

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



VENRAYSTRAAT 25, ALMERE



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom thuis in Almere Stedenwijk Zuid! Deze wijk heeft een centrale ligging binnen Almere stad. Het centrum van Almere en het Weerwater zijn slechts op steenworp afstand. Met bushaltes, een supermarkt en diverse scholen op loopafstand, is alles binnen handbereik.

Deze prachtige hoekwoning is perfect voor starters, jonge gezinnen en tweepersoonshuishoudens. Met een zonnige, royale achtertuin combineert deze woning modern comfort met een uitstekende locatie. De omgeving is gezinsvriendelijk waar een speeltuintje op loopafstand te vinden is en wat zorgt voor speelplezier voor de kleintjes.

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A6 richting Amsterdam of Utrecht. Liever met het ov? Binnen enkele minuten sta je bij de bushalte en ben je zo bij het treinstation. Binnen 30 minuten sta je in hartje Amsterdam of Utrecht.

Waarom jij hier wilt wonen:

- * Achtertuin volledig vernieuwd (2011)
- * Keuken vernieuwd (2020)
- * HR++ beglazing en houten vloer (Abdij) op de begane grond
- * 4 slaapkamers
- * Luxe badkamer vernieuwd (2017)
- * Airco's begane grond, eerste- en tweede verdieping
- * Energielabel A
- * Buiten- en binnen schilderwerk uitgevoerd in 2024
- * Woning is voorzien van driepunt sluiting
- * Schutting is vernieuwd (2023)
- * Houtkachel geplaatst 2022
- * Bouwjaar: 1987
- * Oplevering in overleg

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met meterkast, hal, toilet met fontein. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer waar je heerlijk kan genieten van de gezellige houtkachel. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in L-opstelling met veel kastruimte. Via de loopdeur stap je zo in de ruime achtertuin.

Eerste verdieping:

Via een vaste open trap kom je op de overloop. De verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer (2017) met inloopdouche, wastafel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

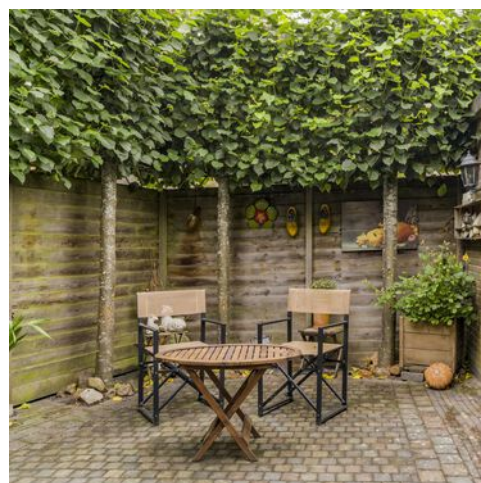
Hier vind je de vierde slaapkamer, met een voorzolder inclusief de nodige kastruimtes.

Buitenruimte:

De royale voor-, zij en achtertuin bieden rust en ontspanning met genoeg groen. Met 141m² aan ruimte om te zonnebaden, tuinieren of barbecueën, biedt deze tuin een perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon. De berging bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van elektra.

Verkoper vertelt:

'Onze grote landelijke tuin in een rustige buurt geeft een gevoel van vrijheid. Vanwege de hoekligging kun je de hele dag de zon óf schaduw opzoeken; binnen geeft de airco verkoeling. In de winter geeft de woning een warm en knus gevoel mede door de gezellige houtkachel. Onze woning kijkt terug op een jarenlange mooie geschiedenis, herinneringen én goed onderhoud in een fijne sociale omgeving.'



Woonoppervlakte : 111 m²

Perceeloppervlakte : 203 m²

Inhoud : 387 m³

Bouwjaar : 1987

WORDT DIT JOUW TERRAS?



Venraystraat 25, Almere







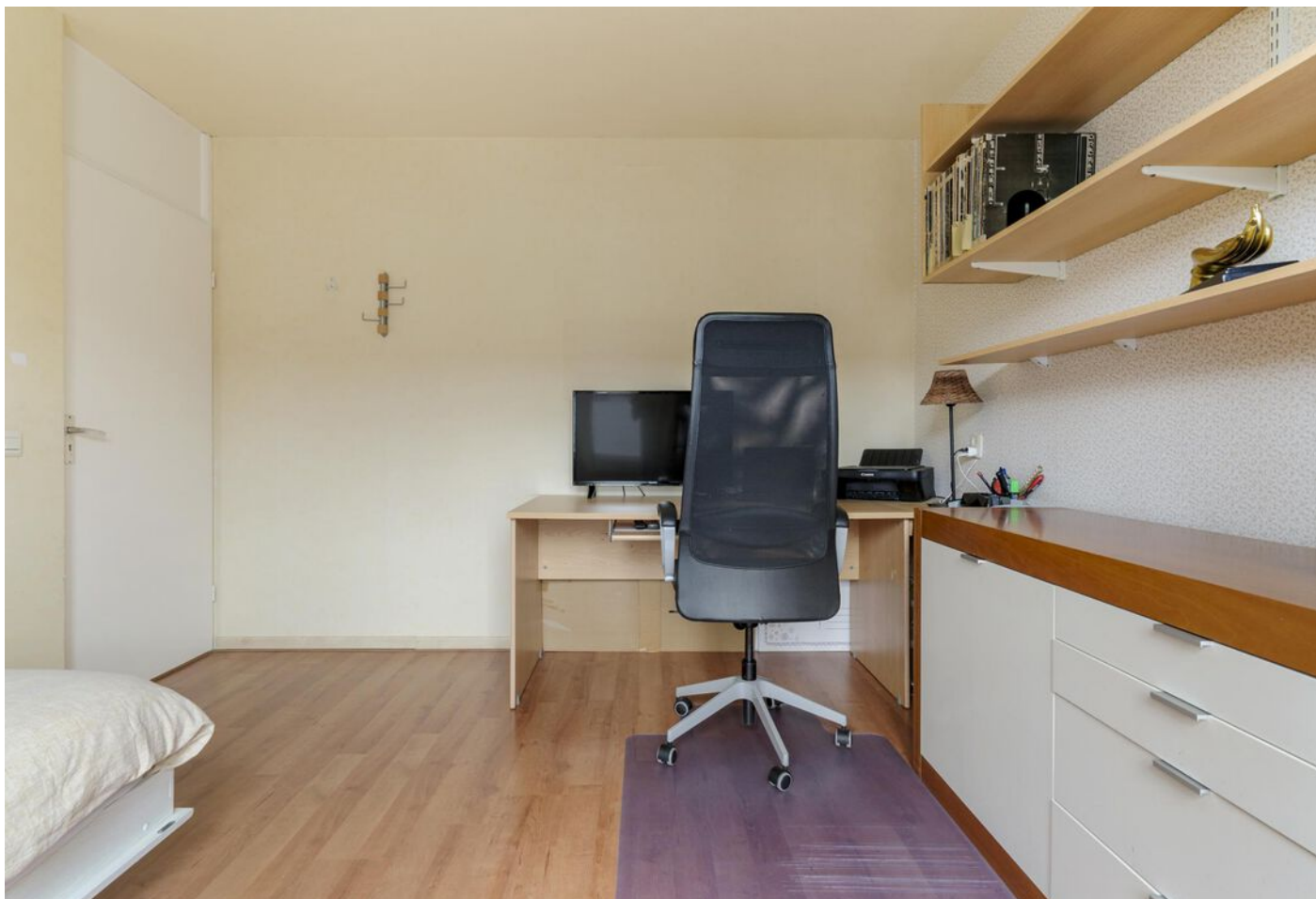


Venraystraat 25, Almere

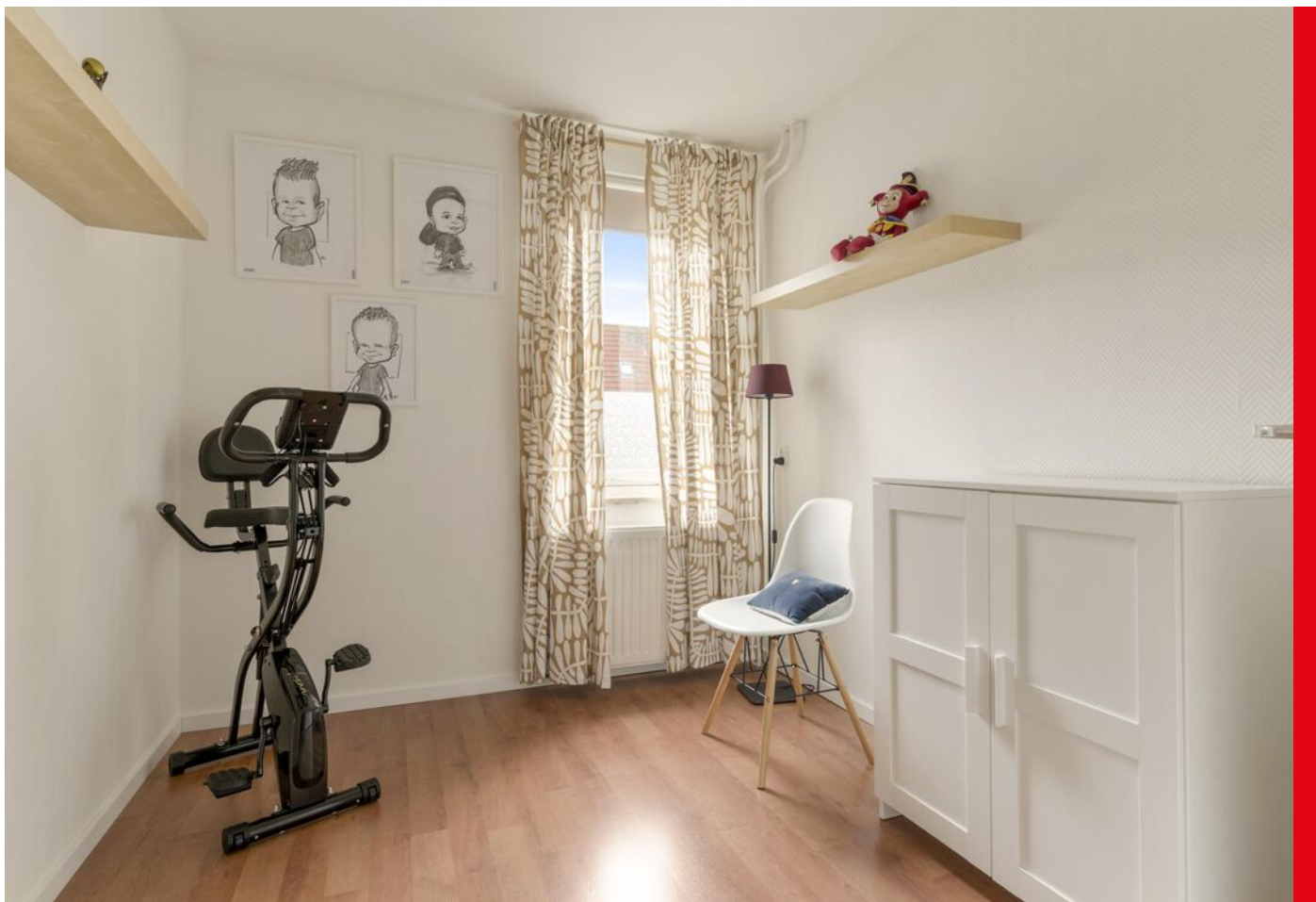




Venraystraat 25, Almere



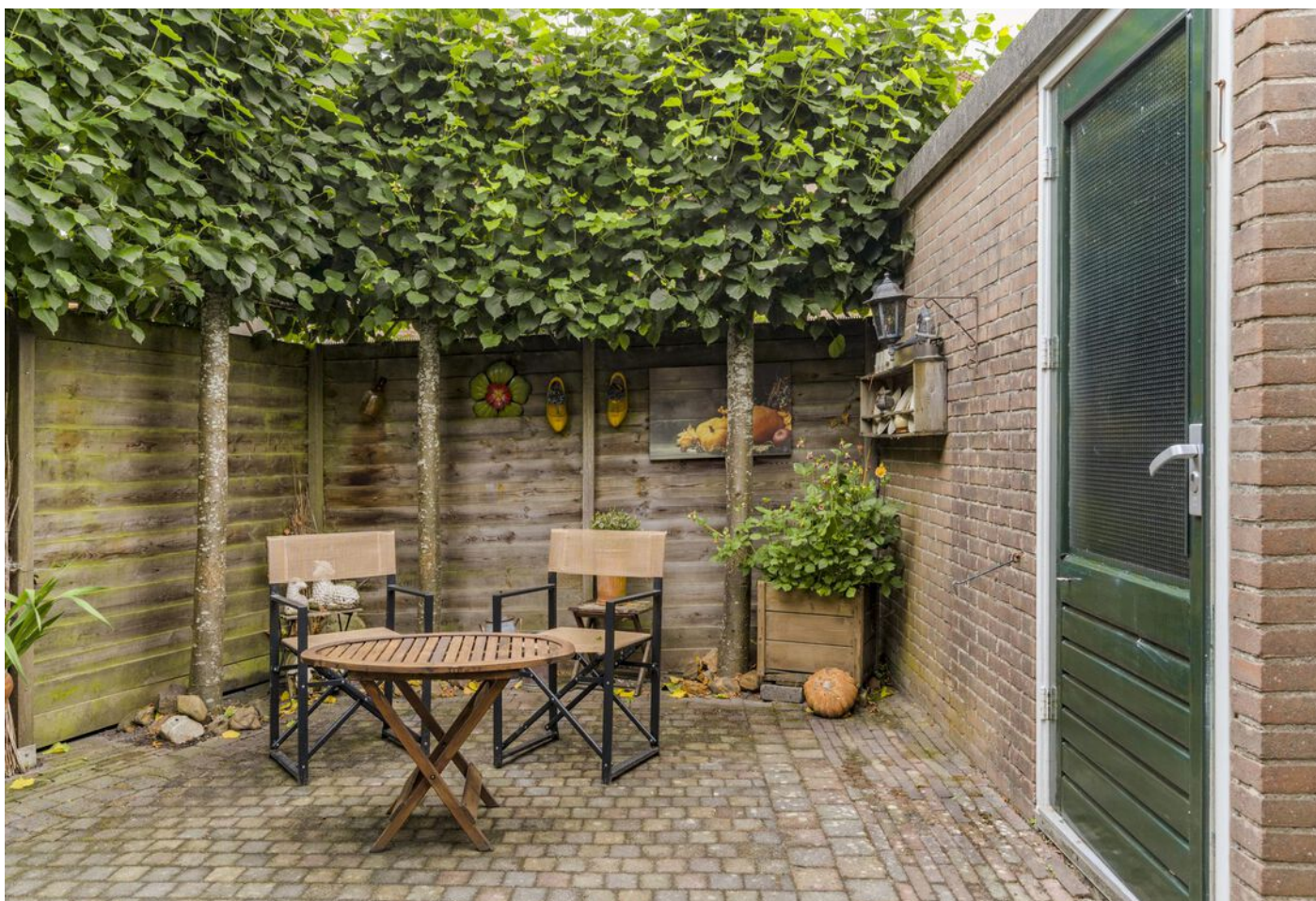


















Venraystraat 25, Almere



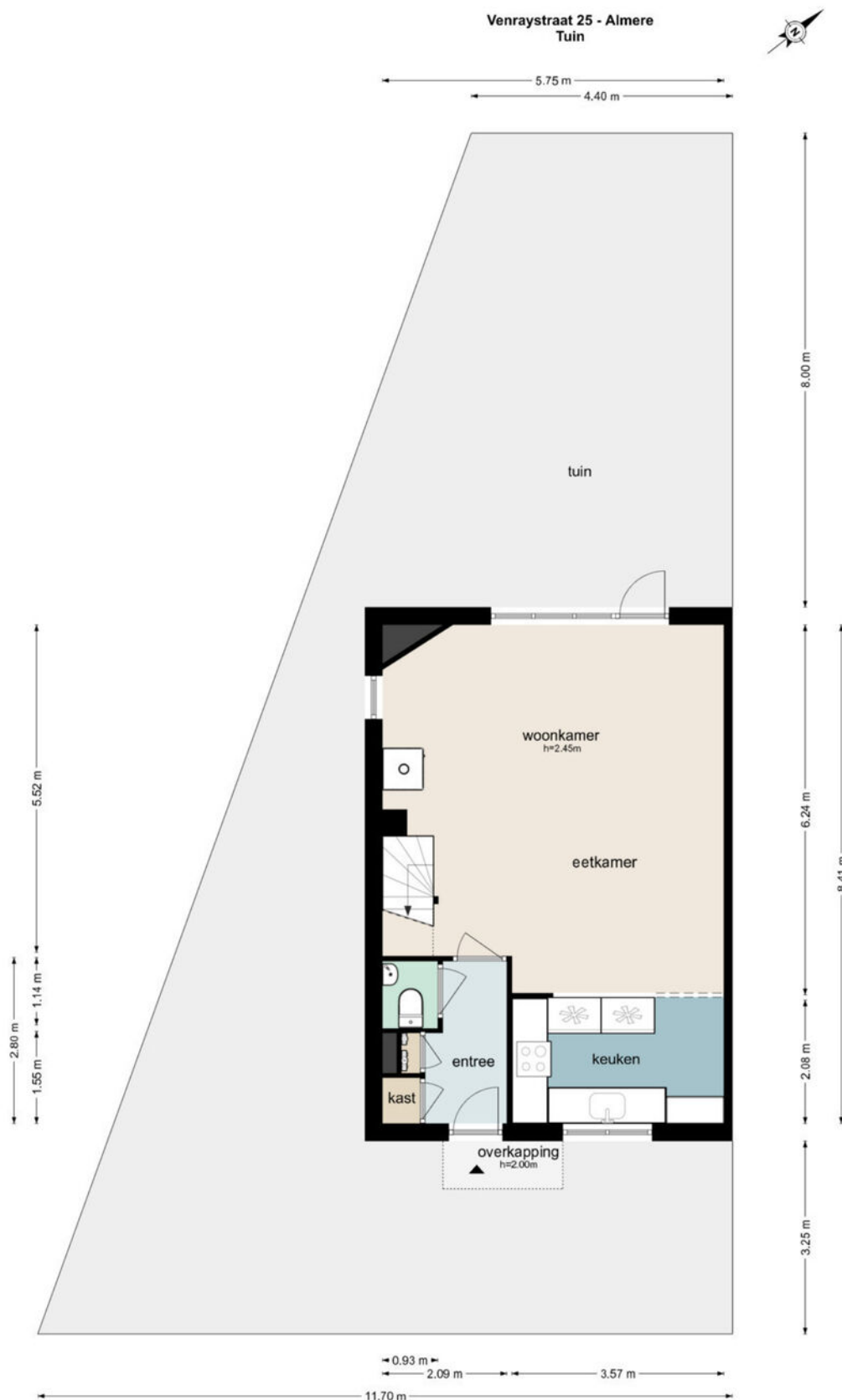


Venraystraat 25, Almere





PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Venraystraat 25 - Almere
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

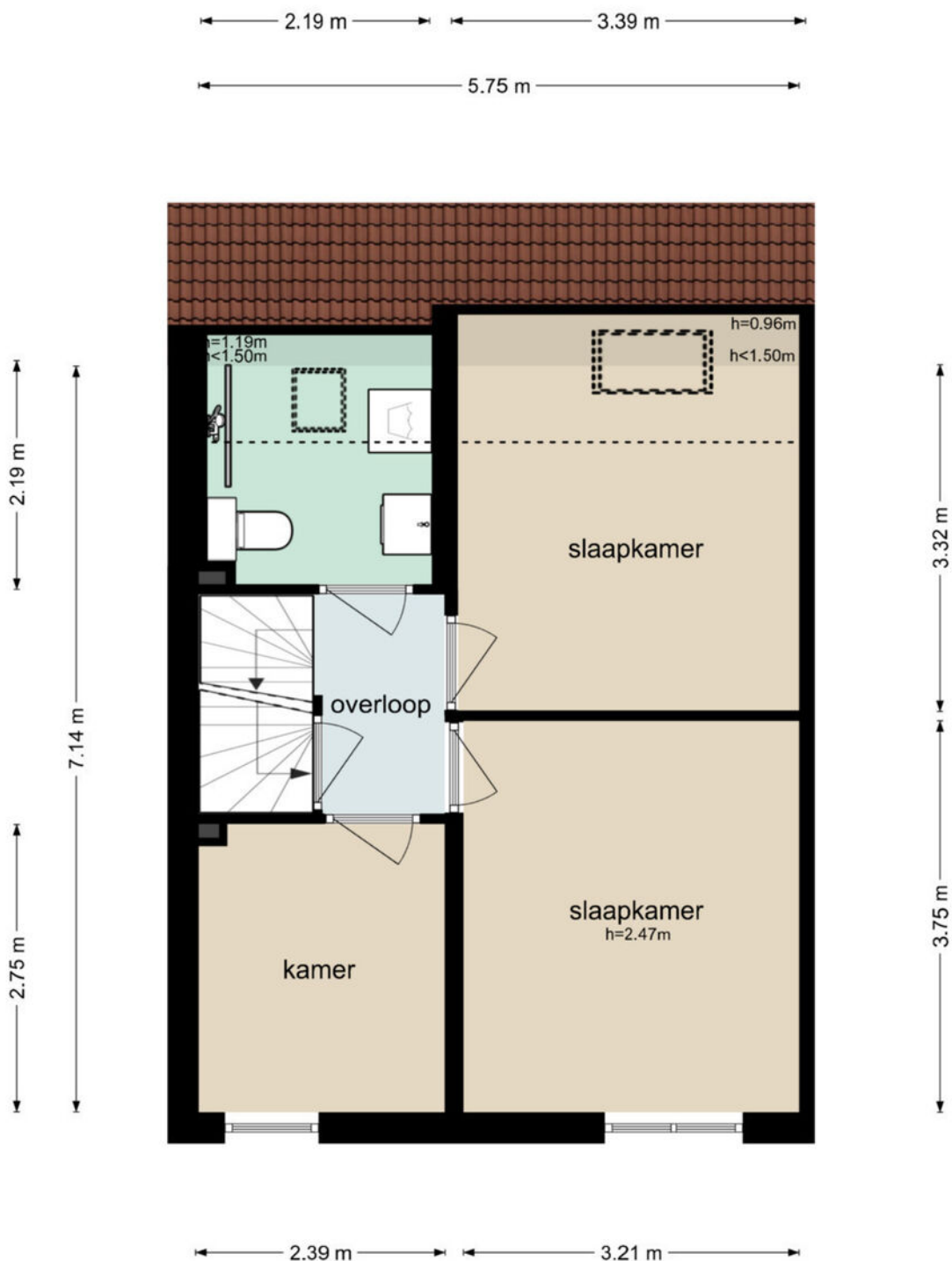


PLATTEGROND



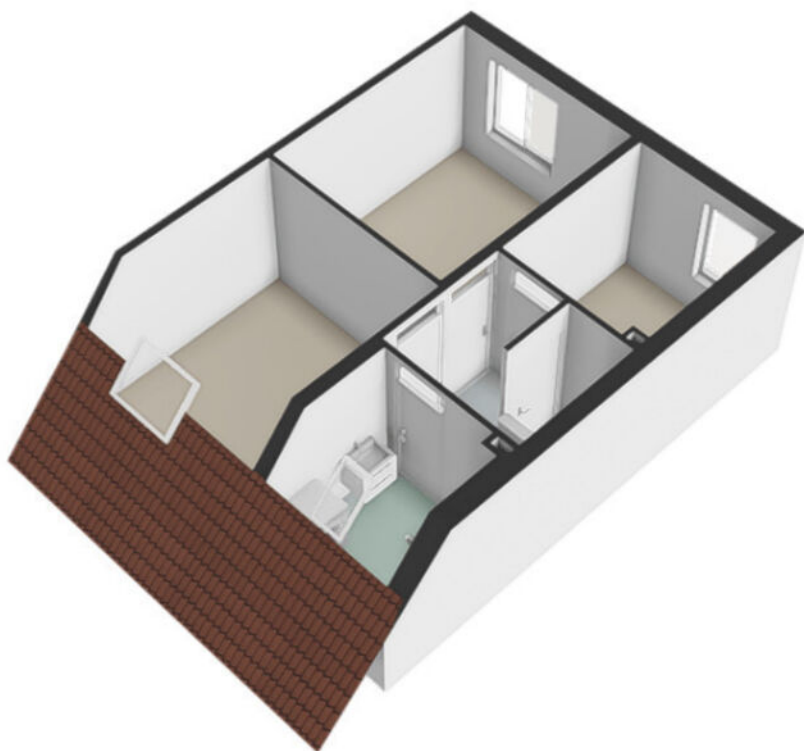
PLATTEGROND

Venraystraat 25 - Almere Eerste Verdieping

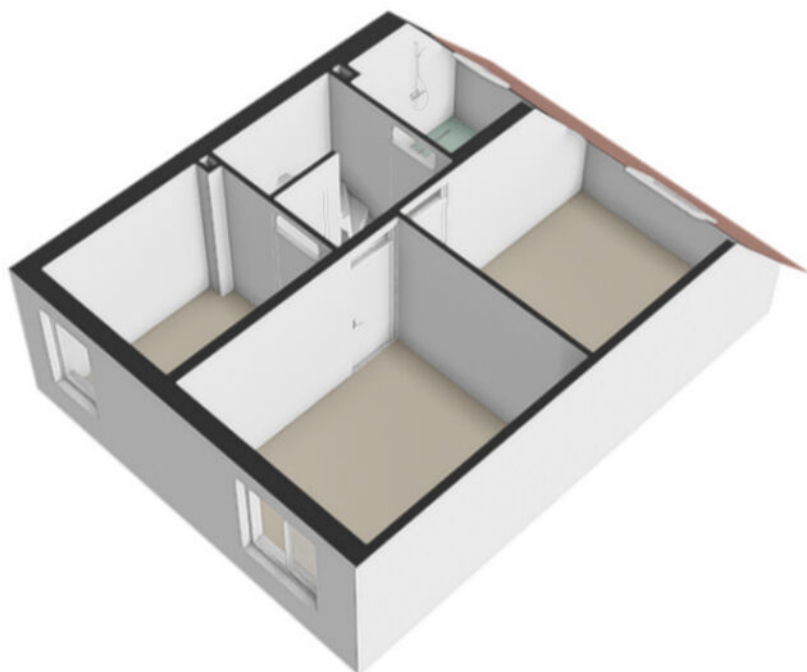


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

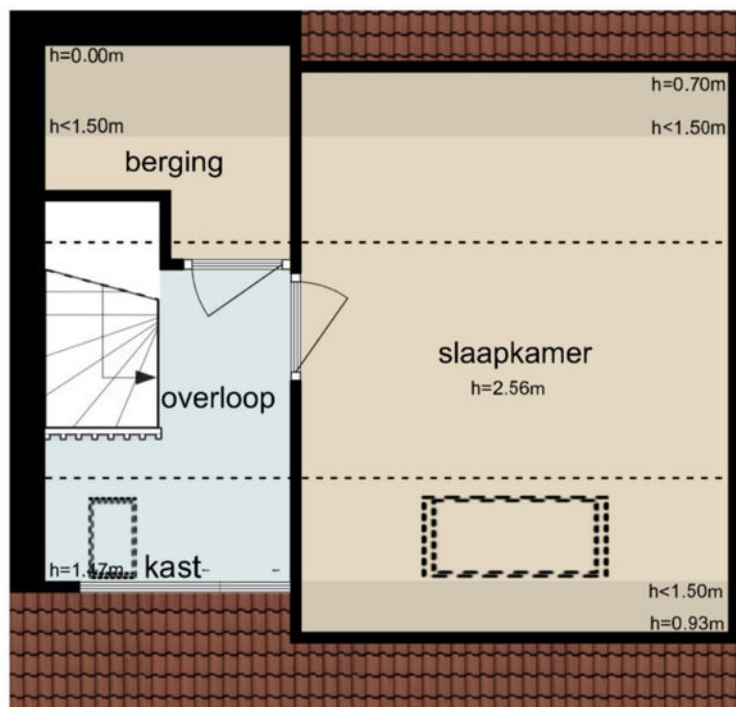


PLATTEGROND

Venraystraat 25 - Almere Tweede Verdieping



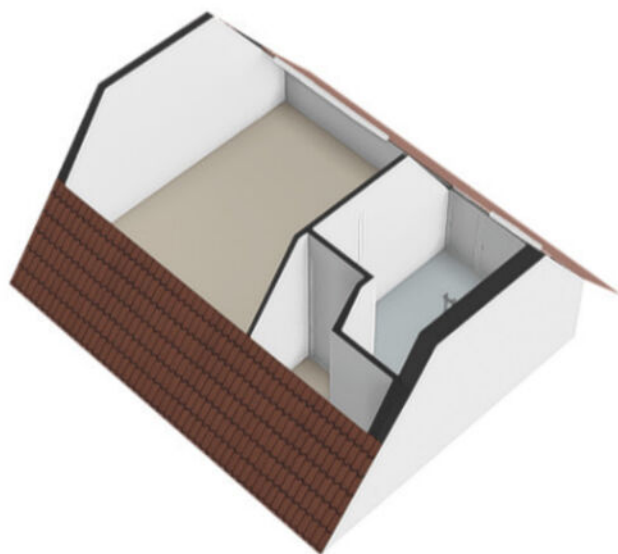
5.75 m



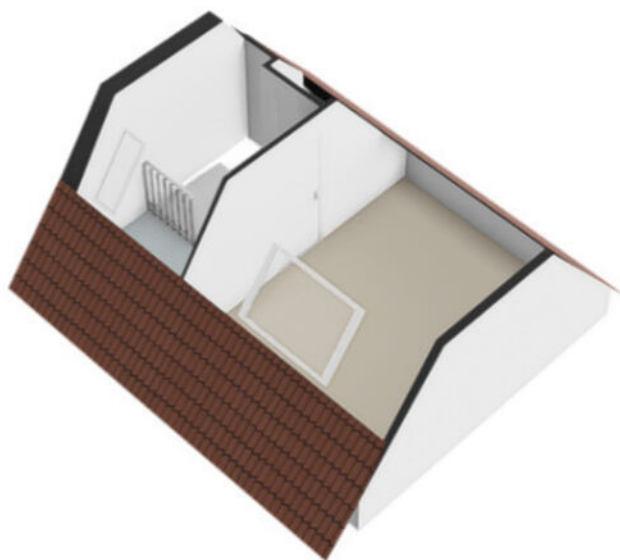
2.09 m 3.59 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

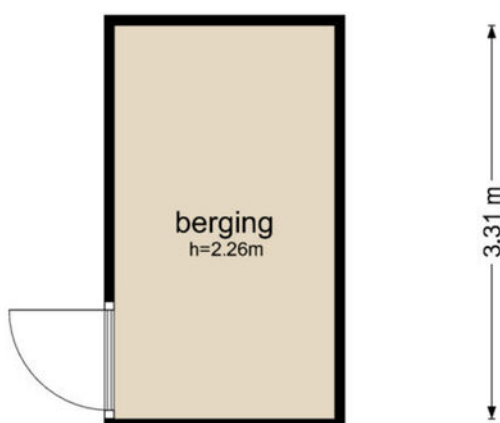


PLATTEGROND

Venraystraat 25 - Almere
Berging

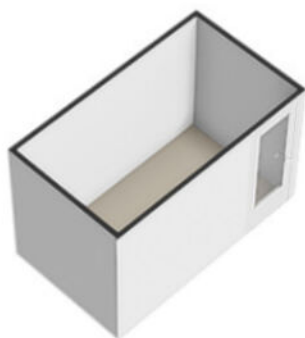


1.85 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

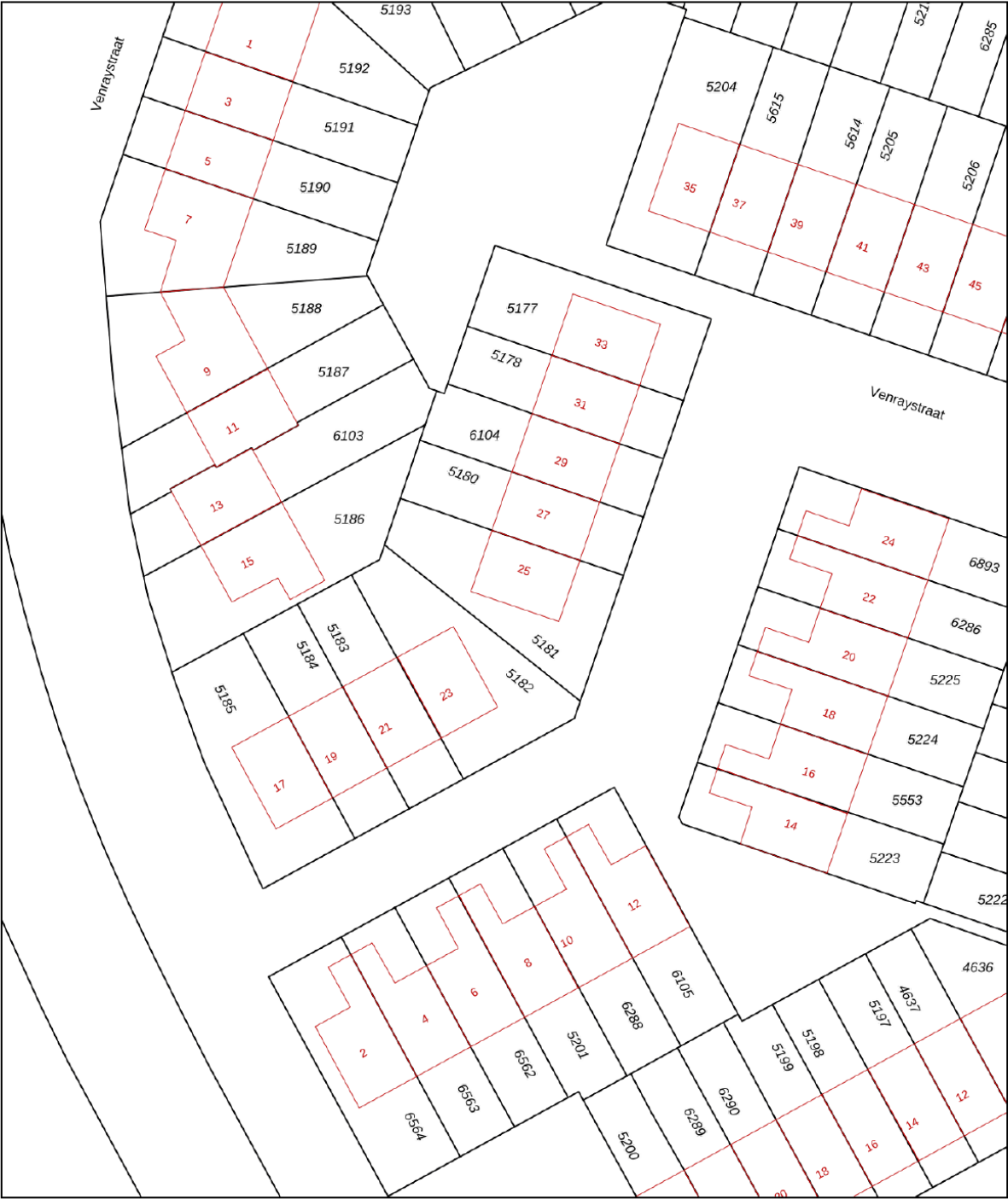
PLATTEGROND



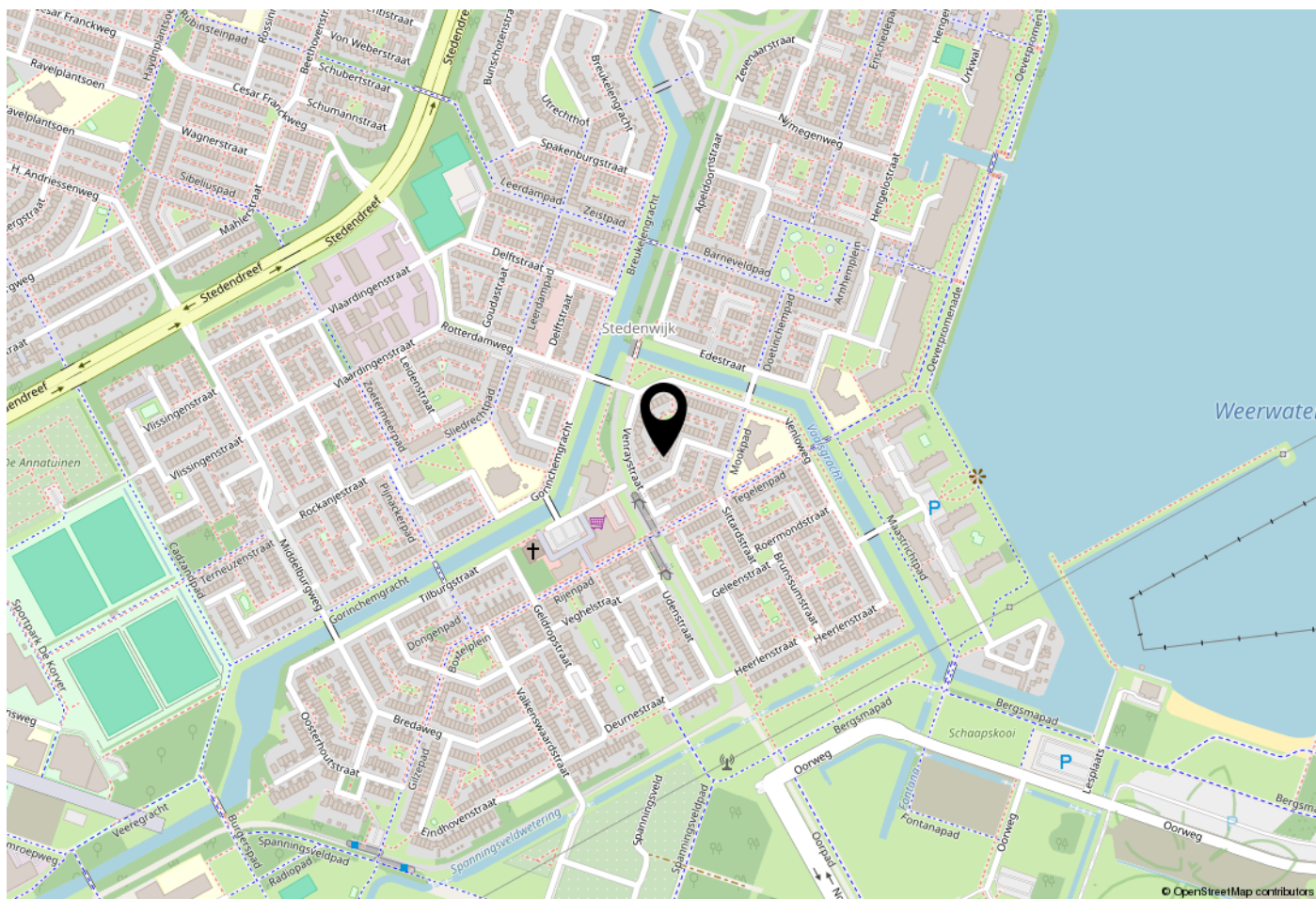
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

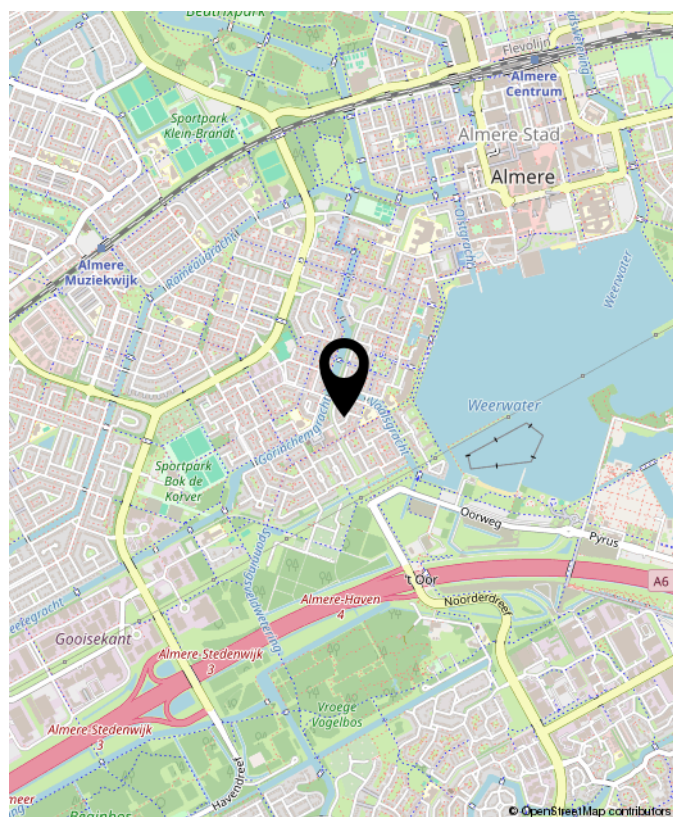
Uw referentie: Venraystraat 25



LOCATIE OP DE KAART

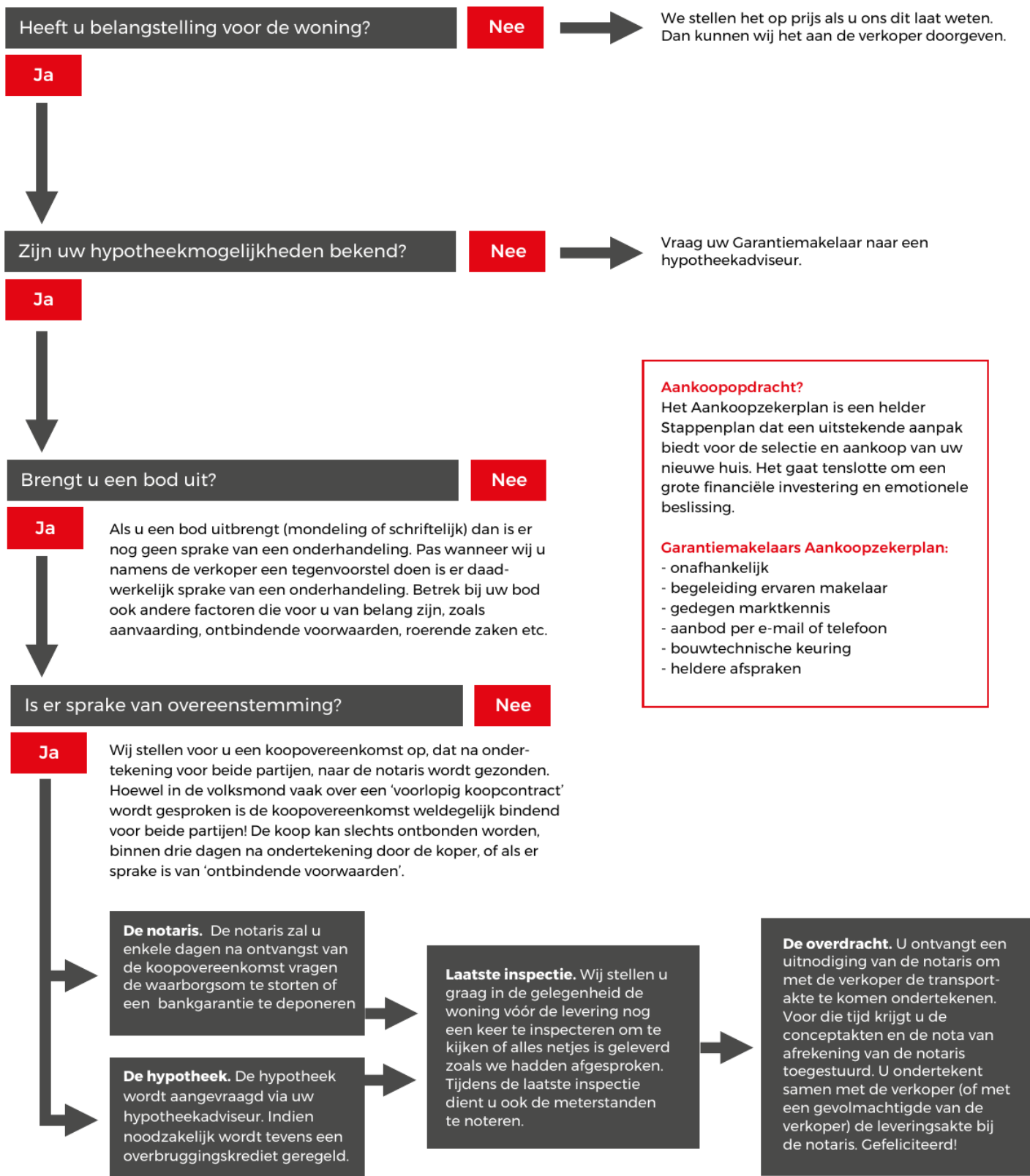


WOONT U HIER BINNENKORT?



Venraystraat 25, Almere

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten