

TE KOOP

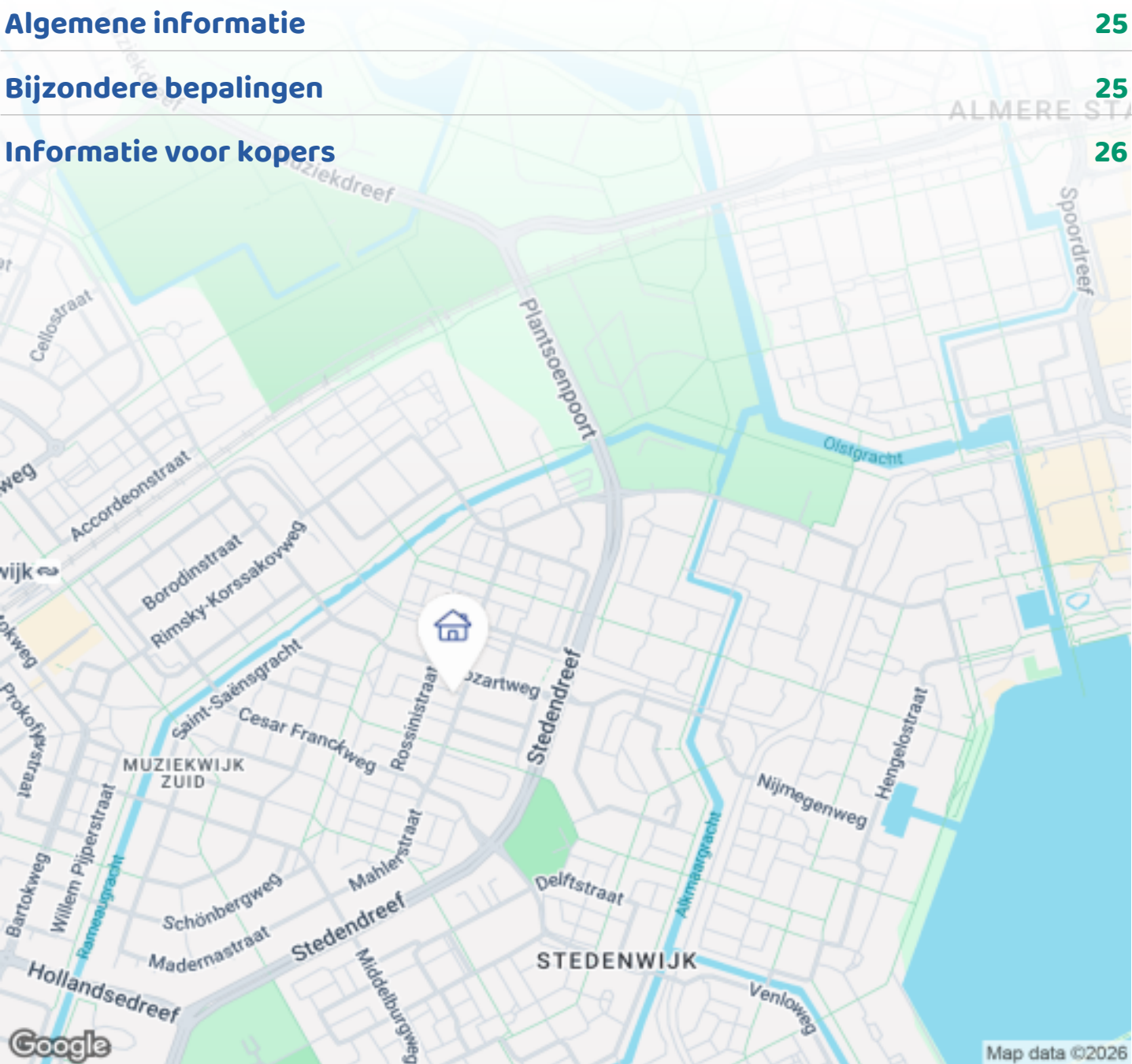
Lisztpad 1

Almere



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Lisztpad 1, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*** English text below ***

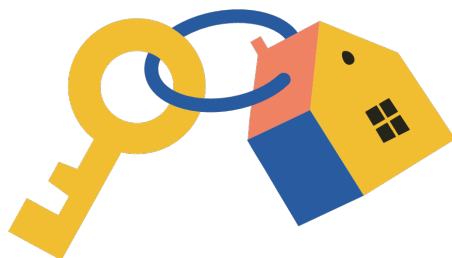
Sfeervolle en duurzame hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden!

Op een prettige en rustige locatie in het kindvriendelijke Muziekwijk bieden wij deze instapklare hoekwoning aan. Met een woonoppervlakte van circa 100 m², een moderne afwerking, energielabel A, zonnepanelen en een heerlijke tuin op het zuiden met royale veranda, biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen. De straat aan de voorzijde is autovrij, wat zorgt voor een rustige en veilige omgeving voor opgroeiende kinderen, terwijl er direct naast de woning voldoende openbare parkeergelegenheid is.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de entree komt u in de ontvangsthal met toilet, een



Woningbrochure: Lisztpad 1, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

handige separate garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stapt u binnen in de royale en lichte woonkamer. De gehele begane grond is recent voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer en luxe lambrisering (wainscoting), wat de ruimte een moderne en optisch extra ruime uitstraling geeft. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra opbergruimte. De open keuken aan de voorzijde is zeer ruim, biedt veel werkruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur en een afzuigkap die kookgeuren rechtstreeks naar buiten afvoert voor een altijd frisse keuken.

Via de woonkamer stapt u zo de zonnige achtertuin in. Door de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier vanaf het einde van de ochtend tot laat in de middag van de zon. De tuin is fraai aangelegd met vaste plantenbakken en beschikt over een prachtige tuinveranda (circa 3,25 x 5,00 m) waar u het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen, evenals een houten berging.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een sfeervol schuin dak met twee grote Velux dakramen, wat zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping (zolder):

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling voor de wasmachine, droger en de mechanische ventilatie. Vervolgens betreedt u de royale derde slaapkamer, welke is voorzien van een grote dakkapel over vrijwel de gehele breedte van de woning. Dit zorgt voor verrassend veel extra leefruimte en licht.

Duurzaamheid en comfort:

De woning beschikt over een energielabel A (opgesteld vóór het plaatsen van de zonnepanelen) en is aangesloten op stadsverwarming. De installatie van de zonnepanelen zorgt voor een aantrekkelijk lage

energierekening.

Omgeving en bereikbaarheid:

De ligging is uitermate gunstig en uitstekend bereikbaar. Binnen 3 minuten rijdt u met de auto op de snelweg A6. Almere Centrum is eveneens zeer snel en makkelijk bereikbaar: in slechts 5 minuten bent u er met de auto of de fiets, en er is bovendien een directe busverbinding. Op 3 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte en binnen 700 meter bereikt u de Albert Heijn en treinstation Muziekwijk. Basisscholen en diverse parken liggen eveneens op loopafstand. Een ideale combinatie van rust, groen en optimale bereikbaarheid!

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met ca. 100 m² woonoppervlakte in het kindvriendelijke Muziekwijk;
- Autovrije straat aan de voorzijde, parkeren direct naast de woning;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met grote veranda en berging;
- Luxe visgraat PVC-vloer en lambrisering op de begane grond;
- Royale dakkapel op de zolderverdieping;
- Voorzien van zonnepanelen en aangesloten op stadsverwarming;
- Binnen 3 autominuten op de A6;
- Almere Centrum op 5 minuten fietsen/rijden of via directe busverbinding;
- Winkels, scholen, station en parken op loopafstand.

*** English text ***

Modern and sustainable corner house with sunny South-facing garden!

We offer this move-in ready corner house in a pleasant and quiet location in the child-friendly Muziekwijk neighborhood. With a living area of approximately 100 m², modern finishes, Energy Label A, solar panels, and a lovely South-facing garden with a spacious veranda, this house offers everything for comfortable and carefree living. The street at the front is car-free, providing a quiet and safe environment for growing

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

children, while ample public parking is available directly next to the house.

Layout of the house:

Ground floor:

Through the entrance, you enter the hall featuring a guest toilet, a convenient separate coat storage space, and stairs leading to the first floor. From the hall, you step into the spacious and bright living room. The entire ground floor has recently been fitted with a stylish herringbone PVC floor and luxurious wainscoting, giving the space a modern and extra spacious feel. Beneath the stairs, there is a practical storage closet. The open kitchen at the front is very spacious, offers plenty of counter space, and comes fully equipped with built-in appliances and an extractor hood with direct external extraction for a fresh cooking environment.

