




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



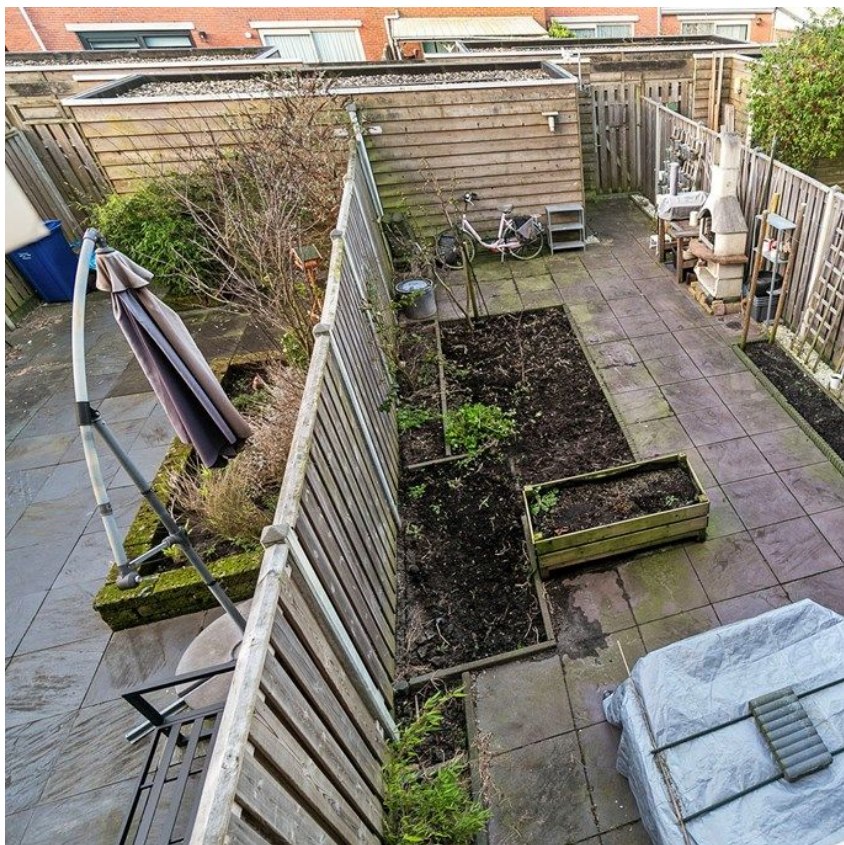
**Poëziestraat 17  
1321 HG Almere  
€ 410.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Poëziestraat 17



Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 138 m<sup>2</sup>



Inhoud: 403 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2001



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 410.000 k.k.



## Omschrijving Poëziestraat 17

VANWEGE GROTE BELANGSTELLING IS HET NIET MEER MOGELIJK OM EEN BEZICHTIGING IN TE PLANNEN / DUE TO HIGH INTEREST, IT ISN'T LONGER POSSIBLE TO SCHEDULE A VIEWING.

\*Scroll down for English\*

Vanwege de grote belangstelling is het helaas niet meer mogelijk om een bezichtiging voor deze woning in te plannen.

Due to the great interest, it is unfortunately no longer possible to schedule a viewing for this house

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Bekijk ook de video waarin de makelaar je persoonlijk door de woning rondleidt.

Ervaar het unieke karakter van de Poëziestraat 17, gelegen in het hart van Almere. Deze charmante woning biedt een bijzondere mix van comfort en stijl. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke achtertuin is deze woning een oase van rust en gezelligheid. Ontdek het plezier van thuiskomen in deze sfeervolle woning, waar elk detail zorgvuldig is ontworpen voor een comfortabele levensstijl. Met de ruime woonkamer is dit de ideale gezinswoning voor jou en kom je niets te kort!

Ontdek de charme van de Literatuurwijk, de levendige buurt waarin Poëziestraat 17 zich bevindt. Deze buurt biedt een aangename woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Geniet van de rustige sfeer, omgeven door groene pleinen en parken. De Literatuurwijk voorziet in alle gemakken met lokale winkels, scholen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast is de buurt uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bushaltes) en biedt het directe toegang tot belangrijke uitvalswegen (A6 en N702). Ervaar het plezier van wonen in de Literatuurwijk, waar literaire inspiratie en comfortabel wonen samenkomen.

