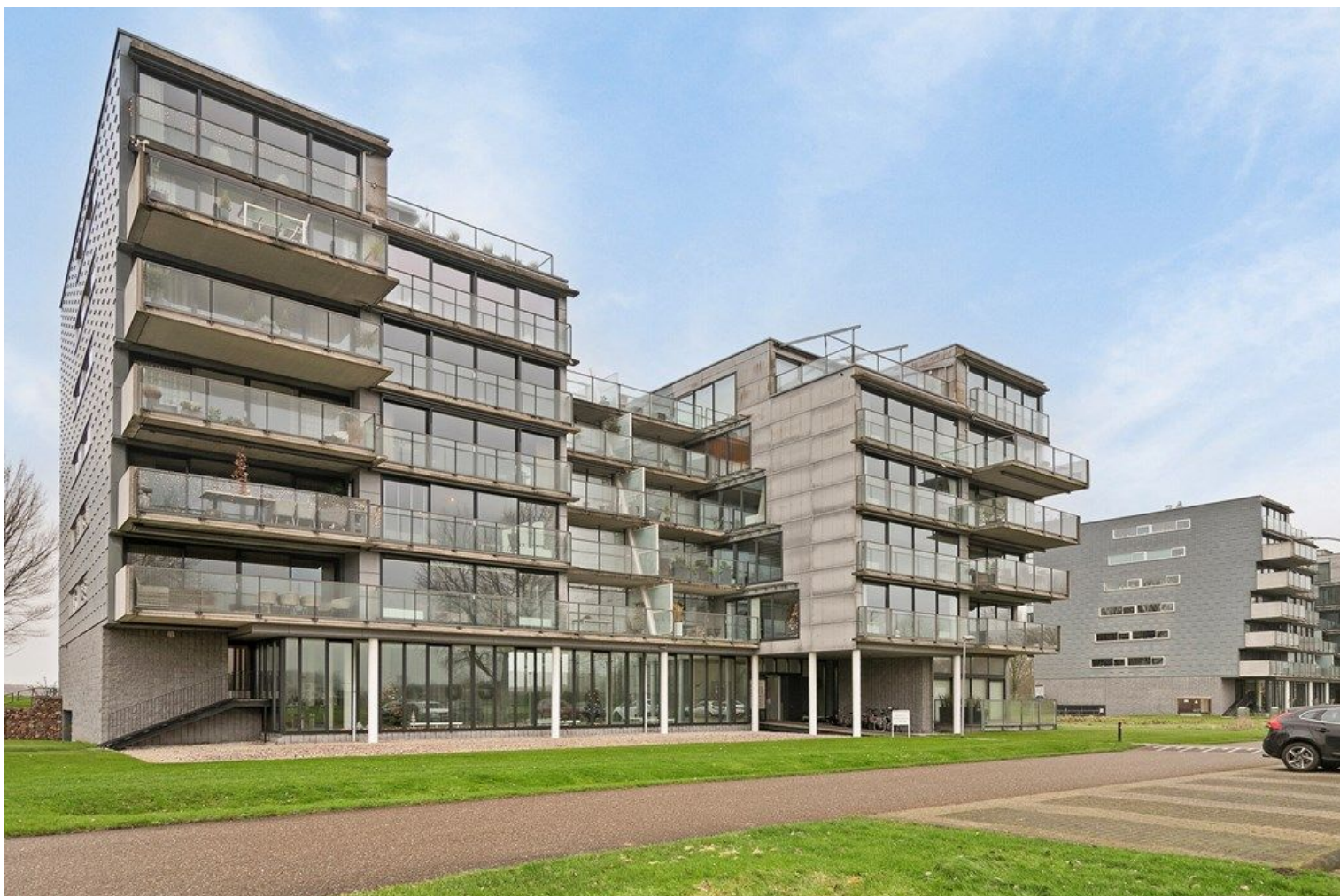





**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Noorderplassenweg 110
1316 VV Almere
€ 659.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Noorderplassenweg 110



Woonoppervlakte: 140 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 461 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 2003



Vraagprijs: € 659.000 k.k.



Omschrijving Noorderplassenweg 110

Noorderplassenweg 110, Almere. Luxe wonen met een prachtig uitzicht over de natuurrijke Noorderplassen!

Dit royale driekamerappartement van 140 m² biedt je modern wooncomfort op een toplocatie. Met twee ruime slaapkamers, een licht overgoten woonkamer met grote raampartijen, een hoogwaardige keuken en een fijn balkon om van het uitzicht te genieten, heb je alles wat je nodig hebt. Voor de deur van het appartement ligt een heerlijk strand.

Noorderplassenweg 110 ligt (de naam zegt het al) aan de Noorderplassen. Je vindt hier diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Voor een ontspannende wandeling of fietstocht kun je terecht bij het nabijgelegen natuurgebied Lepelaarsplassen. Met de bushalte vlakbij ben je binnen enkele minuten in het centrum van Almere en via de uitvalswegen A6 en A27 bereik je gemakkelijk andere steden.

De entree van het complex is royaal en uitstekend verzorgd. Hier vind je het bellentableau, de brievenbussen en een keurige hal. Via het trappenhuis of de lift kom je bij de bergingen en de inpandige garage waar je een eigen parkeerplaats hebt.

Bij binnenkomst in het appartement op de tweede etage valt het gevoel van ruimte direct op. Lichte wanden en een doorlopende PVC-vloer over de gehele verdieping zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Vanuit de entree heb je toegang tot het toilet, de badkamer, een berging, twee slaapkamers en een kantoorruimte. Dubbele taatsdeuren leiden je naar de woonkamer.

De woonkamer is royaal en heerlijk licht dankzij de brede plafondhoge raampartij, met schuifpui die toegang geeft tot het balkon, en zorgt voor een fijne lichtinval. Hier is genoeg ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek als een grote eethoek. In de moderne, lichte keuken vind je hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. Een grote raampartij maakt deze ruimte extra aangenaam. Er is een handige bijkeuken met witgoedaansluitingen enerzijds, en anderzijds een open doorloop naar de kantoorruimte, welke voorzien is van airconditioning.



Omschrijving Noorderplassenweg 110

De slaapkamers zijn royaal en licht door de grote raampartij, met een prachtig natuurlijk uitzicht. De nette afwerking en prettige lichtinval maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen en één van de slaapkamers is uitgerust met airconditioning. De ruime badkamer is modern afgewerkt met lichte tegels, een doucheruimte en een wastafelmeubel met dubbele wasbak. Bovendien is er veel opbergruimte, een designradiator, een hangend toilet en een urinoir.

Het overdekte balkon is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm, het balkon is heerlijk ruim en biedt genoeg plek voor een comfortabele zithoek. Hier kun je genieten van een weids, vrij en natuurlijk uitzicht. Daarnaast beschik je over een berging en een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Royaal driekamerappartement op de tweede etage
- Moderne en lichte afwerking
- Lichte woonkamer met plafondhoge raampartij
- Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur
- Kantoorruimte met airconditioning
- Twee ruime slaapkamers waarvan één met airconditioning
- Balkon met prachtig natuurlijk uitzicht
- Berging in onderbouw en eigen parkeerplaats in inpandige garage
- Centrale locatie met goede bereikbaarheid
- Servicekosten VVE €308,26

Dankzij de royale indeling, hoogwaardige afwerking en de centrale locatie is dit appartement een ideale keuze voor wie ruimte, luxe en natuur zoekt. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem vandaag nog contact op en ontdek het zelf!

English

Noorderplassenweg 110, Almere. Luxurious living with a beautiful view of the natural Noorderplassen!

This spacious three-room apartment of 140 m² offers you modern living comfort in a top location. With two spacious bedrooms, a light-flooded living room with large windows, a high-quality kitchen and a nice balcony to enjoy the view, you have everything you need. There is a lovely beach in front of the apartment.



Omschrijving Noorderplassenweg 110

Noorderplassenweg 110 is located (the name says it all) on the Noorderplassen. You will find various facilities here such as supermarkets, schools and sports facilities within walking distance. For a relaxing walk or bike ride, you can go to the nearby nature reserve Lepelaarsplassen. With the bus stop nearby, you can be in the center of Almere within a few minutes and via the A6 and A27 highways you can easily reach other cities.

The entrance to the complex is spacious and excellently maintained. Here you will find the doorbell panel, the mailboxes and a neat hall. Via the staircase or the elevator you reach the storage rooms and the indoor garage where you have your own parking space.

When you enter the apartment on the second floor, the feeling of space is immediately noticeable. Light walls and a continuous PVC floor over the entire floor provide a stylish look. From the entrance you have access to the toilet, the bathroom, a storage room, two bedrooms and an office space. Double pivot doors lead you to the living room.

The living room is spacious and wonderfully light thanks to the wide, ceiling-high windows, with sliding doors that give access to the balcony, and provide a pleasant incidence of light. There is enough space here for both an attractive sitting area and a large dining area. In the modern, light kitchen you will find high-quality equipment such as an induction hob, extractor hood, combi oven and a dishwasher. A large window makes this space extra pleasant. There is a handy utility room with white goods connections on one side, and on the other side an open passage to the office space, which is equipped with air conditioning.

The bedrooms are spacious and light due to the large windows, with a beautiful natural view. The neat finish and pleasant light make this a wonderful place to relax and one of the bedrooms is equipped with air conditioning. The spacious bathroom has a modern finish with light tiles, a shower room and a washbasin with double sink. There is also plenty of storage space, a design radiator, a hanging toilet and a urinal.

The covered balcony has an electrically operated sunshade, the balcony is wonderfully spacious and offers enough space for a comfortable sitting area. Here you can enjoy a wide, free and natural view. You also have a storage room and a private parking space in the basement.



Omschrijving Noorderplassenweg 110

Special features

- Spacious three-room apartment on the second floor
- Modern and light finish
- Bright living room with ceiling-high windows
- Modern kitchen with high-quality appliances
- Office space with air conditioning
- Two spacious bedrooms, one with air conditioning
- Balcony with beautiful natural view
- Storage room in the basement and private parking space in the indoor garage
- Central location with good accessibility
- VVE service costs €308.26



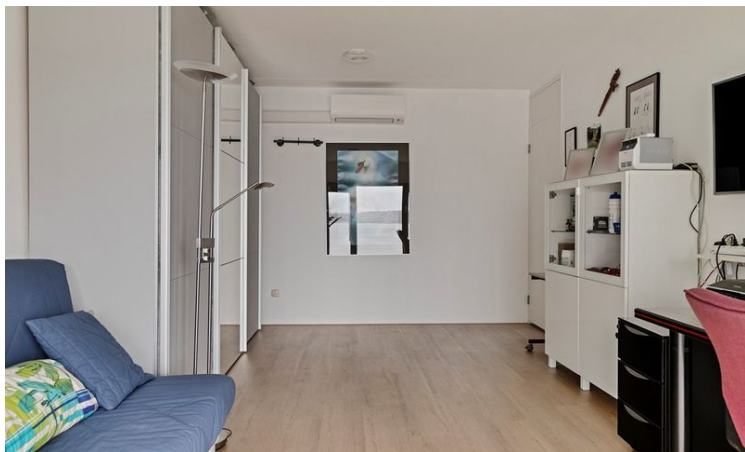
Noorderplassenweg 110 in beeld







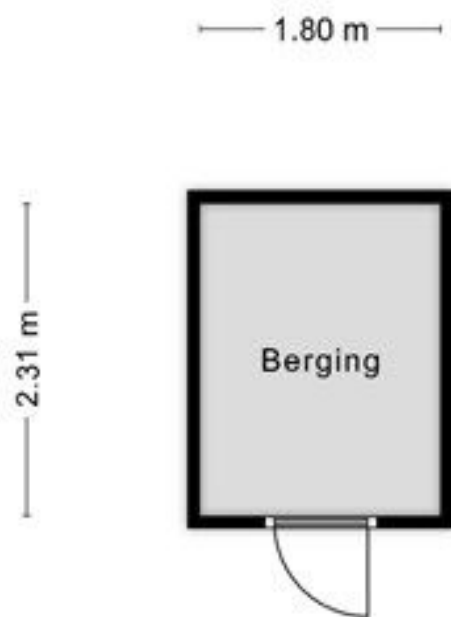




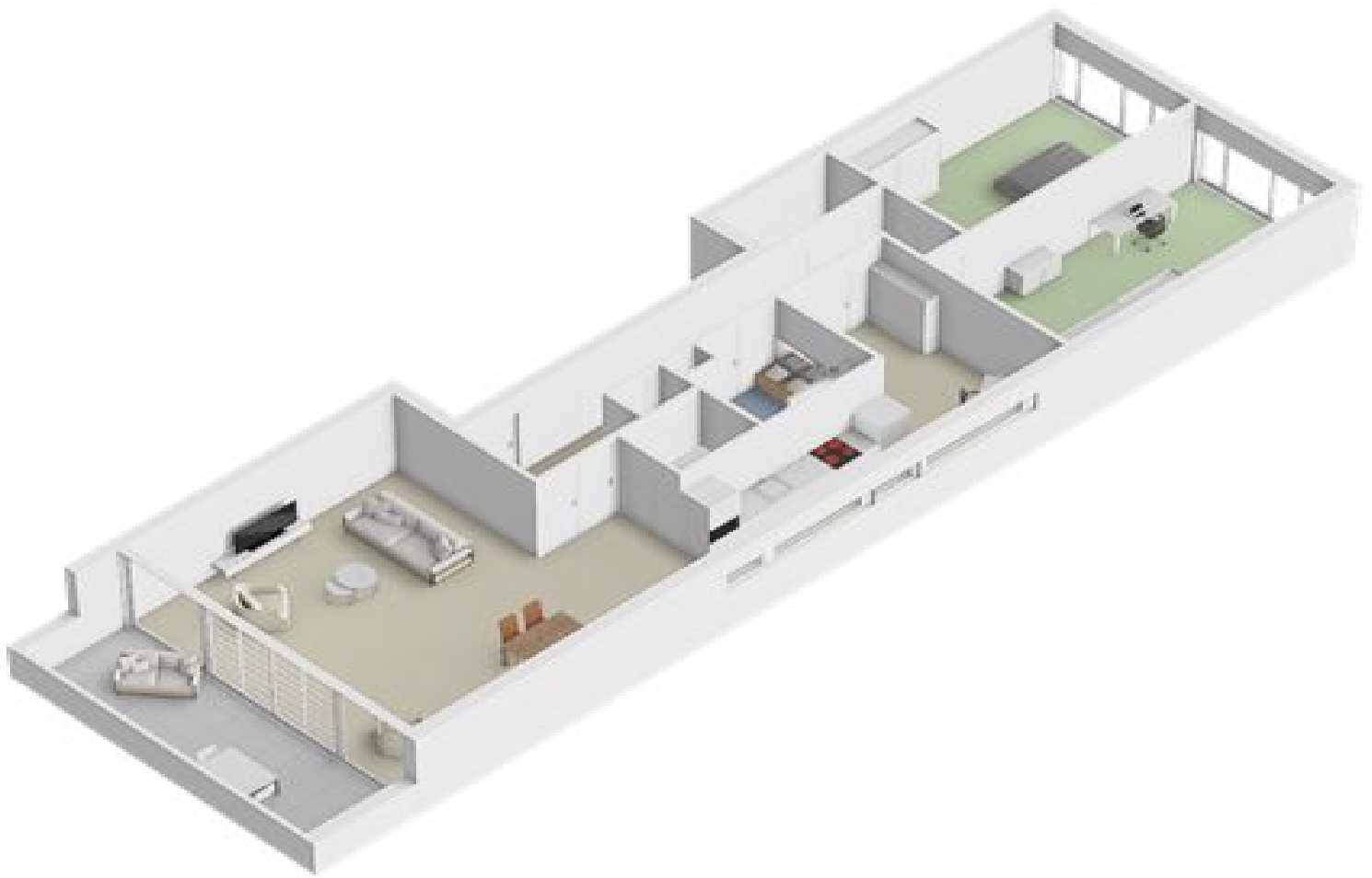


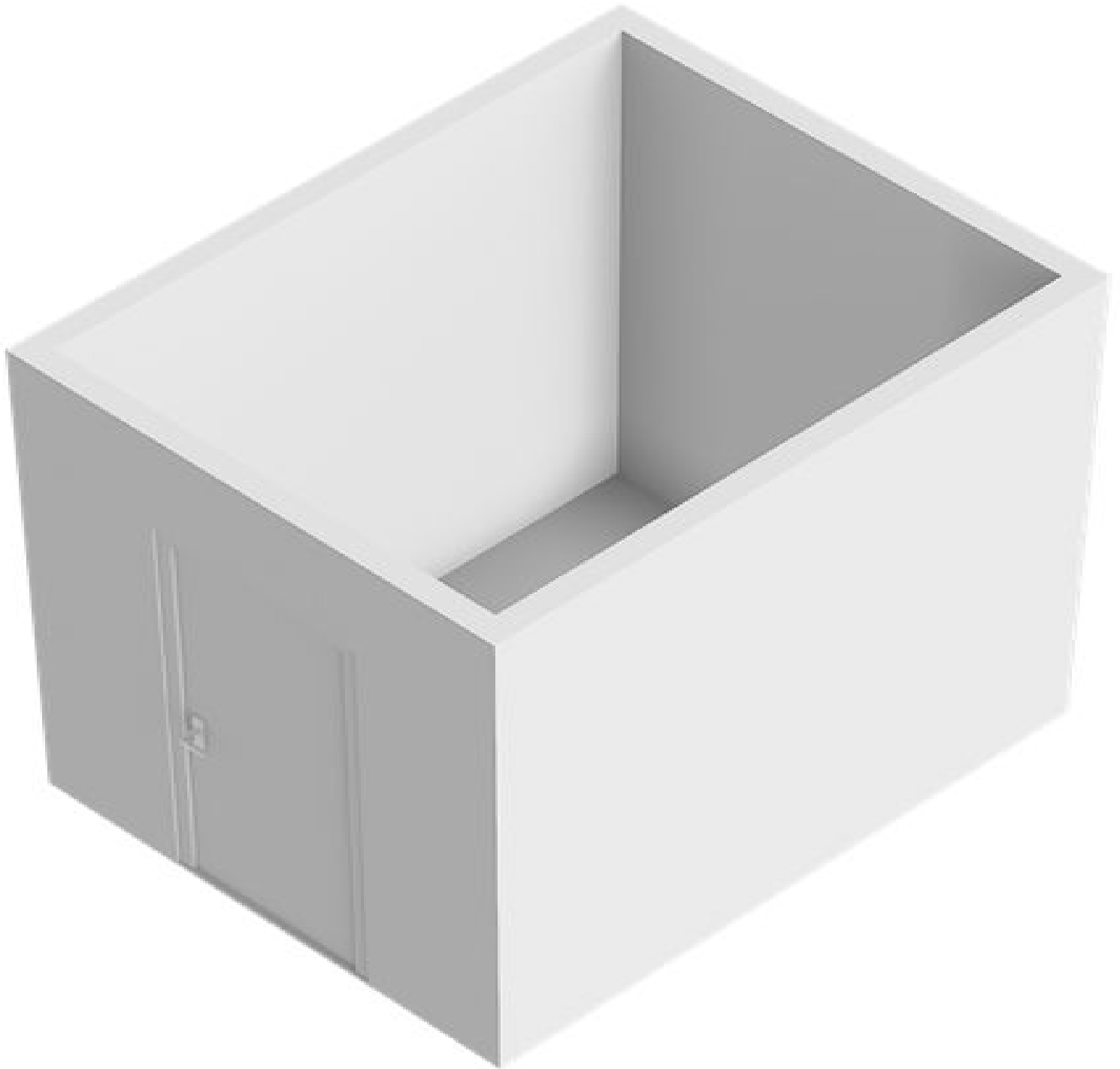


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Noorderplassenweg 110
Postcode	1316 VV
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte (m ²)	140
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	461
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A, vervaldatum: 5 jun 2030



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

