



Estatum  
makelaardij

Achterwerf 356  
1357 DG Almere



STARTERSWONING  
MET DE LUXE VAN  
EEN PENTHOUSE

Estatum  
makelaardij

# INHOUD

OBJECT KENMERKEN

OMSCHRIJVING

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

ENERGIELABEL

VEEL GESTELDE VRAGEN

ESTATUM MAKELAARDIJ

CONTACT



Type	appartement
Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Inhoud	258 m <sup>3</sup>
Dakterras	25 m <sup>2</sup>
Ligging	oost
Bouwjaar	2011 (vernieuwbouw)
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B
Cv-ketel	HR 2011
Bouwjaar cv ketel	2011
Parkeren	eigen parkeerplaats en vrij parkeren in de omgeving
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht

## OBJECT KENMERKEN



# OMSCHRIJVING

Super leuk startersappartement te koop met de luxe van een heus penthouse!

Het appartement is gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping in een voormalig kantoorpand en beschikt over een enorm dakterras van ruim 25 m<sup>2</sup> met weids uitzicht over de rotonde naar het openbaar groen.

Het appartement heeft veel grote ramen en veel openslaande deuren. In de woonkamer zijn twee dubbele openslaande deuren naar het dakterras en de slaapkamers beschikken elk over een Frans balkon. Binnen en toch buiten met uitzicht over veel openbaar groen.

Hier wonen is wonen in een uniek gebouw met een opvallende architectuur. Geen appartement is gelijk in dit compleet gerenoveerde kantoorgebouw. Het gebouw is in Almere-Haven vooral bekend als het oude Qua-Vida gebouw. Deze heeft in 2011 een complete transformatie ondergaan tot kleinschalig appartementencomplex met 15 woonappartementen.

Het complex heeft een indrukwekkende entree met een beeldbepalend trappenhuis, een grote gemeenschappelijke fietsenberging en een lift



# WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht door beide openslaande deuren met veel glas. Deze deuren brengen je naar het heerlijke dakterras van ruim 25 m<sup>2</sup>. Het terras is op het oosten gelegen, maar door de vrije ligging heb je hier tot zes uur 's avonds zon. De warmte blijft nog lang hangen op het terras, waardoor het ook 's avonds goed toeven is.

## INDELING

Indeling: op de tweede verdieping is de entree naar de eigen woning. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken. Zodra je binnenkomt in de woonkamer, valt direct de aangename ruimte op. De twee openslaande deuren zorgen hier voor lekker veel lichtinval, wat een prettig gevoel van ruimte geeft. De open keuken is voorzien van witte inbouwkeuken in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur.

Uniek voor een appartement van dit formaat is de beschikking over twee slaapkamers. Verder beschikt het appartement over een badkamer met ligbad en separate douche. Het toilet is naast de badkamer gelegen en dan is er nog de inpendige berging / wasruimte en tegenover de eigen voordeur over een tweede berging van ca. 4 m<sup>2</sup>.





# KEUKEN

De keuken is voorzien van moderne witte inbouwkeuken met inbouwapparatuur.

In Almere Haven kun je koken op gas. De keuken is dan ook voorzien van gasfornuis. Verder beschikt de keuken over een waserschouw, combi-oven en een ruime koelkast met een vriesvak.



## BADKAMER

De badkamer is voorzien van moderne witte tegels tot aan het plafond. De vloer is voorzien van een zwarte tegel zodat het geheel een evenwichtige basis heeft. Er is een ligbad en een aparte douchecabine en een wastafel met spiegel.





# SLAAPKAMERS

De slaapkamers beschikken over openslaande deuren met een Frans balkon. .

De slaapkamers zijn goed bemeten met 2,8 x 3,8 meter en 2,4 x 3,8 meter.



# GENIETEN OP HET DAKTERRAS

Het dakterras maakt deze woning helemaal af. Deze ruimte is uniek te noemen voor een appartement in deze prijsklasse. Houd je van buiten zijn, maar wil je niet de sores van een tuin? Dan is dit je kans!

## PARKEREN

Op het eigen terrein rondom het gebouw is ruime parkeergelegenheid en voor ieder appartement een eigen parkeerplaats.

In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeerplaats.



De entree van het complex..

Middels de intercom is de deur vanuit het appartement te bedienen.

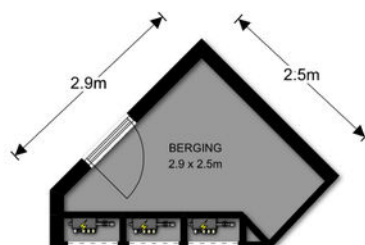
De fietsenberging heeft een eigen entree.



## PLATTEGRONDEN



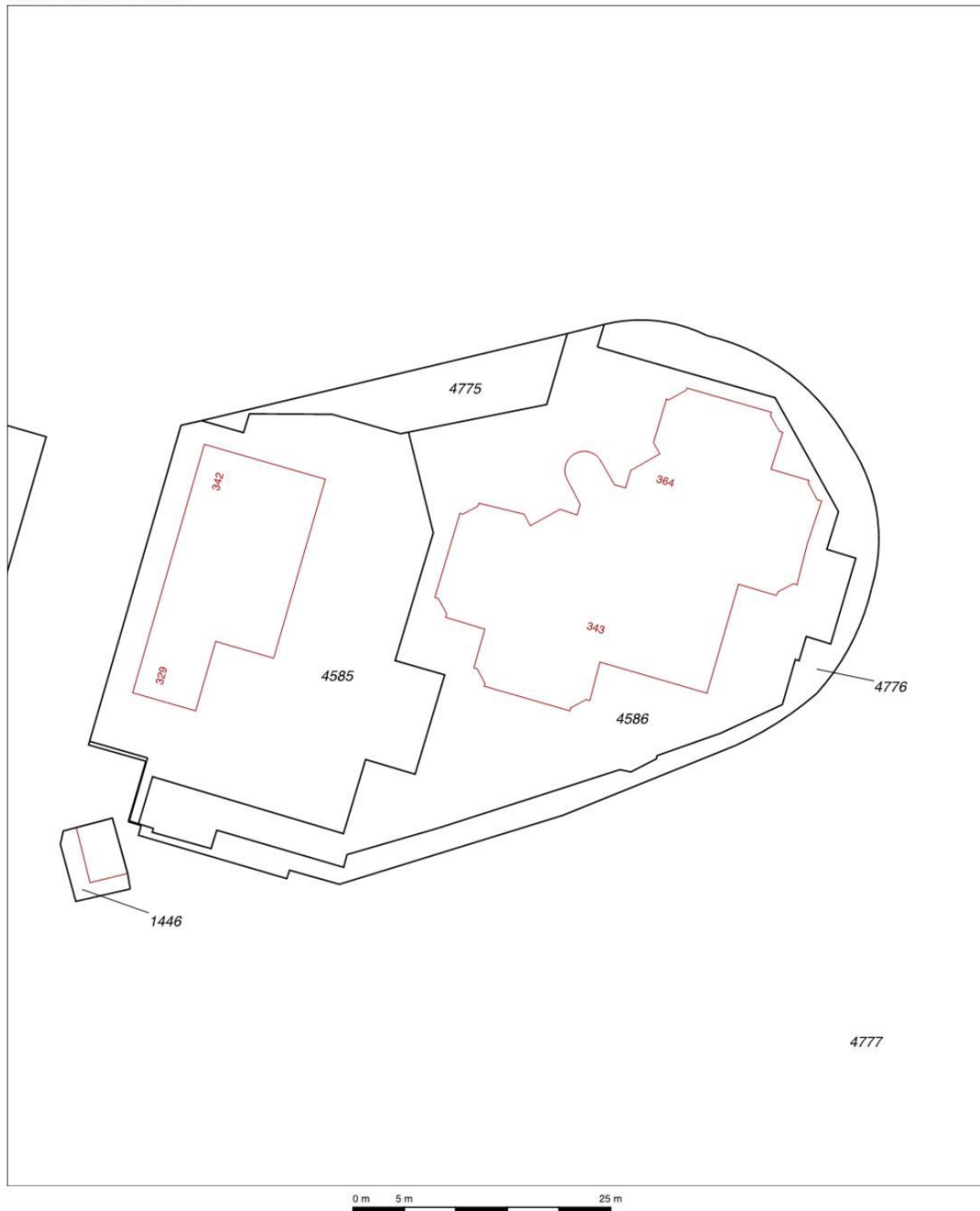
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAAART



I Uittreksel Kadastrale Kaart









### Almere Haven

Het appartement ligt op loop/fietsafstand van het winkelcentrum en de haven met gezellige Havenboulevard van Almere Haven met al haar restaurants en terrassen. Je vindt hier een (surf)strand, bossen, een golfbaan en natuurlijk scholen en

### Dorp in de stad

Almere Haven heeft een eigen 'dorps' karakter en is misschien wel het gezelligste deel van Almere. Almere is een relatief jonge stad, maar heeft inmiddels een opvallende eigen cultuur opgebouwd. De stad heeft inmiddels ruim

## LOCATIE

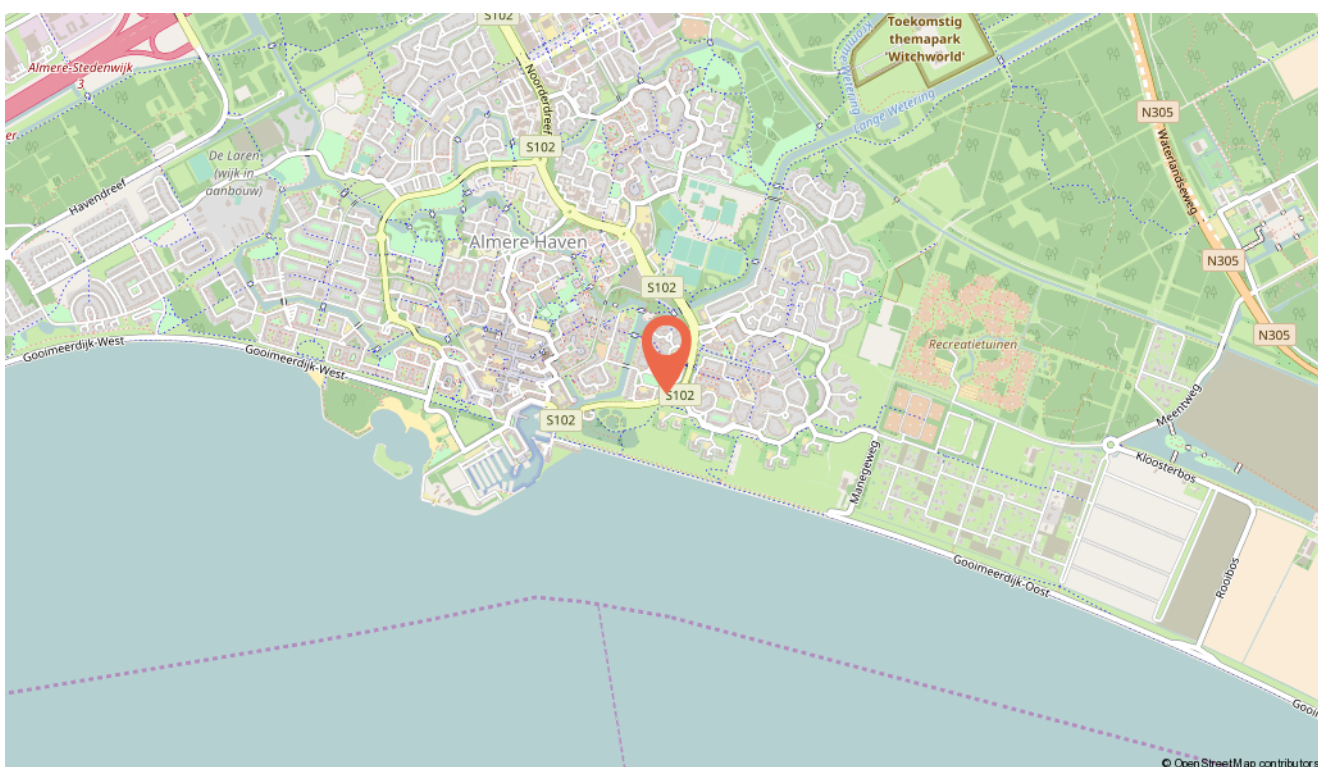
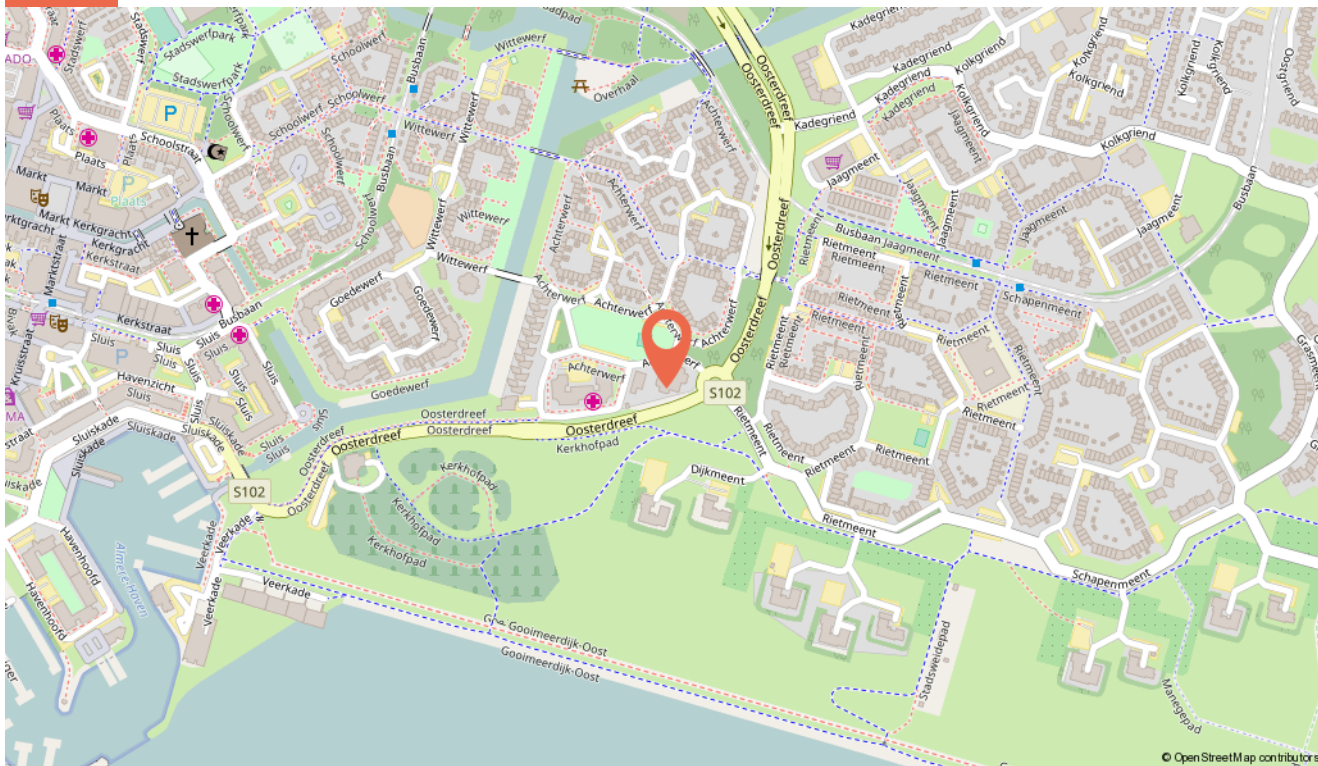
### Bereikbaarheid

