

**TE KOOP**

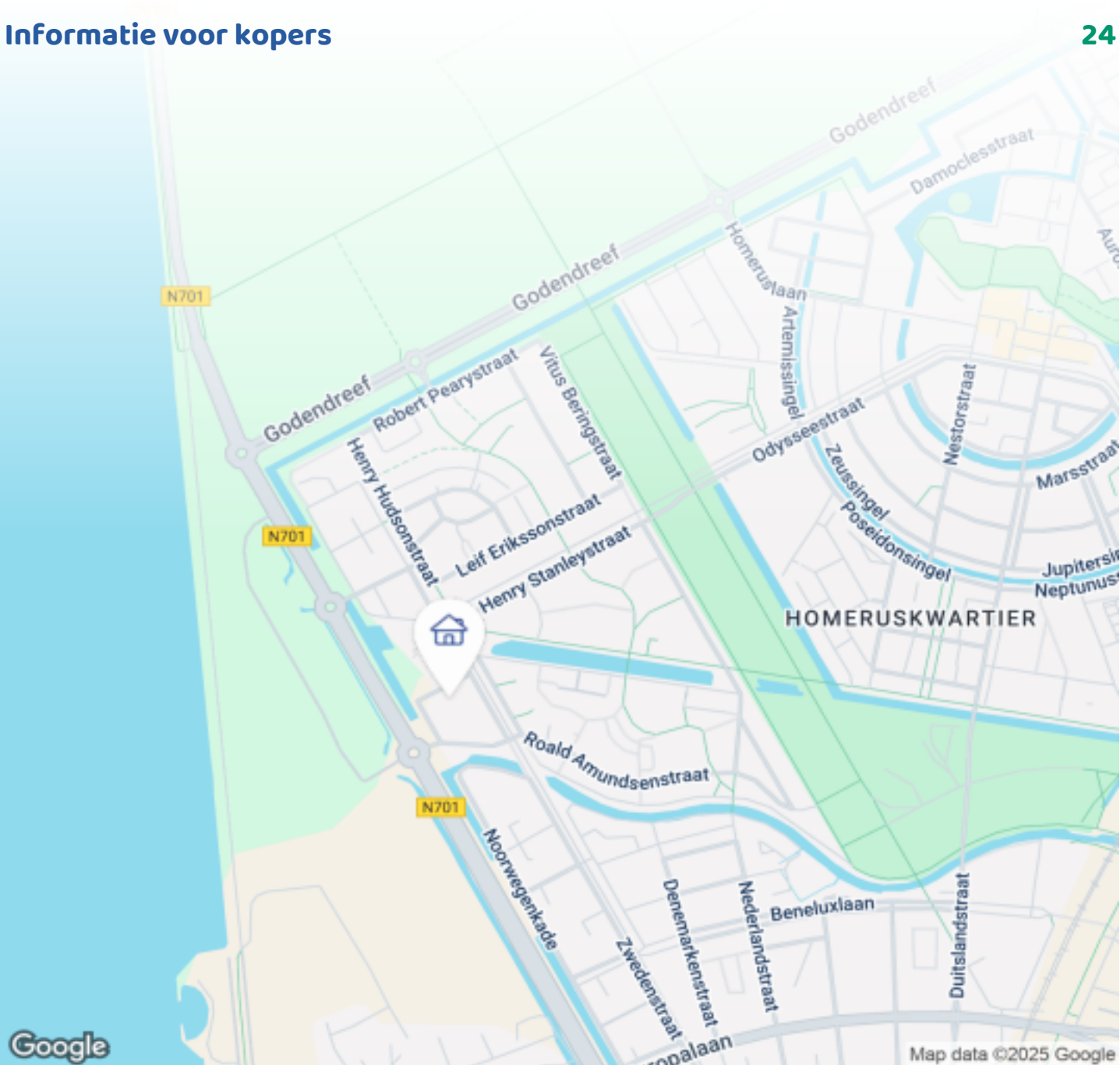
# **Francisco Pizarrostraat 82**

Almere



# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op, bieden vanaf € 410.000.

Wij zijn verheugd om dit stijlvolle, eigentijdse en instapklare appartement uit 2023 aan te bieden, gelegen in de zeer gewilde wijk Almere Poort Columbuskwartier. Dit prachtige appartement bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex. Met de A6/A1 snelwegen om de hoek, een bushalte op loopafstand, en het NS-station Almere Poort op slechts 5 minuten fietsen, is gemak binnen handbereik. Op loopafstand vindt u supermarkten, scholen, een gezondheidscentrum, sportfaciliteiten, horeca, strand en bos. Bovendien beschikt dit appartement over een eigen privé parkeerplaats gelegen naast de hoofdingang van het complex.

Indeling:

Centrale entree:

De afgesloten centrale entree is voorzien van een lift en een trappenhuis. Naast de hoofdingang van het



**Woningbrochure: Francisco Pizarrostraat 82, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

gebouw bevindt zich uw eigen parkeerplaats en een externe berging die bij het appartement hoort.

De woning:

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en is recent opgeleverd in 2023. Bij binnenkomst treft u de ruime hal aan die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, twee ruime slaapkamers, een wasruimte/berging met wasmachineaansluiting en de badkamer met inloopdouche en wastafel. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin van 62 m2 gelegen op het westen. De moderne open keuken is voorzien van een kookeiland met zitgedeelte. De keukenapparatuur bestaat o.a. uit een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, vaatwasser, koel-vriescombinatie, heetwaterkraan, ruime oven en magnetron.

Bijzonderheden:

- Privé parkeerplaats naast hoofdingang
- Externe berging
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime achtertuin van 62m2 op het westen
- Twee ruime slaapkamers
- Bouwjaar 2023
- Stadsverwarming
- Energie label A
- Maandelijkse VvE-bijdrage van €183
- Woning per direct beschikbaar

Dit appartement biedt modern wonen met alle gemakken binnen handbereik. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ervaar de perfecte combinatie van comfort, stijl en gemak in Almere Poort!

ENGLISH:

Please note, bidding from € 410,000.

We are pleased to offer this stylish and contemporary apartment from 2023, located in the highly sought-after Almere Poort Columbuskwartier district. This beautiful apartment is located on the ground floor of a small-scale apartment complex. With the A6/A1

highways around the corner, a bus stop within walking distance, and Almere Poort train station just a 5-minute bike ride away, convenience is within reach. Within walking distance you will find supermarkets, schools, a health center, sports facilities, restaurants, beach and forest. In addition, this apartment has its own private parking space located next to the main entrance of the complex.

Layout:

Central entrance:

The closed central entrance has an elevator and a staircase. Next to the main entrance of the building is your own parking space and an external storage room that belongs to the apartment.

The house:

The entire apartment has underfloor heating and was recently completed in 2023. Upon entering you will find the spacious hall that provides access to the toilet, the meter cupboard, two spacious bedrooms, a laundry room/storage room with washing machine connection and the bathroom with walk-in shower and sink. The living room is light and spacious thanks to the large windows and patio doors to the 62m2 backyard facing west. The modern open kitchen has a cooking island with seating area. The kitchen appliances include an induction hob with built-in extractor system, dishwasher, fridge-freezer, hot water tap, spacious oven and microwave.

Special features:

- Private parking space next to main entrance
- External storage room
- Entire house with underfloor heating
- Spacious backyard of 62m2 facing west
- Two spacious bedrooms
- Built in 2023
- District heating
- Energy label A
- Monthly VvE contribution of €183
- Property available immediately

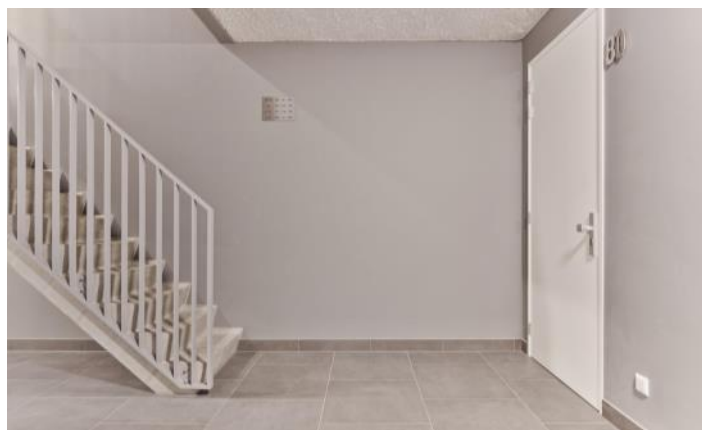
This apartment offers modern living with all the conveniences within reach. Contact us today to

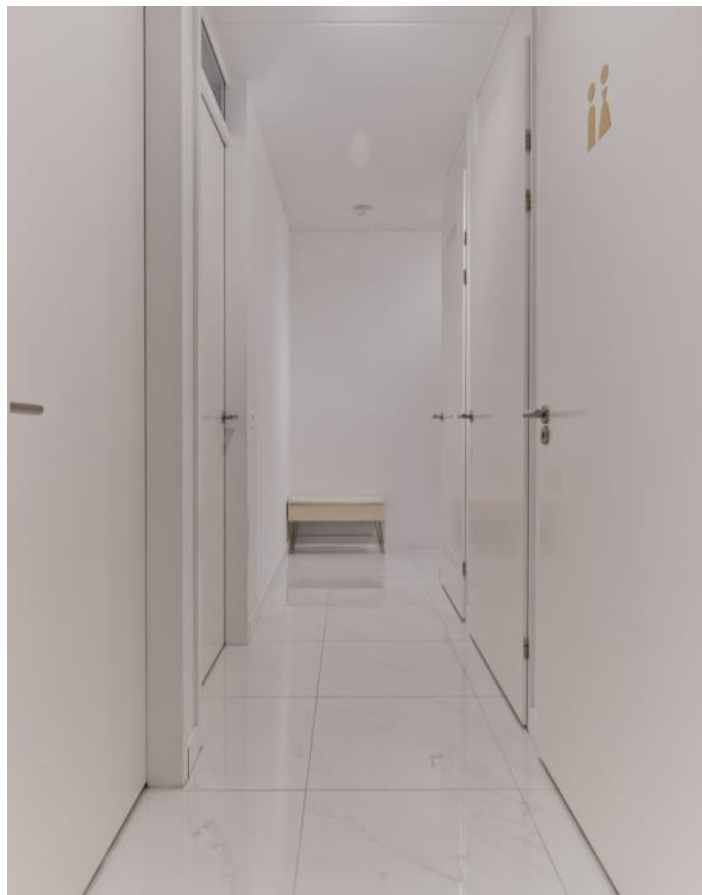
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

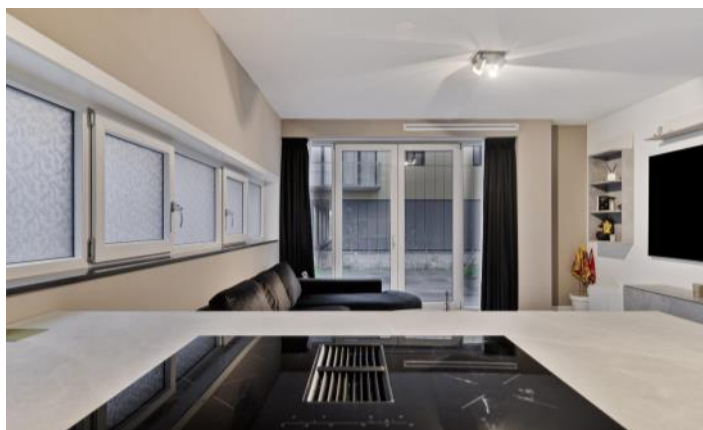
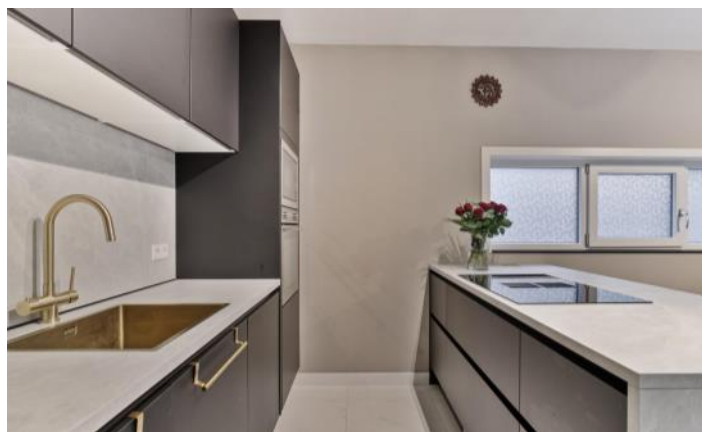
schedule a viewing and experience the perfect combination of comfort, style and convenience in Almere Poort!





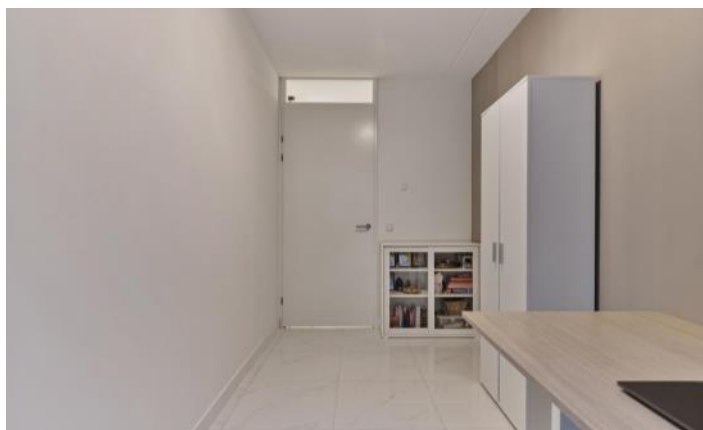
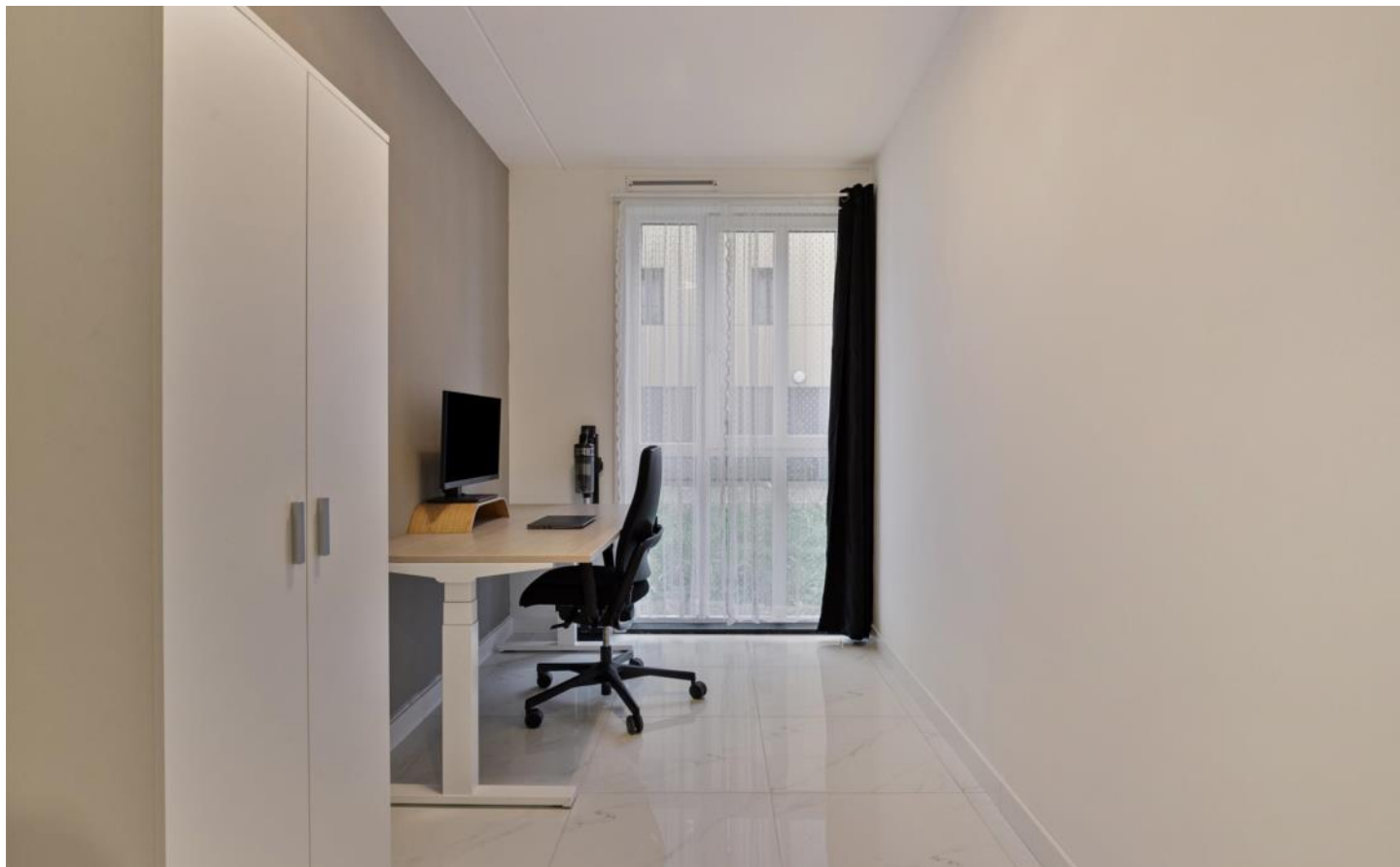


