



Floris Versterstraat
47

ALMERE

€ 465.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Welkom in Almere-Stad, welkom in Tussen de Vaarten! In deze kindvriendelijke wijk staat deze zeer ruime woning (131 m²) met maar liefst zes slaapkamers en openbare parkeergelegenheid voor de deur.

De moderne badkamer is een plaatje en in de keuken is genoeg plek voor een eettafel. Voor liefhebbers van een houtvuurtje zijn er een open haard in de woonkamer en een houtkachel in de mooi aangelegde achtertuin. Wordt dit jouw 'thuis' in Almere-Stad?

De wijk wordt omringd door groen, met wandelpaden en een hondenpark. Voor kinderen zijn er meerdere speelplekken in de buurt, met de dichtstbijzijnde iets verder in de straat. Kinderopvang, een basisschool en bso zijn maar een paar minuten fietsen, waardoor deze woning perfect is voor een gezin. Ga je met de bus naar de stad of het treinstation? Aan de Charley Tooropstraat is een bushalte!



Kenmerken



Eengezinswoning



7 kamers, waarvan 6
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 131m²
m²



Onderhoudsvriendelijke tuin



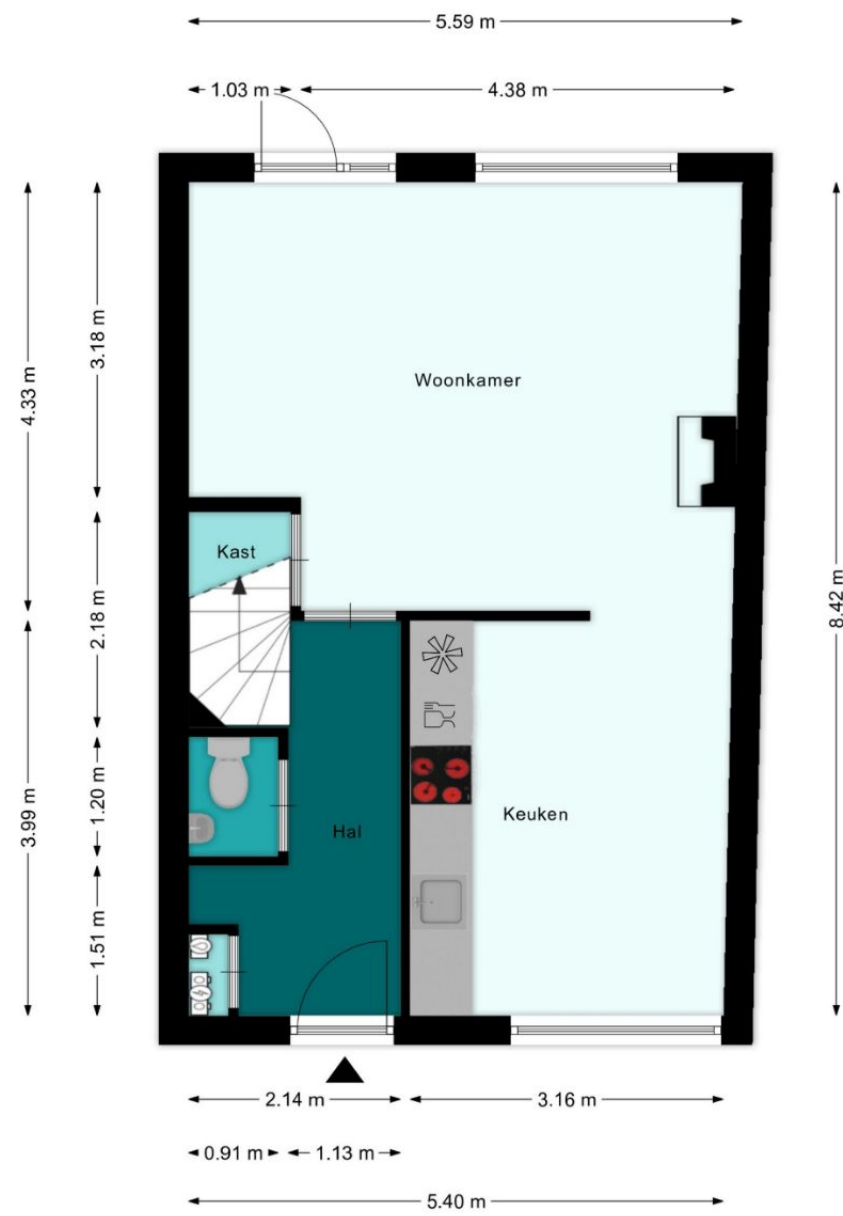
Bouwjaar 2001



Energie label , geldig tot
28/12/2032



Plattegrond



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

Begane grond:
Ruimte is volop aanwezig in deze woning! Zo ook in de hal, waar de meterkast en de toiletruimte zijn. Aan het einde van de hal is de trap naar de eerste verdieping en in de hal ligt een tegelvloer. Een goed begin!

De tuingerichte woonkamer heeft een breedte van ruim 5.50 meter, waardoor er genoeg plek is voor een grote zithoek. Blikvanger is de strakke schouw, met een open haard en een plateau van stijlvol hardsteen. Onder de trap is een bergkast en er ligt een parketvloer.

Naast de haard is een doorgang naar de keuken, waar de eettafel kan staan. De keukenopstelling heeft kasten tot aan het plafond, een donker aanrechtblad en alle benodigde apparatuur is aanwezig: een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Liever een hoekopstelling? Dit is ook zeker mogelijk!



Eerste verdieping:

Er zijn twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met een kastenwand. Aan de voorzijde is de derde, eveneens ruime slaapkamer met uitzicht op de rustige straat. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en er ligt laminaat op de vloer.

Naast deze slaapkamer is een moderne badkamer (2024) met een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Deze badkamer is uitgevoerd in fraaie kleuren, met grote wand- en vloertegels en stijlvol sanitair. Erg fijn is het grote raam, voor lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping:

Verrassend is de indeling op deze verdieping, met maar liefst drie slaapkamers. Er zijn twee kamers aan de voorzijde, waarvan een met een verdiepte vensterbank. De zesde (!) slaapkamer, met een brede dakkapel en bergruimte, is aan de achterzijde.

Tuin:

Dit ruime huis heeft een mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. In de achtertuin zie je meerdere bergingen, twee terrassen en vaste plantenbakken met gevarieerde beplanting. De vlinderstruik staat in bloei en een deel van de beplanting is groenblijvend. Bij het achterste terras staat een houtkachel en er is een poort naar de steeg.



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



Clausules

NEN 2580

clause 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