

**VESTA**  
makelaars



## **Blikveldweg 86, 1359 KE Almere**

**€ 300.000,- 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

3 kamer appartement op de 2e etage met eigen berging en uitzicht over het Gooimeer!

Bijzonderheden:

- gelegen in de gewilde wijk "De Velden" aan de rand van Almere-Haven;
- balkon met prachtig uitzicht over het Gooimeer;
- ruime living met airco en toegang tot het balkon;
- badkamer tot het plafond betegeld v.v. douchehoek en wastafel;
- aparte toiletruimte;
- bergruimte, welke plaats biedt aan CV-ketel, wasmachine, droger en kastruimte;
- ruime, eigen berging op de begane grond;
- liften en trap naar de verdiepingen;
- woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>, balkon 5 m<sup>2</sup>;
- ruime parkeergelegenheid voor het complex;
- servicekosten € 200,- per maand;
- bouwjaar 2000;
- aanvaarding: in overleg (kan snel).

In de populaire villawijk De Velden, op 20 minuten van Amsterdam, vindt u dit APPARTEMENT met prachtig uitzicht over het Gooimeer. Deze leuke woning ligt op de 2e etage van appartementencomplex Quercus 2. Vanuit zowel de woonkamer, terras en slaapkamers heeft u een prachtig uitzicht over het Gooimeer. Het centrum van Almere-Haven ligt op fiets/loopafstand, de supermarkt op loopafstand en de snelweg A6 is eenvoudig te bereiken. Het Kromslootpark met wandel- en fietspaden en het surfstrand bevinden zich op een steenworp afstand.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met video-/intercominstallatie, brievenbussen, toegang tot de bergingen, trappenhuis en lift;

Het appartement is gelegen op de 2e etage.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast en toegang tot de wasruimte/bijkeuken, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de living met veel lichtinval.

De woonkamer is lekker ruim en dankzij de grote ramen heeft u hier veel lichtinval. Het is ook fijn dat er een airco aanwezig is. Via de deur heeft u toegang het balkon met een prachtig uitzicht over het Gooimeer! Door de ligging op het zuidwesten kunt u op zomerse dagen heerlijk van het zonnetje genieten.

In de woonkamer heeft u tevens toegang tot de 2e slaapkamer, ideaal om thuis te werken. Mocht u aan één slaapkamer voldoende hebben, kunt u er ook voor kiezen om woonkamer te vergroten door de muur van deze slaapkamer te verwijderen.

De open keuken is uitgevoerd met een standaard (nieuw) keukenblok zonder apparatuur.

In de hal bevindt zich de wasruimte/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (2023).

Het toilet en de badkamer zijn beide v.v. lichte betegeling. De badkamer is v.v. een douchehoek en een wastafel.

De hoofslaapkamer is ca. 12 m2 en biedt door de ramen tevens een prachtig uitzicht over het Gooimeer en de dijk.

Kortom, een heerlijk appartement met balkon en een fantastisch uitzicht over het Gooimeer. Maak snel een vrijblijvende afspraak en kom het zelf ervaren!

Oplevering; In overleg, kan snel.



## Kenmerken

	: € 300.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 225 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 71 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2000
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

Blikveldweg 86  
1359 KE ALMERE



# Foto's



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)



## Foto's



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)



# Foto's



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)



## Foto's



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)





## Foto's



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 invoeren 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 verlengd 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](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)

