

TE KOOP

Aquamarijnstraat 11

Almere



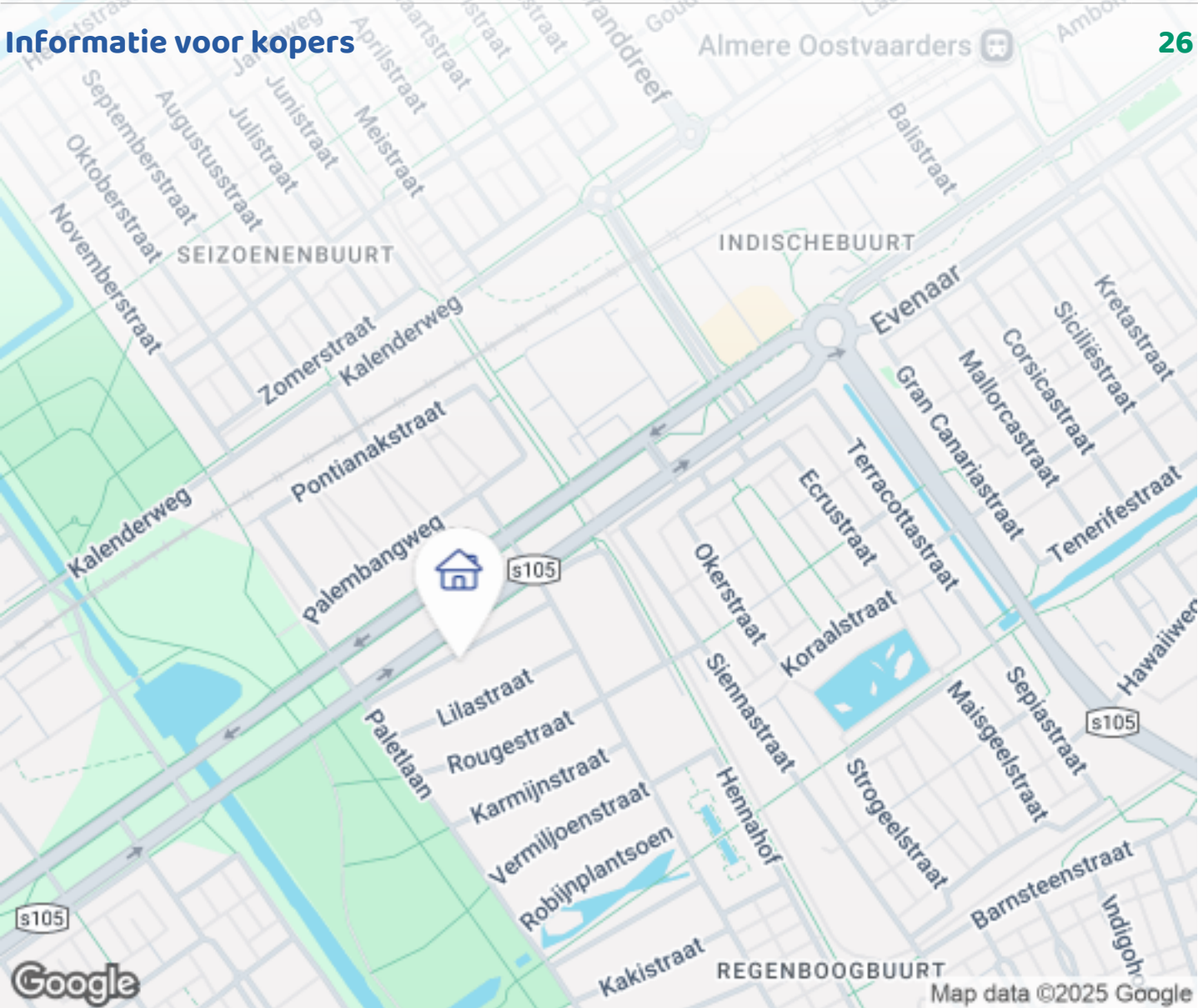
Vraagprijs

€ 550.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Aquamarijnstraat 11, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op: het betreft een "bieden vanaf prijs"!!!

Het huis is al verkocht geweest echter kregen de kopers de financiering niet rond, vandaar dat dit huis weer beschikbaar is.

Bijzonder ruime en goed onderhouden woning met garage en tuin op het zuid oosten. Een groot park (leuk voor huisdieren), de supermarkt, bushalte en school zijn om de hoek. Het centrum met alle andere winkels en het treinstation zijn op loop afstand. De woning heeft energielabel A en is voorzien van zonnepanelen (4160Wp).

Begane grond:

Voortuin en oprit:

Voldoende ruimte om een auto te parkeren op eigen grond. En voor de keuken is een voortuin aanwezig met een haag en boom (goud iep).

Garage:



Woningbrochure: Aquamarijnstraat 11, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Voorzien van automatisch te open en te sluiten garagedeur met loopdeur. Water aansluiting en stortbak in de garage. De achterkant van de garage heeft een deur naar de tuin en de rest van de achterkant is van glas waardoor er veel licht binnenvalt.

Tuin:

Tuin op het zuid oosten, dus heel veel zon. Aan het schuurtje in de tuin is wat werk te doen. Water aansluiting in de tuin is aanwezig. Achter de garage is in de tuin een afdak om droog te zitten (ideaal voor het voor- en najaar).

Entree:

Hal met kapstok, meterkast, deur naar de keuken en woonkamer, trap naar de eerste verdieping, toilet en een deur naar de garage.

Toilet:

Voorzien van een kraan en wasbak.

Meterkast:

Slimme meter en internet aansluiting (zowel kabel als glasvezel).

Keuken:

In L opstelling met bar, Inductiekookplaat 4 pits 7000 Watt (2 groepen) van het merk ATAG, eilandafzuigkap van Neff met een doorvoer naar buiten.

Inbouw automatische Espresso machine (1 druk op de knop) van Bauknecht en daaronder een inbouw Kombi magnetron van Bauknecht.

Volledig geïntegreerde vaatwasser van Etna.

Ledverlichting boven door de gehele keuken en onder de bovenkastjes op het aanrechtblad (kleur te kiezen).

Optie voor los staande Amerikaanse koelkast (side bij side) LG met speciale deur, gefilterd water en ijs (zit aangesloten op de waterleiding).

Kraan met speciale spoelfunctie (uittrekbaar)

Enkele wasbak.

In het aanrecht ingebouwde snijplank (60 cm x 60 cm)

Drie keer een dubbel stopcontact.

Bar met verlichting rondom kookplaat en afzuiging.

De keuken kijkt via een groot raam uit op de voorkant.

Woonkamer:

Draaibare verborgen wand voor beveiliging, voedingen, automatisering, etc.

Boven sfeer verlichting in kleur in te stellen.

Achter in de woonkamer is een deur naar de tuin. Deze komt uit onder het afdak achter de garage.

De achterkant van de woonkamer is over de gehele breedte voorzien van glazen ramen tot op de grond.

Hierdoor valt veel licht binnen in de woonkamer en is er een mooie kijk op de tuin.

Eerste verdieping:

3 slaapkamers, hal, apart toilet en badkamer

Hal:

Erg ruime hal met toegang tot de trap naar de tweede verdieping en deuren naar de slaapkamers (3 stuks), badkamer en separaat toilet.

Toilet:

Voorzien van een kraan en wasbak.

Badkamer:

Enkele wasbak, separate douche en bad. Spiegelkast. hoge kast met ingebouwde wasmand (met boven de wasmand ruimte voor handdoeken) en douchecabine. Alle losse zaken zijn ter overname.

Slaapkamer 1:

Grootste slaapkamer aan de noord kant. Over de hele breedte van het huis met ingebouwde kastenwand en spot verlichting. Boven het bed hangt een plafondventilator (te bedienen vanaf het bed) en een U vormige verlichting rail met spots. Beide zijn over te nemen

Slaapkamer 2:

Op het zuid oosten.

Slaapkamer 3:

Op het zuid oosten.

Tweede verdieping:

Hal met toegang tot mechanische ruimte en de vierde

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

slaapkamer.

Mechanische ruimte op de tweede verdieping:

Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger (twee aparte groepen). Hier hangt de CV combi ketel en de ventilator voor de mechanische afzuiging.

Slaapkamer 4:

Met zowel ramen op het noorden als het zuid oosten. De ramen op het noorden zijn over de hele breedte van het slaapkamer en geven een fantastisch uitzicht. Hier is ook nog een apart plat dak waar eventueel nog een dakterras is te maken. Dit platte dak is voor een gedeelte overdekt.

Aanvullingen:

Door het gehele huis is de verwarming d.m.v. radiatoren. De verwarming en warm water is d.m.v. een combi ketel van het merk ATAG uit 2016. Het meeste wat los staat of hangt in het huis is over te nemen. Alle raam decoratie is over te nemen. Gehele huis voorzien van mechanische ventilatie met afzuiging in de keuken, de twee toiletten en de badkamer. De meeste ramen hebben bovenin een ventilatie rooster.

Huis is voorzien van beveiligingscamera's. Twee aan de voorkant van het huis en 1 aan de achterkant van het huis.

Eventueel ter overname satelliet schotel voor 4 satellieten en de mogelijk voor 4 Tv's.

De platte daken op het zuiden (boven op de tweede verdieping en aan de achterkant boven op de eerste verdieping) zijn helemaal voorzien van zonnepanelen. Totaal is dit 4160 Wp. Er kan nog 520 Wp bij geplaatst worden. Deze extra 520 Wp is als optie een mogelijkheid.





















PLATTEGROND



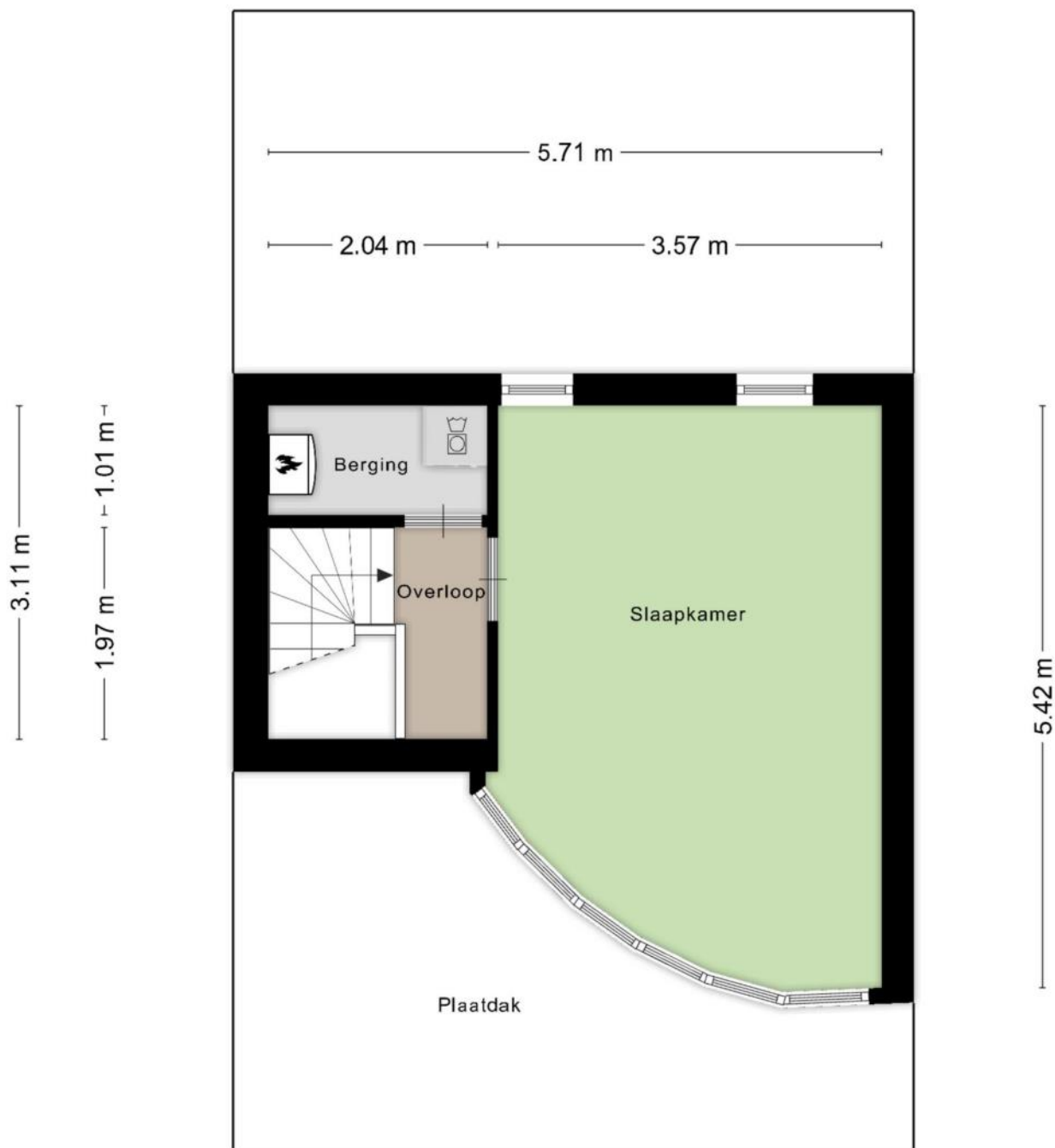
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



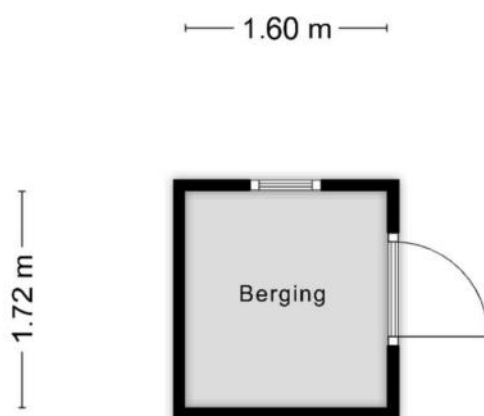
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Inhoud	559 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	140 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	87 m ² (10m diep en 8,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Water, Elektrische deur
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Almere B 65

Oppervlakte	225 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel			●
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Het meeste blijft achter. De andere zaken zijn eigenlijk allemaal bespreekbaar.

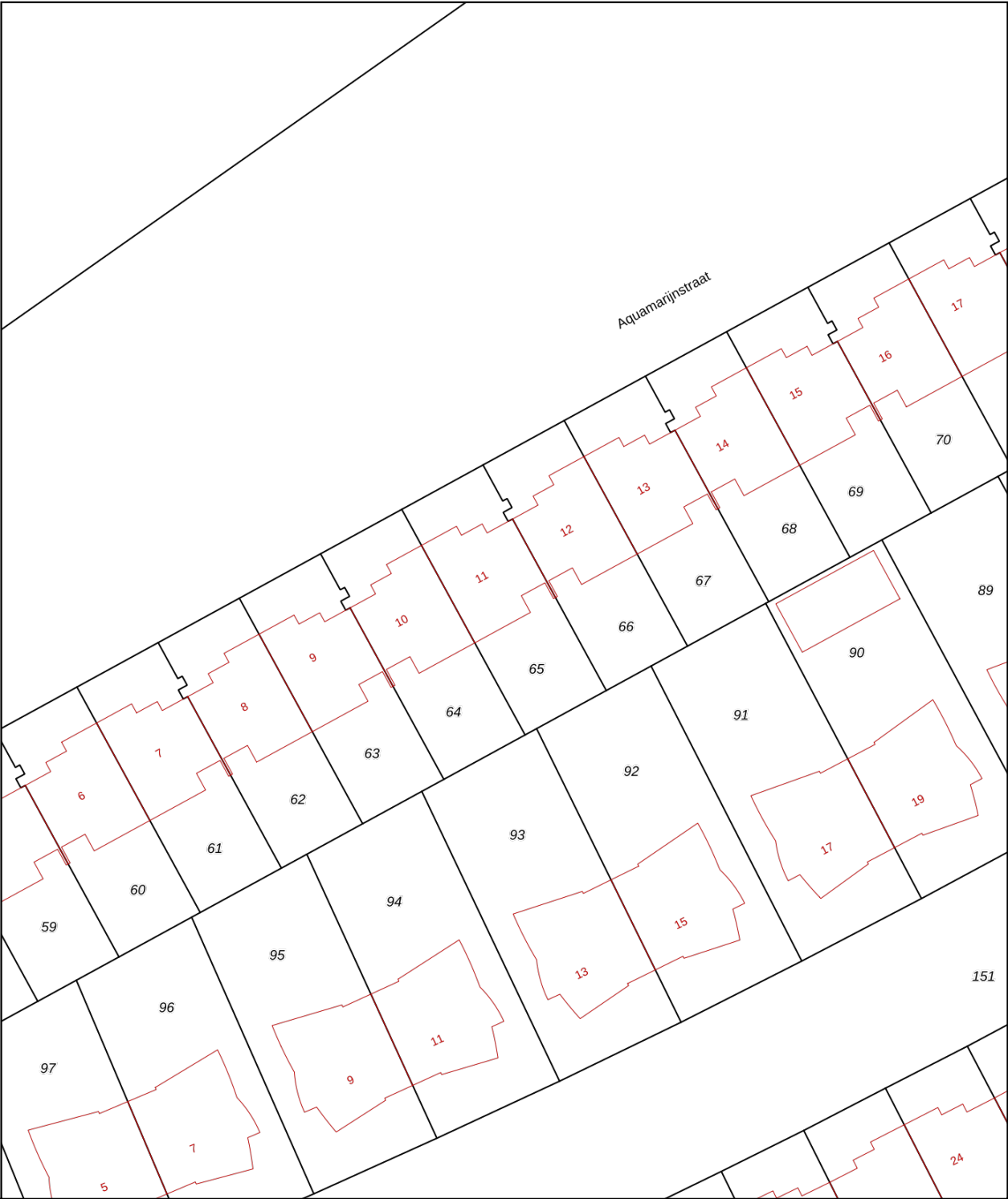


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente: Almere
Sectie: B
Perceel: 65

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.