AVT | WONEN

Osirispad 111 ALMERE

Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

Benieuwd naar deze woning?
Kijk snel verder!

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

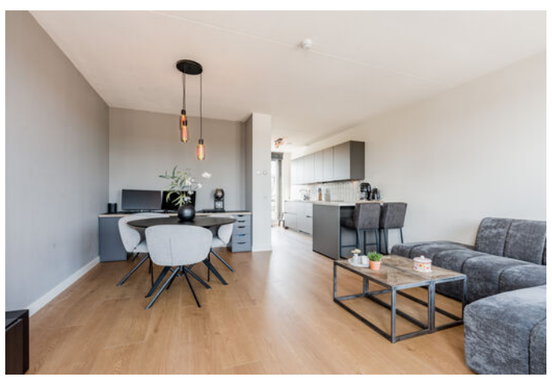
AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

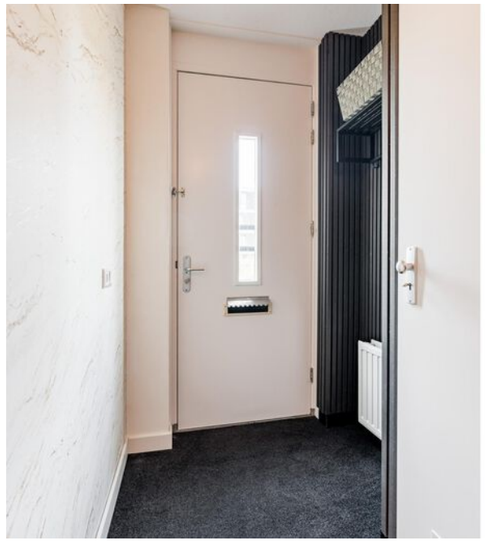
KENMERKEN

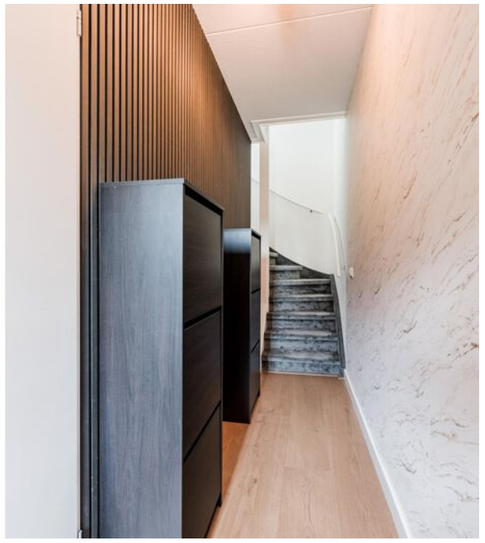
Soort	**maisonnette**
Type	**appartement**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Woonoppervlakte	**74 m²**
Inhoud	**257 m³**
Bouwjaar	**2010**
Terraoppervlakte	**10 m²**
Energielabel	**A**
Verwarming	**stadsverwarming**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd**

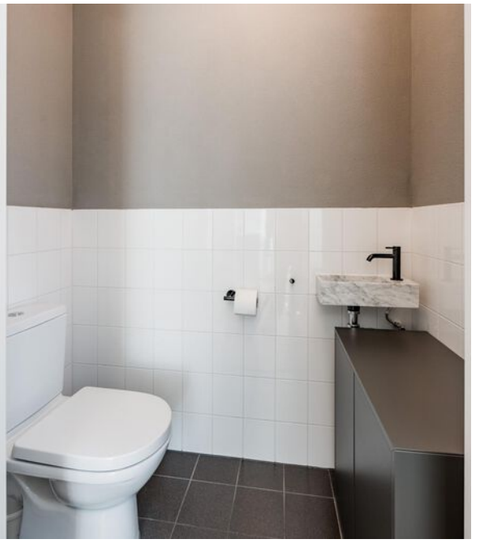
Verkoper vertelt

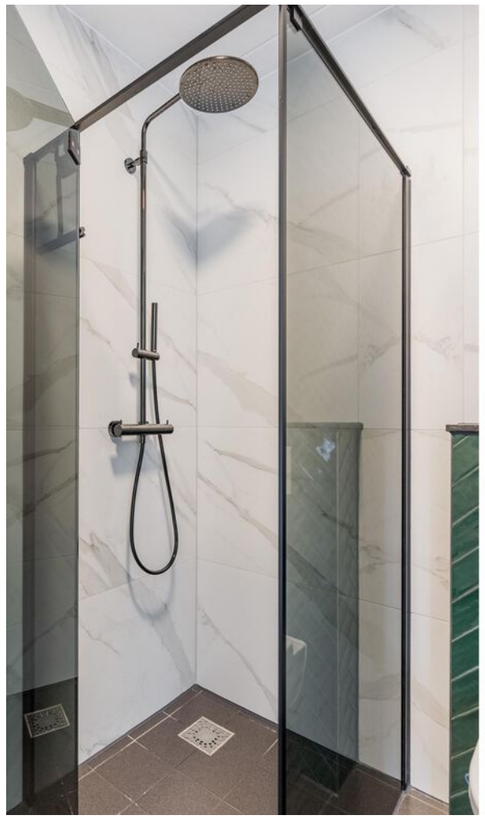
Het fijne aan wonen op deze plek is dat je hier echt tot rust komt, terwijl alles wat je nodig hebt om de hoek ligt. We lopen zo even naar de bakker, de markt, de supermarkt of een van de eettentjes in de buurt. Ook het station en de bus zijn lekker dichtbij.
Wat we zelf enorm gaan missen, is de fijne lichtinval in huis en het vrije uitzicht. En natuurlijk het balkon op het zuiden, waar we ontzettend veel zonnige uren hebben doorgebracht. Omdat we in september 2025 alles in huis hebben vernieuwd, is het echt een kwestie van verhuisdozen uitpakken. We hopen dat de volgende bewoners er met net zoveel plezier zullen wonen als wij!

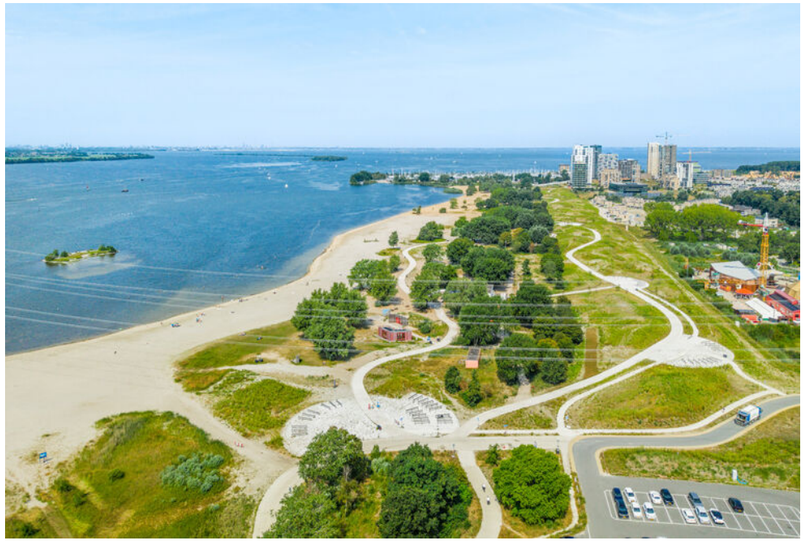




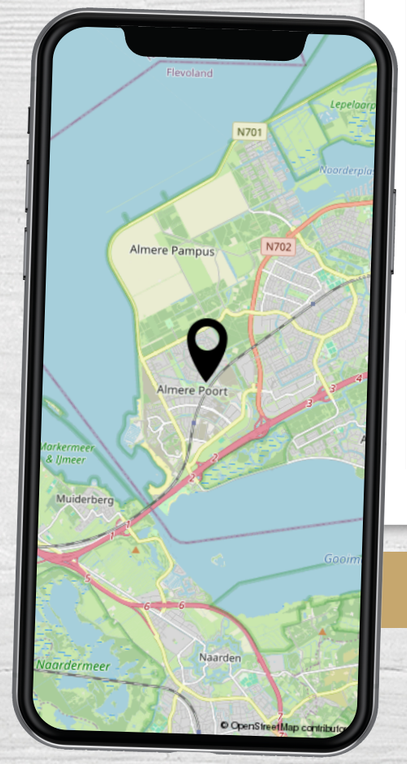






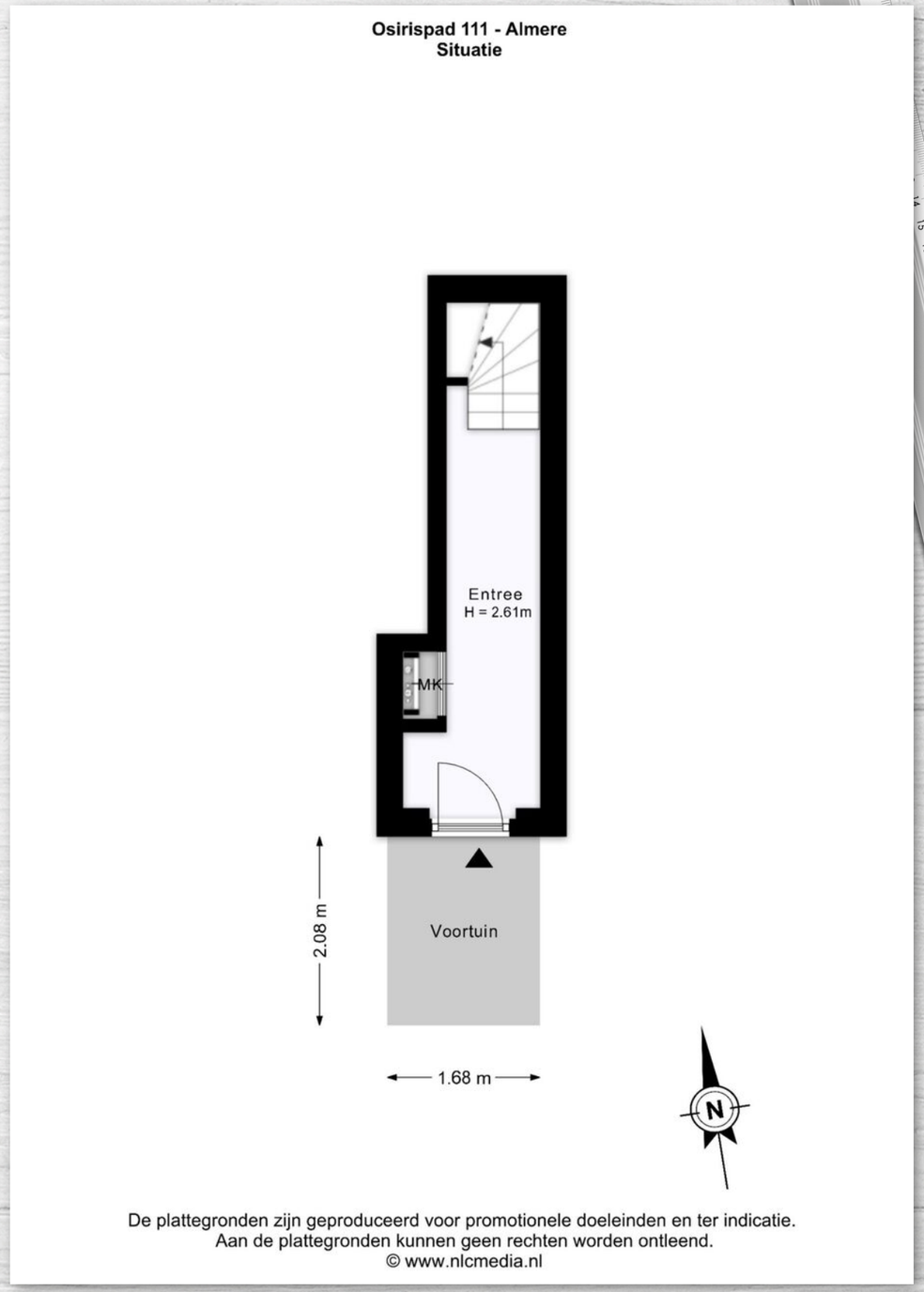


KADASTER & LOCATIE

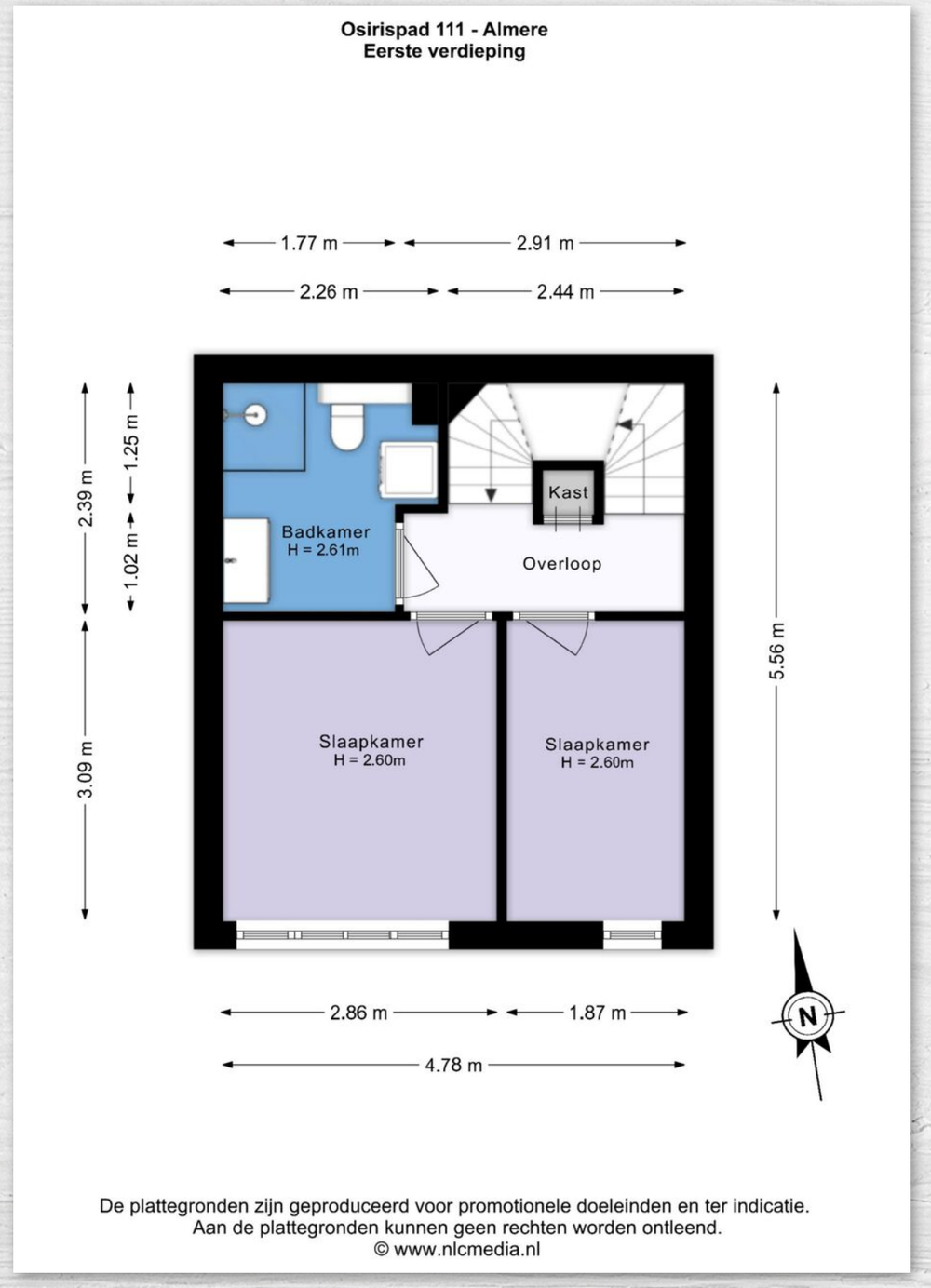


Osirispad 111 ALMERE

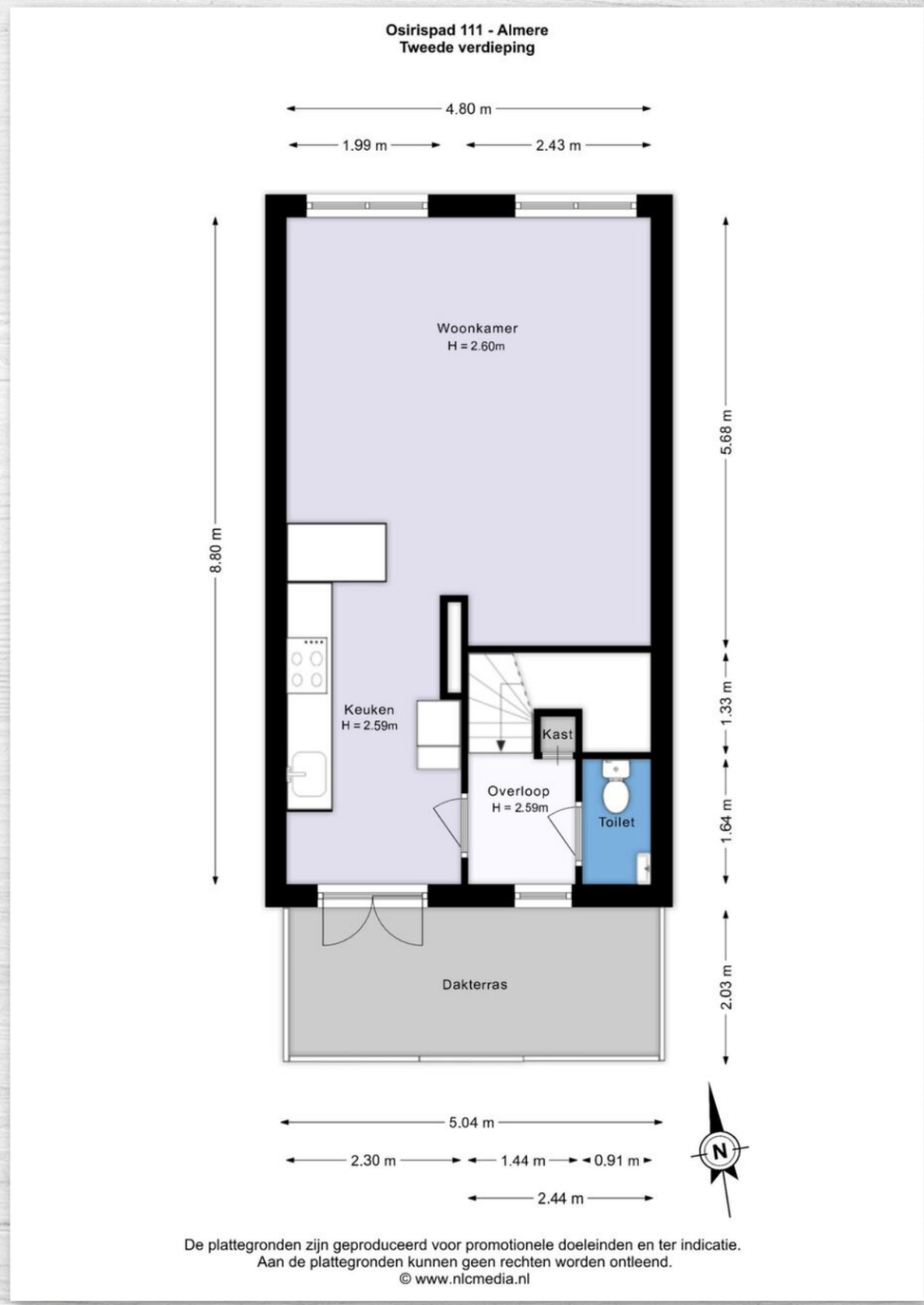
PLATTEGROND



PLATTEGROND

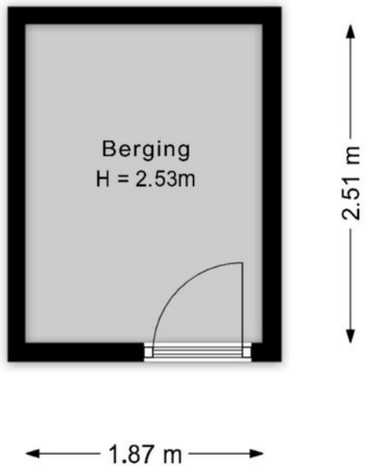


PLATTEGROND



PLATTEGROND

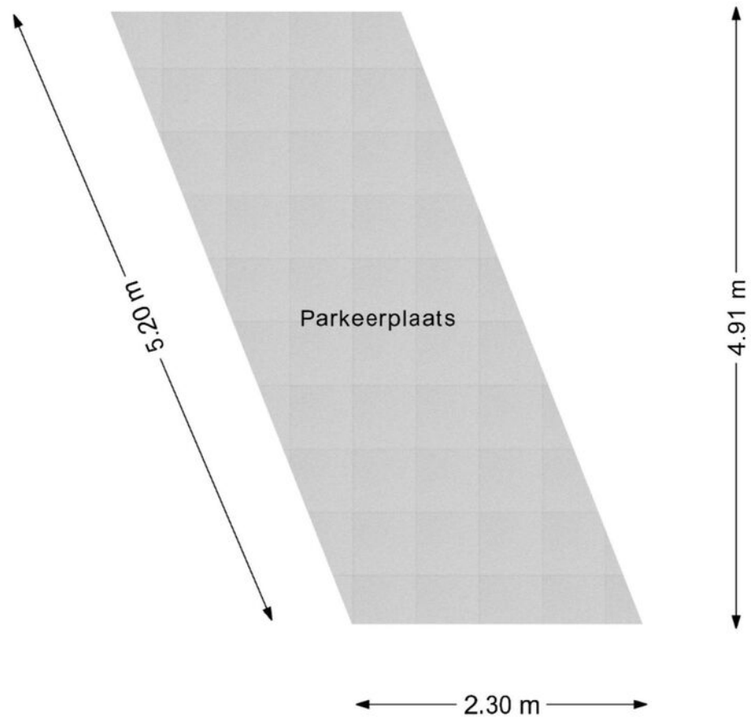
Osirispad 111 - Almere
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

Osirispad 111 - Almere
Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten (kleine slaapkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrische verwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Osirispad 111 ALMERE

Zoek je een woning waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze woning precies wat je zoekt. Deze moderne 3-kamer maisonnette (ca. 74m²) is het afgelopen jaar vrijwel volledig gemoderniseerd met onder andere een luxe nieuwe keuken, een stijlvolle badkamer, vernieuwde toiletten, nieuwe vloeren, strak afgewerkte wanden en maatwerkoplossingen. Voeg daar een royaal zonnig dakterras op het zuiden, een eigen parkeerplaats en een vrij uitzicht over het water aan toe en je hebt een woning die direct klaar is voor de toekomst.

LET OP: DE VRAAGPIRJS IS EEN BIEDEN VANAF PRIJS.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Deze maisonnette ligt in de populaire Homeruskwartier in Almere Poort, een moderne, jonge en kindvriendelijke wijk die bekendstaat om haar eigentijdse architectuur en uitstekende voorzieningen. Hier woon je in een rustige omgeving met veel groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook het gezellige Homeruspark en verschillende speelvoorzieningen liggen in de directe omgeving, waardoor de wijk bijzonder aantrekkelijk is voor zowel starters als gezinnen. Voor ontspanning ben je binnen enkele minuten bij het Almeerderstrand, de jachthaven Marina Muiderzand of het uitgestrekte natuurgebied Pampushout. Daarnaast biedt Almere Poort een uitstekende bereikbaarheid. Station Almere Poort ligt op korte fietsafstand en via de A6 en A1 rijd je binnen enkele minuten richting Amsterdam, 't Gooi of Lelystad. Ook met de trein ben je snel in Amsterdam Centraal of op Schiphol.

