te koop



Bosgouw 28
Almere

Bieden vanaf € 375.000 k.k.

OERLEMANS
NVM MAKELAARDIJ

\\ Simon van Collemstraat 192, 1325 RR Almere \\ 036-5376887 \\ info@oerlemansmakelaardij.nl \\ www.oerlemansmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
121 m²

INHOUD
423 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze woning een bezichtiging waard. Ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers. Stenen berging. Met een achtertuin grenzend aan een binnen hof. De ideale speelplek voor uw kinderen.

Ligging
Ook de ligging is ideaal. Scholen en winkels bevinden zich in de nabije omgeving en binnen circa 5- 10 minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Almere Haven, met diverse winkels, horecagelegenheden in de havenkom gelegen en overige voorzieningen.
Buslijn M1 brengt u binnen 10 minuten naar het centrum van Almere-Stad. Tevens is er een bus dat u met een uur naar NS-station Amsterdam Arena brengt.
Met de auto bent u snel op de A6. Parkeren doet u gratis voor de deur.

Indeling
Begane grond; Hal met meterkast. Woonkamer type doorzon. Vanuit de woonkamer via dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Gesloten keuken. Blok voorzien van inbouwapparatuur; 4 pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. De keuken heeft ook een deur naar de achtertuin.
Vloerafwerking; laminaat. Wandafwerking; stucwerk.
Via een binnenhal met toilet komt u op de eerste verdieping.
Hier 3 slaapkamers waarvan een met toegang tot balkon aan voorzijde. De badkamer is keurig met en ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.
Tweede verdieping; overloop met afgesloten berging met CV-combi ketel, en de wasmachine-droger aansluiting. Verder twee slaapkamers, waarvan de grootste voorzien is van een wastafel.

Tuin
De achtertuin is gelegen op het zuid-westen. De tuin is groen gehouden met veel planten en struiken. De stenen schuur staat bij de gemeenschappelijke binnenhof. Is voorzien van elektra. Leuk detail is de dubbele deur, zodat u uw motor hier zou kunnen stallen.

Omschrijving

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Ruime eengezinswoning in De Gouwen
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Achtertuin grenzend aan een gemeenschappelijk binnenhof
- Scholen en winkels in de nabijheid
- Circa 5 - 10 minuten fietsen naar het centrum van Almere Haven
- Een fijne woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik
- 7 zonnepanelen

Kortom: een ruime gezinswoning met veel mogelijkheden, een fijne tuin en een aantrekkelijke ligging. Een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte en een prettige woonomgeving in Almere Haven.

Disclaimer:
Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Omschrijving

This property is offered with a starting price

Looking for a spacious family home in a great location? Then this home is worth a viewing.
Spacious family home with 5 bedrooms. Stone storage room. With a backyard adjacent to an inner courtyard. The ideal play area for your children.

Location
The location is also ideal. Schools and shops are nearby, and within about 5-10 minutes by bike you can reach the lively center of Almere Haven, with various shops, restaurants in the harbor area, and other amenities.
Bus line M1 takes you to the center of Almere City within 10 minutes. There is also a bus that takes you to Amsterdam Arena NS station in an hour.
By car, you can quickly reach the A6. Parking is free in front of the door.

Classification
Ground floor; Hall with meter cupboard. Living room type through the door. From the living room, access to the backyard through double French doors. Closed kitchen. Block equipped with built-in appliances; 4-burner gas hob, oven, and extractor hood. The kitchen also has a door to the backyard.
Floor finish; laminate. Wall finishing; plasterwork.
Through an inner hall with toilet, you reach the first floor.
Here are 3 bedrooms, one of which has access to a balcony at the front. The bathroom is neatly equipped with a bathtub, shower cabin, toilet, and vanity unit.
Second floor; landing with enclosed storage room with central heating combi boiler, and the washer-dryer connection. Additionally, two bedrooms, the largest of which is equipped with a washbasin.

Garden
The backyard is located on the southwest side. The garden is kept green with many plants and shrubs. The stone shed is located by the communal courtyard. It is equipped with electricity. A nice detail is the double door, so you can park your motorcycle here.

