

# Aantrekkelijk gelegen ruime eengezinswoning met de tuin grenzend aan groenstrook en de stadsgracht



Rogier van Otterloostraat 15  
1311 JW Almere  
Almere Stad Muziekwijk Noord



**Van der Avoort Makelaardij**

Transistorstraat 7c  
1322 CJ Almere  
Telefoon 036 76 76 000  
Mobiel 06 19 00 72 55  
Email [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar

**Aantrekkelijk gelegen ruime eengezinswoning met de tuin grenzend aan plantsoen en de stadsgracht met verbinding naar het Muzenpark. Het object ligt in de populaire Muziekwijk-Noord met duurdere koopwoningen en op nette woonstand. De wijkvoorzieningen met onder andere buurtsupermarkt, gezondheidscentrum en school liggen om de hoek. Het grote wijkwinkelcentrum, alsmede NS station Muziekwijk zijn op korte afstand bereikbaar. Openbaar vervoersbaan met de bushalte is nabij gelegen.**

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

Overdekte entree met luifel en voordeur, stenen berging in de voortuin. Hal met meterkast, toilet, vaste trap, tuin gerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, trapkast, open keuken aan de voorzijde met hoek inbouwkeuken.

#### **Eerste verdieping:**

Ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, bergkast, 3 ruime slaapkamers en badkamer.

#### **Tweede verdieping:**

Voorzolder met wasmachine- en drogeraansluitingen. Afgewerkte zolderkamer in L-vorm met brede kunststof dakkapel aan de achterzijde.

#### **Tuin:**

Ruime voortuin met toegang tot de berging en bestrating, ruimte voor de kliko. Achtertuin gelegen op het zuidoosten en keurig aangelegd met bestrating, schuttingen, zonnescerm aan

de achtergevel; achterom met toegang tot breed pad grenzend aan de groenstrook.

#### **Bergingen:**

Geschakelde stenen berging in de voortuin. Nieuwe houten tuinberging met overkapping achter in de tuin.

#### **Afwerking**

De woning is afgewerkt met fijn spachtelputz op de wanden van de woonkamer; massieve houten vloer in de woonkamer/keuken. Laminaatvloeren op de verdiepingen. Vernieuwde binnendeuren.

#### **Keuken**

Luxe wit hoekkeukenblok met werkblad en spoelbak, fornuis met kookplaat en oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie.

#### **Sanitair**

Toilet met moderne wand- en vloertegels, modern closet met Geberit spoeling en hoekfonteintje. Badkamer met moderne wand- en vloertegels, ligbad met whirlpool, douchecabine, closet met Gerberit spoeling en wastafel met waskom.

#### **Installaties**

CV installatie met radiatoren aangesloten op de stadsverwarming, alsmede het warm tapwater. Meterkast met groepenkast met aardlekschakelaar, gigajoule meter, glasvezelaansluiting en koudwatermeter.

#### **Bijzonderheden**

- Speels ingedeelde woning;
- Toplocatie met aan de achterzijde uitzicht op stadsgracht en groenstrook; - Kunststof draai-/kiepramen met isolerende beglazing;
- Woonkamer uitgerust met een kunststof pui met openslaande deuren;
- Ruime woonkamer en open keuken;
- Tuin vrij gelegen op het zuidoosten;

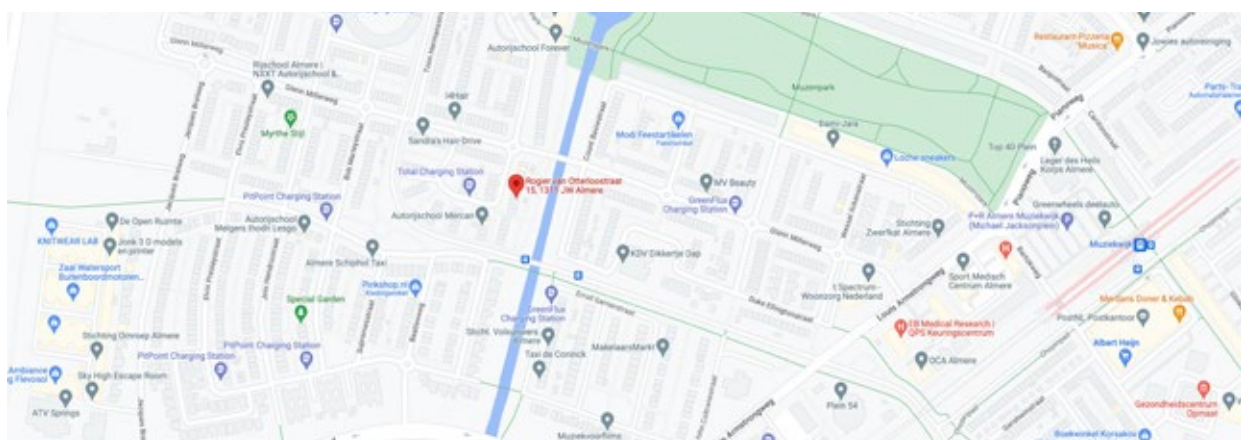




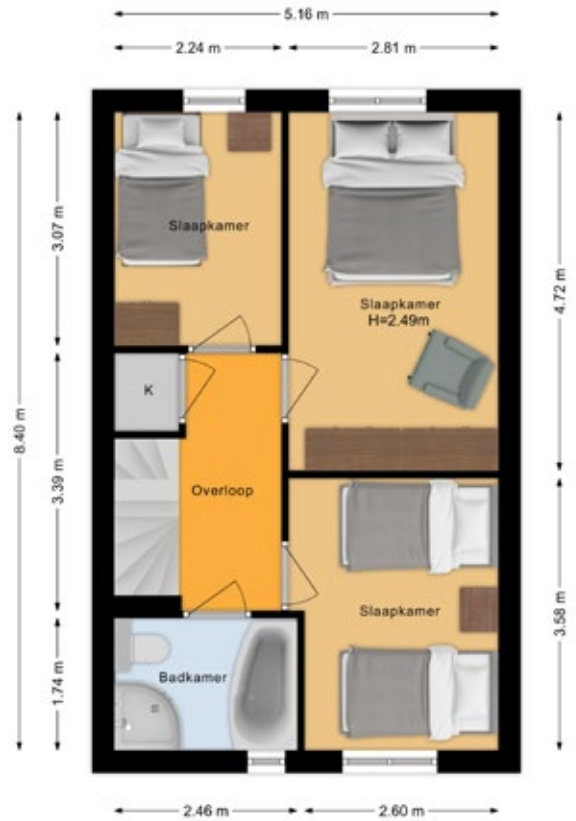


## Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud	370 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1991
Ligging	Rustig gelegen aan groenstrook en stadsgracht in de fraaie Muziekwijk-Noord
Tuin	Tuin gelegen op het zuidoosten
Parkeren	Openbaar parkeren
Isolatie	Geïsoleerd en dubbele beglazing
Verwarming	Stadsverwarming
Energielabel	Definitief A
Adres	Rogier van Otterloostraat 15, 1311 JW Almere
Gemeente	Almere
Sectie/perceel	Sectie Q nummer 2453, groot 1 are en 27 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](http://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](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar