



Redactiestraat 9

Almere

€ 547.500,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ryaal woonhuis met afzonderlijk bereikbare bedrijfsruimte. Voorzien van 36 zonnepanelen en voorzien van krachtstroom.

Op een prachtige locatie gelegen woning met bedrijfsruimte/ kantoorruimte. Het pand is zeer geschikt voor praktijk aan huis. De begane grond is flexibel in te delen zodat ook het aantal kamers uitgebreid kan worden. De begane grond dient wel door het (eigen) bedrijf gebruikt te worden.

Het pand ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen, bus- stations, stads- en winkelcentrum, scholen en diverse andere voorzieningen. Het natuurgebied Pampushout en het Kromslootpark liggen op loopafstand

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van ca. 161 m2 gelegen terwijl het woongedeelte van 159 m2 gelegen is op de verdieping.

Bestemming: De kantoor/bedrijfsruimte kan zeer goed voor meerdere doelen gebruikt worden. Meerdere kamers zijn eenvoudig te realiseren. Een bedrijf aan huis is natuurlijk ideaal.

Kortom: het object biedt enorm veel mogelijkheden afhankelijk wat als koper bij je past.

Het woongedeelte op de eerste verdieping, een “ bungalow” op niveau, met een oppervlakte van ca. 159 m2, is via een trap vanuit de centrale hal en via een eigen ingang te bereiken.



indeling:

De begane grond:

Het bedrijfsoppervlak bedraagt totaal circa 161 m², als volgt verdeeld:

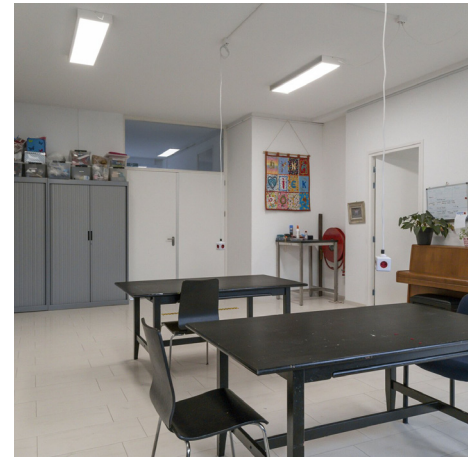
De bedrijfsruimte is vrij in te delen en beschikt over een keuken en dubbel sanitair. Er zijn vier grote vertrekken alle met daglicht en een grote berging. De begane grond is momenteel in gebruik als werkplaats voor dagbesteding en is daardoor zeer geschikt voor diverse soorten van bedrijfsvoering.

De ruimte is voorzien van vloerverwarming, krachtstroom, degelijk hang- en sluitwerk en veel daglicht toetreding.

Parkeergelegenheid:

De parkeergelegenheid is op eigen terrein zeer groot. Hier kunnen meerdere auto's parkeren. Langs de openbare weg kan ook goed geparkeerd worden.



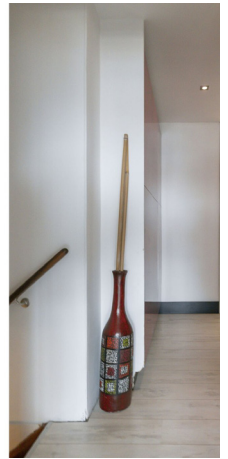


De eerste verdieping:

Via een separate entree in de hal op de begane grond bereik je met een ruime trap de woonverdieping. Allereerst valt de ruime zitkamer op welke uit twee delen bestaat zodat er veel privacy is te creëren. de tweede zitkamer is verbonden met een grote tussen kamer die voor vele doeleinde geschikt is .Er is een toegang tot het op het zuidwesten gelegen balkon. De keuken is half openen van alle gemakken voorzien. Aan de achterzijde bevinden zich vier ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet.

Bijzonderheden:

- groot veelzijdig object
- 36 zonnepanelen ca. 8.000 kwu
- ideaal voor bedrijf aan huis met 4 ruime kamers met daglicht
- mogelijkheid voor diverse hobby's aan huis.
- ruime woonverdieping met 4/5 slaapkamers
- groot balkon en een en een beschutte tuin aan de achterzijde en grote tuin aan de voorzijde
- Groot voorterrein met een beschermde zithoek voor optimaal genieten in de middag en avondzon







Algemeen / kenmerken



Eengezinswoning, 11 kamers



Waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte 159 m²



Tuin op het Westen



Perceeloppervlakte 361 m²



Gelegen nabij diverse
voorzieningen



Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	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		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-36 zonnepanelen			X	
-				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		
-				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

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
- koffiezetapparaat				X
-wandlamp		X		
-				X
Keukenaccessoires				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		
- wastafelmeubel				X
- planchet		X		
- toiletkast				X
- toilet		X		
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-2 kasten		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

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: Van de Steege Makelaarsgroep 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.

Verkoopvoorwaarde

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.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036-548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl