

# Kakistraat 8 Almere



**Bieden vanaf € 625.000,-- k.k.**







**RE/MAX**  
CONNECT





### **KLEURRIJKE VILLA IN DE REGENBOOGBUURT!**

Deze vrijstaande VILLA met in pandig bereikbare GARAGE is gelegen op een mooi plekje in de geliefde wijk “Regenboogbuurt” met een tuin op het ZUIDEN en voorzien van 13 ZONNEPANELEN. De villa is luxe afgewerkt en heeft vele gebruiksmogelijkheden. De woning is voorzien van een luxe keuken, luxe badkamer en 4 slaapkamers. Voor diegenen die op een heerlijk rustig en groenrijk steekje willen wonen, begeleiden wij graag bij een bezichtiging in deze prachtige woning in de fraai aangelegde en creatief kleurrijke buurt van Almere Buiten.



## HAL

De 1e indruk, die u opdoet als u deze fantastische villa binnentreedt, is direct goed! U betreedt de woning via de vestibule, waar zich de garderobe-ruimte en de meterkast bevinden. Via de vestibule komt u in de ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping.





## WOONKAMER

De living is luxe afgewerkt met stucwerk op de wanden en een massief grenen vloer. U heeft aan de voorzijde van de living het zitgedeelte met een heerlijk kijk op de voortuin en de straat in. Aan de achterzijde vindt u een fijne ruimte voor een grote stamtafel. U kunt door de fijne afmetingen van de living op diverse wijze uw interieur indelen. De schuifpui vormt een mooie overgang naar de achtergelegen tuin op het zuiden. Voor extra schaduw in de woning heeft u een zonnescerm en diverse elektrische screens ter beschikking.







## KEUKEN

De luxe halfopen keuken in landhuisstijl is een heerlijke plek om uw kookkunsten volledig te benutten. De keuken is in U- vorm geplaatst, waardoor u veel werkruimte ter beschikking heeft. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een houten werkblad. Als apparatuur treft u een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en hete luchtoven. Bovendien is de keuken uitgevoerd met een carousselkast en een Le Mans kast. De keuken is tevens uitgevoerd met strak gestuikte wanden en op de vloer vindt u een praktische plavuizenvloer. Verder is de keuken uitgevoerd met een softclosing systeem.



## **BIJKEUKEN / GARAGE**

Naast de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. In deze ruimte is ook de luxe separate toiletruimte met hangcloset en fonteyntje aanwezig. Verder treft u aansluitingen aan voor de wasmachine en wasdroger. Via de bijkeuken kunt u zowel inpandig de ruime garage bereiken, maar ook de zonnige achtertuin.

De garage is volledig in de stijl van de woning opgetrokken. Het is een prima plaats voor de stalling van bijvoorbeeld uw auto, klassieker, motorfiets, fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen. De garage is van binnenuit geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Aan de achterzijde heeft u een extra loopdeur met eveneens toegang naar de achtergelegen tuin.





## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 4 zeer riante slaapkamers aanwezig. Door de speelse vormgeving hebben de kamers een zeer speciale sfeer meegekregen. Door de recht opgetrokken wanden op deze verdieping kunt u in alle kamers de ruimte volop benutten. In 3 van de 4 slaapkamers kunt u prima een 2 persoonsbed plaatsen. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met strak gestuukte wanden en houten vloeren. Op de overloop heeft u een groot daklicht ter beschikking, waardoor er veel lichtinval aanwezig is. Via de overloop komt u in een ruime vaste kast, waar u overtollige spulletjes kunt opbergen, maar waar ook de CV combiketel een plekje heeft gekregen.









