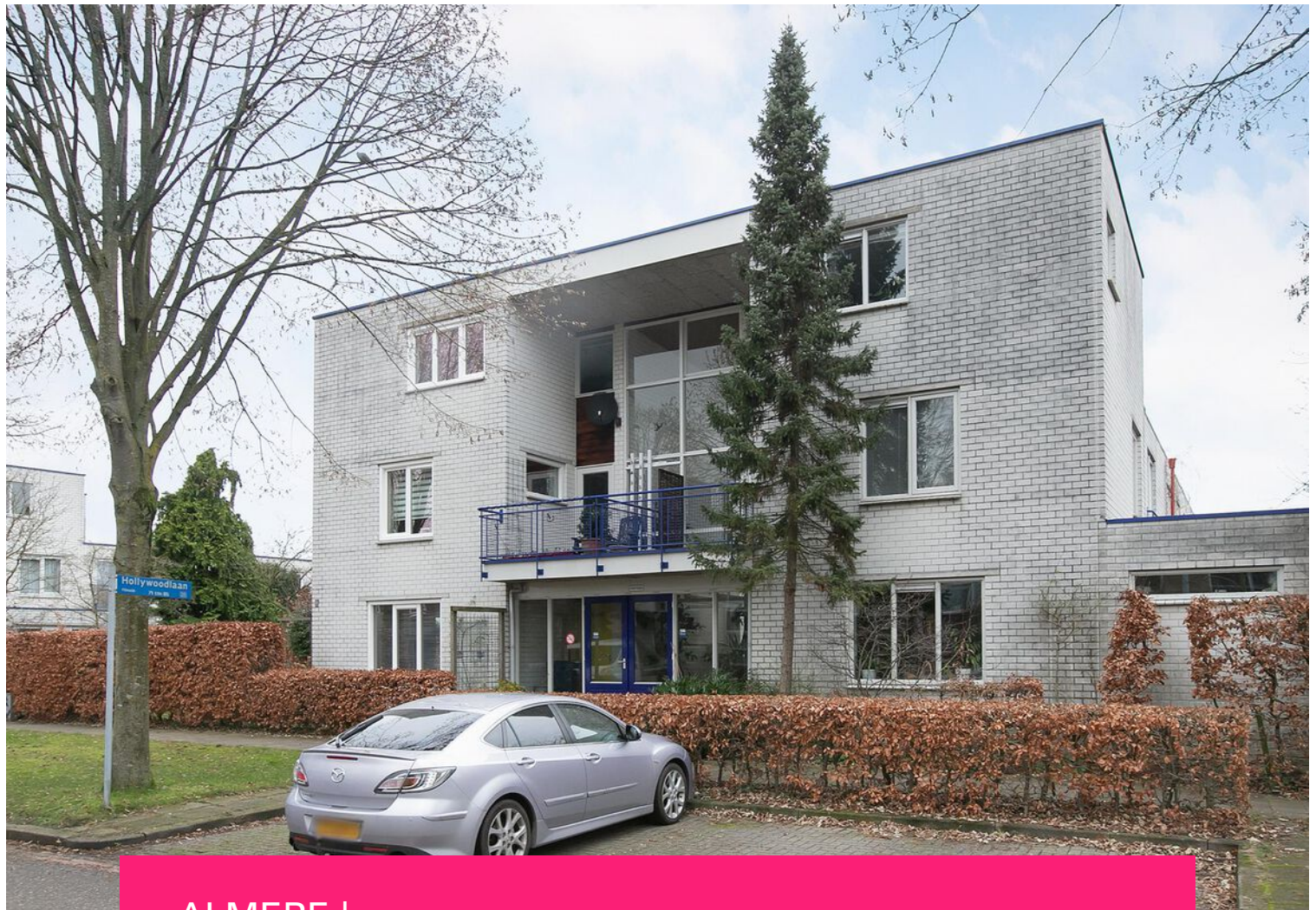


Eigentijds wonen



ALMERE | Hollywoodlaan 75

vraagprijs € 360.000 k.k.



