




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Amerhof 14
1316 CH Almere
€ 410.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Amerhof 14



Woonoppervlakte: 103 m²



Perceeloppervlakte: 334 m²



Inhoud: 382 m³



Bouwjaar: 1983



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 410.000 k.k.



Omschrijving Amerhof 14

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Deze heerlijke hoekwoning aan de Amerhof 14 in Almere is precies wat je zoekt. Met een perceel van 167 m² is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning biedt onder meer een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een open keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur, drie ruime slaapkamers en een heerlijk onderhoudsvriendelijke achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een carport en extra parkeerruimte in de voortuin.

Amerhof 14 ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt. De voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig: supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op korte afstand. Exact wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Bij binnenkomst tref je een knusse hal met een praktische plavuizenvloer. Deze ruimte biedt toegang tot het toilet en de woonkamer.

De woonkamer is uitzonderlijk ruim en licht. Dankzij de grote raampartij met openslaande tuindeuren (uit 2023) stroomt daglicht overvloedig binnen. De lichte wanden en hoogglans plavuizenvloer (met vloerverwarming) geven de ruimte een moderne uitstraling, en er is genoeg plaats voor een sfeervolle zit- en een grote eethoek. Verder is er een trapkast beschikbaar voor extra voorraadruimte en de trapopgang naar boven.

De open keuken is voorzien van alle gemakken. Met een ruim keukenmeubel, een mooi kookeiland met ontbijtbar, en diverse apparatuur zoals een keramische kookplaat, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Daarnaast zorgt het raam voor een prettige lichtinval en heb je zicht op de voortuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim en fraai afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief, en dankzij de grote raampartijen genieten de kamers van een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een inbouwkast. De badkamer bestaat uit licht tegelwerk, een bad-douchecombinatie, een wastafelmeubel met veel opbergruimte, een designradiator, een hangend toilet en de witgoedaansluitingen. Het draai-kiepraampje zorgt voor voldoende daglicht en de mogelijkheid om te luchten.



Omschrijving Amerhof 14

Een vaste trap brengt je naar de overloop op de tweede verdieping, waar je een derde slaapkamer aantreft. Ook deze kamer is ruim, en is tevens voorzien van een laminaatvloer en een dakraam. Daarnaast is er bergruimte te vinden achter het knieschot.

De voortuin biedt een berging, carport en extra parkeergelegenheid, voor totaal 3 auto's. Achter de woning bevindt zich een ruime, netjes aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin. Er is een berging voor extra opbergruimte en een achterom richting de voortuin. Nabij de woning is een speelveld gelegen, ideaal voor kinderen.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning op een perceel van 167 m²
- Lichte woonkamer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren
- Ruime open keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, één met inbouwkast
- Luxe badkamer met bad-douchecombinatie
- Ruime derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Carport en extra parkeergelegenheid voor 3 auto's aan de voorzijde
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met goede voorzieningen en bereikbaarheid

Deze woning biedt een ideale woonplek voor iedereen die op zoek is naar modern comfort in een gezellige en goed bereikbare buurt. Geïnteresseerd? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

English

This house is offered with a bidding from price

This nice corner house at Amerhof 14 in Almere is exactly what you are looking for. With a plot size of 167 m², there is plenty of space for the whole family. The property features a bright living room with French doors, an open kitchen with an island and high-quality appliances, three spacious bedrooms, and a lovely low-maintenance backyard. Additionally, the house includes a carport and extra parking space in the front garden.



Omschrijving Amerhof 14

Amerhof 14 is located in a quiet and family-friendly neighborhood. Amenities are abundant: supermarkets, schools, and sports facilities are all within a short distance. Everything you need for comfortable living. Furthermore, the accessibility is excellent, with good connections to public transport and main roads towards Amsterdam, Utrecht, and Lelystad.

Upon entering, you are greeted by a cozy hallway with a practical tiled floor, leading to the toilet and the living room.

The living room (with underfloor heating) is exceptionally spacious and bright. The large windows with French doors (2023) allow plenty of daylight to flood in. Light-colored walls and a glossy tiled floor give the space a modern look, and there is ample room for a comfortable sitting area and a large dining table. Additionally, there is a storage closet under the stairs and access to the upstairs. The open kitchen is equipped with all conveniences: a large kitchen unit, a beautiful island with a breakfast bar, and high-quality appliances such as a ceramic cooktop, a combination oven, a refrigerator, and a dishwasher. A window provides additional natural light and offers a view of the front garden.

On the first floor, you will find a spacious landing that provides access to two bedrooms and the bathroom. Both bedrooms are spacious and beautifully finished with herringbone-patterned PVC flooring, and large windows that provide a pleasant influx of light. The rear bedroom also features a built-in wardrobe. The bathroom offers light tile work, a bathtub-shower combo, a sink with lots of storage space, a designer radiator, a floating toilet, and washer/dryer connections. A tilt-and-turn window allows for ample daylight and ventilation.

A fixed staircase leads to the landing on the second floor, where you will find a third bedroom. This room is also spacious and features laminate flooring and a skylight. Additional storage is available behind the knee wall.

The front garden offers a storage shed, carport, and extra parking space for a total of 3 cars. The rear of the property features a spacious, neatly landscaped, and low-maintenance garden. There is an additional storage shed and a rear entrance to the front garden. A nearby playground makes this an ideal location for children.



Omschrijving Amerhof 14

Special features

- Spacious corner house on a 167 m² plot
- Bright living room with underfloor heating and French doors
- Spacious open kitchen with island and high-quality appliances
- Two large first-floor bedrooms, one with a built-in wardrobe
- Luxurious bathroom with bathtub-shower combo
- Spacious third bedroom on the second floor
- Low-maintenance Garden with shed and rear access
- Carport and additional parking for 3 cars at the front
- Located in a quiet, family-friendly neighborhood with excellent amenities and accessibility

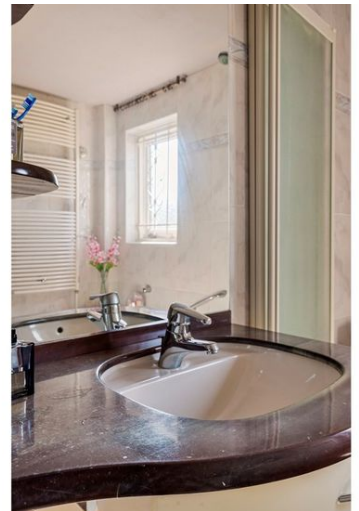
This property offers the perfect home for anyone seeking modern comfort in a cozy and well-connected neighborhood. Interested? Contact us quickly for a viewing!

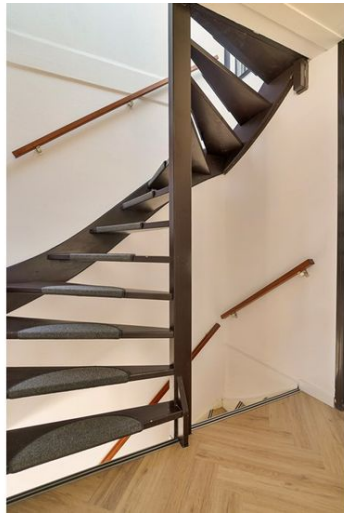


Amerhof 14 in beeld







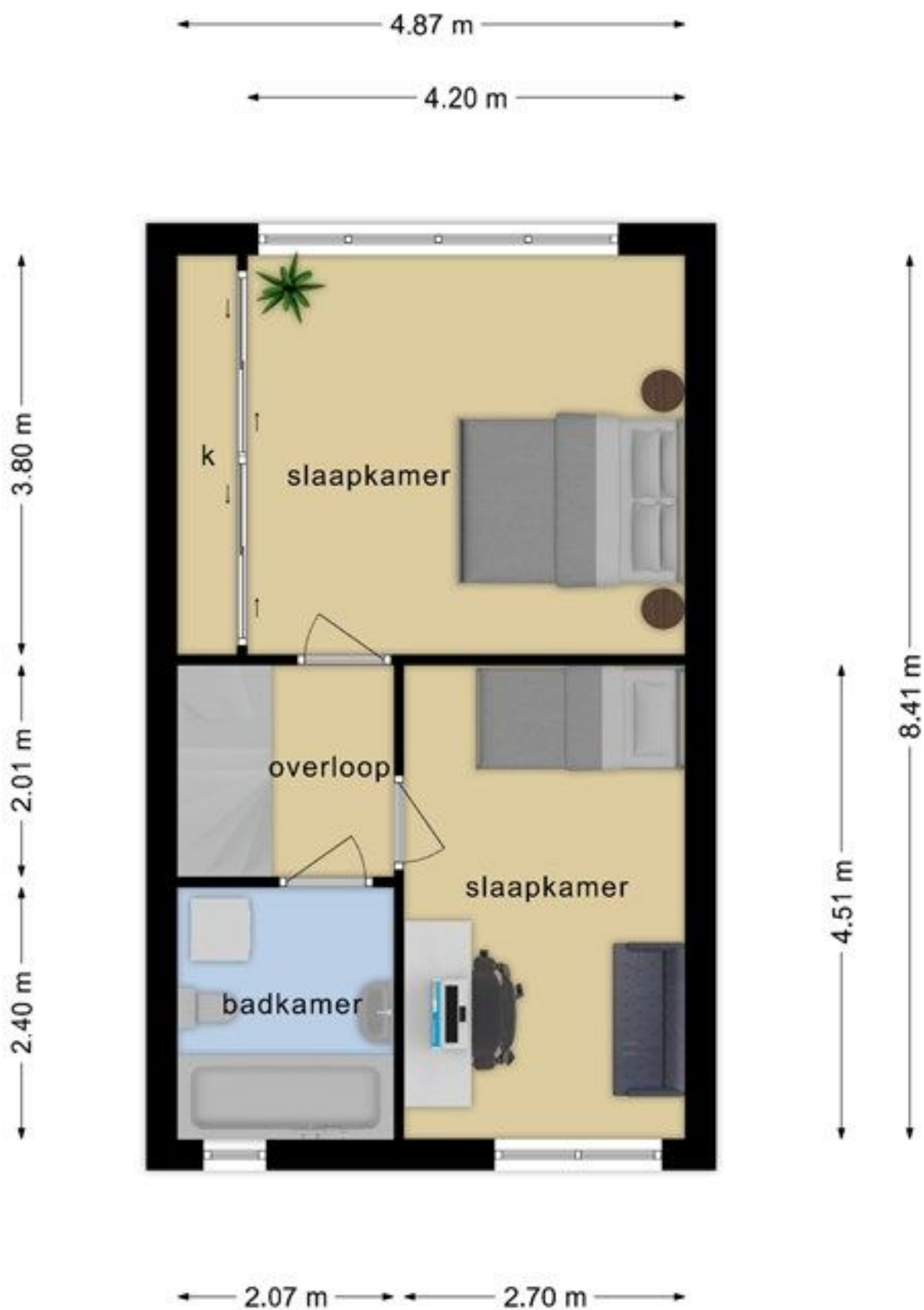




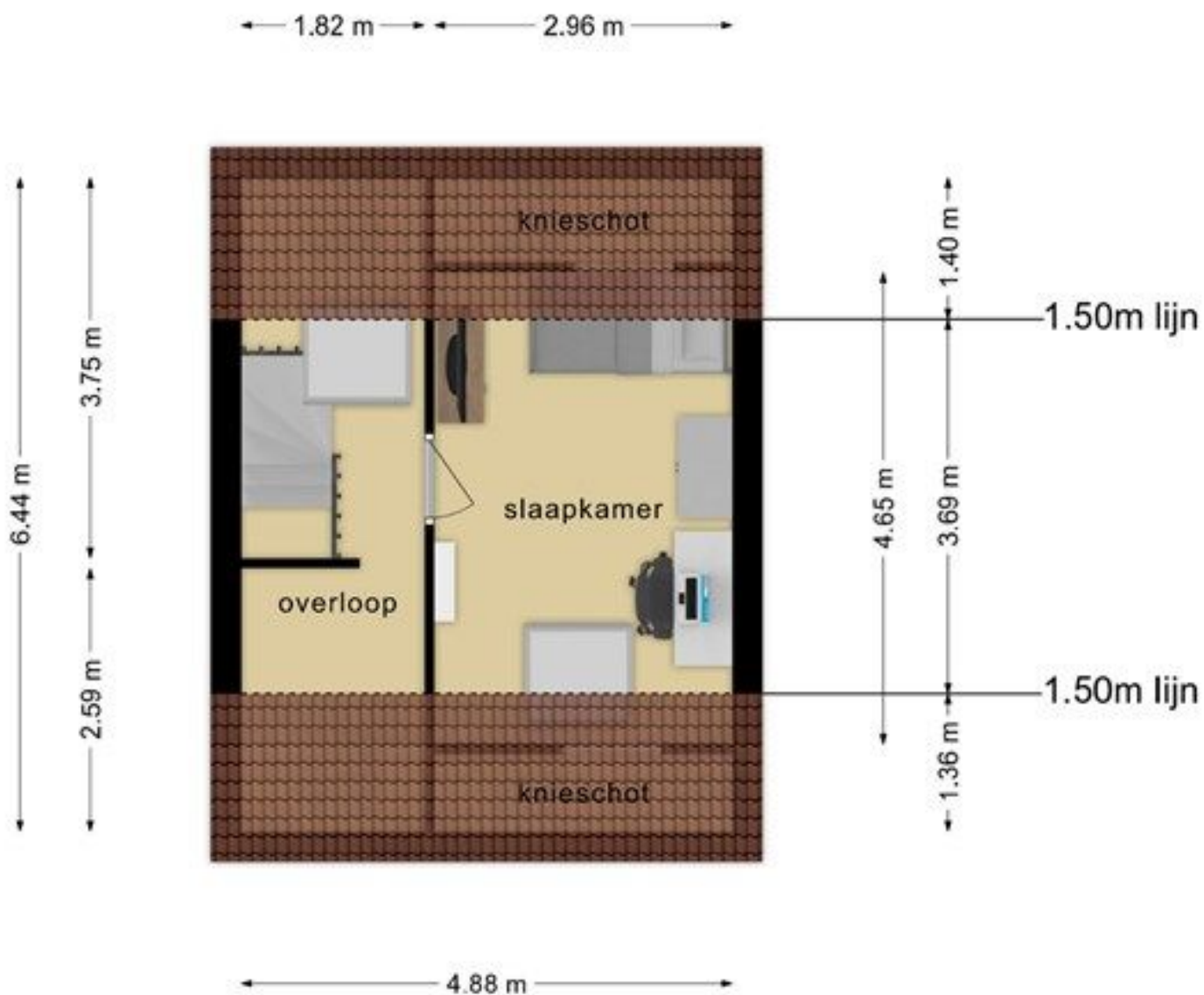




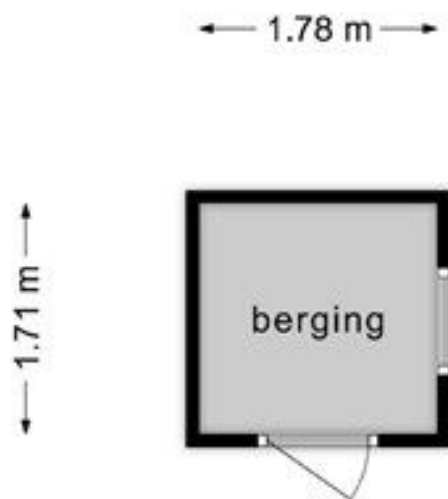
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Amerhof 14
Postcode	1316 CH
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte (m ²)	103
Perceeloppervlakte (m ²)	334
Inhoud (m ³)	382
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B, vervaldatum: 9 sep 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.