From the living room, you step directly into the sunny backyard. Thanks to its ideal South-facing orientation, you can enjoy sunshine from late morning until late afternoon. The garden is beautifully landscaped with raised plant beds, a wooden storage shed, and a gorgeous garden veranda (approx. 3.25 x 5.00 m) where you can relax year-round.

First floor:

The landing gives access to two spacious bedrooms and the bathroom. The master bedroom at the rear features a sloping roof with two large Velux skylights, letting in abundant natural light. The bathroom is fully equipped with a shower, double washbasin vanity, and a second toilet.

Second floor (attic):

A fixed staircase leads to the top floor. The landing houses the setup for your washing machine, dryer, and mechanical ventilation system. This opens into a generous third bedroom featuring a large dormer window spanning almost the entire width of the house, adding a impressive amount of living space and sunlight.

Sustainability and comfort:

The property holds an Energy Label A (issued prior to the installation of solar panels) and is connected to district heating. The addition of solar panels keeps energy costs exceptionally low.

Location and accessibility:

The location is highly convenient and easily accessible. You can reach the A6 highway within 3 minutes by car. Almere Centrum is also just 5 minutes away by car or bike, or accessible via a direct bus line. A bus stop is a 3-minute walk away, while the local supermarket (Albert Heijn) and Muziekwijk train station are within 700 meters. Primary schools and several parks are also within walking distance. An ideal combination of peace, green surroundings, and excellent connections!

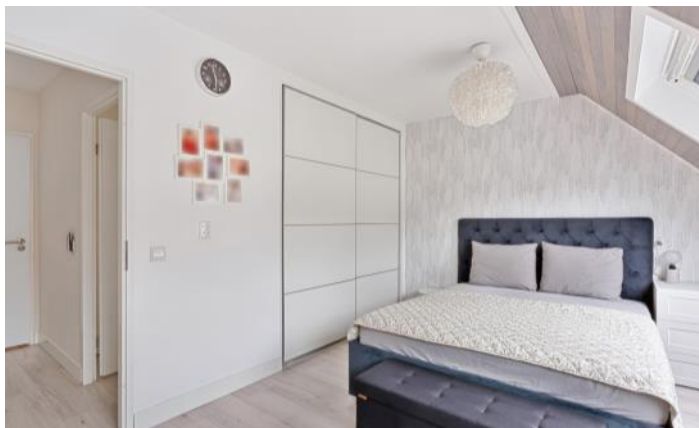
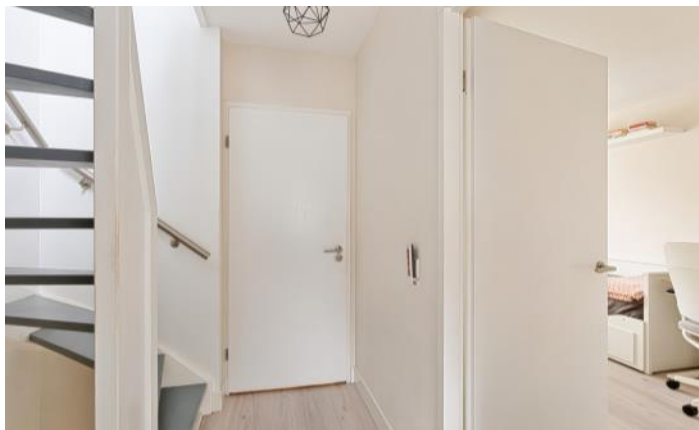
Key Features:

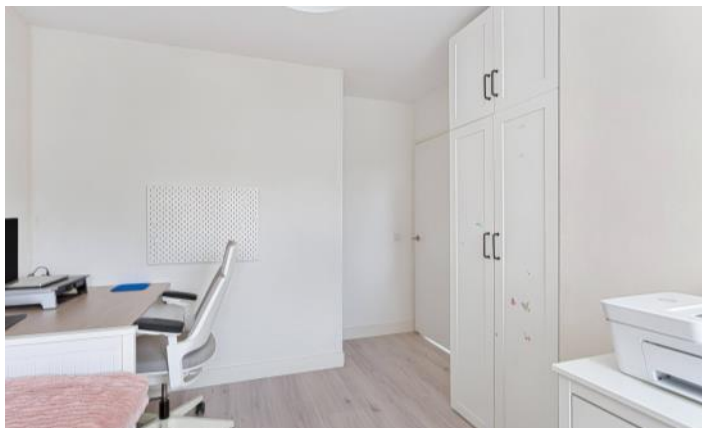
- Corner house with approx. 100 m² living space in child-friendly Muziekwijk;
- Car-free street in front, public parking directly adjacent to the house;
- Sunny South-facing garden with large veranda and storage shed;
- Luxury herringbone PVC flooring and wainscoting on the ground floor;
- Generous dormer window spanning the attic bedroom;
- Equipped with solar panels and connected to district heating;
- Quick 3-minute drive to the A6 highway;
- Almere Centrum 5 minutes away by bike/car or direct bus;
- Supermarket, schools, train station, and parks within walking distance.











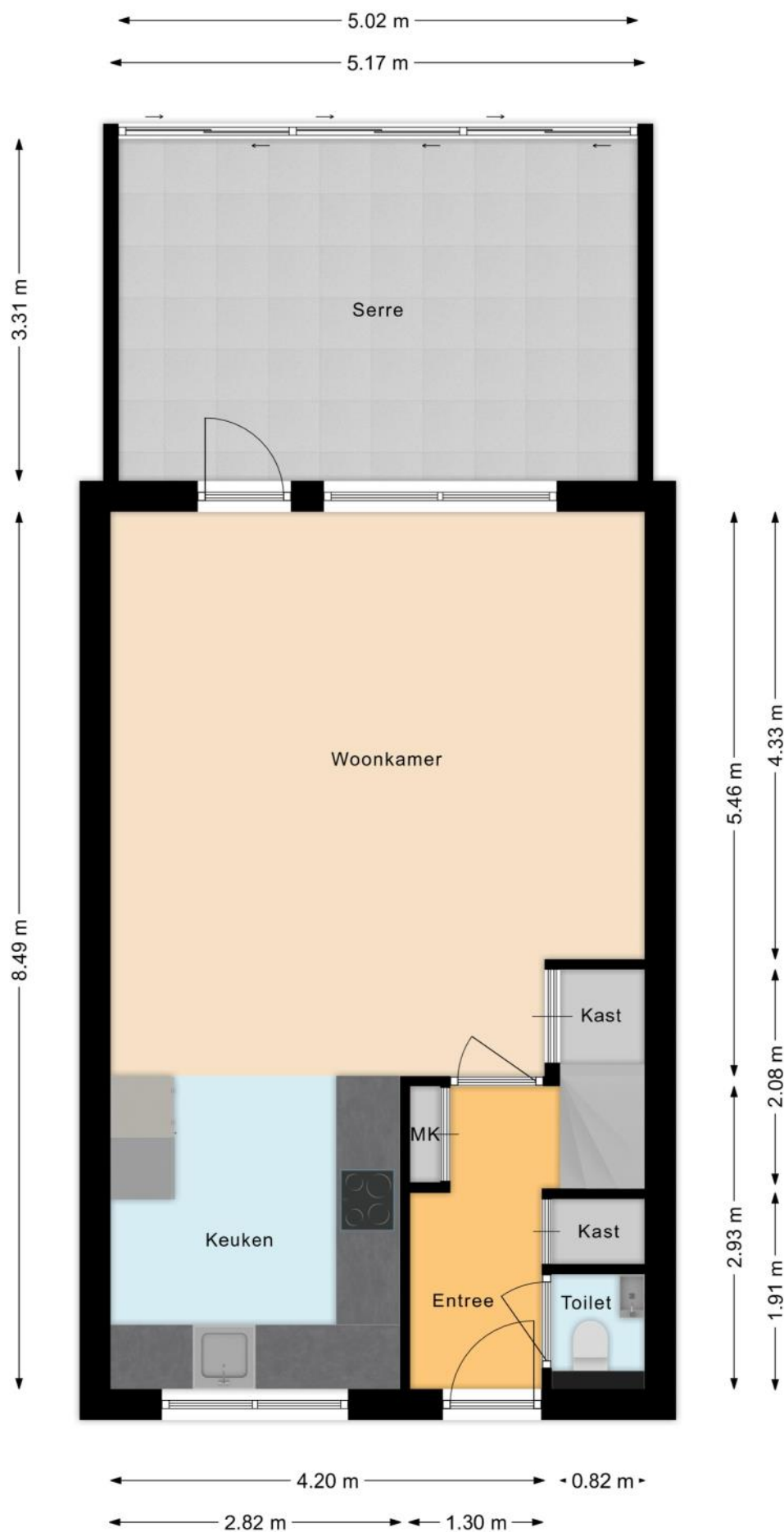




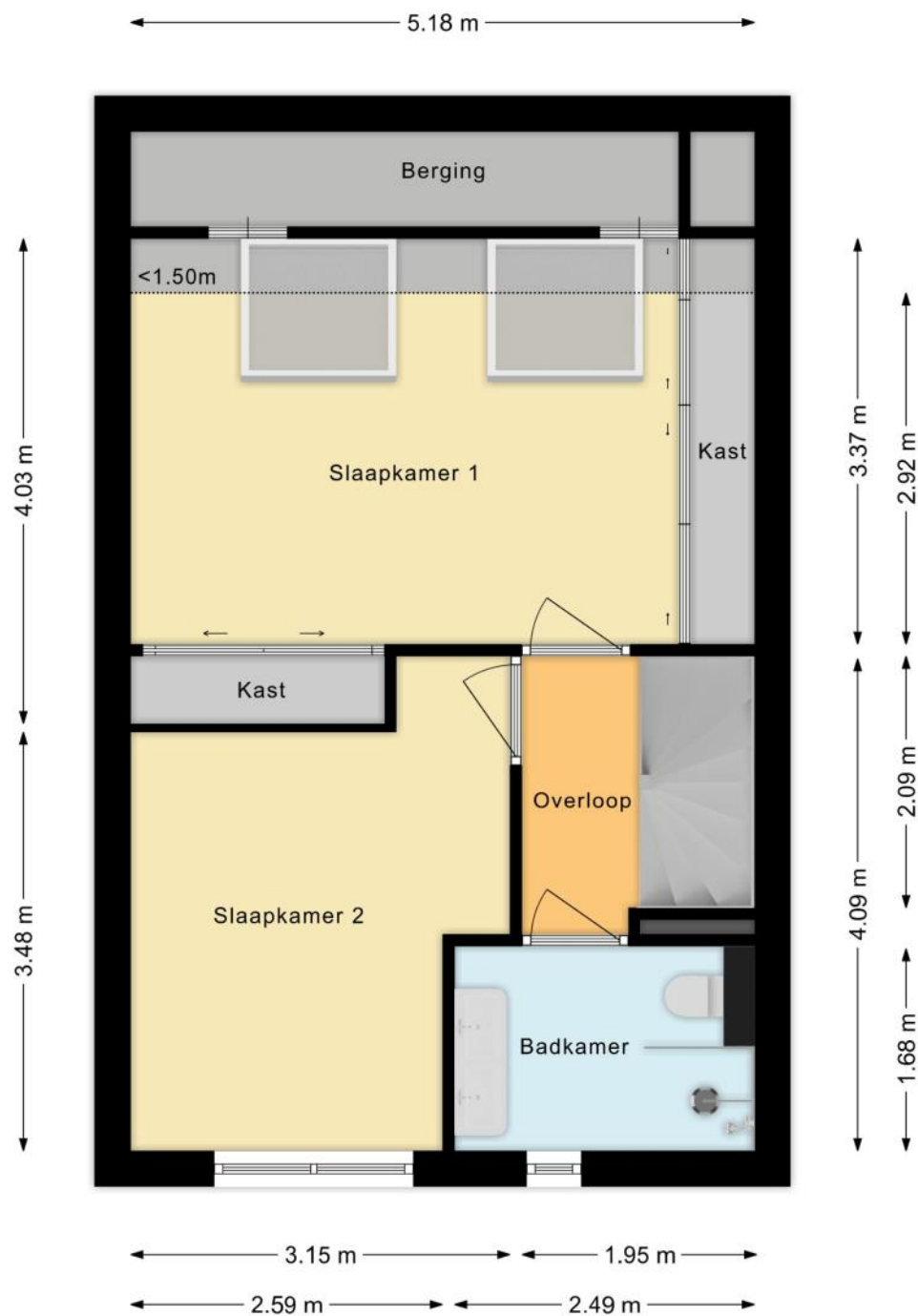




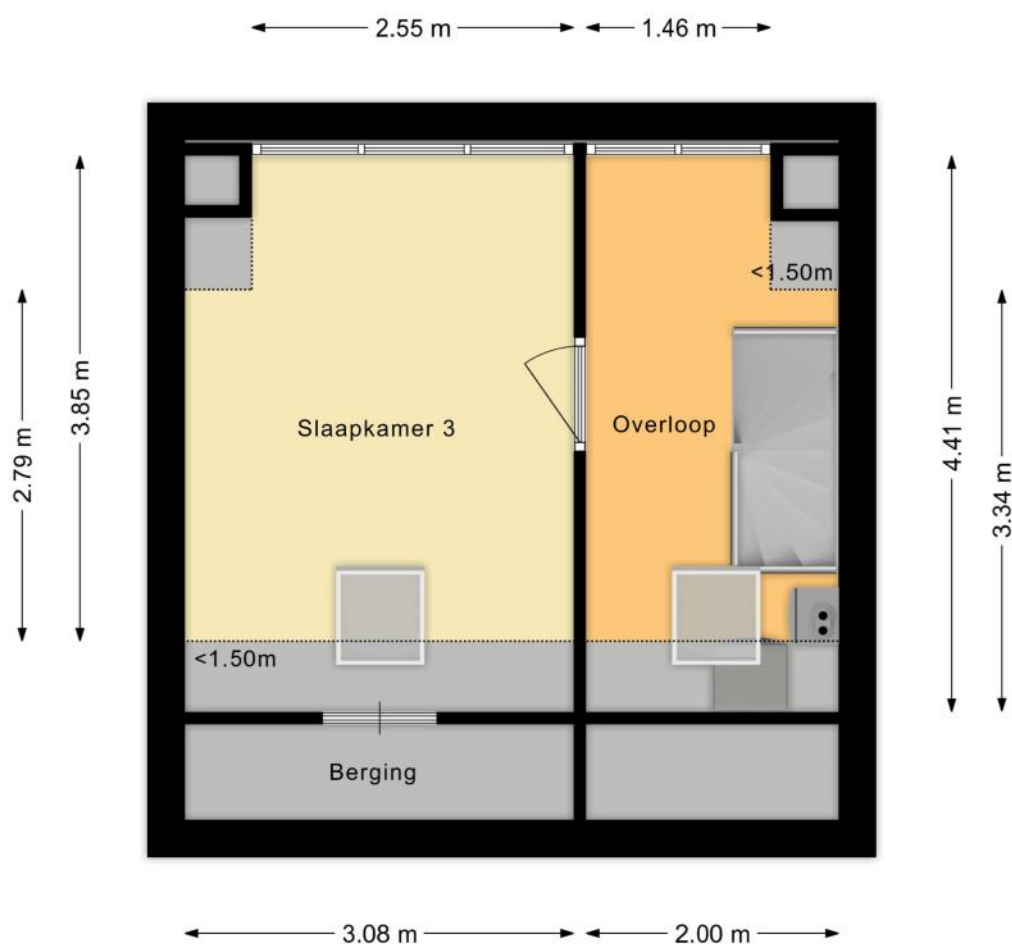
PLATTEGRONDEN



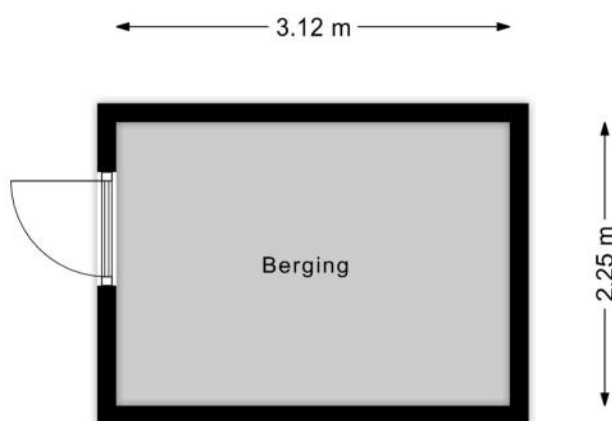
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	353 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	100 m ²
Externe bergruimte	24 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	-

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	77 m ² (13,5m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere K 6534

Oppervlakte	141 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.

> Dakraam condensvorming tussen het glas. Grote slaapkamer eerste verdieping.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Hor achterdeur blijft achter (vertoont lichte beschadiging)

Ter overname:

- Eettafel en eetkamerstoelen
- Zithoek (bank, salon/koffietafel, tv-meubel)
- 2 gestapelde glazen keukenkasten
- Selectie van hanglampen / binnenverlichting

Gaat mee:

- Eufy deurbel en alle beveiligingscamera's (deurbel wordt vervangen door een standaard deurbel)



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie K

Perceel 6534

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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

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.