TE KOOP

Pygmalionstraat 146

Almere

Vraagprijs

€ 650.000

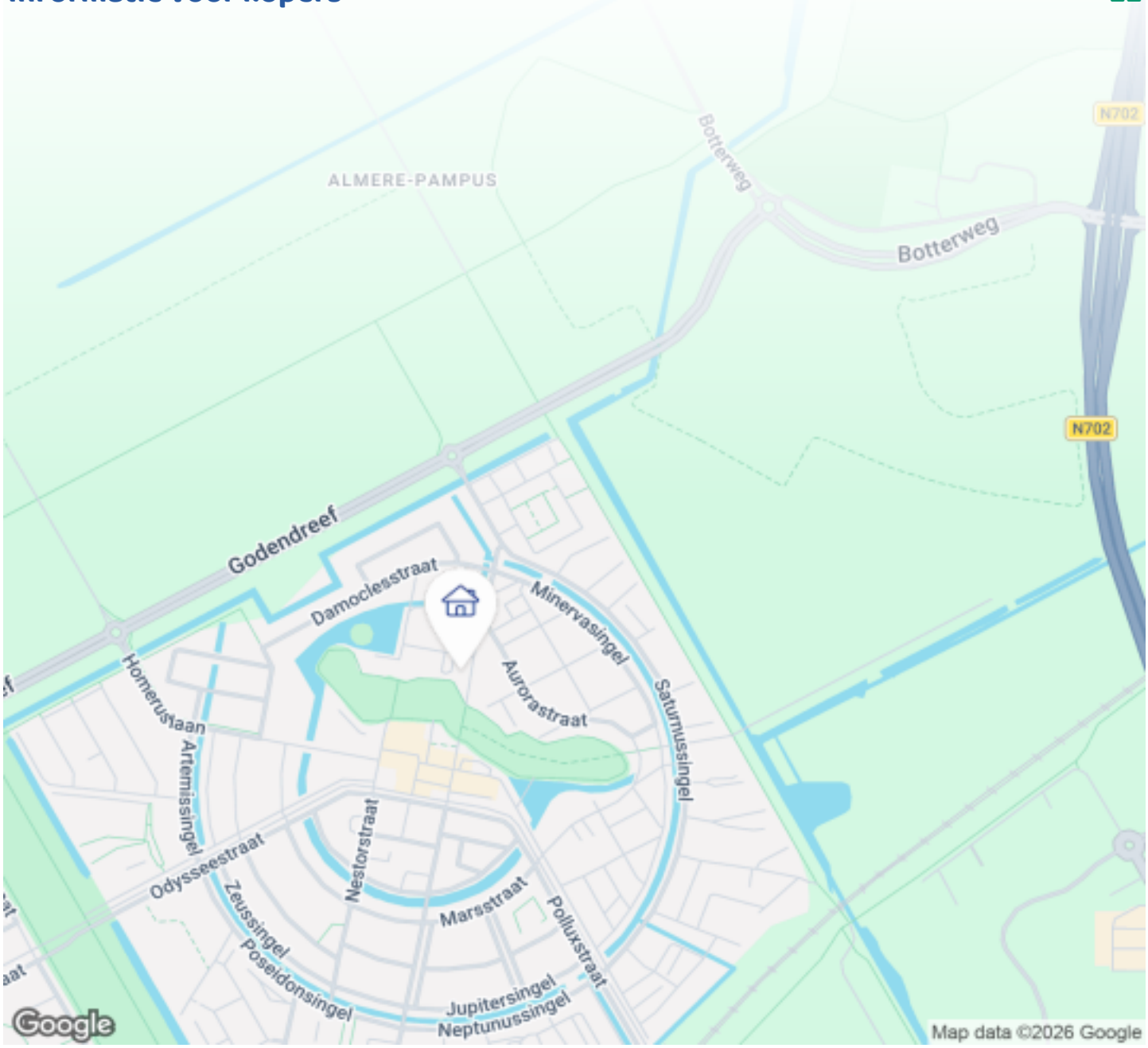
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22

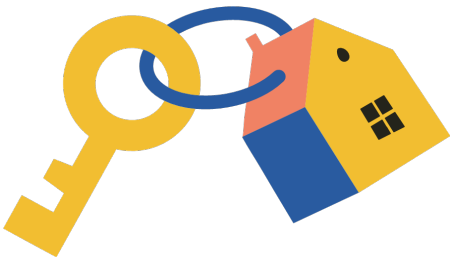


OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op de 7e verdieping met een panoramisch uitzicht, 141 m² woonoppervlak, twee zonnige balkons, twee luxe badkamers en een eigen parkeerplaats. Dit instapklare appartement combineert de ruimte van een woonhuis met het comfort van gelijkvloers wonen, op korte afstand van Almere Duin, station Poort en Amsterdam.

* geen tuinonderhoud;
* luxe en gelijkvloers wonen;
* lift;
* energiezuinig;
* uitzicht dat je in een woonhuis niet hebt;
* twee balkons;
* ruime leefverdieping

Let op: deze prachtige woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs!



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vanaf het moment dat je de woonkamer binnenstapt, wordt alle aandacht direct naar buiten getrokken. Dankzij de bijzondere hoekligging, de grote raampartijen rondom en de karakteristieke puntvorm van de woonkamer geniet je hier van een indrukwekkend uitzicht dat zich uitstrekt over Almere Poort en de wijde omgeving. Overdag stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en in de avond vormen de kleurrijke zonsondergangen een dagelijks spektakel.

De twee royale balkons, beide gelegen op het westen, versterken het gevoel van vrijheid en ruimte. Hier geniet je van de middag- en avondzon terwijl je uitkijkt over de skyline, het groen en de horizon. Een perfecte plek voor een ontspannen borrel of een diner terwijl de zon langzaam ondergaat.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met strakke witte fronten, een stijlvol werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, recirculatiekap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

Met drie ruime slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of gasten. De royale master bedroom beschikt over een eigen walk-in closet en een luxe en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede complete badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met stortdouche en een dubbele wastafel.

Ook aan praktisch comfort is gedacht. De separate wasruimte biedt plaats aan wasmachine en droger en zorgt voor extra bergruimte. Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen inpandige berging met elektra.

De ligging in Almere Poort is ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals het Homeruspark, Almere Duin en het strand. Dankzij de uitstekende verbindingen bereik je Amsterdam, Utrecht en ’t Gooi binnen circa 30 minuten.

Een appartement waar luxe, ruimte en een adembenemend uitzicht samenkomen. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van vrijheid.

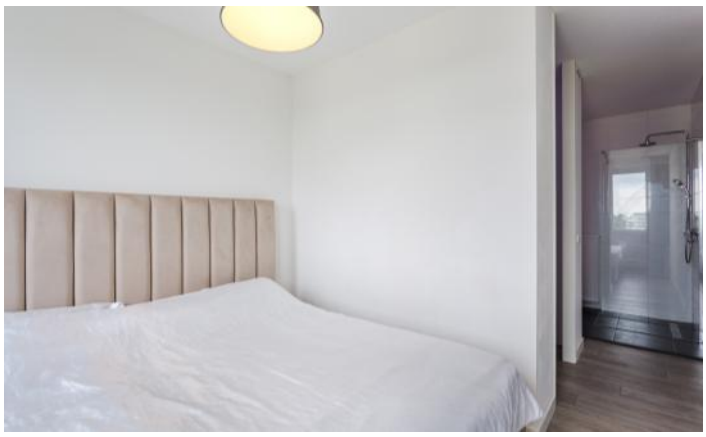
Bijzonderheden

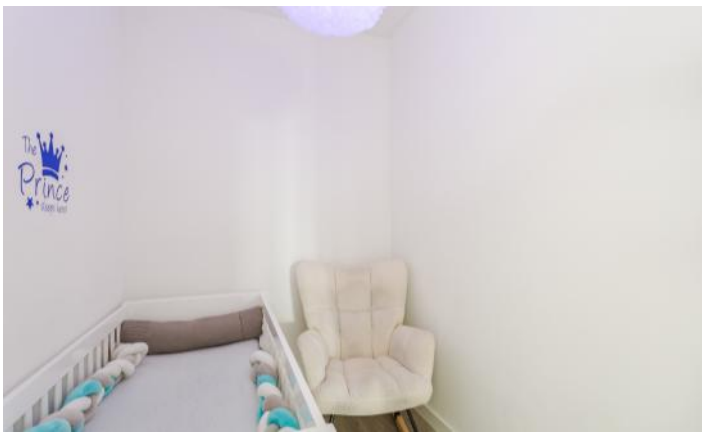
* Woonoppervlakte ca. 141 m²
* Energielabel A
* 3 ruime slaapkamers
* 2 luxe badkamers
* 2 zonnige balkons op het westen
* Spectaculair panoramisch uitzicht
* Eigen parkeerplaats
* Privé fietsenberging
* Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S

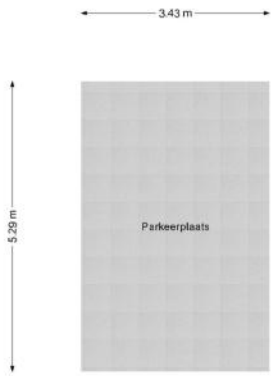
FOTO'S

FOTO'S

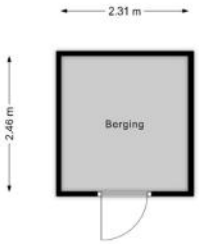
FOTO'S

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2017**
Specifiek	**Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**452 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**141 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**18 m²**
Externe bergruimte	**6 m²**

*** 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	**2 badkamers en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafel, 2 wastafelmeubels, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**7**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**
Isolatie	**Geen isolatie**

Garage

Soort	**Parkeerplaats**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 268 per maand**

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Almere W 3375 24

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Almere W 3375 34

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Almere W 3375 63

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

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

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?

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 welover-wogen 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

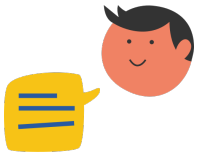
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.