



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS

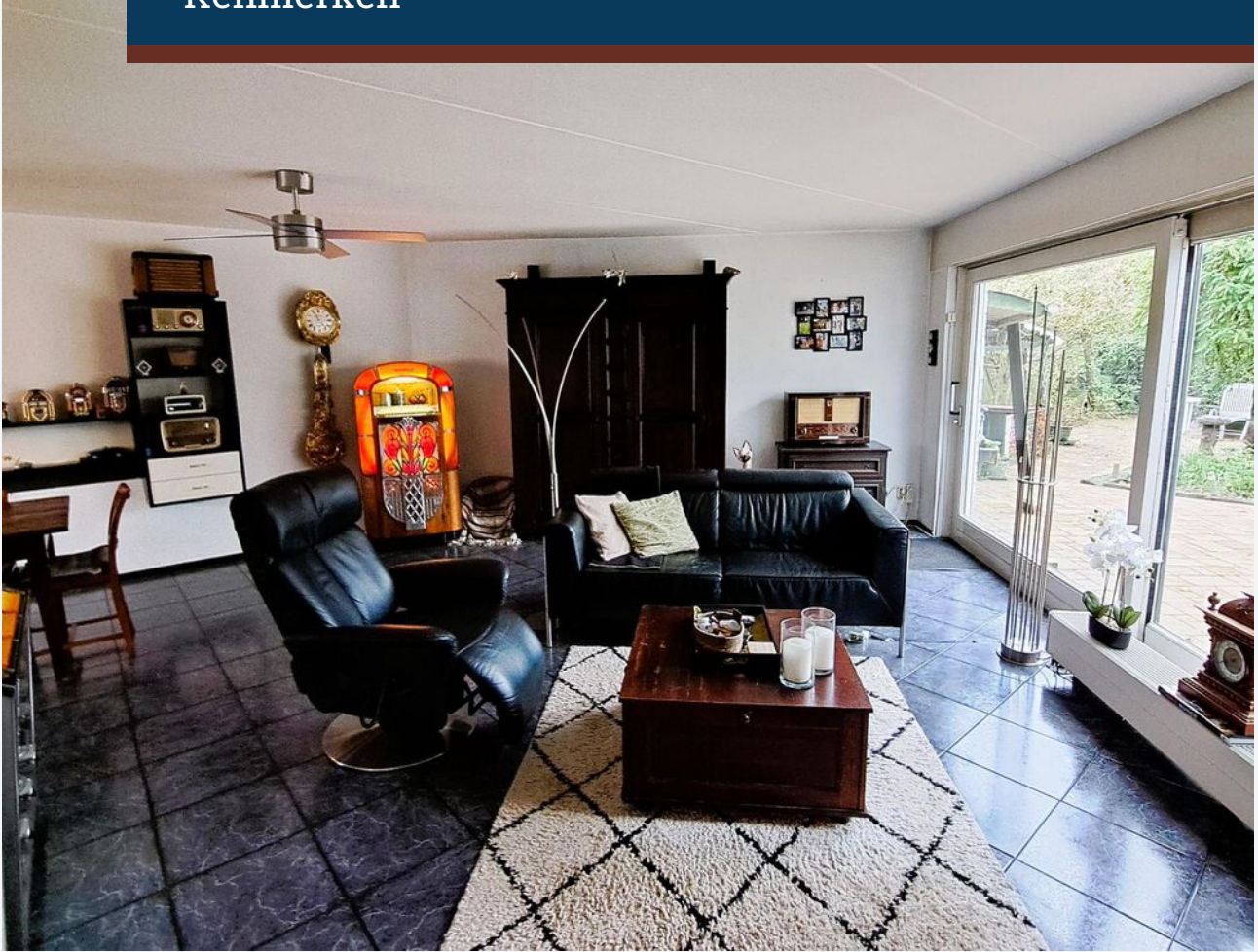


## Brandersmolenstraat 19 | Almere

Oppervlakte 300 m<sup>2</sup> | € 575.000,- k.k. (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	Bedrijfswoning
Ligging	Molenbuurt
Oppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Gemeente Almere, sectie M, nummer 1237
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k. (excl. BTW)



