

TE KOOP

Dick Bosstraat 173

Almere



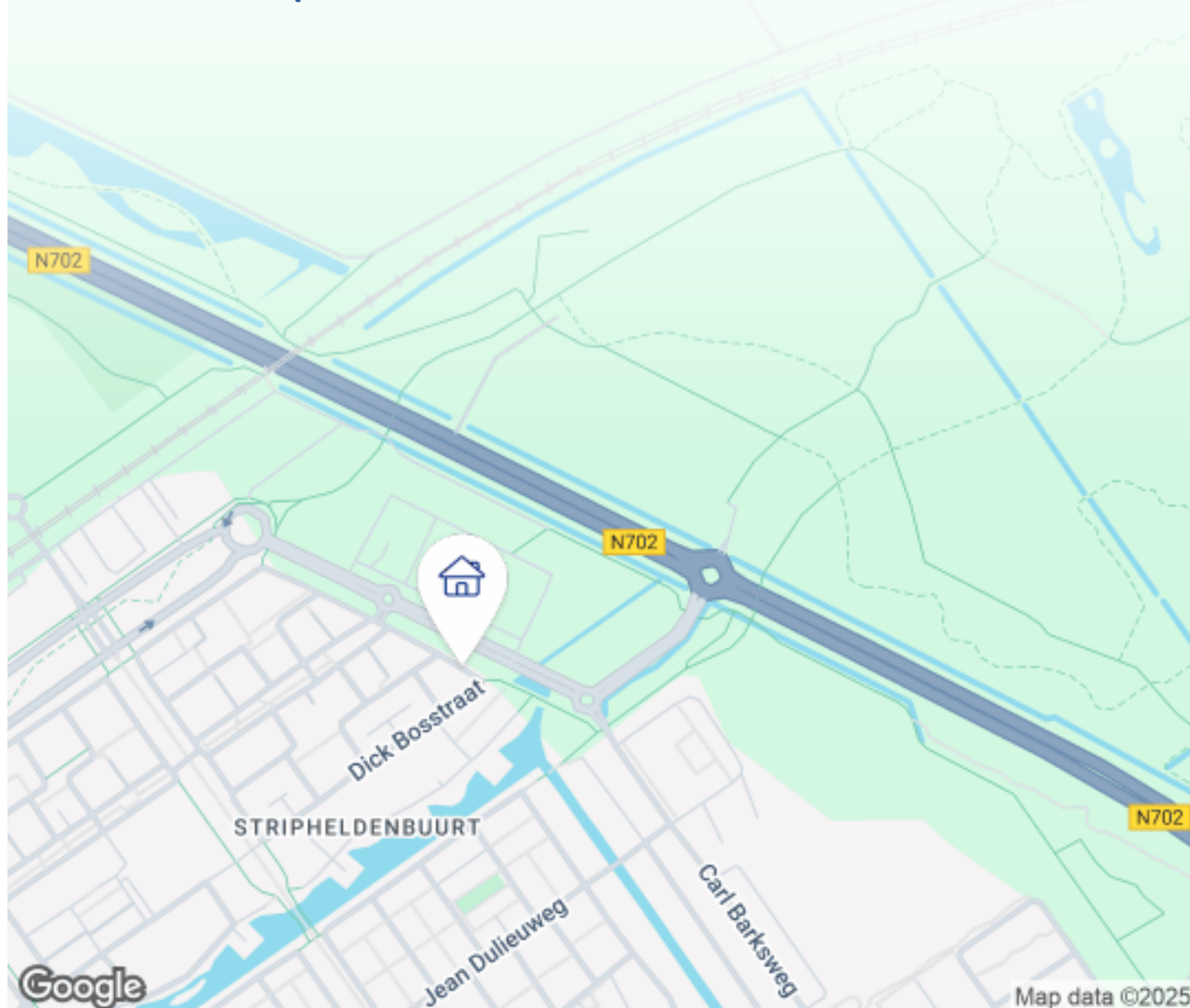
Vraagprijs

€ 300.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 5 |
| Plattegrond | 11 |
| Kenmerken | 12 |
| Zakenlijst | 15 |
| Algemene informatie | 17 |
| Bijzondere bepalingen | 17 |
| Informatie voor kopers | 18 |



Woningbrochure: Dick Bosstraat 173, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze woning wordt u met een bieden vanaf prijs aangeboden!

Gelegen aan de Dick Bosstraat in Almere ligt dit unieke 2-kamer (hoek)appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping. Deze zeer geschikte starterswoning heeft een gezamenlijke fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid.

Fraaie kenmerken van dit appartement zijn onder andere de hoge plafonds in de kamers, een Frans balkon met dubbele openslaande deuren in zowel de woonkamer als de slaapkamer en de 'vide' in de woonkamer.

Verder is de woning voorzien van een lamelparketvloer, veel lichtinval, een nette keuken met inbouwapparatuur en een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Omdat dit appartement op de hoek van de bovenste verdieping gelegen is, beschikt deze over een riant



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

(privé)balkon met de hele dag zon. De gezamenlijke trapopgang is voorzien van een afsluitbare toegangsdeur en een intercom installatie.

Het appartement is gelegen in de Stripheldenbuurt. Deze populaire en kindvriendelijke woonwijk is voorzien van openbaar groen, stadsgrachten en diverse waterpartijen. De wijk is voorzien van diverse speelvoorzieningen op loopafstand, fiets- en wandelpaden, scholen, een supermarkt en een busbaan. Het natuurgebied Oostvaardersplassen is tevens op loopafstand gelegen. Op fietsafstand van het centrum van Almere Buiten, een NS station Oostvaarders, voortgezet onderwijs, gezondheidscentrum en natuurgebied de Oostvaardersplassen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A6 met uitvalswegen naar de A27 en A1.

Indeling van het appartement: entree, hal met toilet en meterkast. Toegang met aan de linkerzijde de ruime slaapkamer met de inpandige badkamer welke is voorzien van wastafel, douche, wasmachine aansluiting en de CV kast met opstelplaats voor de CV combiketel. De slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en aan weerszijden raampartijen voor veel lichtinval. In deze kamer is ook een vide met ingebouwde kastruimte.

Via de rechterzijde van gang komt u in de speelse, open woonkamer met hoog plafond, vide welke voor circa 5m2 extra (opberg)ruimte zorgt en de half open keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat met 5 pitten en afzuigkap. De gehele woonkamer is voorzien van laminaat van nog geen jaar oud.

Kenmerken:

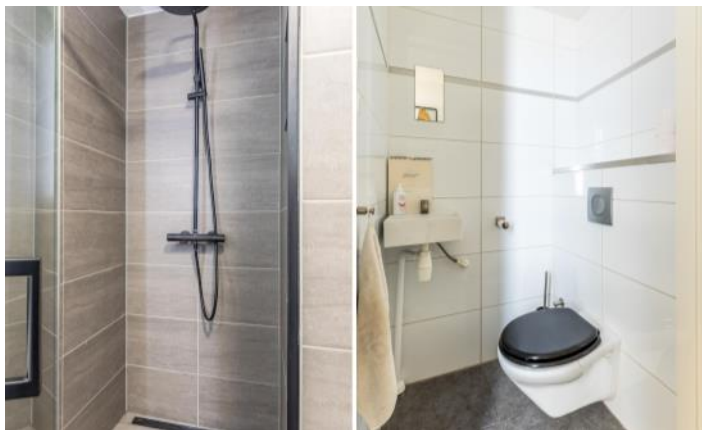
- 66 m2
- extra opbergruimtes circa 5m2 (vides)
- Gebouwd in 2006
- Energielabel A (nieuwe aanvraag loopt)
- Hoge plafonds
- Zonnig balkon

- Moderne keuken en badkamer
- Laminaat in vrijwel gehele woning
- CV ketel uit 2020
- Onlangs vernieuwde rookgasafvoer
- Vve kosten €150,- p.m.
- Oplevering in overleg. Voorkeur voor 1 juni 2025.

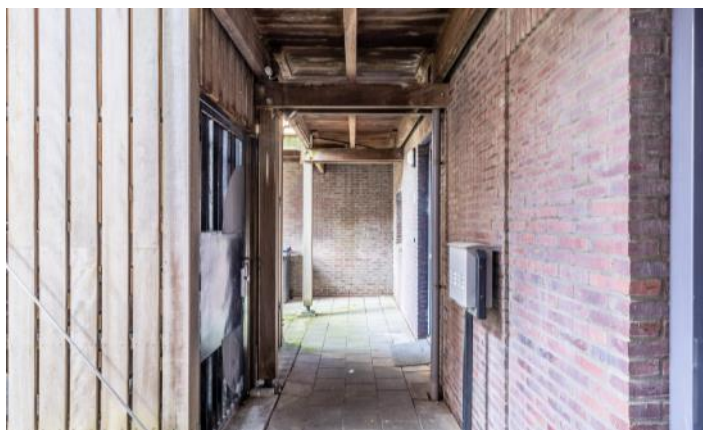














PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Soort appartement | Bovenwoning, Appartement |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2006 |
| Specifiek | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Soort dak | Zadeldak |
| Materiaal dak | Pannen |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 281 m ³ |
|--------|--------------------|

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 65 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 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 | 2 kamers (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op woonlaag | 3 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------------|---------------------|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | Remeha |
| Bouwjaar cv-ketel | 2020 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig |

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

Servicekosten

| | |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 150 per maand |
|--------------|-----------------|

Kadastrale gegevens

Almere R 214 3

| | |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Alarminstallatie | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | | ● | |
| Gordijnen overig | | ● | |
| Laminaat | ● | | |
| Parket | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | | ● | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | | ● | |
| Boeken-, legplanken | ● | | |
| Wastafelaccessoires | | ● | |
| Toiletaccessoires | | ● | |
| Badkameraccessoires | | ● | |
| Plavuizen | ● | | |

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

Zwarte houten luxaflex woonkamer ter overname €100,-



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

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?

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.