

Goed gelegen eengezinswoning met uitzicht op ruim plantsoen in de wijk DE WIERDEN



Kimwierde 405
1353 EW Almere
De Wierden, Almere Haven



Van der Avoort Makelaardij

Transistorstraat 7c
1322 CJ Almere
Telefoon 036 76 76 000
Mobiel 06 19 00 72 55
Email info@avoort.nl
www.avoort.nl
Beëdigd en gecertificeerd makelaar

Goed gelegen eengezinswoning met vrij uitzicht over groenstrook in de Wierden, onderdeel van de stadskern Almere Haven. De woning heeft twee woonlagen verdeeld in ruime woonkamer met open keuken; op de verdieping 3 slaapkamers en badkamer. De wijk is gelegen aan het Gooimeer met surfstrandje en achter de Gooimeerdijk. Het centrum en de Havenkom van Almere Haven liggen op loopafstand. De uitvalswegen naar Amsterdam en 't Gooi/Utrecht zijn via de Westerdreef snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met garderobe, meterkast, toilet en vaste trap naar de verdieping. Tuingerichte woonkamer en open keuken aan de voorgevel met uitzicht op het brede plantsoen. De woonkamer heeft een tuindeur naar de achtertuin, die onlangs opnieuw is aangelegd met nieuwe tuintegels, plantenvakken en schuttingen.

Verdieping:

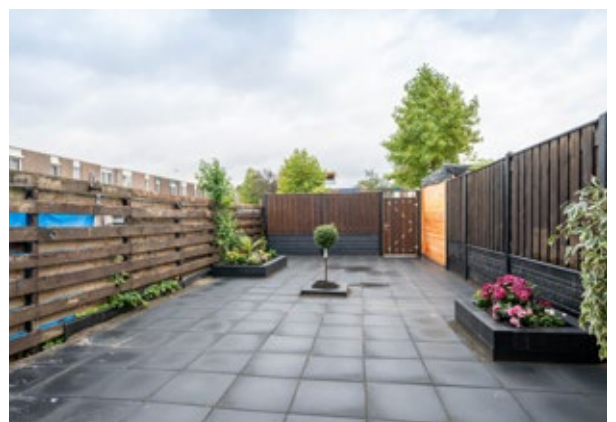
Ruime overloop met grote schuifdeurkast met opstelplaats voor cv ketel en wasmachine. Totaal 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast met schuifdeuren. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en kijken uit op de nieuw aangelegde tuin en het ruime binnenplantsoen. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een grote vaste kast met dubbele deuren. De badkamer is afgewerkt met wandtegels tot het plafond, vloertegels, raampje en is ingericht met betegeld ligbad, wastafel en duobloc closetcombinatie.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Dichtbij alle voorzieningen en het centrum van Almere-Haven
- De keuken is ingericht met een hoekkeukenblok voorzien van apparatuur
- De begane grond is afgewerkt met lichte tegels
- De verdieping is afgewerkt met laminaat
- 3 slaapkamers
- Nabij het Gooimeer
- Zonnige en nieuw aangelegde tuin
- Mogelijkheid om dakopbouw te plaatsen om het woonoppervlak te vergroten
- Oplevering in overleg





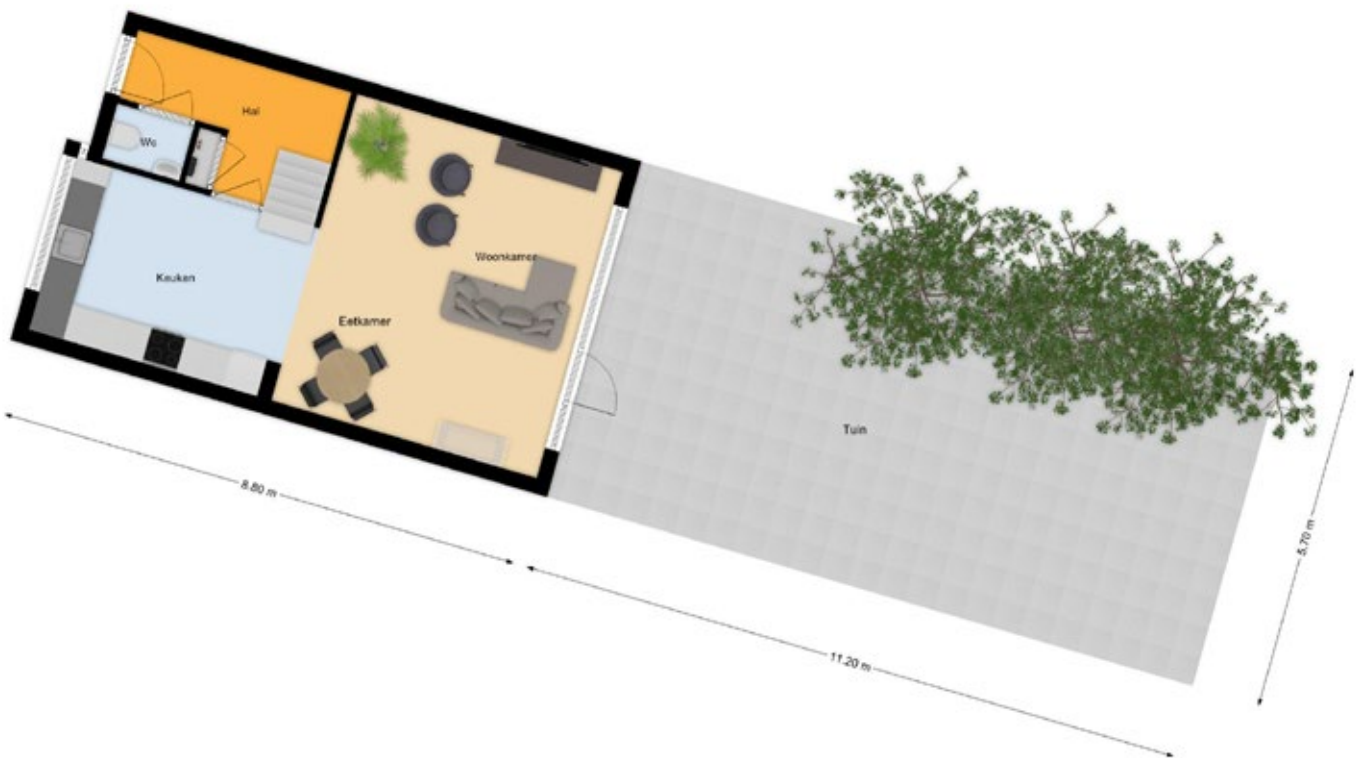
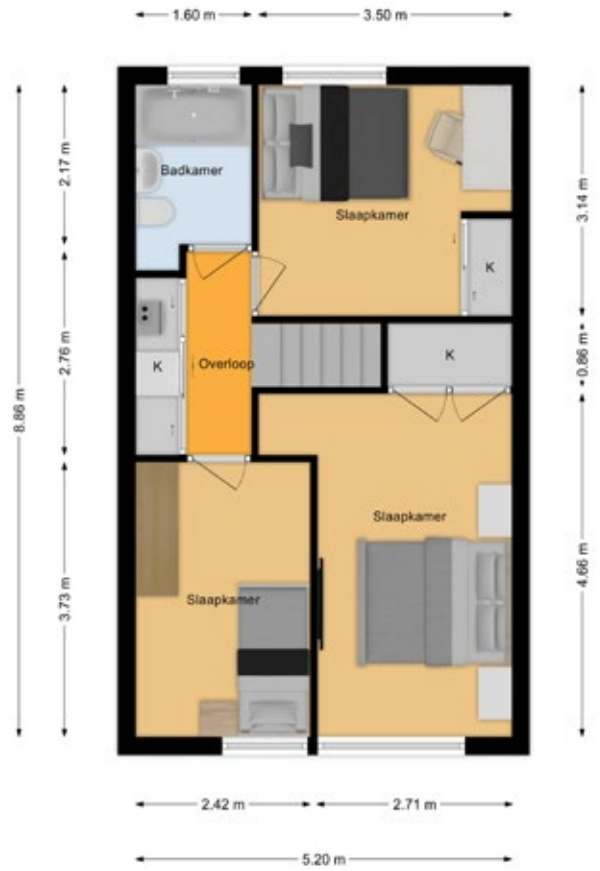


Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud	310 m ³
Woonoppervlakte	91,9 m ²
Berging	8 m ²
Perceelsoppervlakte	113 m ²
Bouwjaar	1983
Tuin	Diepe achtertuin (11,20 m x 5.70m) op het zuidoosten gelegen en grenzend aan binnenterrein
Ligging	Gelegen in de groene wijk De Wierden met voor en achter uitzicht op plantsoen
Parkeren	Openbare parkeerhavens aan de overzijde van de straat
Isolatie	Volledig geïsoleerd en dubbele beglazing
Verwarming	Eigen CV combi gasketel
Energielabel	C
Adres	Kimwierde 405, 1353 EW Almere
Gemeente	Almere
Sectie/perceel	Sectie H nummer 1643, groot 1 are en 13 centiare



Plattegronden



Welkom bij

Van der Avoort Makelaardij

Bieding en aankoop

De verstrekte informatie kan leiden tot nader overleg of het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Het doen van een bod betekent niet dat er rechten aan kunnen worden ontleend. Bij meerdere biedingen is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. Een koop is niet eerder tot stand gekomen dan nadat niet alleen de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (oplevering, ontbindende voorwaarden, waarborgsom etc) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

Vorbehouden

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor de inhoud noch door de eigenaar, noch door Van der Avoort Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Gegevens kunnen onder andere door mondelinge overdracht zijn verkregen. Maten in de gepubliceerde plattegronden zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De koper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek zijn eigen onderzoeksplicht en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten, die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar te raadplegen. Hij kan vervolgens de aankoop voor u begeleiden.

Koopakte

Als VBO-makelaar hanteren wij de model koopovereenkomst. De waarborgsom of wel bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopakte en wordt voldaan via de notaris. Voorbehouden gemaakt door de koper voor het bijvoorbeeld verkrijgen van hypotheek worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn vermeld en opgenomen in de koopakte.

Zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend met ontvangstbewijs geldt er voor de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. De koper heeft de mogelijkheid om binnen de geldende periode zonder reden de koop te ontbinden.



Vereniging voor makelaars en taxateurs

VBO Makelaar doet meer
Wij nemen u graag alle zorg uit handen.
Van bezichtiging tot overdracht: wij kunnen het gehele (ver)kooptraject voor u regelen.

VBO  **MAKELAAR**

www.vbomakelaar.nl

Van der Avoort Makelaardij is een eigentijds makelaarskantoor en is altijd bereikbaar, ook in het weekend.

Wij bieden scherpe tarieven en een deskundige full service dienstverlening.

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is.

Bel voor een vrijblijvende waardebepaling

036 76 76 000



Van der Avoort Makelaardij

Transistorstraat 7c
1322 CJ Almere
Telefoon 036 76 76 000
Mobiel 06 19 00 72 55
Email info@avoort.nl
www.avoort.nl
Beëdigd en gecertificeerd makelaar