



Tenerifestraat 10 - Almere

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

Omschrijving

Luxe vrijstaande watervilla:

Op zoek naar een ruime, vrijstaande en luxe uitziende woning op een mooie locatie? Welkom bij de Tenerifestraat 10 in de Eilandenbuurt in Almere Buiten. Deze royale moderne woning uit 2004 biedt circa 162 m² woonoppervlakte op een perceel van maar liefst 330 m² en combineert een comfortabele leefruimte met rust, vrijheid en de mogelijkheden die vrijstaand wonen zo aantrekkelijk maakt.

Een exclusieve woning met een strakke vormgeving:

Bij het binnengaan van de woning wordt men vrijwel onmiddellijk gegrepen door de dieptewerking. Vanaf het moment dat je binnenkomt, ervaar je de ruimte die deze woning te bieden heeft. De entree van de villa bevindt zich grappig genoeg aan de zijkant. In de hal is een weggewerkte trapkast en een separaat stijlvol uitziende toilet. Vanuit de hal is er gelegenheid voor het plaatsen van een grote eettafel en wordt je overvallen door de indeling van het huis.

De grote woonkamer heeft kamer hoge ramen die zorgen voor een prettige lichtinval, kijken op het zuiden uit op het water en op het westen op de gezellige naast het huis gelegen binnentuin. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de verrassende verlaagde woonkamer (split-level) die niet alleen ruimtelijk werkt maar tegelijk ook het plafond extra hoog uit laat komen.

Aan de voorkant, met veel ramen en natuurlijk licht, vind je een mooi afgewerkte tijdloze keuken van Italiaans design. Wat vooral in het oog springt is het schitterende marmeren aanrechtblad. Los van de keuken staat, in hetzelfde design, een inbouwkoel- en magnetron-kast.

Al deze punten, in combinatie met de hardhouten Merbau vloer, geven de benedenverdieping een zeer chique uitstraling.

Een woning voor het hele gezin:

Met meerdere slaapkamers en verschillende leefruimtes is er volop plek voor een gezin, een thuishandelaar, hobby of logees. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Een kleinere kinderkamer en een grote master bedroom die voorzien is van een walk-in closet. Tevens is er een fraaie badkamer met bubbelbad, inloop-douche, toilet en een dubbele wastafel. Op de tweede verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en op de overloop een washok met een warmtepompinstallatie.

Het voordeel van vrijstaand wonen:

Een vrijstaande ligging geeft je rondom net dat beetje extra ruimte en privacy. De besloten binnentuin, met in wildverband bestrate boerenbont sierstenen, geeft een Mediterranees gevoel en is vrijwel niet zichtbaar vanaf de waterkant. Uit veiligheidsoverweging i.v.m. kinderen is de binnentuin van het achterliggende water gescheiden door een metalen afzetting met veel glas zodat deze het vrije uitzicht niet ontnemt. Vanuit de binnentuin loop je via een stenen poort naar de voortuin die zelf ook weer gescheiden is van de openbare weg d.m.v. een onderhoudsvrije kunststof schutting.

Veel parkeergelegenheid:

Voor de garagedeur is er parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en één extra parkeerplek in de verlengde (26m²) garage. In de straat voor de deur zijn er ruimschoots parkeerplekken voor bezoekers met zelfs 4 openbare oplaadplekken.

Buitenleven op eigen terrein:

Een van de grote pluspunten van deze watervilla is het royale perceel van 330 m². Rondom de woning is ruimte voor verschillende zitplekken, groen en natuurlijk een fijne plek om met familie en vrienden van het buitenleven te genieten. De vrijstaande ligging en de ruimte rondom het huis geven je een gevoel van vrijheid dat je bij veel andere woningen niet snel vindt.

Energieverantwoord wonen:

Aan energiekostenbesparing is ook gedacht. Naast de warmtepomp is de woning voorzien van 14

zonnepanelen (25,9 m2) met 5102wp waardoor het pand zelfs een A++ energielabel heeft!

Wonen in de Eilandenbuurt:

De Tenerifestraat ligt in de netjes uitziende Eilandenbuurt. Een wijk die bekend staat om de ruime opzet, het groene kindvriendelijke karakter en de ligging nabij diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook sport, recreatie en natuur zijn dichtbij.

Zeer goede bereikbaarheid:

Via de belangrijke uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Lelystad en het Gooi goed bereikbaar. Voor wie graag naar buiten gaat, zijn ook het Kotterbos, de Vaart en de Oostvaardersplassen binnen korte afstand te vinden.

Kortom: een fijne plek voor wie rustig en ruim wil wonen, maar de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad niet wil missen.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning aan het water.

Circa 162 m² woonoppervlakte.

Perceel van circa 330 m².

Vrij uitzicht aan de achterzijde

Groot uitziende verlaagde (split-level) woonkamer met hoge plafonds.

Stijlvolle raampartijen en met veel natuurlijk licht.

Convactor put in de woonkamer.

Energie label A++

Zonnepanelen met een hoog wattpiekvermogen.

Royale buitenruimte rondom de woning.

Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Gelegen in de groene en kindvriendelijke Eilandenbuurt.

Goede bereikbaarheid van uitvalswegen naar de A6 en A27.

Diverse winkels, scholen, sport- en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

NS-station en supermarkt op loopafstand.

De woning staat op dit moment leeg.

Extra note:

Indien de koper de hardhouten Merbau vloer wenst te behouden, dan wordt deze op kosten van de verkoper voor oplevering opnieuw geschuurd en gelakt.

Bezichtigingen:

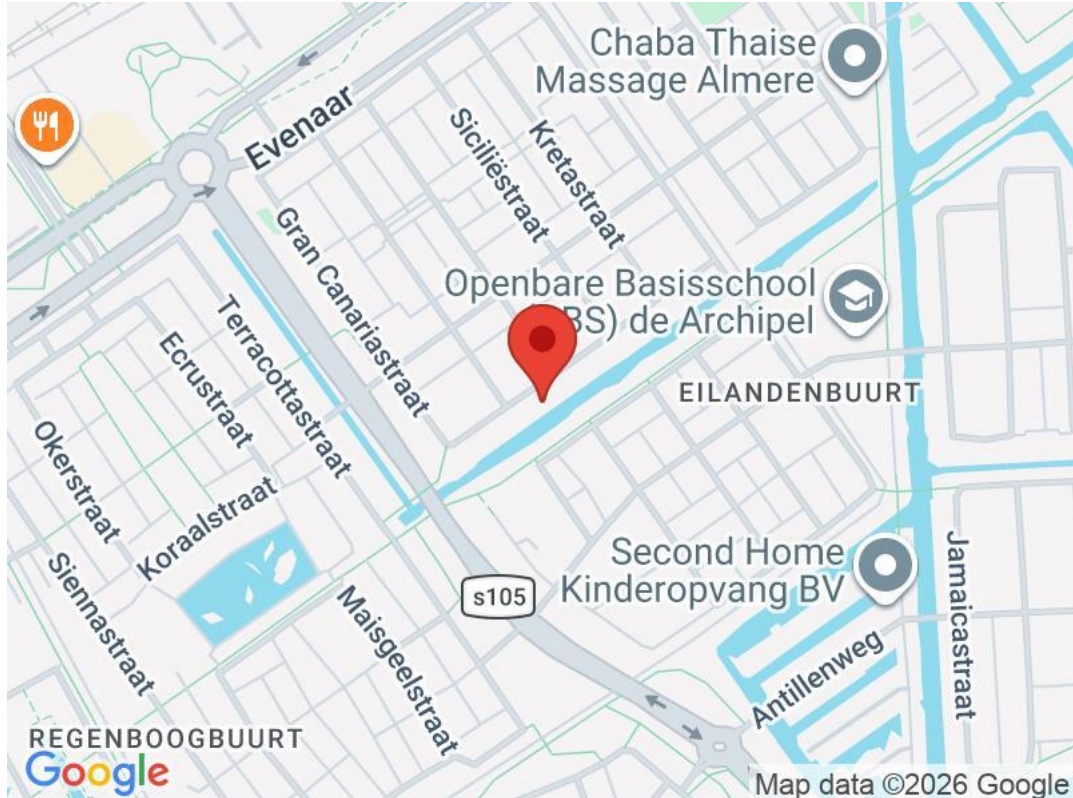
Een woning als deze laat zich natuurlijk het beste in het echt ervaren, maak dus snel een bezichtigingsafpraak!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 582 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zijtuin 144 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, Garagebox, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Tenerifestraat 10
1339 XN ALMERE





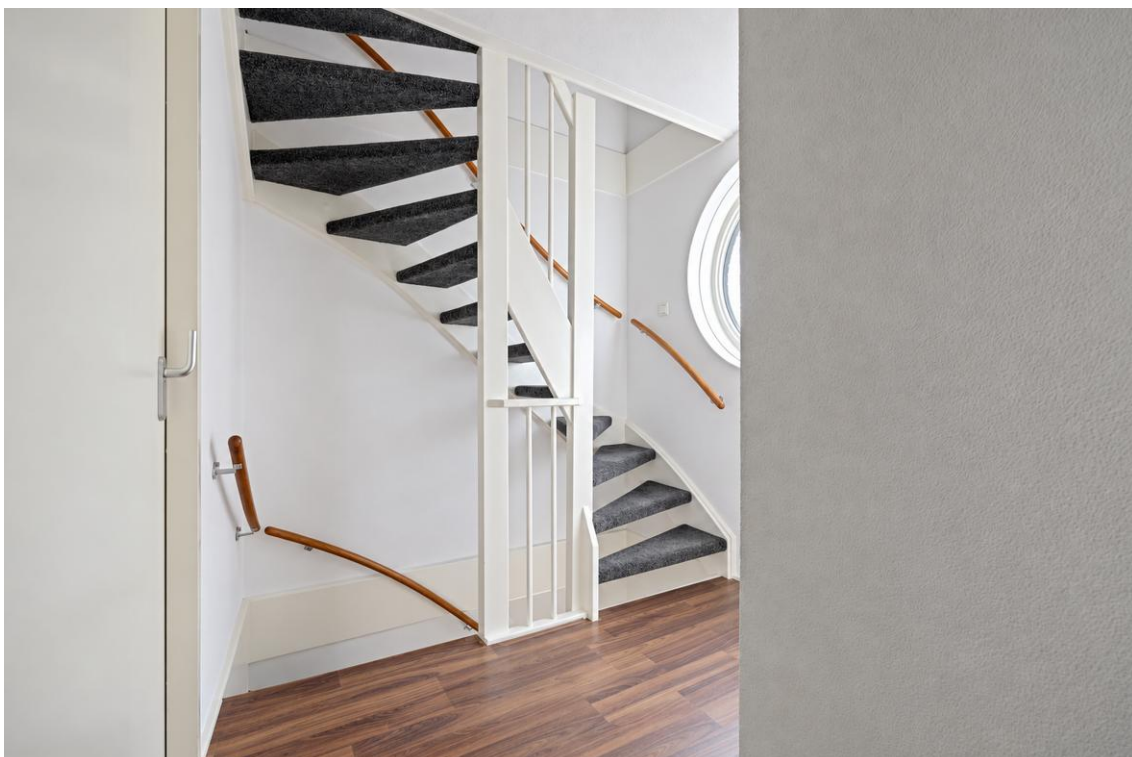












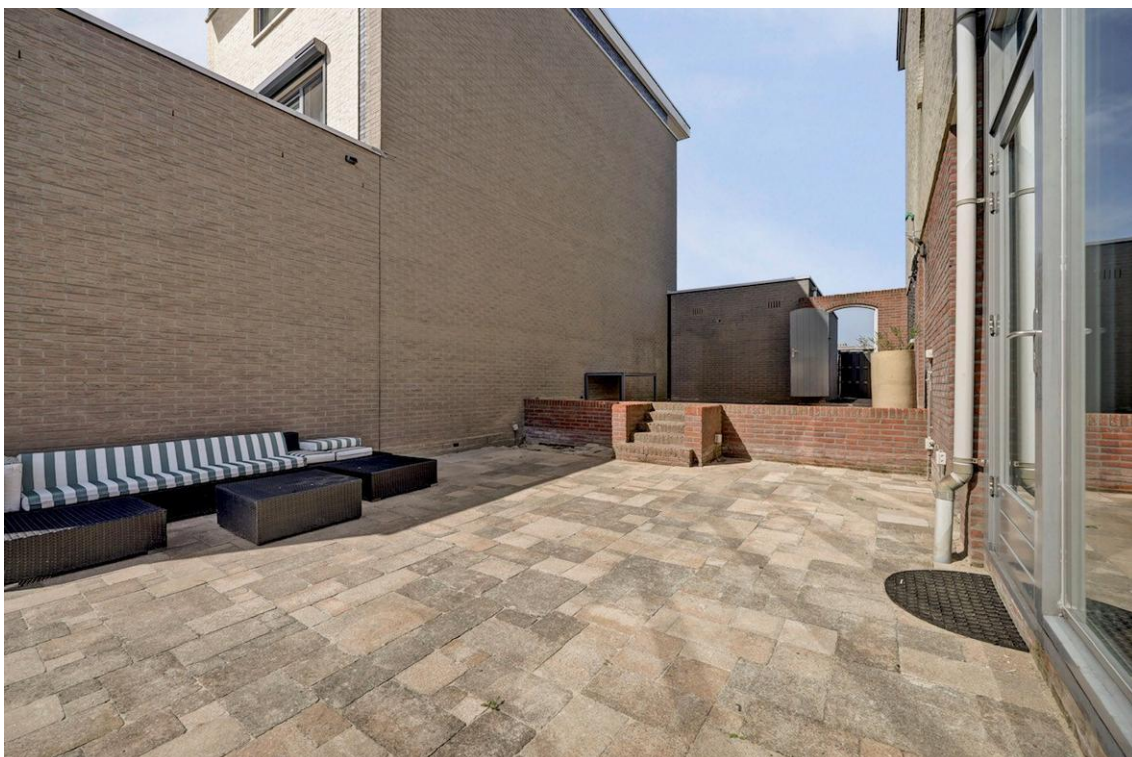


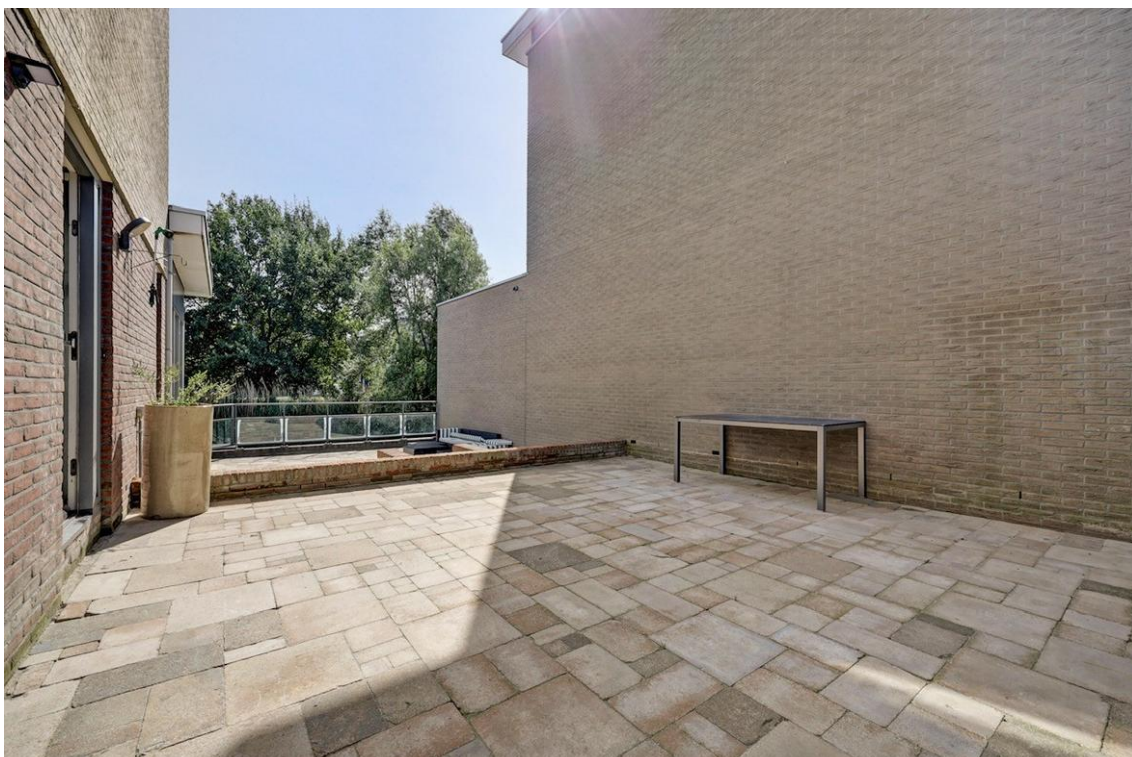
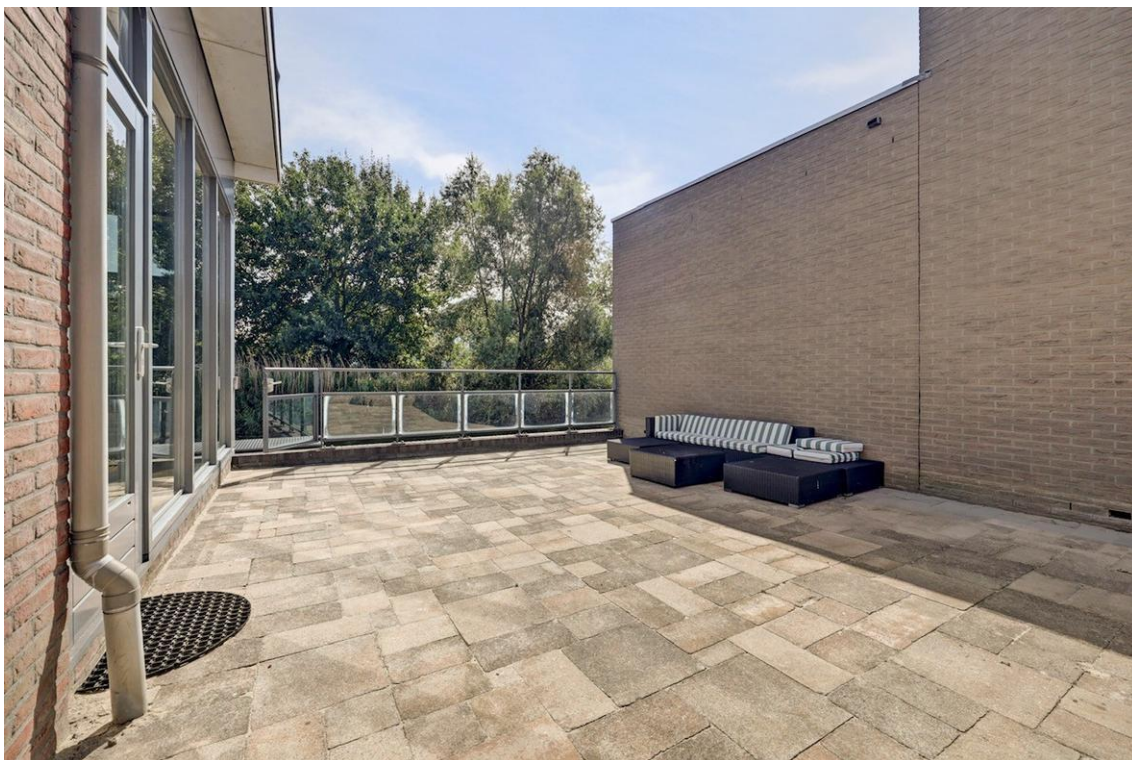


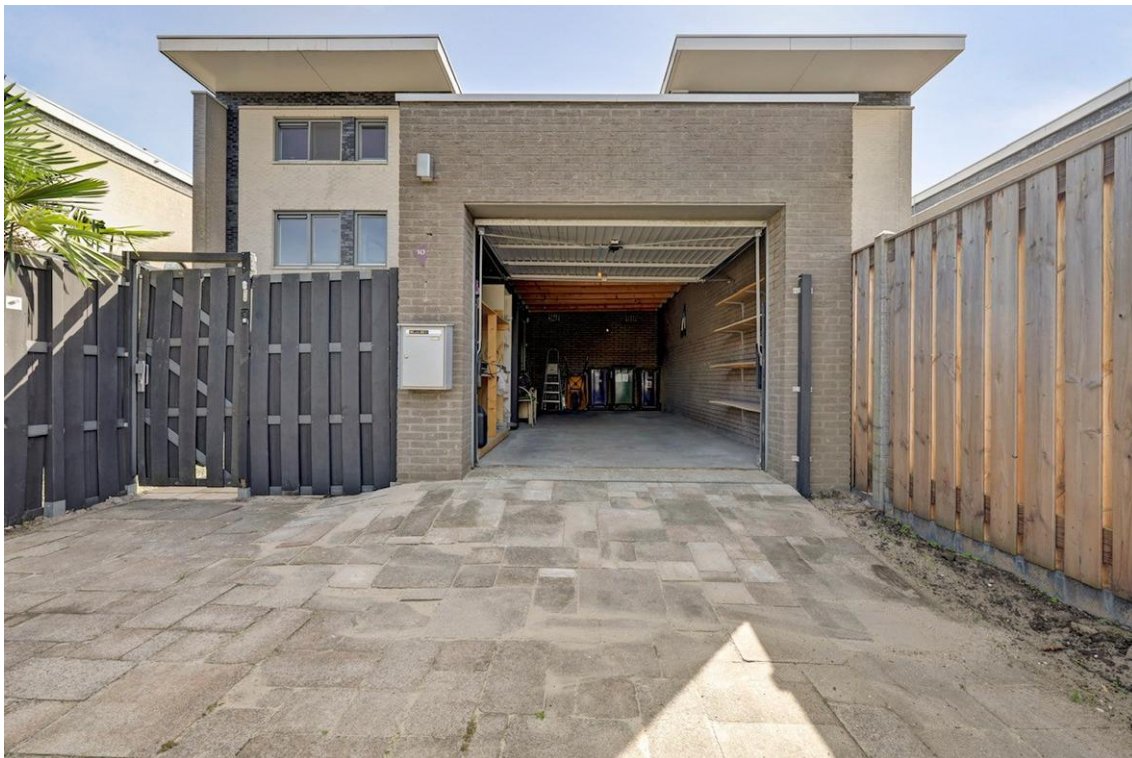














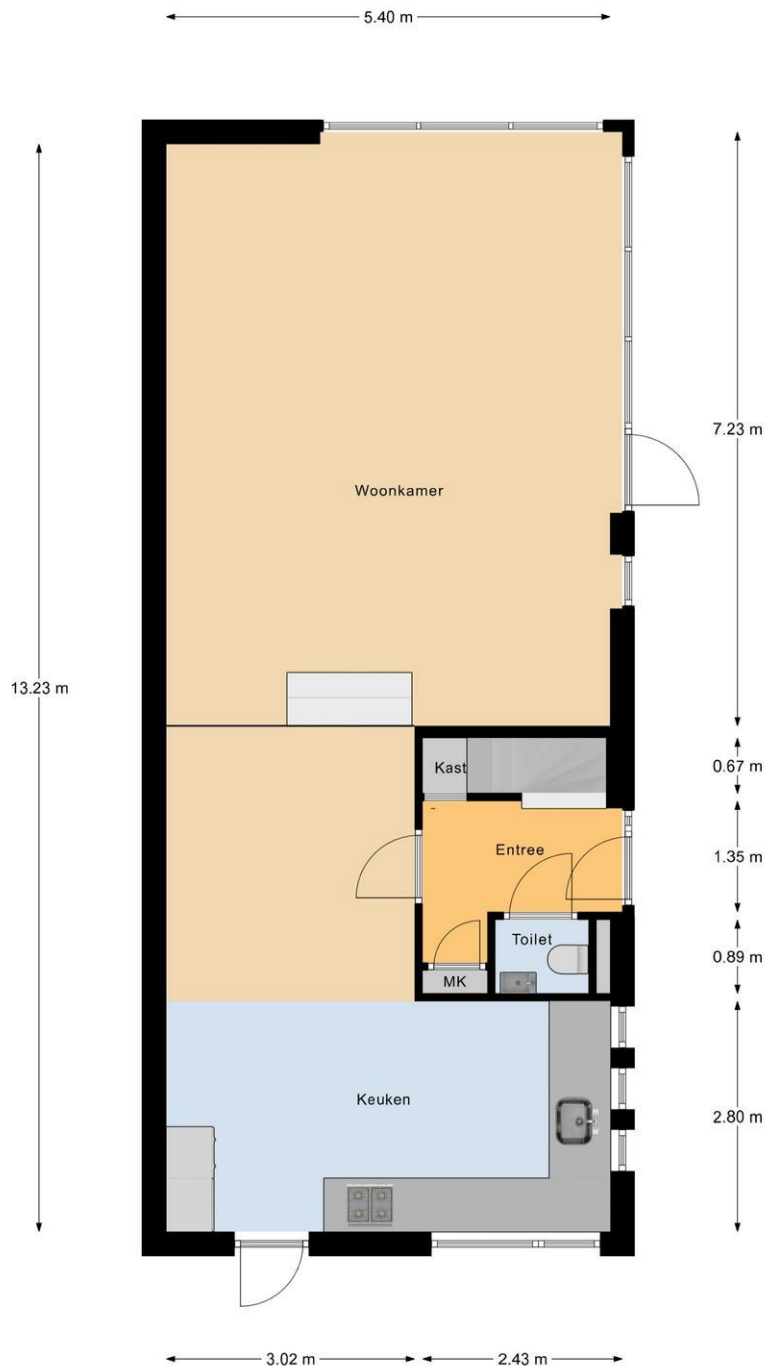








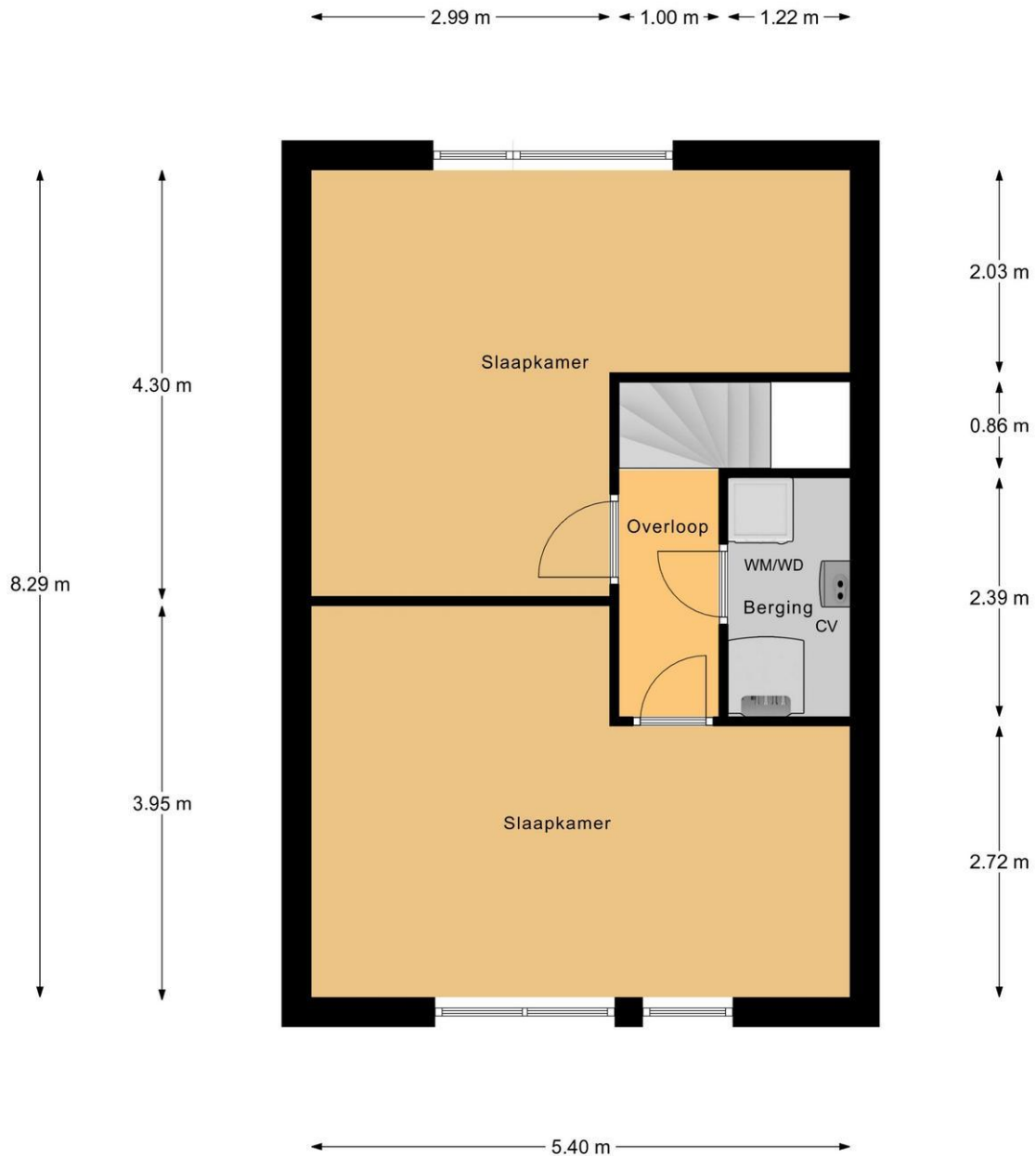




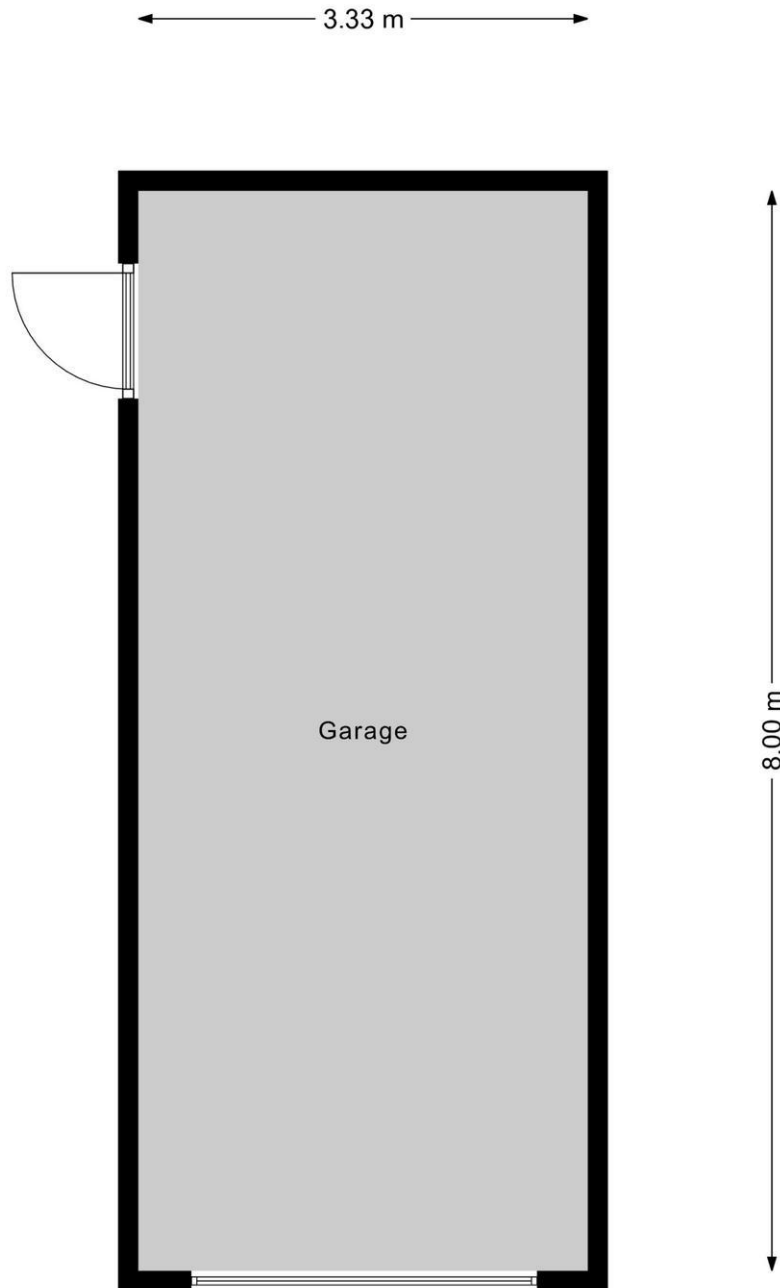
Begane Grond



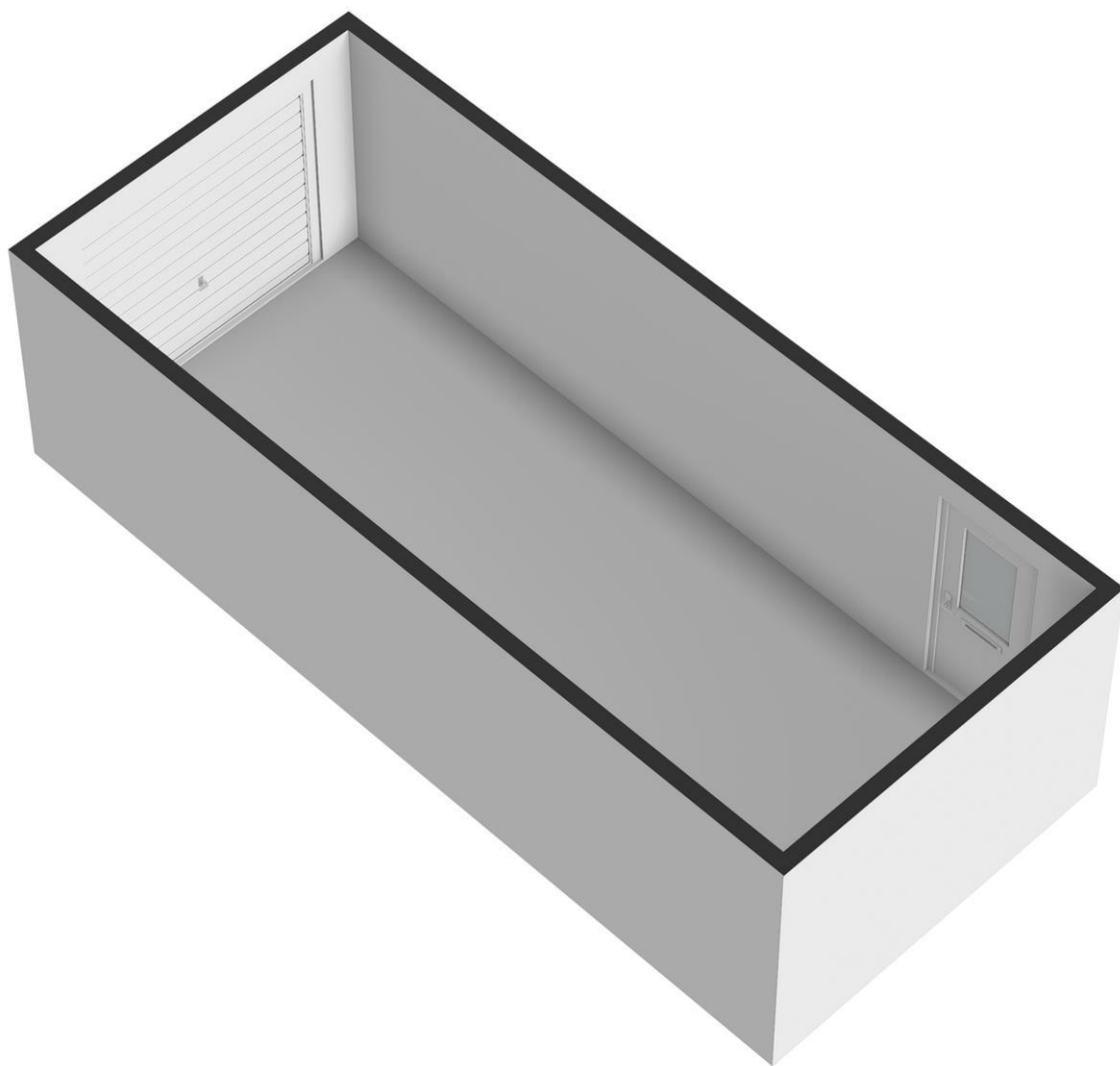
1e Verdieping

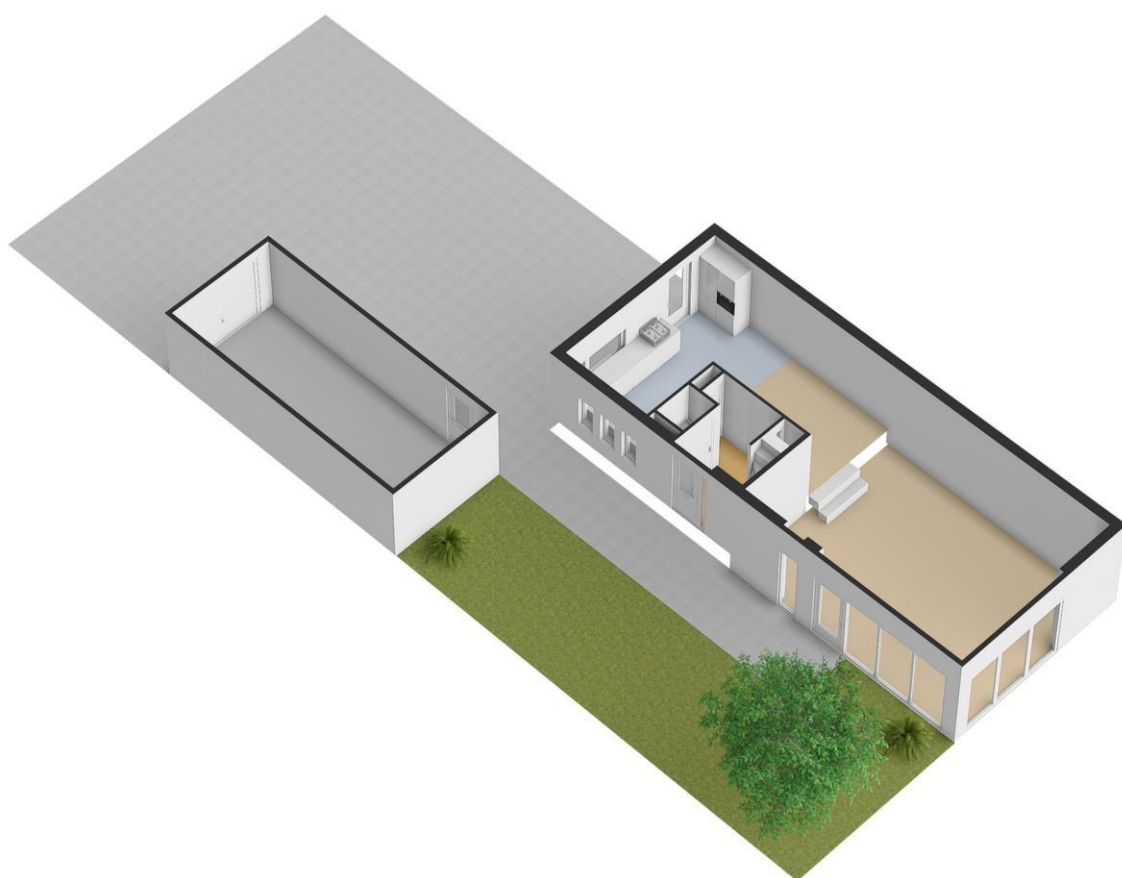


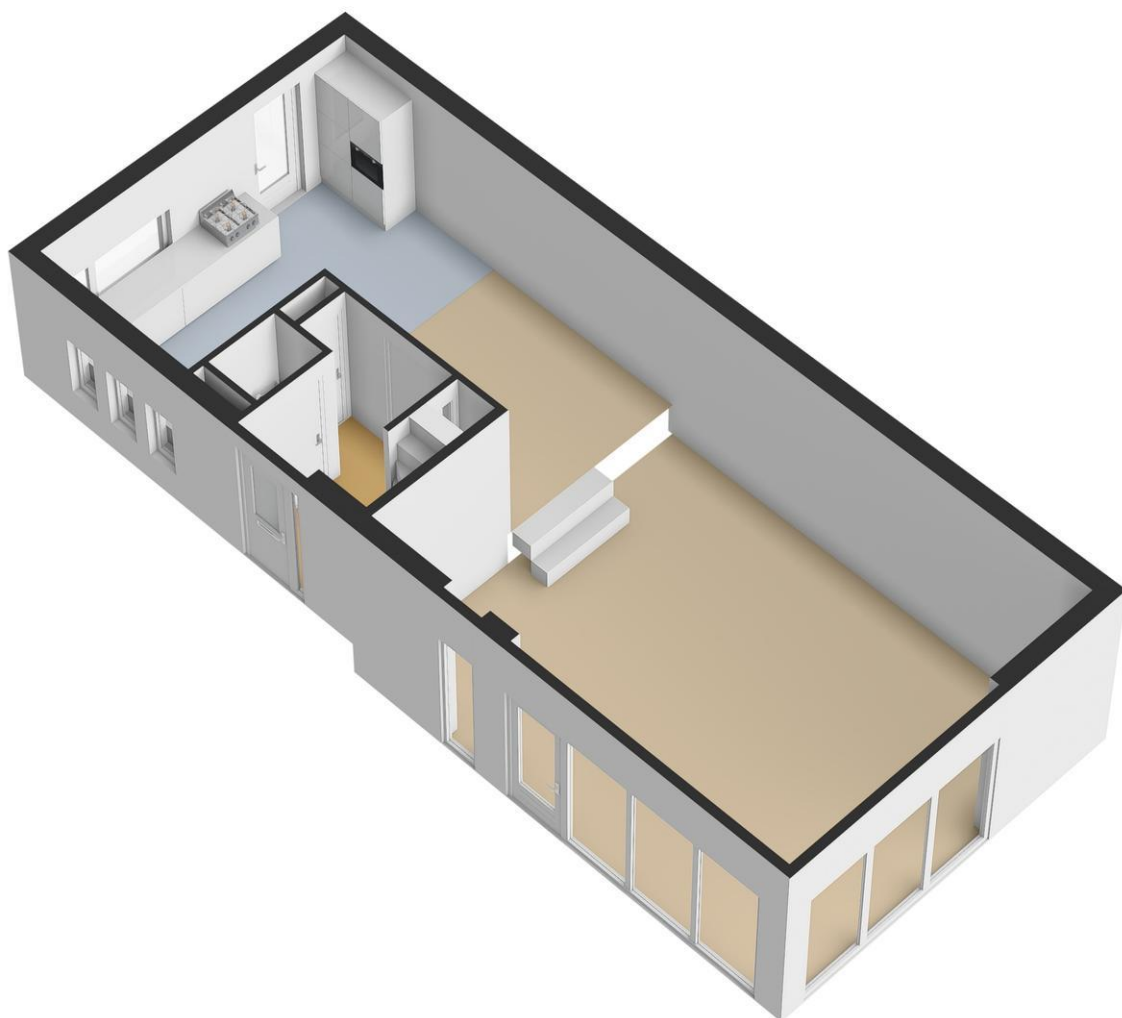
2e Verdieping



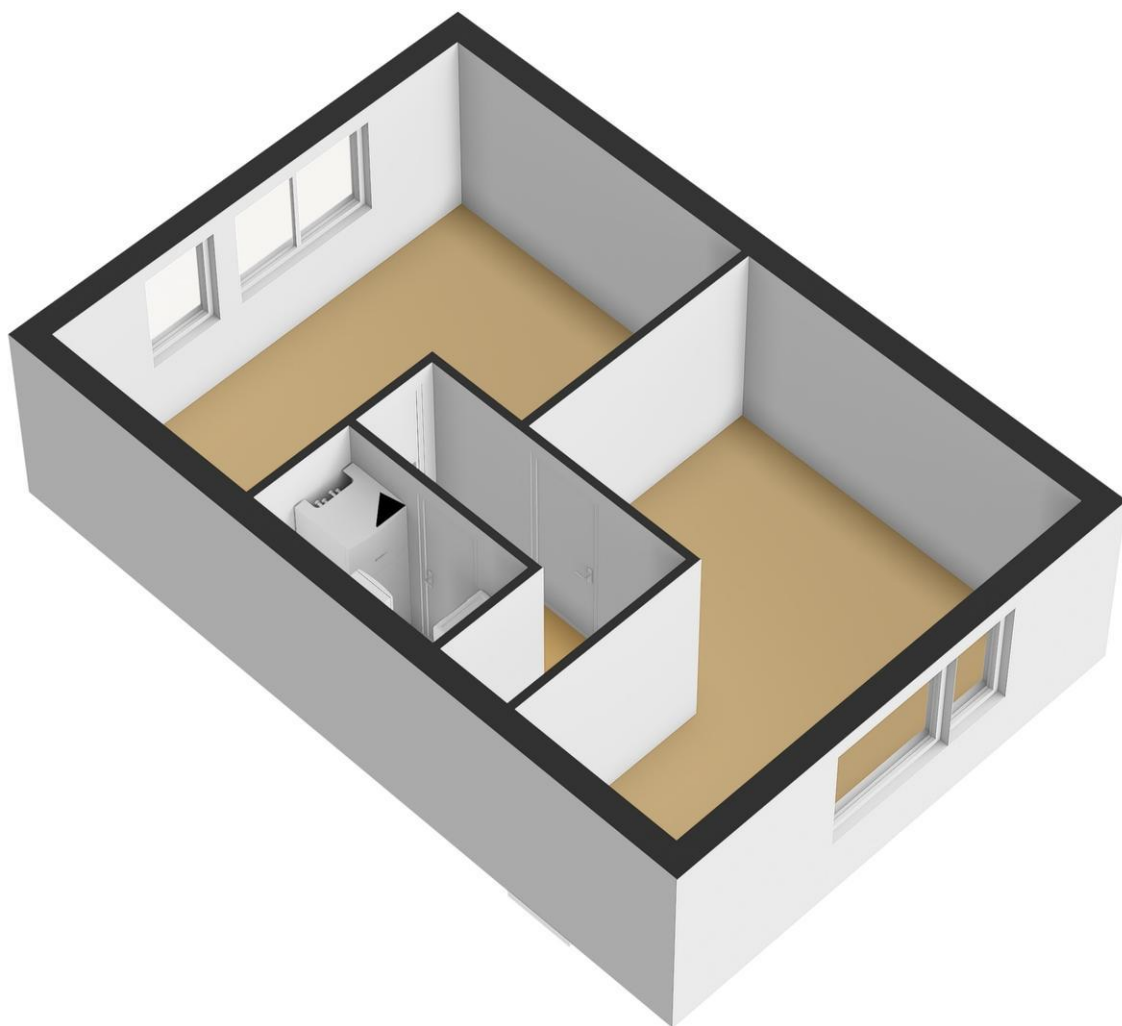
Garage











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!

