

**Vraagprijs**  
€ 475.000 k.k.



**KIEL 56, ALMERE**



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Royale gezinswoning (woonoppervlakte ca. 161 m<sup>2</sup>) met maar liefst 5(!) slaapkamers gelegen in de gewilde wijk "Noorderplassen". De woning beschikt onder andere over een riante woonkamer, een zonnige tuin op het zuidoosten, twee terrassen, een luxe half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een nette badkamer en een eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

## Omgeving:

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk "Noorderplassen" welke zich kenmerkt door de ruimtelijke opzet, het vele groen en (vaar)water. Aan het einde van de straat vindt u een grasveld met daaraan de Noorderplassen. Een fijne plek om in de zomer te zwemmen en in de winter te schaatsen. Op loopafstand treft u een supermarkt, snackbar, een watersportvereniging, 2 basisscholen, een kinderopvang en een gezondheidscentrum. De woning ligt op een paar minuten afstand van het park en het bos. Met de fiets bent u zo op het strand van de Noorderplassen, op treinstation Muziekwijk, of in het stadshart van Almere. Binnen enkele autominuten zit u op de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; royale tuingerichte woonkamer; zonnige tuin op het zuidoosten; luxe half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

### Eerste verdieping:

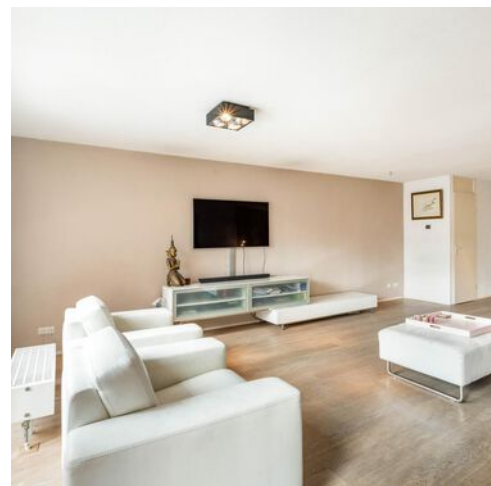
Overloop; riante slaapkamer aan de voorzijde; twee ruime slaapkamers aan de achterzijde; badkamer met ligbad, douche en twee wastafels; separaat toilet met fontein; terras.

### Tweede verdieping:

Overloop; twee goed bemeten slaapkamers; wasruimte; zonnig dakterras.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004
- Woonoppervlakte ca. 161 m<sup>2</sup> (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Zonnige tuin ca. 72 m<sup>2</sup>
- Twee terrassen (9 en 12 m<sup>2</sup>)
- Vijf ruime slaapkamers
- Verwarming middels stadsverwarming
- Energielabel A
- Parkeerplaats aan de achterzijde
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg



**Woonoppervlakte** : 161 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 150 m<sup>2</sup>

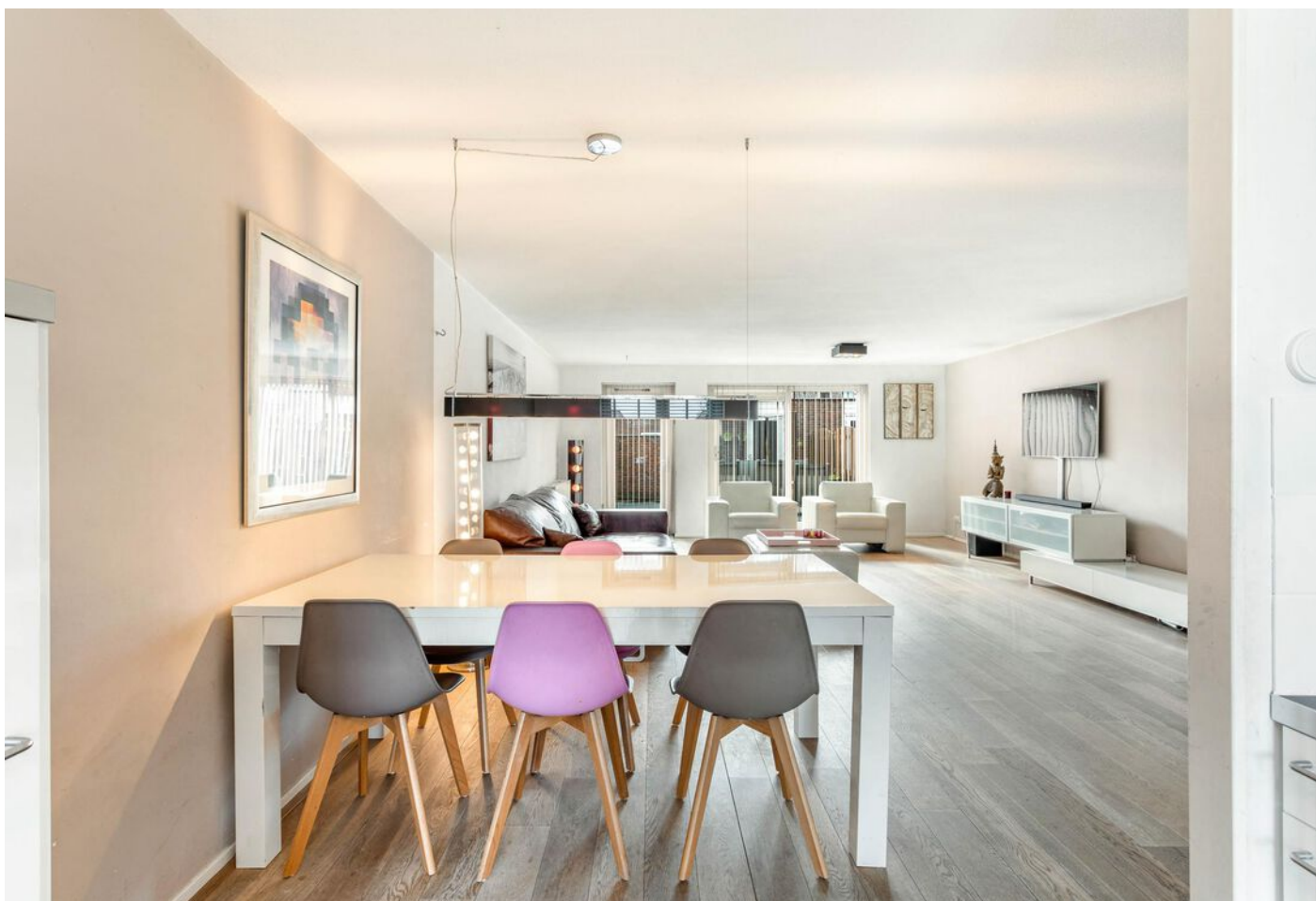
**Inhoud** : 520 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2004

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**

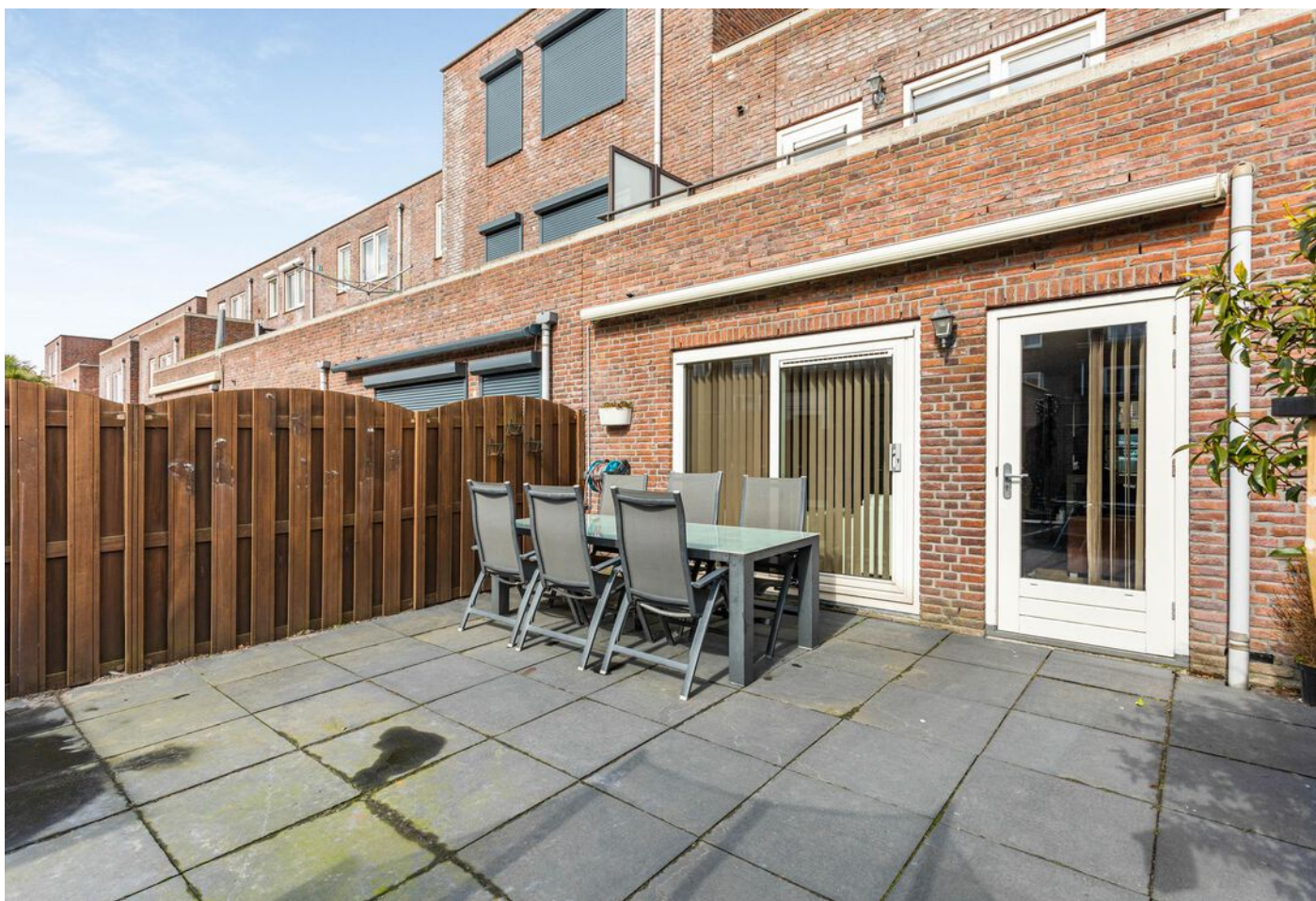


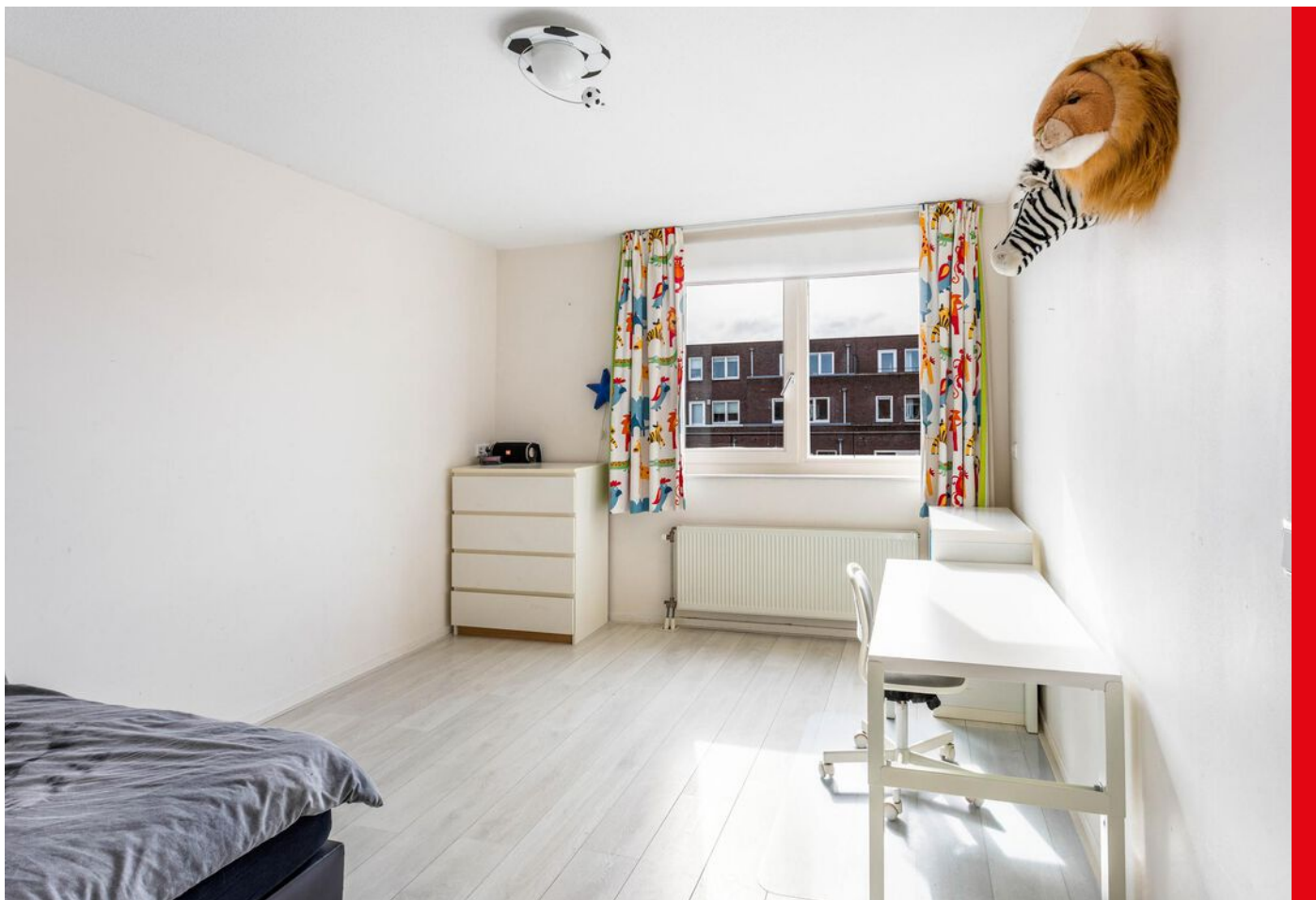
Kiel 56, Almere





Kiel 56, Almere

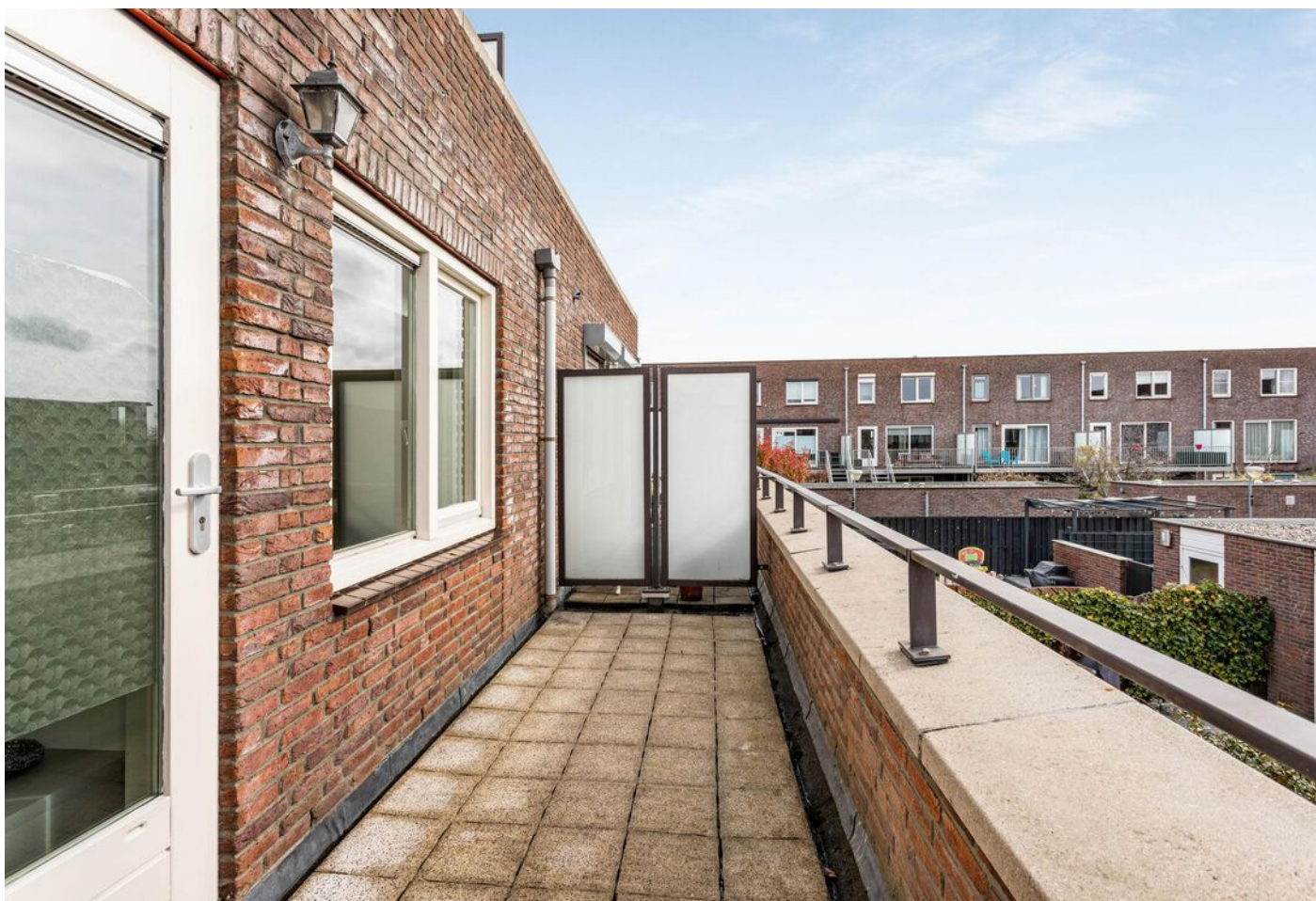




Kiel 56, Almere







Kiel 56, Almere





Kiel 56, Almere





Kiel 56, Almere



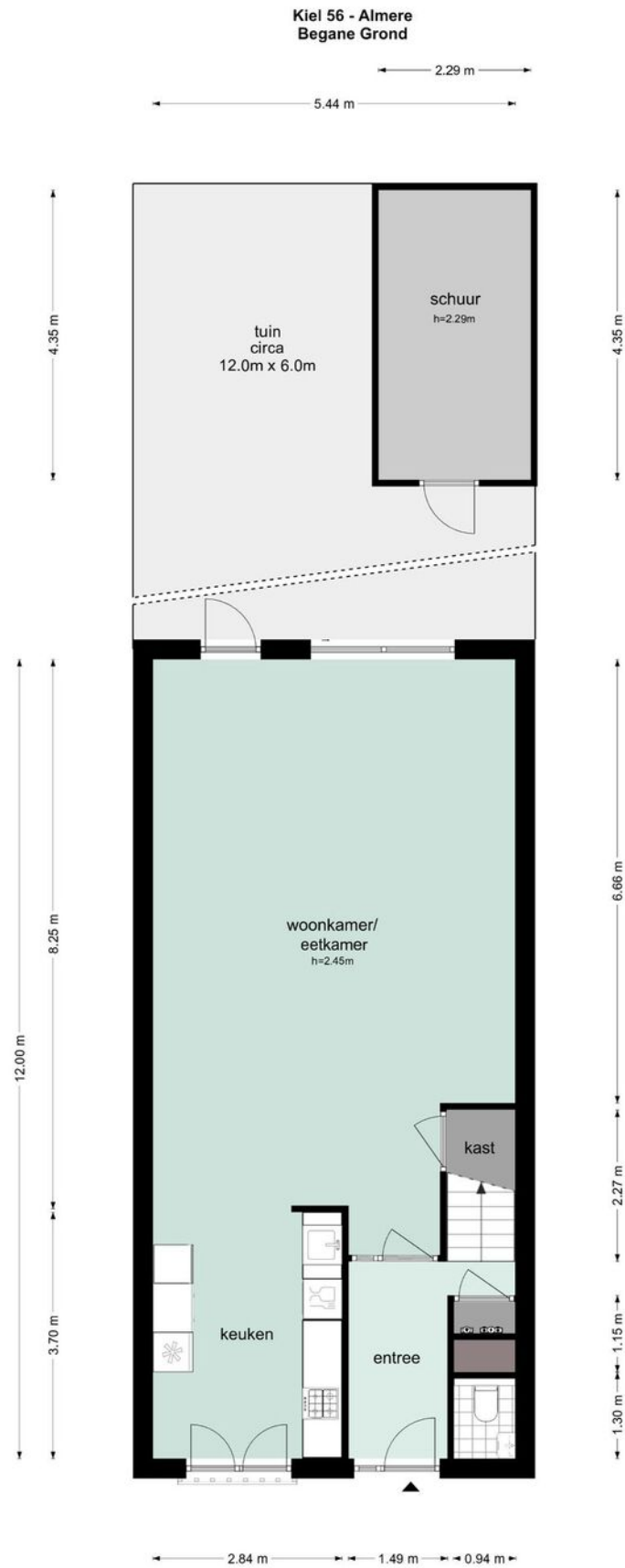


Kiel 56, Almere





# PLATTEGROND



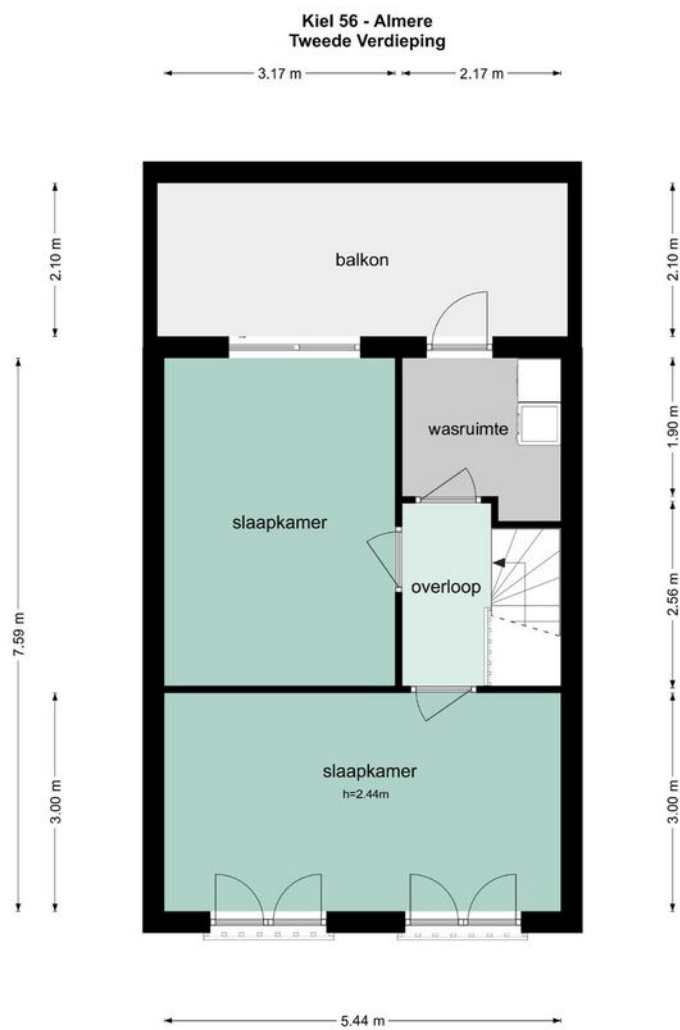
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

