

## TE KOOP

ACHTERWERF 83  
1357BM ALMERE

**Internetmakelaars Hilversum**

Vliegweg 13  
1261GK Blaricum

035-3690072

[hilversum@internetmakelaars.nl](mailto:hilversum@internetmakelaars.nl)

<http://hilversum.internetmakelaars.nl>

Vraagprijs vanaf € 345.000 k.k.







Bieden vanaf € 345.000,-

Wilt u bezichtigen? Vraag een bezichtiging aan via Funda, telefonisch worden er geen bezichtigingen ingepland. Aanvragen worden gepland op volgorde van binnenkomst. Bij veel aanvragen kan het zijn dat er geen mogelijkheid meer is om een bezichtiging in te plannen.

We hebben weer een geweldige woning in de verkoop gekregen! Woningen met een royale tuin, die zowel voor jonge gezinnen en levensloopbestendig zijn, zijn zeer populair, dus wees er snel bij.

De woning is gelegen in het gewilde Almere Haven, in een kindvriendelijke wijk en biedt maar liefst 119m<sup>2</sup> aan woongenot op een perceel van 211m<sup>2</sup> die maximaal toekomt aan de op het zuid-oosten gelegen zonnige achtertuin.

#### INDELING

Begane grond

Entree, ruime hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet. De hal geeft toegang tot de woonkamer en een slaapkamer. De begane grond is voorzien van een fraaie laminaat vloer, en de wanden zijn strak afgewerkt.

Het woongedeelte bestaat uit een woonkamer/keuken en een aparte eetkamer, beide kamers hebben openslaande deuren naar de royale tuin op het zuid-oosten met berging en achterom.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, te weten: kookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.



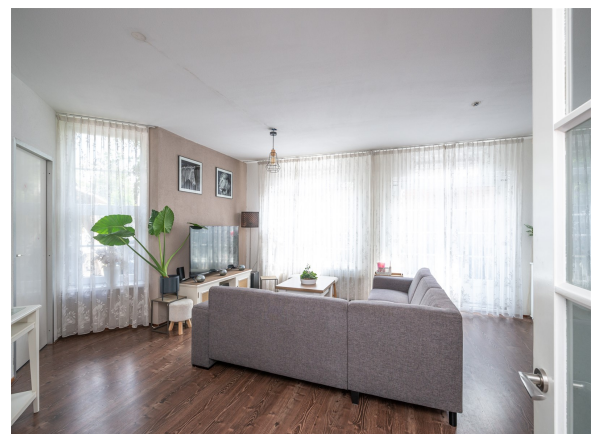
### Verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, en de badkamer. De badkamer is voorzien van een (hangend) toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

### Highlights

- **Gelegen aan een autoluwe straat**
- **Royaal perceel 221m<sup>2</sup>**
- **Levensloop bestendig**
- **Woning is voorzien van kunststof kozijnen**
- **Dichtbij voorzieningen en uitvalswegen A6/A27**



**Object gegevens:**

Soort object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Inhoud	402 m <sup>3</sup>

**Details:**

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	vrijstaand steen

**Tuin gegevens:**

Aanwezig	ja
Tuin	achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte/lengte	700 cm
Tuin breedte	1700 cm
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidwest

**Locatiegegevens:**

Adres	Achterwerf 83
Postcode / Plaats	1357BM Almere
Kadastrale object	Almere H 583













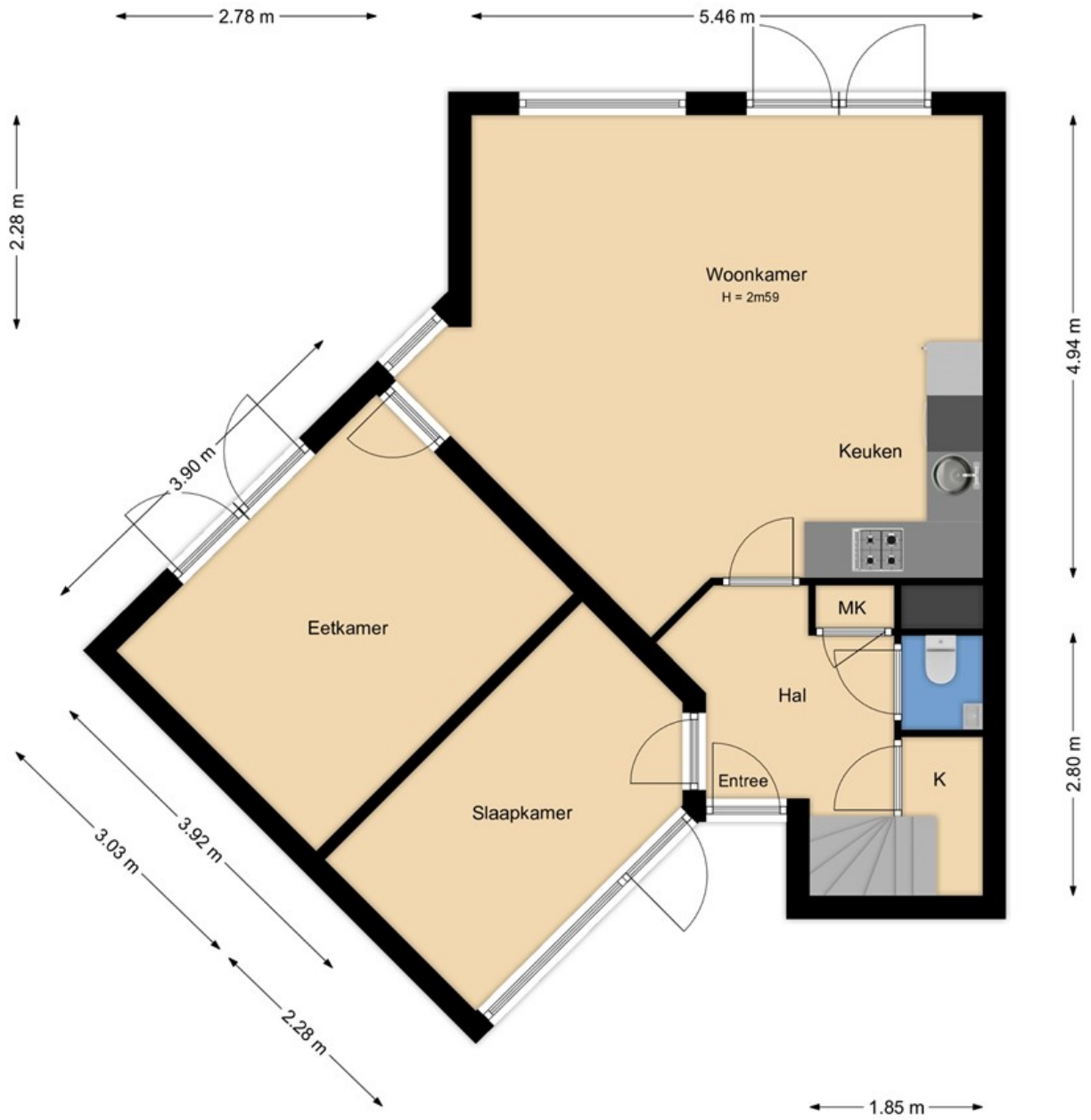














**Gebruiksoppervlakten en bruto inhoud woning volgens de Branche Brede Meet Instructie (afgeleide van NEN 2580)**Adres object: **Achterwerf 83 Almere**Opdrachtgever: **Glasshouse**

Begane grond	Gebruiksoppervlakte wonen	58,6
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,0
	Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (berging)	9,0
	Bruto inhoud	214,2

Eerste verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	58,6
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,0
	Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	5,5
	Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0,0
	Bruto inhoud	187,5

<b>Totalen</b>	Gebruiksoppervlakte wonen	<b>117</b>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	<b>0</b>
	Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	<b>6</b>
	Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (berging)	<b>9</b>
	Bruto inhoud	<b>402</b>

***Paul Leermakers Fotografie****Fotografie, slideshows, 360 graden fotografie, 2D/3D plattegronden en inmeten (NEN 2580) voor de makelaardij*

Ing. P. M. B. Leermakers





### Kopersinformatie

1. De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de NVM een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", die u in de brochure aantreft.
2. De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoek plicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankoopmakelaar ". Dat is een makelaar die de belangen van u, als koper, behartigt.
3. De in deze brochure verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding.
4. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.



Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de richtlijnen, adviestarieven en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen, tenzij anders vermeld. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Internetmakelaars Hilversum,  
T +31(0)35 369 00 72

[www.hilversum.internetmakelaars.nl](http://www.hilversum.internetmakelaars.nl)  
[hilversum@internetmakelaars.nl](mailto:hilversum@internetmakelaars.nl)  
NL35RAB0032688808  
KvK 34267929, BTW nr. NL 8176.52.176



5. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij uw bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper en verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig hebben ondertekend en u als koper een door beide partijen ondertekende kopie hebt ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondelinge akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.

6. De koopakte wordt opgemaakt volgens het standaard NVM-model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie/waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. De waarborg dient uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst gesteld (in de vorm van een bankgarantie), dan wel betaald te worden.

7. De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst.

8. Wanneer gaat de bedenktijd in en welke gevolgen heeft de Algemene termijnenwet voor de drie dagenbedenktijd? De drie dagentermijn vangt aan op de dag ( 0.00 uur ) na ontvangst door de koper van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. De ontbindings-verklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op de drie dagentermijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mag zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.



Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de richtlijnen, adviestarieven en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen, tenzij anders vermeld. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Internetmakelaars Hilversum,  
T +31(0)35 369 00 72

[www.hilversum.internetmakelaars.nl](http://www.hilversum.internetmakelaars.nl)  
[hilversum@internetmakelaars.nl](mailto:hilversum@internetmakelaars.nl)  
NL35RAB0032688808  
KvK 34267929, BTW nr. NL 8176.52.176





Voorbeeld:

**Koopovereenkomst overhandigd op:**

maandag  
dinsdag  
woensdag  
donderdag  
vrijdag  
zaterdag  
zondag

**Bedenktijd eindigt om 24.00 uur op:**

donderdag  
vrijdag  
maandag  
maandag  
dinsdag  
dinsdag  
woensdag

Als de laatste dag bijvoorbeeld tweede Paasdag is, dan eindigt de bedenkijd de dag erna, dus op dinsdag.

**9. Toelichtingsclausule NEN2580**

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.

10. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Echter voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens wordt noch door Internetmakelaars.nl, noch door haar opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaard.

11. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)



Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de richtlijnen, adviestarieven en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen, tenzij anders vermeld. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Internetmakelaars Hilversum,  
T +31(0)35 369 00 72

[www.hilversum.internetmakelaars.nl](http://www.hilversum.internetmakelaars.nl)  
[hilversum@internetmakelaars.nl](mailto:hilversum@internetmakelaars.nl)  
NL35RAB0032688808  
KvK 34267929, BTW nr. NL 8176.52.176