

Litouwenstraat 23

ALMERE

Van de Steege Makelaarsgroep



Welkom in ‘New Brooklyn’, een prachtige wijk in het populaire Europakwartier Oost.

Aan de Litouwenstraat staat dit herenhuis van circa 111 m2, met een splitlevelindeling en een hotelchique sfeer. Achter de stoere, industriële gevel gaat een duurzame woning verborgen met vier ruime slaapkamers, een fraaie badkamer, een luxe keuken en een tuingerichte woonkamer.

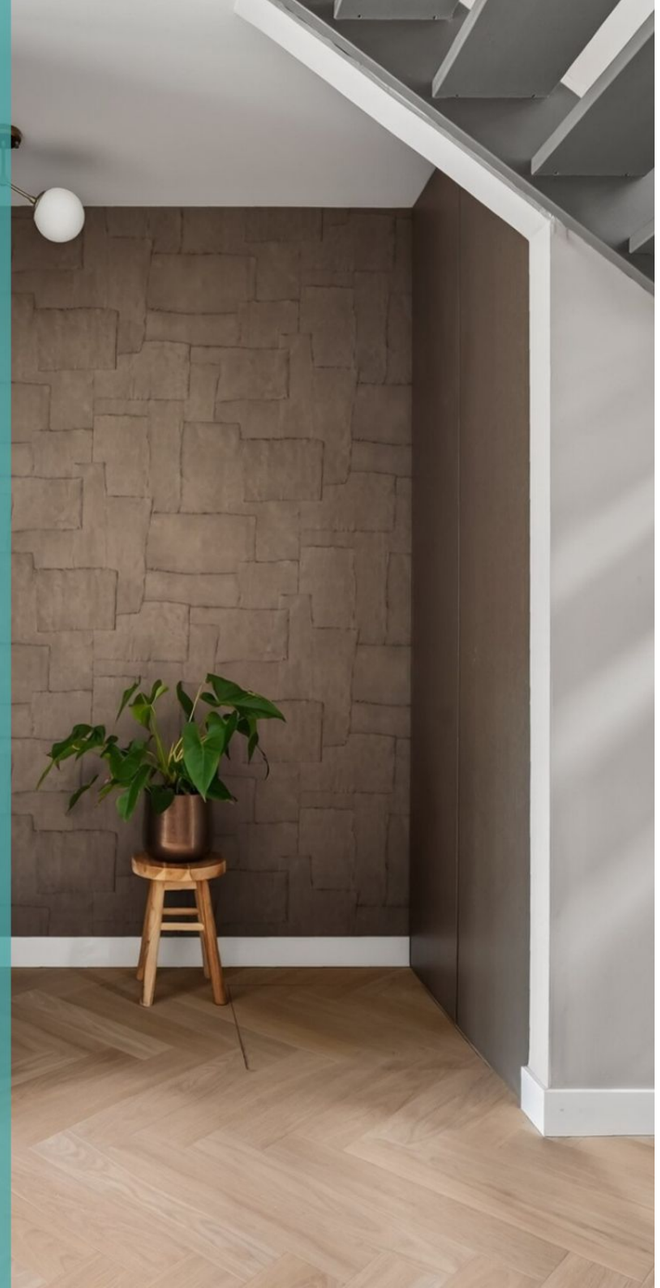
De bekende rode bakstenen, erkers, souterrains en trappetjes komen terug in de stoere en industriële stijl van de bouw. Met energielabel A en een recent bouwjaar woon je hier duurzaam en comfortabel, op een bijzondere plek in Almere.

Ruimte, vrijheid, groen en een urban sfeer. New Brooklyn heeft het allemaal. De wijk is verbonden met Station Almere Poort en vele voorzieningen, waardoor de auto vaak thuis kan blijven staan. Voetgangers en fietsers krijgen, dankzij brede trottoirs met bomen en diverse doorgaande fietspaden, de ruimte.



Kenmerken

- Eengezinswoning
- 8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 112 m² m²
- Tuin
- Bouwjaar 2023
- Energielabel , geldig tot 07/11/2033

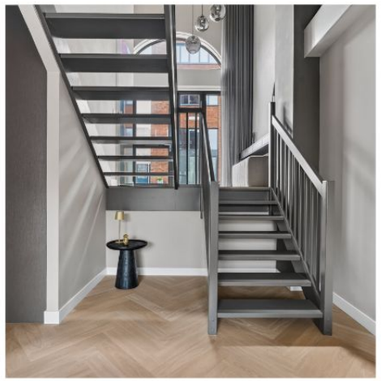


Dit fantastische woonhuis heeft een fraaie entree, met een boogvormig raam dat voor extra lichtinval zorgt. Eenmaal binnen sta je in een sfeervolle hal, met de meterkast en de toiletruimte. De splitlevelindeling en het meer dan 4.80 meter hoge plafond zorgen voor een ontvangst in stijl. De gietvloer, het behang met subtiel patroon en de diverse grijstinten geven de hal een hotelchique sfeer.

Eerst gaan we met de trap naar de woonkamer (begane grond), waar een schuifpui voor een optimale verbinding met de tuin zorgt. Omdat de eettafel in de keuken staat, kan de woonkamer geheel als zitkamer worden ingedeeld. Je oog valt op de nis, met een grote kast die zeer geschikt is als garderobe. Onder de visgraatvloer ligt vloerverwarming en ook hier zie je behang met mooie patronen.

Op de eerste verdieping is de keuken, met een slimme indeling en lichtinval vanaf twee kanten. Aan de rechterkant staat een grote kastenwand en het L-vormige kook-/spoelgedeelte met zitgelegenheid is aan de linkerkant. Het lichte, marmeren/marmerlook aanrechtblad is een plaatje en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast en een vriezer.



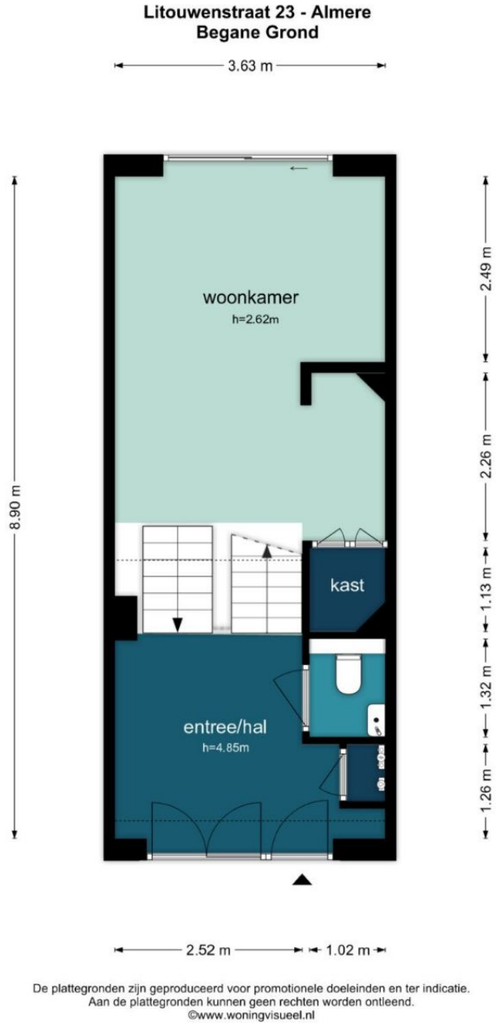




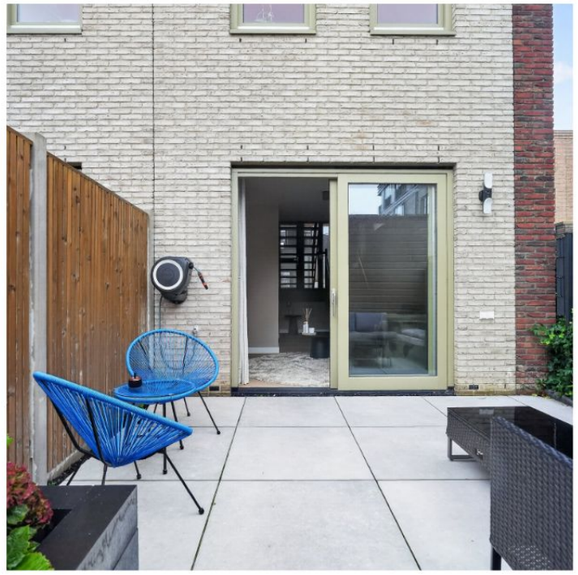


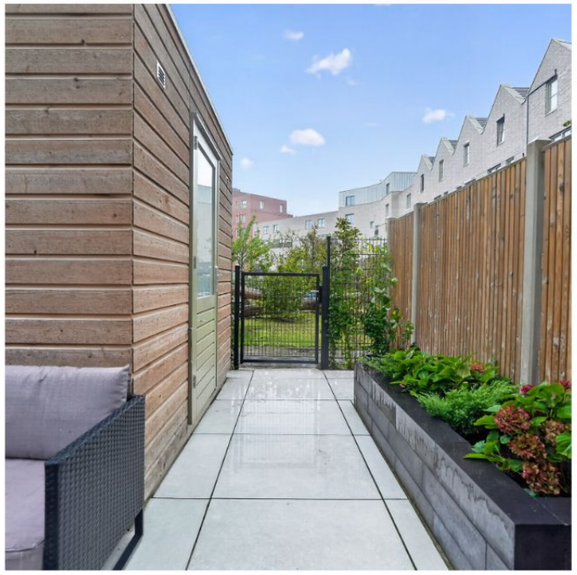


Plattegrond



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













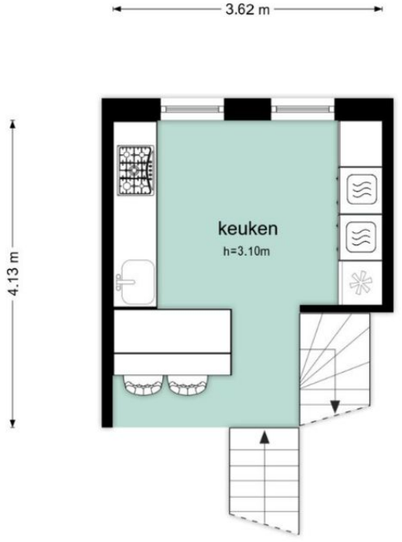






Plattegrond

Litouwenstraat 23 - Almere
Eerste Verdieping



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

Een verdieping hoger zijn een overloop, twee slaapkamers en de ruime badkamer. Beide slaapkamers zijn in gebruik als kinderkamer, met de mogelijkheid om een tweepersoonsbed neer te zetten.

In beide slaapkamers en op de overloop ligt een fraaie houtlook pvc-vloer met vloerverwarming, die per ruimte in te stellen is.

De badkamer, uitgevoerd in een mooie bruin- en een grijstint, is heel ruimtelijk ingedeeld. Aan de rechterzijde is de inloopdouche en aan de linkerzijde is het toilet, met een handige kast op ooghoogte. Het badmeubel met twee lades biedt extra bergruimte en boven de wastafel hangt een fraaie spiegel, met verlichting en afgeronde hoeken.

Op de bovenste verdieping zijn nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vier komt. De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als master bedroom en de kamer aan de achterzijde als logeerkamer. Er ligt dezelfde vloer als op de tweede verdieping, eveneens met vloerverwarming.

Vanaf de overloop is ook een berging te bereiken, met de technische installaties en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte is groot genoeg om een kast of wandrek neer te zetten, of misschien wel twee.

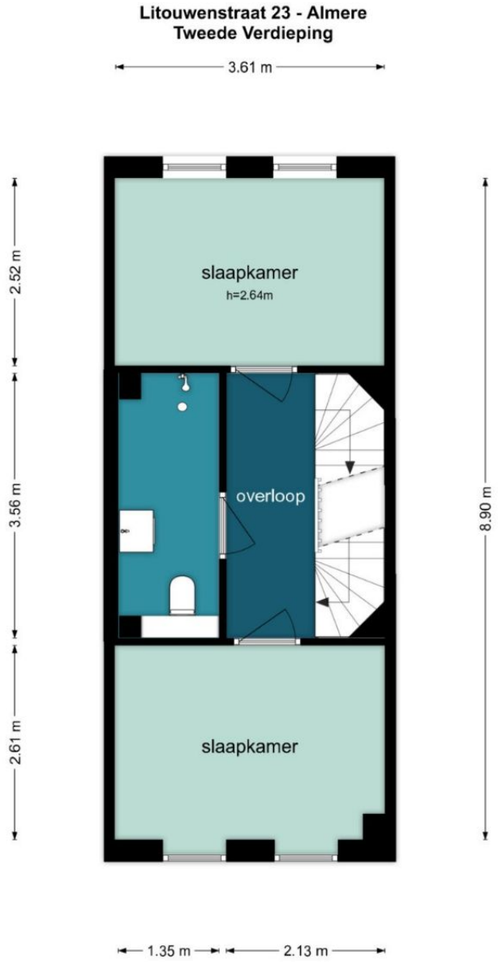






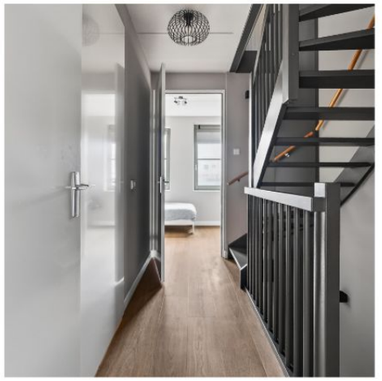


Plattegrond

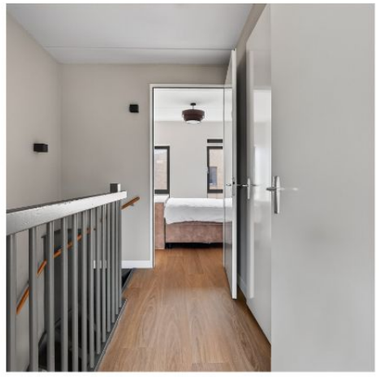


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





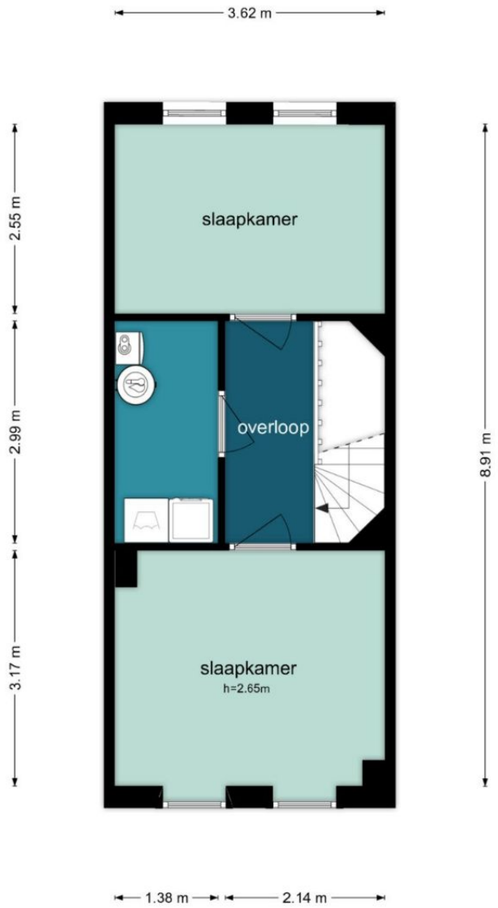




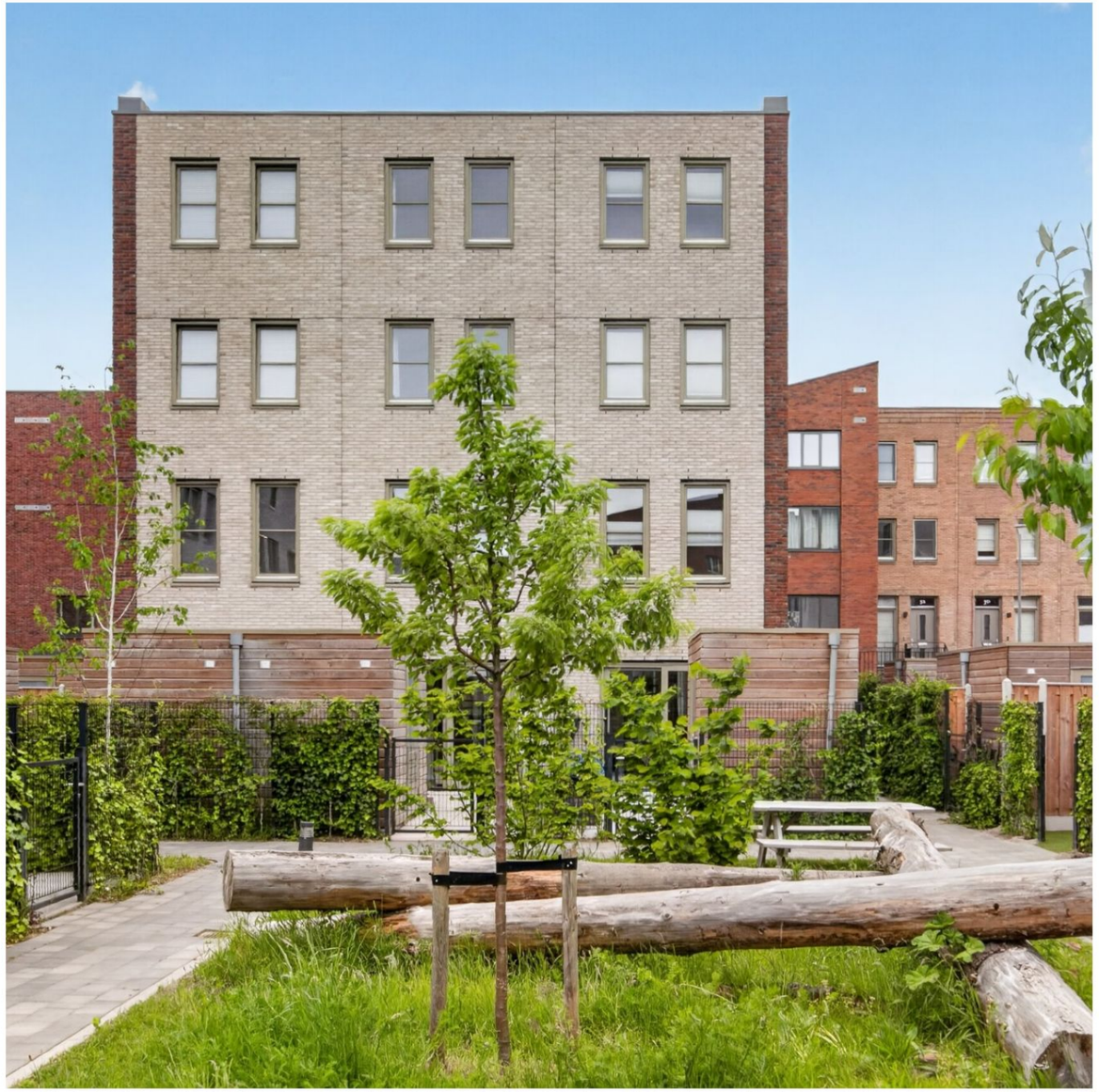


Plattegrond

Litouwenstraat 23 - Almere
Derde Verdieping



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen			●
Overgordijnen			●
Vitrages			●
Rolgordijnen			●
Lamellen			
Jaloezieen			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
Pvc vloer	●		
Gietvloer	●		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden		●	
Schilderij ophangsysteem	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron	●		
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Koffiezetapparaat		●	
Toilet	●		
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein	●		
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)			
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet	●		
Toiletkast			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	●		
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Sauna met toebehoren			
Schotel/antenne			
Brievenbus	●		
Kluis			
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
CV-installatie	●		
Boiler	●		
Geiser	●		
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting			●
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
(Sier)hek	●		
Vlaggenmast(houder)			

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