

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 245.000,-- K.K.



Eendrachtstraat 70
1335 TP ALMERE



In de Oostvaardersbuurt gelegen een gezinswoning (bouwjaar 2002, ov. 2.07 a) met parkeerplaats op eigen terrein met carport. De woning is zeer ruim en heeft 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers !!! Verder is de woning netjes afgewerkt met o.a. een inbouwkeuken met apparatuur, luxe badkamer met stoomcabine, fraai aangelegde en diepe achtertuin op zuid oosten en het buitenschilderwerk is in 2011 nog uitgevoerd. U krijgt hier veel woonruimte waar weinig aan gedaan hoeft te worden. De woning ligt op een steenworp afstand van NS station "Oostvaarders", basis-, middelbare scholen, bushalte en een Albert Heijn. Ook zijn er play grounds voor de kinderen in de buurt en zijn er culturele mini supermarkten en gezellige restaurantjes. Je kan als je de straat uitloopt over de loopbrug naar de Oostvaardersplassen wandelen.

Bijzonderheden:

- Enorm veel ruimte
- Twee badkamers
- Ruime en diepe achtertuin
- Ruime parkeerplaats op eigen terrein (voor zeker twee auto's)
- Nabij Play grounds voor kinderen
- Supermarkt, waaronder tevens culturele supermarkten in de buurt
- gelegen nabij diverse restaurantjes



Ligging en indeling

Begane grond: oprit aansluitend een terras met afscheiding, hal, toilet, trapkast, trapopgang, toegang tot de tuingerichte woonkamer. De half open keuken aan de voorzijde is voorzien van een L-vorm keukenblok met carrouselkast, kersenlook fronten en apparatuur. De vloer in de woonkamer is voorzien van eiken vloerdelen.

1e verdieping: ruime overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer over de gehele breedte van het huis en voorzien van tapijt en een riante badkamer. Op 1 slaapkamer na is de gehele vloer verder voorzien van laminaat. De badkamer is licht betegeld en voorzien van een douche, ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping: volledig ingedeelde zolderverdieping bestaande uit 2 slaapkamers en een badkamer. De vloer is voorzien van laminaat. De 2e badkamer is luxe afgewerkt met wit tegelwerk tot plafond, stoomcabine, wastafelmeubel, kast met cv ketel en wasmachine en droger aansluitingen.



Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning,
tussenwoning



5 kamers,
waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte 139 m2



Tuin op het Zuid-oosten



Grondoppervlakte 207 m2



Gelegen nabij het station en
de Oostvaardersplassen



Bouwjaar 2001



Oplevering in overleg





ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

hyppe.nl
heel financieel



Wie is Hyppe?

Hyppe staat voor een groep ervaren financieel adviseurs die vinden dat het anders kan in de financiële wereld. Het kan beter, begrijpelijker, toegankelijker en laagdrempeliger. Deskundig, onafhankelijk en transparant, ook dat is Hyppe. We zijn een soms wat eigenwijs clubje, dat niet gelooft in het 'oude' systeem van de financiële dienstverlening. De nieuwe fiscale wet- en regelgeving is er niet voor niets. Hyppe kent de weg en neemt je graag mee, zodat je zeker weet dat je met de juiste partij in zee gaat. Het gaat uiteindelijk om jouw toekomst en om jouw portemonnee!

Bel ons om een afspraak te maken, de kosten voor het eerste gesprek nemen wij voor onze rekening.

Waar vindt u ons?

Almere Poort: 036-3030174

Almere Stad: 036-3030174

Huizen: 035-5234213

Hilversum: 035-3031352

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloond met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Almere
Europalaan 941
1363 BM Almere
Tel: 036-548 20 70
E-mail: almere@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