Gelegen aan de kop van de Achterwerf, aan de rotonde van de Oosterdreef, heeft het appartementencomplex een snelle verbinding naar centrum van Almere-Stad en de A6

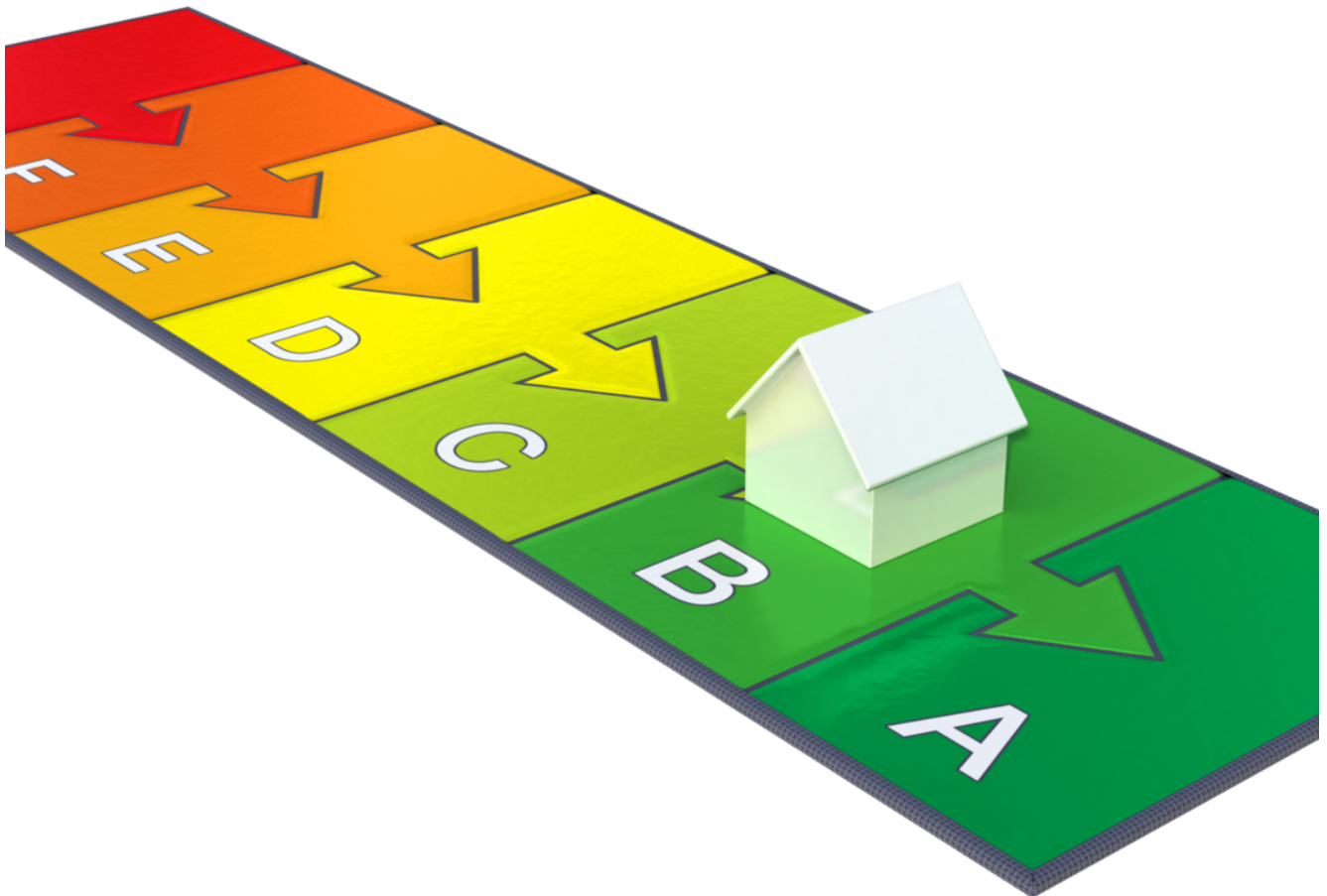
### Geliefde woonplek

Een goede mix tussen rust, ruimte en bruisende sportieve en culturele evenementen maken Almere Haven tot een geliefde plek om te wonen.

# LOCATIE



# ENERGIELABEL



## ENERGIELABEL WONINGEN

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A tot en met G aan hoe energiezuinig een huis is. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en bijvoorbeeld zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin deze kenmerken zijn beschreven.

Begin 2015 hebben alle vijf miljoen huiseigenaren van de Rijksoverheid een voorlopig energielabel ontvangen. Dit label is gebaseerd op onder meer bouwjaar en is bedoeld als stimulans om na te denken over kansen voor een comfortabele en energiezuinige woning. Bij verkoop van een woning moet er een definitief overlegd worden aan de koper van de woning.

# VEEL GESTELDE VRAGEN

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod met een tegenbod, of indien er expliciet wordt vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar van Estatus makelaardij zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen om het wel zuiver te houden.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De vraagprijs moet gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via de makelaar) een tegenbod doet.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Maar u heeft als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## **5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

## **6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

## 7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de makelaar van Estatum makelaardij de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

## 8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Getekende koopakte ontvangen - Laatste dag bedenktijd(\*)

Maandag - Donderdag

Dinsdag - Vrijdag

Woensdag - Maandag

Donderdag - Maandag

Vrijdag - Dinsdag

Zaterdag - Dinsdag

Zondag - Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

## 9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

## 10. Waarvoor is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard overeengekomen dat de koper na het definitief worden van de koopovereenkomst, een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de derdengeld rekening van de notaris die de overdracht gaat verzorgen.

# Contact

## Uw makelaar



### Monique C. Uffen RT

**T** 036-5490628  
**E** vastgoed@estatum.nl  
**W** estatum.nl

Havenzicht 72  
1357 NR Almere

## Over uw makelaar

**Uw persoonlijke makelaar met ruim twintig jaar ervaring, goed opgeleid, gecertificeerd en uiteraard houden we de vakkennis permanent op peil. Een allround makelaar, met specialistische kennis. Wij zijn thuis in bedrijfsmatig vastgoed, woningen, taxaties, aan en verkoop en huur.**

Daarnaast zijn we uitstekend op de hoogte van de huidige markt, hebben we bouwkundig en juridisch inzicht, werken we volgens de NVM erencode en we vinden het geweldig om met vastgoed, maar vooral om met de mensen te werken! Ook benieuwd? Bel voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek

De makelaar met verstand van zaken  
en ruimte voor persoonlijk advies



Estatus  
makelaardij