# Beschrijving object

## **Omschrijving:**

Een royale bedrijfswoning van circa 300 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Molenbuurt aan de Brandersmolenstraat 19 te Almere Buiten. De bedrijfswoning is perfect geschikt als woon-werkplek in een levendige buurt met circa 12.000 inwoners. De straat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele woon-/ werkunits, waardoor de leefbaarheid met medebewoners gezellig is. Winkelcentrum Buitenmere en Doemere liggen op steenworp afstand. Tevens zijn er diverse buurtvoorzieningen aanwezig, zoals scholen en supermarkten.

## **Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen nabij de Polderdreef. De Polderdreef heeft aansluiting op de Buitenring/Hoge Ring S106, die direct aansluiting heeft op de rijksweg A6. Via de rondweg van Almere is de wijk vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend met een bushalte op loopafstand naar het station van Almere Buiten en Almere Centrum.

## **Oppervlakte:**

De totale oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup> is als volgt verdeeld:

- Bedrijfswoning: ca. 144 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal: ca. 80 m<sup>2</sup> (hoogte ca. 3,90 meter en overheaddeur 3 x 3 meter)
- Kantoor: ca. 38 m<sup>2</sup>
- Entresol: ca. 38 m<sup>2</sup>

## **Indeling:**

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fontein, trapopgang en doorgang naar het kantoor. Via het kantoor is de bedrijfshal te bereiken, hier is ook de wasruimte en cv ketel met boiler gesitueerd. De woonkamer is tuingericht, net als de open keuken voorzien van een plavuizenvloer, een schuifpui naar de achtertuin. De keuken heeft een groot aanrechtblok met alle mogelijk inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Aan de overloop met lichtkoepel zijn drie royale slaapkamers, een inloopkast, een royale badkamer met ligbad, stoom-douchecabine, toilet, wastafelmeubel en betegeling tot het plafond.

Bedrijfshal:

De bedrijfsruimte heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 133 m<sup>2</sup>. Er is een verzorgde pantry, een bergruimte, sanitair ruimte en een separate kantooruimte.

## **Parkeren:**

Voor de deur bevindt zich 1 parkeerplaats op eigen terrein en er is voldoende ruimte om gratis op de openbare weg te parkeren.

## **Vraagprijs:**

De vraagprijs bedraagt € 575.000,- k.k. exclusief BTW.

## **Aanvaarding:**

In overleg.



# Algemene informatie

**Energielabel:**

Energielabel B.

**Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

**Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

**Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

**Milieubepaling:**

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

**Garanties door Verkoper:**

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

**Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

**Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

**Transport:**

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

**Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

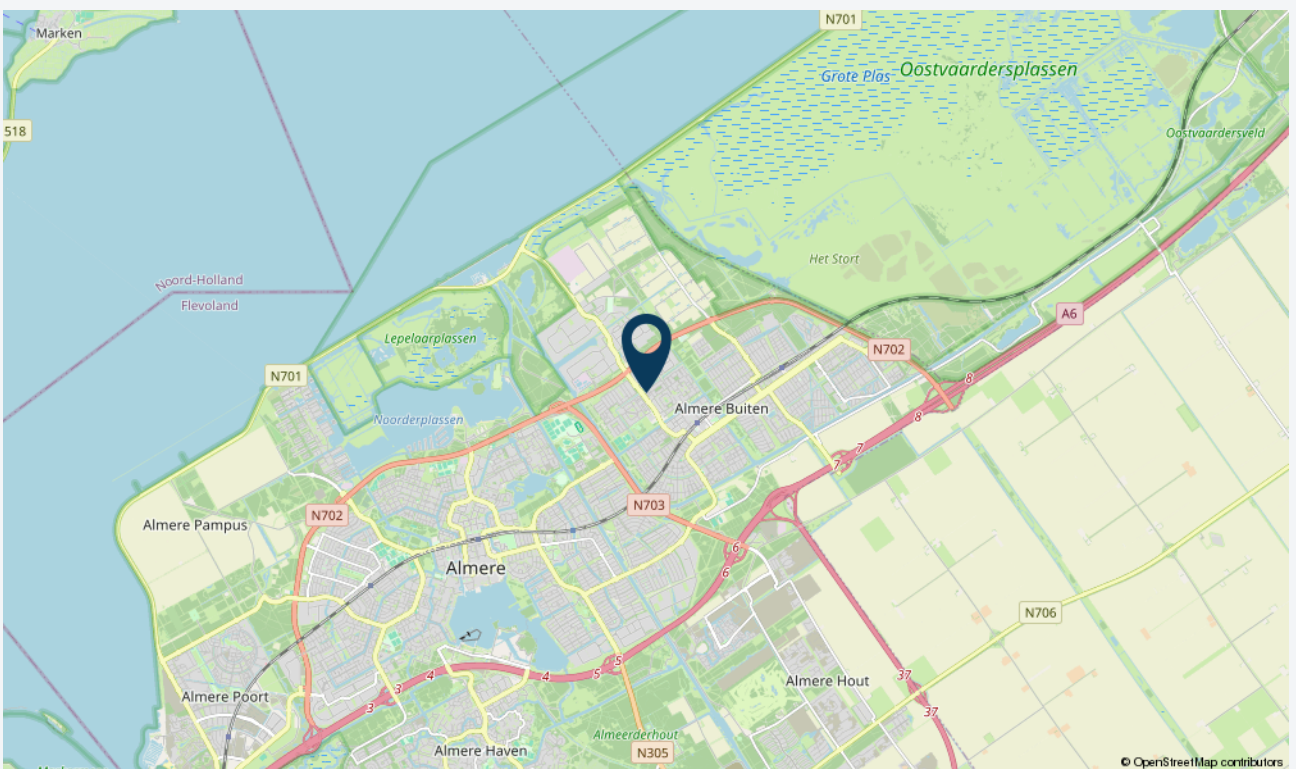
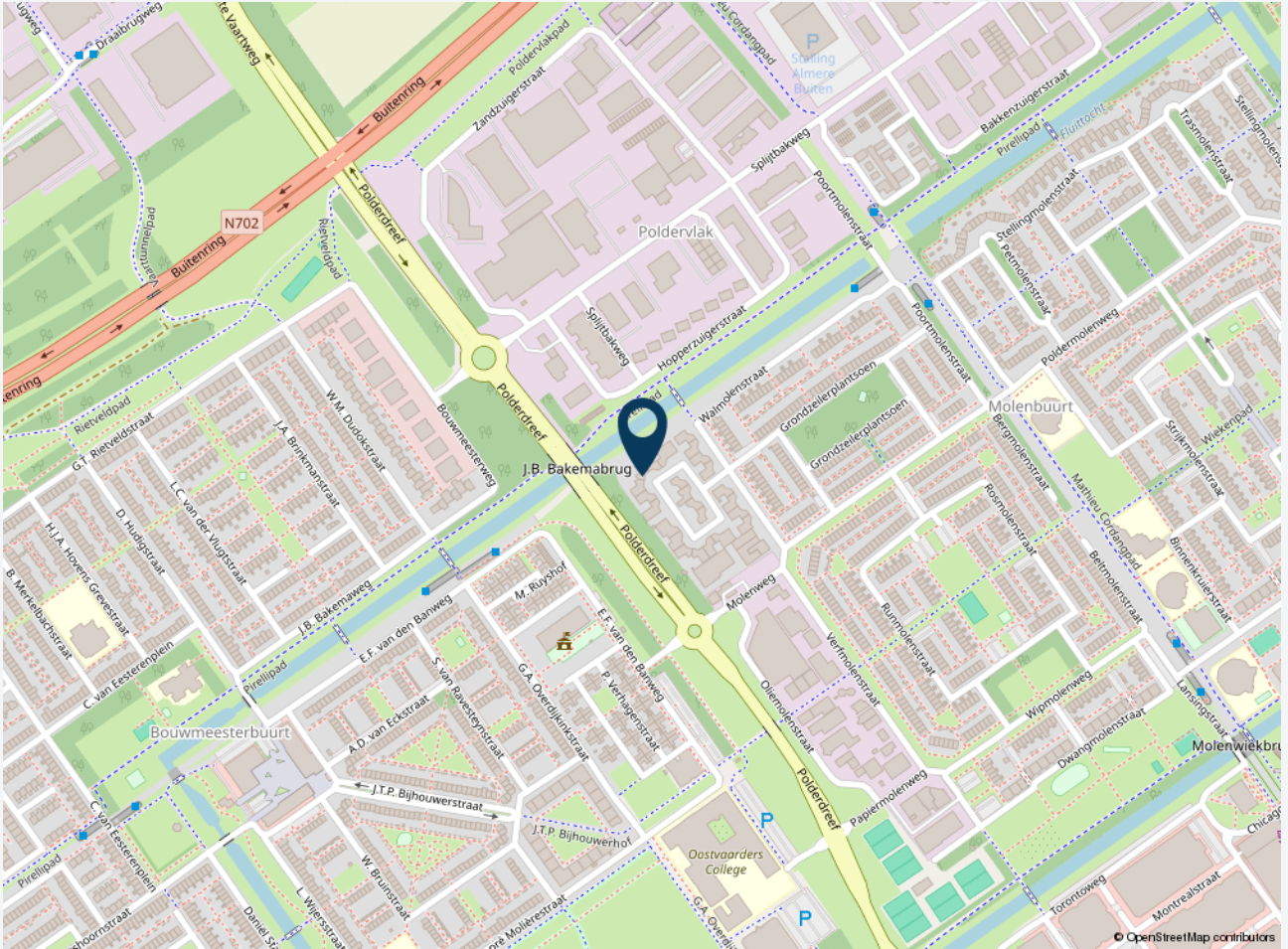
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

**BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.



# Locatie





# Kadastrale kaart



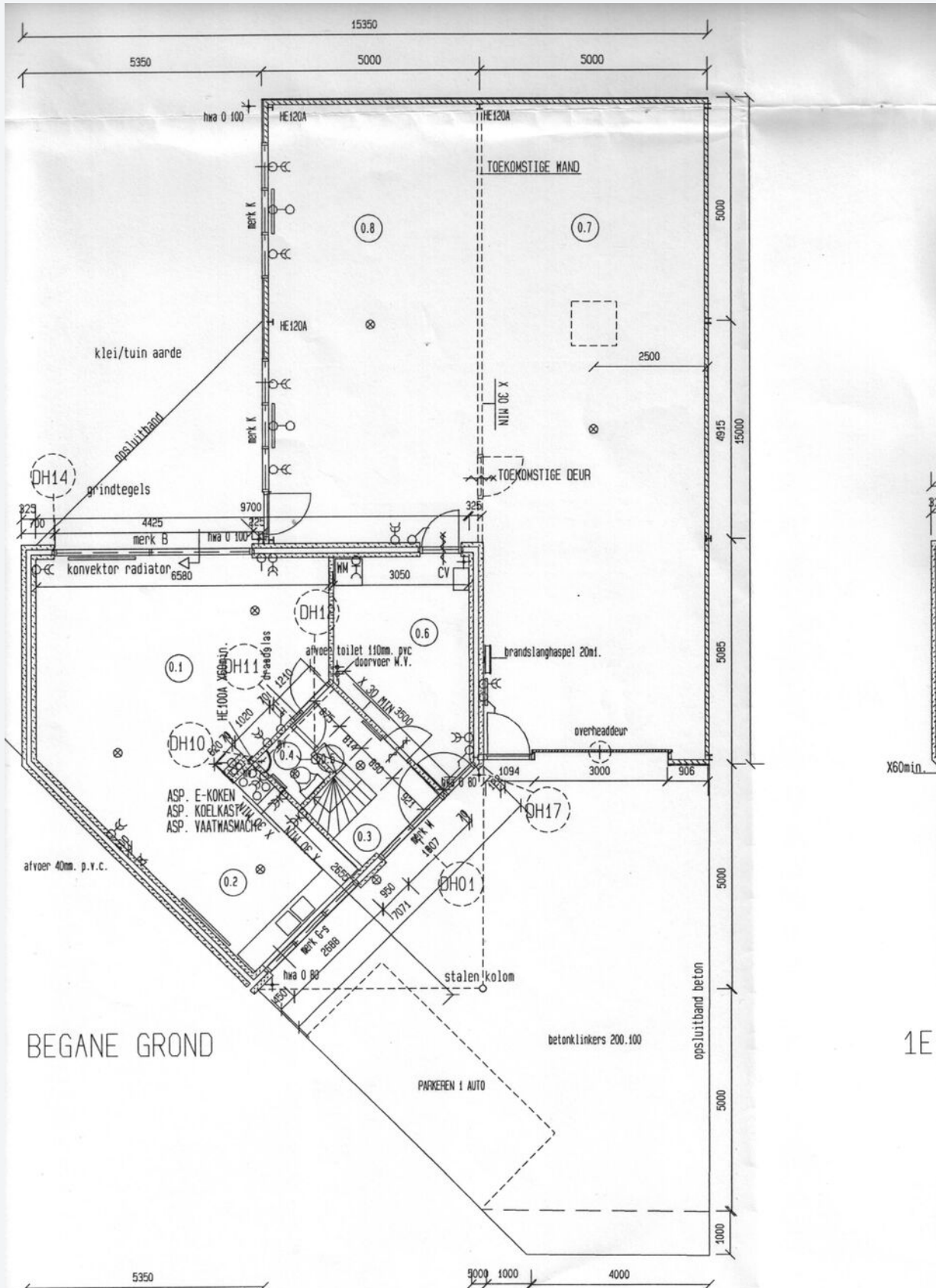


# Kadastrale kaart kleur





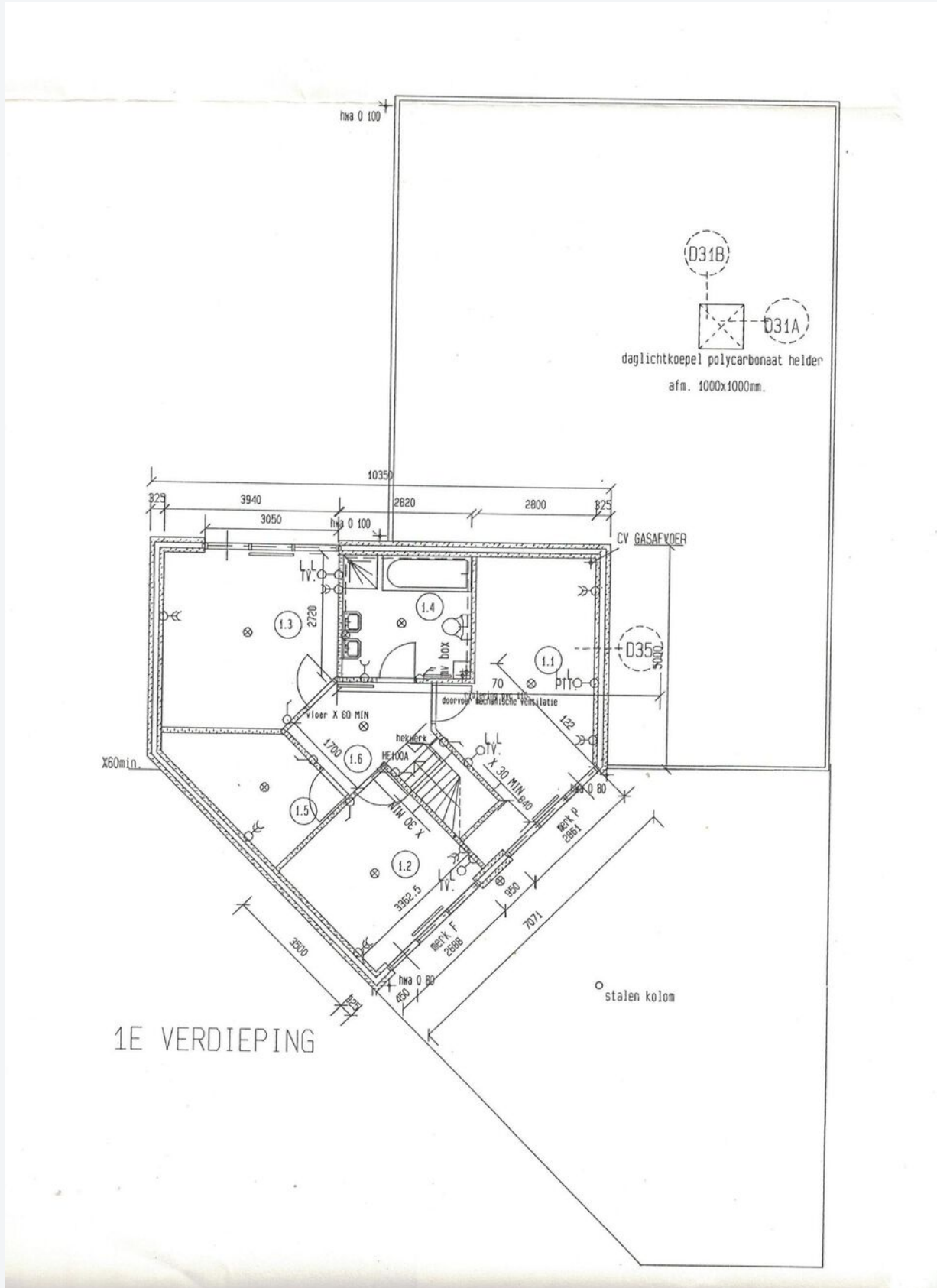
# Plattegrond(en)







# Plattegrond(en)





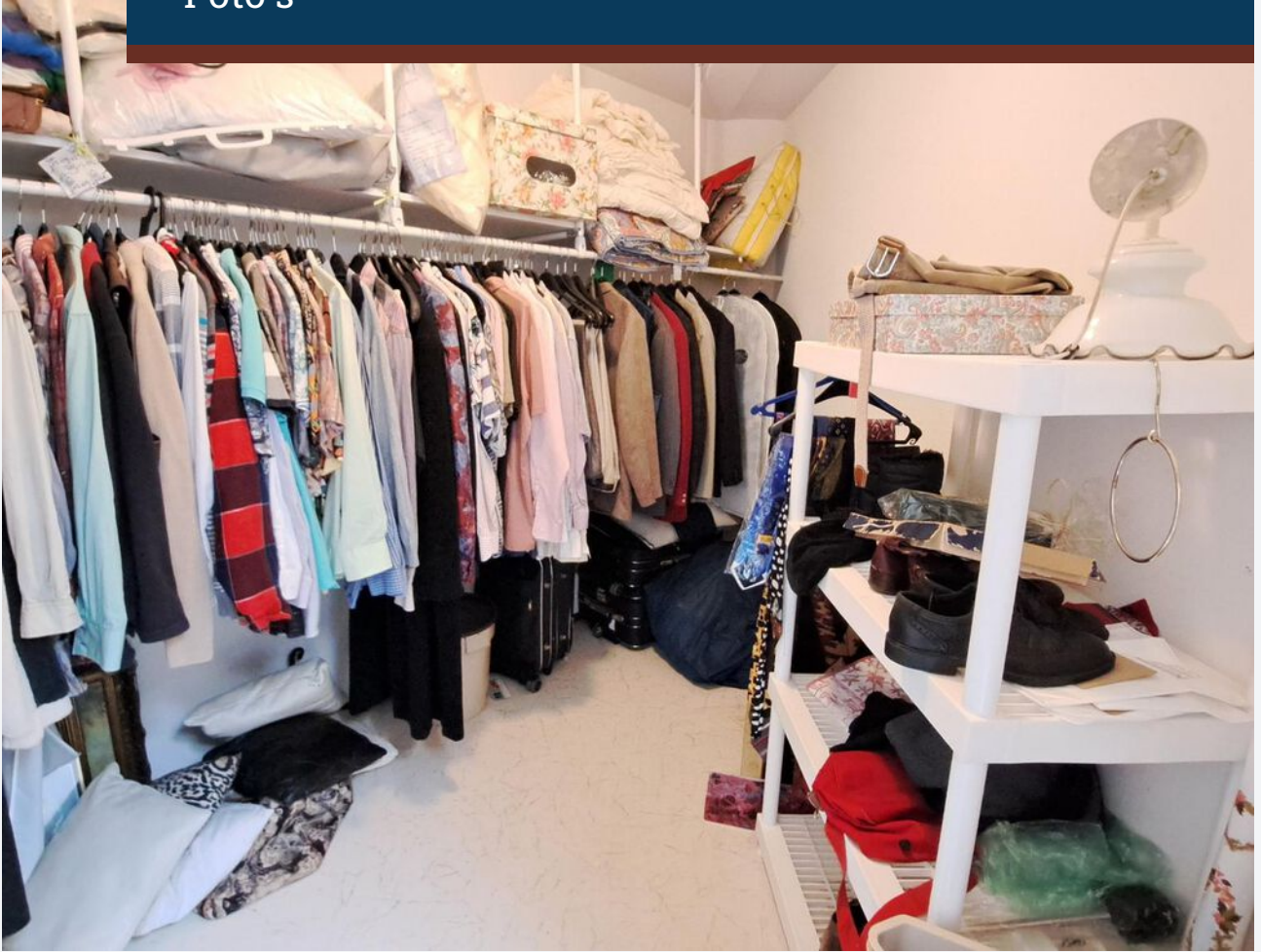
# Foto's



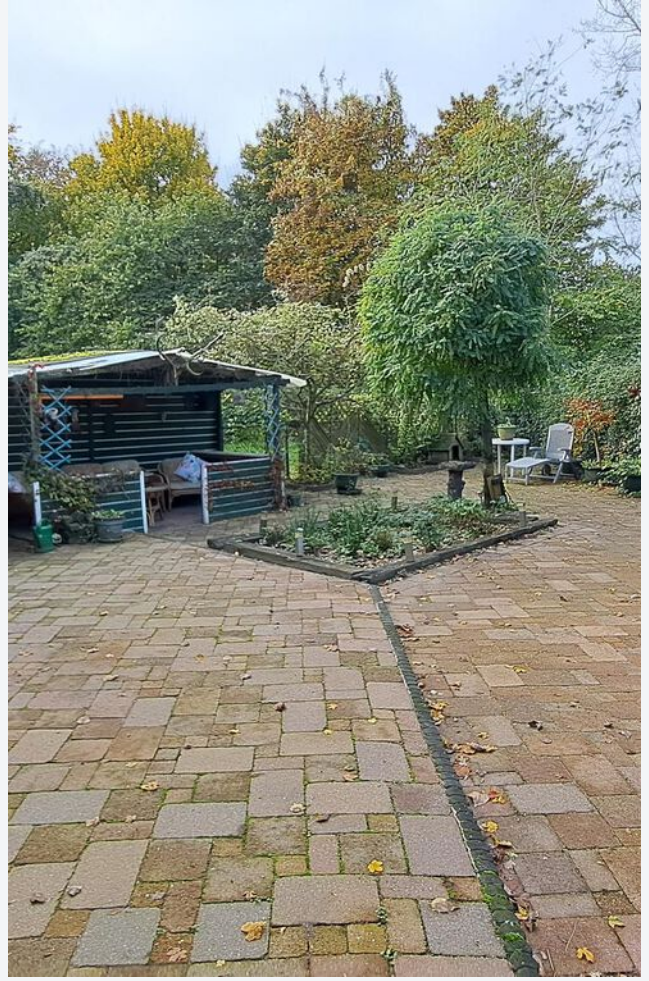




# Foto's









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur  
06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**L. (Leonie) Valk**

Backoffice – PA  
036 – 529 80 77  
leonie@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere  
T. 036 529 80 77  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur

 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

