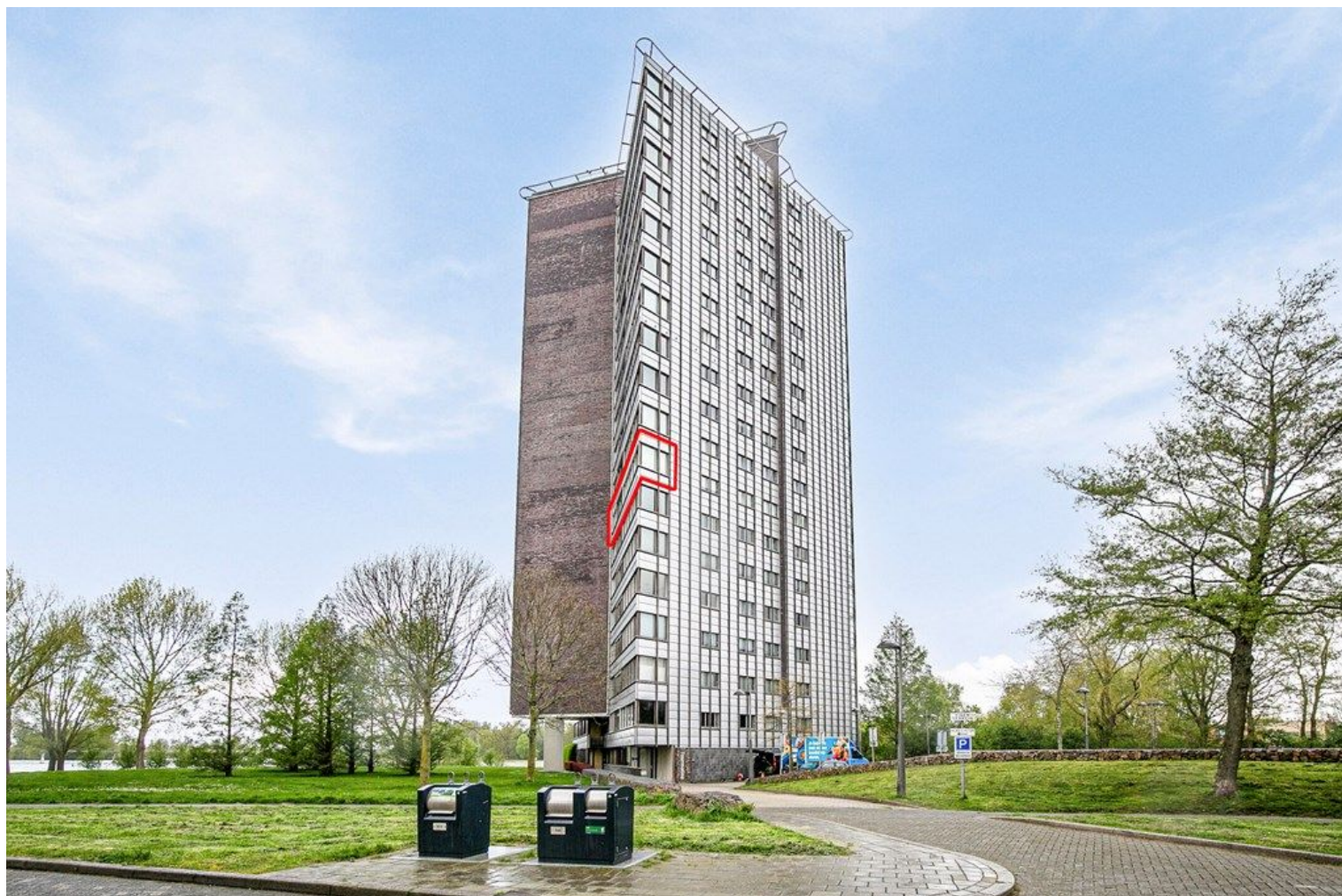





**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Fellinilaan 78**  
**1325 VN Almere**  
**€ 525.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Fellinilaan 78



Woonoppervlakte: 137 m<sup>2</sup>



Inhoud: 454 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2001



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 525.000 k.k.



## Omschrijving Fellinilaan 78

\*Scroll down for English\*

Kijk, dit is pas echt genieten in Almere! Fellinilaan 78 bied je een modern en ruim driekamerappartement op de zevende etage van het prestigieuze complex "Tourmaline", een bijzondere landmark in Almere. Met twee royale slaapkamers, een riante woonkamer mét weids uitzicht en een luxe keuken vormt dit appartement het perfecte plaatje voor jou. Daarnaast geniet je van een parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein en een ruime berging in de onderbouw.

Gelegen in een dynamische buurt is de Fellinilaan 78 het ideale startpunt voor het dagelijks leven. Boodschappen doen, een terrasje pakken of een wandeling in het groen; alles ligt binnen handbereik. Openbaar vervoer is nooit ver weg en voor de autorijders onder ons zijn de uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken. De buurt zelf kenmerkt zich door de mooie balans tussen wonen, water en groen. Het rennen van een 'rondje Weerwater' begint hier in het Lumière park

De fraaie entree is voorzien van het bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen.

Eenmaal aangekomen op de zevende etage, stap je de ruime hal binnen; deze is afgewerkt met lichte wanden en een houten vloer die doorloopt over de gehele verdieping. Hier vind je het toilet, de bijkeuken, de badkamer, en verkrijg je toegang tot alle woonvertrekken.

De woonkamer is riant en baadt in het licht dankzij de vele en grote raampartijen. Het uitzicht vanuit deze ruimte is om bij weg te dromen. Er is genoeg plaats voor een gezellige zithoek en door de apart gecreëerde zithoek met schuifpui maak je nogmaals verbinding met het prachtige weidse uitzicht over het water en Almere. Gezelligheid en sfeer zijn hier gegarandeerd!

De keuken ligt in het verlengde van de woonkamer en is ingericht met een licht keukenmeubel in hoekopstelling en een werkeiland. Je hebt diverse apparatuur tot je beschikking, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. De ruimte is tevens groot genoeg voor een ruime eethoek waar je heerlijke diners kunt serveren. Praktisch en ruim is tevens ook de bijkeuken, waar je de aansluitingen voor je witgoed vindt.



## Omschrijving Fellinilaan 78

Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim, voorzien van een aangename lichtinval, netjes afgewerkt en uitgerust met een inbouwkast. De badkamer is volledig betegeld en geeft je het comfort van zowel een ligbad als een inloopdouche. Het wastafelmeubel biedt voldoende ruimte om je spulletjes netjes te organiseren.

Naast al het moois binnen, doe je buiten een extraatje op: op het afgesloten parkeerterrein parkeer jij eenvoudig jouw auto, en je beschikt over een ruime berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Riant driekamerappartement op de zevende etage
- Complex "Tourmaline"
- Twee ruime slaapkamers
- Riante woonkamer met separate zithoek
- Een open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Badkamer met ligbad en separate inloopdouche
- Afgesloten parkeerterrein
- Ruime berging in de onderbouw
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en nabij uitvalswegen
- Gelegen in een groen- en waterrijke omgeving
- VVE bijdrage €265,18 per maand

Ervaar het comfort en de rust van Fellinilaan 78 zelf. Een perfecte combinatie van luxe wonen en een levendige omgeving wacht op je. Kom je snel kijken?

\*English\*

Look, this is really fun in Almere! Fellinilaan 78 offers you a modern and spacious three-room apartment on the seventh floor of the prestigious complex "Tourmaline", a special landmark in Almere. With two spacious bedrooms, a spacious living room with panoramic views and a luxurious kitchen, this apartment is the perfect picture for you. You will also enjoy a parking space in a closed parking lot and a spacious storage room in the basement.

Located in a dynamic neighborhood, Fellinilaan 78 is the ideal starting point for daily life. Do your shopping, sit on a terrace or take a walk in the greenery; everything is within reach. Public transport is never far away and for the drivers among us, the arterial roads are quickly and easily accessible. The neighborhood itself is characterized by the beautiful balance between living, water and greenery. 'Running around Weerwater' starts here in the Lumière park



## Omschrijving Fellinilaan 78

Once you arrive on the seventh floor, you enter the spacious hall; this is finished with light walls and a wooden floor that extends over the entire floor. Here you will find the toilet, the utility room, the bathroom, and you have access to all living areas.

The living room is spacious and bathed in light thanks to the many large windows. The view from this room is breathtaking. There is enough space for a cozy seating area and through the separately created seating area with sliding doors you can once again connect with the beautiful panoramic view over the water and Almere. Coziness and atmosphere are guaranteed here!

The kitchen is an extension of the living room and is equipped with bright corner kitchen furniture and a work island. You have various equipment at your disposal, including an induction hob, extractor hood, combi oven and a dishwasher. The space is also large enough for a spacious dining area where you can serve delicious dinners. The utility room, where you will find the connections for your white goods, is also practical and spacious.

Both bedrooms are wonderfully spacious, provide pleasant light, neatly finished and equipped with a built-in wardrobe. The bathroom is fully tiled and gives you the comfort of both a bath and a walk-in shower. The washbasin furniture offers enough space to neatly organize your things.

In addition to all the beauty inside, you will also get something extra outside: you can easily park your car in the closed parking lot, and you have a spacious storage room in the basement.

### Particularities:

- Spacious three-room apartment on the seventh floor
- Complex "Tourmaline"
- Two spacious bedrooms
- Spacious living room with separate sitting area
- An open kitchen with built-in appliances
- Practical utility room with white goods connections
- Bathroom with bath and separate walk-in shower
- Closed parking lot
- Spacious storage room in the basement-
- Easily accessible by public transport and close to arterial roads
- Located in a green and water-rich environment
- VVE contribution €265,18 per month



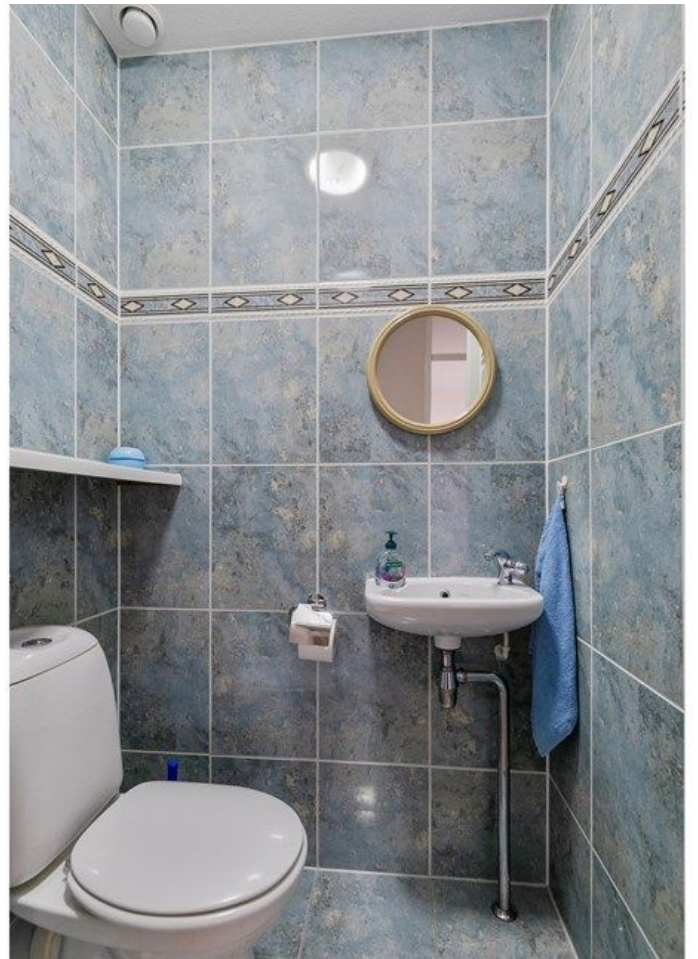
## Omschrijving Fellinilaan 78

Experience the comfort and tranquility of Fellinilaan 78 yourself. A perfect combination of luxurious living and a lively environment awaits you. Will we see you soon?



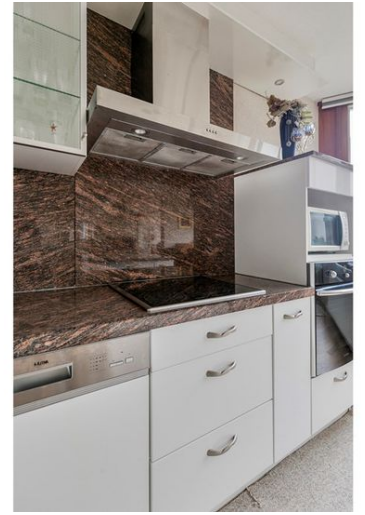
# Fellinilaan 78 in beeld



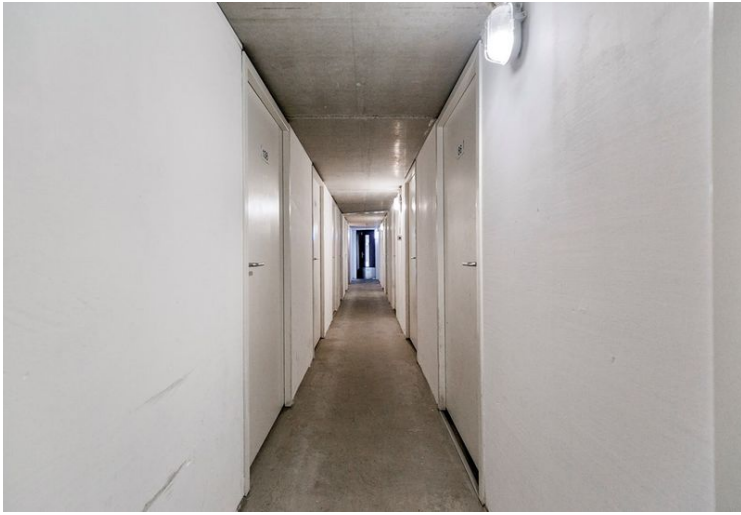






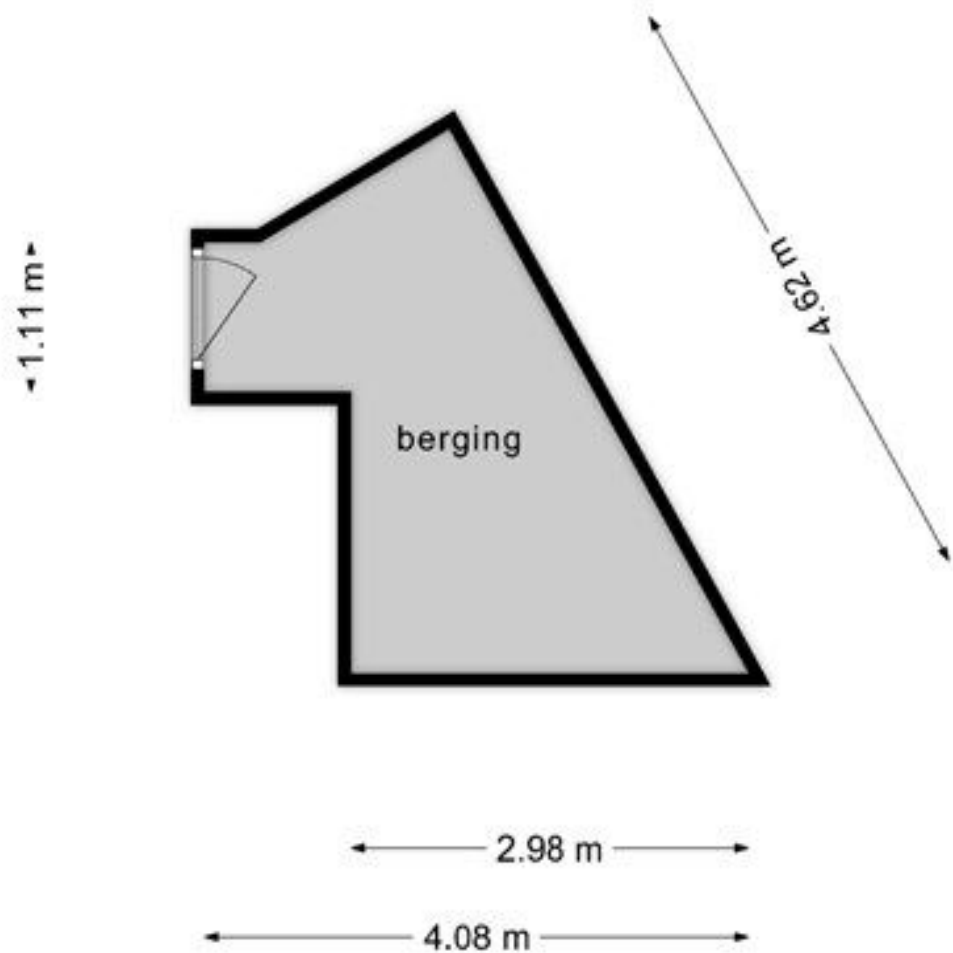








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Fellinilaan 78
Postcode	1325 VN
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	137
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	454
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 10 apr 2028



## 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 waardebepaling.



## 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.