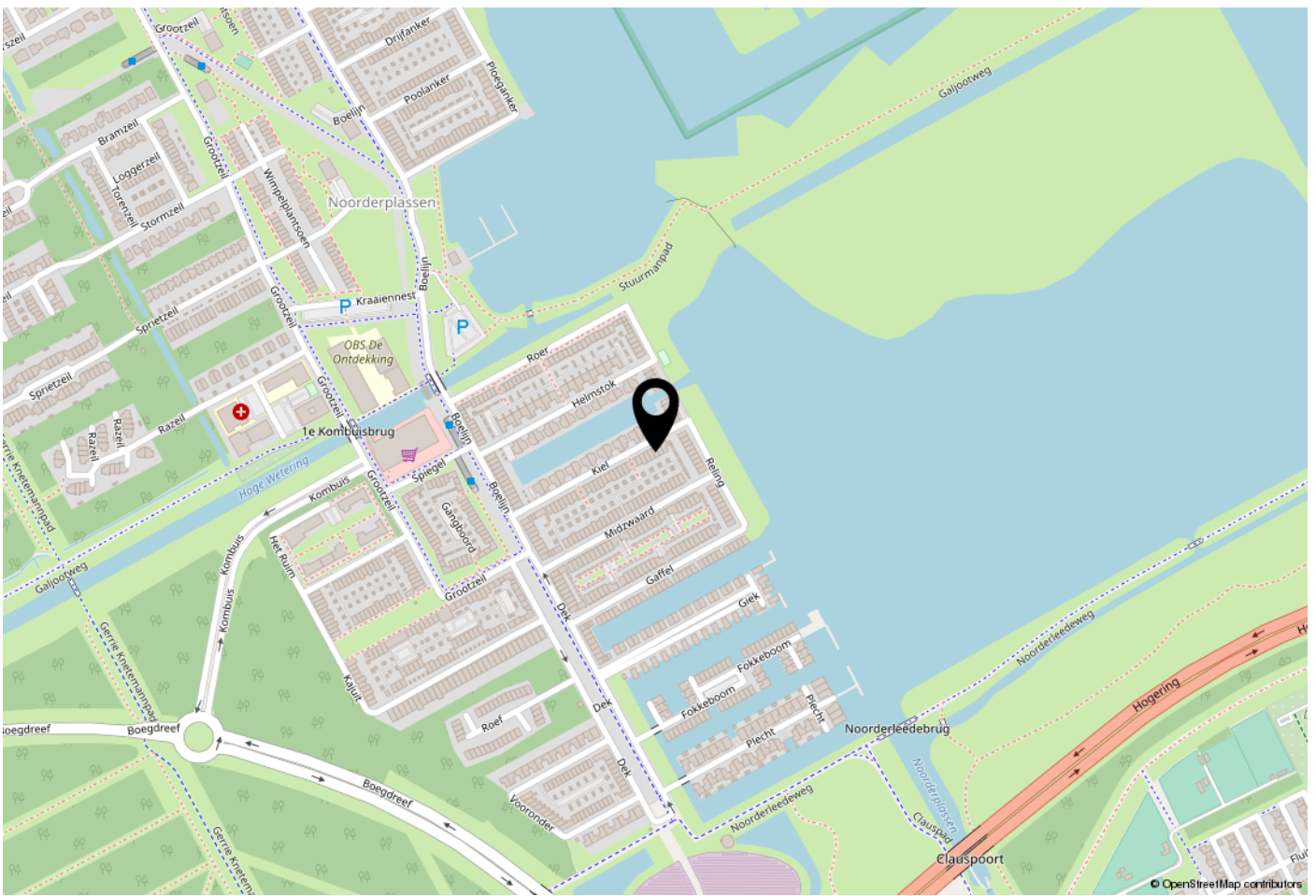
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kiel 56

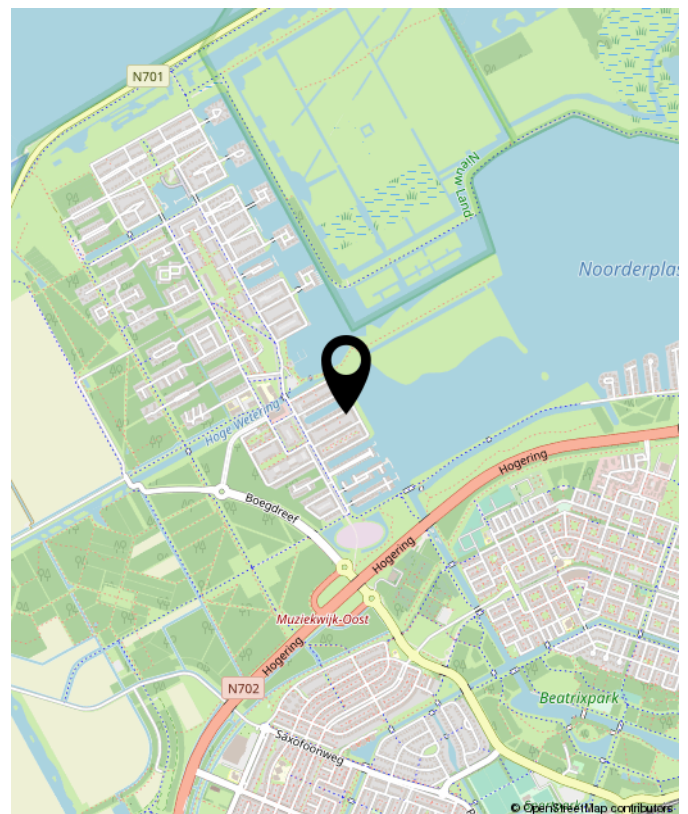


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie E Perceel 108</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>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART

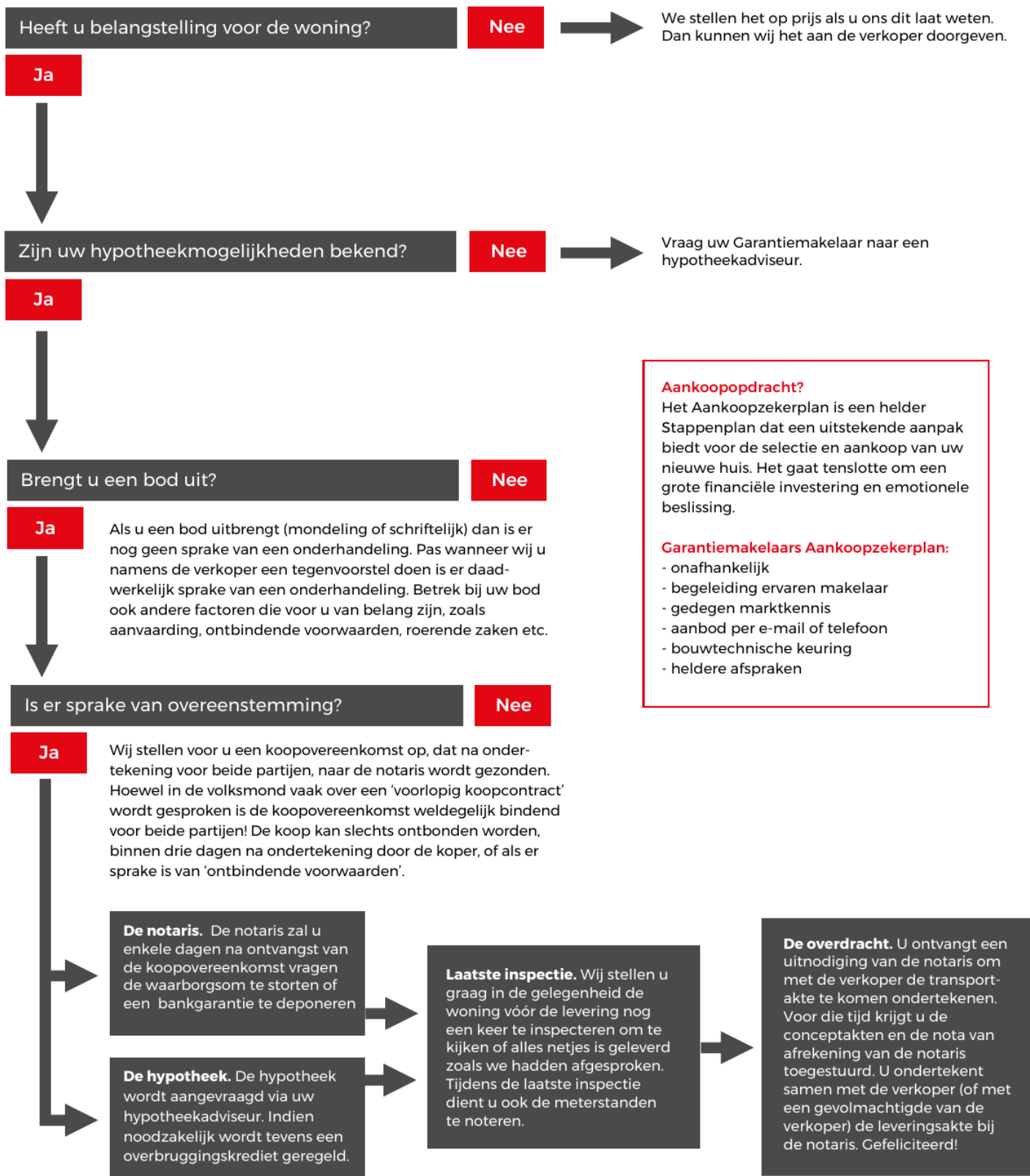


# WOONT U HIER BINNENKORT?



Kiel 56, Almere

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten