

Willem Barentszroute 87

ALMERE

Van de Steege Makelaarsgroep



Wat een fraai huis is dit, met een marmeren tegelvloer op alle verdiepingen en vier (mogelijk vijf) slaapkamers! Waar deze woning staat? In het mooie Columbuskwartier, een rustige buurt met veel groen en een grote speeltuin voor de jongste bewoners.

Deze speeltuin is iets verder in de straat, waardoor ze al snel zelfstandig kunnen spelen met vriendjes en vriendinnetjes uit de buurt. De gasvrije woning heeft stadsverwarming, 14 zonnepanelen en het fijne energielabel A. Een buitenkans!

Parkeergelegenheid is er aan de voor- en achterzijde, waardoor er altijd wel een plekje in de buurt is. Kinderopvang, basisonderwijs en buurtcentrum Amerika zijn maar een paar minuten lopen. En wil je wandelen in het bos? Dan is de ligging nabij Pampushout een pluspunt. Er zijn meerdere routes, variërend van 3.2 tot 4.4 kilometer. Met de hond mag je er ook wandelen, als deze is aangelijnd.



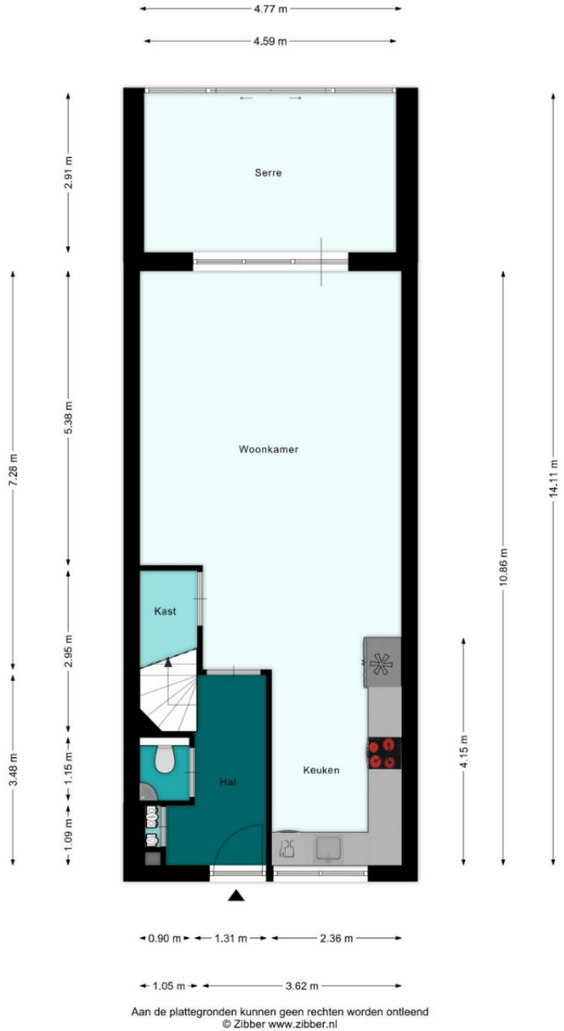








Plattegrond



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

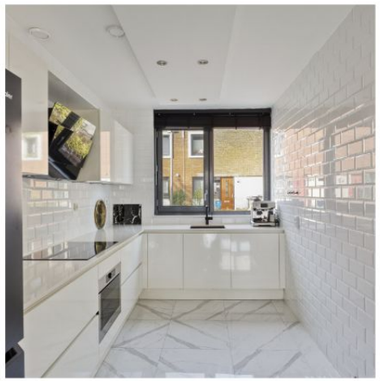
De voordeur is niet alleen aan de buitenzijde, maar ook aan de binnenzijde felrood. Dit kleurrijke element valt op in de lange hal, waar een marmeren tegelvloer de sfeer bepaalt. Links in de hal zijn de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Niet alleen in de hal en de toiletruimte, maar ook in de woonkamer en keuken ligt een marmeren tegelvloer. Aan de achterzijde van de woonkamer is een serre gebouwd, met schuifdeuren naar de tuin. De serre fungeert een groot deel van het jaar als verlengstuk van de woonkamer, die is ingericht met een zit- en een eetgedeelte.

Je ziet inbouwverlichting in het plafond en een strakke lattenwand bij de lange muur.

Vlak naast het eetgedeelte is de open keuken, waar een lichte hoekopstelling met een zwarte spoelbak en kraan staat. Deze keuken heeft een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. De grote Haier koel-/vriescombinatie wordt ter overname aangeboden.









Kenmerken

- Eengezinswoning
- 6 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 124m² m²
- Tuin
- Bouwjaar 2011
- Energielabel A, geldig tot 25/08/2027



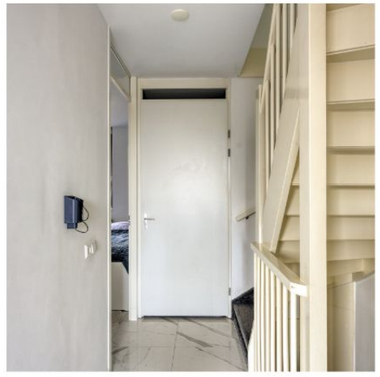
Vanaf de overloop zijn drie (mogelijk drie) slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde is de master bedroom, over de hele breedte van het huis, en de slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als kinderkamer. In beide kamers en op de overloop ligt, net als beneden, een marmeren tegelvloer.

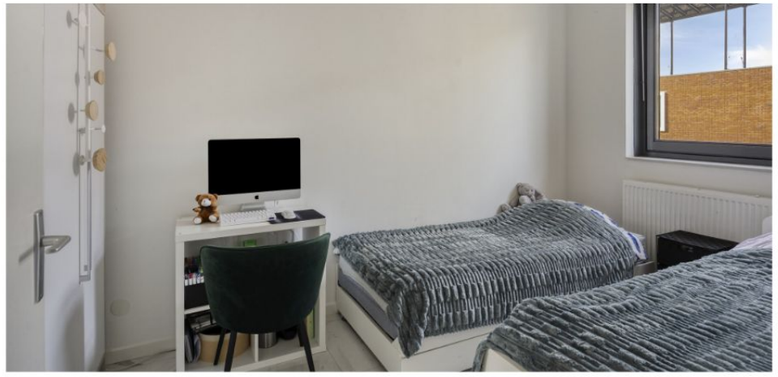
De badkamer is een prachtige verschijning. Achter het muurtje is de inloopdouche, met een glazen deur, en boven het toilet is een plateau om mooie accessoires neer te zetten. De ronde wastafel staat op een zwart meubel en de hoge kast is in dezelfde kleur. Een grote, ronde spiegel met verlichting maakt de badkamer helemaal af.

Op de tweede verdieping zijn twee royale slaapkamers, waarmee het totaal op vier komt. Er ligt dezelfde vloer als in de rest van het huis en dankzij het platte dak is er geen ruimteverlies van schuine dakvlakken. Deze slaapkamers zijn onder andere geschikt als kinderkamer, werkkamer of sportruimte.

