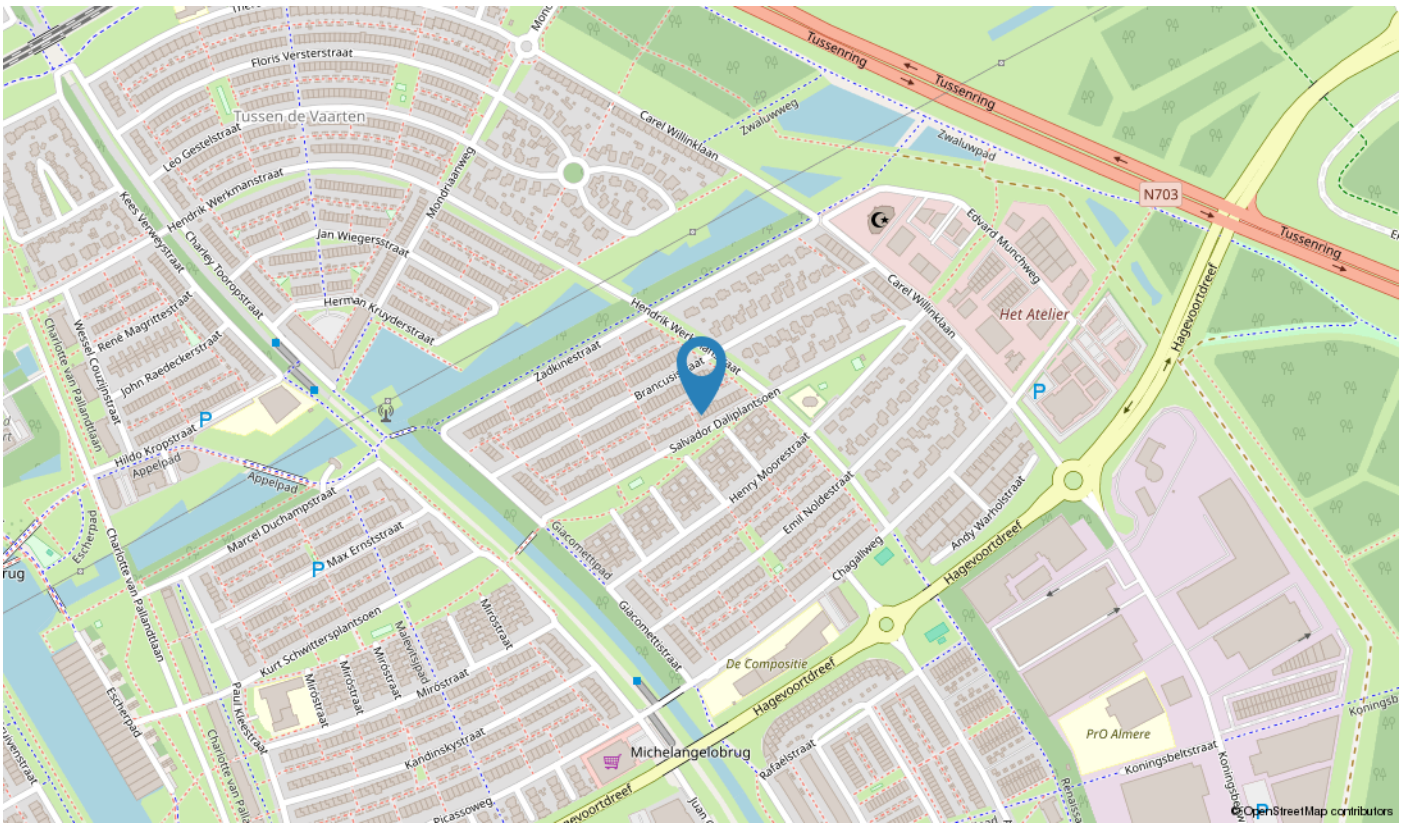
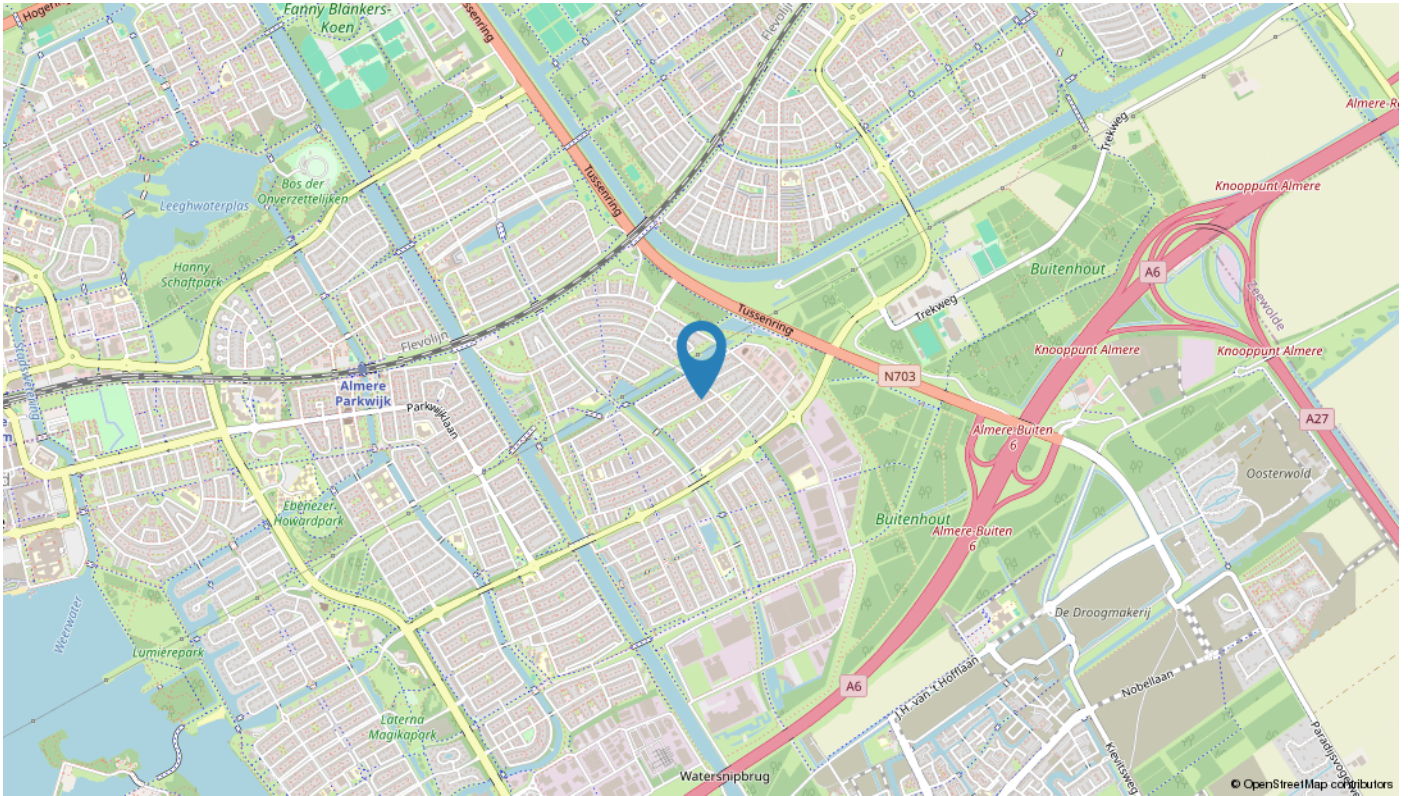
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
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		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons

Wie en wat is Oerlemans NVM makelaardij. Aangezien het gaat om een klein kantoor, zal ik mij eerst voorstellen; Rene Mahieu, sinds 2005 werkzaam in de makelaardij. In 2013 volledig gecertificeerd Makelaar / Taxateur. In 2010 heb ik het kantoor overgenomen van Erik Oerlemans. In 2002 is Erik gestart met het kantoor in Almere. Vanaf het begin ben ik hierbij betrokken geweest. Uiteraard ben ik lid van de NVM en ingeschreven in de registers van het NRVT en VastgoedCert.

Voor delen van een compact kantoor voor u zijn:
Persoonlijke en uitgebreide begeleiding bij aan- dan wel verkopen van uw woning.

Informatie

Aankopen

De woning welke u nu bezichtigd heeft is dit niet uw droomwoning? Of vist u achter het net? Het vinden van een geschikte woning in de huidige markt is best lastig, omdat er weinig aanbod en veel kandidaten zijn. In de huidige hectische Almeerse woningmarkt kunt u ons ook inzetten in de aankoop van uw nieuwe woning. Eerst inventariseren wij met u wat voor een woning u zoekt, in welke prijsklasse en welke wijken uw voorkeur heeft. U wordt ingevoerd als zoeker in ons systeem en wordt dan als eerste op de hoogte gebracht van het nieuwe aanbod. Dit met de goede contacten die wij hebben met collega makelaars zorgen ervoor dat u als een van de eerste op de hoogte wordt gebracht. De woningen van uw keuze bespreken we de voor dan wel nadelen. Vervolgens wordt een afspraak ingepland voor bezichtiging. Samen met u gaan we kijken in de woning. Na afloop bespreken we de woning en welk bod het beste uitgebracht kan worden. Op kantoor zoeken wij nog een aantal zaken uit, zoals bestemmingsplan, bodem en eventuele aanschrijvingen. Bijkomend voordeel is dat u met een aankoop makelaar vaak een streepje voor heeft. Wilt u meer weten neem dan contact op met ons kantoor.

Taxaties

Een taxatierapport is een essentieel onderdeel in transacties van onroerend goed. Zo heeft u een taxatierapport nodig bij het aanvragen van een hypotheek voor uw nieuwe woning. Een taxatierapport kan ook nodig zijn bij een eventuele echtscheiding, overlijden of bij oversluiten van uw hypotheek. Oerlemans NVM Makelaardij is een erkend taxateur van onroerend goed en onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekkers en rechtbanken. Zo is ons kantoor aangesloten bij NWWI. Wilt u meer weten over onze tarieven en voorwaarden van taxeren neem dan contact met ons op.

Belangrijke informatie

Uw taak als koper Het kopen van een woning is de meest ingrijpende aanschaf wat u slechts een aantal keren in uw leven zult doen. Een goede voorbereiding is dan ook noodzakelijk. Ten eerste komt de woning overeen met uw woonwensen van nu en die van de komende jaren. Is de woning financieel op te brengen zowel de hypotheek maar ook de andere bijkomende kosten zoals de onroerendezaakbelasting, energie en milieuheffingen. Daarnaast heeft u als koper een onderzoekplicht. Dat houdt in dat u naast het bestuderen van documentatie over de woning, ook eventueel informatie inwint bij de Gemeente en tijdens de bezichtiging de woning goed bekijkt. Twijfelt u of wilt u de zekerheid van de begeleiding in het aankoop proces van een makelaar dan kunt u hiervoor een aankoop makelaar inschakelen. Hij of zij zal dan uw belangen behartigen bij de aankoop. Heeft u vragen over deze woning en de procedure neem dan contact met ons op. Wij nemen dan de tijd voor u om alles met u door te nemen. Heeft u vragen over uw financiële mogelijkheden, dan kunnen wij u in contact brengen met een financieel adviseur. Tenslotte in het kort nog een aantal belangrijke stappen en uitdrukkingen in het aankoopproces van uw woning.

Hoe nu verder?

De meest gestelde vragen bij het kopen van een woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper –via zijn makelaar- reageert op uw bod. Concreet als de verkoper een tegenbod doet.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod wordt onderhandeld?

Dat mag, want een onderhandeling hoeft niet te leiden tot een verkoop. Daarnaast wil de verkoper graag weten of er nog meer belangstelling is.

3. Wanneer komt de koop tot stand Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hun belangrijke zaken zoals prijs, voorwaarden (opleveringsdatum, en ontbindende voorwaarden).

Deze afspraken worden door de verkopende makelaar vastgelegd in de koopakte. Belangrijk is wel vanaf het begin van de onderhandelingen duidelijk te maken dat er bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering is. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u nog drie dagen bedenktijd. Pas dan is er sprake van een bindende overeenkomst.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen deze afbreken?

De makelaar mag dit zonder meer doen. Een van de redenen is dat er zoveel belangstellende zijn voor een woning. De verkopende makelaar kan dan in overleg met de verkoper de biedprocedure wijzigen.

5. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin is pas mogelijk nadat beiden partijen zijn uit onderhandeld. Dat wil zeggen dat er overeenstemming bestaat over de prijs en voorwaarden. Het is dus niet mogelijk om in de tijd tussen het maken van een bezichtigingsafpraak en de daadwerkelijke afspraak zelf een “optie te nemen” op een woning.

6. Als ik de eerste ben die de woning bezichtigd, een bod uitbrengt moet de makelaar dan met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze vraag is NEE. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Wel heeft de verkopende makelaar de verplichting u daarover te informeren. Advies; vraag aan de verkopende makelaar wat uw positie is, zo voorkomt u veel teleurstelling.

7. Onderzoekplicht

Als u een woning koopt dan moet deze ook de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Als koper zult u een aantal zaken moeten onderzoeken. U kunt ook altijd overwegen een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

8. Meldingsplicht

De verkoper heeft de verplichting u te informeren over niet zichtbare gebreken. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan lekkage die alleen in bepaalde omstandigheden voorkomen.

interesse

in deze mooie woning?



OERLEMANS
NVM MAKELAARDIJ