Omschrijving

The main features at a glance:

- Spacious family home in De Gouwen
- No less than 5 bedrooms
- Backyard adjacent to a communal courtyard
- Schools and shops nearby
- About 5 - 10 minutes by bike to the center of Almere Haven
- A pleasant living environment with many amenities within easy reach
- 7 solar panels

In short: a spacious family home with many possibilities, a lovely garden, and an attractive location. A great opportunity for those looking for space and a pleasant living environment in Almere Haven.

Disclaimer:
Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. We therefore do not guarantee the accuracy and completeness of the data shown.

































































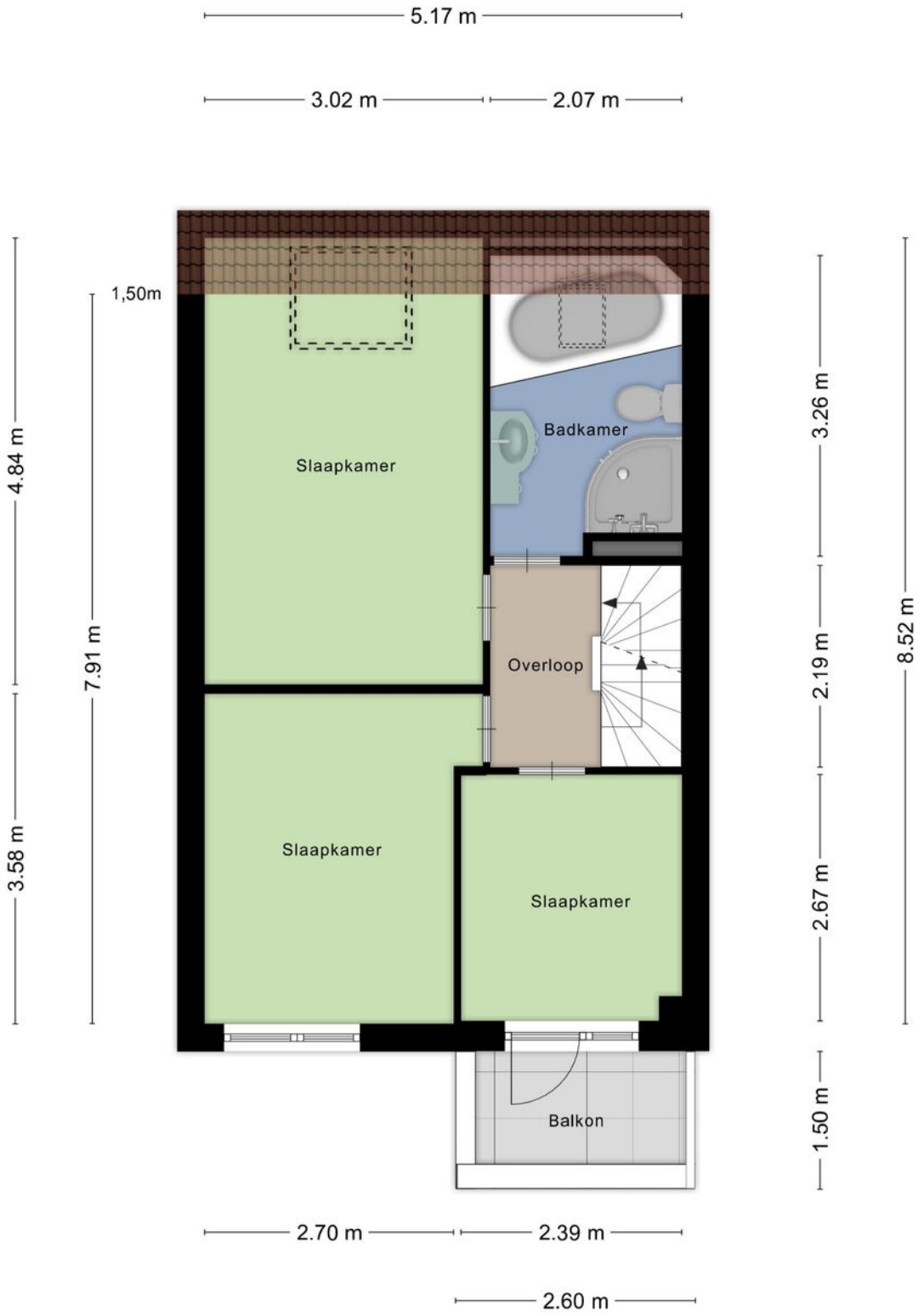


Plattegrond



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

Plattegrond



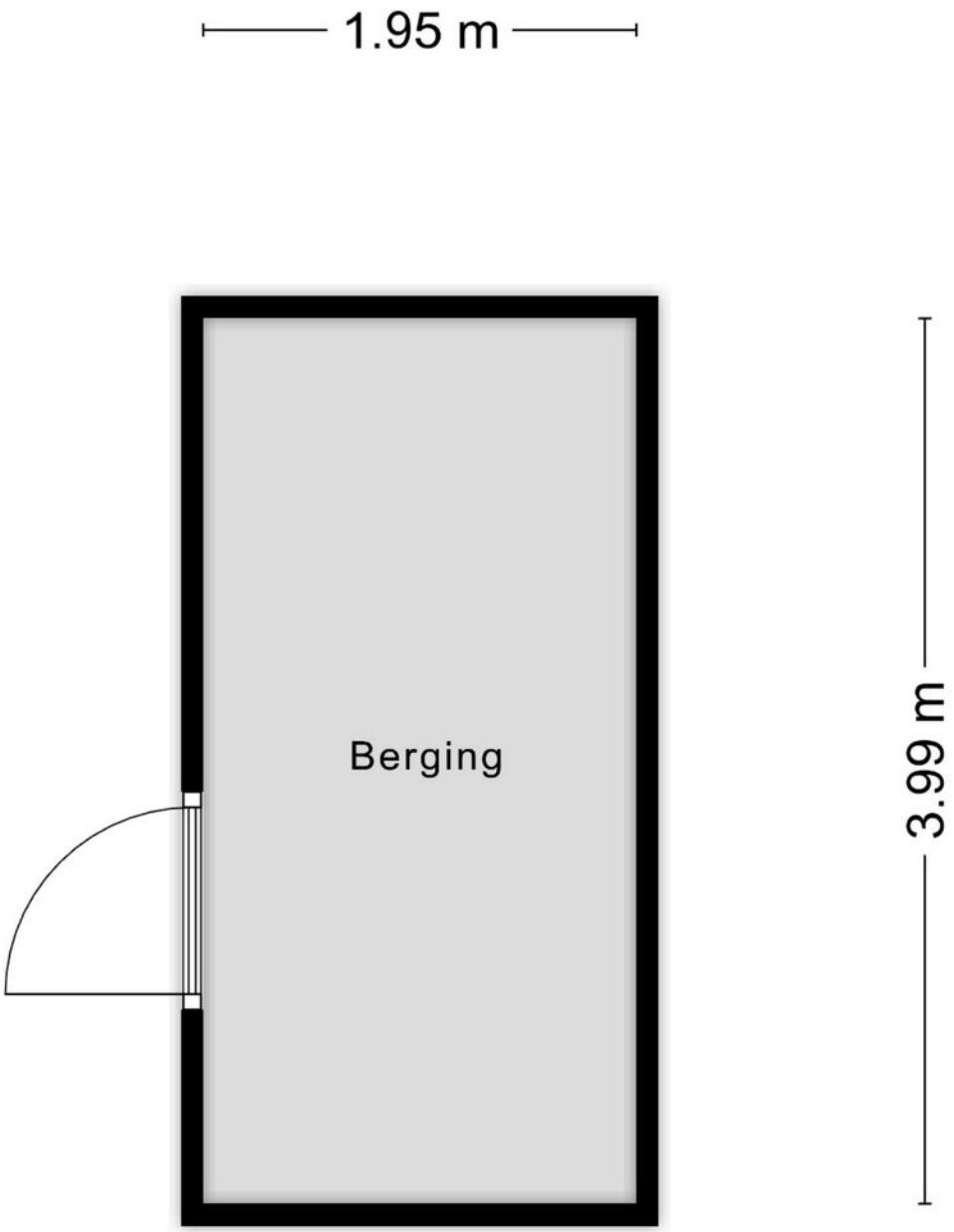
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



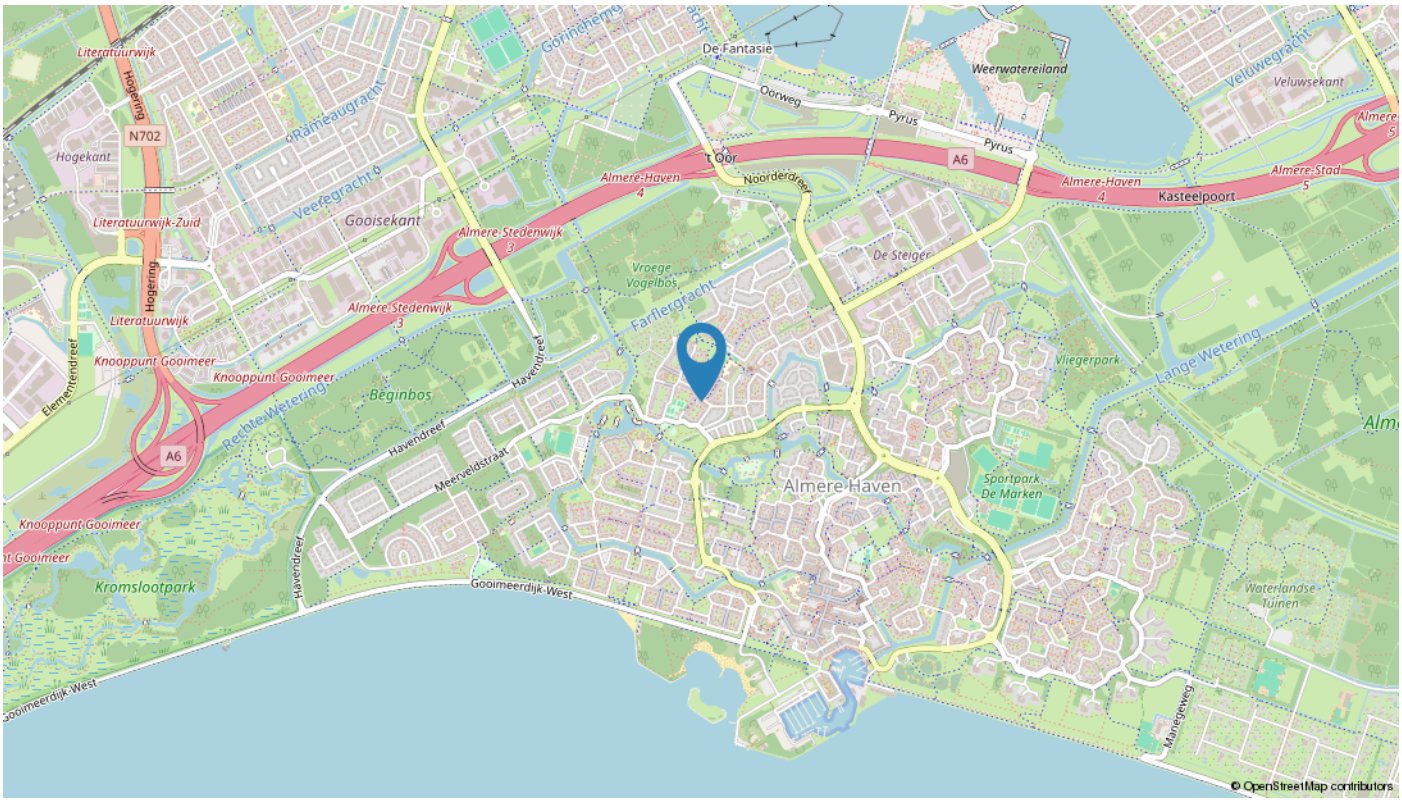
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

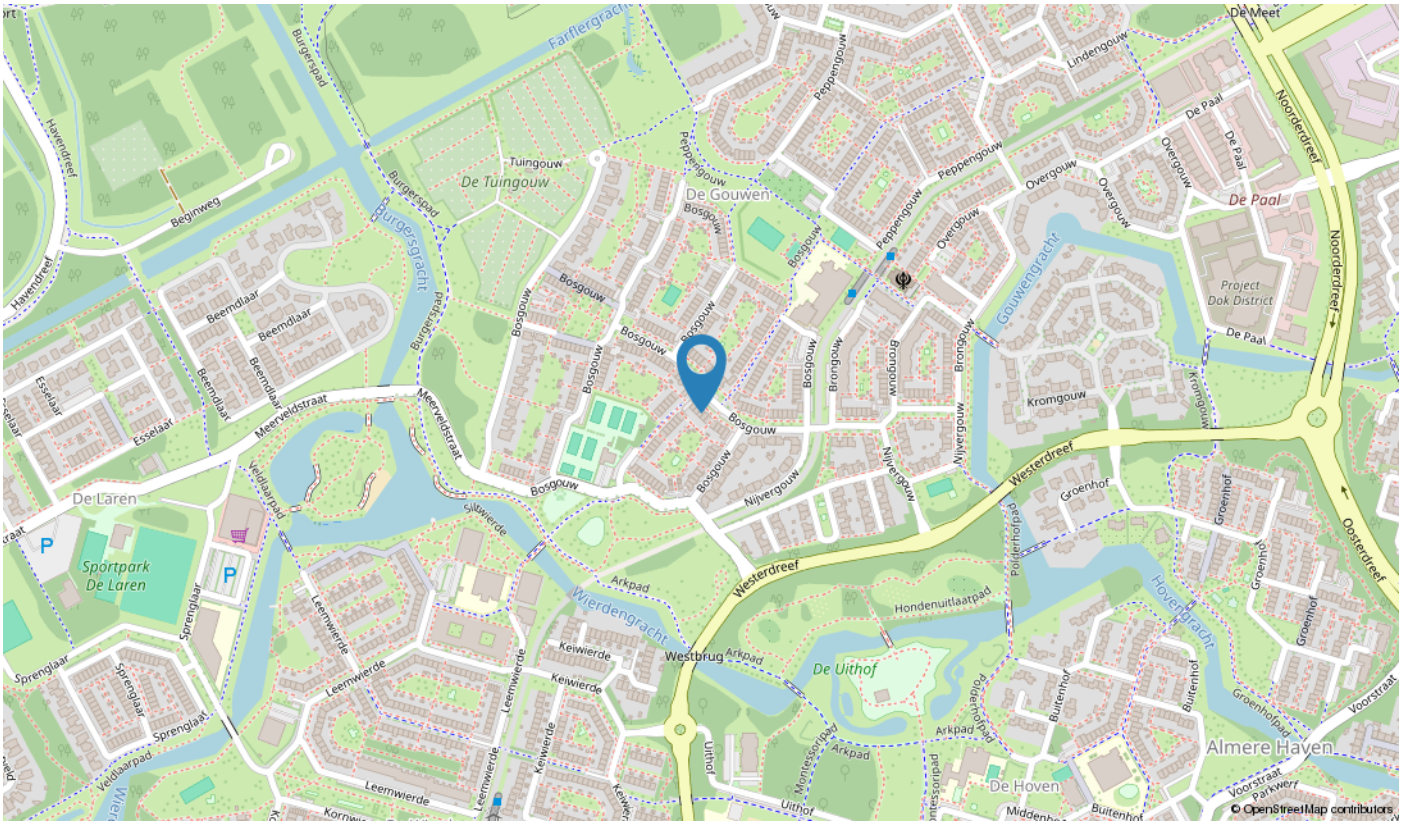


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Literatuurwijk
Hogering
N702
Hogekant
Rameaugracht
Veeregracht
Gooisekant
Literatuurwijk-Zuid
Gorinchemgracht
De Fantasie
Weerwatereiland
Veluwegracht
Veluwsekant
Oorweg
Pyrus
A6
Almere-Haven
Noorderdreef
Almere-Stad
Kasteelpoort
Almere-Stedenwijk
Vroege Vogelbos
De Steiger
Farflergracht
Knooppunt Gooimeer
Elementendreef
Rechte Wetering
Beginbos
Havendreef
Meerveldstraat
Vliegerpark
Lange Wetering
Almere Haven
Sportpark De Marken
Kromslootpark
Gooimeerdijk-West
Waterlandse Tuinen
Manegeweg
© OpenStreetMap contributors



Farflergracht
Burgerspad
Havendreef
Beginweg
Tuingouw
De Tuingouw
De Gouwen
Peppengouw
Lindengouw
De Paal
Noorderdreef
Overgouw
Gouwengracht
Project Dok District
Beemdlaar
Esselaar
Meerveldstraat
Bosgouw
Brongouw
Kromgouw
Nijvergouw
Westerdreef
Groenhof
Oosterdreef
De Laren
Sportpark De Laren
Veldlaarpad
Sprenglaar
Leemwierde
Arkpad
Wierdengracht
Westbrug
Hondenuitlaatpad
Hovengracht
De Uithof
Buitenhof
Groenhofpad
Voorstraat
Almere Haven
De Hoven
Parkwerf
Uithof
Montessoripad
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Over ons

Wie en wat is Oerlemans NVM makelaardij. Aangezien het gaat om een klein kantoor, zal ik mij eerst voorstellen; Rene Mahieu, sinds 2005 werkzaam in de makelaardij. In 2013 volledig gecertrificeerd Makelaar / Taxateur. In 2010 heb ik het kantoor overgenomen van Erik Oerlemans. In 2002 is Erik gestart met het kantoor in Almere. Vanaf het begin ben ik hierbij betrokken geweest.
Uiteraard ben ik lid van de NVM en ingeschreven in de registers van het NRVT en VastgoedCert.

Voor delen van een compact kantoor voor u zijn:
Persoonlijke en uitgebreide begeleiding bij aan- dan wel verkopen van uw woning.

Informatie

Aankopen
De woning welke u nu bezichtigd heeft is dit niet uw droomwoning? Of vist u achter het net? Het vinden van een geschikte woning in de huidige markt is best lastig, omdat er weinig aanbod en veel kandidaten zijn. In de huidige hectische Almeerse woningmarkt kunt u ons ook inzetten in de aankoop van uw nieuwe woning. Eerst inventariseren wij met u wat voor een woning u zoekt, in welke prijsklasse en welke wijken uw voorkeur heeft U wordt ingevoerd als zoeker in ons systeem en wordt dan als eerste op de hoogte gebracht van het nieuwe aanbod. Dit met de goede contacten die wij hebben met collega makelaars zorgen ervoor dat u als een van de eerste op de hoogte wordt gebracht. De woningen van uw keuze bespreken we de voor dan wel nadelen. Vervolgens wordt een afspraak ingepland voor bezichtiging. Samen met u gaan we kijken in de woning. Na afloop bespreken we de woning en welk bod het beste uitgebracht kan worden. Op kantoor zoeken wij nog een aantal zaken uit, zoals bestemmingsplan, bodem en eventuele aanschrijvingen. Bijkomend voordeel is dat u met een aankoop makelaar vaak een streepje voor heeft. Wilt u meer weten neem dan contact op met ons kantoor.

Taxaties
Een taxatierapport is een essentieel onderdeel in transacties van onroerend goed. Zo heeft u een taxatierapport nodig bij het aanvragen van een hypotheek voor uw nieuwe woning. Een taxatierapport kan ook nodig zijn bij een eventuele echtscheiding, overlijden of bij oversluiten van uw hypotheek. Oerlemans NVM Makelaardij is een erkend taxateur van onroerend goed en onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekkers en rechtbanken. Zo is ons kantoor aangesloten bij NWWI. Wilt u meer weten over onze tarieven en voorwaarden van taxeren neem dan contact met ons op.

