

te koop



James Cookroute 77 Almere

Bieden vanaf € 300.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
47 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
157 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
2008

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Het gaat hier om een bieden vanaf prijs

Ben jij op zoek naar jouw eerste eigen plek? Dan is dit aantrekkelijke 2-kamerappartement met eigen vaste parkeerplaats precies wat je zoekt!

Ligging

Dit appartement is gelegen in Almere-Poort, Columbuskwartier. Kenmerkend is de brede straat waar het appartement is gelegen. Geen autoverkeer wel voetgangers.

Almere Poort is dicht bij Amsterdam gelegen, zowel met de auto als trein bent u er zo. Buslijn M4 brengt u binnen 15 minuten naar het NS-station Almere-Poort.

Een supermarkt vindt u op loopafstand.

Indeling

Begane grond; centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Trap naar eerste verdieping.

Entree appartement; gang. Toilet, interne berging met aansluiting wasmachine- droger.

De woonkamer is lichte en sfeervol. Het frans balkon biedt uitzicht op de binnenplaats.

De keuken is eveneens in 2019 geplaatst en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie, combi-magnetron en vaatwasser.

De comfortabele slaapkamer met kastenwand biedt u meer dan voldoende ruimte.

Vanuit de slaapkamer bereikt u de badkamer (in 2019 vernieuwd met inloop douche en wastafelmeubel)

Op de begane grond bevindt zich de berging en op de binnenplaats uw parkeerplek.

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 starting price !

Are you looking for your first own place? Then this attractive 2-room apartment with its own fixed parking space is exactly what you are looking for!

Location

This apartment is located in Almere-Poort, Columbuskwartier. Characteristic is the wide street where the apartment is located. No car traffic, but pedestrians.

Almere Poort is located close to Amsterdam, both by car and train you can get there in no time. Bus line M4 takes you to the Almere-Poort railway station within 15 minutes.

A supermarket can be found within walking distance.

Layout

Ground floor; Central entrance with doorbells and mailboxes. Stairs to first floor.

Entrance apartment; corridor. Toilet, internal storage room with washing machine-dryer connection.

The living room is bright and atmospheric. The French balcony offers views of the courtyard.

The kitchen was also installed in 2019 and equipped with an induction hob, extractor hood, fridge / freezer, combi microwave and dishwasher.

The comfortable bedroom with wardrobe offers you more than enough space.

From the bedroom you reach the bathroom (renovated in 2019 with walk-in shower and washbasin)

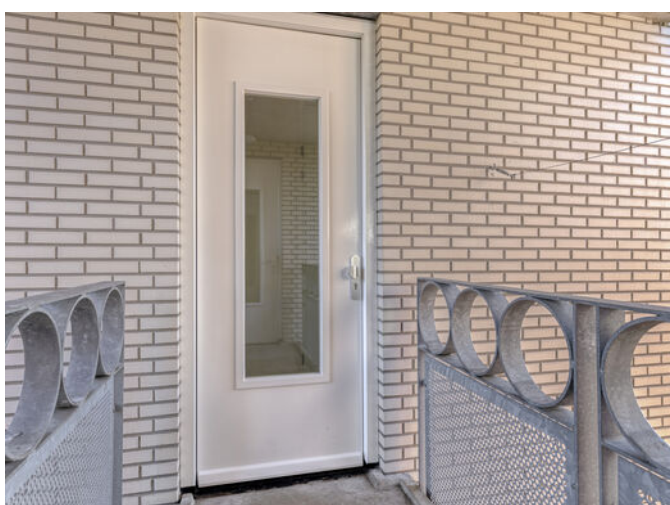
On the ground floor is the storage room and in the courtyard your parking space.











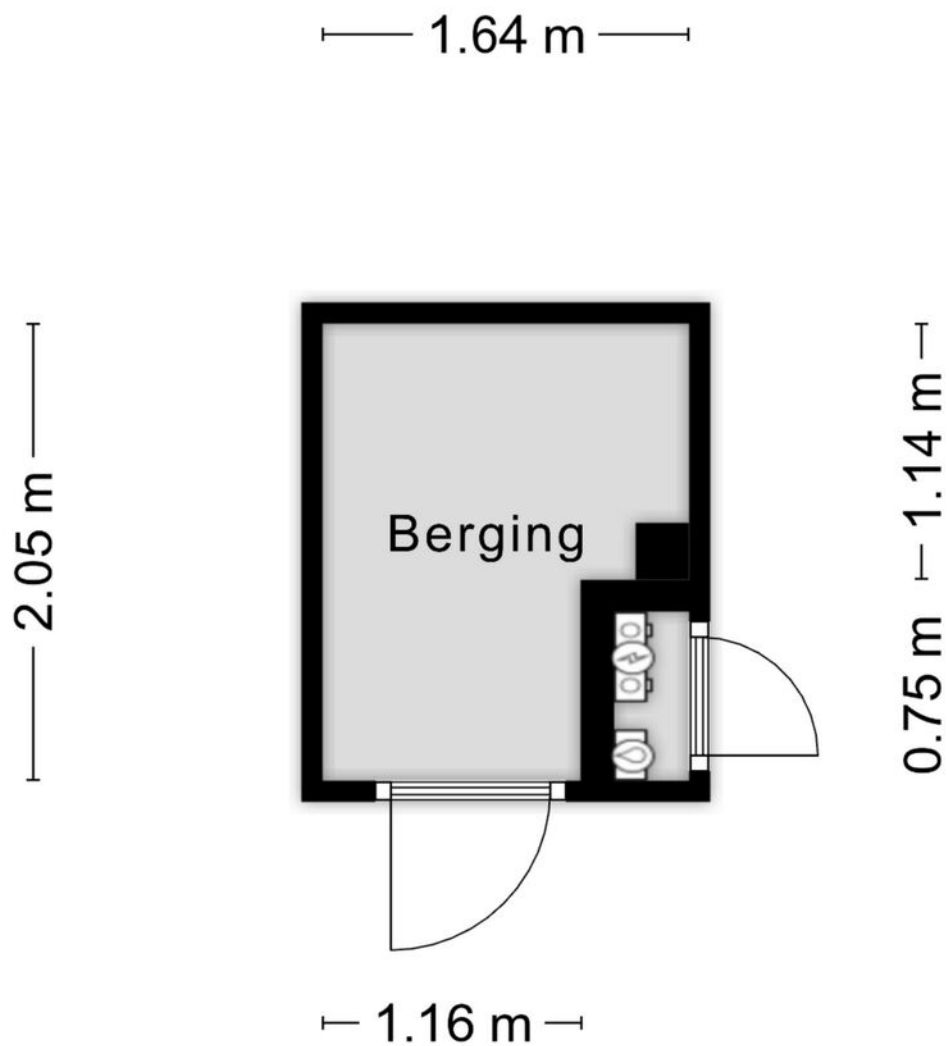


Plattegrond



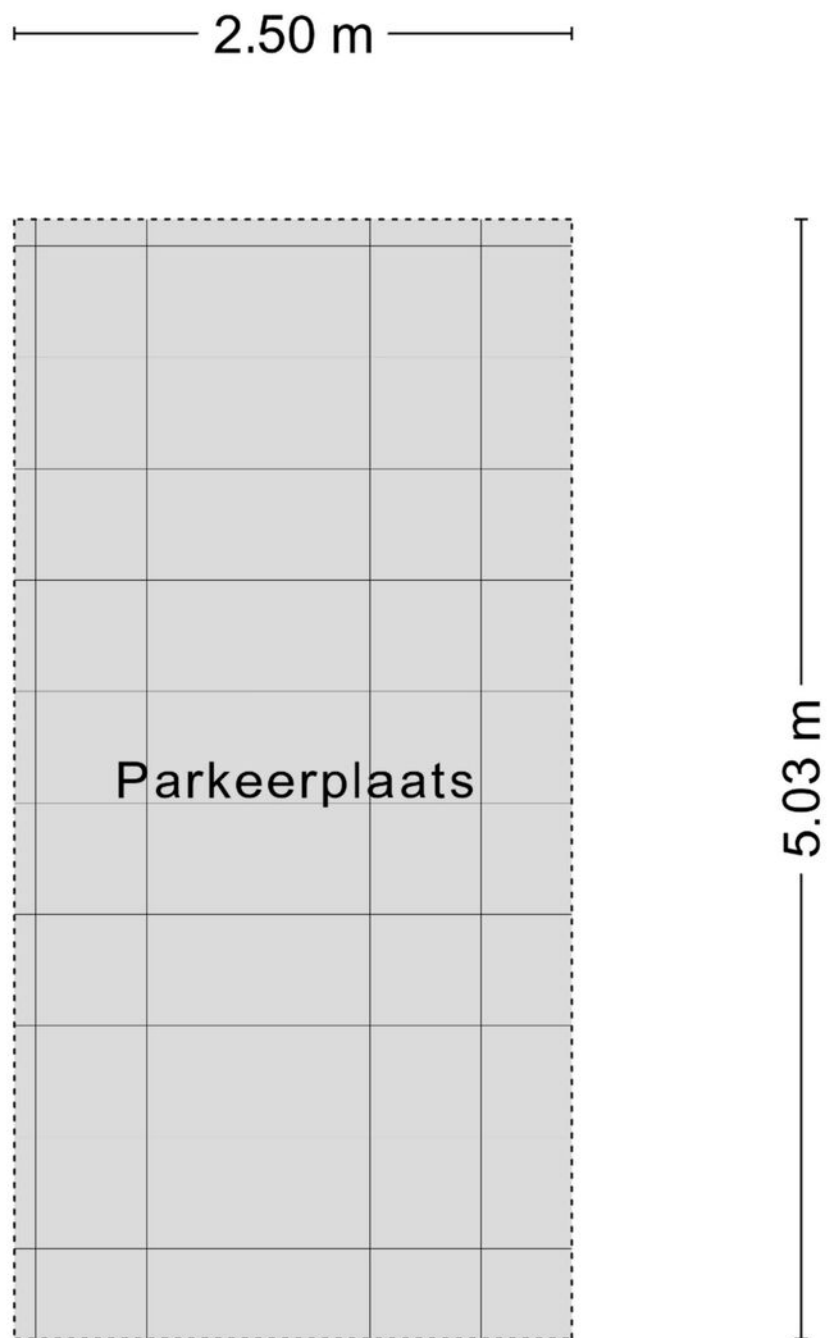
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



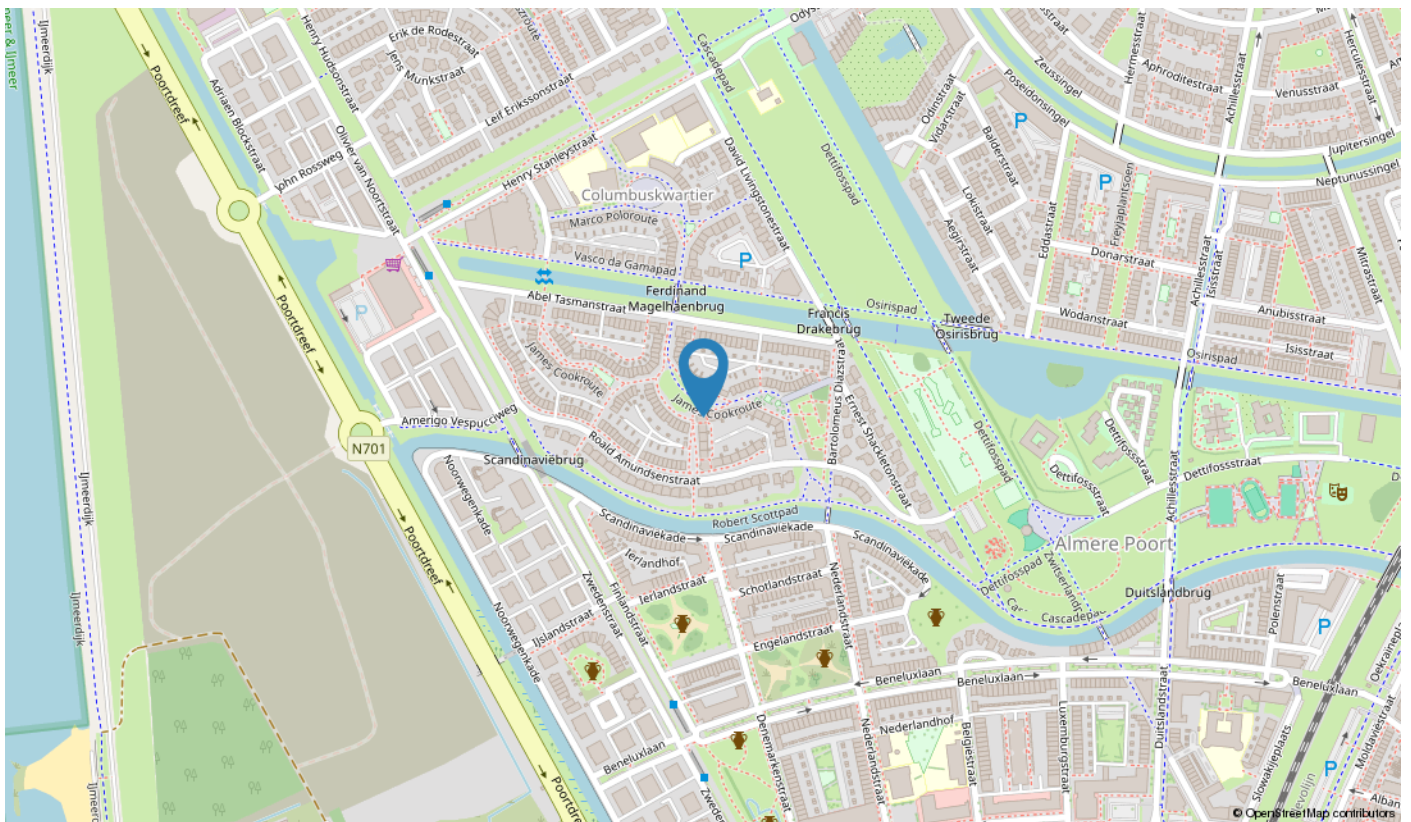
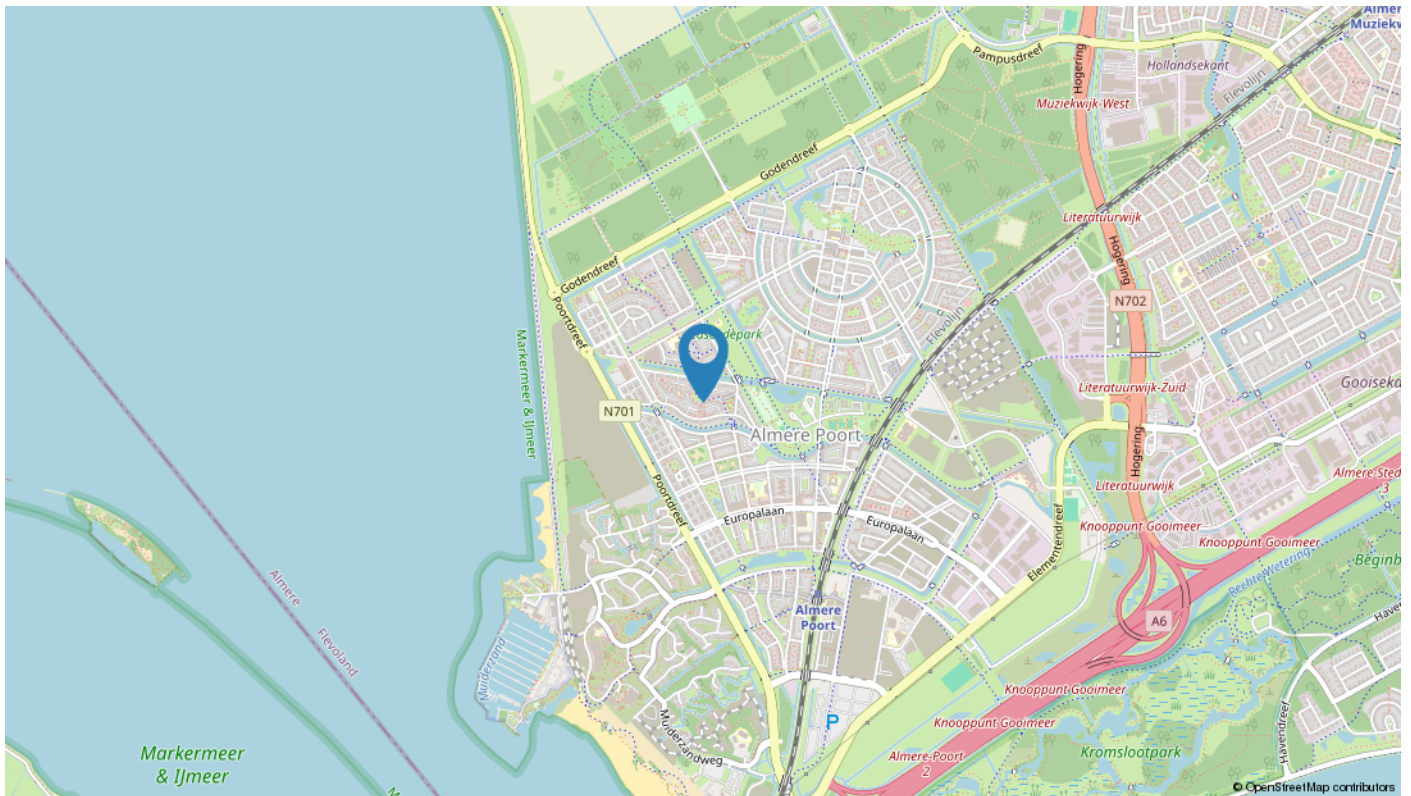
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Glazen douchewand en muur alsmede de design radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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?