De woning betreed je via een keurige voortuin, waarna de hal je leidt naar de eerste verdieping, een toilet en de lichte woonkamer. In de woonkamer valt de airconditioning op, wat zorgt voor extra comfort. Hier kun je heerlijk loungen en dineren, waarbij de ruimte uitnodigt tot diverse activiteiten. De woonkamer geeft toegang tot de achtertuin en de goed uitgeruste keuken.

In de keuken tref je lichte keukenkasten met zwarte handvatten en een licht keukenblad. Tevens is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, inbouw oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.



## Omschrijving Poëziestraat 17

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die tevens leidt naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels en biedt een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, vast toilet en radiator.

De slaapkamers zijn momenteel ingedeeld als inloopkast, kinderkamer en hoofdslaapkamer met airconditioning, maar zijn naar eigen wensen in te delen.

Op de tweede verdieping vind je een overloop met wasmachine/droger aansluiting en twee slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een dakkapel en biedt diverse mogelijkheden, zoals een hobbyruimte of logeerkamer.

Via een Vlizotrap is de zolder te bereiken, handig als extra bergruimte.

De achtertuin biedt privacy met houten schuttingen, een betegeld gedeelte en ruimte voor diverse activiteiten. Hier kun je namelijk samenkomen met vrienden of familie, genieten van een goed boek of een kop koffie in de ochtend. Verder leidt de tuin naar een houten berging.

### Bijzonderheden

- Comfortabele en goed onderhouden tussenwoning
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer
- Goed uitgeruste keuken met moderne voorzieningen
- Badkamer met ligbad en douchecabine
- Vijf slaapkamers
- Grootste slaapkamer op de tweede verdieping met dakkapel
- Bergzolder
- Privacy biedende achtertuin met houten schuttingen
- Goede bereikbaarheid en nabijgelegen voorzieningen

\*English\*

Due to the great interest, it is unfortunately no longer possible to schedule a viewing for this house

This house is offered with a bidding from price.

Also watch the video in which the real estate agent personally shows you around the home.



## Omschrijving Poëziestraat 17

Discover this unique home with lots of character, located in the heart of Almere at Poëziestraat 17. This charming residence offers a special blend of comfort and style. Featuring five bedrooms, a modern kitchen, and a delightful backyard, this home is an oasis of tranquility and coziness. Experience the joy of returning to this inviting abode, where every detail has been thoughtfully designed for a comfortable lifestyle. With a cozy living room this is the perfect family home for you!

Explore the charm of the Literatuurwijk, the vibrant neighborhood where Poëziestraat 17 is situated. This area provides a pleasant living environment with various amenities at your fingertips. Enjoy the serene atmosphere surrounded by green squares and parks. The Literatuurwijk caters to all needs with local shops, schools, and recreational opportunities. Additionally, the neighborhood is easily accessible by public transportation (bus stops) and offers direct access to major highways (A6 and N702). Experience the delight of living in the Literatuurwijk, where literary inspiration and comfortable living converge.

Enter the home through a well-maintained front garden, leading to the hallway connecting to the first floor, a toilet, and the bright living room. The living room features air conditioning for added comfort and invites various activities, including lounging and dining. It provides access to the backyard and the well-equipped kitchen.

The kitchen boasts light cabinets with black handles and a bright countertop. Additionally, it is equipped with an induction hob, built-in oven, extractor hood, dishwasher, and a fridge/freezer.

Ascend the staircase to reach the landing on the first floor, leading to the second floor, three bedrooms, and a bathroom. The bathroom is adorned with light floor and wall tiles and offers a bathtub, shower cabin, vanity unit, toilet, and radiator.

The bedrooms are currently arranged as a walk-in closet, children's room, and master bedroom with air conditioning, but they can be customized according to your preferences.

On the second floor, you'll find a landing with a washer/dryer connection and two bedrooms. The largest bedroom features a dormer window and offers versatility, serving as a hobby room or guest bedroom.

The attic can be reached via a loft ladder, useful as extra storage space.



## Omschrijving Poëziestraat 17

The backyard provides privacy with wooden fences, a tiled area, and space for various activities. It's a place to gather with friends or family, enjoy a good book, or savor a morning coffee. The garden also leads to a wooden storage shed.

### Particularities

- Comfortable and well-maintained townhouse
- Air conditioning in the living room and master bedroom
- Well-equipped kitchen with modern amenities
- Bathroom with bathtub and shower cabin
- Five bedrooms
- Largest bedroom on the second floor with dormer window
- Storage attic
- Privacy-providing backyard with wooden fences
- Good accessibility and nearby amenities

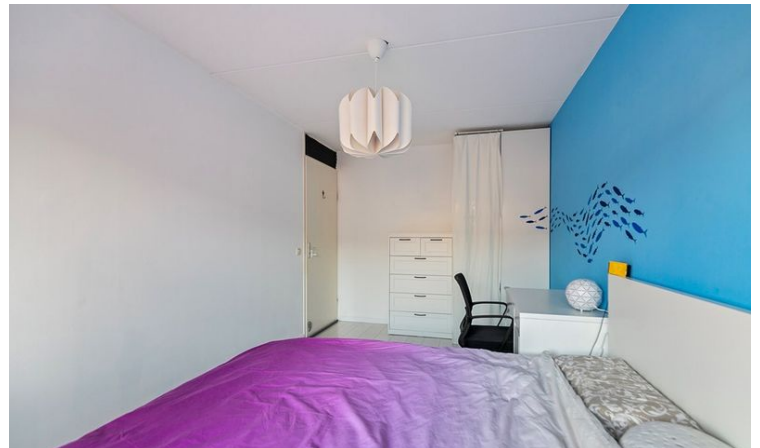


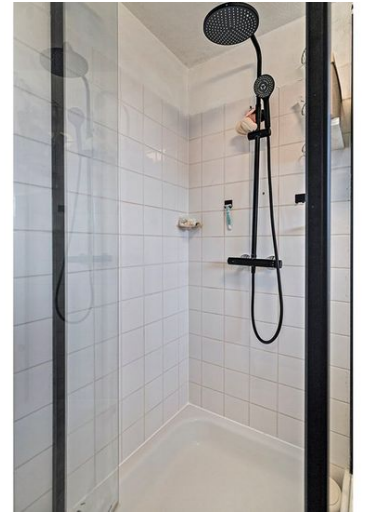
# Poëziestraat 17 in beeld

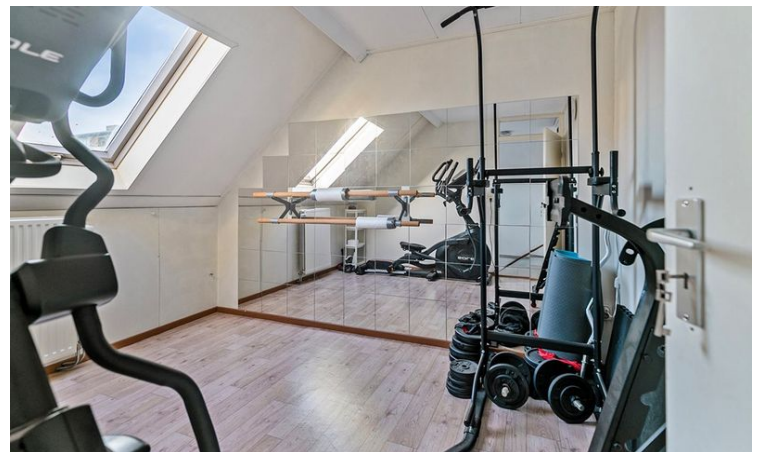
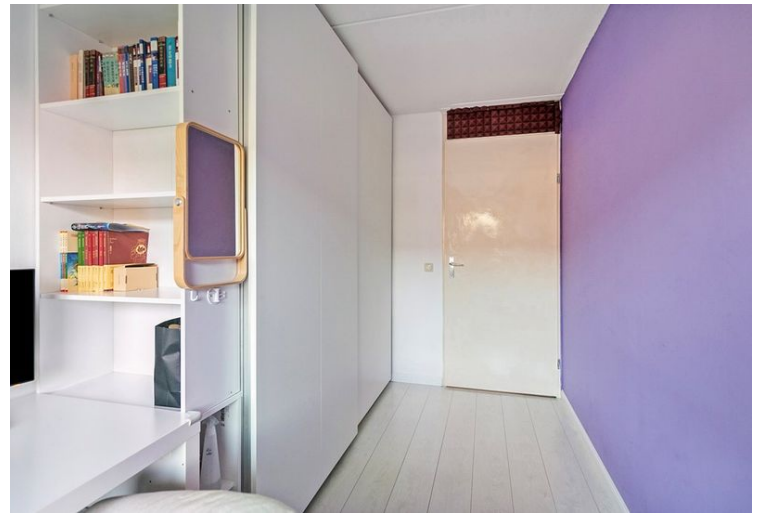
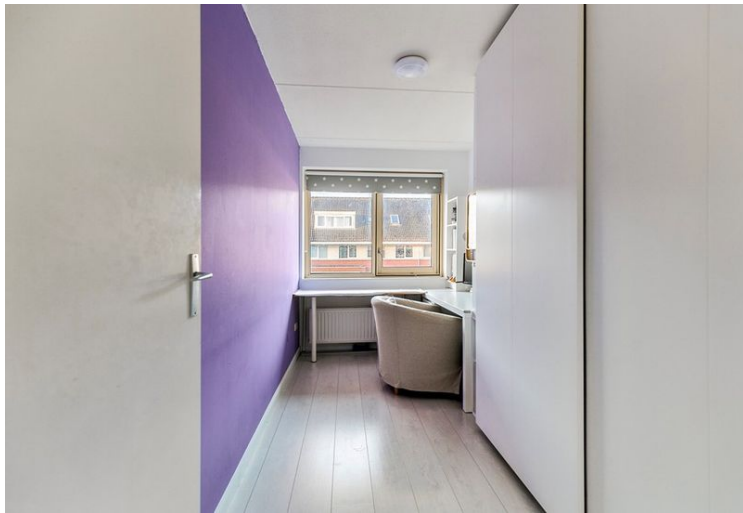




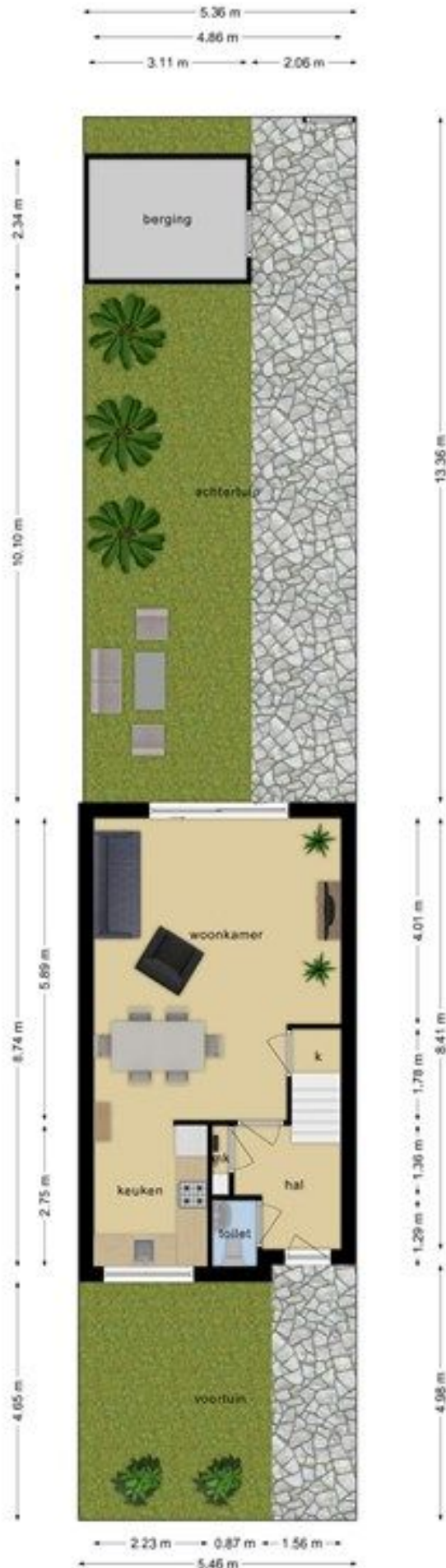




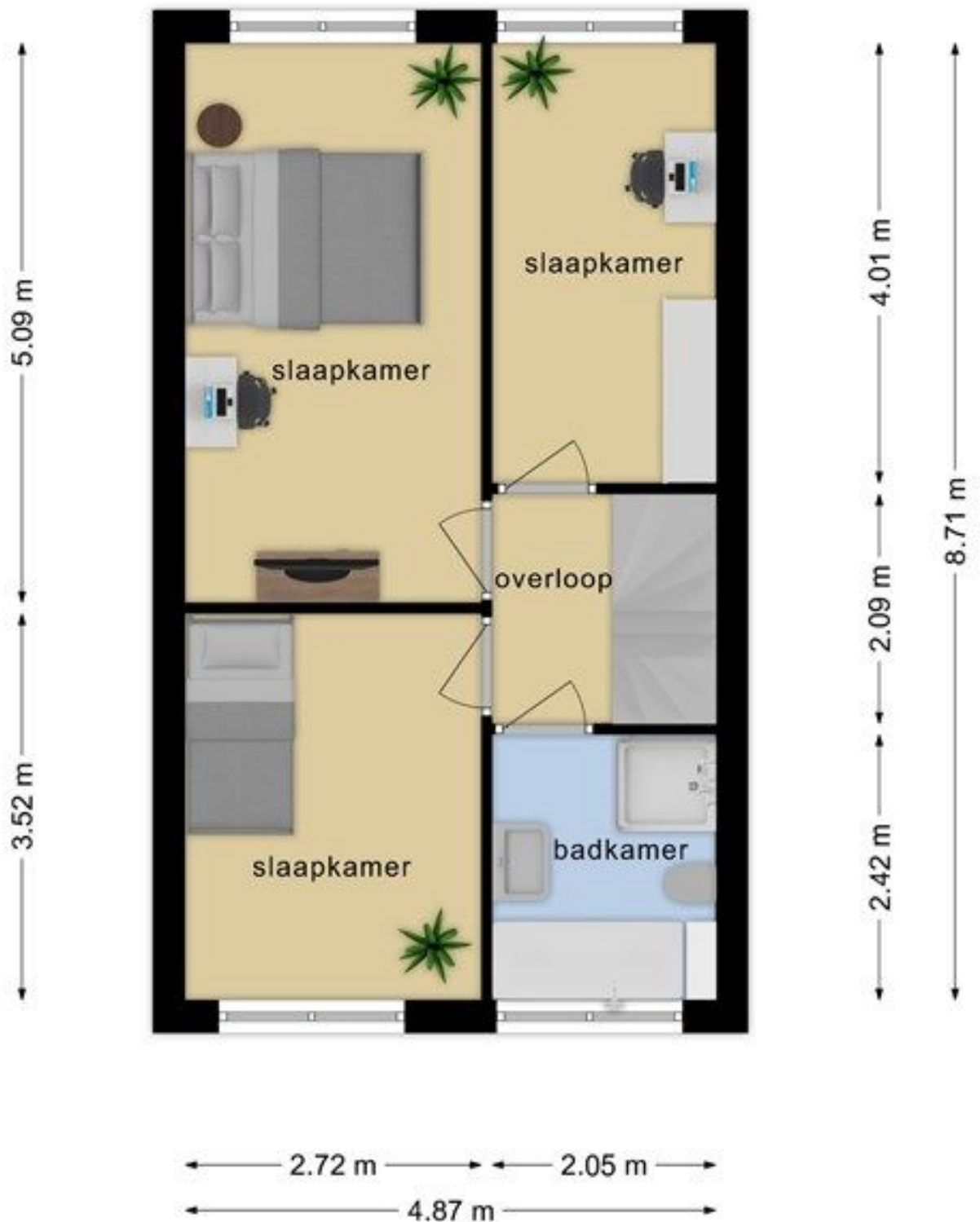




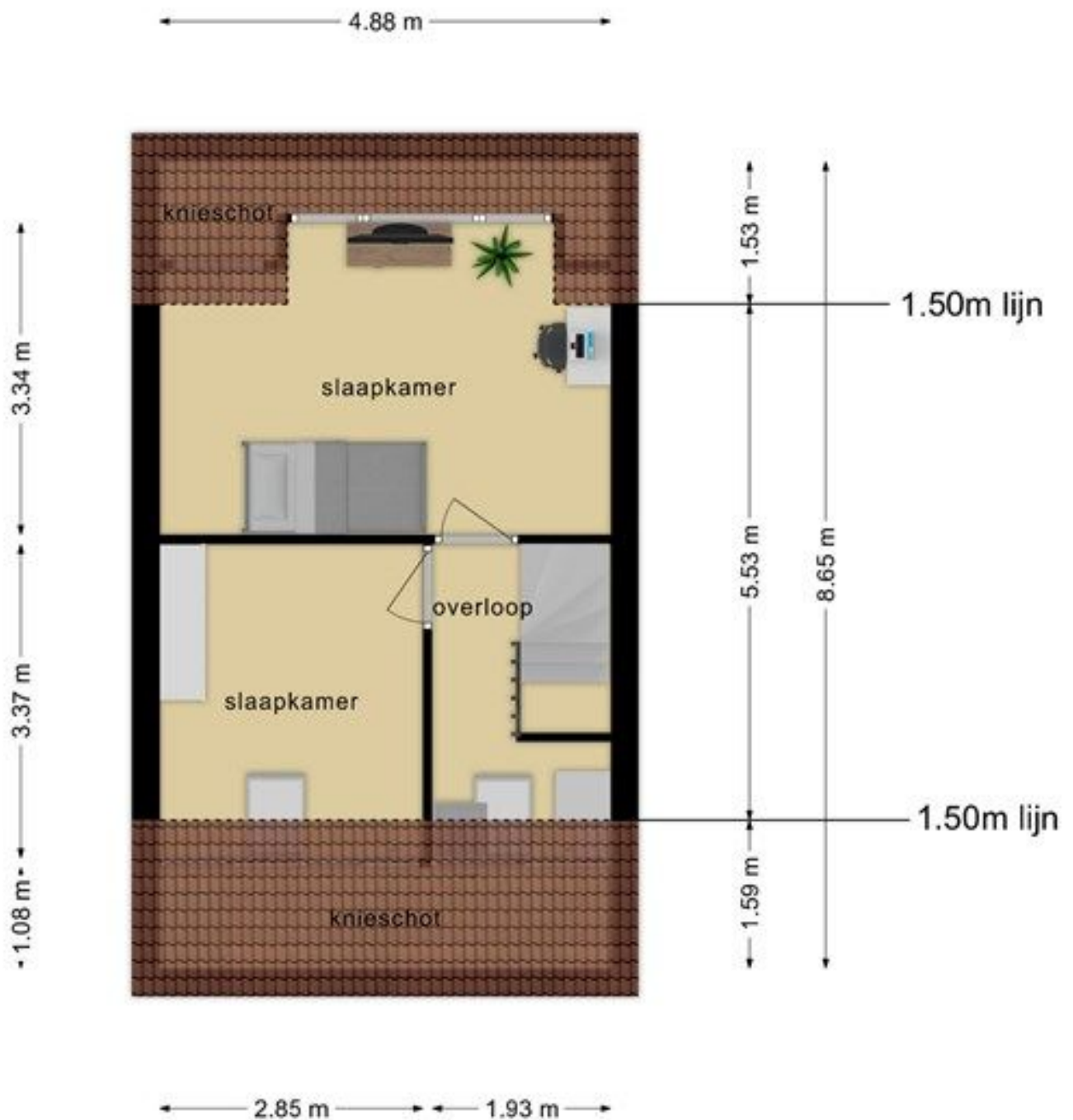




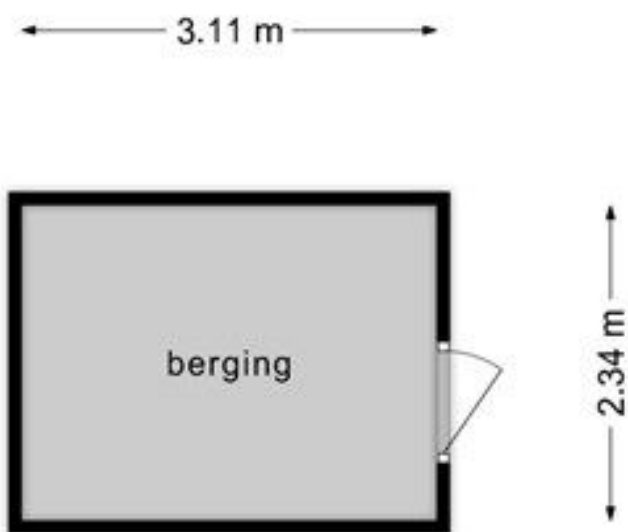
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	Poëzistraat 17
Postcode	1321 HG
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	114
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	138
Inhoud (m <sup>3</sup> )	403
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 20 jan 2025
Isolatie	dubbel glas



## 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 waardebeoordeling.



## 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.



