

TE KOOP



Joris Ivenslaan 95, Almere

Vraagprijs € 305.000 k.k.

Vlieg Makelaars o.g.
Rembrandtweg 164
1181 GZ Amstelveen

020 240 4888
amstelveen@vlieg.nl
www.vlieg.nl

Vlieg MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN



> Kenmerken

Woonoppervlakte

78 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

277 m³

Bouwjaar

1994

Prijs

Vraagprijs € 305.000 k.k.

Soort woning

maisonnette

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Starters, opgelet!

NIEUW IN DE VERKOOP BIEDEN WIJ AAN: EEN GOED ONDERHOUDEN HOEKAPPARTEMENT (MAISONNETTE) MET EEN EIGEN TUIN!

Deze moderne en praktisch ingedeelde maisonnette (1994) beschikt over 77,8 m2 woonoppervlak welke is verdeeld over 2 woonlagen. Op woonlaag 1 (begane grond) vind je de ruime doorzonwoonkamer met open keuken en 1 slaap(/werk)kamer; op woonlaag 2 (eerste verdieping) vind je de tweede slaapkamer en de badkamer. Het geheel is keurig onderhouden en doet qua sfeer en leefruimte niet onder voor een typische eengezinswoning. Voor wie kleine kinderen en/of honden heeft, is de tuin (41 m2) een geweldige toevoeging.

Op het grote terras kun je heerlijk buiten zitten en ook is er een ruime stenen berging (met elektriciteit) aanwezig. Liefhebbers van het buitenleven kunnen hier sowieso hun hart ophalen, want de woning bevindt zich in de nabijheid van diverse parken (Laterna Magikapark, Ebenezer Howardpark, Lumièrepark) en de fraaie recreatieplas het Weerwater.

Al met al een heerlijk huis om je woon-carrière mee te beginnen – en dat op een wel heel mooie locatie!

Zie jij jezelf hier wel wonen? Neem dan snel contact met ons op!

Over de ligging en de buurt:

De woning is gelegen in de jonge Filmwijk. Het is een rustige en kindvriendelijke buurt met een groot aantal lokale voorzieningen. Er zijn meerdere basisscholen en voorzieningen voor kinderopvang op loopafstand en de dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich vrijwel letterlijk om de hoek, op enkele minuten loopafstand. Hier vind je tevens een (snel/metro)bushalte met een zeer goede ov-verbinding richting o.a. het centrum van Almere en Amsterdam. Het station Almere Parkwijk bevindt zich op 10 minuten fietsafstand en heeft een reistijd van slechts 35 minuten naar Amsterdam Centraal. Almere centrum met een divers aanbod van (winkel)voorzieningen bevindt zich op een kwartier fietsen. Ook zijn de uitvalswegen (A6 en A27) uitstekend bereikbaar en heeft de woning vanzelfsprekend een zeer gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gezamenlijke, afgesloten entreehal met bel/intercom.

Appartement woonlaag 1:

Achter de voordeur vinden we de langwerpige entreehal met garderobe, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar woonlaag 2, toegang tot slaapkamer 1 en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De lichte doorzonwoonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en geniet door de grote raampartijen (plus een extra zijraam door de gunstige hoekligging) van een grote hoeveelheid lichtinval. Het geheel is keurig afgewerkt met een parketvloer.

De moderne keuken in rechte opstelling heeft een centrale plek in de woning – met daarachter nog voldoende ruimte voor de eethoek. De keuken beschikt over een keramische kookplaat met afzuigkap, een koelkast, oven en een vaatwasser. Een achterdeur biedt toegang tot

de tuin en tevens is er in de keuken een handige voorraadkast (onder te trap) aanwezig.

Slaapkamer 1 is van een prima formaat, keurig afgewerkt met een parketvloer en kijkt uit over de tuin. Deze kamer zou ook zeer geschikt zijn als thuiswerkplek.

Woonlaag 2:

Via de trap in de hal, bereiken we de overloop van woonlaag 2. Hier vinden we slaapkamer 2, de badkamer en een bescheiden berging/inloopkast.

De tweede slaapkamer is wederom keurig afgewerkt met een parketvloer. De nette en complete badkamer is voorzien van een tweede toilet, een wastafel, een inloopdouche en de aansluitingen voor de witgoedopstelling.

Tuin:

De woning beschikt over een eigen tuin (41 m2) welke gelegen is op het oosten. De tuin beschikt over een groot betegeld terras, een grasveldje en een handige stenen berging welke voorzien is van elektriciteit. Een ideale plek voor het stallen van je (elektrische) fiets nadat je de tuin via de achterom bent binnengekomen!

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Leuke en moderne maisonnette met 2 slaapkamers
- Goed onderhouden en modern afgewerkt
- Eigen achtertuin met achterom en stenen berging
- Gelegen in een leuke en jonge wijk met heel veel voorzieningen
- Dichtbij 3 parken en recreatieplas het Weerwater
- WvE servicekosten van €170,42
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Starters, pay attention!

NEW FOR SALE WE OFFER: A WELL MAINTAINED CORNER APARTMENT (MAISONETTE) WITH A PRIVATE GARDEN!

This modern and practically laid out maisonette (1994) features 77.8 m² of living space which is divided over 2 floors. On level 1 (ground floor), you will find the spacious living room with open kitchen and the first bedroom (or office), on level 2 (first floor), you will find the second bedroom and the bathroom. The whole is neatly maintained and in terms of its atmosphere and living space not inferior to a typical single-family home.

For those who have small children and/or dogs, the garden (41 m²) is a great added bonus. On the large terrace you can lounge outside and there is also a large stone shed (with electricity) available. Lovers of the outdoors can enjoy themselves here anyway, as the house is located near several parks (Laterna Magika Park, Ebenezer Howard Park, Lumière Park) and the beautiful recreational lake Weerwater.

All in all, a wonderful house to start your living career with - and that at a great location!

Do you see yourself living here? Then contact us quickly!

About the location and the neighborhood:

The house is located in the young Filmwijk neighborhood. It is a quiet and child-friendly neighborhood with many local amenities. There are several elementary schools and childcare facilities within walking distance and the nearest supermarket is almost literally around the corner, a few minutes' walk away. Here, you will also find a (fast/metro) bus stop with a very good public transport connection towards the center of Almere and Amsterdam, among other places. The railway station of Almere Parkwijk is located at 10 minutes' cycling distance and has a travel time of only 35 minutes to Amsterdam Central Station. The Almere center with a diverse range of (shopping) facilities is located at fifteen minutes away by bike. The highways (A6 and A27) are also easily accessible and of course the house has a very convenient location in relation to the Randstad region.

Layout of the house:

Ground floor:

Shared, closed entrance hall with bell/intercom.

Apartment floor 1:

Behind the front door, we find the oblong entrance hall with wardrobe, guest toilet with hand basin, staircase to floor 2, access to bedroom 1 and access to the living room with open kitchen.

The bright living room stretches along the entire length of the house and enjoys a large amount of natural light due to the large windows (plus an additional side window because of its convenient corner location). The whole is nicely finished with a parquet floor.

The modern straight-line kitchen has a central place in the house - with enough space behind it for the dining area. The kitchen features

a ceramic hob with extractor hood, a refrigerator, an oven and a dishwasher. A back door provides access to the garden and there is also a handy cupboard under stairs accessible from the kitchen.

Bedroom 1 is of an excellent size, nicely finished with a parquet floor and overlooks the garden. This room would also be very suitable as a home office.

Floor 2:

Through the staircase in the hallway, we reach the landing of floor 2. Here, we find bedroom 2, the bathroom and a modest storage room / walk-in closet.

The second bedroom is again nicely finished with a parquet floor. The neat and complete bathroom features a second toilet, a washbasin, a walk-in shower and the connections for the white goods set-up.

Garden:

The house has a private garden (41 m²) which is facing the east. The garden features a large tiled terrace, a small lawn and a handy stone shed which is equipped with electricity. An ideal place for storing your (electric) bicycle after you have entered the garden through the back!

Parking:

There is parking space around the house.

Property features:

- Nice and modern maisonette with 2 bedrooms
- Well maintained and a modern finish
- Private backyard with a back entrance and a stone shed
- Located in a nice and young neighborhood with many local amenities
- Close to 3 parks and recreational lake Weerwater
- VvE service costs of € 170.42
- Energy label: A
- Full ownership

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 020 240 4888
amstelveen@vlieg.nl
www.vlieg.nl















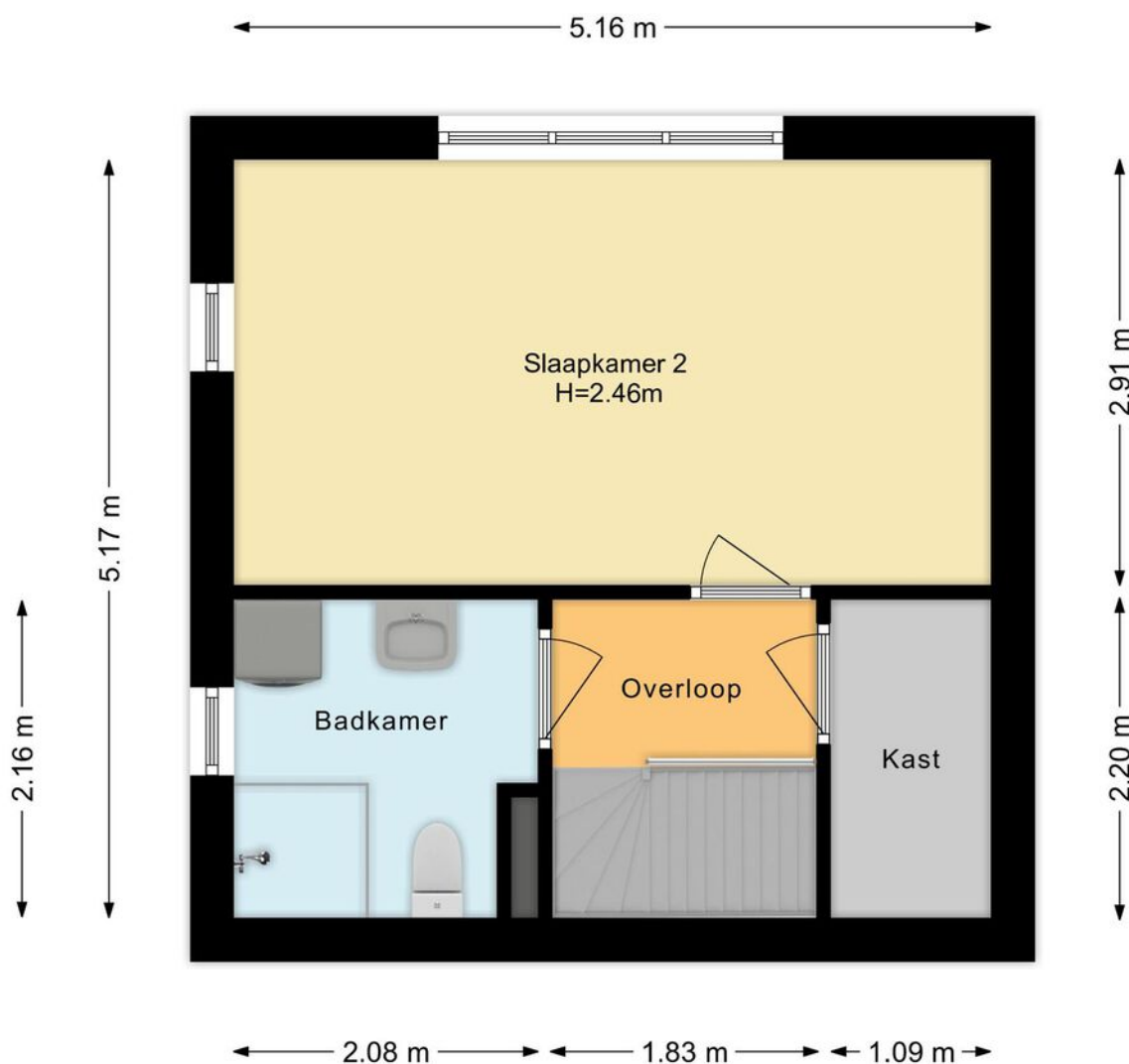
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



> Kadastrale kaart

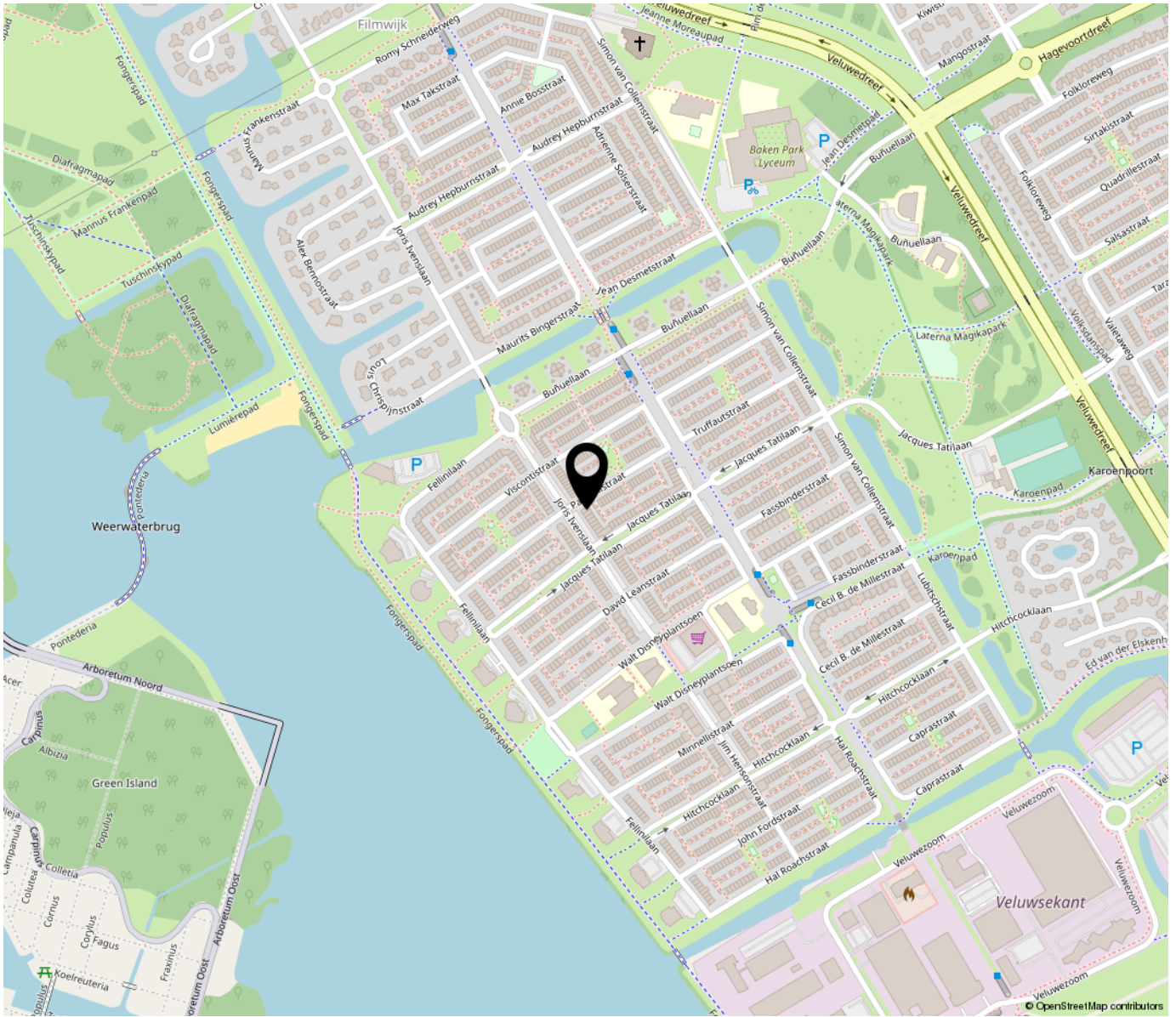
Ontdek het perceel

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

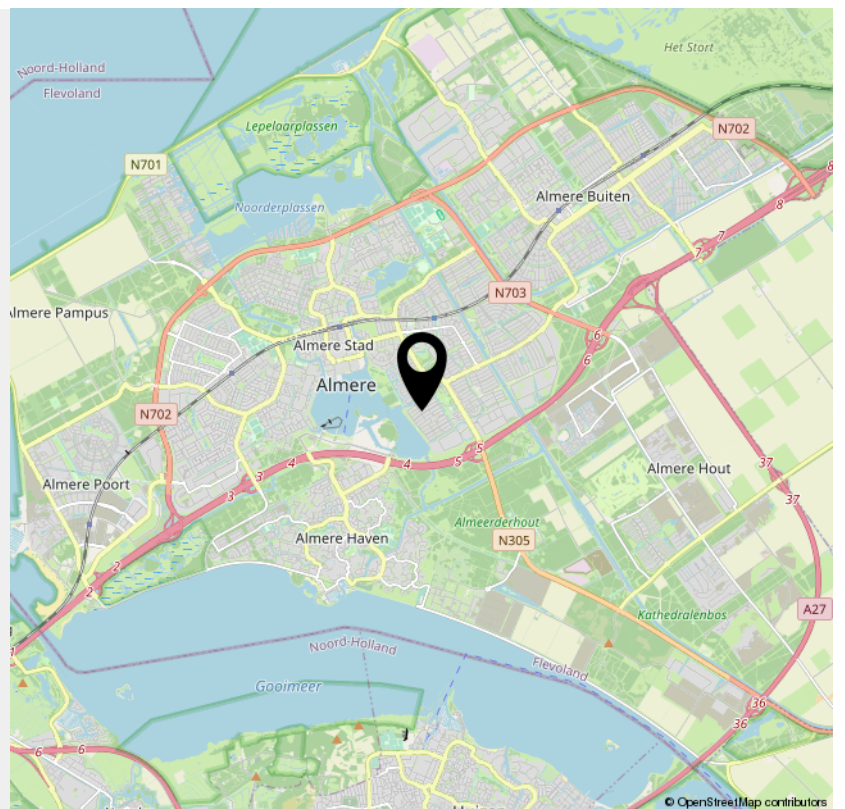


<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie U Perceel 6564</p> <p>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.</p>	
--	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Joris Ivenslaan 95
1325 LZ Almere



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Cupboards	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

> Extra informatie

Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars O.G. u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Daarom wordt uw reactie altijd erg gewaardeerd. Heeft u zelf nog een woning te verkopen dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden. Wij maken graag een afspraak met u om alle mogelijkheden vrijblijvend te bespreken. Is deze woning minder geschikt dan kunnen wij u natuurlijk als aankoopmakelaar assisteren bij de volgende woning waarin u geïnteresseerd bent.

Onderzoekspllicht

De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die bij de aankoop van een woning van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, maar ook alle andere zaken die bij de desbetreffende woning horen, waaronder onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule/asbestclausule

De woning die u gaat bezichtigingen of reeds heeft bezichtigd kan ouder dan 30 jaar zijn. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit/comfort van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. In dat geval wordt een ouderdomsclausule toegevoegd aan de koopakte.

Bij woningen gebouwd voor 1993 kan asbesthoudend materiaal verwerkt zijn (bij o.a. kruipluik, schoorsteen, luchtkanaal, zeil, plaatmateriaal achter of onder C.V. ketels of stoppenkast, golfplaten op daken of in dakpannen) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden voorschriften. Bij woningen gebouwd voor 1993 wordt in een dergelijk geval een asbestclausule toegevoegd. Beide clausules zijn een "bekendheidsclausule"

Voorbehouden/disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden van onze kant echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper kan meerdere biedingen aanhoren. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, heeft de verkoper het recht met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In dit geval kunnen ook alle partijen uitgenodigd worden hun beste bod, eenmalig, te doen. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper kan te

allen tijde beslissen of hij een bod accepteert of niet, dat wil zeggen dat een heel hoog bod door verkoper geweigerd kan worden. Het is belangrijk in uw bieding alle voorbehouden (voorbehoud bouwkundige keuring, voorbehoud financiering) te noemen, naast de koopprijs, datum van oplevering, roerende zaken.

Koopovereenkomst

Pas bij een volledig ondertekende koopovereenkomst waarin alle wederzijdse afspraken worden vastgelegd en ondertekend door beide partijen is er sprake van een overeenkomst. De koopovereenkomst wordt in de regio Amsterdam door de notaris opgesteld, in andere regio's zullen wij als NVM makelaar de koopovereenkomst opmaken. Indien één van de partijen na ondertekening ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd van 3 dagen voor koper) van de koopovereenkomst inroept, is de desbetreffende partij aan verkopend makelaar een bedrag van € 250 (excl. B.T.W.) verschuldigd aan administratiekosten (als de makelaar de koop-overeenkomst heeft opgesteld). Heeft de notaris de koopovereenkomst opgesteld dan zijn de kosten verschuldigd conform de voorwaarden van de desbetreffende notaris.

Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van financiële dienstverlening kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars O.G., dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars O.G. voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 020 240 4888
amstelveen@vlieg.nl
www.vlieg.nl



> Wij zijn VLIEG Amstelveen

Voor uw gemak alles onder één dak!

Ons enthousiaste, professionele en succesvolle team helpt u graag bij de aankoop van uw droomwoning, verkoop of verhuur van uw huidige woning. Ook taxaties verzorgen wij graag voor u. Als MVA Certified Expat Real Estate Broker bieden wij expats die naar Nederland komen, maar ook verkopers/verhuurders speciale aandacht binnen dit segment. Marieke van der Wurff is eveneens opgeleid als Senior Keur Makelaar. Zij begeleidt senioren met haar specifieke kennis met plezier naar een nieuwe woonomgeving.

Marieke van der Wurff, Manon Warger en Jim Huisman staan u graag met raad en daad terzijde. Ons team wordt gecompleteerd met Guido Schotten en Raymond Appels die het financieel advies/hypotheek voor hun rekening nemen. Ook zij zullen geen kans onbenut laten om voor hun opdrachtgevers een persoonlijk advies te verzorgen tegen de meest gunstige voorwaarden. Wij werken met zijn vieren nauw samen om onze opdrachtgevers optimaal van dienst te kunnen zijn. De lijnen zijn kort, de resultaten hierdoor uitstekend.

Wordt u een totaalrelatie binnen VLIEG Adviesgroep, Hypotheek, Makelaardij, Verzekeringen dan bieden wij u een interessante COMBIDEAL. Wij vertellen u daar graag alles over.

Ons netwerk van kantoren is een duidelijke meerwaarde

De VLIEG Advies Groep heeft 10 vestigingen verspreid over met name Noord-Holland. Wij zijn gevestigd in Alkmaar, Amsterdam, Amstelveen, Bergen, Haarlem, Heerhugowaard, Hoofddorp, Lelystad, Schagen en Zaandam; het hoofdkantoor bevindt zich aan de Robijnstraat 7 in Alkmaar. Dit uitgebreide netwerk van kantoren is een duidelijke meerwaarde voor zowel particuliere als professionele opdrachtgevers. Onze werknemers herkent u aan de passie waarmee ze hun dagelijkse werk doen.

VLIEG Makelaars en Hypotheken
Amstelveen
Rembrandtweg 164
1181 GZ Amstelveen

TEL. 020 240 4888
amstelveen@vlieg.nl
www.vlieg.nl