



Rougestraat 6

Almere

€ 450.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



LET OP: de gestelde prijs betreft een vanaf prijs.

Deze royale vrijstaande woning met zonnige achtertuin op het zuiden (circa 200m²) kenmerkt zich door de ruime afmetingen, een woonoppervlakte van 168m², de uitstekende afwerking, de sfeervolle uitstraling, een (werk-slaap)kamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping, een bijkeuken en een garage met carport.

De woning ligt op loopafstand van een park met wandel- en fietspaden, een supermarkt, scholen en het centrum met alle denkbare voorzieningen zoals het voortgezet onderwijs, NS station (Oostvaarders en Almere Buiten), gezondheidscentra en diverse winkels en supermarkten.



Indeling begane grond

Entree, gang met de meterkast (met glasvezel), hardhouten trap, garderobekast, toilet en toegang tot de royale woon- eetkamer. De living is straatgericht en voorzien van een erker met veel grote ramen en een schuifpui aan de tuinzijde. De living beschikt over spachtelputz wandafwerking en eiken vloerdelen. De open keuken, bouwjaar 2015 is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, te weten; een vaatwasser (oktober 2017), gemotoriseerde afzuigsysteem, 5 pits gaskookplaat, oven, magnetron en een koelkast met drie vershoudladen. Via de keuken is een kamer bereikbaar die uitermate geschikt is voor een werkkamer en/of een vierde slaapkamer met toegang tot de tuin en toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van de wasmachine en drogeraansluitingen, alsmede toegang tot de tuin en de aangebouwde stenen garage. De garage beschikt over een lichtkoepel en een elektrische en geïsoleerde deur. De lichtkoepel in de garage maakt van deze ruimte een droom voor iedere klusser!





De besloten en zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een extra tuinhuis van circa 6m² en diverse zonneterrassen.

Indeling eerste verdieping: Overloop met lichtkoepel met toegang tot drie slaapkamers met vaste kasten, een van de slaapkamers met een inloopkast, de CV kast met opstelplaats van de CV ketel en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en een vrijhangend toilet.

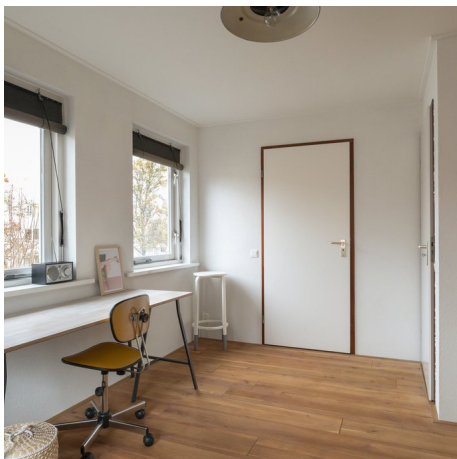
Kortom een goed onderhouden en zeer verzorgde woning die beslist van binnen gezien moet worden.

Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- De woonkamer is voorzien van een schuifpui, een houten vloer en een glad gestuukt plafond
- CV ketel, type Remeha van bouwjaar 2016
- Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een carport.
- Werkkamer met tuindeur op de begane grond
- Bijkeuken met tuindeur is voorzien van de wasmachine aansluiting
- Garage is circa 19² groot
- Perceeloppervlakte; 498²







Algemeen / kenmerken



Vrijstaande woning, 5 kamers



Waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte 168 m²



Riante tuin op het zuiden



VVE n.v.t.



Nabij diverse voorzieningen



Bouwjaar 1998



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

Lijst van zaken	blijft 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			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
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
Keuken		X		
Keukenblok (met bovenkasten)		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		X		
- 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
- Losse koel-vries combi in 4e kamer			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet		X		
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)		X		
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel		X		
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet		X		
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Overige vaste accessoires (handdoekenrek, planchet ect.)		X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		

[illegible]

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 aspirant-koper 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