0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	371 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Let op; dit betreft een bieden vanaf prijsstelling!

Dicht bij het centrum wonen in de gewilde Filmwijk maar toch heerlijk rustig, dit kan als je kiest voor dit fraaie huis in deze bijzondere setting. Met het Lumièrepark om de hoek en op nog geen kilometer afstand van het centrum van Almere Stad, is dit een gewilde plek in Almere. Het centrum met alle voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen richting de A6 en A27 bereikt u binnen enkele minuten. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De afgelopen jaren is de woning op vele punten gemoderniseerd en verfraaid. Tevens is het hier redelijk onbezorgd wonen, de VVE zorgt namelijk voor veel zaken waar je je als eigenaar niet meer om hoeft te bekommeren. Denk hierbij aan het onderhoud van de binnentuin, maar bijvoorbeeld ook voor het glazen wassen aan de buitenkant van de woning.

Indeling; afgesloten centrale entree naar de overdekte binnentuin, welke fraai is aangelegd en goed wordt onderhouden. Vanaf de buitenzijde heb je toegang tot de berging, welke onder de trap van de woning is gesitueerd.

De woning: Begane grond; Via de entree heb je toegang tot de ruime hal met de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en het toilet met fonteintje (2015). Vanuit de hal kom je gelijk uit in de ruime keuken. De keuken is voorzien van veel bergruimte in de kasten en lades. Voorzien van de nodige apparatuur, te weten; een vaatwasser, koelkast, oven, kookplaat en afzuigkap. Door de bar kan je hier tijdens het koken gezellig samen zijn of even snel ontbijten. Ook is hier nog de bijkeuken aanwezig (voormalig berging) met ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast. Hier is ook de unit voor de vloerverwarming geplaatst.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel. De woning is in de breedte opgezet waardoor er, door de vele raampartijen, veel zicht is op de royale achtertuin. In de woonkamer en de keuken bevinden zich een loopdeur naar de op het westen gelegen tuin. De tuin is onderhoudsvrij en voorzien van kwaliteits kunstgras, een houten berging met overkapping welke voldoende ruimte biedt voor een picknicktafel, strakke bestrating en borders.

Verdieping; De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met Frans balkon en de ruime badkamer. Doordat een gedeelte van de hal bij de badkamer is betrokken heeft men een ruime badkamer gecreëerd met een wasruimte. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een douche met cabine en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1992, woonoppervlak ca. 103m²
- Gelegen in de filmwijk
- Vloerverwarming met plavuizen
- Kunststofkozijnen met triple glas
- Zonnige, onderhoudsvrije tuin op het westen
- Op loopafstand van het Lumière park
- VVE Bijdrage ca. € 122,- per maand;
- Oplevering: begin april 2022

ENGLISH TRANSLATION

Pay attention; This is a bidding pricing!

Living close to the center in the popular Filmwijk, but still wonderfully quiet, this is possible if you choose this beautiful house in this special setting. With the Lumière Park around the corner and less than a kilometer from the center of Almere Stad, this is a popular place in Almere. The center with all amenities and public transport are within walking distance. The roads to the A6 and A27 can be reached within a few minutes. There is ample parking available in the street. In recent years, the house has been modernized and embellished on many points. It is also fairly carefree living here, because the VVE takes care of many things that you no longer have to worry about as an owner. Think of the maintenance of the inner garden, but also, for example, for washing glass on the outside of the house.

Layout; closed central entrance to the covered courtyard, which is beautifully landscaped and well maintained. From the outside you have access to the storage room, which is located under the stairs of the house.

The property: Ground floor; Through the entrance you have access to the spacious hall with the stairs to the first floor, the meter cupboard and the toilet with sink (2015). From the hall you come straight into the spacious kitchen. The kitchen has plenty of storage space in the cupboards and drawers. Provided with the necessary equipment, namely; a dishwasher, refrigerator, oven, hob and extractor. The bar allows you to socialize while cooking or have a quick breakfast. There is also a utility room here (former storage room) with space for an extra refrigerator, for example. The unit for the underfloor heating is also placed here.

The living room offers enough space for a spacious sitting area and a dining table. The house is set up in width, so that, through the many windows, there is a great view of the spacious backyard. In the living room and kitchen there is a door to the west-facing garden. The garden is maintenance-free and equipped with quality artificial grass, a wooden shed with a roof which offers enough space for a picnic table, tight paving and borders.

Floor; The spacious landing provides access to three bedrooms, one of which has a French balcony and the spacious bathroom. Because part of the hall is involved in the bathroom, a spacious bathroom has been created with a laundry room. The bathroom is equipped with a washbasin, a shower with cabin and a second toilet.

Details:

- Year of construction approx. 1992, living space approx. 103m²
- Located in the film district
- Underfloor heating with tiles
- Plastic frames with triple glazing
- Sunny, maintenance-free garden on the west
- Within walking distance of the Lumière park
- VVE Contribution approx. € 122 per month;
- Completion: early April 2022































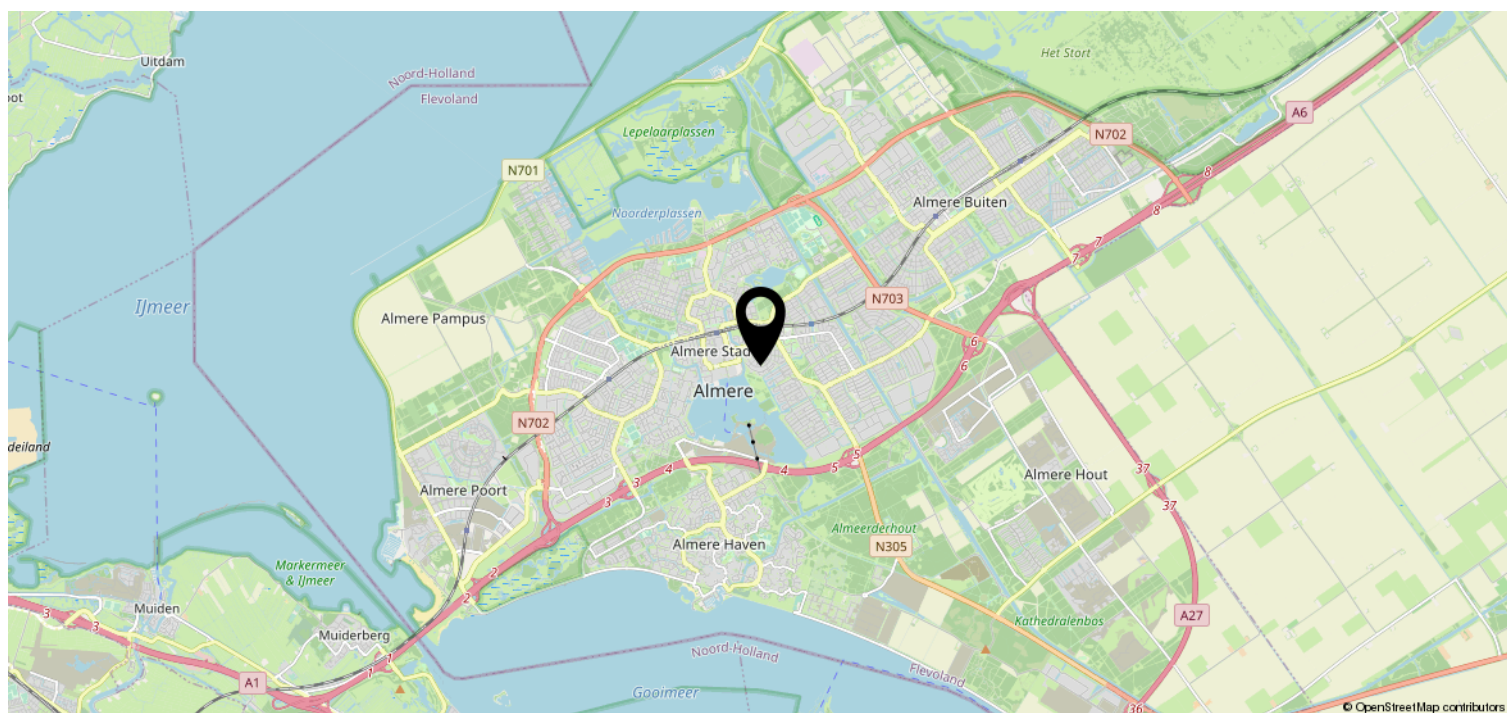
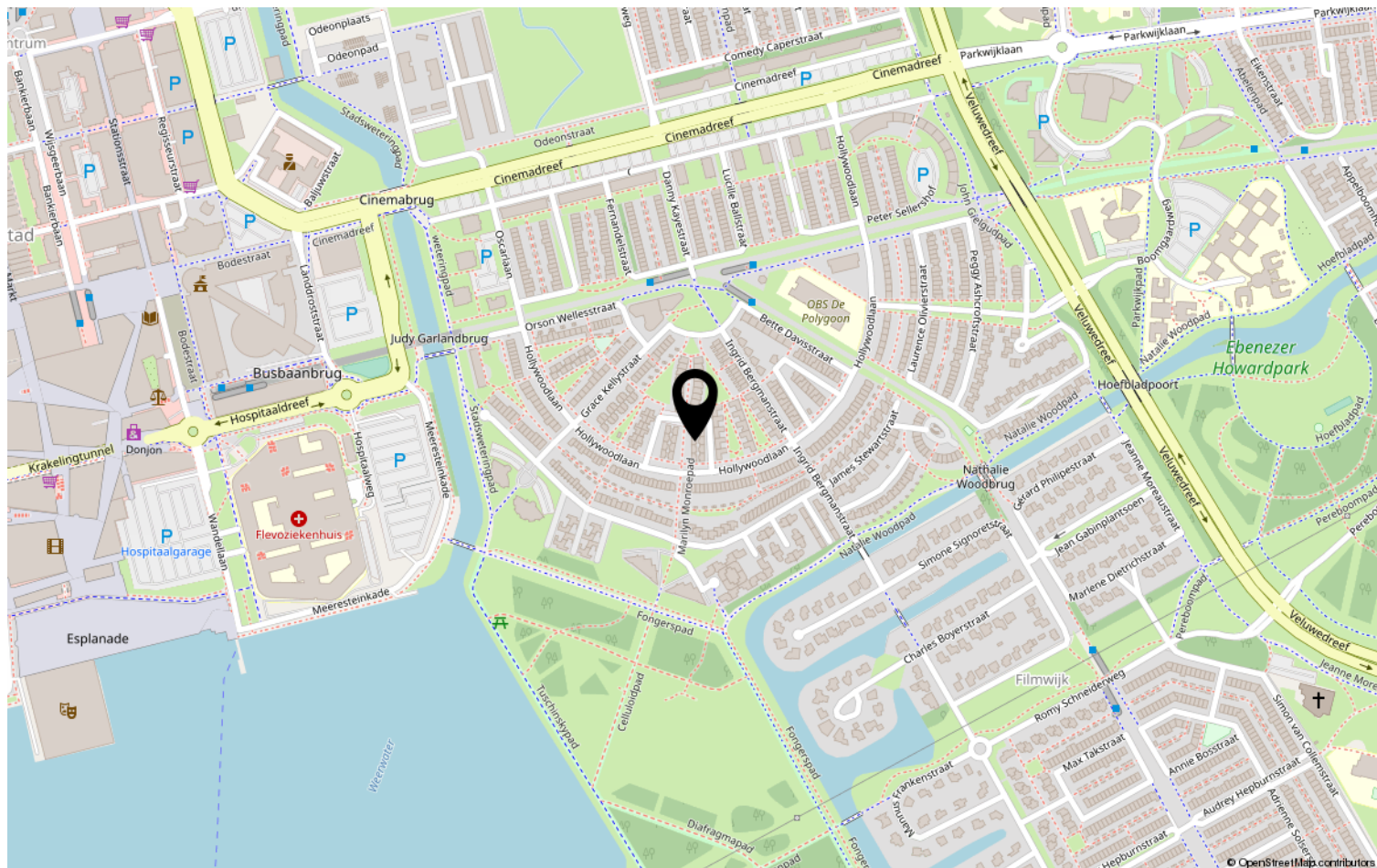








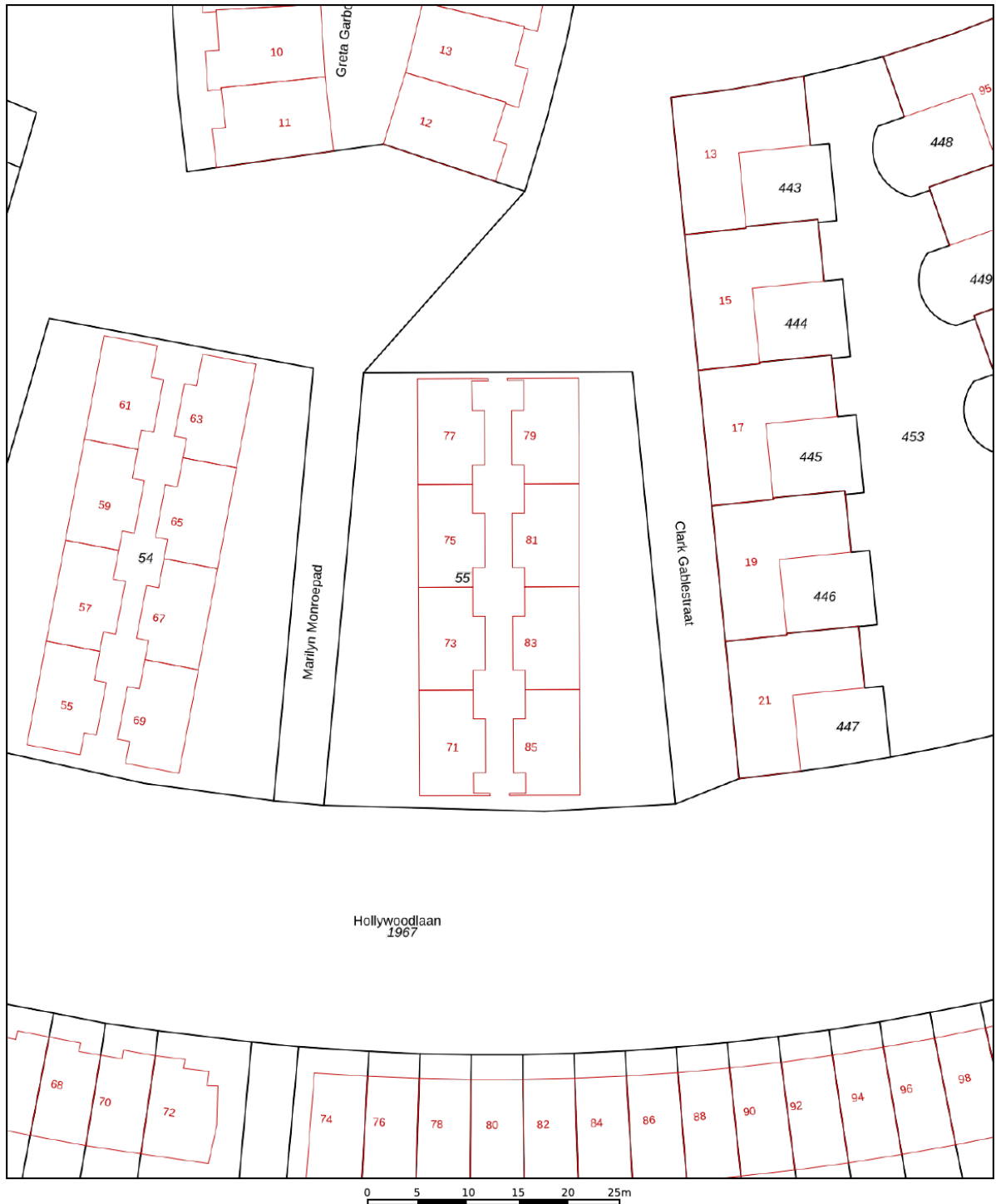
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hollywoodlaan75



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie U

Perceel	55
---------	----

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

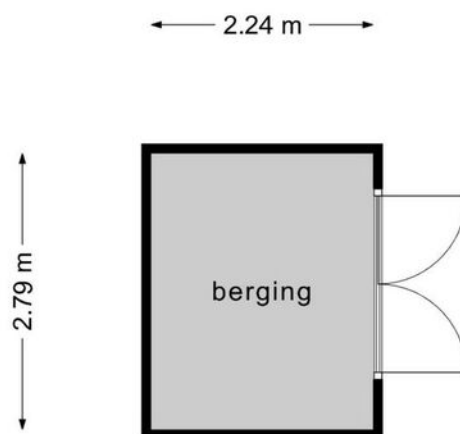


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Carpe Diem Makelaardij

De dames die jouw huis verkopen!



Sanne



Hester



Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van 'in onderhandeling zijn.'

Ik bied de vraagprijs, moet de verkoper dan aan mij verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?

Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellende een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bidder.

Mogen er nog bezichtigingen plaats- vinden tijdens de onderhandelingen?

Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellende in onderhandeling treden. De woning staat dan 'onder bod' zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?

Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.



Overeenkomst

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een koopovereenkomst is gesloten. Samengevat houdt de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning ex- ploiteren dan is een mondeling akkoord vol- doende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstreckende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 5 tot 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Sinds 2018 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Jij (of jouw bank) kiest zelf de taxateur.

Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er door jou wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná ondertekening van de akte en het verlopen van de bedenktijd.

Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen. In de koopovereenkomst wordt het ver- vallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouw- technische keuring werken wij uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouw- materialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.



Asbestclausule

Wanneer er zich asbest bevindt in een woning of wanneer een woning mogelijk asbest kan bevatten dan wordt er vaak door de verkoper gekozen om een zogenaamde asbestclausule op te nemen in het koopcontract.

Het is mogelijk, met name bij de wat oudere woningen, dat er asbest gebruikt is dat nog aanwezig is in de woning. Wanneer je er voor kiest, al dan niet noodgedwongen, om dit te verwijderen dan gaat dit gepaard met extra kosten. Een gespecialiseerd asbestbedrijf zal het asbest uit de woning moeten verwijderen volgens de eisen en normen van de milieuwet. Door een asbestclausule in de woning op te nemen vrijwaart de verkoper zich van eventuele aansprakelijkheid en/of kosten indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen en/of dit verwijderd moet worden.

Dus ook wanneer het de verkoper niet bekend is dat er asbest gebruik is in de woning (en bijgebouwen) anders dan te doen gebruikelijk ten tijde van de bouw, kan de verkoper er voor kiezen om een asbestclausule op te nemen. De koper verklaart hierbij bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbest aangetroffen zou kunnen worden en vrijwaart hiermee de verkoper van enige aansprakelijkheid in de toekomst.

Niet bewoning-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.

Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Waaruit bestaan de kosten koper?

De kosten koper, de naam zegt het al, zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers. Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het op laten stellen van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van de hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rente.



Heeft u interesse?



De Redepassage 19
8254 KC Dronten

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl