

TE KOOP

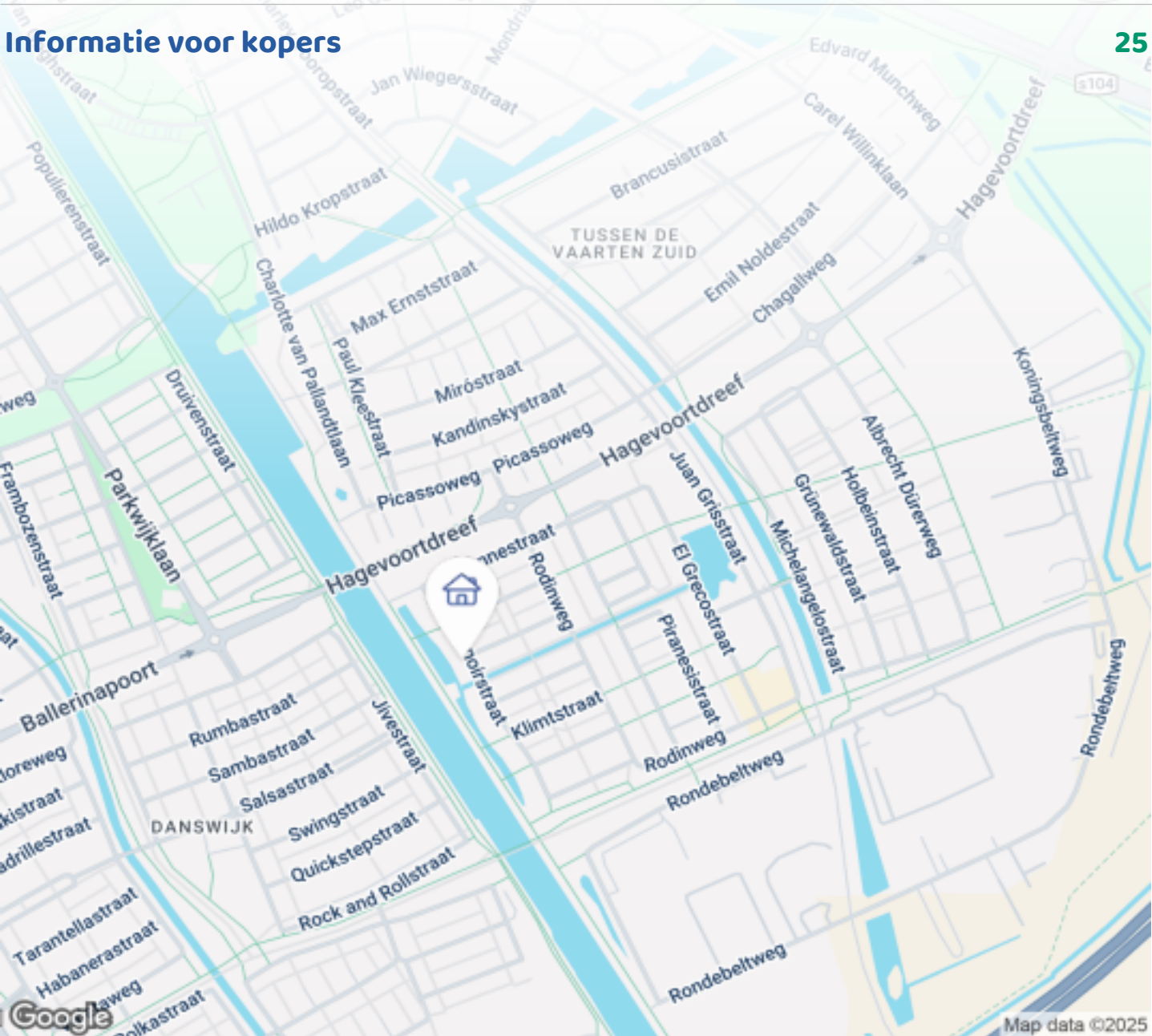
Renoirstraat 84

Almere



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Renoirstraat 84, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



****Please find the English text below****

Renoirstraat 84, 1328 PR Almere

Dit ruime en perfect afgewerkt 4-kamer appartement, met een woonoppervlakte van ruim 136 m², is gelegen op een toplocatie aan de Hoge Vaart, aan de rand van de populaire woonwijk Tussen de Vaarten-Zuid in Almere Stad.

Het instapklare appartement is voorzien van een eigen entree, zeer grote woonkamer, moderne open keuken, ruime inpandige berging en drie goede slaapkamers én heeft een adembenemend uitzicht op het water en de groene omgeving.

Hier kan je heerlijk wandelen of hardlopen langs het water van de Hoge Vaart. Tevens fiets je zo naar de recreatiegebieden in de nabije omgeving.

INDELING:



Woningbrochure: Renoirstraat 84, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

•Begane grond: eigen voordeur(!), ruime lichte hal, trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (inclusief glasvezel aansluiting), garderobe nis voor jassen en schoenen en een grote inpandige berging - handig voor fietsen, koffers of seizoensspullen- met een wastafelmeubel.

Deze eigen, afgesloten entree op de begane grond zorgt voor extra privacy en gemak.

•Eerste verdieping: een ruime en lichte overloop en trapopgang naar de tweede verdieping, waar de woonvertrekken zich bevinden. De trappen zijn omgetoverd tot een moderne eyecatcher met duurzame overzettreden in houtlook. Een glazen wand in het trappenhuis zorgt voor de nodige natuurlijke lichtinval.

•Tweede verdieping: Hal met toegang tot de royale ouderslaapkamer (met leuk Frans balkon), badkamer, toilet, bijkeuken/wasruimte en de riante woonkamer met open keuken. Via een tussenhal is er toegang tot de twee andere slaapkamers. Het merendeel van de plafonds zijn strak gestuukt (wanden spachtelputz).

De ruime badkamer heeft een whirlpool ligbad, een separate douchecabine en een luxe zwevend wastafelmeubel met 2 laden met daarboven een grote ronde spiegel.

Daarnaast is er een apart toilet met een zwevend toilet en fonteintje.

Ideaal is de bijkeuken/wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze praktische opslagruimte beschikt over veel voorraadplanken. Hier is tevens nog plek om bijvoorbeeld een vriezer te plaatsen.

Doorlopend komt u in de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk ruim en de grote raampartijen zorgen niet alleen voor veel licht, maar ook voor een vrij en rustgevend uitzicht over het water. De moderne witte hoogglans keuken is praktisch ingericht met 4 grote laden, een koelkast, een inductiekookplaat, een vaatwasser (2025) en een combi-oven. Door de open indeling ontstaat een fijne, sociale leefruimte waar koken, eten en ontspannen

moeiteloos samengaan.

Het appartement maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €110.53, inclusief onder andere reservering voor onderhoud (dak onderhoud en schilderwerk), beheer, opstalverzekering en glasbewassing (elke 3 maanden). De profielen van het schuifstelsel van de ramen zijn bijvoorbeeld in 2024 vervangen en de voordeuren zijn ook vorig jaar wederom geschilderd.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID:

De ligging van dit appartement is echt ideaal, nabij alle voorzieningen zoals diverse supermarkten, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Alle andere openbare voorzieningen (gezondheidscentrum, openbaar vervoer/bus, kinderdagverblijven, basis- en voortgezet onderwijs) zijn op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto, bus als fiets. Binnen een paar minuten zit u met de auto op de A6 of A27.

Ook het gezellige Stadshart van Almere Centrum, treinstation Parkwijk en treinstation Almere Centrum, met snelle treinverbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Lelystad, zijn op korte (fiets)afstand bereikbaar.

Verder is er voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur aanwezig, waardoor parkeren geen enkel probleem vormt.

BIJZONDERHEDEN:

- Energie label A
- Aantal slaapkamers: 3
- Verwarming: stadsverwarming (gasloos)
- Eigen ingang en berging op de begane grond
- VvE-bijdrage: € 110.53 per maand
- Parkeren: gratis voor de deur
- Aanvaarding in overleg

Wilt u comfortabel wonen in een ruime woning die direct te betrekken is? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit appartement zal u verrassen!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

English text:

Renoirstraat 84, 1328 PR Almere

This spacious and perfectly finished 4-room apartment, with a living area of 136 m², is in a prime location at the Hoge Vaart, on the edge of the popular residential area Tussen de Vaarten-Zuid in Almere Stad.

The apartment features its own private entrance, an exceptionally large living room, modern open-plan kitchen, spacious indoor storage room, and three good bedrooms, and has a breathtaking view of the canal nearby along with its green surroundings.

You can enjoy walking or jogging along the water of the Hoge Vaart. Additionally, you will easily bike to the recreational areas nearby.

HOME-LAYOUT:

-Ground floor: private front door (!), spacious bright hallways, a staircase to the first floor, a meter/utility cupboard (including fiber optic connection), a spacious wardrobe niche for coats and shoes, and a large indoor storage room, handy for bicycles, suitcases or seasonal items. The storage room also contains a sink cabinet. This private, enclosed entrance on the ground floor provides extra privacy and convenience.

-First floor: The first floor has a spacious and bright landing and staircase that leads to the second floor, where the living areas are located. The stairs have been transformed into a modern eyecatcher with sustainable overlay steps in a wood look. A glass wall in the stairwell provides necessary natural light.

-Second floor: The second floor starts with a hallway accessing various rooms: The large master bedroom

(with nice French balcony), bathroom, toilet, utility/laundry room and the spacious living room with open-plan kitchen. There is access to the two other bedrooms through a middle hall. Most of the walls and ceilings are neatly plastered.

The spacious bathroom features a ready-to-use whirlpool bathtub, a separate shower cabin, and a luxurious floating sink with two drawers and a mirror.

Additionally, there is a separate toilet with a floating design and washbasin.

The utility/laundry room with connection for the washing machine and dryer is ideal. This practical storage space has a lot of shelves to store smaller items. With additional space left, there is also enough room to place an extra freezer for example.

Continuously you come into the living room with an open-plan kitchen. The living room is wonderfully spacious and features large windows that offer a wide, beautiful view of the surrounding landscape while also providing natural light through the whole area. The modern white high-gloss kitchen is practically designed with four large drawers, a refrigerator, an induction cooktop, a dishwasher (last replaced in 2025), and a combi oven. The open layout creates a pleasant, social living space where cooking, eating, and relaxing effortlessly come together.

The apartment is part of an active and healthy Homeowners Association (HOA). The monthly HOA fee is €110.53, including among other things reserve for maintenance (roof maintenance and painting), management, building insurance, and window cleaning (every 3 months).

For example, the profiles of the window sliding system were replaced in 2024 and the front doors were also re-painted last year.

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

Are you looking for a stylish and comfortable apartment in a quiet and green environment? An apartment that is ready for immediate occupancy?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Come and look with no obligations attached.

The location of this apartment is truly ideal. Close to all amenities such as various supermarkets, sports facilities, and catering establishments. All other public facilities (health center, public transport/bus, daycare centers, primary and secondary education) are within walking distance. Accessibility is excellent, by both car, bus, or bike. You can reach the A6 or A27 highways by car in just a few minutes.

The expanding city center of Almere, along with Parkwijk and Almere Centrum train stations are all within a short biking distance, offering fast connections to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and Lelystad.

Furthermore, there is plenty of free parking available right outside the door, making parking no issue.

DETAILS OF THE HOME:

- Energy label A
- Number of bedrooms: 3
- Heating: district heating (gasless)
- Private entrance and private storage on the ground floor
- VvE/HOA contribution: € 110.53 per month
- Parking: free in front of the door
- Acceptance in consultation

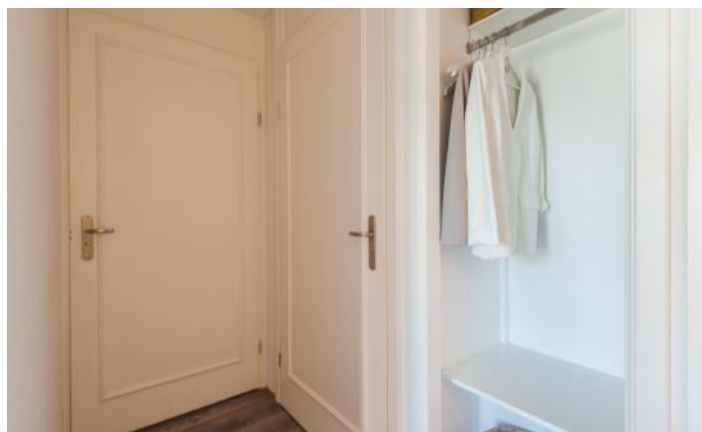


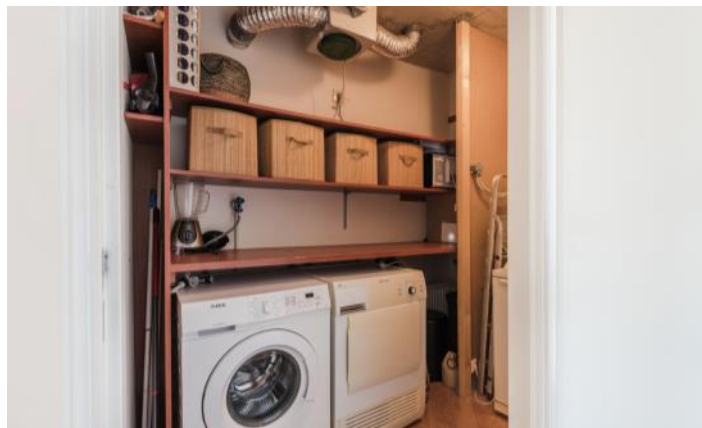
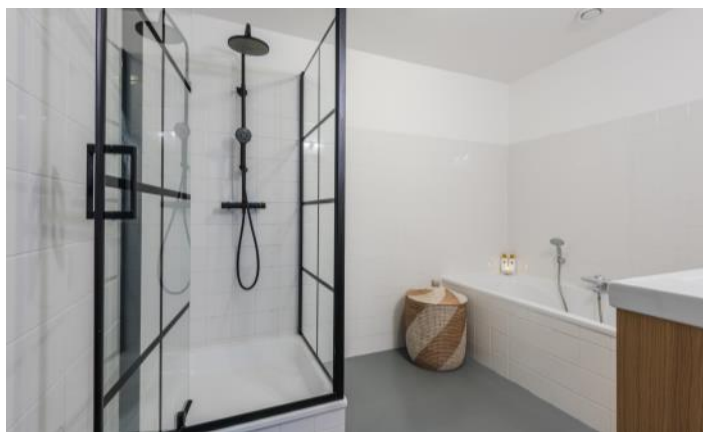


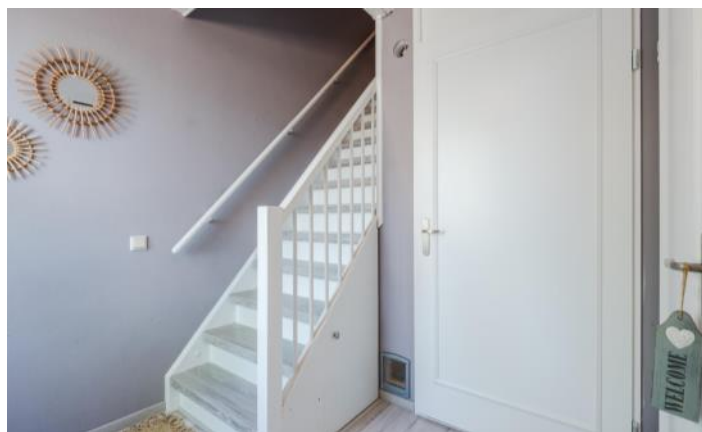










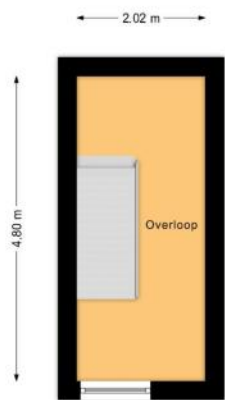




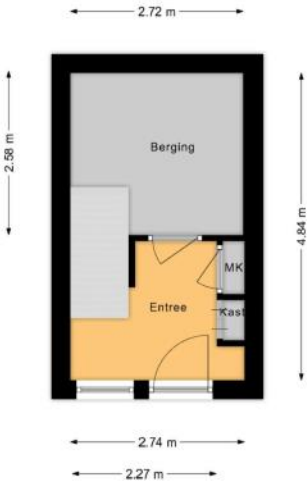




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	427 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 m ²
---------------------------	--------------------

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 110 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Almere P 4700 23

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Het zwevende tv meubel met bovenkasten blijft achter alsmede de zwarte servieskast.

Overleg over overname ander meubilair (losse kledingkast slaapkamer, salontafel etc.) is mogelijk.



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

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

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.

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.