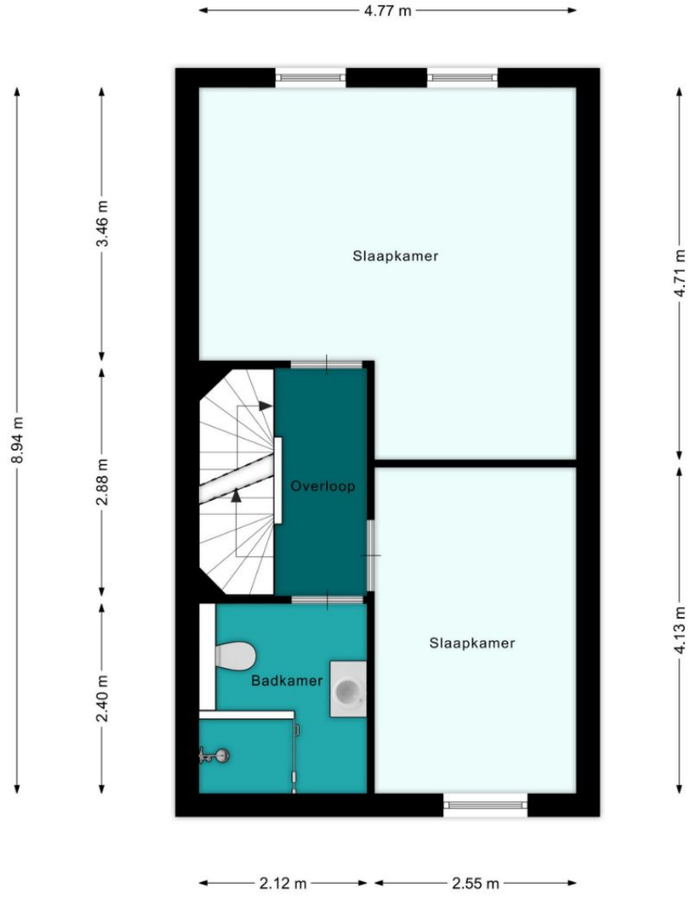






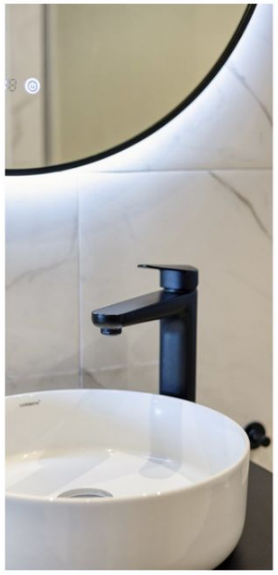


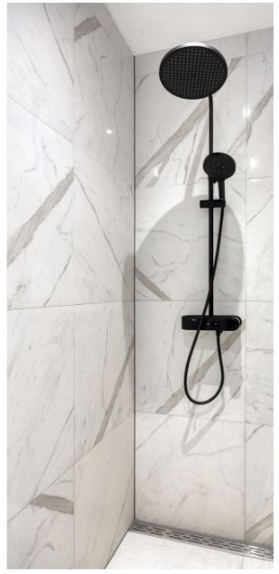
Plattegrond



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



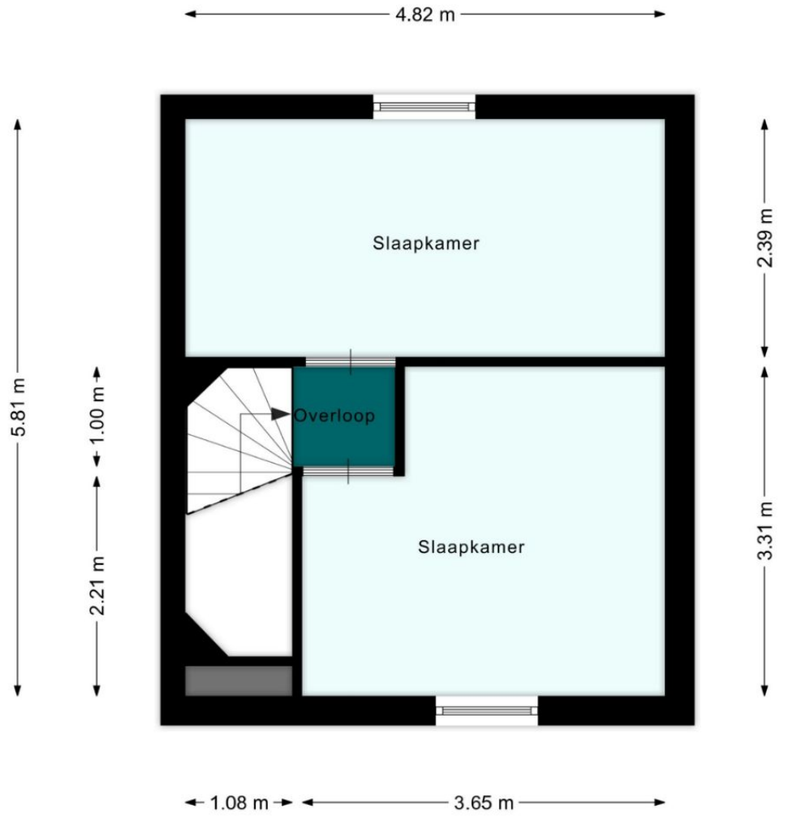






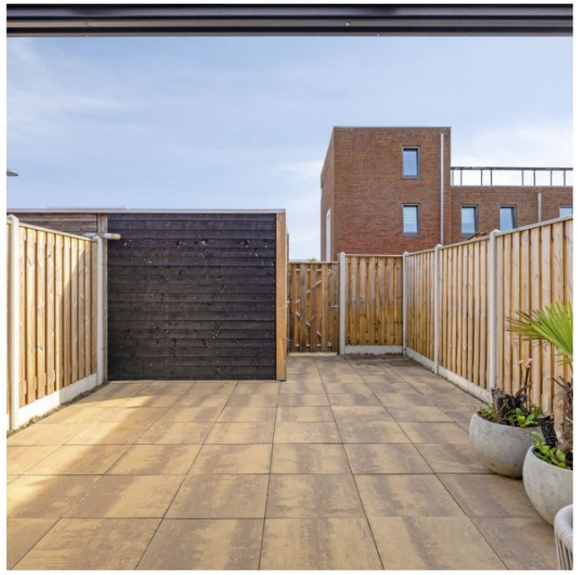


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl









Clausules

NEN 2580
clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule
Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc,) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Algemene informatie

Notariskosten
De kosten van de notaris zijn inbegrepen n de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan 4E20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie
Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, riet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure
In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan warden ontleend.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!
Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom Almere.

Van de Steege
Makelaarsgroep

Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl