

Auguste Comteweg 166 - Almere

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Omschrijving

Aan één van de mooiste straten van Almere-Oosterwold bieden wij een bouwkaavel aan. De kavel maakt deel uit van vier naast elkaar gelegen kavels die momenteel ter verkoop worden aangeboden. De kavel is gelegen aan de Auguste Comteweg 166 A.

Oosterwold is een ruim opgezette, groene wijk met een dorpsachtig karakter, stadslandbouw, grote kavels en vrijstaande huizen. Oosterwold kent geen welstandseisen, maar er zijn wel een aantal spelregels. Op de website "maakoosterwold.nl" kunt u er van alles over lezen.

De bouwkaavel heeft, inclusief het aandeel in de kavelweg, een oppervlakte 1007,5 m² en voldoet daarmee om een ruime, vrijstaande (gezins)woning te bouwen met een BVO van maximaal 125,9 m². Daarnaast zijn er ook nog mogelijkheden om vergunningsvrij bij te bouwen.

De Splitsing én de revisietekening is inmiddels goedgekeurd door de gemeente Almere. De koper kan direct beginnen met de procedure om de omgevingsvergunning aan te vragen.

U wordt bij het kopen van de kavel automatisch lid van de kavelwegvereniging "VTN-Auguste Comteweg". Uw aandeel in de kavelweg is bij de koopsom inbegrepen. De kavelweg valt onder het beheer van de Vereniging. U betaalt maandelijks een bijdrage van +/- € 21,00 voor het onderhoud van o.a. de weg, planten en bloembakken.

De architect van de eigenaar van de kavel heeft vorig jaar een ruime gezinswoning ontworpen. Het ontwerp, met een BVO van +/- 125 m², omvat o.a. een Master Bedroom en 2 slaapkamers. Voor dit ontwerp is december 2023 een omgevingsvergunning verleend. Dit ontwerp wordt u vrijblijvend ter beschikking gesteld.

Oosterwold heeft diverse voorzieningen w.o. een kleinschalig winkelcentrum met o.a. Albert Heijn, Aldi, Action en een Kruidvat en diverse scholen. Op korte afstand is er een biologische winkel mét daarnaast een horecagelegenheid.

Almere-Oosterwold is centraal gelegen in Nederland en ligt op een rijafstand van 20/40 minuten vanaf Hilversum, Utrecht, Amersfoort en Amsterdam. De A6 ligt op ongeveer 7 minuten rijafstand.

De kavel wordt u aangeboden voor een vraagprijs van € 350.000,- k.k. Houdt u rekening met 10,4 % overdrachtsbelasting.

On one of Almere-Oosterwold's most beautiful streets, we offer a building plot. The plot is part of four adjacent plots currently being offered for sale. The plot is located at Auguste Comteweg 166 A.

Oosterwold is a spacious, green neighbourhood with a village-like character, urban agriculture, large plots and detached houses. Oosterwold does not have standards for building aesthetics, but there are a number of rules. You can read all about it on the website "maakoosterwold.nl".

Including the share in the plot road, the building plot has a surface area of 1007.5 m², which is sufficient to build a spacious, detached (family) house with a maximum GLA of 125.9 m². In addition, there are also possibilities for permit-free construction.

The subdivision and revision drawings have now been approved by the Municipality of Almere. The buyer can immediately start the procedure to apply for the environmental permit.

When buying the plot, you automatically become a member of the "VTN-Auguste Comteweg" plot road

association. Your share in the plot road is included in the purchase price. The plot road is under the management of the Association. You pay a monthly contribution of +/- €21.00 for the maintenance of the road, plants and flower boxes, among other things.

The plot owner's architect designed a spacious family home last year. The design, with a GFA of +/- 125 m², includes a Master Bedroom and 2 bedrooms, among others. An environmental permit was granted for this design in December 2023. This design will be made available to you without obligation.

Oosterwold has various amenities, including a small shopping centre with Albert Heijn, Aldi, Action and a Kruidvat, as well as various schools. At a short distance, there is an organic shop with a restaurant next door.

Almere-Oosterwold is centrally located in the Netherlands and is a 20/40 minute drive from Hilversum, Utrecht, Amersfoort and Amsterdam. The A6 is about 7 minutes' drive away.

The plot is offered for an asking price of € 350,000,- k.k. Please take into account 10.4% transfer tax.



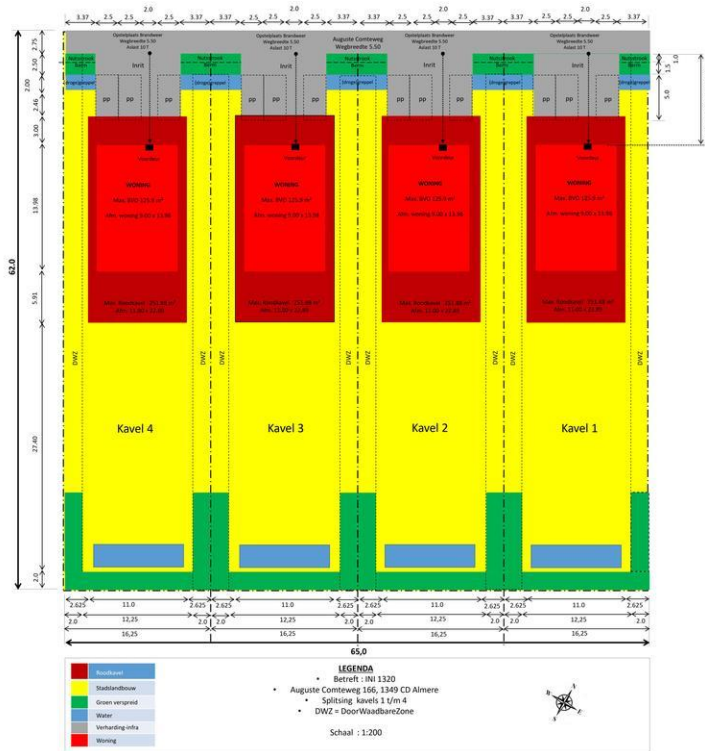
Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 1.007 m ²

Locatie

Auguste Comteweg 166 4
1349 CD ALMERE





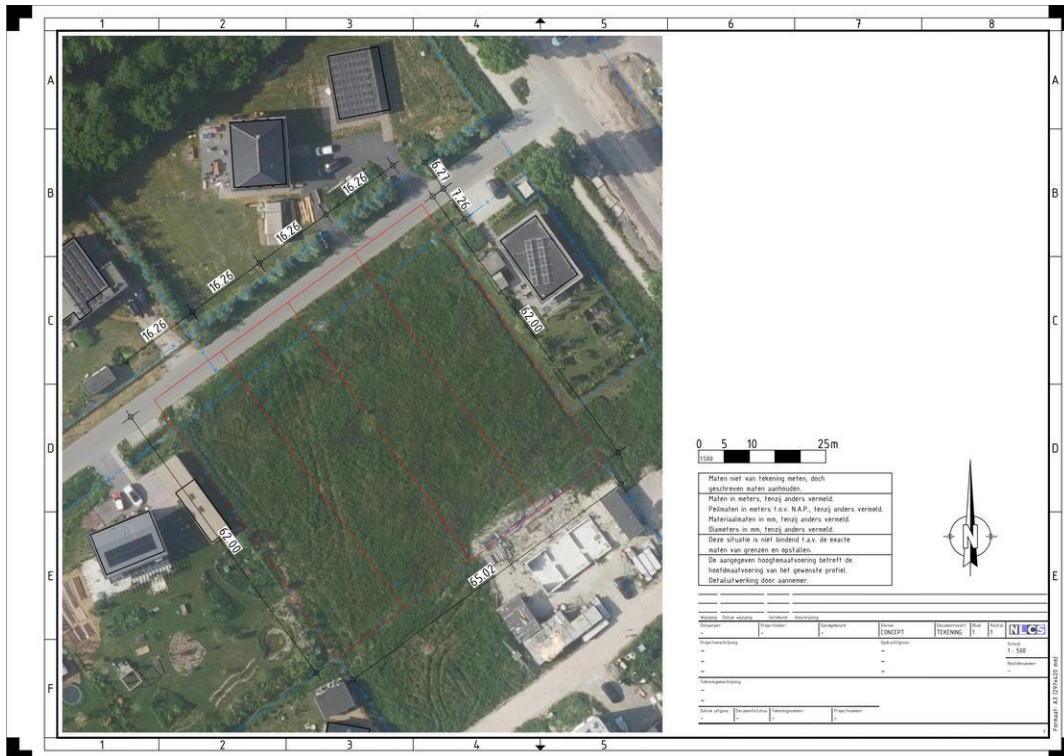
Kavel 1 / Functie				
	%	m ²	%	m ²
Roodlavel	Max 25	251.88	25	251.88
Stadlandbouw	Min 50	503.75	50	503.75
Groen verspreid	Min 7.0	70.52	11.5	115.86
Water	Min 2.0	20.15	2.5	25.18
Verharding - infra	Max 11	110.83	11	110.83
Verdienen Iba / Helellyten Filter	5.0	50.37	0	0
Totaal	100	1007.50	100	1007.50
Max. te realiseren BVO	12.5	125.9	12.5	125.937

Kavel 2 / Functie				
	%	m ²	%	m ²
Roodlavel	Max 25	251.88	25	251.88
Stadlandbouw	Min 50	503.75	50	503.75
Groen verspreid	Min 7.0	70.52	11.5	115.86
Water	Min 2.0	20.15	2.5	25.18
Verharding - infra	Max 11	110.83	11	110.83
Verdienen Iba / Helellyten Filter	5.0	50.37	0	0
Totaal	100	1007.50	100	1007.50
Max. te realiseren BVO	12.5	125.9	12.5	125.937

Kavel 3 / Functie				
	%	m ²	%	m ²
Roodlavel	Max 25	251.88	25	251.88
Stadlandbouw	Min 50	503.75	50	503.75
Groen verspreid	Min 7.0	70.52	11.5	115.86
Water	Min 2.0	20.15	2.5	25.18
Verharding - infra	Max 11	110.83	11	110.83
Verdienen Iba / Helellyten Filter	5.0	50.37	0	0
Totaal	100	1007.50	100	1007.50
Max. te realiseren BVO	12.5	125.9	12.5	125.937

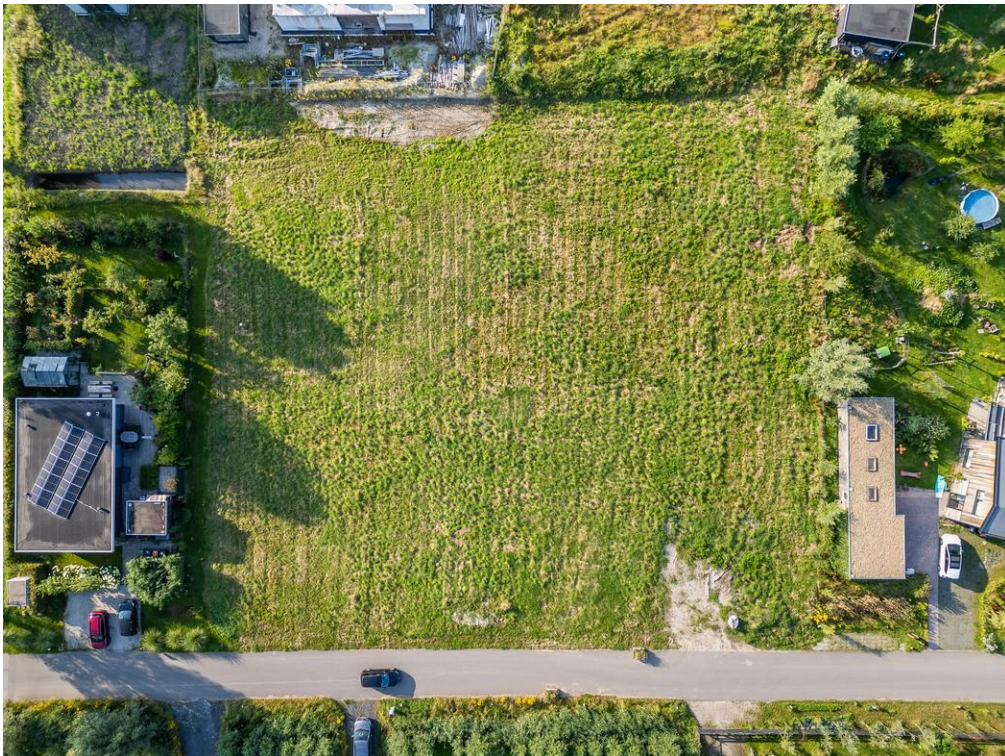
Kavel 4 / Functie				
	%	m ²	%	m ²
Roodlavel	Max 25	251.88	25	251.88
Stadlandbouw	Min 50	503.75	50	503.75
Groen verspreid	Min 7.0	70.52	11.5	115.86
Water	Min 2.0	20.15	2.5	25.18
Verharding - infra	Max 11	110.83	11	110.83
Verdienen Iba / Helellyten Filter	5.0	50.37	0	0
Totaal	100	1007.50	100	1007.50
Max. te realiseren BVO	12.5	125.9	12.5	125.937

Totaal kavels 1 t/m 4				
	%	m ²	%	m ²
Roodlavel	Max 25	1007.5	25	1007.5
Stadlandbouw	Min 50	2.015	50	2.015
Groen verspreid	Min 7.0	282.10	11.5	463.45
Water	Min 2.0	80.60	2.5	100.75
Verharding - infra	Max 11	443.10	11	443.10
Verdienen Iba / Helellyten Filter	5.0	50.40	0	0
Totaal	100	4030	100	4030
Max. te realiseren BVO	12.5	503.75	12.5	503.75











Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je

op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van

belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de

zelfverkopen.nl

voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl



Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

