



**M A K E L A A R D I J**

## Kerkstraat Oong te Almere



Marktmeesterstraat 53, 1315GB Almere

Telefoon: 036-5480870

Fax: 036-5480879

E-Mail: [info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)

Internet: [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)



## M A K E L A A R D I J

### Omschrijving:

Appartementen Kerkstraat, Centrum Almere Haven

Almere Haven is het oudste stadsdeel van Almere en ook het meest groene deel van Almere, omringd door het Vroege Vogelbos, het Floriade terrein en het Gooimeer.

Het gebied trekt jaarlijks veel toeristen aan, wandelaars komen er voor de natuur en in de zomer verwelkomt de haven vele watersporters. Ook is er jaarlijks een drie-daags Havenfestival voor de bewoners van Almere Haven en gasten van buitenaf. Alle 4 treinstations van Almere liggen op fietsafstand binnen een straal van 5 km / circa 22 minuten fietsen.

#### Kerkstraat

De locatie van het appartementencomplex is ideaal gelegen in het centrum van Almere Haven, met veel top locaties op loopafstand. Zoals de haven waarnaar het gebied is vernoemd, het zwemstrand en zowel het winkelcentrum als het busstation op slechts 3 minuten lopen. En de A6 richting Amsterdam ligt op slechts 6 minuten rijden van de locatie, waardoor u afzienbare tijd in Amsterdam staat!

#### Appartementen

Dit project betreft een transformatie van een bestaand kantoorpand naar 21 appartementen. Hierdoor hebben alle appartementen een uniek karakter.

Het appartementencomplex heeft een groot gezamenlijk dakterras, dat gericht is op het rustige binnen gebied van het bouwblok. Ideaal gelegen in de avondzon. De appartementen worden opgeleverd met keurig sanitair en nette keuken.

Het kleinschalige appartementencomplex is voorzien van lift en in de directe omgeving bevindt zich de mogelijkheid om op openbaar terrein te parkeren.



### Kenmerken:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b>         | Appartement        |
| <b>Bouwtype</b>             | Nieuwbouw          |
| <b>Bouwjaar (ca)</b>        | 2021               |
| <b>Ligging</b>              | In centrum         |
| <b>Woonoppervlakte (ca)</b> | 59 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud (ca)</b>          | 208 m <sup>3</sup> |
| <b>Totaal aantal kamers</b> | 2                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b>   | 1                  |





Foto's:



Foto's:



### Plattegrond appartement

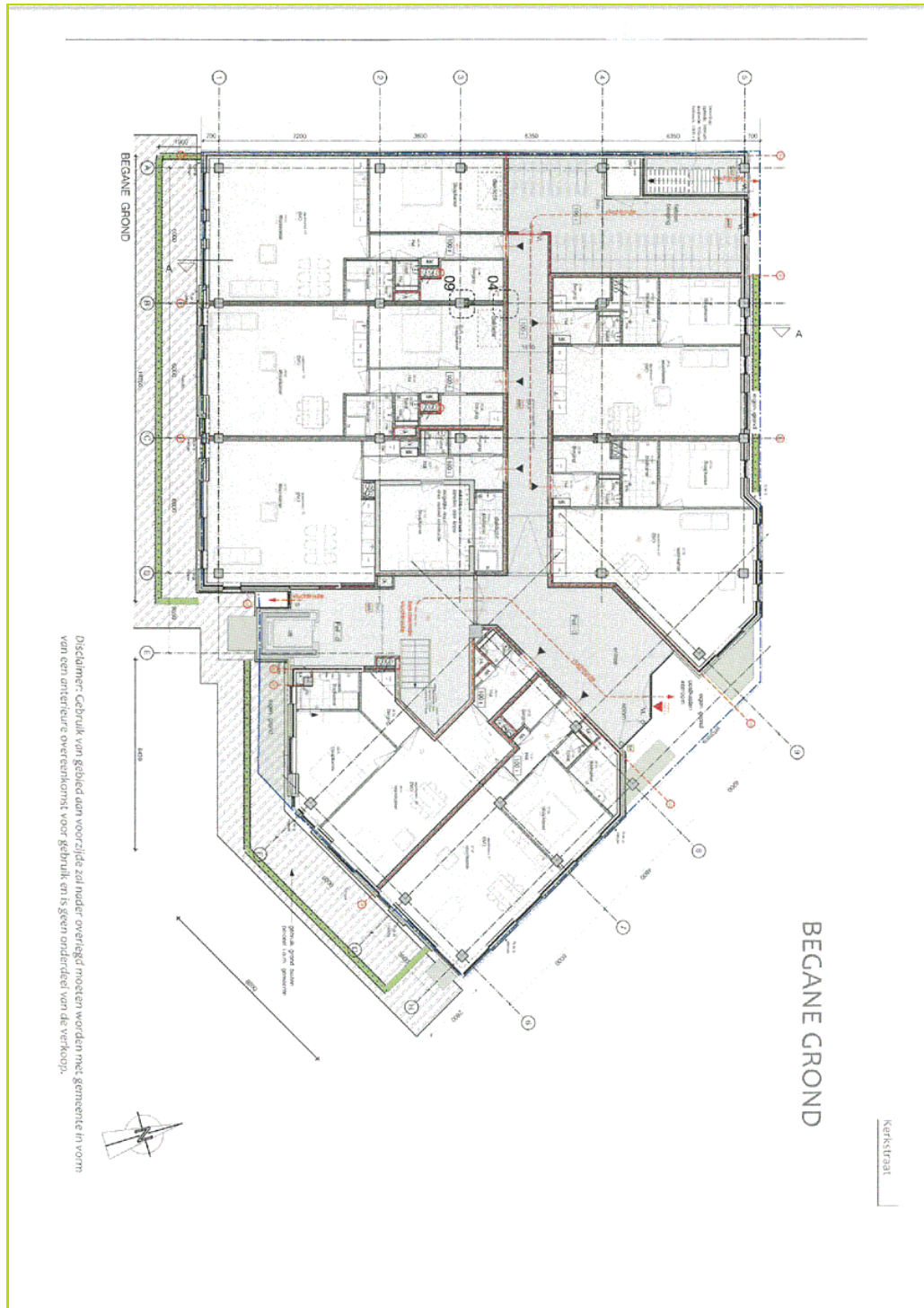


Appartement 01

1.75

Oppervlakten  
BVG= 65 m²  
GBO= 59 m²

### Plattegrond begane grond







## M A K E L A A R D I J

### Aankoopprocedure:

#### **Bezichtiging**

Wilt u na bezichtiging van deze woning tot een eventuele koop overgaan, dan informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

#### **Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit onder andere overdrachtsbelasting (2%), notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek, telt u op bij de koopprijs.

#### **Biedingen**

Een bieding bestaat meestal uit de volgende elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan ook het bod afwijzen of direct accepteren.

#### **Toetsing financieringsmogelijkheden**

Wanneer u een woning gaat kopen, is het uiteraard ook belangrijk om te weten wat dit voor financiële gevolgen voor u gaat hebben. Wij kunnen u in contact brengen met een grote erkende hypotheekinstelling, die u hierbij uitermate goed kan adviseren.

#### **Afronding bieding**

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen eens worden of dat het bod direct geaccepteerd wordt, dan is een mondelinge koopovereenkomst gesloten. Belangrijk voor u om te weten is dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Een overeenkomst is pas bindend als deze door beide partijen ondertekend is. U als koper heeft een bedenktijd van 3 dagen.

#### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Wijzigingen en afwijkingen voorbehouden, aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



## Aankoopprocedure:

### Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd, waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen sluitende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen deze genoemde termijn kosteloos worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief.

### Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting, vooraf te regelen. De standen van gas, water en licht worden door ons opgenomen op de datum van notariële eigendomsoverdracht, maar u moet er zelf voor zorgen dat de voorzieningen ook daadwerkelijk geregeld zijn op deze datum, uiteraard bij een aanbieder van uw keuze. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u over het algemeen geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

### Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, en een nota van afrekening. In de nota wordt precies beschreven wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onder andere de onroerende zaakbelasting.

### Inspectie

Voor de eigendomsoverdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning c.q. het appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

### Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de notaris is de laatste schakel voordat de woning definitief uw eigendom is. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning.



## M A K E L A A R D I J

### Over De 4 Linden Makelaardij:

De eigentijdse pittige groene huiskleur van De 4 Linden Makelaardij staat voor een hedendaagse en actieve aanpak. In Almere, Lelystad en Vollenhove (verkoopetalage) zijn wij u graag van dienst.

De 4 Linden Makelaardij bestaat uit een jong en dynamisch team, welke beschikt over jarenlange ervaring in het gebied waarbinnen zij werkzaam is. Het team is gespecialiseerd in de ver- en aankoop van bestaande woningen, de verkoop van nieuwbouwwoningen en is zeer deskundig op het gebied van de verkoop van voormalig huurwoningen. De begeleiding en advisering van projektontwikkelaars is tevens een belangrijke expertise van De 4 Linden Makelaardij.

Binnen de De 4 Linden Makelaardij zijn naast eigenaar en directeur Bert van der Linden, onder andere de RMT makelaars Robert Mulder en Gert van der Linden werkzaam bij De 4 Linden Makelaardij. Zij beschikken over veel vastgoedkennis en gedrevenheid.

Voor de financiële dienstverlening is De 4 Linden Makelaardij een samenwerkingsverband aangegaan met gerenomeerde hypotheekadviesbureaus, waaronder De Hypotheker te Almere.

Bent u op zoek naar een makelaarsteam dat enthousiast, klantgericht en deskundig is, neem dan contact met ons op.

U bent van harte welkom.

#### ALMERE

Marktmeesterstraat 53

1315 GB Almere

T. 036 - 54 808 70

F. 036 - 54 808 79

[info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)

#### LELYSTAD

Meentweg 1

8224 BP Lelystad

T. 0320 - 23 71 20

F. 0320 - 23 71 29

[info.lelystad@de4linden.nl](mailto:info.lelystad@de4linden.nl)

#### VOLLENHOVE

Voorpoort 3 (verkoopetalage)

8325 CL Vollenhove

T. 0527 - 24 20 40

F. 0527 - 24 11 61

[info.vollenhove@de4linden.nl](mailto:info.vollenhove@de4linden.nl)

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.