




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jan Rijkssenstraat 117
1335 NR Almere
€ 415.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Jan Rijksenstraat 117



Woonoppervlakte: 110 m²



Perceeloppervlakte: 144 m²



Inhoud: 390 m³



Bouwjaar: 2000



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 415.000 k.k.



Omschrijving Jan Rijksenstraat 117

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Stap binnen in de Jan Rijksenstraat 117 in Almere. Parkeren doe je op eigen terrein, de woning is instapklaar en ligt aan een rustige straat. Tevens is de woning energiezuinig (energielabel A) en bevindt zich dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer (treinstation) en natuurgebied 'Oostvaardersplassen'.

Op de begane grond tref je een ruime lichte woonkamer, halfopen keuken en een diepe tuin op het zuidwesten. Aangekomen op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. Vervolg je weg naar de tweede verdieping met nog eens een vierde slaapkamer en wasruimte.

Parkeren doe je dus op eigen terrein (met 2 auto's) en via de entree kom je in de hal, met toegang tot de woonkamer, trap naar boven, trapkast, toiletruimte en de meterkast. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het daglicht op dat binnenvalt via de glazen schuifpui naar de tuin. Ook het ruimtelijke gevoel valt op, mede door de lichte laminaatvloer.

De halfopen keuken kijkt uit op de oprit en is een plaatje om te zien. Voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en combi oven/magnetron. Door de slimme opstelling is er opvallend veel kastruimte.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn verschillend van formaat en te gebruiken als slaapkamer, hobby- of werkkamer. Afgewerkt met een laminaatvloer en lichte kleuren op de wanden. De prachtige badkamer is de parel van het huis. Geheel betegeld, voorzien van grote inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet, design radiator en verlichte spiegel. Mooi detail, alle kranen zijn in de muur weggewerkt.

De grote en fraai afgewerkte slaapkamer op de tweede verdieping is een fraaie verrassing. Met mooie lichte wanden en inbouwspots. Achter de Louvre deurtjes staan de wasmachine en droger handig opgesteld.

De ruimte van het huis zie je ook terug in de diepe achtertuin. Deze ligt op het zuidwesten dus de hele middag en avond zon. Keurig afgewerkt met kunstgras en bestrating. De schutting en deur met betonnen palen maken het plaatje compleet. Achterin de tuin staat nog een houten berging, handig voor opslag en fietsen.



Omschrijving Jan Rijksestraat 117

Deze woning ligt zeer gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar de A6/A27 en dicht bij het NS-station Oostvaarders, diverse winkels, scholen, kinderopvang en natuurgebieden (o.a. de Oostvaardersplassen).

Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- 4 Slaapkamers
- Prachtige keuken
- Tevens een prachtige badkamer
- Diepe tuin op het zuidwesten
- Dichtbij station Oostvaardersplassen

English

This house is offered with a bidding from price.

Step inside at Jan Rijksestraat 117 in Almere. You can park on your own plot, the house is ready to move in and is located on a quiet street. The house is also energy efficient (energy label A) and is close to shops, schools, public transport (train station) and the 'Oostvaardersplassen' nature reserve.

On the ground floor you will find a spacious bright living room, semi-open kitchen and a deep south-west facing garden. Arriving on the first floor you will find three bedrooms and a bathroom. Continue to the second floor with a fourth bedroom and laundry room.

So you can park on your own plot (2 cars) and through the entrance you enter the hall, with access to the living room, stairs to the top, stair cupboard, toilet room and the meter cupboard. Upon entering the living room, you immediately notice the daylight that enters through the glass sliding doors to the garden. The spacious feeling is also striking, partly due to the light laminate floor.

The semi-open kitchen overlooks the driveway and is a sight to behold. Equipped with a gas hob, extractor hood, sink, dishwasher and combination oven/microwave. The smart arrangement means there is a remarkable amount of cupboard space.



Omschrijving Jan Rijksestraat 117

On the first floor you will find three bedrooms and a bathroom. The rooms are different in size and can be used as a bedroom, hobby room or office. Finished with a laminate floor and light colors on the walls. The beautiful bathroom is the jewel of the house. Fully tiled, with large walk-in shower, double sink, floating toilet, design radiator and illuminated mirror. Nice detail, all taps are concealed in the wall.

The large and beautifully finished bedroom on the second floor is a lovely surprise. With beautiful light walls and recessed spotlights. The washing machine and dryer are conveniently located behind the Louvre doors.

The spaciousness of the house is also reflected in the deep backyard. This faces southwest, so it gets sun all afternoon and evening. Neatly finished with artificial grass and paving. The fence and door with concrete posts complete the picture. At the back of the garden there is a wooden shed, useful for storage and bicycles.

This house is very conveniently located in relation to the highways to the A6/A27 and close to the Oostvaarders railway station, various shops, schools, childcare and nature reserves (including the Oostvaardersplassen).

Particularities

- Ready to move in home
- On-site parking for 2 cars
- 4 Bedrooms
- Beautiful kitchen
- Also a beautiful bathroom
- Deep garden on the southwest
- Close to Oostvaardersplassen station



Jan Rijksestraat 117 in beeld



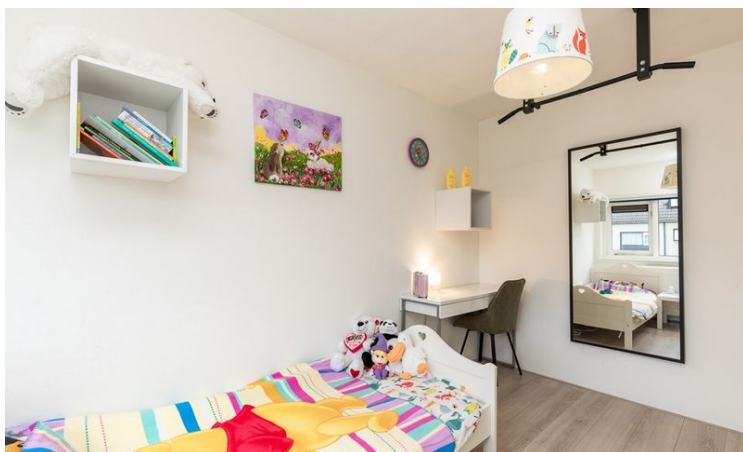


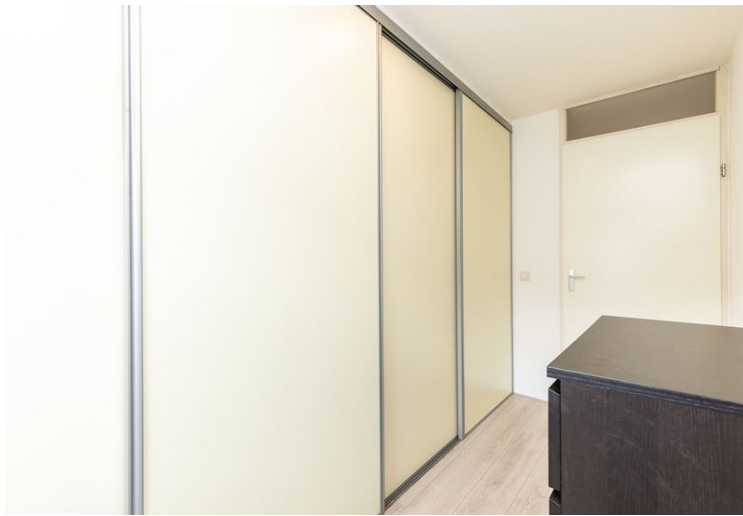


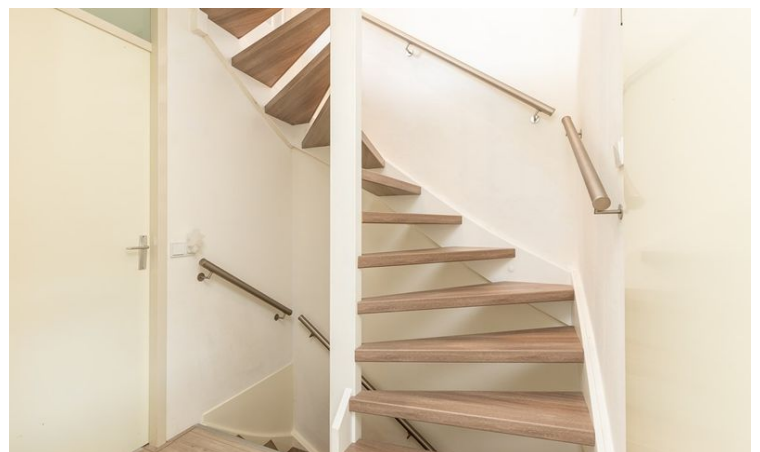












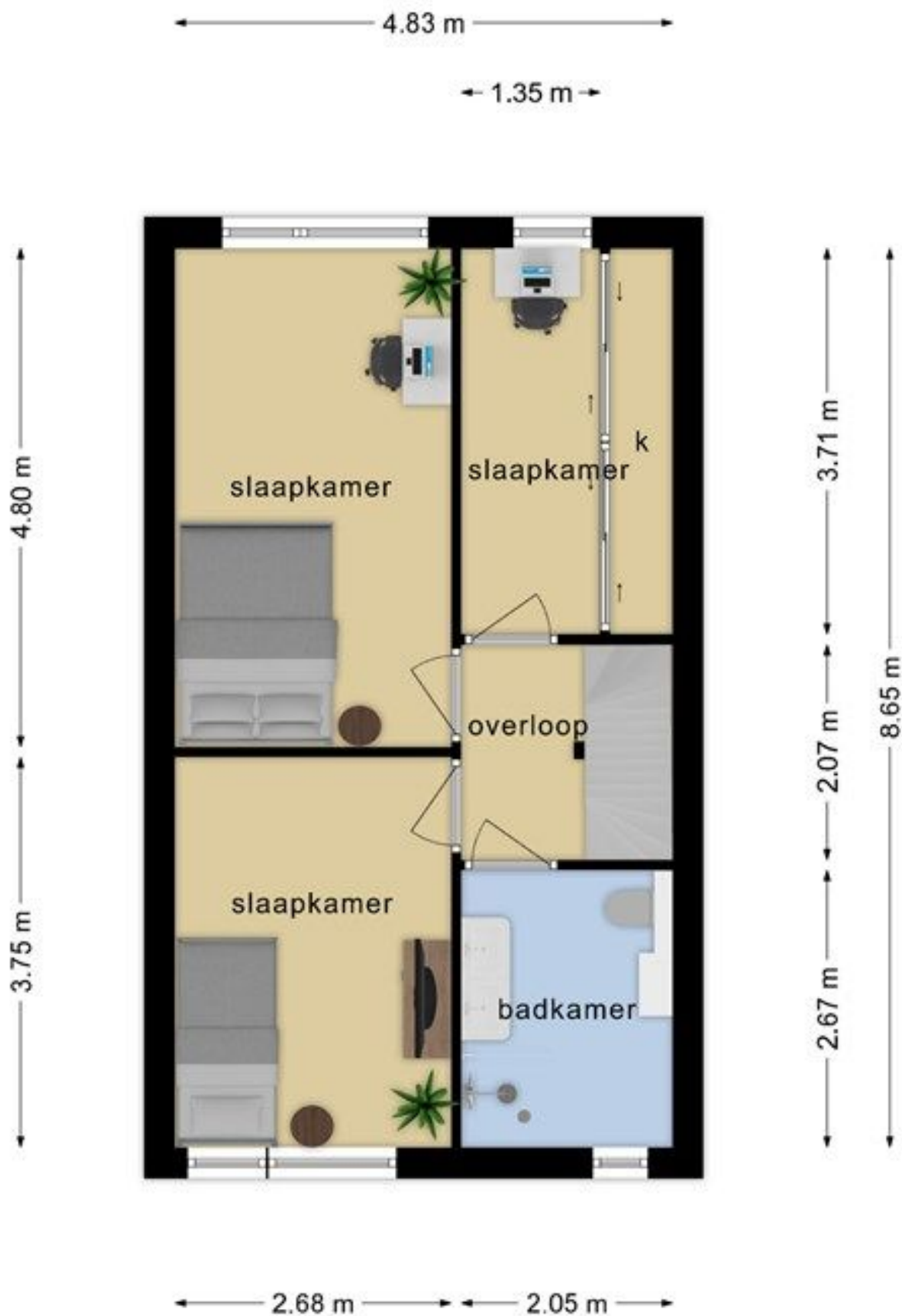




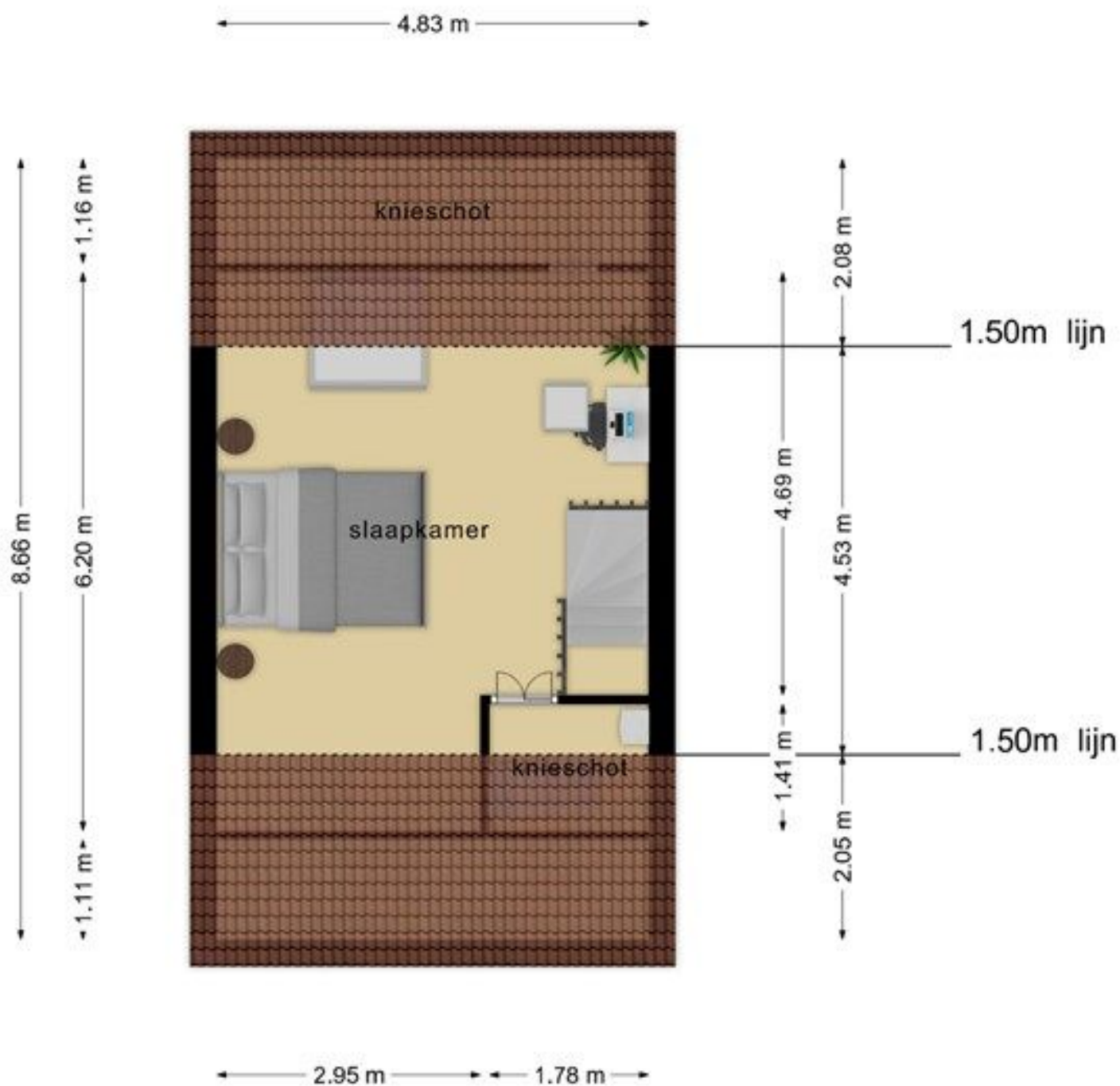




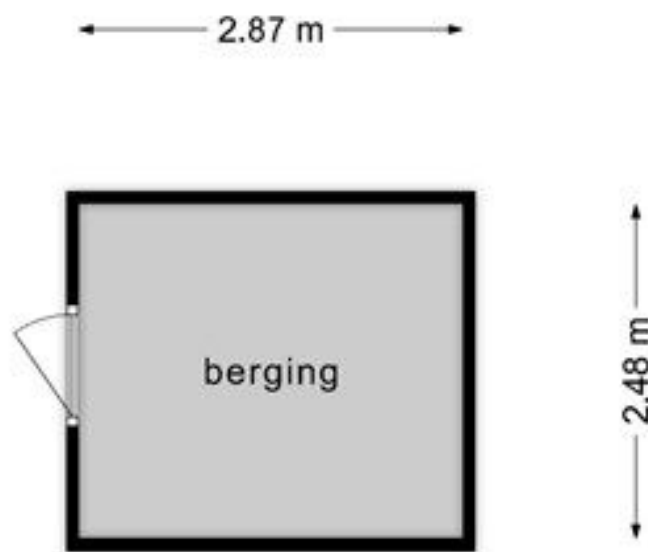
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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 onder voorbehoud
Adres	Jan Rijkxenstraat 117
Postcode	1335 NR
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte (m ²)	110
Perceeloppervlakte (m ²)	144
Inhoud (m ³)	390
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	A, vervaldatum: 25 sep 2025



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.