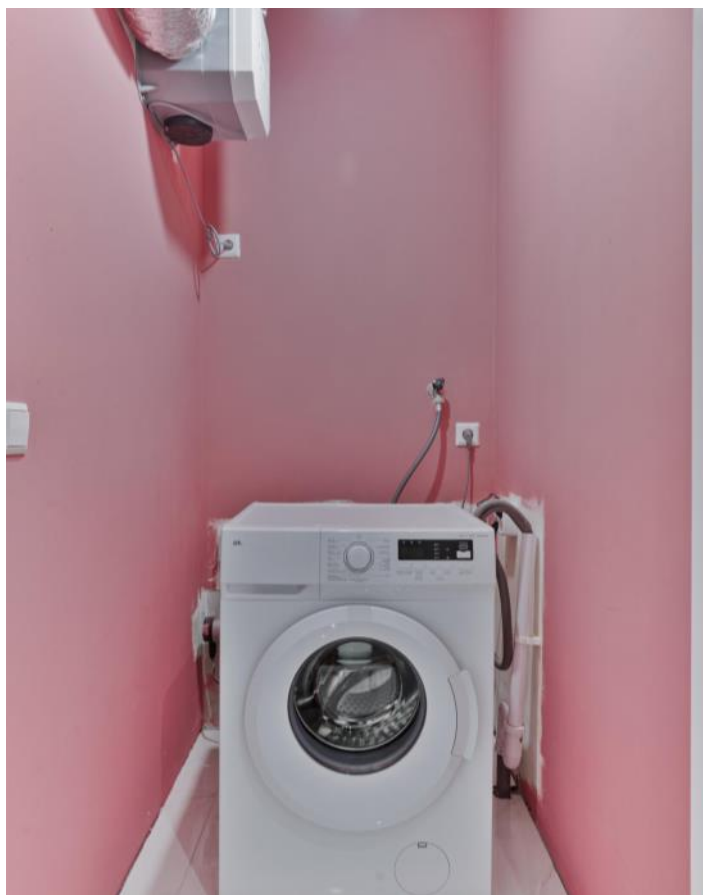








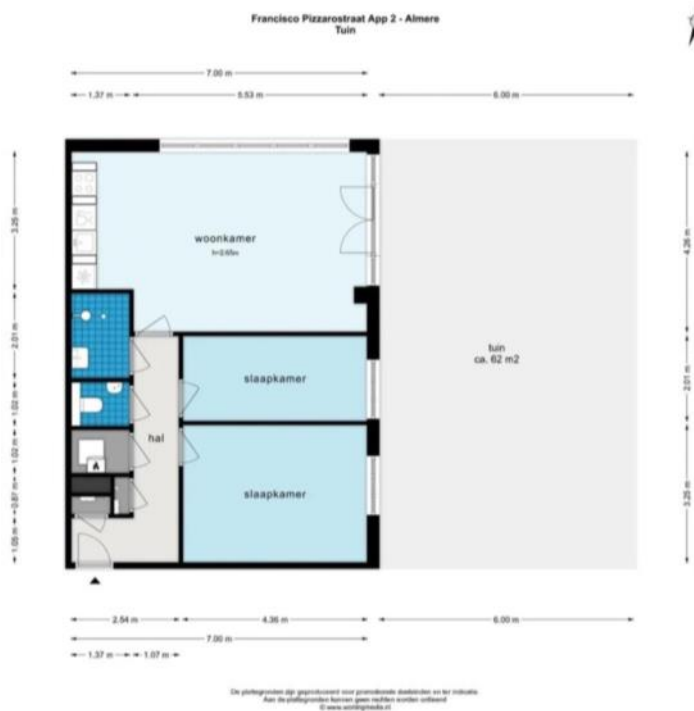
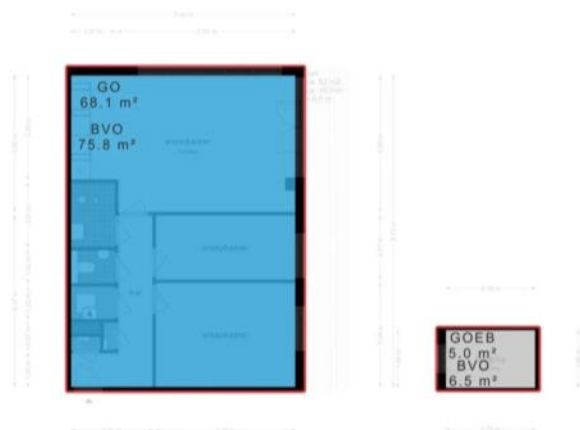










