

TE KOOP

Ebenezer Howardpark 12

Almere



Vraagprijs

€ 525.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Ebenezer Howardpark 12, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Ebenezer Howardpark 12 in Almere.

Modern, uitgebouwd en verrassend ruim wonen aan het park!

Een royale uitgebouwde leefruimte met een grote woonkeuken en een schitterende lichtstraat, maar liefst 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige tuin met serre én een riant dakterras met vrij uitzicht over het groen. Deze recent gemoderniseerde eengezinswoning aan het Ebenezer Howardpark combineert luxe, licht en optimaal wooncomfort met een heerlijk rustige ligging.

Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is er een prachtige, lichte leefverdieping ontstaan waarin de woonkamer, het eetgedeelte en de keuken naadloos in elkaar overlopen. Met energielabel A, drie volwaardige woonlagen en volop buitenruimte biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte en comfort dan de buitenzijde



Woningbrochure: Ebenezer Howardpark 12, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

doet vermoeden. Een instapklaar droomhuis op een toplocatie!

Verkoper aan het woord:

"Wat wij zo fijn vinden aan deze woning is de combinatie van de rustige, groene ligging en de enorme leefruimte binnen. Door de uitbouw en de grote lichtstraat is de leefkeuken echt het hart van ons huis geworden. Het is de plek waar we koken, eten en met familie en vrienden samenkomen. Vooral de combinatie van de grote leefruimte, vier slaapkamers, de tuin en het dakterras gaan we ontzettend missen!"

Begane grond: Uitgebouwde leefruimte met exclusieve leefkeuken

Bij binnenkomst in de sfeervolle hal met toilet en meterkast valt direct de hoogwaardige afwerking op. Zodra u de woonkamer binnenstapt, wordt u verrast door de enorme ruimte en het licht. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, dat uitkijkt op de rustige straat. Richting de achterzijde opent de woning zich naar het absolute hart van het huis: de spectaculaire leefkeuken.

De uitbouw is voorzien van een grote lichtstraat, waardoor het daglicht rijkelijk binnenstroomt en de ruimte een open, hotel-chique karakter krijgt. De prachtige visgraatvloer, strakke wandafwerking, subtiele inbouwspots en warme houten plafond- en wandaccenten zorgen voor een perfecte balans tussen modern en sfeervol.

De keuken zelf is een ware design-blikvanger. De donkere, greeploze kastenwand in combinatie met het royale kookeiland geeft het geheel een luxe uitstraling. Het eiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker en biedt de ideale plek voor vrienden en familie om aan te schuiven tijdens het koken. Via de grote raampartijen en de loopdeur heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten vloeiend in elkaar overlopen.

Eerste verdieping: Drie comfortabele slaapkamers en luxe badkamer

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers. Alle kamers

zijn strak afgewerkt en genieten van een fijne lichtinval.

Deze verdieping leent zich perfect voor een gezin, maar biedt ook alle ruimte voor een comfortabele thuiswerkplek, inloopkast of logeerkamer.

De moderne badkamer is een plek om heerlijk te ontspannen en is compleet uitgerust met een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een stijlvol wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: Vierde slaapkamer en riant dakterras

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer, die dankzij de hoge ramen heerlijk licht is. Vanaf de overloop heeft u toegang tot het royale dakterras. Dit is een fantastische extra buitenruimte waar u in alle privacy kunt genieten van de zon en het weidse, vrije uitzicht over de groene omgeving.

Tuin, serre én dakterras: Optimaal buitenleven

Wie van het buitenleven houdt, komt hier niks te kort. De achtertuin van circa 50 m² is strak aangelegd, beschikt over een praktische achterom en een vrijstaande houten berging met elektra. Dankzij de sfeervolle, robuuste serre kunt u al vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar heerlijk beschut buiten zitten. Samen met het dakterras op de bovenste verdieping heeft u altijd een perfecte plek in de zon of de schaduw.

Wonen aan het Ebenezer Howardpark

De ligging maakt dit object écht uniek. De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat, direct aan het park en met een blijvend vrij uitzicht over het groen. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen en wandelen doet u letterlijk voor de deur. Toch liggen alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik: winkelcentrum Almere Parkwijk en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Ook scholen, gezondheidscentra, openbaar vervoer en het bruisende stadshart van Almere zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hier geniet u van het beste van twee werelden: rust en groen, met de dynamiek van de stad om de hoek.

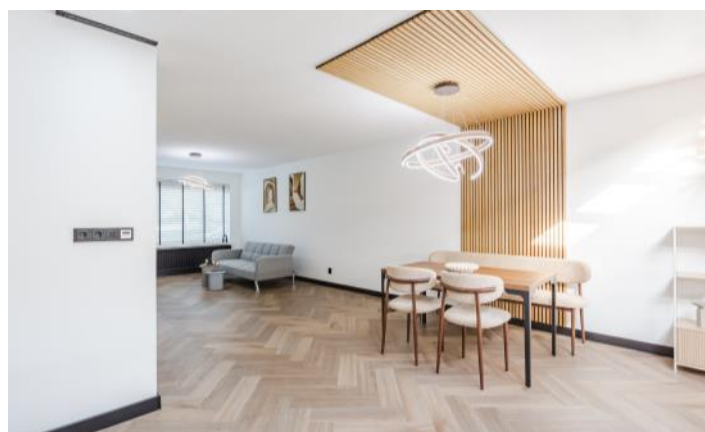
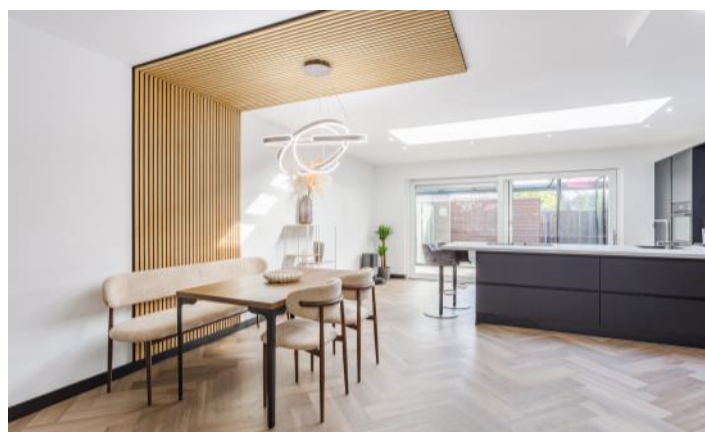
Bijzonderheden en pluspunten:

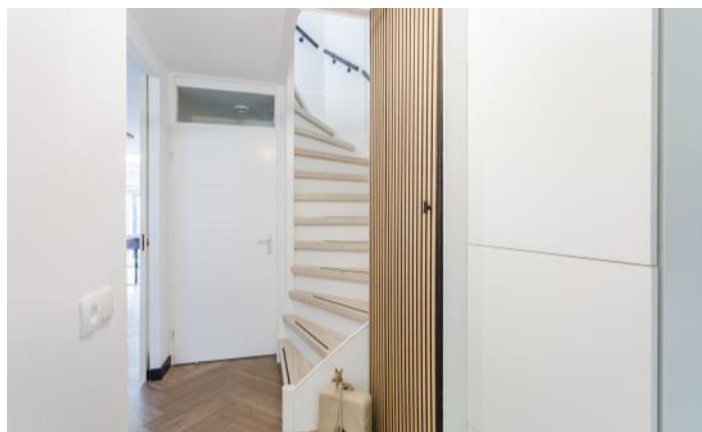
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

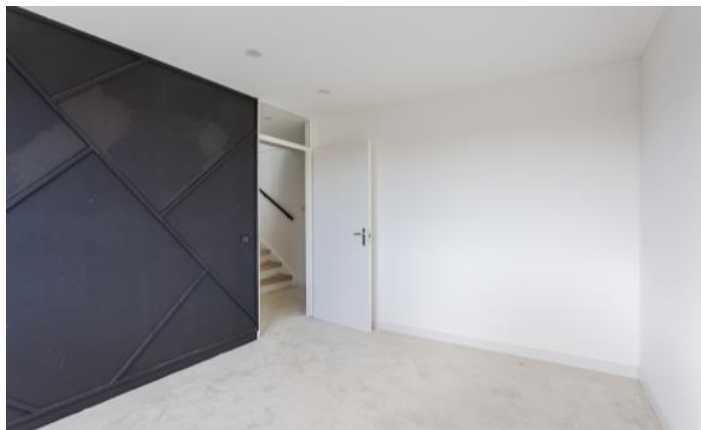
- * Het betreft een bieden vanaf prijs!
- * Oplevering overleg, kan eventueel snel.
- * Recent volledig gemoderniseerde en instapklare eengezinswoning;
- * Spectaculaire uitbouw op de begane grond met grote lichtstraat;
- * Luxe leefkeuken met een royaal kookeiland en Quooker;
- * 132 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen;
- * Vier ruime slaapkamers;
- * Moderne badkamer met royale inloopdouche en vloerverwarming;
- * Heerlijke achtertuin (ca. 50 m²) met gezellige serre en achterom;
- * Riant dakterras met een fantastisch vrij uitzicht over het park;
- * Vrijstaande houten berging voorzien van elektra;
- * Energiezuinig & comfortabel: Energielabel A, volledig geïsoleerd;
- * Moderne voorzieningen: Uitgerust met een glasvezelaansluiting;
- * Unieke ligging: Direct aan het park, rustig, groen en vrij uitzicht;
- * Toplocatie: Winkelcentrum Parkwijk en NS-station op loopafstand, snelle verbinding met uitvalswegen.



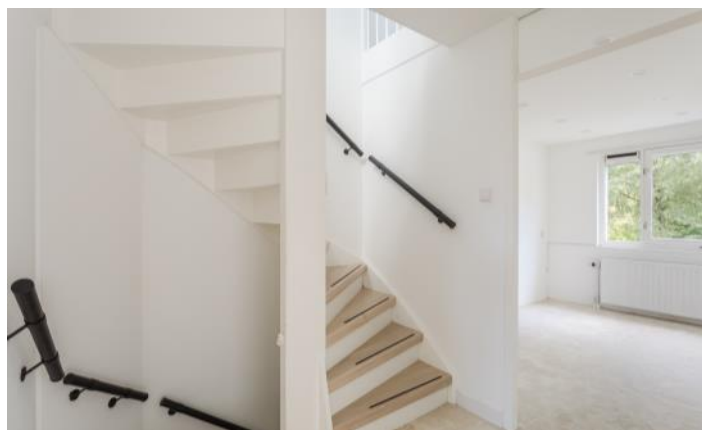
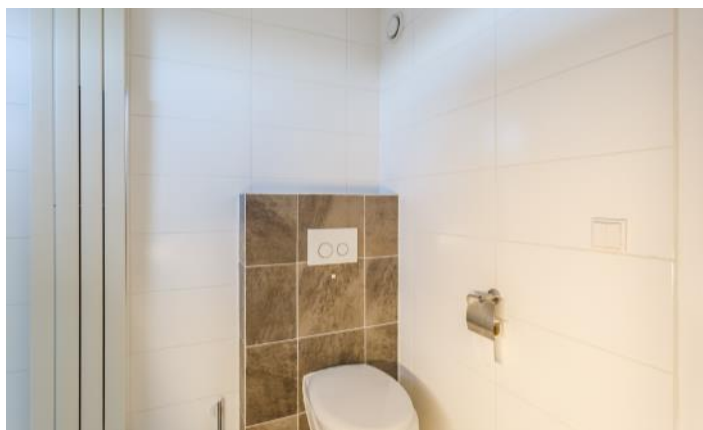
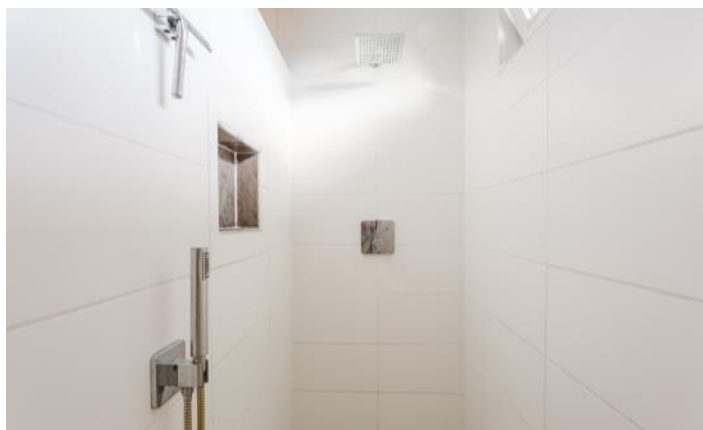


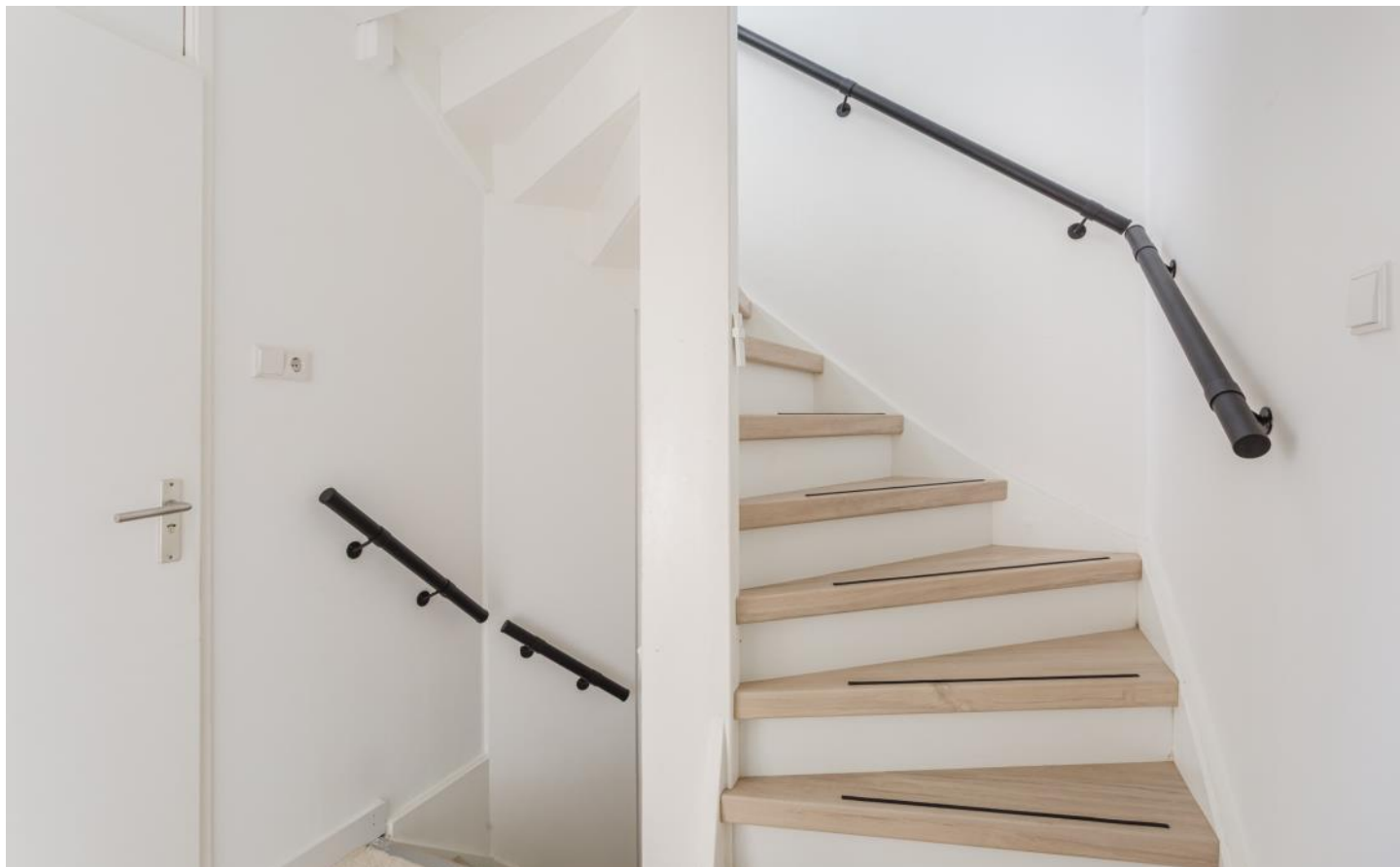


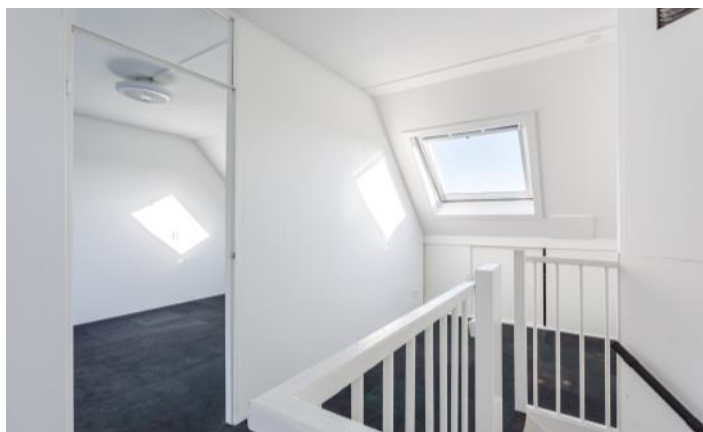








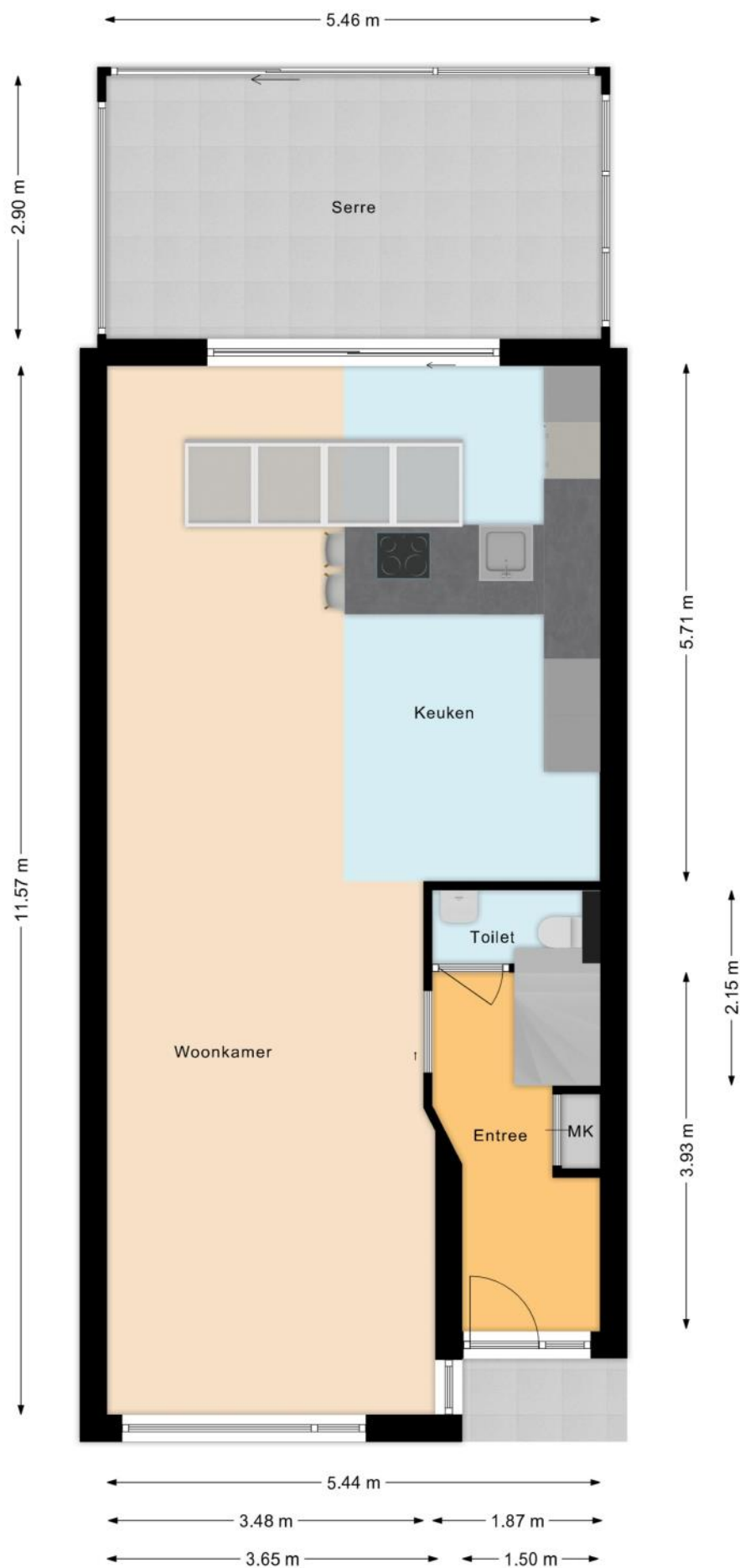




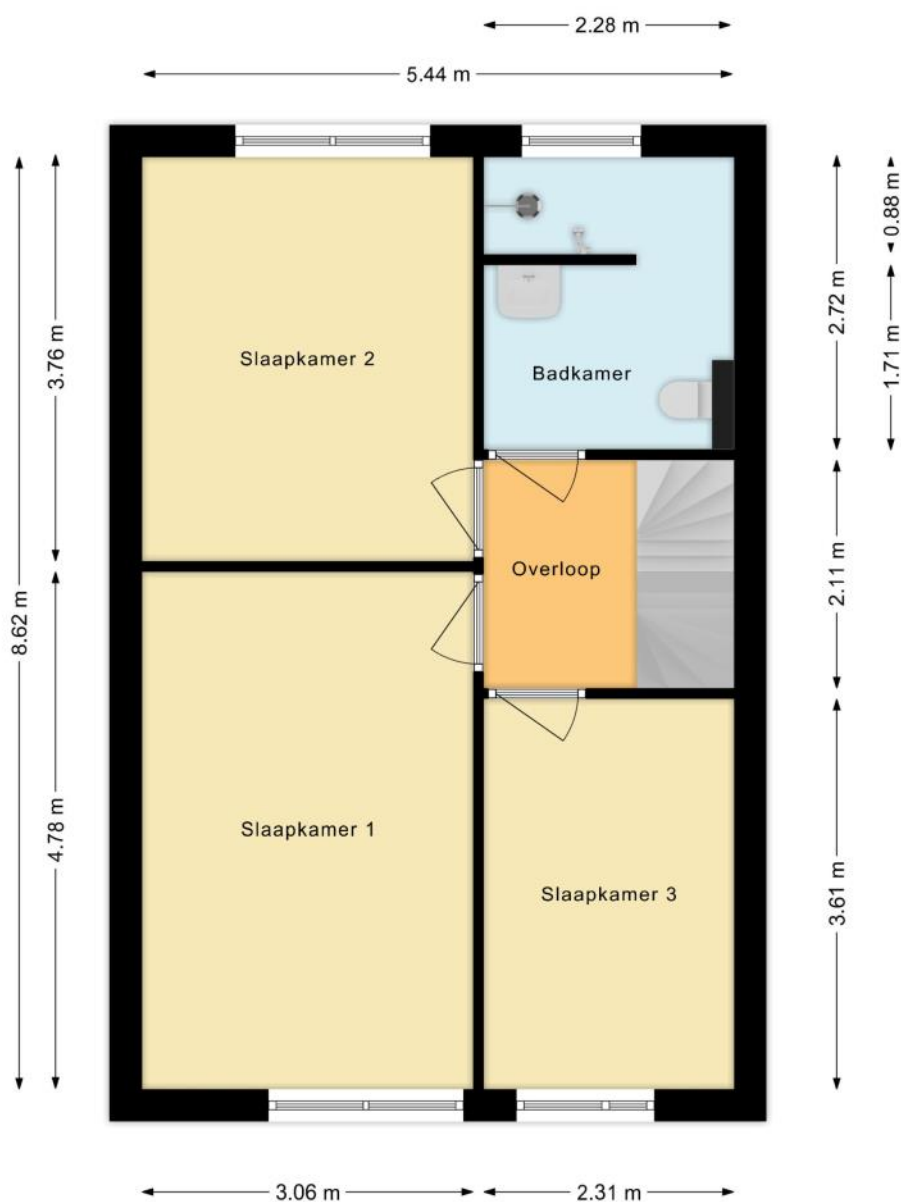




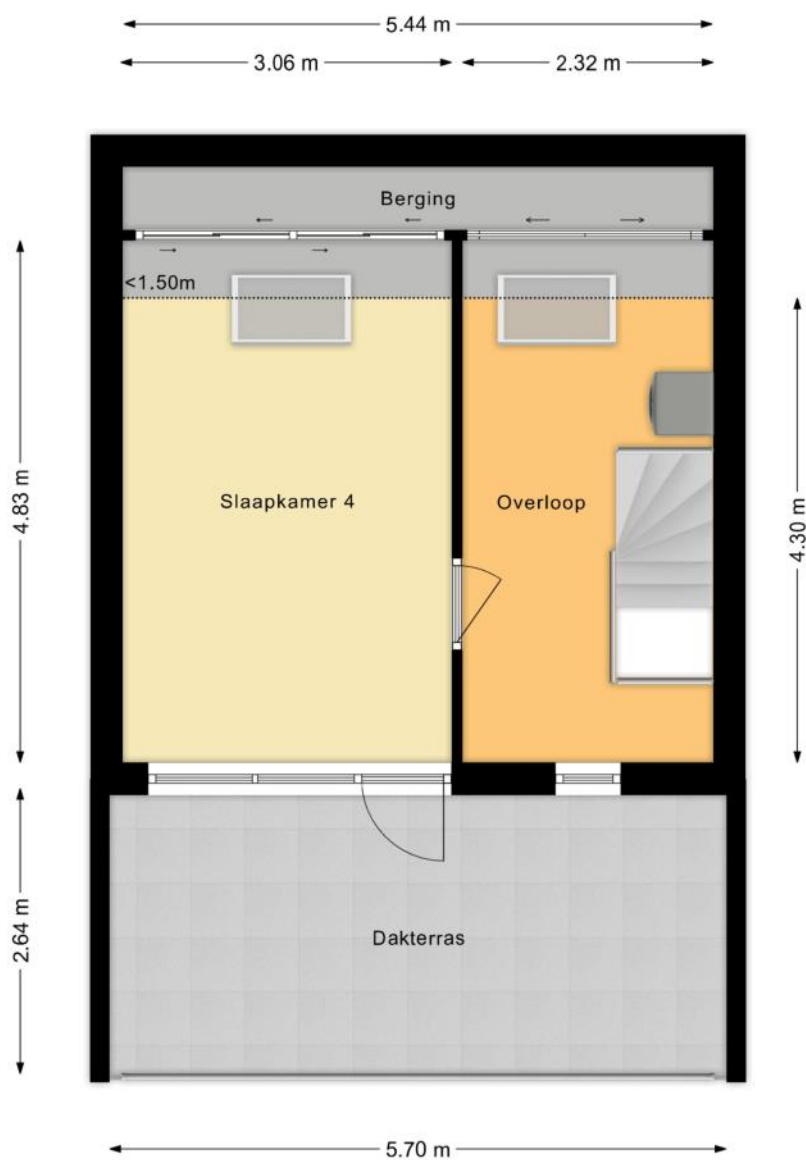
PLATTEGRONDEN



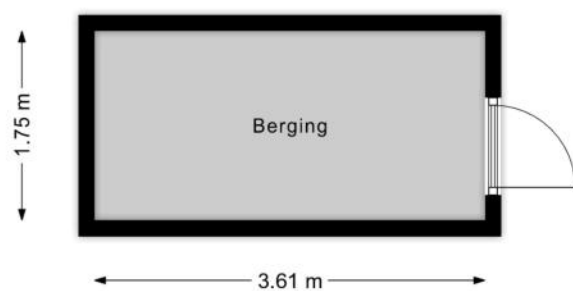
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	448 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	132 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	22 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	-

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	50 m² (9m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Almere U 1294

Oppervlakte	138 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Stadsverwarming van Vattenfall
Veranda

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

U

1294

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.