De combinatie van moderne woningen, veel groen, recreatiemogelijkheden, goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

Indeling:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de fraai afgewerkte hal met praktische garderobe nis, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Direct valt de verzorgde afwerking op. De begane grond is voorzien van een nieuwe vloer, strak afgewerkte wanden, vernieuwd schilderwerk, moderne zwarte wandpanelen en een opnieuw beklede trap.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de moderne badkamer. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden. Of je nu een royale hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek zoekt, de indeling is eenvoudig aan jouw woonwensen aan te passen. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische schuif hor.
De stijlvolle badkamer is volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Hier vind je een ruime inloopdouche met moderne douchecabine, een tweede toilet, een fraai wastafelmeubel met spiegelkast, een elektrische designradiator en nieuwe wandtegels. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en het mechanische ventilatiesysteem bevinden zich in de badkamer. Op de overloop is daarnaast een praktische maatwerkkast gerealiseerd, ideaal voor extra bergruimte. De combinatie van moderne materialen en een tijdloze uitstraling zorgt ervoor dat je hier jarenlang zorgeloos van kunt genieten.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevindt zich de royale en lichte woonverdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot het separate tweede toilet met fonteintje en de woon-/eetkamer met open keuken.
Direct valt de hoogwaardige afwerking op. De woning is recent volledig gemoderniseerd met onder andere een luxe nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, vernieuwde vloeren en strak afgewerkte wanden. Hierdoor hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten.
De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen van een heerlijke hoeveelheid daglicht. De moderne laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping en versterkt het ruimtelijke gevoel.
Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een L-vormige opstelling met een gezellige bar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een spoelbak.
Vanuit de keuken stap je direct het royale dakterras op. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Het vrije uitzicht over het water en het omliggende groen maakt dit een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie of juist de dag ontspannen af te sluiten in de avondzon.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Osirispad 111 ALMERE

Berging:
Op de begane grond beschik je over een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Terras:
Vanuit de keuken stap je direct het royale dakterras op, gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl je uitkijkt over het water en het omliggende groen. Dankzij de recent aangelegde vlonder is het terras direct klaar om in gebruik te nemen. Of je nu rustig wakker wilt worden met een kop koffie, uitgebreid wilt lunchen in de zon of op een warme zomeravond wilt borrelen met vrienden, dit is een heerlijke buitenruimte waar je optimaal van het buitenleven geniet.

Bijzonderheden:
- Recent vrijwel volledig gemoderniseerd;
- Luxe nieuwe keuken (apparatuur met garantie tot 17-09-2033);
- Luxe vernieuwde badkamer met tweede toilet;
- Stijlvol appartement, klaar om in te wonen;
- Nieuwe raambekleding en schuifhorren;
- Nieuwe vloeren en hoge plinten door de gehele woning;
- Eigen privé parkeerplaats;
- Externe berging op de begane grond;
- Ruim dakterras op het zuiden met vrij uitzicht;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2010;
- Servicekosten € 95,52 per maand voor het appartement, berging en de parkeerplaats , exclusief voorschot stookkosten;
- Volledig eigendom, geen erfpacht;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Uitstekende bereikbaarheid met uitvalswegen A6 en A1;
- Oplevering in overleg.

Kortom, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en luxe wonen in een fantastische omgeving!

Hebben wij jouw interesse ook gewekt voor dit prachtige appartement op een geweldige locatie?
Dan nodigen we je graag uit om de woning van binnen te bekijken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.
De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

JRB
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVTMAKELAARS.NL