



Paul Kleestraat 98, 1328 HJ Almere

Bieden vanaf € 365.000,- k.k.

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



Omschrijving

Voor meer informatie zie www.paulkleestraat98.nl

Op een schitterende plek in Almere Stad gelegen ruim 3-kamer appartement met complete inbouwkeuken, complete badkamer, weids uitzicht en veel privacy!

Let op! Deze woning wordt aangeboden met een zg. bieden vanaf prijs (starting price).

Enkele kenmerken:

- Gelegen op bijzondere locatie in Almere stad met een prachtig uitzicht;
- Supermarkt, scholen, openbaar vervoer en NS station in de directe omgeving aanwezig;
- Een royaal balkon (ca. 11 m²) op het zuidwesten;
- Eigen berging (6 m²) op de begane grond;
- Rechte inbouwkeuken v.v. diverse apparatuur;
- Lichte woonkamer met balkon en prachtig uitzicht over de Hoge Vaart;
- 2 ruime slaapkamers (eventueel 3 mogelijk);
- Badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche;
- Woonoppervlakte 93 m², berging 6 m², inhoud ca. 276 m³;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren Aquarel 1;
- Bijdrage V.v.E. € 174,18 per maand.
- Oplevering in overleg (kan snel).

Dit keurig afgewerkte 3-kamer appartement maakt onderdeel uit van het bijzondere appartementencomplex Aquarel. Mede dankzij de ligging op het zuidwesten en de ruime raampartij in de woonkamer komt er zeer veel daglicht het appartement binnen. Op het balkon van ca. 10 m² kunt u genieten van een fantastisch uitzicht over de "Hoge Vaart".

De locatie is ideaal met op korte afstand openbaar vervoer, wandel/bosgebieden, scholen, kinderopvang, AH-supermarkt alsmede NS station Parkwijk. Met de auto bent u overigens in enkele minuten op de A6 of A27. Parkeren kan vlak voor het appartementencomplex.

Indeling begane grond:

Centrale entree met het bellenblok (v.v. videofoon) en de brievenbussen. Bij binnenkomst een gesloten portiek met lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Indeling appartement:

Entreehal met meterkast, toilet (met fonteintje), technische ruimte met naast de wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie-unit ook nog extra bergruimte en de 2 ruime slaapkamers (ca. 17 en 15 m²) welke beide zijn v.v. een vaste kastenwand met schuifdeuren. Er kan eventueel een 3e slaapkamer worden gerealiseerd door de slaapkamer aan de achterzijde op te splitsen in 2 slaapkamers.

Badkamer: De badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en verwarming.

Woonkamer/keuken:

Ruime, lichte woonkamer met toegang tot het grote balkon welke een fantastisch uitzicht over de "Hoge Vaart" biedt. Het balkon is gelegen op het zuidwesten waardoor het fijn is dat er reeds een elektrisch zonnescherf aanwezig is.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van diverse (Neff) apparatuur w.o. een oven, koelkast, vaatwasser keramische kookplaat en een afzuigschouw (recirculatie)

De vloeren in het appartement zijn v.v. laminaat/parket en de wanden zijn afgewerkt met sierpleister.

Berging:

Op de begane grond van het complex bevindt zich de eigen berging welke inpandig bereikbaar is.

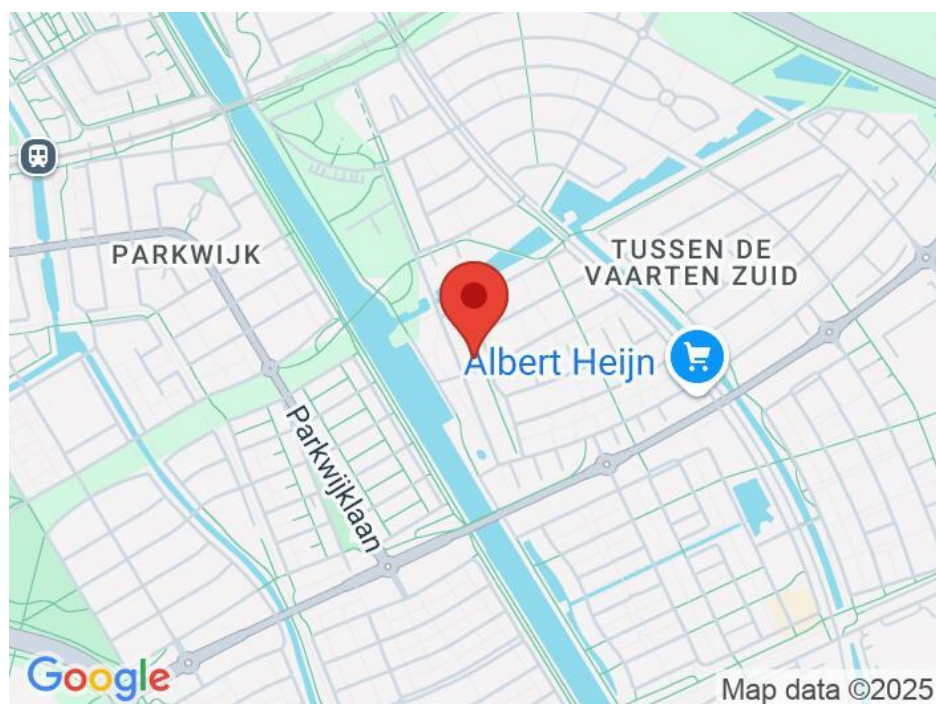
Aanvaarding: in overleg (kan snel)

Kenmerken

Bieden vanaf	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 276 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

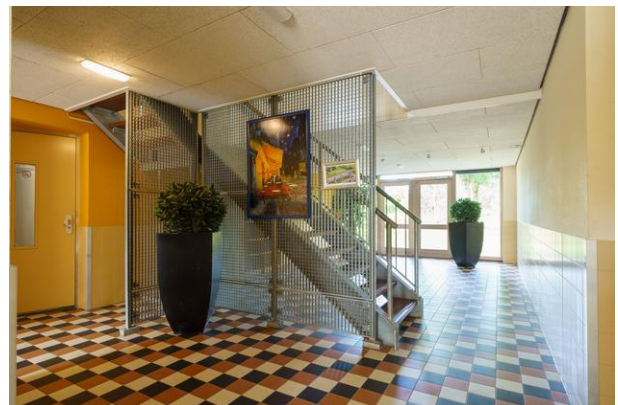
Locatie

Paul Kleestraat 98
1328 HJ ALMERE





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



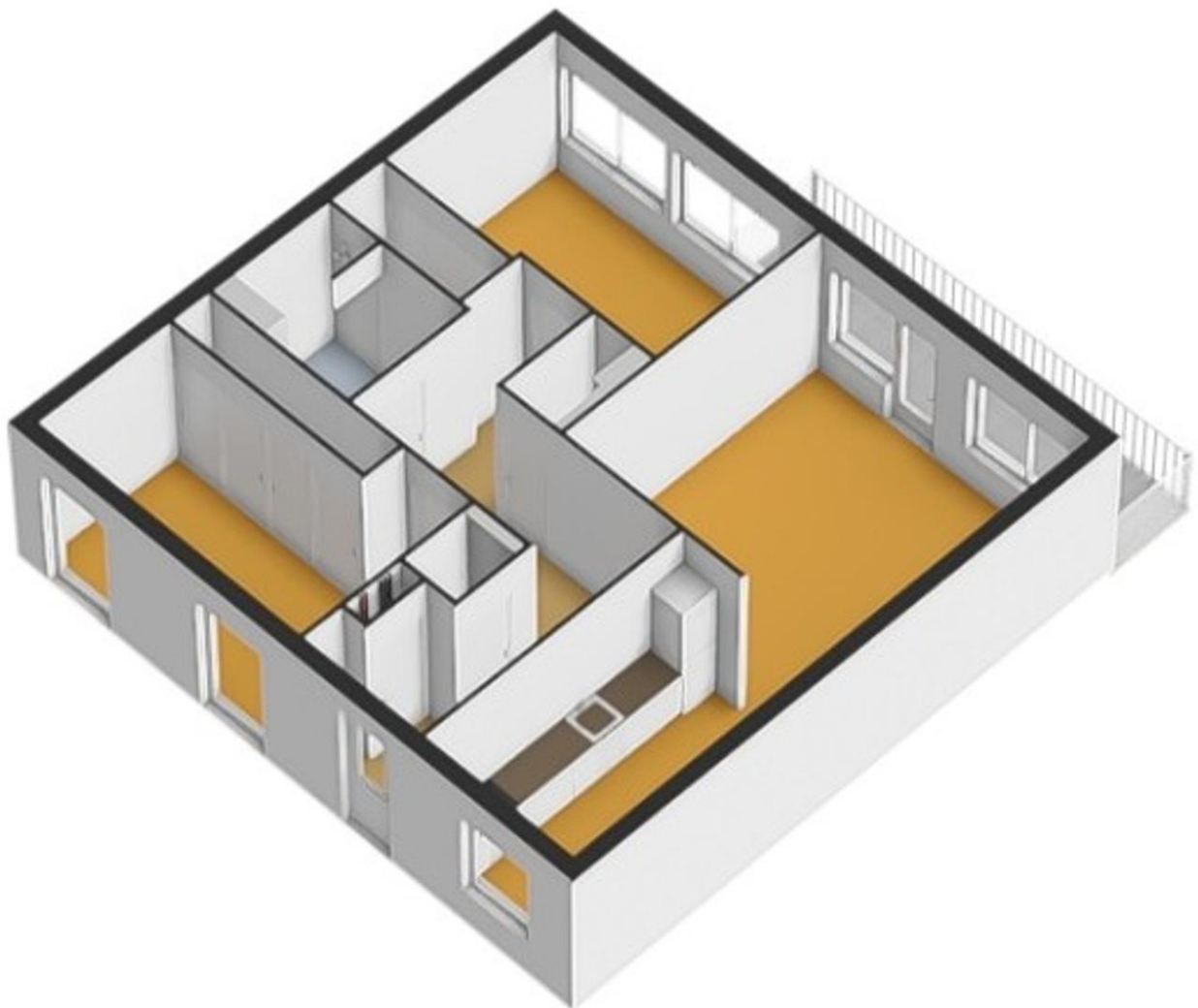
Plattegrond



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



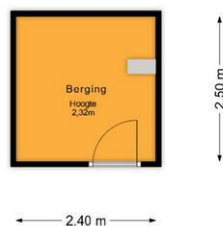
Plattegrond





Plattegrond

Paul Kleestraat 98, 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 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 10,4% 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