



Achterwerf 38, 1357 BH Almere

Bieden vanaf € 250.000,- k.k.

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



Omschrijving

Hoekappartement op de begane grond met voor- en achtertuin. Ideaal voor klusser
In de gewilde wijk De Werven in Almere Haven staat dit hoekappartement op de begane grond met voor- en achtertuin en een praktische berging in de zijtuin. Het appartement is ideaal voor degene die zijn handen uit de mouwen wil steken en een woning naar eigen smaak wil afwerken.

Kenmerken

- Hoekappartement op de begane grond met voor- en achtertuin
- Entreehal, woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer
- Badkamer uitgevoerd met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Keuken met aluminium schuifpui naar de zijtuin
- Woonkamer met ramen aan voor- en achterzijde (raam voorzijde van kunststof)
- Voordeur in de hal uitgevoerd in kunststof
- Slaapkamer toegankelijk vanuit de woonkamer, met deur naar de achtertuin
- Rolluiken aanwezig aan de voorzijde
- Berging in de zijtuin naast het appartement
- Rustige ligging aan de rand van de wijk De Werven
- Ideaal voor de klusser of doe-het-zelver
- Achtertuin bescheiden en in slechte staat, biedt mogelijkheden voor herinrichting
- Momenteel geen actieve VvE

Omgeving en wijk

Het appartement ligt aan de rand van de wijk De Werven, in een rustige groene straat. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: het winkelcentrum, de havenkom en de jachthaven zijn op loopafstand. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A6 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Entree en hal

Via de entreehal bereikt u het appartement en de overige ruimtes. De voordeur in de hal is van kunststof, wat zorgt voor onderhoudsvriendelijkheid en een nette uitstraling.

Keuken

De keuken beschikt over een aluminium schuifpui naar de zijtuin, wat zorgt voor lichtinval, ventilatie en direct tuincontact.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en beschikt over ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waarbij het raam aan de voorzijde van kunststof is uitgevoerd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bescheiden achtertuin, die momenteel in slechte staat verkeert en ideaal is voor de klusser die deze naar eigen wens wil inrichten.

Slaapkamer

De slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer en heeft een deur naar de achtertuin, waardoor ook hier eenvoudig buitenruimte bereikbaar is.

Badkamer

De badkamer is volledig ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Er is geen aparte toiletruimte aanwezig.

Berging

Naast het appartement, in de zijtuin, bevindt zich een praktische berging voor extra opbergruimte.



Tuin

Het appartement beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is bescheiden en biedt mogelijkheden voor herinrichting door een nieuwe eigenaar.

Tot slot

Een compact hoekappartement met voor- en achtertuin, berging en rustige ligging aan de rand van de Werven. Ideaal voor de klusser die een woning naar eigen smaak wil maken en comfortabel gelijkvloers wil wonen.

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

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Bieden vanaf	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 198 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Locatie

Achterwerf 38
1357 BH ALMERE





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



VESTA
makelaars



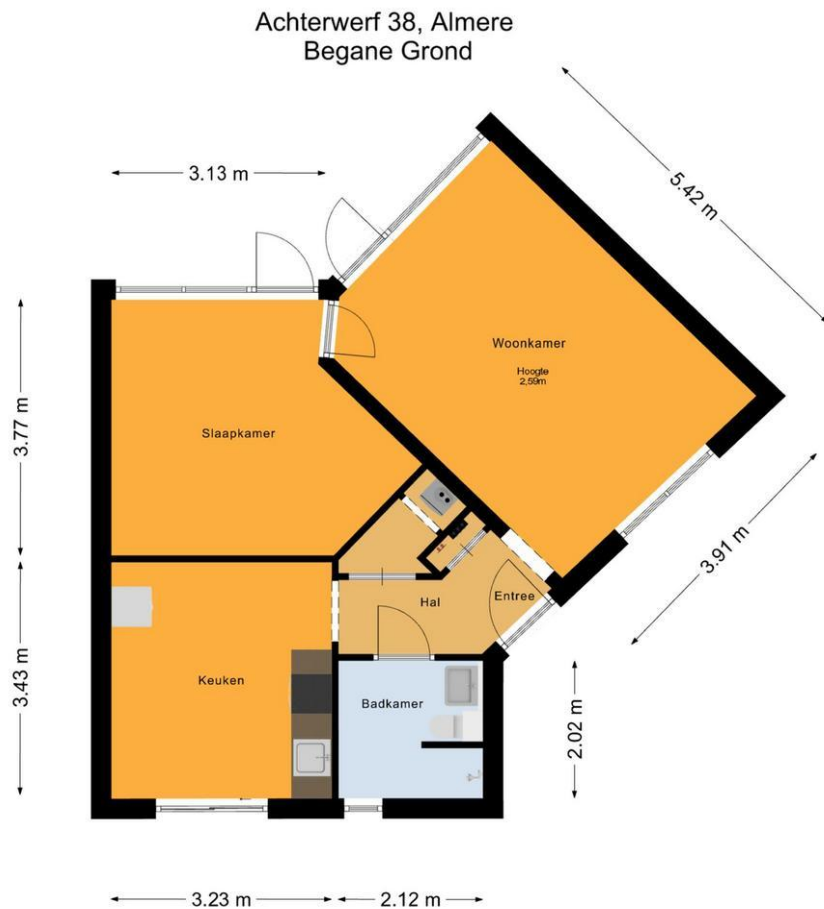
Foto's



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



Plattegrond



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