



Herasingel 33

Almere

€ 680.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE

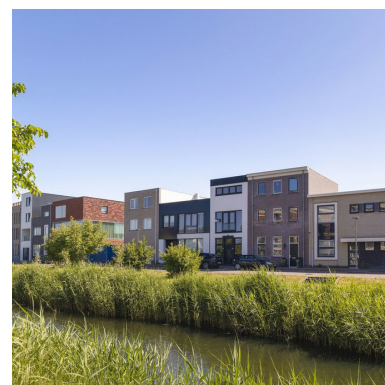


Voor een vraagprijs van € 680.000,00,- k.k. bieden wij, in de zeer gewilde wijk Almere Poort een uniek, niet alledaags en zeer ruim, woonhuis met afzonderlijke werkruimte aan. Het huis bestaat uit een voor en een achterhuis ieder met eigen entree. Hierdoor is het huis multifunctioneel. De woning ligt aan een fraaie stads singel gunstig gelegen ten opzichte van alle faciliteiten zoals supermarkten, diverse speciaalzaken, (Internationale)scholen, het natuurgebied Pampushout en bij de recreatie gebieden aan het IJmeer.

indeling:

Herasingel; ruime entree met een toilet, toegang tot de lichte en bijzondere woonkamer met een plafondhoogte van ca. 3.5 meter. Hierdoor straalt de gehele ruimte zeldzame kwaliteit uit. Door de hoge ramen valt aan beide zijde veel zonlicht naar binnen. De ruime en van alle gemakken voorziene keuken staat in open verbinding met de woonkamer. In de woonkamer is een ruime inloopkast. De tuin aan de achterzijde geeft tevens ook toegang tot het achterhuis.

De eerste verdieping heeft een ruime overloop en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad inloopdouche toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping is nog een volledige woonverdieping met twee zeer ruime kamers een badkamer met douche, toilet en wasmachine aansluitingen.

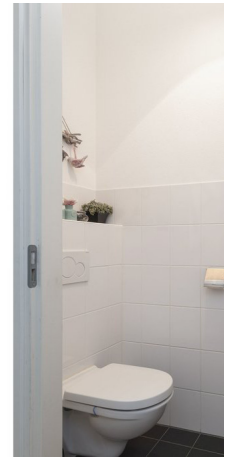


Het achterhuis met een ingang aan de Apollostraat is zowel geschikt voor bewoning als voor bedrijf/kantoor. De begane grond bestaat uit een garage annex werkruimte van ca.18 m2 en op de eerste verdieping is een zelfstandige studio bestaande uit een kamer met kitchenette en toilet en douche. Deze ruimte kan ook afzonderlijk verhuurd worden.

Bijzonderheden:

- Bijzonder ruim woonhuis met praktijkruimte
- zelfstandige studio
- mooie ligging aan stads singel
- Plafond hoogte begane grond 3.5 meter





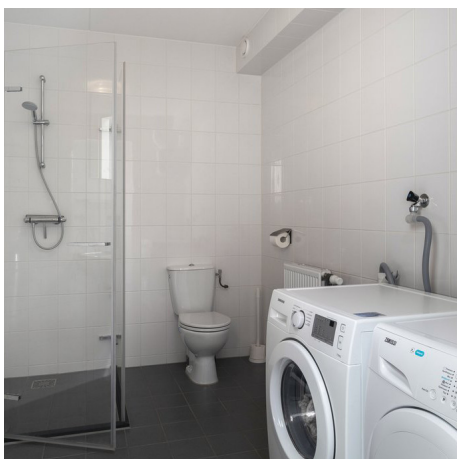
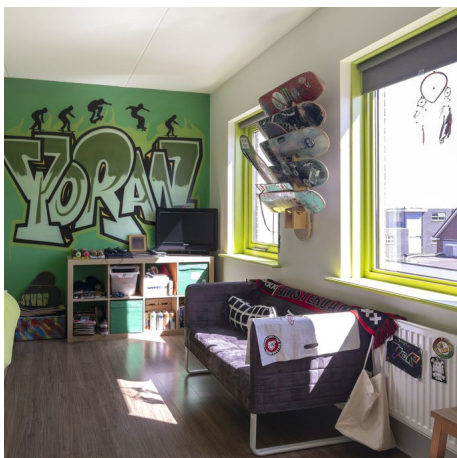
Wonen in Almere Poort betekent wonen op een goed bereikbare locatie, vlakbij de A6 en A1, strand, bos en de Marina jachthaven, een topsportcentrum en een gloednieuw zwembad. Almere Poort heeft een eigen NS station en in 20 minuten zit je met de trein in Amsterdam. Met de auto ben je binnen 25 minuten in Amsterdam. Het Homeruskwartier ligt centraal in Almere-Poort. De plannen voor Almere-Poort zien er schitterend uit, zo is de wijk dan ook nog gedeeltelijk in aanbouw. Een eigen centrum, 2 grote parken Het Cascadepark en nog veel meer voorzieningen zoals bijvoorbeeld basisscholen, peuterspeelzalen, een gezondheidscentrum, een topsportcentrum, het Aeres College voor vmbo en mbo, een Mavo en een Havo, tevens is er een internationale school alsmede verschillende buurtontmoetingsruimten. De wijk heeft een heel royale opzet met veel groen en ruimte! Bovendien grenst de wijk ook nog aan het Pampushout, recreatiemogelijkheden genoeg dus in de omgeving.

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt







Algemeen / kenmerken



Herenhuis 7 kamers



Waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte 200 m²



Tuin op het zuidoosten



Perceeloppervlakte 168 m²



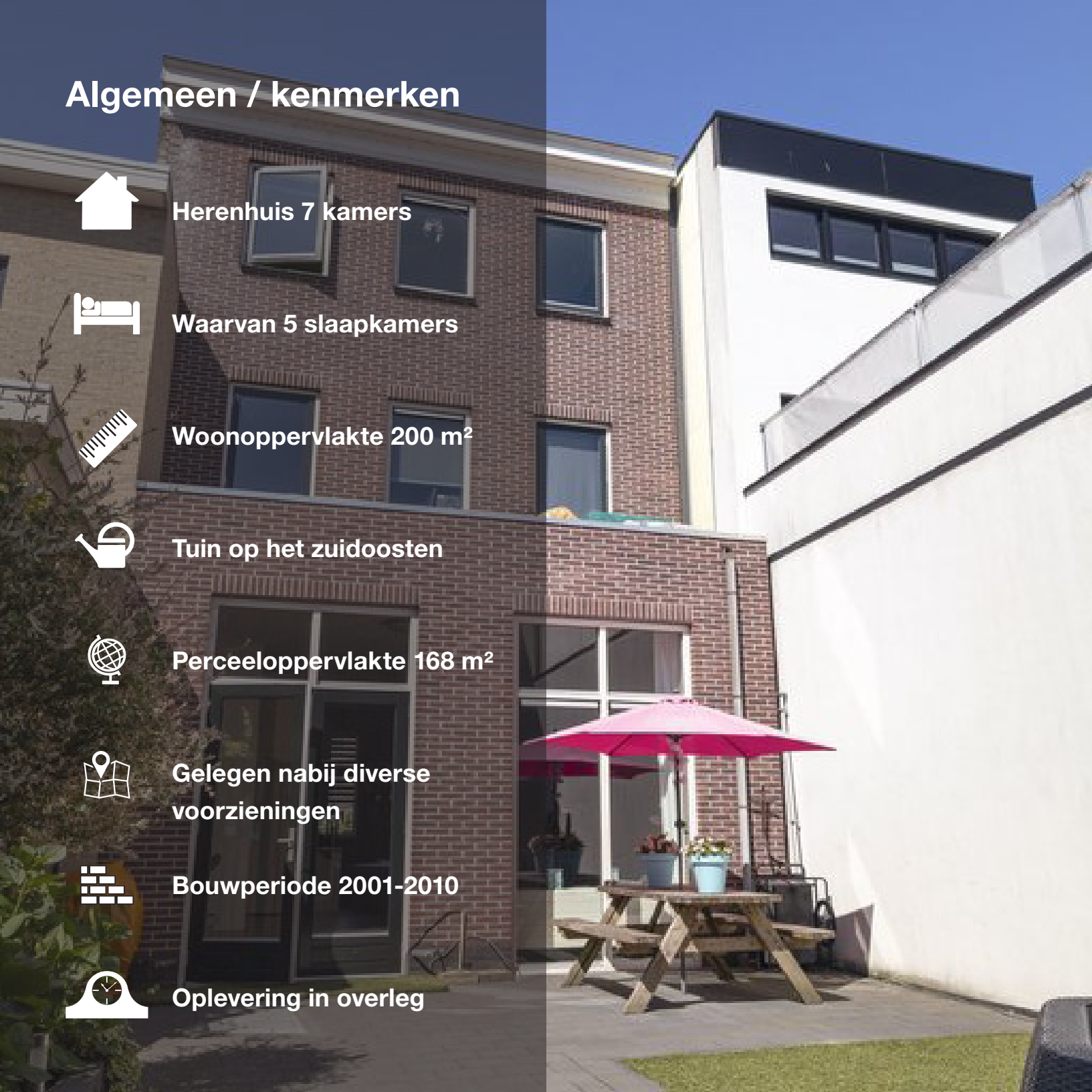
Gelegen nabij diverse
voorzieningen



Bouwperiode 2001-2010



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	bijlt achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstysteem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

	bijlt achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
-				X
-				X
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036-5482070

almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl