



Zandwierde 91, 1353 CJ Almere

€ 275.000,- k.k.



Omschrijving

Zon, water en strand. Als deze woorden u aanspreken moet u zeker bij deze woning komen kijken. Deze 2-laagse tussenwoning is gelegen aan de voet van de Gooimeerdijk op slechts 200 mtr. van een recreatiestrand. Aan de voorzijde van de woning heeft u eveneens vrij uitzicht over een groot plantsoen. Het winkelcentrum van Almere-Haven, openbaar vervoer en voorzieningen zijn tevens in de directe omgeving aanwezig. De woning is gebouwd in 1982. De bijna 15 meter diepe, zonnige achtertuin grenst aan de Gooimeerdijk en is gelegen op het Zuiden. De achtertuin beschikt over een achterom, een aangebouwde, stenen berging én een vrijstaande berging aan de achterzijde. De gehele woning is v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De badkamer is in het verleden vernieuwd.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met de meterkast, het toilet, de trap naar de 1e verdieping en de toegang tot de tuingerichte woonkamer met trapkast. Door een groot raam en openslaande deur heeft u hier veel daglicht en een prachtig zicht op achtertuin. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier treft u een eenvoudige inbouwkeuken in L-opstelling met diverse apparatuur. Door de 3 ramen aan de voorzijde heeft u ook hier voldoende daglicht.

1e verdieping:

Hier treft u een riante overloop met de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Tevens toegang tot de 2 ruime slaapkamers (ca. 9 en 13 m²), een in pandige berging en de badkamer. De badkamer is eveneens in het verleden vernieuwd en v.v. een inloofdouche met cabine, 2e toilet, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. Door het raam ook hier voldoende daglicht en de mogelijkheid om te ventileren.

Het is tevens mogelijk om een 2e verdieping te realiseren middels een dakopbouw!

Kortom:

Een leuke tussenwoning op een unieke locatie met een diepe, zonnige achtertuin op het Zuiden!



Kenmerken

| | |
|--|---|
| | : € 275.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 240 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 85 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 75 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1983 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Achtertuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 42 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen | : TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel | : Vaillant (Gas gestookt combiketel eigendom) |

Locatie

Zandwierde 91
1353 CJ ALMERE



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





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



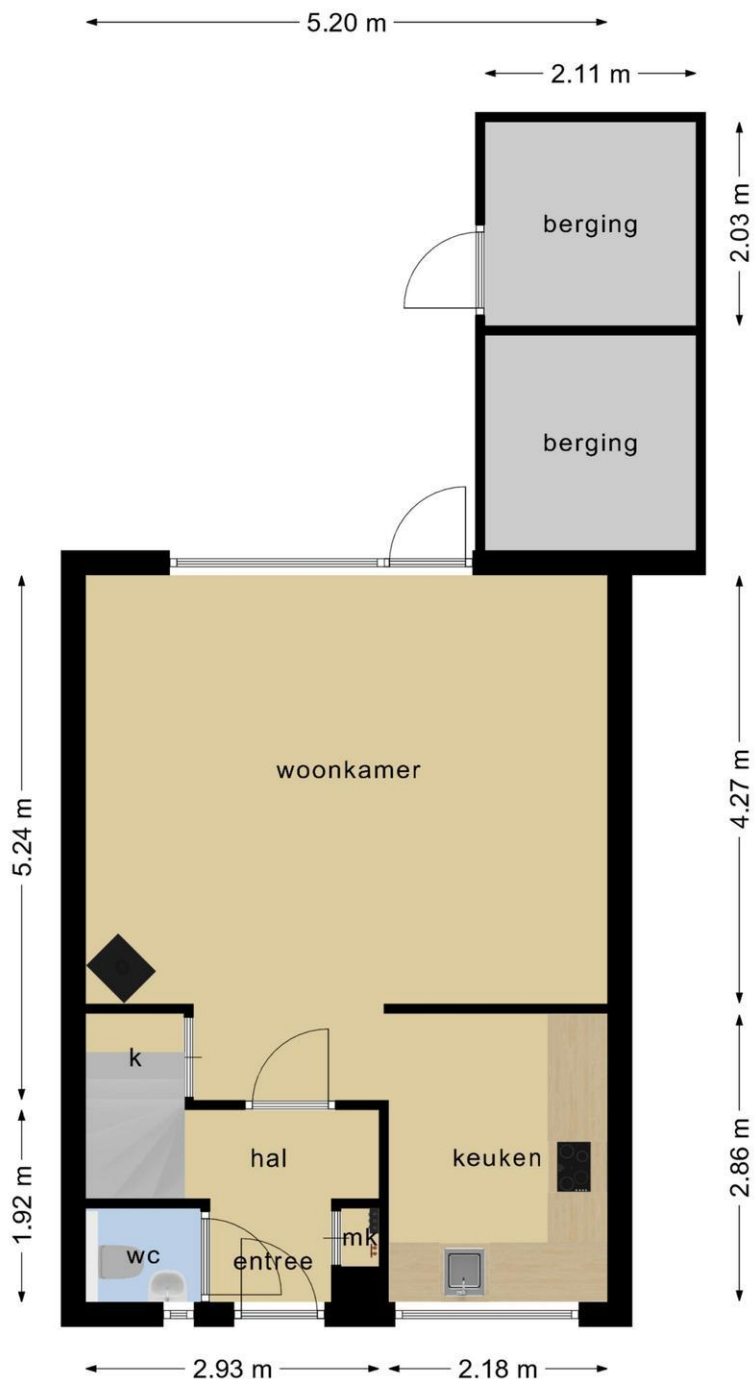


Foto's





Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 even 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 inroepen 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

