



Mandolinestraat 79, 1312 LS Almere

Bieden vanaf € 315.000,- k.k.

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



Omschrijving

WONEN MET VRIJ UITZICHT OVER HET MUZENPARK!

Op een prachtige locatie in de populaire Muziekwijk, direct aan het groene Muzenpark, bieden wij u dit instapklare 3-kamerappartement op de derde verdieping aan. Een heerlijk appartement voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met als groot pluspunt het zonnige balkon op het zuiden en het vrije uitzicht over het park.

De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen moderne keuken, twee slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Daarnaast beschikt het complex over een gesloten entree en een eigen berging op de begane grond.

De ligging is bijzonder praktisch. Het NS-station Almere Muziekwijk en het uitgebreide winkelcentrum bevinden zich op slechts enkele minuten lopen. Ook het gezondheidscentrum is dichtbij. Het centrum van Almere is gemakkelijk bereikbaar en via de ringweg zijn de A6 en A27 snel te bereiken.

Kenmerken

- Instapklaar 3-kamerappartement op de derde verdieping
- Gelegen op een fraaie locatie direct aan het Muzenpark
- Vrij en groen uitzicht vanuit de woonkamer
- Zonnig balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers
- Moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Geheel voorzien van nieuw laminaat
- Ruime bergkast in de hal
- Eigen berging op de begane grond
- NS-station Almere Muziekwijk op enkele minuten loopafstand
- Uitgebreid winkelcentrum en gezondheidscentrum nabij
- Goede verbinding met de A6 en A27
- Energielabel A geldig t/m 4-9-2036;
- Servicekosten circa € 174,30 per maand (2026);
- Woonoppervlakte 67m²

Over de wijk – Muziekwijk

Muziekwijk is een populaire en centraal gelegen wijk binnen Almere Stad. De wijk kenmerkt zich door de groene opzet, diverse voorzieningen en de uitstekende bereikbaarheid. Een van de fraaie groene plekken in de wijk is het Muzenpark, dat direct aan deze woning grenst. Het park is een fijne plek voor een wandeling of om even buiten te zijn en beschikt onder andere over speelvoorzieningen, sportmogelijkheden en ruime groene plekken.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver. Winkelcentrum Muziekwijk ligt naast het NS-station en beschikt over een breed aanbod aan winkels, waaronder supermarkten en diverse speciaalzaken. Ook gezondheidscentrum De Notekraker bevindt zich in Muziekwijk en biedt verschillende zorgverleners onder één dak.

Dankzij het nabijgelegen NS-station zijn steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen A6 en A27 via de ringweg snel te bereiken. Het levendige centrum van Almere met winkels, horeca en overige voorzieningen bevindt zich eveneens op korte afstand.

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

Indeling

Begane grond

Het appartementencomplex beschikt over een nette, gesloten entree. Op de begane grond bevinden zich de individuele bergingen. Via het trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping.

Appartement

U komt binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een separate toiletruimte en een praktische ruime bergkast.

De grote woonkamer is heerlijk licht dankzij de royale raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over het Muzenpark. De groene omgeving zorgt hier voor een bijzonder vrij en rustgevend uitzicht.

Via de woonkamer bereikt u de halfopen keuken. De moderne keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap en een combimagnetron. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. Beide kamers zijn prettig licht dankzij de grote ramen en bieden voldoende ruimte voor een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is modern uitgevoerd met een douchehoek en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het gehele appartement is voorzien van nieuw laminaat, waardoor de woning een frisse en verzorgde uitstraling heeft en direct betrokken kan worden.

Balkon

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het zonnige balkon op het zuiden. Hier kunt u op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten en genieten van het fraaie uitzicht over het Muzenpark. De combinatie van het groen, de rust en de zonnige ligging maakt dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een drankje.

Tot slot

Mandolinestraat 79 biedt een mooie combinatie van comfortabel wonen, een verzorgde afwerking en een bijzonder prettige ligging. De woning is instapklaar, beschikt over twee slaapkamers en een zonnig balkon en ligt tegelijkertijd op korte afstand van het station, winkels, gezondheidsvoorzieningen en het centrum van Almere.

Een heerlijk appartement op een groene en centrale locatie – kom de sfeer en het vrije uitzicht over het Muzenpark zelf ervaren!

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

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

Kenmerken

Bieden vanaf	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Mandolinestraat 79
1312 LS ALMERE





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Plattegrond

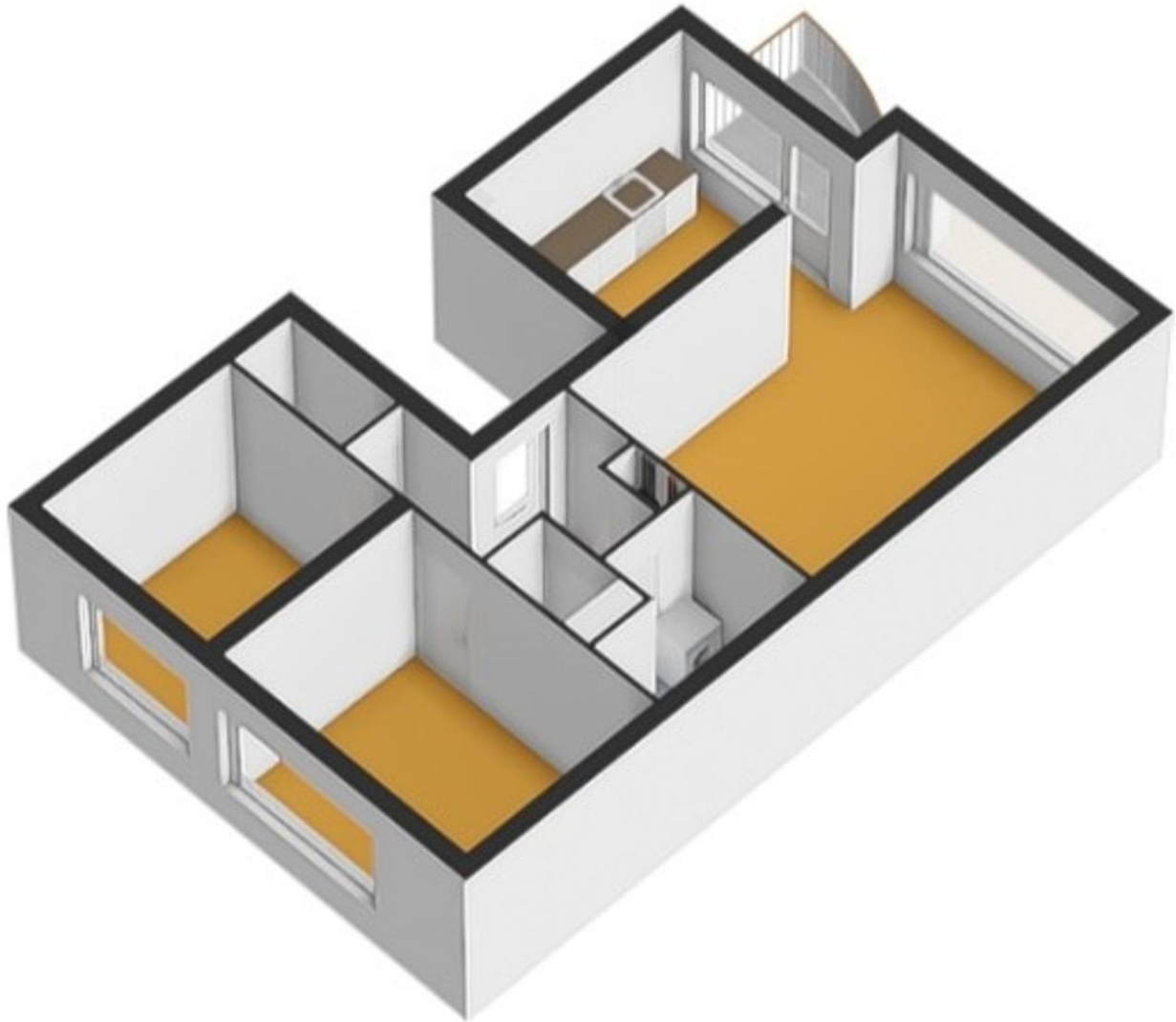
Mandolinestraat 79, Almere



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



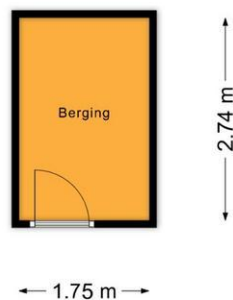
Plattegrond





Plattegrond

Mandolinestraat 79, Almere
Berging

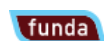


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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