



Harderwijkoever 58 - Almere

Vraagprijs € 380.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wij bieden u dit prachtige, zeer ruime 3-kamerappartement op de 1e verdieping met balkon aan, vlakbij het recreatiemeer Weerwater in Almere Stedenwijk. Wat deze woning zo bijzonder maakt: • Verrassend ruim • Woonkamer + keuken van maar liefst 45 m² • Dakterras van 27 m² • Goed geïsoleerde woning met energielabel A • Eigen overdekte parkeerplaats • Inpandige berging/bijkeuken + een externe berging • Twee royale slaapkamers • Ruime badkamer • Mooie halfopen keuken • Lift • Ruime gratis parkeergelegenheid • Directe ligging nabij de binnenhaven en aansluiting op het Weerwater • Ideale omgeving: Stadsvoorzieningen in de buurt, natuur, strand, water, en een directe verbinding met de A6 en A27. Het is een rustige maar centrale locatie, op korte afstand van het bruisende centrum van Almere, winkels, restaurants, openbaar vervoer en doorgaande wegen. Indeling: Entree: Via de openbare weg bereikt u het appartementencomplex Boulevardflat 5 met diverse openbare parkeerplaatsen. De Vereniging van Eigenaren heeft de centrale ruimte laten renoveren; In de gemeenschappelijke ruimtes is nieuw tapijt gelegd en de muren zijn geschilderd. Begane grond: Centrale entree met video-intercom en brievenbussen, centrale hal met trappenhuis, lift en toegang tot de parkeergarage en bergingen.

Hal: Bij binnenkomst krijgt u een eerste indruk van het appartementencomplex. Recent is een elektronisch sluitsysteem geïnstalleerd om ongeautoriseerde toegang te voorkomen. Het interieur is goed onderhouden. De centrale hal biedt toegang tot de bergingen, de inpandige garage, het trappenhuis en de lift naar de appartementen. Bij binnenkomst in het appartement komt u in de ruime hal. Vanuit hier leidt een deur naar de woonkamer met keuken, slaapkamer, badkamer en apart toilet. Keuken: Vanuit de hal komt u eerst in de halfopen keuken. Deze is goed onderhouden, strak afgewerkt in een lichte kleur. De keuken is tevens voorzien van een vaatwasser, een vrijstaande combi-oven met inductiekookplaat en een afzuigkap. Binnenberging: De binnenberging bevindt zich achter de keuken. Deze is ideaal om te verbouwen tot een bijkeuken. Badkamer en apart toilet: Vanuit de hal komt u in de ruime badkamer. Het toilet meet ruim 6,5 m² en is voorzien van tegels op alle wanden, een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een aansluiting voor een wasmachine. Er is een apart toilet in de hal. Woonkamer: De woonkamer is voorzien van een onbewerkte eikenhouten vloer en grenst aan de open keuken. De woonkamer is ruim 10 meter lang en heeft een deur naar het enorme terras. Hier kunt u dankzij de ligging op het westen genieten van de zonsondergang. Dat betekent middagzon tot zonsondergang! Alle kamers zijn voorzien van witte laminaatvloeren. Slaapkamers: De grootste slaapkamer is bereikbaar via de hal en de tweede slaapkamer via de woonkamer; alle slaapkamers hebben ramen met uitzicht op het terras. Omgeving: Een unieke combinatie van voorzieningen op loop- of fietsafstand. Het gebouw ligt direct aan het Weerwater met een binnenhaven. Veel groen en recreatiemogelijkheden rondom het meer. Kinderopvang en scholen om de hoek. Stadsvoorzieningen iets verder weg. Op fietsafstand: gezondheidscentrum, theater, strand, winkels, etc. Bovendien dichtbij de doorgaande wegen A6 en A27. Bovendien: De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond en het complex is goed onderhouden. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 265. Enkele jaren geleden is er groot onderhoud uitgevoerd; de gevels zijn gereinigd, de daken geïsoleerd en alle ramen en kozijnen zijn vervangen door PVC draai-kiepramen met HR++ glas. De VvE heeft in 2024 zonnepanelen laten installeren; de opbrengst komt ten goede aan de gemeenschappelijke ruimtes. Hierdoor voldoen de appartementen aan energielabel A.

Bieden vanaf: Vraagprijs € 380,000.00 kk Levering in overleg.

Hoe kan ik een bezichtiging inplannen? U kunt een bezichtiging inplannen via Funda. Bezichtigingen worden ingepland op volgorde van aanmelding. Hoe vraag ik een bezichtiging aan? Gebruik het formulier op Funda om een bezichtiging aan te vragen. Bezichtigingen zijn ingepland

English Version: -

We offer you this beautiful, very spacious 3-room apartment on the 1st floor with a balcony near the Weerwater recreational lake in Almere Stedenwijk. What stands out about this property: • Surprisingly



spacious • Living room + kitchen measuring no less than 45 m² • roof terrace of 27 m² • Well-insulated home with energy label A • Private indoor parking space • Internal storage/utility room + an external storage unit • Two generous bedrooms • Spacious bathroom • Beautiful semi open kitchen • Elevator • Ample free parking options • Direct location near the inner harbor and connection to Weerwater • Ideal surroundings: City amenities nearby, nature, beach, water, but also a direct connection to the A6 and A27. It is a quiet yet central location, a short distance from the bustling city center of Almere, shops, restaurants, public transport, and arterial roads. Layout: Entrance: Via the public road, you arrive at the Boulevardflat 5 apartment building with many public parking spaces. The Owners' Association has had the central area renovated; new carpeting has been installed in the common areas and the walls have been painted. Ground floor: Central entrance with video intercom and mailboxes, central hall with staircase, elevator, and access to the parking garage and storage units.

Hall: Upon entering, you get your first impression of the apartment building. Recently installed electronic locking system to prevent unauthorized access. The interior is well-maintained. The central hall provides access to the storage units, indoor garage, staircase, and elevator to the apartments. Upon entering the apartment, you arrive in the spacious hall. From here, a door leads to the living room with kitchen, bedroom, bathroom, and separate toilet. Kitchen: From the hallway, you first enter the semi open kitchen. This is well-maintained, sleekly finished in a light color. It is also equipped with a dishwasher, standalone combination oven induction hob, and extractor hood. Indoor storage: The indoor storage room is located behind the kitchen. This is ideal for conversion into a utility room. Bathroom and separate toilet: From the hallway, you enter the spacious bathroom. It measures over 6.5 m² and is equipped with tiles on all wall with walk-in shower separated by glass panel, vanity unit, and washing machine connection. There is a separate toilet in the hallway. Living room: The living room is fitted with stain less oak wooden floor together with the open kitchen, has a length of over 10 meters and features a door leading to the enormous terrace. Here, you can enjoy the setting sun thanks to its west -facing location. This means afternoon sun until sunset! All rooms are fitted with laminate white flooring. Bedrooms: The largest bedroom is accessed via the hallway, and the second bedroom via the living room; all have windows overlooking the terrace. Surroundings: A unique combination of amenities within walking or cycling distance. Location of the building directly on the Weerwater with an inner harbor. Plenty of greenery and recreational opportunities surrounding this lake. Childcare and schools around the corner. City amenities a little further away. Within cycling distance: health center, theater, beach, shops, etc. Additionally, close to the A6 and A27 arterial roads by car. Furthermore: The Owners' Association is financially sound and the complex is well-maintained. The monthly contribution is € 265. Major maintenance was carried out a few years ago; the facades were cleaned, the roofs insulated, and all windows and frames were replaced with PVC tilt-and-turn windows with HR++ glass. The HOA had solar panels installed in 2024; the proceeds benefit the common areas As a result, the apartments meet the energy label A

Bidding starts from Asking price € 380,000.00 kk Delivery in consultation.

How do I sign up for a viewing? You can sign up for a viewing via Funda. Viewings are scheduled in order of arrival. How do I request a property viewing? Please use the form on Funda to request a property viewing. Viewings are scheduled



Kenmerken

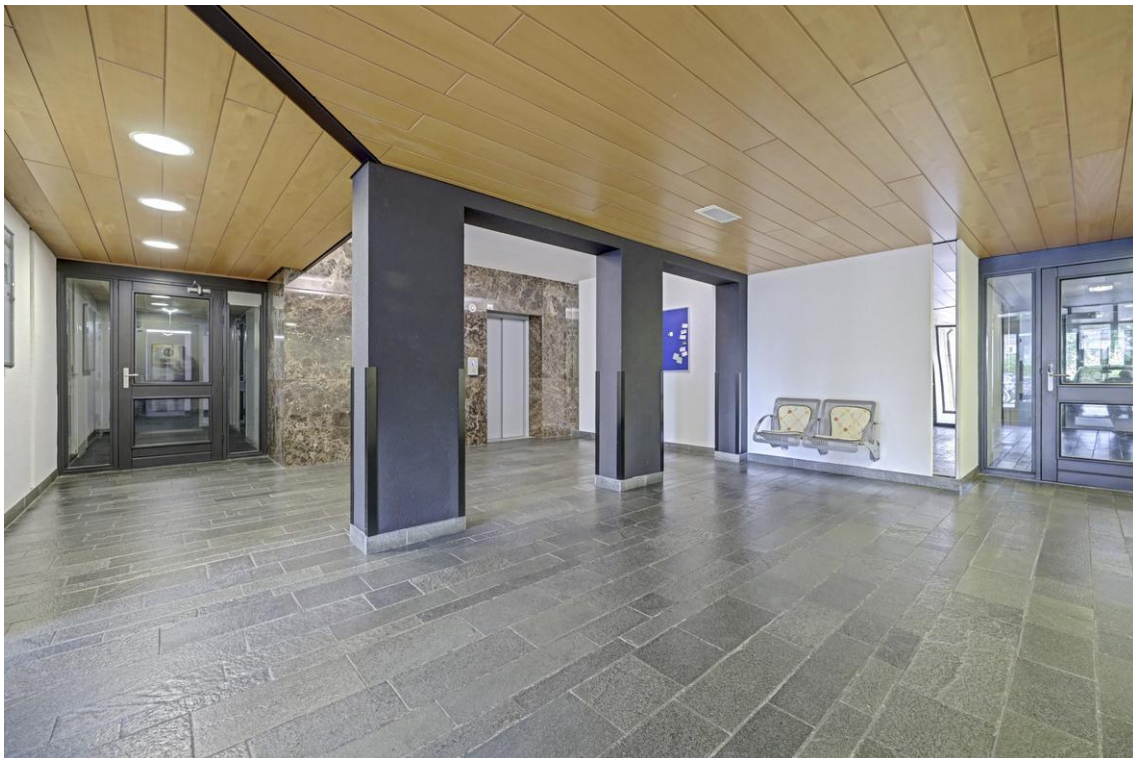
Vraagprijs	: € 380.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Harderwijkoever 58
1324 HC ALMERE

















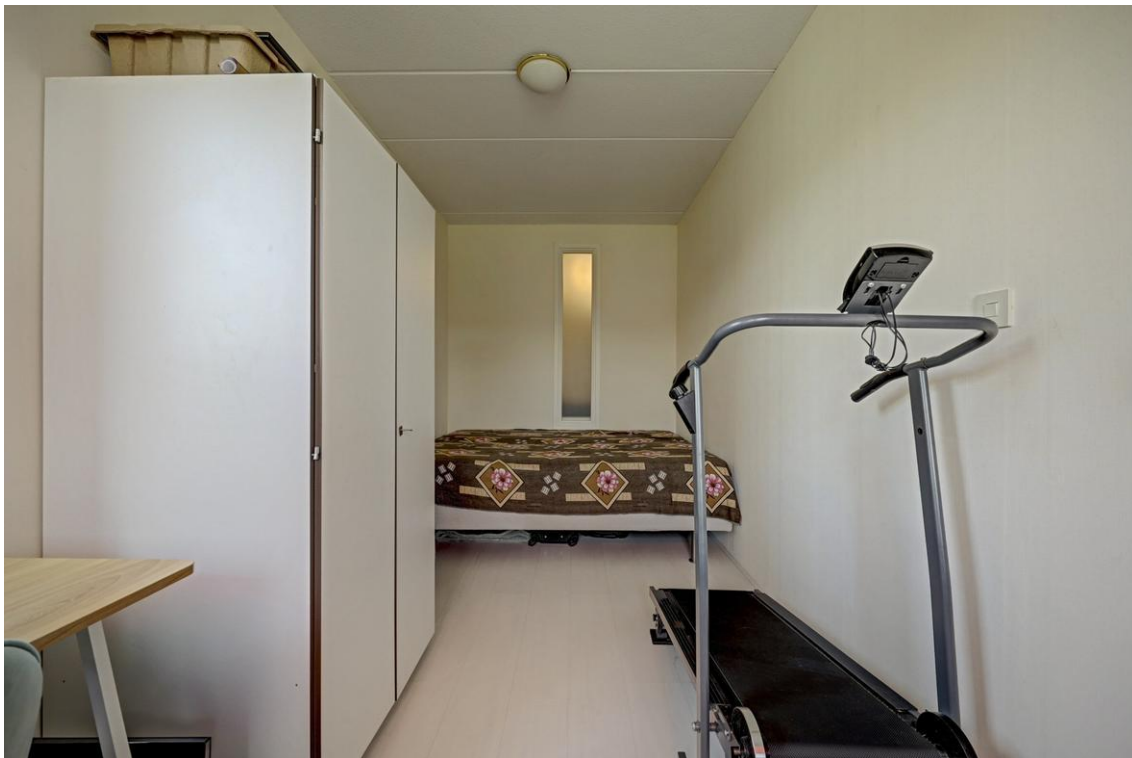










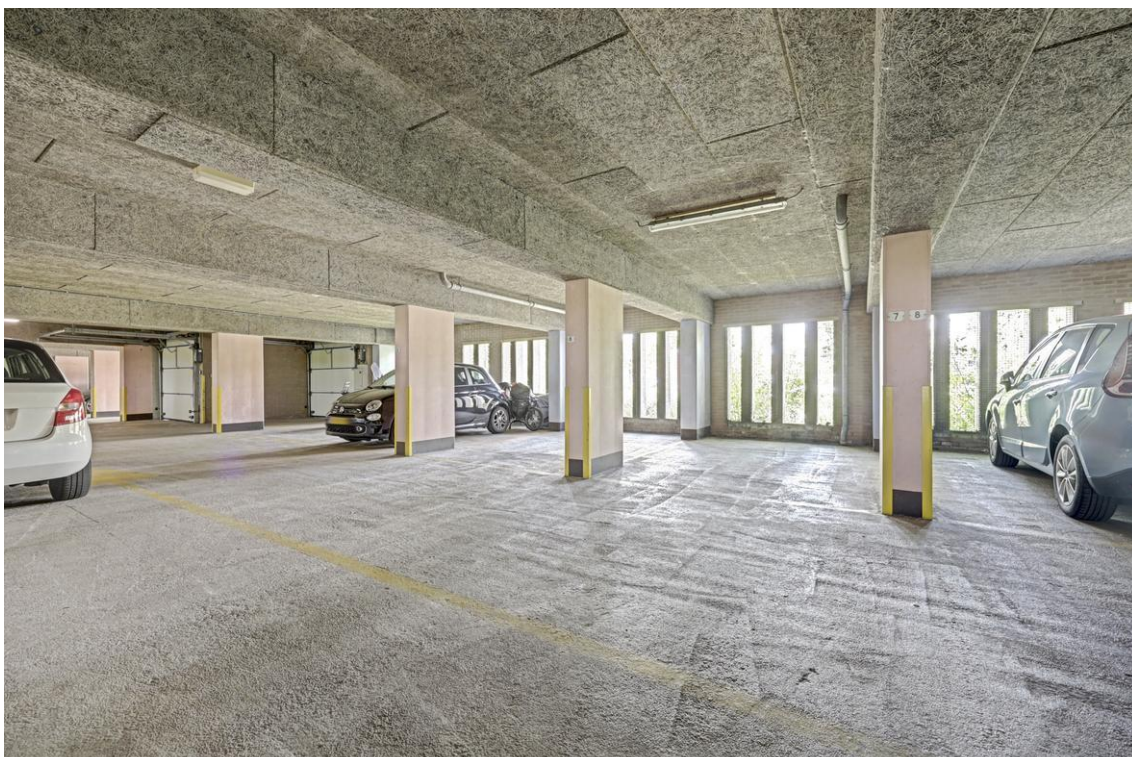










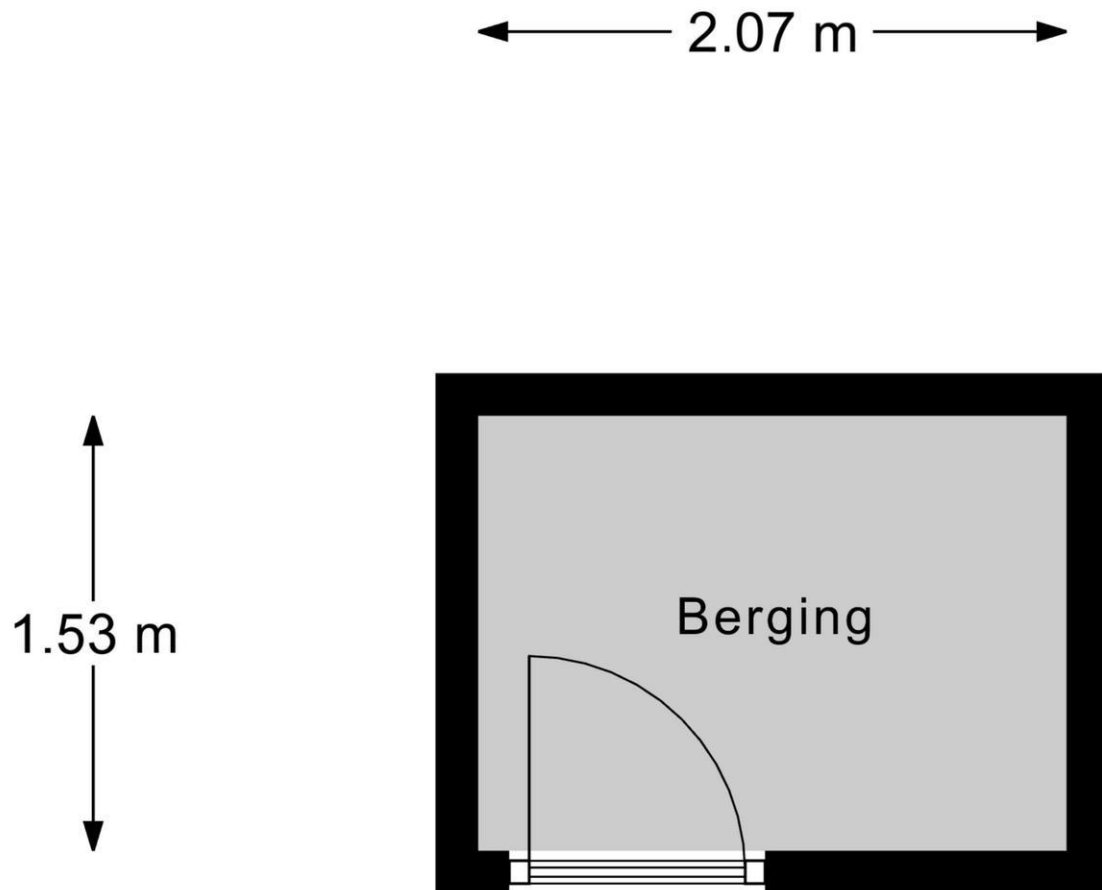




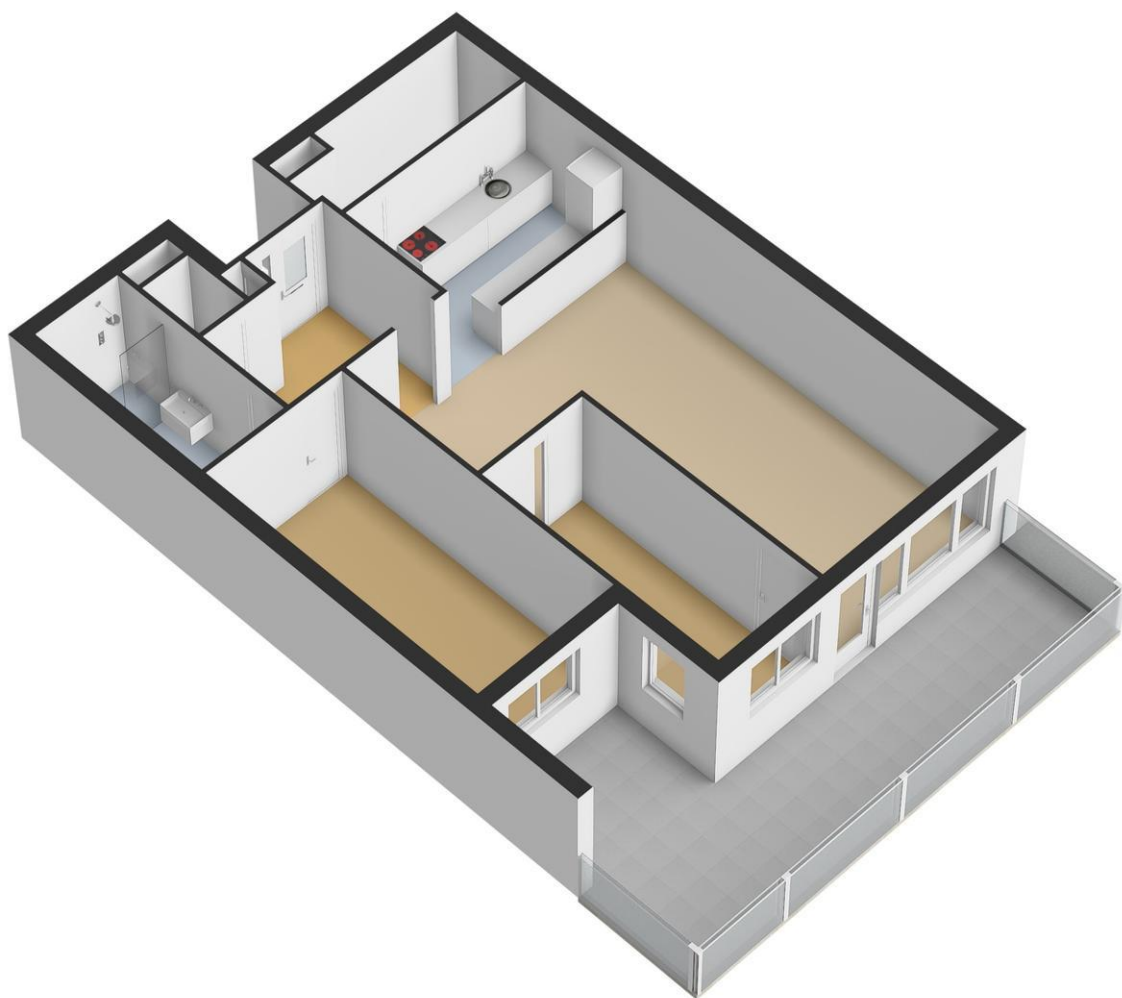




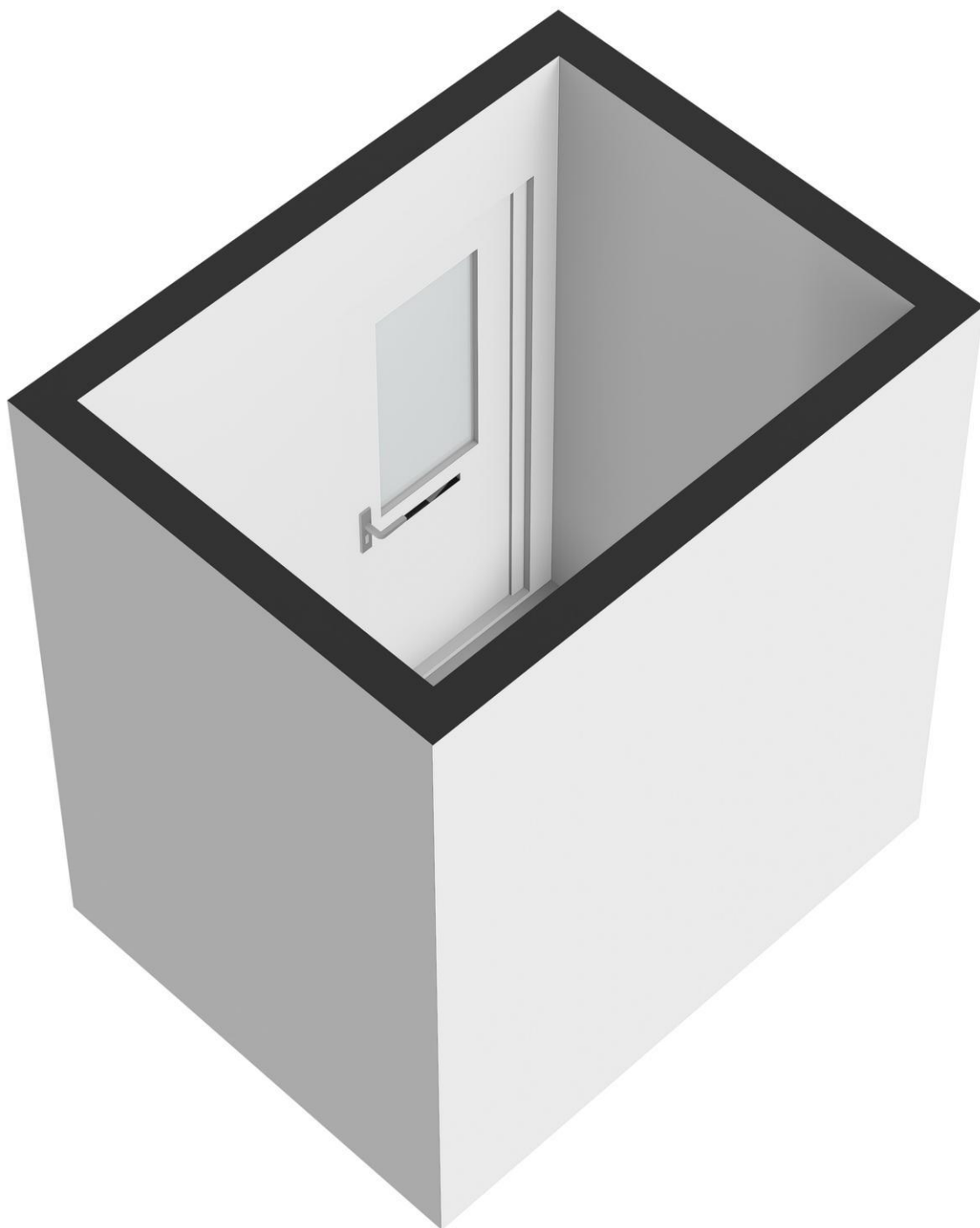
Appartement



Berging



zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