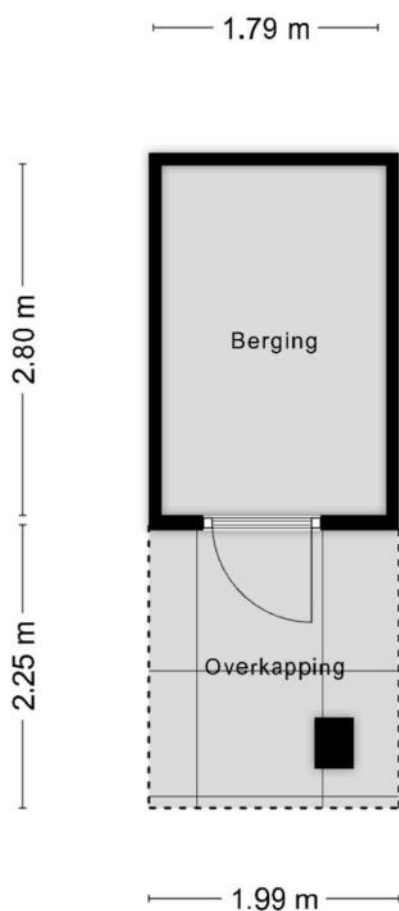


# PLATTEGROND



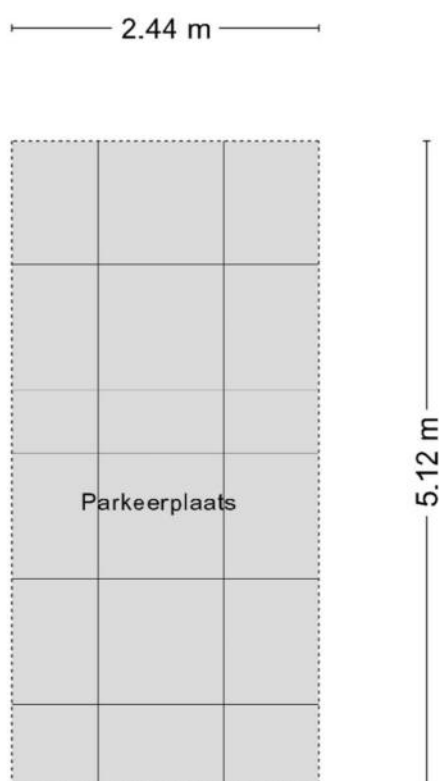
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	218 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakten *</b>	
Wonen (= woonoppervlakte)	66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

## Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin
Voortuin	60 m² (6m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 183 per maand
--------------	-----------------

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Almere W 5596 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

### Almere W 5596 14

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker			●
Overige inbouwapparatuur			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

De volgende roerende zaken zijn ter overname:

- 3-delig TV-meubel
- Salontafel
- Barkrukken aan kookeiland (4 stuks)
- Bankstel (2.5 Zits + Longchair)
- PAX kledingkasten op maat
- Wastafelmeubel
- Heetwaterkraan
- Binnenverlichting
- Gordijnen incl. rails op maat
- Vitrage incl. rails op maat
- Boekplank
- Tweepersoonsbed (Boxspring)
- Wasmachine
- Schoenenkasten



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

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

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.