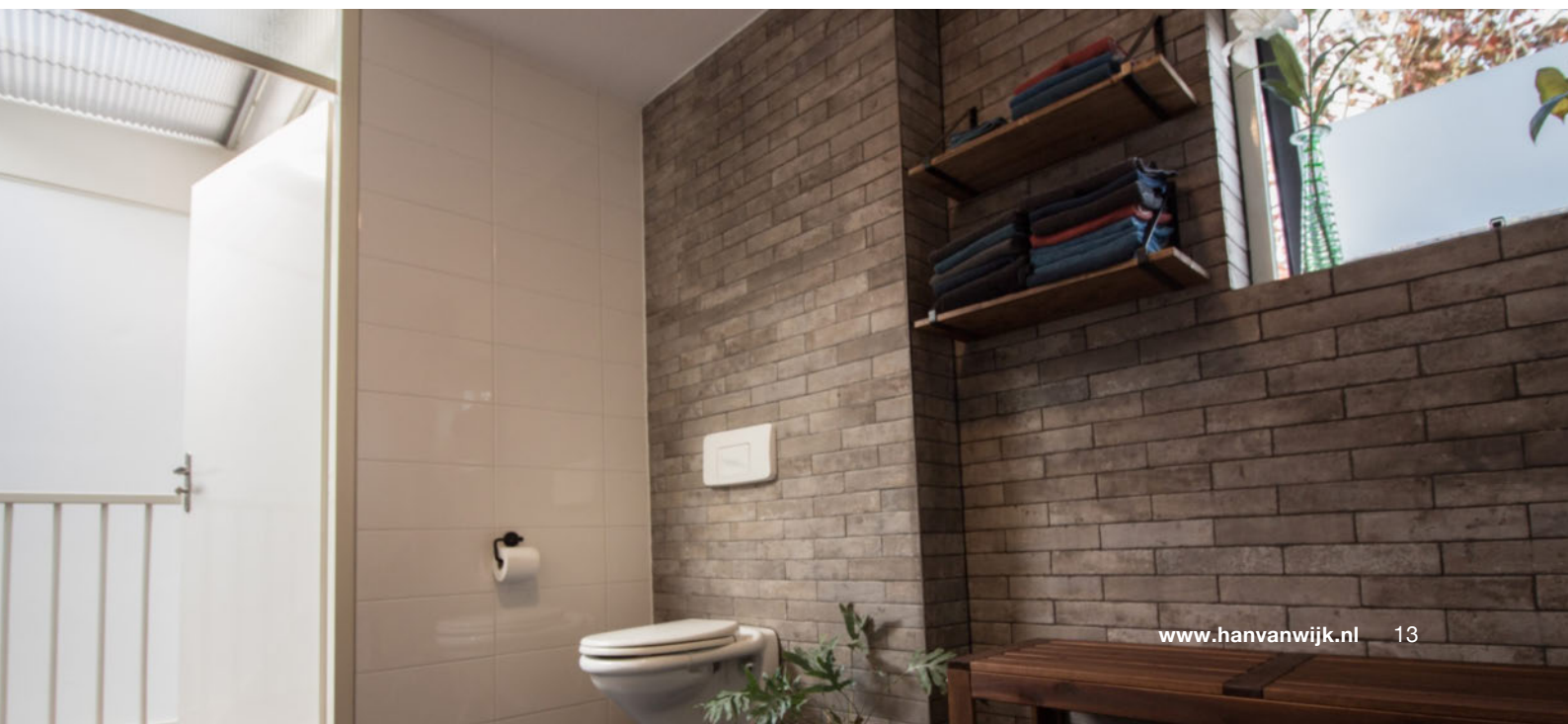




## **BADKAMER**

De luxe badkamer is 1 jaar oud en voorzien van fraai sanitair en geeft een fijn ruimtelijk gevoel. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met drain, hangcloset en een groot wastafelmeubel. Uiteraard ontbreekt in deze ruimte ook geen design-radiator. De badkamer is volledig betegeld met fraaie wand- en vloertegels. Bij de installatie van de badkamer is er ook gedacht aan aansluitings- en plaatsingsmogelijkheden voor een ligbad.









## TUIN

De ruime tuin ligt rondom de woning en biedt u veel privacy. De zonnige tuin is speels aangelegd en biedt onder meer een grote vijver op hoogte! Er zijn diverse terrassen aanwezig, waar u heerlijk van het zonnetje kunt genieten. De diverse veranda's zijn echte centrale plekken in deze tuin! U kunt hier prima, bij zonnige dagen, van de schaduw genieten. De tuin is verder aangelegd met diverse vaste

beplantingen, fraaie bomen, sierbestrating en siergrind. De tuin is zowel via de garage te bereiken, maar aan beide zijden van de woning heeft u eveneens toegang tot de achtergelegen tuin. Achter in de tuin heeft u nog de beschikking over een extra chaletberging. Ideaal voor het bergen van uw tuingereedschap of uw tuinmeubelen.



















# Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
buitenverlichting	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
zonwering buiten	X		
gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
losse horren/rolhorren	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping			
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- heteluchtoven	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		



**Actief en gedreven  
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo are several smaller logos for RE/MAX franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING**

### **Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.**

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### **Taken pakket vastgoedadviseur**

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### **Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject**

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### **Meetclausule:**

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

**Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Bodem:**

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

**Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Kakistraat 8

## Almere

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1997
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Kakistraat 8
Postcode en woonplaats	1339 GG ALMERE
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2008.
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2008.
Elektra	De elektrische voorziening bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarif.
Isolatie	De villa is optimaal geïsoleerd.

**BIEDEN VANAF € 625.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

Er zijn vele bijzonderheden over deze villa aan te geven. De villa is gelegen in de bekende wijk "Regenboogbuurt". Een buurt die nationaal en internationaal veel bekendheid heeft gekregen door de architectuur, de bijzondere kleurstellingen maar ook de inrichting en beplantingen. Aan het einde van de straat vindt u het Meridiaanpark, waar u heerlijk kunt wandelen met de kinderen of uw hond. Bovendien ligt de woning op fietsafstand van station Almere Buiten en het winkelgebied van Almere Buiten met supermarkten, maar ook de grotere woonwinkels en doe het zelf zaken. Op loopafstand van de woning is een lagere school aanwezig en op fietsafstand een middelbare school.

### BESCHIKBARE RUIMTE


Inhoud woning	ca. 547 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 137 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	Ca. 10 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	531 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	
Perceelgrootte	

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object.

U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2754</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---





## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect