

VESTA
makelaars



Max Takstraat 57, 1325 NH Almere

**Biden vanaf prijs
€ 450.000,- k.k.**

Vesta Makelaars
Cinmadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



Omschrijving

Tussenwoning met tuinkamer, luxe badkamer, volop uitbreidingsmogelijkheden én een fantastische ligging in de geliefde Filmwijk!

Op een uitstekende locatie in de populaire Filmwijk ligt deze tussenwoning met een tuingerichte woonkamer, een afsluitbare tuinkamer, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een royale tweede verdieping waar eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De woning is grotendeels gemoderniseerd, onder andere voorzien van een luxe badkamer, modern toilet, nieuwe binnendeuren en diverse nieuwe Siemens keukenapparatuur. Op enkele onderdelen biedt de woning de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak af te werken, waardoor u uw eigen woonwensen eenvoudig kunt realiseren.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich het Lumièrepark, het Weerwater met recreatiestrand, scholen, kinderopvang, supermarkt en gezondheidscentrum. Ook het centrum van Almere Stad, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kenmerken

- Gelegen in de geliefde Filmwijk
- Tuingerichte woonkamer met trapkast
- Afsluitbare tuinkamer met glazen schuifdeuren, zonwering en verlichting
- Open keuken aan de voorzijde met moderne Siemens inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met whirlpool en dubbele wastafel
- Elektrisch bedienbare rolluiken op beide slaapkamers
- Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers
- Moderne binnendeuren door de gehele woning
- Vrijstaande berging en achterom
- Op loopafstand van het Lumièrepark, het Weerwater en het stadscentrum

Omgeving

De Filmwijk behoort al jaren tot de meest gewilde woonwijken van Almere Stad. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, veel groen en de centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, supermarkt, gezondheidscentrum en openbaar vervoer.

Voor ontspanning wandelt u binnen enkele minuten naar het Lumièrepark of het Weerwater met recreatiestrand. Ook het bruisende stadscentrum van Almere Stad, NS-station Centrum en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

De woonkamer is tuingericht en beschikt over een praktische trapkast en een brede raampartij met deur naar de achtertuin. Daardoor geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie afsluitbare tuinkamer met glazen dak en schuifdeuren. Deze ruimte is voorzien van verlichting en elektrische zonwering aan de binnenzijde, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse nieuwe Siemens inbouwapparatuur. De keukenopstelling zelf biedt de mogelijkheid om deze desgewenst naar eigen smaak te moderniseren.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken met afstandsbediening.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, een douchecabine, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale open zolderverdieping.

Deze verdieping beschikt over twee grote dakramen en biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, eventueel gecombineerd met een overloop of werkplek.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin

De achtertuin beschikt over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

De tuin is eerder aangelegd met een grote koivijver en biedt een uitstekende basis om geheel opnieuw naar eigen wens in te richten. Hierdoor kunt u een buitenruimte creëren die volledig aansluit bij uw eigen woonstijl.

Tot slot

Een verrassend ruime woning op een uitstekende locatie in de geliefde Filmwijk. Dankzij de royale tweede verdieping, de comfortabele tuinkamer en de reeds uitgevoerde modernisering biedt deze woning volop mogelijkheden om er een eigentijds en compleet gezinshuis van te maken.

Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning met veel potentie op één van de mooiste locaties van Almere Stad.

Deze woning wordt aangeboden middels een bieden-vanaf-prijs.

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.



Kenmerken

	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

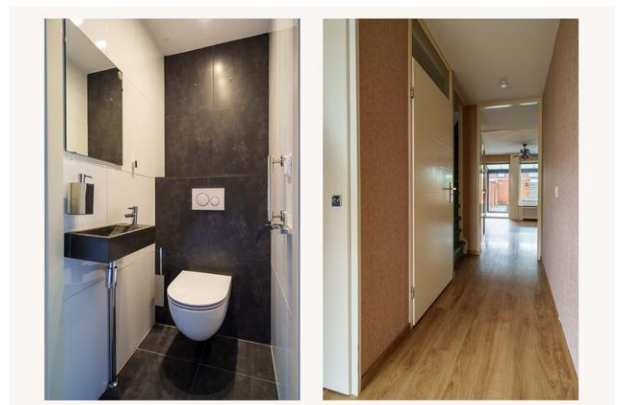
Locatie

Max Takstraat 57
1325 NH ALMERE





Foto's



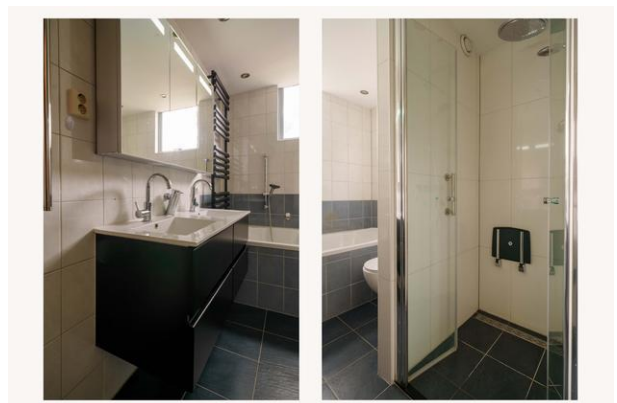


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



VESTA
makelaars



Foto's

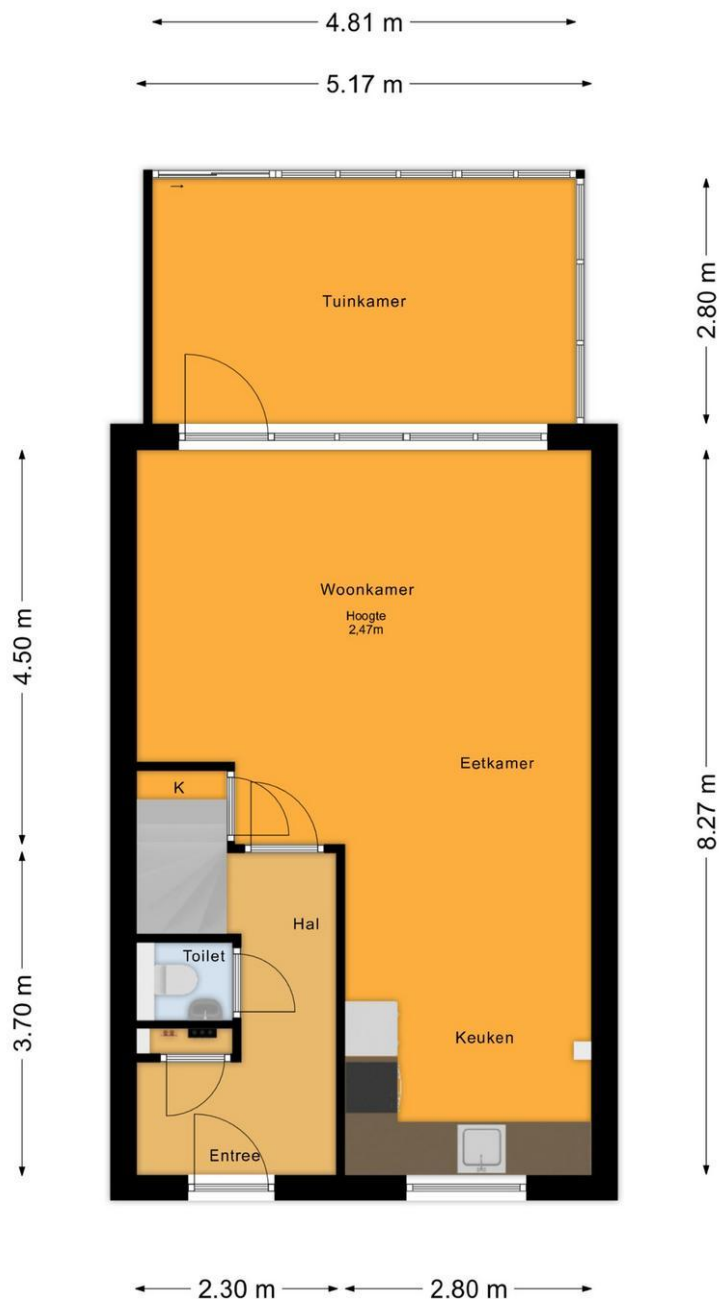


Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



Plattegrond

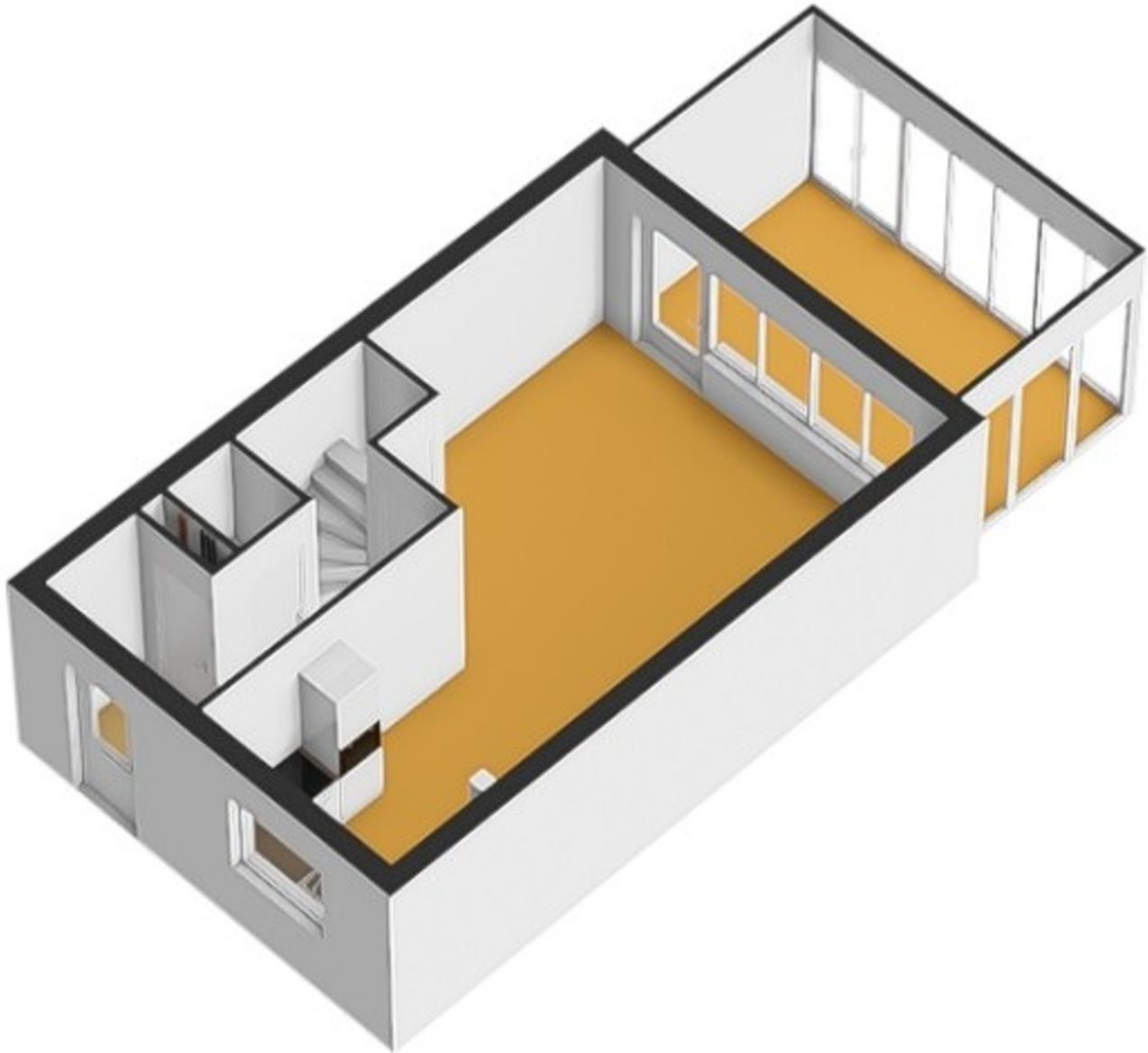
Max Takstraat 57, Almere
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



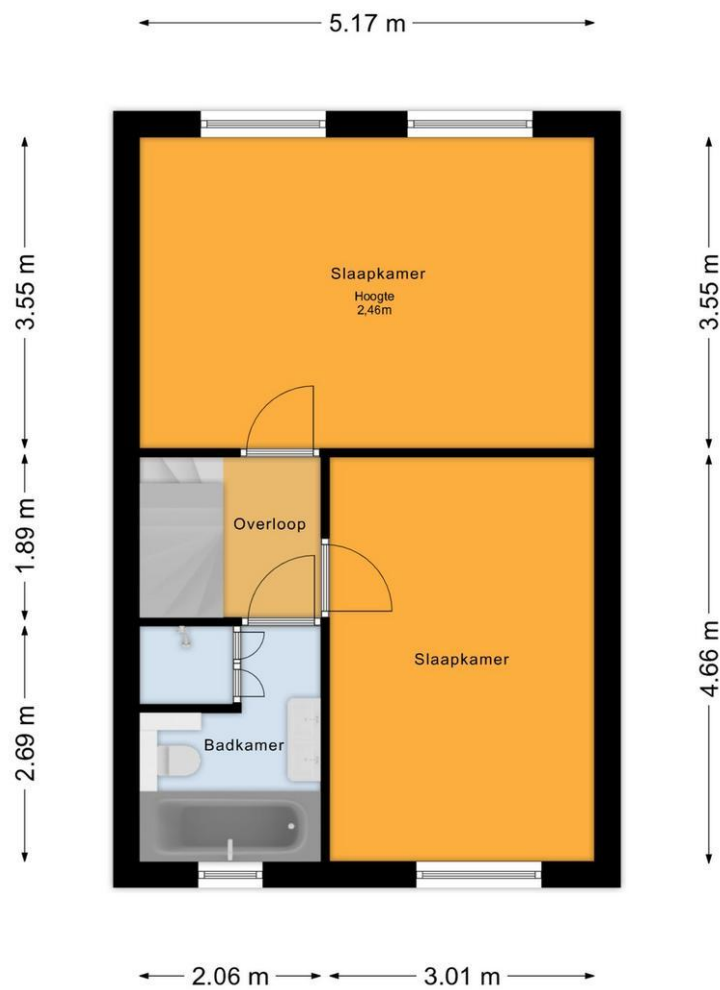
Plattegrond





Plattegrond

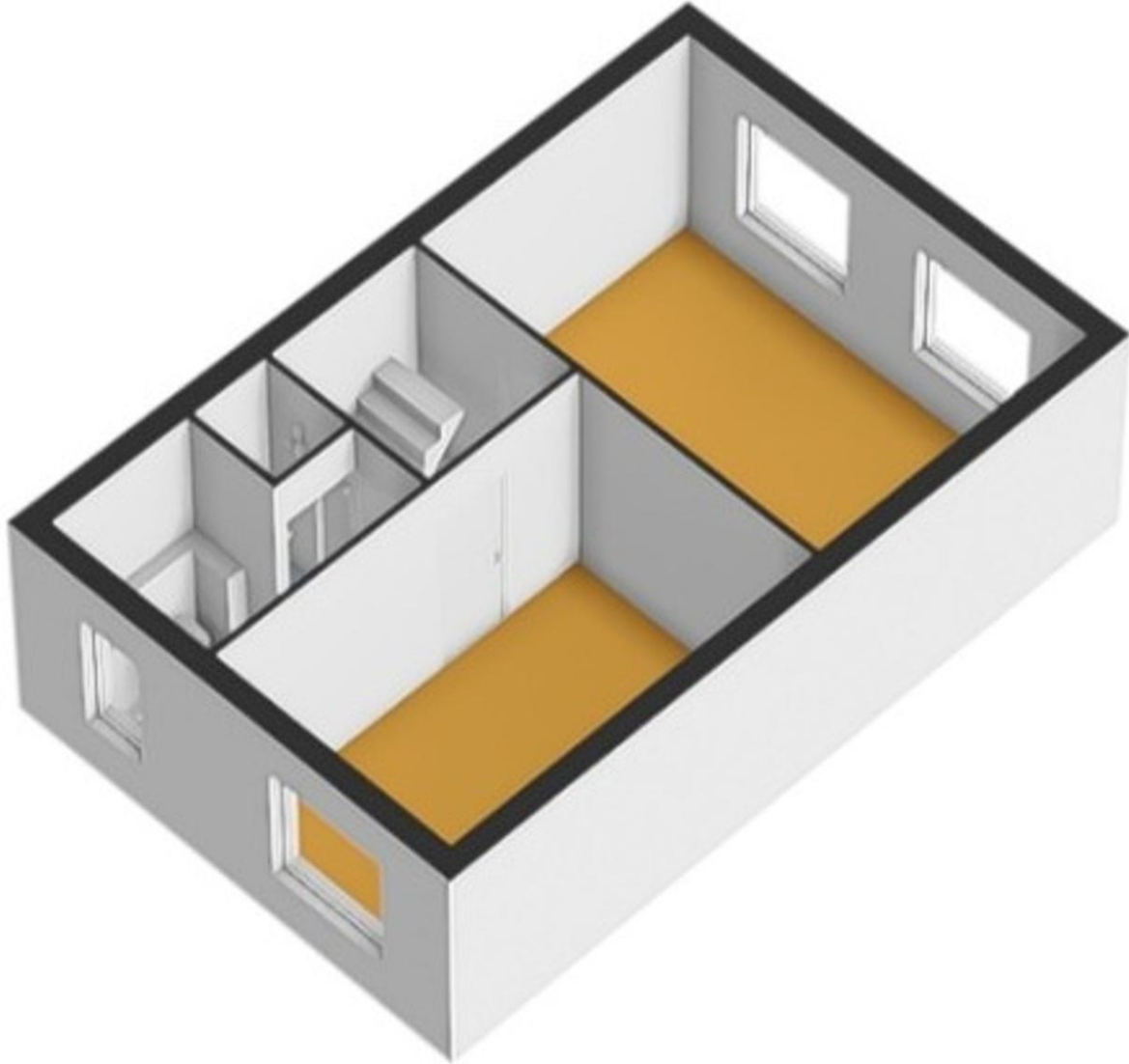
Max Takstraat 57, Almere
1e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



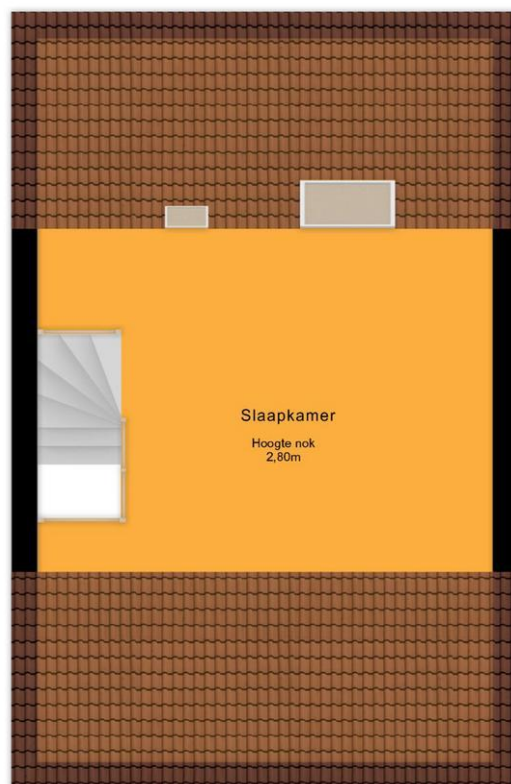
Plattegrond





Plattegrond

Max Takstraat 57, Almere
2e Verdieping



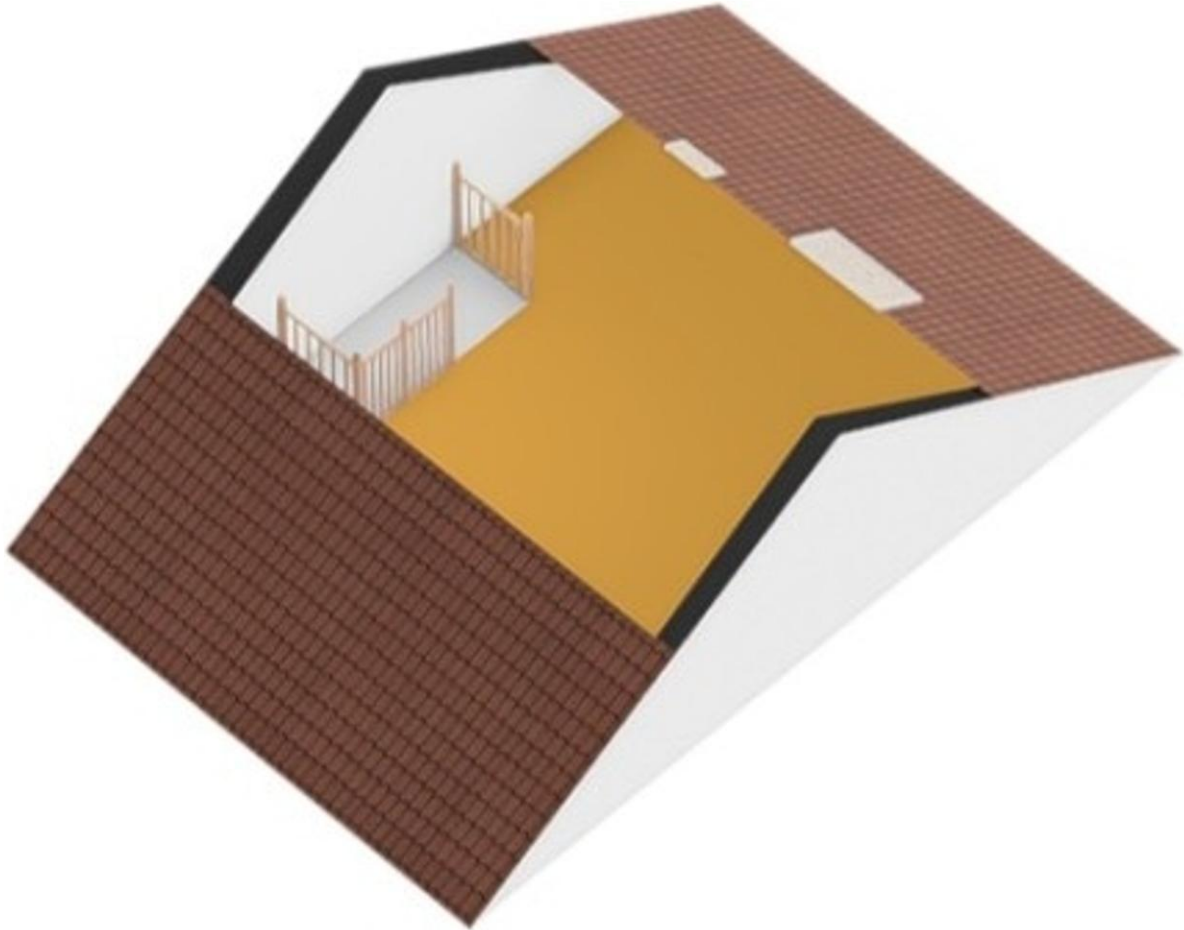
3.92 m

5.20 m

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



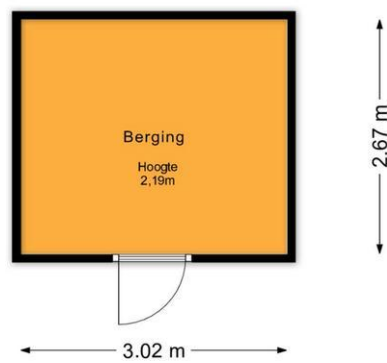
Plattegrond





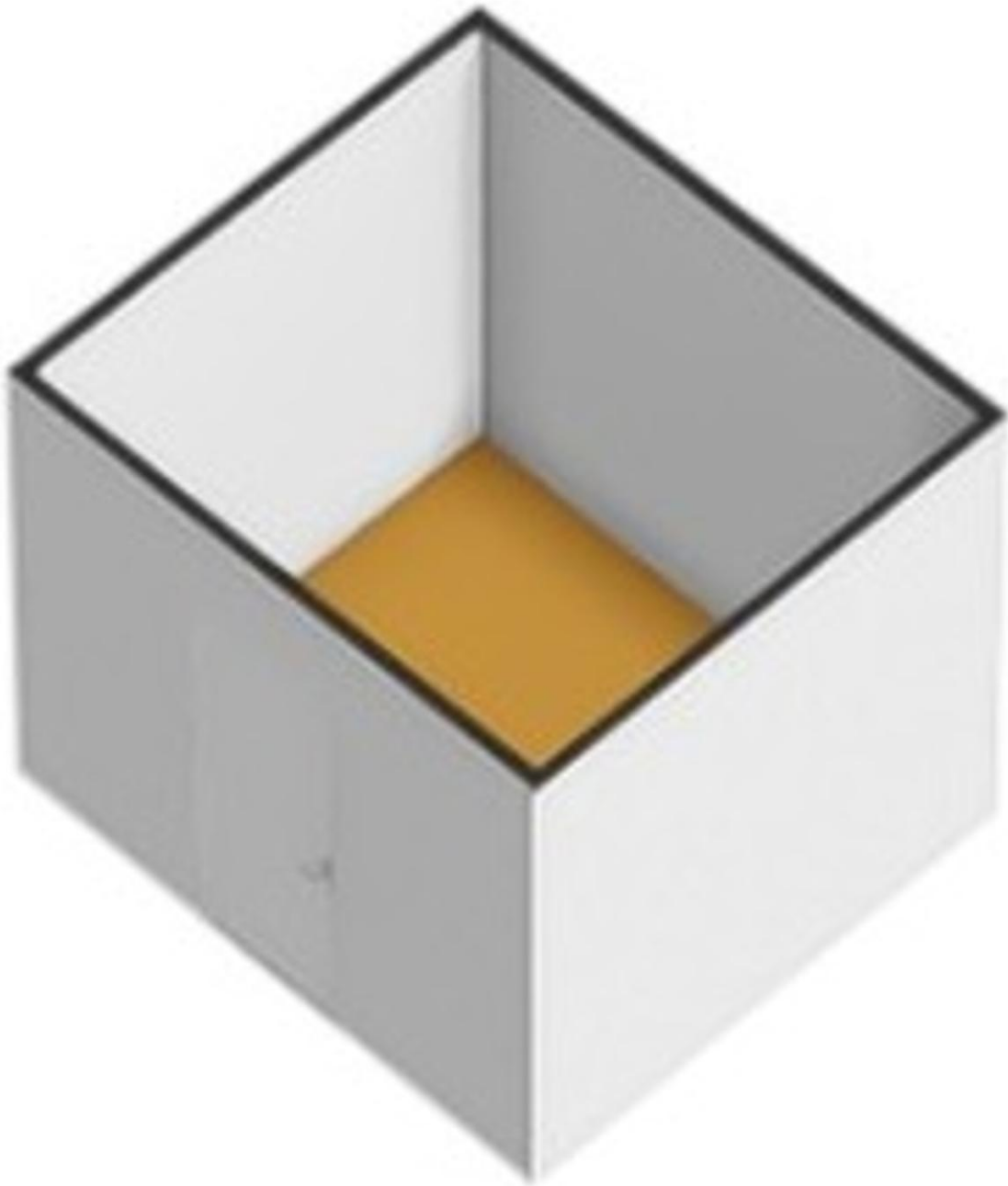
Plattegrond

Max Takstraat 57, Almere
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond



Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- De verkoper en Vesta makelaars 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 had 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 tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het is mogelijk dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht waardoor de maten niet meer juist zijn.
- De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Biedingen:

- Alle door Vesta makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Let op! 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. De koop is pas definitief zodra alle partijen de koopakte ondertekent hebben.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of Vesta Makelaars antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan Vesta makelaars dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Onderhandelingsprocedure:

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of Vesta Makelaars reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als Vesta Makelaars aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of Vesta Makelaars uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of Vesta Makelaars kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Koopakte:

- Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
- Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals verkrijgen hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 5 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), **mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd**, d.w.z. afwijzingen van minimaal een onafhankelijke (niet gelieerde) bank/financiële instelling kunnen worden overlegd.

Drie dagen bedenktijd:

- De (particuliere) koper alsmede de verkoper hebben een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0:00 uur op de dag van ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur de laatste dag.
- Op deze drie dagen is de algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengt tot de eerstvolgende werkdag.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

- Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.
- Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie over bijzondere clausules.

Kosten koper:

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen ca. 6% van de koopsom.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten:

- Overdrachtsbelasting 0%, 2% of 8% naar gelang uw situatie
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Afsluitprovisie bank

Alhoewel deze brochure door ons zorgvuldig is samengesteld, is Vesta Makelaars niet aansprakelijk voor onjuistheden.

Met vriendelijke groet,
Vesta Makelaars

Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl

