



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Stamerbos 56 Almere



Te koop

Vraagprijs € 1.075.000,- KK



Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Energielabel
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

Oppervlakten:

Wonen: 217 m²

Inhoud: 698 m³

Perceel: nvt

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Stamerbos 56 Almere

Een schitterend en zeer ruim 5 kamer appartement met veel privacy en vrijheid dat uitkijkt over het Gooimeer. Het appartement is onderdeel van een kleinschalig, veilig en zeer luxe complex van 5 appartementen (genaamd Gooimeerzicht) met gemeenschappelijk zwembad met ruim terras op het zuiden, sauna, gemeenschappelijke tuin met vijver, alarminstallatie, afgesloten grote privé-garage en 2 eigen parkeerplaatsen.

Het complex is modern, duurzaam en energiezuinig gebouwd met eigentijdse materialen en toegepaste technieken. De 60 zonnepanelen zorgen grotendeels voor de elektriciteit voor het gemeenschappelijk deel van het geheel. 13 Zonnecollectoren dragen bij aan de energiezuinige verwarming van het water in de appartementen en van het zwembad.

Het complex ligt als een baken in de wijk Overgooi op een perceel van 5000 m². De snelwegen A27, A6 en A1 zijn vlakbij waardoor niet alleen het Gooi maar ook Amsterdam, Schiphol en Utrecht snel bereikbaar zijn.

Het appartement is drempelloos en omvat de gehele 3e woonlaag waardoor het uitzicht over Overgooi en het Gooimeer adembenemend is. Het is bereikbaar met de trap of de lift vanuit de centrale hal. De centrale hal is ook bereikbaar via de privé-garage en de overdekte overloop.

Indeling: Entree, ruime brede hal met meterkast, op maat gemaakte garderoberuimte, toilet en toegang tot de eigen berging/bijkeuken (met aansluiting wasmachine, cv-installatie en warmte terug win installatie).

Slaapkamers: Het appartement beschikt over 4 royale slaapkamers. De kamer aan de voorzijde van het appartement is zowel van binnenuit als van buitenaf (direct vanuit de centrale hal) toegankelijk. Samen met de 2 glaswanden van vloer tot plafond is dit een zeer geschikte ruimte als werkkamer/kantoor. De tweede kamer is een ideale logeerkamer door het luxe wastafelmeubel en de privé badkamer (met toilet en douche). Aan de tuinzijde ligt nog een ruime slaap/werkkamer.

Last but not least heeft het appartement een master bedroom met inloopkasten op maat met aansluitend een luxueuze badkamer met inloopdouche met massagestralen en nis, een toilet en een wastafelmeubel. Een half open doorgang komt uit in een aparte ruimte met een 2-persoons whirlpool.

Woonkamer/keuken: De keuken (Siematic) met erg veel kast- en bergruimte heeft een groot kookeiland met onder meer een Quooker, wokbrander en



inductiekookplaat. De inbouwapparatuur (combi-stoomoven, 2e stoomoven, koffieapparaat, vaatwasser) van Miele maakt het plaatje compleet.

De ruime living met zit- en eethoek, werkplek en open haard geeft via twee schuifpuien toegang tot een groot en zonnig terras op het zuiden (50 m²) over de volle breedte van het appartement. Dit terras vormt de perfecte verbinding tussen de wereld binnen en buiten en is door de glazen schuifpanelen aan 3 zijden een groot deel van het jaar te gebruiken.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, kunststof ramen en kozijnen (draai-kiep) met triple beglazing, een eigen alarminstallatie, glasvezel en satellietverbinding.

Privé-garage: Achter de grote kanteldeur met afstandsbediening ligt een zee van ruimte (40 m²). Een gootsteen en een grote vliering ontbreken niet. Een aparte deur geeft toegang tot de overdekte overloop naar de appartementen, de tuin en het privé zwembad.

Zwembadruimte: In een apart bijgebouw (voor gemeenschappelijk gebruik) met glazen schuifdeuren naar een groot terras en de tuin ligt een zwembad van ca. 11x5 m. Een sauna, 2 doucheruimtes, een kleedkamer en een technische ruimte maken onderdeel uit van dit bijgebouw.

Bijzonderheden

- Riant appartement van 217 m² op de gehele derde woonlaag
- Panoramisch uitzicht over Overgooi en het Gooimeer
- 4 slaap/werkkamers en 2 badkamers
- Luxe keuken en zeer ruime lichte living
- Groot terras op het zuiden
- Energielabel A
- Vloerverwarming
- Warmte terugwin installatie
- Garage (40 m²) met vliering
- 2 parkeerplaatsen op privé terrein
- Appartement maakt deel uit van luxe en kleinschalig complex van 5 appartementen
- Gezamenlijk zwembad, sauna en tuin
- De servicekosten bedragen € 400,-- p/mnd + € 2000,-- per jaar



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



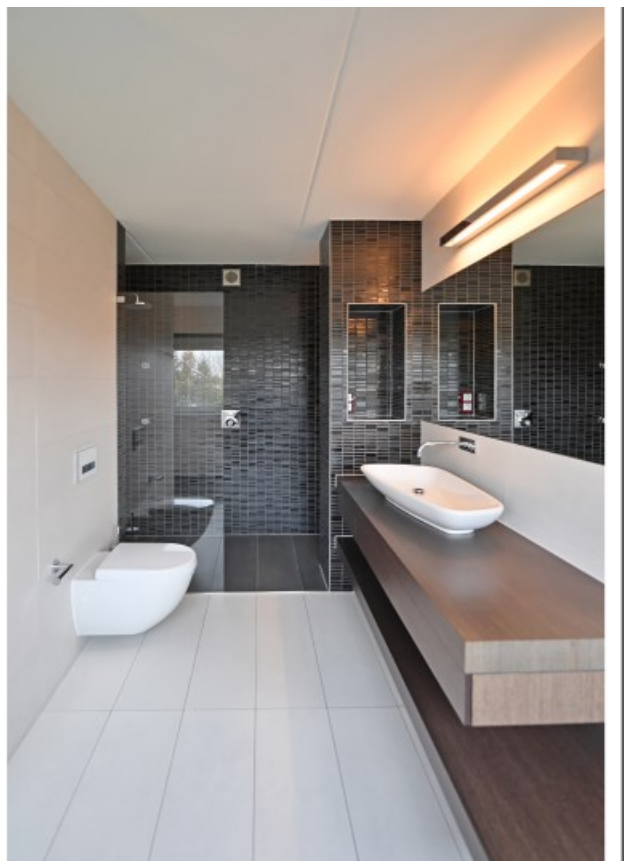


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810



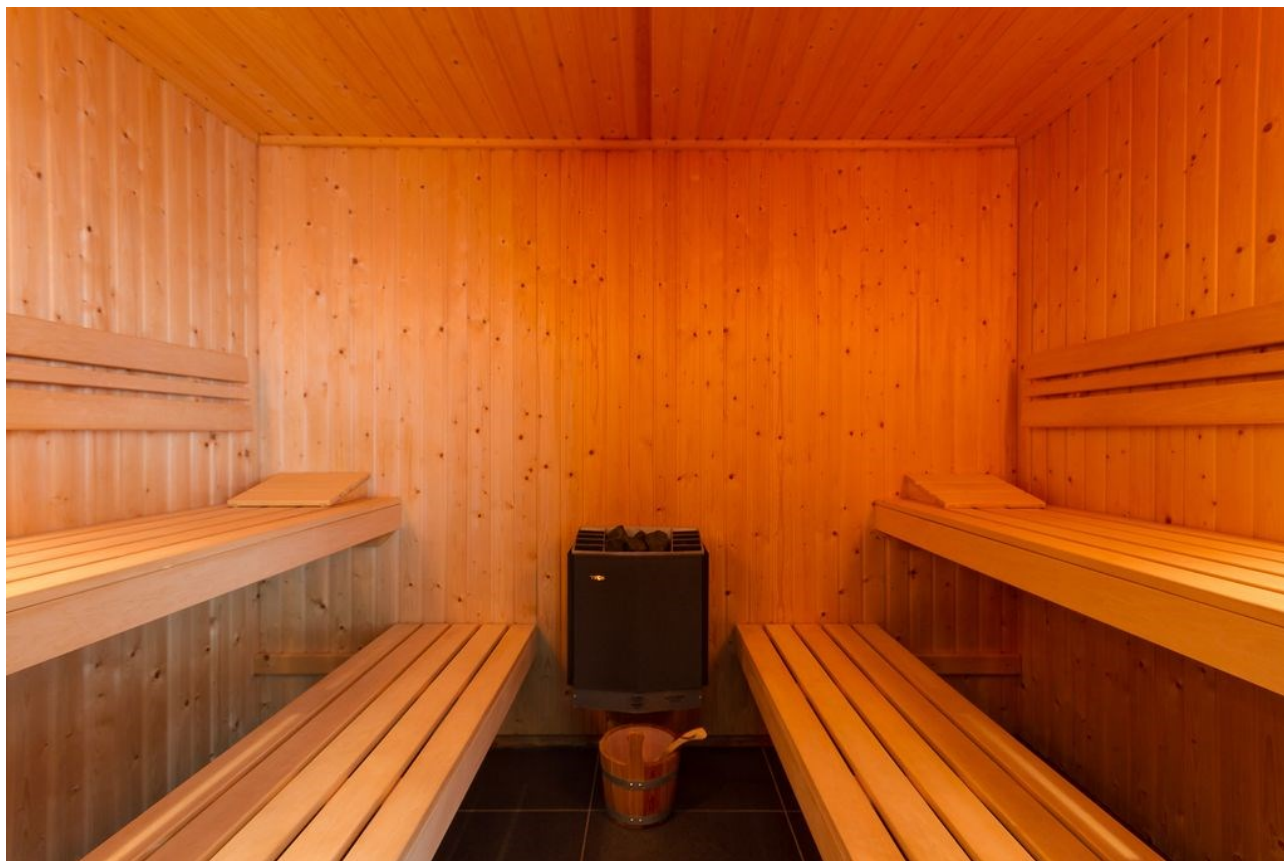


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





Begane grond

Stamerbos 56, Almere



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

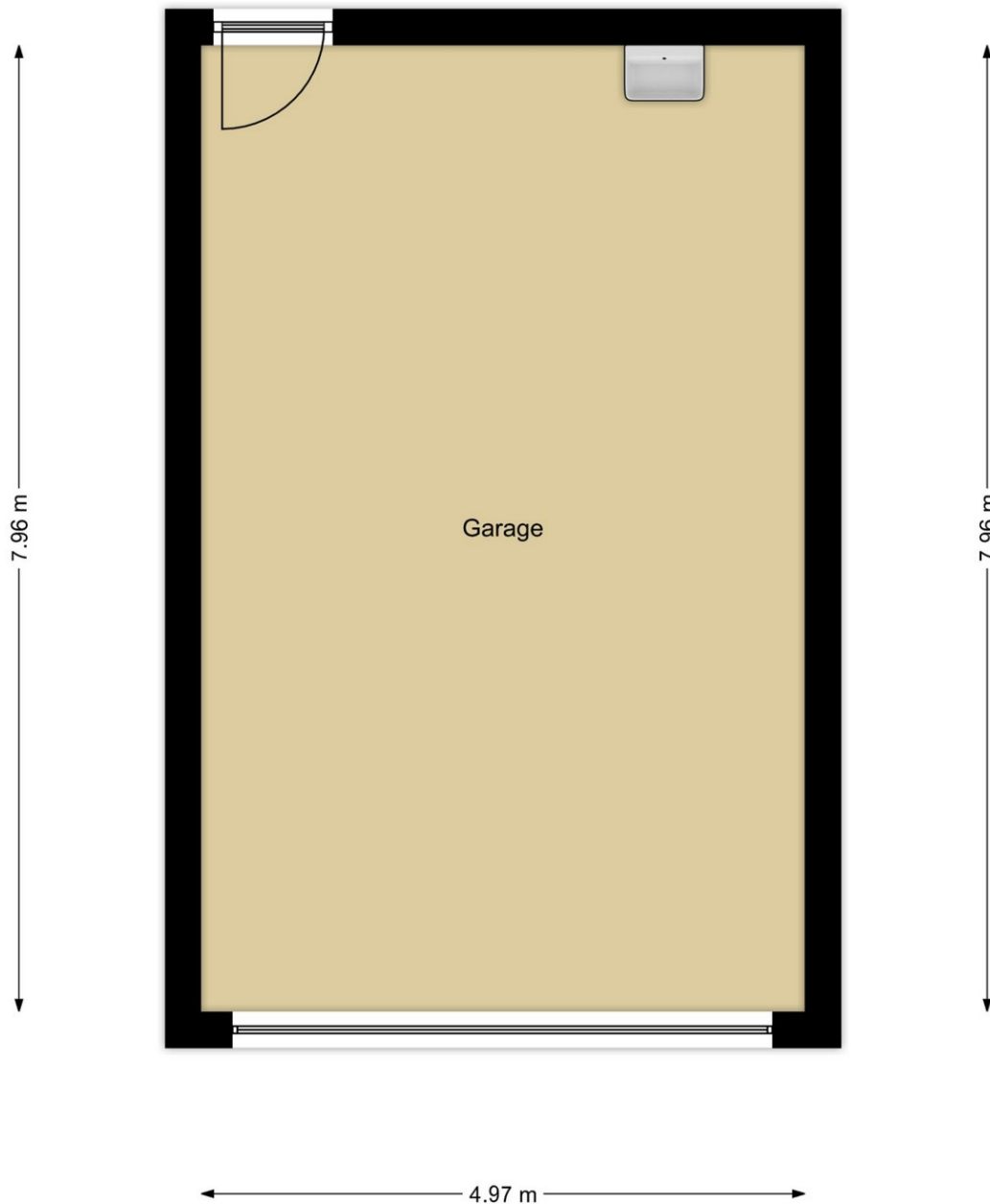


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage

Garage

4.97 m

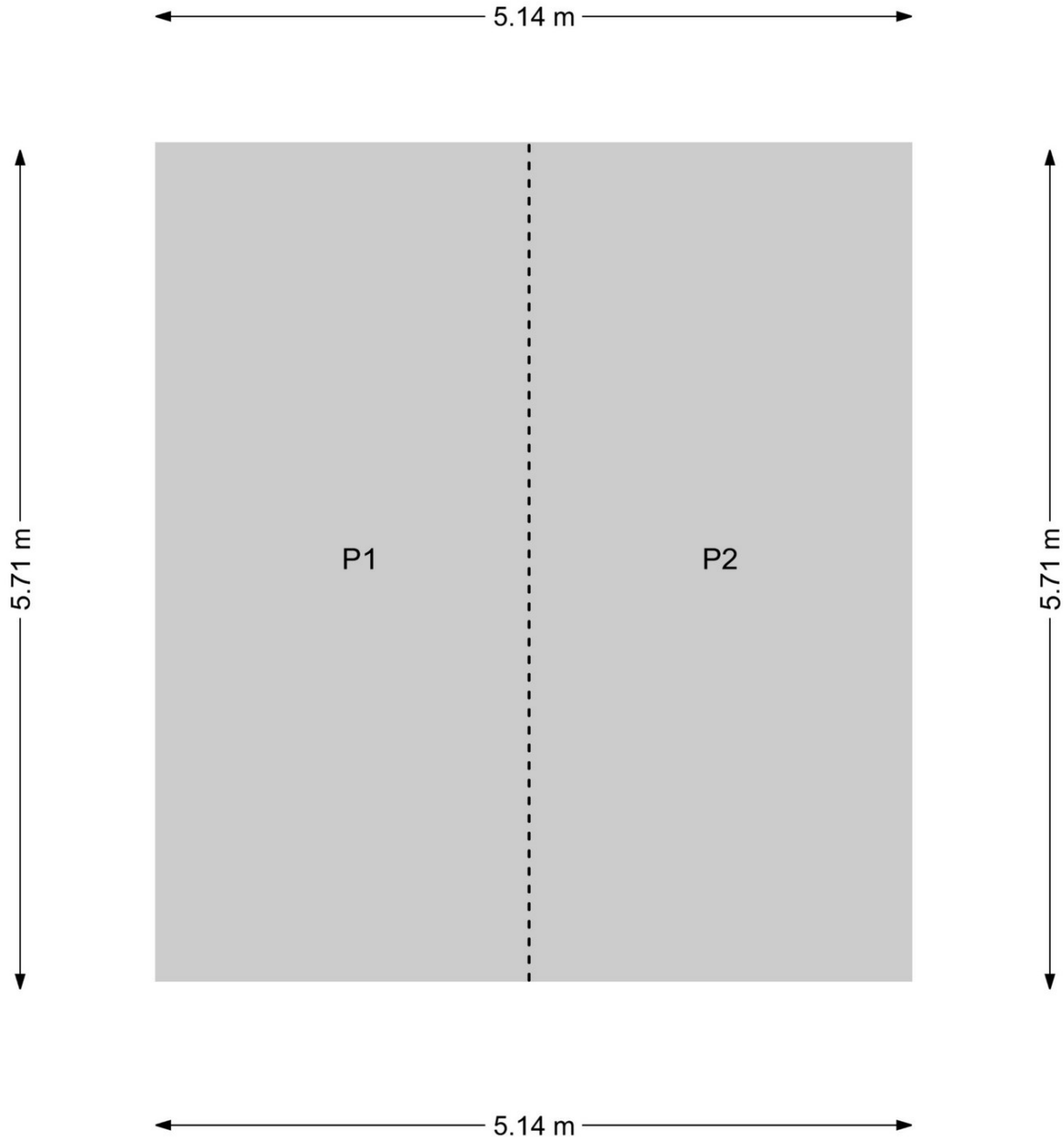


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Parkeerplekken

Stamerbos 56, Almere
Parkeerplaats



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

NEN 2580 meting

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van De Gouden Makelaar een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 16 november 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	217,60	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (terras)	47,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (garage)	39,60	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe ruimte (2x parkeerplaats)	29,30	m2
Bruto inhoud woning	698,00	m3
Inhoud externe bergruimte (garage)	180,00	m3



Energie label

Energie label woning

Stamerbos 56
1358EP Almere
BAG-ID: 0034010000041845



Energie label A

Registratienummer: 849602178
Datum van registratie: 29-11-2016
Geldig tot: 29-11-2026

Veel besparingsmogelijkheden

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
Bouwperiode	2000 t/m 2005
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Driedubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Driedubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Zonneboiler aanwezig, geen zonnepanelen
9. Ventilatie	Balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit.

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

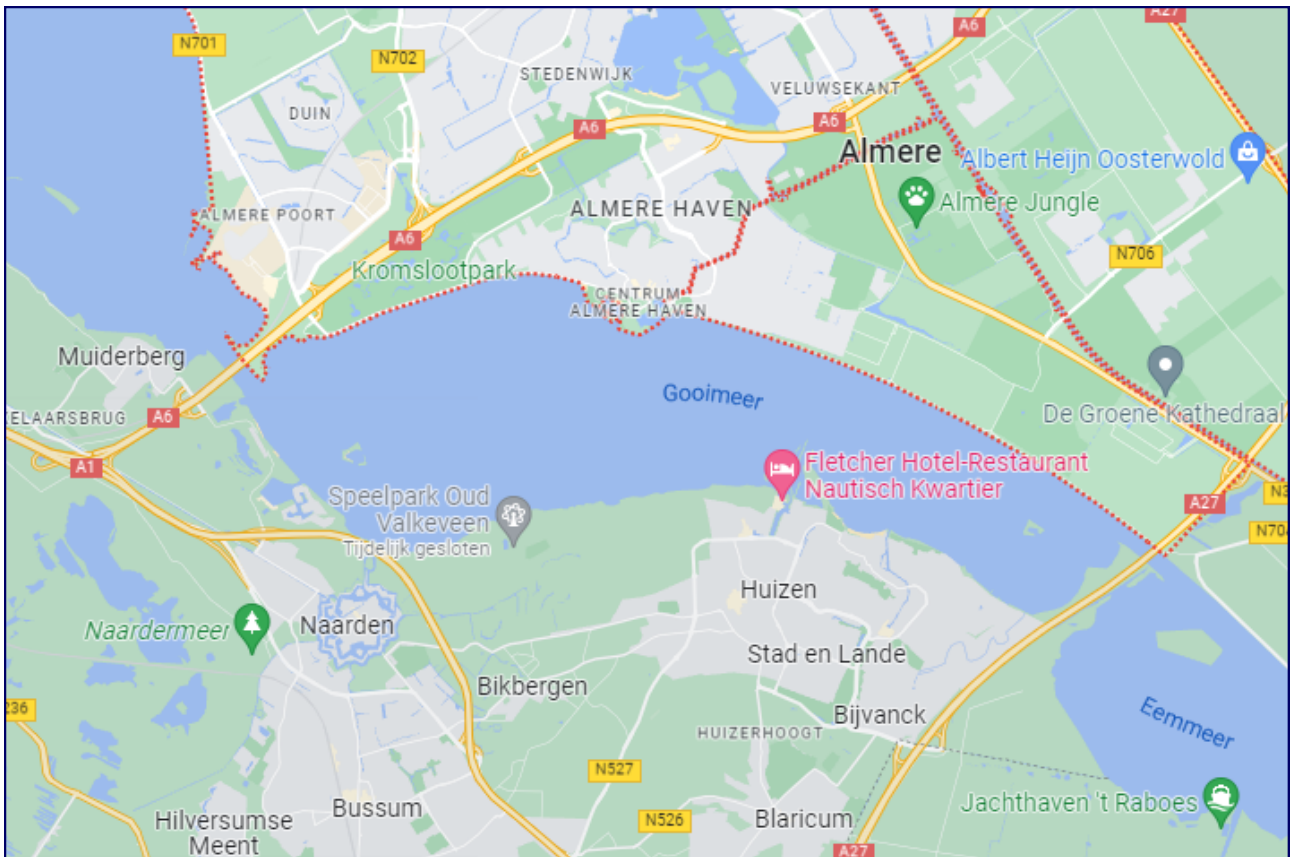
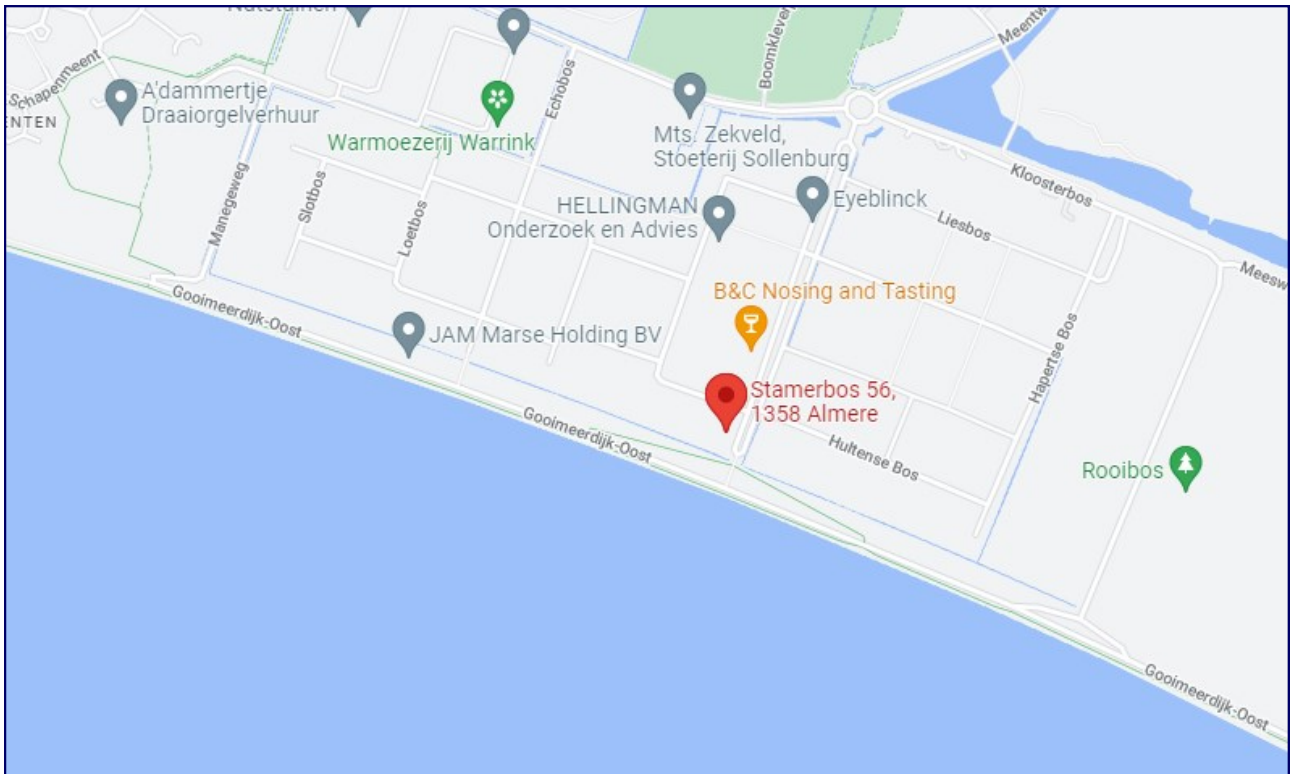
Naam	Marnix Scholten	Afgegeven conform de regeling energiegebruik in gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn 2002/91/EG.
Examennummer	04637	
KvK nummer	10145406	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie-label-voor-woningen.nl of www.zoekuwenergie-label.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheid van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen werkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Locatie





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de 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 en onvoorwaardelijk

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.

Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.

Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.