




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Isaac Newtonstraat 64
1349 DT Almere
€ 499.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Nijkerk**

Vetkamp 27
3862 JM Nijkerk

nijkerk@dhubmakelaardij.nl
0337410250

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Isaac Newtonstraat 64



Woonoppervlakte: 83 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 416 m²



Soort woning: bungalow



Inhoud: 312 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2021



Vraagprijs: € 499.500 k.k.



Omschrijving Isaac Newtonstraat 64

ROYALE TUSSENWONING MET ALLE GEMAKKEN BINNEN HANDBEREIK

Ben je op zoek naar een plek waar je helemaal tot rust kunt komen, met voldoende ruimte om te leven én alles gelijkvloers? Deze levensloopbestendige woning is perfect voor mensen die comfort en gemak waarderen. Geniet van een lichte, gezellige woonkamer en een heerlijke, zonnige tuin – ideaal om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie.

HOOFDKENMERKEN VAN DEZE WONING

- Royale levensloopbestendige woning met alles gelijkvloers.
- Ruime en lichte woonkamer waar je je meteen thuis voelt.
- Een heerlijke tuin op het zuidoosten – veel zon en privacy.
- Twee ruime slaapkamers.
- Perceel van ca. 418 m² en een woonoppervlak van 83m².
- Energielabel A+++ voor ultiem wooncomfort en duurzaamheid.
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming.
- Zonnepanelen: 12 stuks (2021) .
- VVE- servicekosten: circa €30,- per maand.
- Kavelwegvereniging: circa €10,- per maand.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

KOM BINNEN EN LAAT JE VERRASSEN

Stap binnen in deze knusse woning en laat je betoveren door de sfeer. De lichte woonkamer is het hart van het huis, waar grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. Hier kun je genieten van een kop koffie terwijl je uitkijkt op je groene tuin. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken om heerlijke maaltijden te bereiden.

Met twee comfortabele slaapkamers is dit huis perfect voor een stel, een klein gezin, of voor wie gewoon extra ruimte wil. De royale tuin op het zuidoosten biedt een heerlijke plek om te ontspannen, van de zon te genieten, of lekker te tuinieren. Dankzij de grootte van het perceel heb je hier alle vrijheid om jouw ideale buitenruimte te creëren.

IDEALE LOCATIE



Omschrijving Isaac Newtonstraat 64

Deze woning ligt op een toplocatie: op loopafstand van supermarkten en diverse winkels. Binnen een paar minuten zit je op de snelwegen A6 en A27, zodat je makkelijk overal naartoe kunt. En wil je even genieten van de natuur? Het Gooimeer ligt praktisch om de hoek, ideaal voor een wandeling of een dagje ontspanning aan het water.

WACHT NIET TE LANG!

Kun jij je voorstellen hoe je hier woont, geniet van de rust, ruimte en het comfort? Aarzel dan niet en plan vandaag nog een bezichtiging! Dit huis heeft alles wat je zoekt – en meer. Bel ons nu of stuur een bericht, we leiden je graag rond in jouw toekomstige thuis.

Begane grond

Indeling

Entree/Begane grond:

Je komt binnen via de hal waar ook de meterkast en een handige garderobe nis zitten. Vanuit hier heb je toegang tot twee ruime slaapkamers (ongeveer 10 en 11 m²), een moderne badkamer, een aparte wasruimte, en natuurlijk de lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer is gericht op de tuin en heeft lekker veel lichtinval door de grote ramen. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Keuken:

De open keuken heeft een praktische U-vorm en is van alle gemakken voorzien. Er zit inbouwapparatuur van Whirlpool in, zoals een oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een Quooker. Handig: in het aanrechtblad zit een ingebouwd elektrapunt.

Badkamer:

De badkamer is deels gestuct en deels betegeld, met een stijlvolle tegel houtlookvloer. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met dubbele wasbak en een spiegel met ingebouwde verlichting via spots in het plafond.

Wasruimte:

In de aparte wasruimte vind je de warmtepomp, aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de mechanische ventilatie-unit.



Omschrijving Isaac Newtonstraat 64

De hele woning heeft een mooie hoogwaardige laminaatvloer met vloerverwarming.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je de diepe achtertuin in, die maar liefst 31 meter diep is en op het zuidoosten ligt. Er staat een vrijstaande houten berging en er zijn meerdere elektrapunten.

Aan de voorkant van het huis is een oprit met plek voor twee auto's.

Ligging:

De woning ligt in Oosterwold, Almere Hout: een van de jongste wijken van Almere en volop in ontwikkeling. Hier draait alles om zelfvoorzienend wonen en stadslandbouw. Het gebied is ruim opgezet, groen en heeft een agrarische sfeer. Duurzaamheid staat hier centraal.

Je woont hier op een perfecte locatie aan de rand van Almere. Voorzieningen komen er steeds meer bij. Op een paar minuten rijden zit winkelcentrum Oosterwold met een Albert Heijn, Aldi, Action, Gall & Gall, Kruidvat en een bloemenzaak.

In de buurt is er ook genoeg te doen: wandel in het Kathedralenbos of Cirkelbos, bezoek Almere Jungle, Stichting AAP of het Kasteel, of eet een pannenkoek bij Smullen. Voor golfers is golfclub "Almeerderhout" dichtbij.

Moet je de stad uit? Via de A6 en A27 ben je binnen no-time in Amsterdam (25 min), het Gooi (10 min), Lelystad of Utrecht.

Project Flamingopoort (VVE):

Dit huis is onderdeel van het project Flamingopoort, dat in 2021 is opgeleverd. Er zijn 36 woningen in appartementsrechten. Samen met je burens beheer en onderhoud je het gezamenlijke gebied via de Vereniging van Eigenaars.

Direct achter je huis ligt een gezamenlijk stadslandbouwterrein waar je samen met de buurt aan stadslandbouw kunt doen.



Omschrijving Isaac Newtonstraat 64

Kavelwegvereniging:

In Oosterwold zijn de wegen in beheer van de kavelwegvereniging.

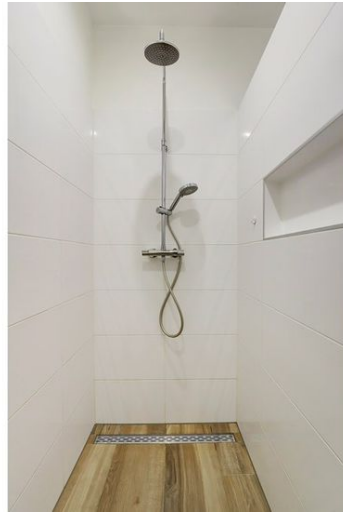


Isaac Newtonstraat 64 in beeld





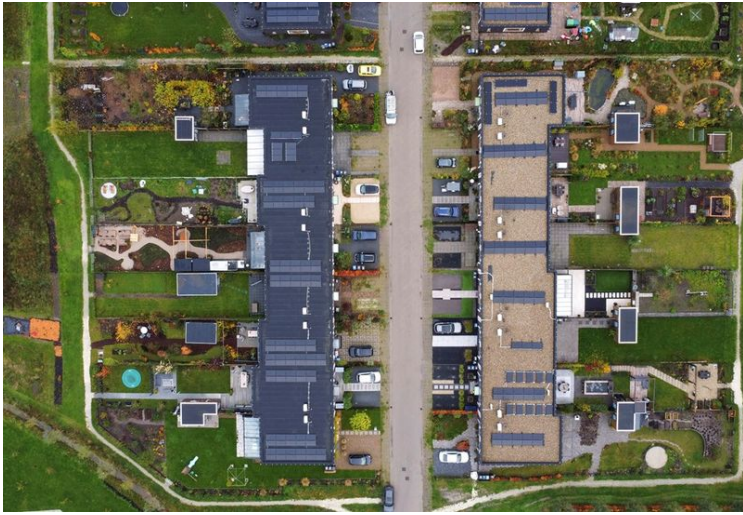














Begane Grond



Eigene Grand Tuin

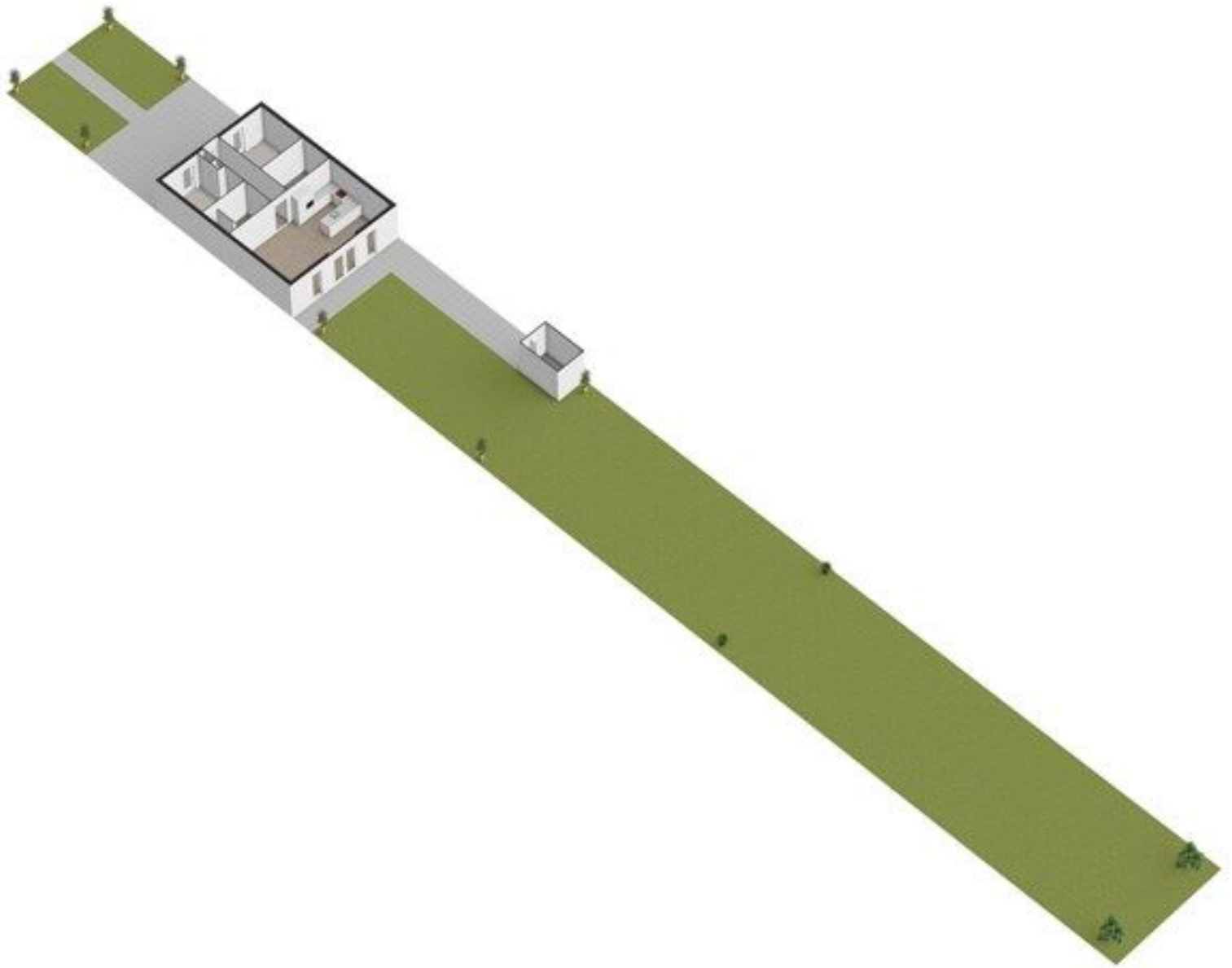
← 1.90 m →

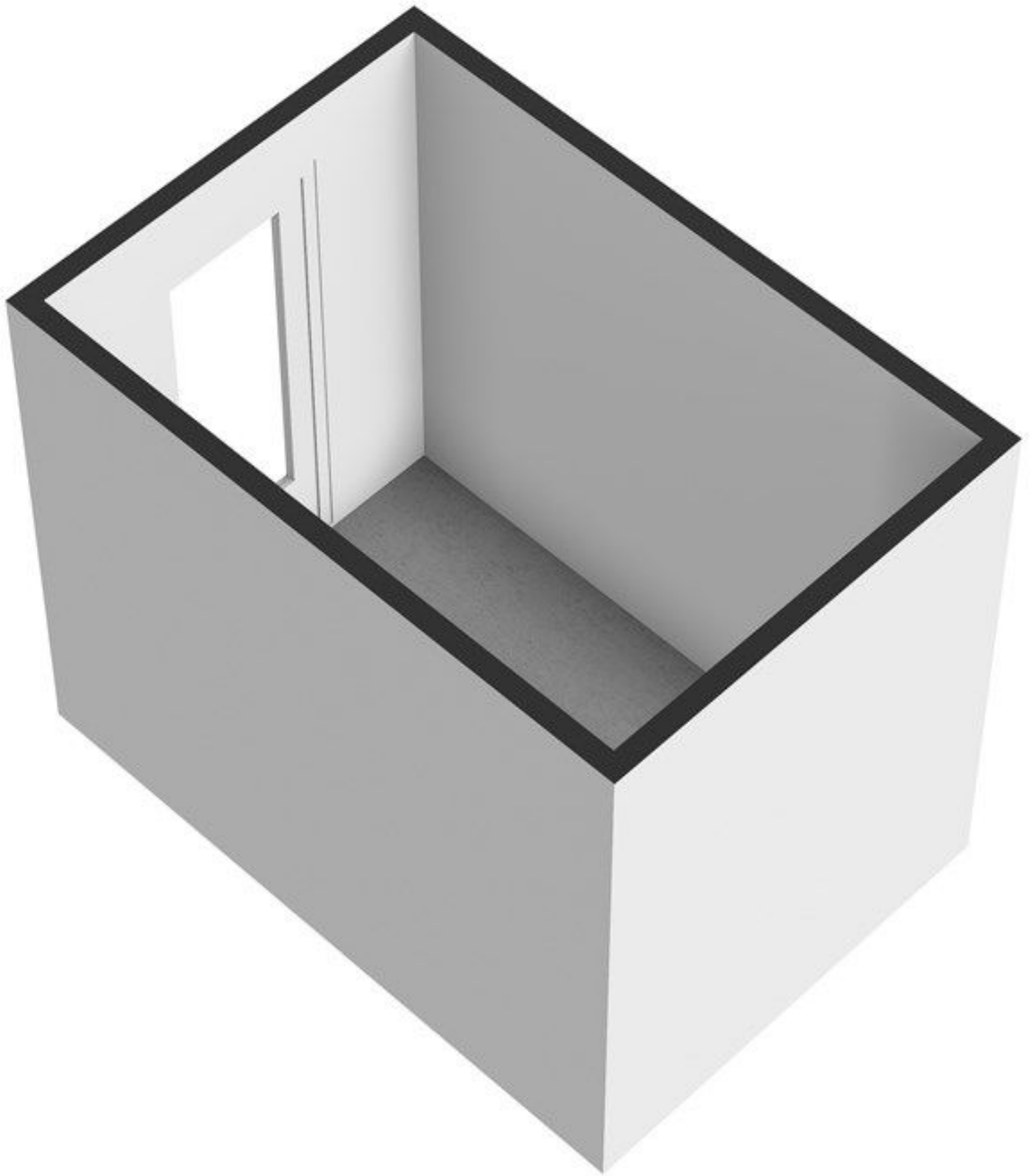


↑
2.87 m
↓

Berging









Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Isaac Newtonstraat 64
Postcode	1349 DT
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bungalow
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte (m ²)	83
Perceeloppervlakte (m ²)	416
Inhoud (m ³)	312
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 19 nov 2034



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