Belangrijke informatie
Uw taak als koper Het kopen van een woning is de meest ingrijpende aanschaf wat u slechts een aantal keren in uw leven zult doen. Een goede voorbereiding is dan ook noodzakelijk. Ten eerste komt de woning overeen met uw woonwensen van nu en die van de komende jaren. Is de woning financieel op te brengen zowel de hypotheek maar ook de andere bijkomende kosten zoals de onroerendezaakbelasting, energie en milieuheffingen. Daarnaast heeft u als koper een onderzoekplicht. Dat houdt in dat u naast het bestuderen van documentatie over de woning, ook eventueel informatie in wint bij de Gemeente en tijdens de bezichtiging de woning goed bekijkt. Twijfelt u of wilt u de zekerheid van de begeleiding in het aankoop proces van een makelaar dan kunt u hiervoor een aankoop makelaar inschakelen. Hij of zij zal dan uw belangen behartigen bij de aankoop. Heeft u vragen over deze woning en de procedure neem dan contact met ons op. Wij nemen dan de tijd voor u om alles met u door te nemen. Heeft u vragen over uw financiële mogelijkheden, dan kunnen wij u in contact brengen met een financieel adviseur. Tenslotte in het kort nog een aantal belangrijke stappen en uitdrukkingen in het aankoopproces van uw woning.

Hoe nu verder?

De meest gestelde vragen bij het kopen van een woning.

1.Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkoper –via zijn makelaar- reageert op uw bod. Concreet als de verkoper een tegenbod doet.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod wordt onderhandeld?
Dat mag, want een onderhandeling hoeft niet te leiden tot een verkoop. Daarnaast wil de verkoper graag weten of er nog meer belangstelling is.

3. Wanneer komt de koop tot stand Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hun belangrijke zaken zoals prijs, voorwaarden (opleveringsdatum, en ontbindende voorwaarden).
Deze afspraken worden door de verkopende makelaar vastgelegd in de koopakte. Belangrijk is wel vanaf het begin van de onderhandelingen duidelijk te maken dat er bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering is. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u nog drie dagen bedenktijd. Pas dan is er sprake van een bindende overeenkomst.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen deze afbreken?
De makelaar mag dit zonder meer doen. Een van de redenen is dat er zoveel belangstellende zijn voor een woning. De verkopende makelaar kan dan in overleg met de verkoper de biedprocedure wijzigen.

5. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin is pas mogelijk nadat beiden partijen zijn uit onderhandeld. Dat wil zeggen dat er overeenstemming bestaat over de prijs en voorwaarden. Het is dus niet mogelijk om in de tijd tussen het maken van een bezichtigafspraak en de daadwerkelijke afspraak zelf een “optie te nemen” op een woning.

6. Als ik de eerste ben die de woning bezichtigd, een bod uitbrengt moet de makelaar dan met mij in onderhandeling gaan?
Het antwoord op deze vraag is NEE. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Wel heeft de verkopende makelaar de verplichting u daarover te informeren. Advies; vraag aan de verkopende makelaar wat uw positie is, zo verkomt u veel teleurstelling.

7. Onderzoekplicht
Als u een woning koop dan moet deze ook de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Als koper zult u een aantal zaken moeten onderzoeken. U kunt ook altijd overwegen een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

8. Meldingsplicht
De verkoper heeft de verplichting u te informeren over niet zichtbare gebreken. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan lekkage die alleen in bepaalde omstandigheden voorkomen.

interesse

in deze mooie woning?



OERLEMANS
NVM MAKELAARDIJ

\\ Simon van Collemstraat 192, 1325 RR Almere \\ 036-5376887 \\ info@oerlemansmakelaardij.nl \\ www.oerlemansmakelaardij.nl \\