



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 850.000,- k.k.

**Almere**  
Paradijsvogelweg 12



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

# Paradijsvogelweg 12

In het ruimtelijk opgezette Oosterwold, aan de rand van de nieuwe wijk "De Kreekvelden" staat deze ruimtelijke en fraai gebouwde vrijstaande woning met aangebouwde garage op een ruimtelijk perceel eigen grond van 2.760 m<sup>2</sup>.

De woning heeft een inhoud van 986 m<sup>3</sup>, een bruto vloeroppervlak van 370 m<sup>2</sup> en een gebruiksoppervlak wonen van 207 m<sup>2</sup>, is oorspronkelijk gebouwd in 1990, verkeert in goede staat van onderhoud, heeft houten kozijnen met dubbel glas, is geheel geïsoleerd en wordt verwarmd middels radiatoren, aangesloten op een HR combiketel. De woning heeft een energielabel C.

Het erf is ruimtelijk ingericht en heeft een fraai aangelegde tuin, welke in 2025 (bij het gereedkomen van de wijk De Kreekvelden) zal worden omzoomd door een nog (deels) te graven sloot.

De woning met erf en ondergrond heeft nu nog een Agrarische bestemming en is daarmee beperkt financieerbaar voor particulieren, maar uitermate geschikt voor landbouwkundig gericht zakelijk gebruik. De gemeente Almere werkt aan planvorming voor de mogelijkheid van een woonbestemming. Aan deze bestemmingswijziging zijn voorwaarden en kosten verbonden. De woning zal worden verkocht als voormalige Agrarische bedrijfswooning en koper (zal indien gewenst) zelf moeten zorgen voor een bestemmingswijziging.

Indeling: via de voordeur komt men in de ruimtelijke en lichte hal met open vide, alwaar ook de opgang naar de verdieping en het toilet zich bevinden. De woning is levensloopbestendig, zo is er op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kasten en een eigen badkamer met douche en wastafel aanwezig. De royale woonkamer is gesitueerd over de volle breedte van de woning, waardoor er steeds fraai en ruimtelijk uitzicht is over de eigen tuin en aangrenzende landerijen. Tevens is er een schouwpartij met houtkachel aanwezig.

Er is een ruime eetkeuken voorzien van een nette keukenopstelling met eenvoudige inbouwapparatuur met aangrenzend een provisiekast, bijkeuken met achter entree en ruime garage.

Op de verdieping is er een ruime en lichte overloop (vide), toiletruimte, 2e badkamer met ligbad / douche en wastafel en in totaal vijf slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een inloopkast.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.





De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



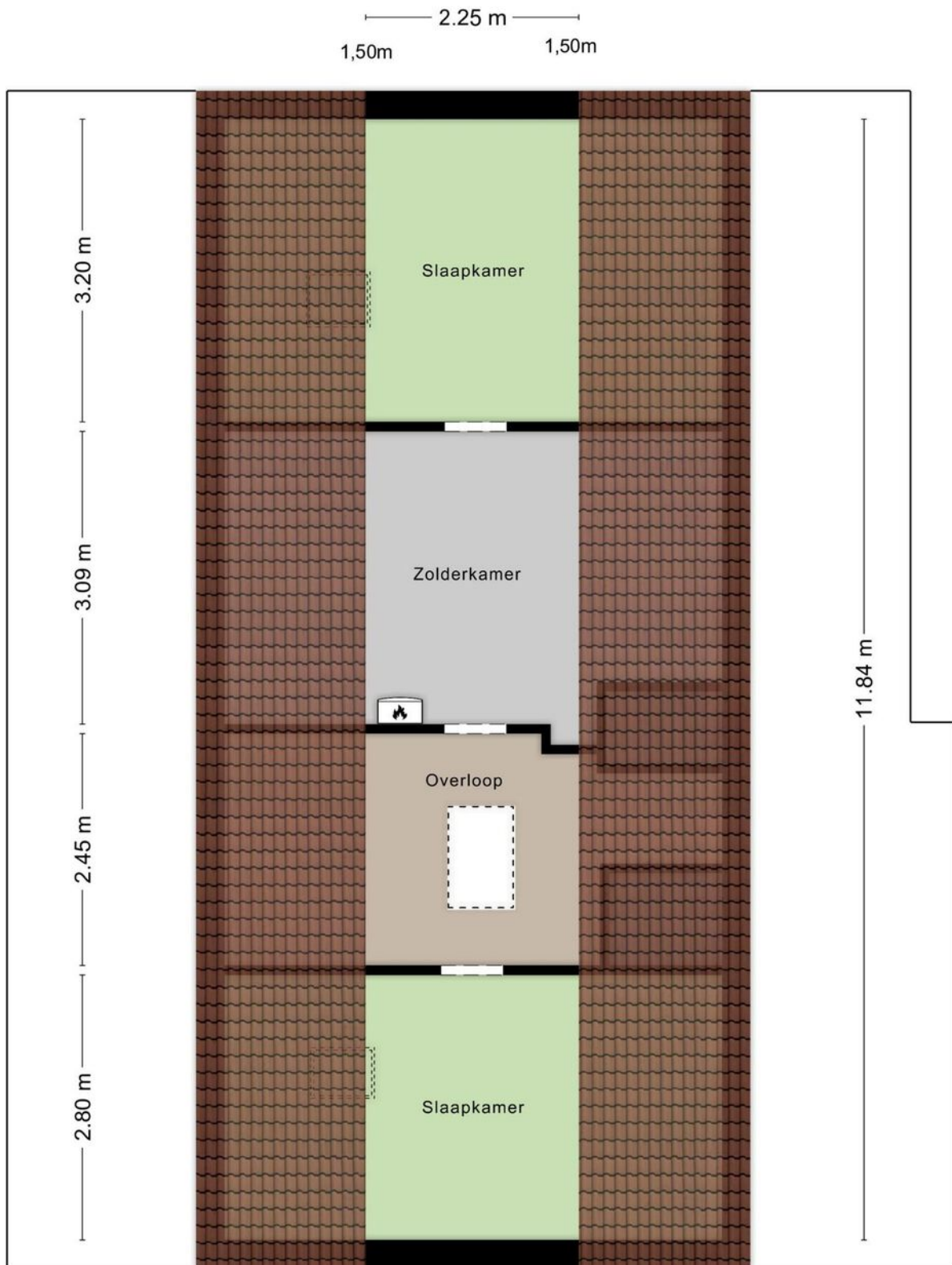




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





## Bijzonderheden en kenmerken

- Gelegen aan de rand van de nieuwe wijk "De Kreekvelden"
- Levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond
- Op de 1e verdieping 4 slaapkamers en een tweede badkamer

Inhoud	986 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	208 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2760 m <sup>2</sup>
Bergruimte	8 m <sup>2</sup>

Elektra





# Belangrijke informatie bij deze brochure

*Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.*

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

## **Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:**

**Ouderdomsclausule** - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

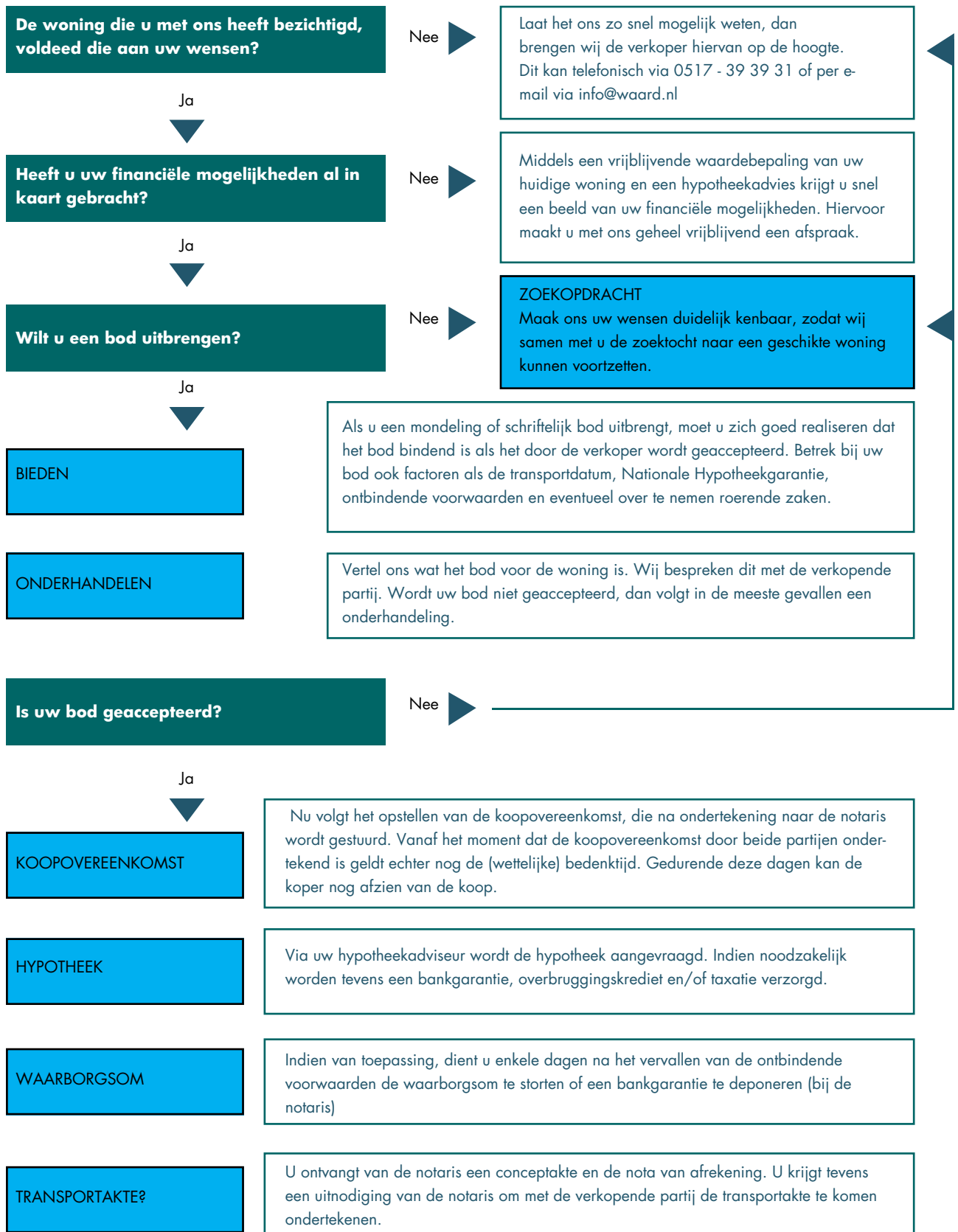
**Asbestclausule** - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

**Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.**



# Het kopen van een huis





## Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

### **Makelaardij**

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

### **Taxeren**

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



## Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

*Een waardevol advies!*

