



## Langshof 140, 1353 GN Almere

**Bieden vanaf € 375.000,- k.k.**

Vesta Makelaars  
Cinemadreef 138  
1325 EP, ALMERE  
Tel: 036-5347255  
E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)



## Omschrijving

Leuke tussenwoning met 3 slaapkamers, complete inbouwkeuken, tuingerichte woonkamer met brede kunststof schuifpui én een ruime 13 meter diepe achtertuin op het westen, gelegen nabij het centrum van Almere Haven en de gezellige Havenkom!

Let op: deze woning wordt aangeboden met een "bieden vanaf"-prijs.

---

### Kenmerken

- Tuingerichte woonkamer met brede kunststof schuifpui
- Complete keuken in L-opstelling met alle wenselijke apparatuur
- Plafonds woonkamer en keuken glad gestuukt
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping (4 mogelijk)
- Badkamer volledig betegeld, met douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel en verlaagd plafond met verlichting
- Begane grond voorzien van plavuizen en vloerverwarming
- Achtertuin (ca. 13 m diep) op het westen met zonnescherm, terrassen, plantenborders, kraan en achterom
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Woonoppervlakte ca. 102 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 330 m<sup>3</sup>
- Perceel 145 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1983
- Volledig uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ beglazing (behalve voordeur)
- Oplevering in overleg, kan snel

---

### Omgeving en wijk

Deze woning ligt in een rustige straat in Almere Haven, op korte afstand van het centrum, de Havenkom en het strandje. Ook scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen naar de A6 zijn goed bereikbaar.

---

### Indeling

#### Begane grond

Via de entreehal bereikt u het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim, met een brede kunststof schuifpui naar de achtertuin. Het plafond is glad gestuukt, net als in de keuken aan de voorzijde, die in L-opstelling is uitgevoerd en beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur, inclusief magnetron, kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser (defect), koelkast en vriezer.

De begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming en de wanden zijn afgewerkt met sierpleister.

#### Eerste verdieping

De overloop heeft een vide met veel lichtinval via een grote dakkoepel.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer over de volle breedte van de woning ligt.

Indien gewenst kan deze kamer worden opgesplitst in twee kamers, waardoor er vier slaapkamers ontstaan.

Een van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand en wastafelmeubel.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting. De wasmachineaansluiting bevindt zich hier, eventueel verplaatsbaar naar de CV-kast.

#### Tuin

De ruim 13 meter diepe achtertuin ligt op het westen en biedt een fijne middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en plantenborders en beschikt over een zonneschermbalk, buitenkraan, achterom en aan de achterzijde een vrijstaande stenen berging met elektra.

---

#### Tot slot

Een verzorgde, lichte tussenwoning met kunststof schuifpui, ruime achtertuin, drie slaapkamers (vier mogelijk) en praktische indeling. Gelegen op een rustige locatie in Almere Haven, met alle voorzieningen zoals winkels, jachthaven en het strandje op korte afstand. Ideaal voor een gezin dat comfortabel wil wonen én eventueel eigen aanpassingen wil doen.

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

## Kenmerken

Bieden vanaf	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 131 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 71 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Locatie

Langshof 140  
1353 GN ALMERE





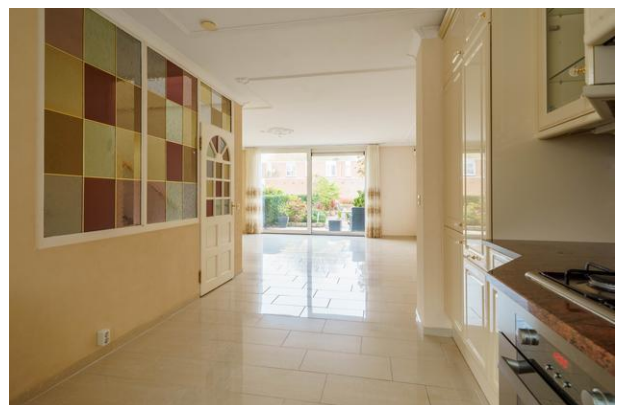


## Foto's





## Foto's







## Foto's





## Foto's







## Foto's





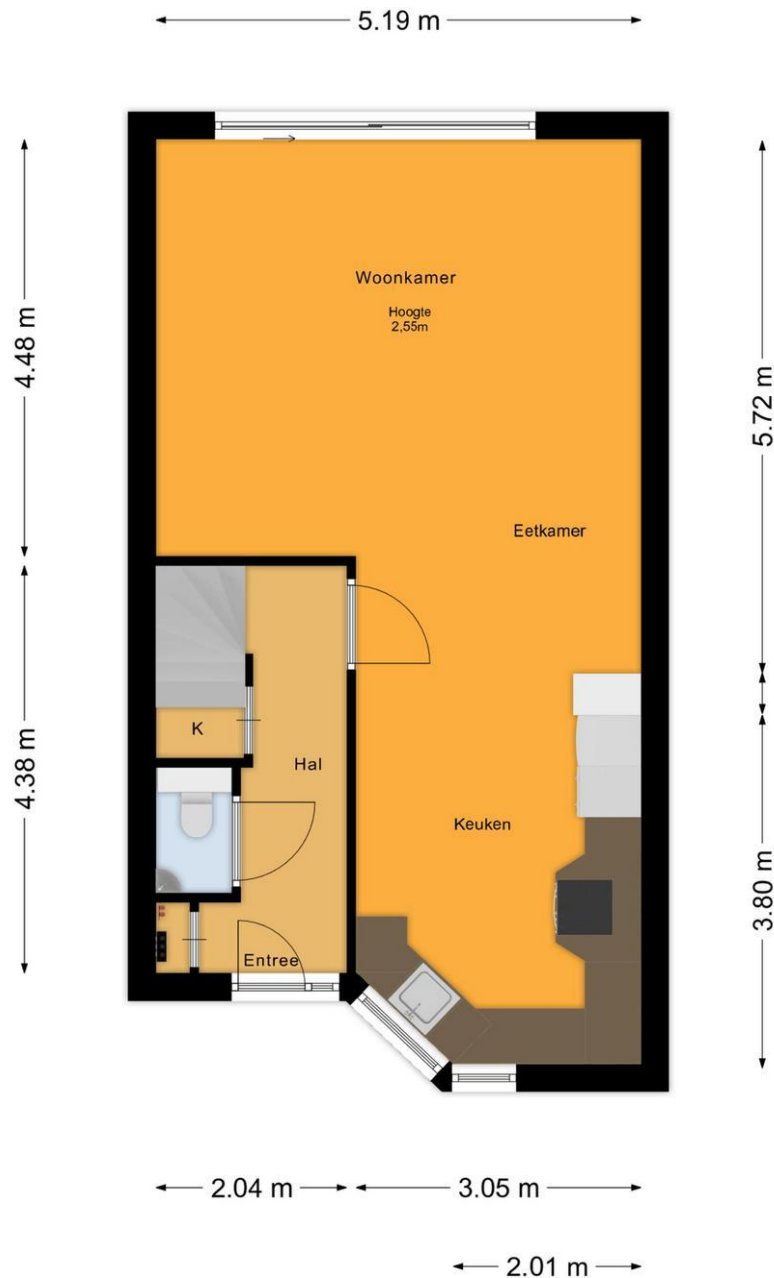


## Foto's



## Plattegrond

Langshof 140, Almere  
Begane Grond

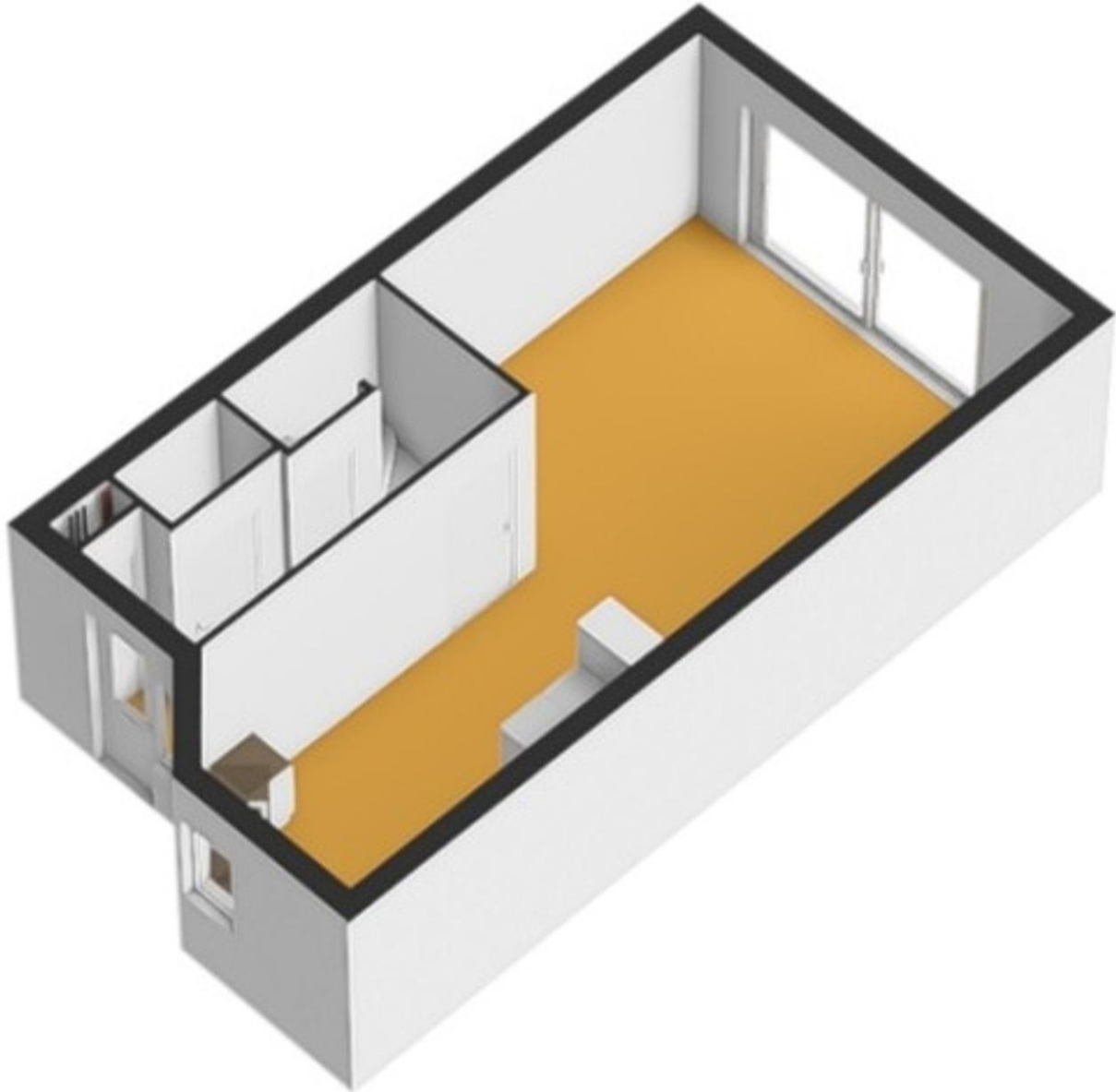


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



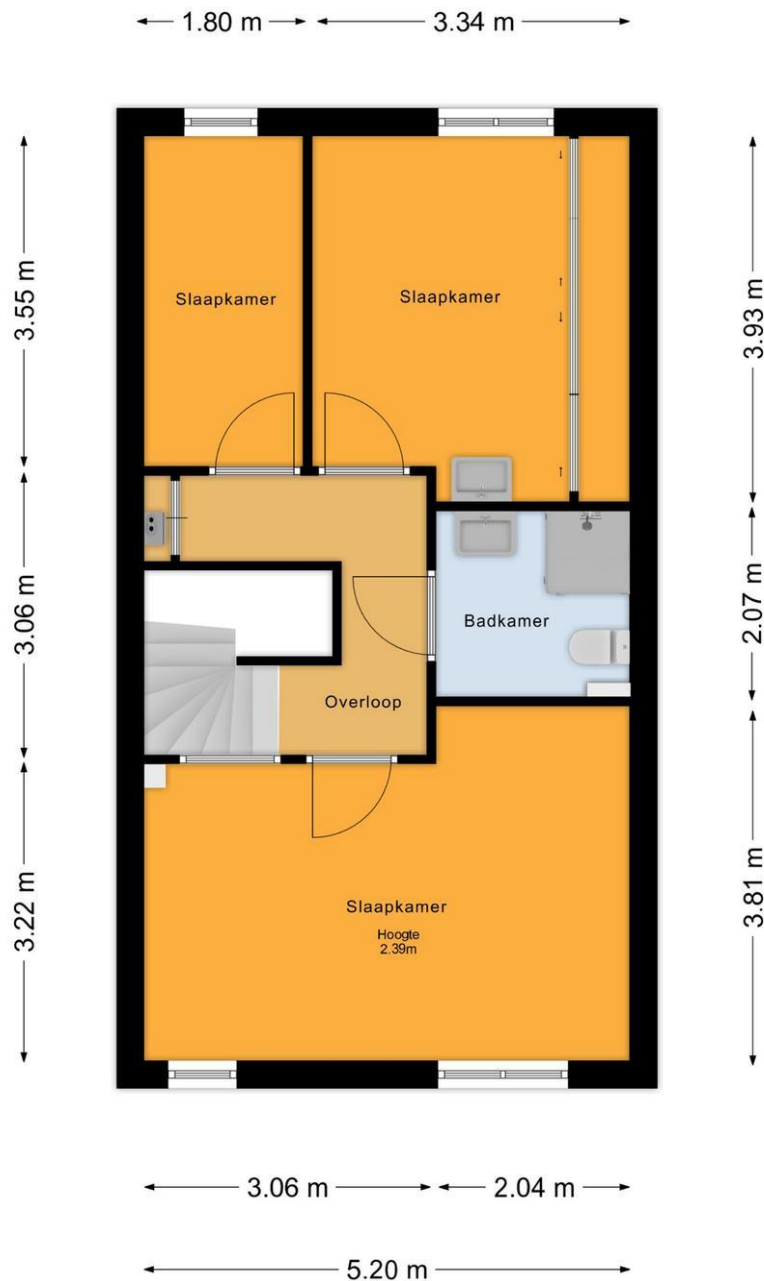


## Plattegrond



## Plattegrond

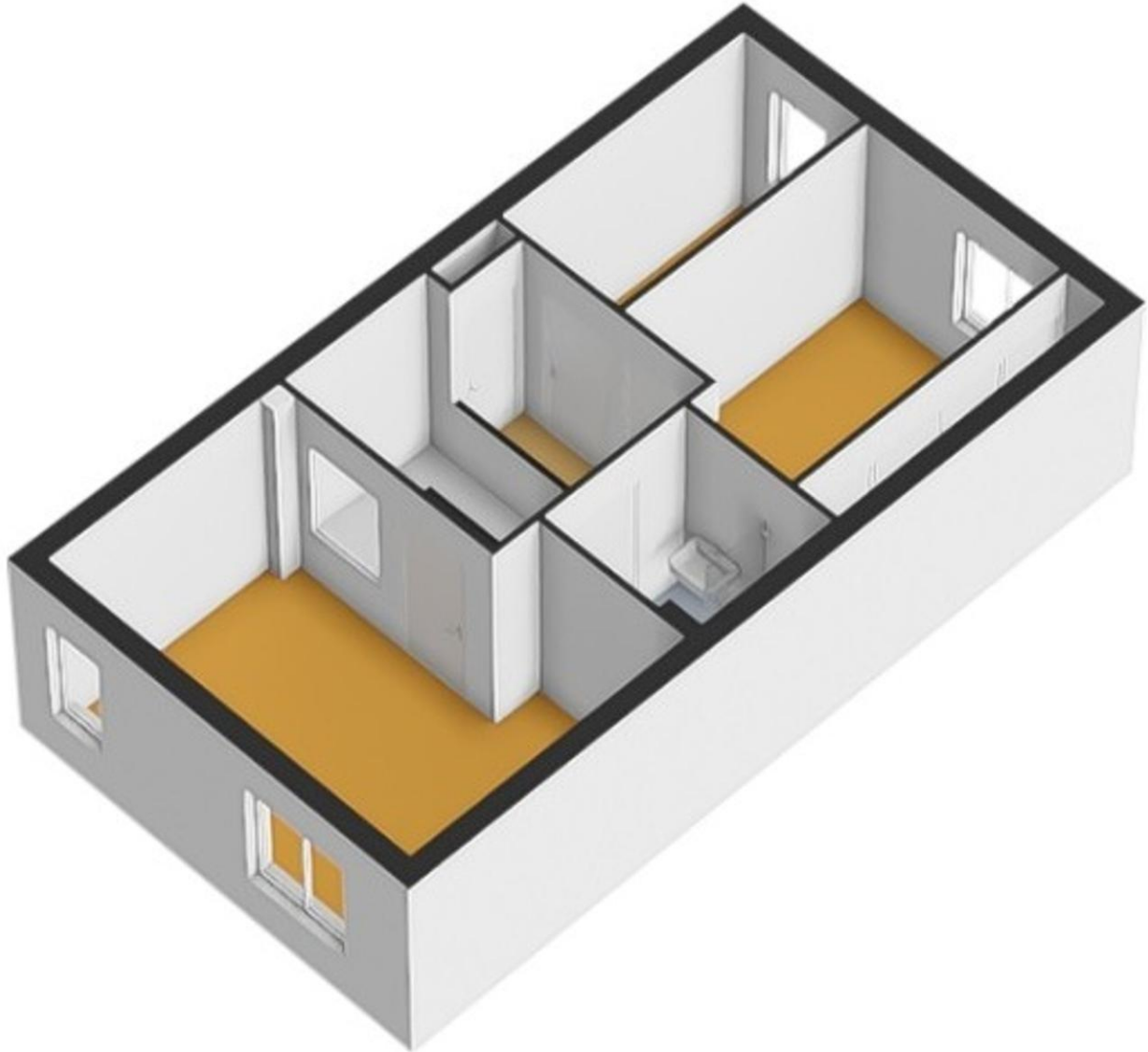
Langshof 140, Almere  
1e Verdieping



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



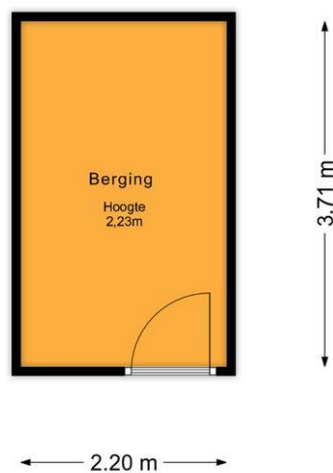
## Plattegrond





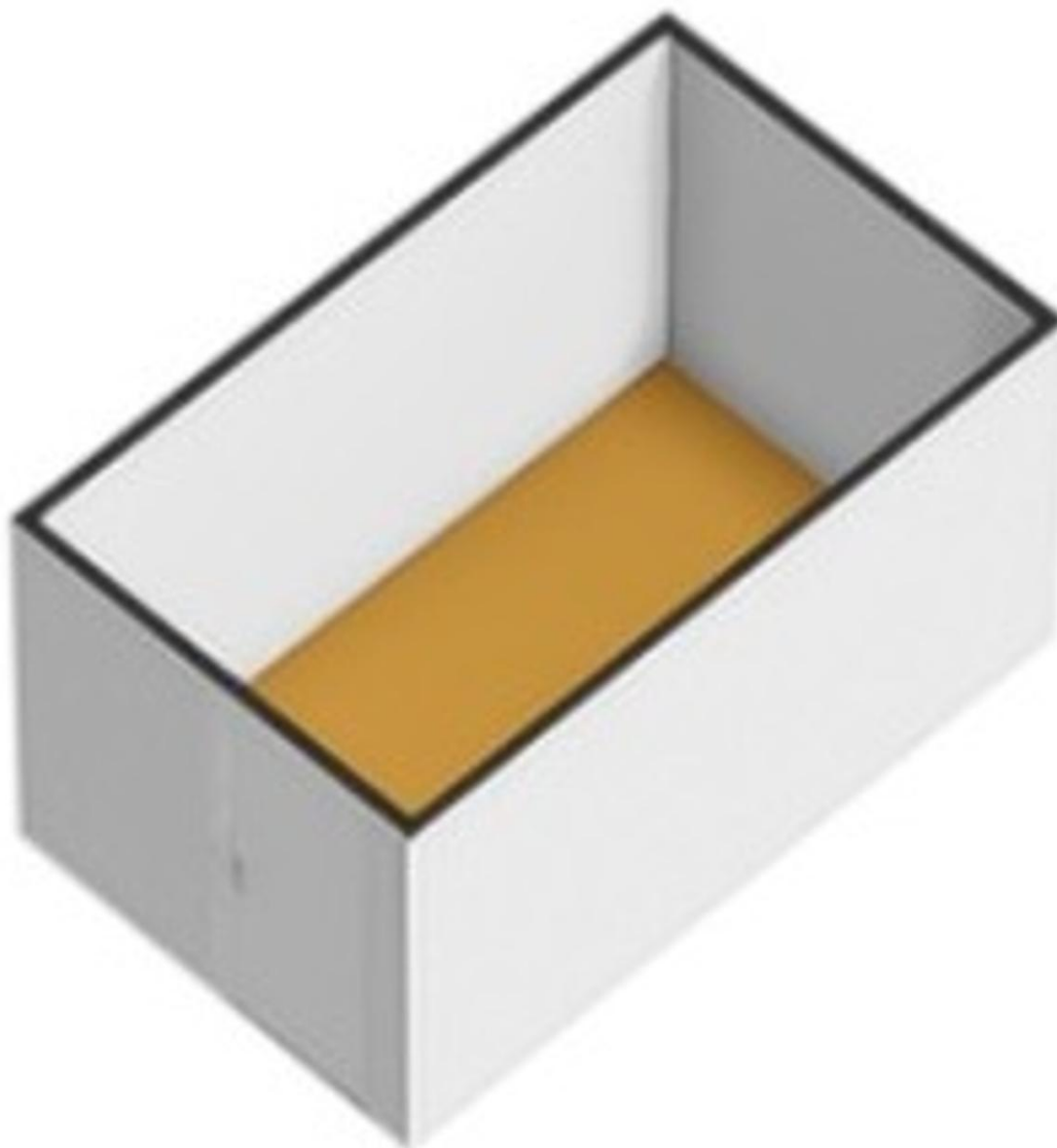
## Plattegrond

### Langshof 140, 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](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://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