




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Elvis Presleystraat 115  
1311 HP Almere  
€ 395.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Elvis Presleystraat 115



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



Aantal kamers: 4



Inhoud: 393 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1992



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



## Omschrijving Elvis Presleystraat 115

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\*

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Ontdek de charme en het comfort van deze tussenwoning gelegen aan Elvis Presleystraat 115 in de populaire Muziekwijk. Hier vind je een heerlijk huis dat jou en je gezin alle gemak en gezelligheid biedt. Je bent hier onder andere voorzien van een rustgevende ontspanningsruimte met een sauna en jacuzzi, drie slaapkamers en een gezellige achtertuin. Wellicht wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

De buurt Muziekwijk staat bekend om zijn rustige en kindvriendelijke karakter, en biedt alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Je loopt namelijk alleen de loopbrug over en je bevindt je in Pampushout. Winkels, scholen en gezellige eetgelegenheden liggen op een steenworp afstand, en met het goed ontwikkelde openbaar vervoer (bushaltes) en nabijgelegen uitvalswegen (A6 en N702) kun je gemakkelijk de rest van de stad verkennen.

Betreedt de woning via de keurige voortuin en stap de hal binnen. Deze hal geeft toegang tot een eerste verdieping, toilet en woonkamer. Het toilet is zwevend en betegeld tot aan het plafond.

De woonkamer is een uitnodigende ruimte met beige plavuizen (met vloerverwarming) en grotendeels lichte wanden, verfraaid met een haardschouw. Hier kun je heerlijk loungen en dineren, en via de woonkamer heb je toegang tot zowel de achtertuin als de keuken.

In de brede keuken ben je voorzien van licht grijs hoogglanzende keukenkasten met chromen handvatten en een donker keukenblad. Geniet van modern kookgemak met een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwoven, vaatwasser (Siemens) en nieuwe inbouw koel/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping tref je een ruime slaapkamer aan (met elektrische vloerverwarming), evenals een ontspanningsruimte en een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met creatief nisje, wastafelmeubel en zwevend toilet. Ook vind je er grijze vloertegels en elegante bruine wandtegels.



## Omschrijving Elvis Presleystraat 115

De ontspanningsruimte is uitgerust met een luxe jacuzzi en ruime sauna, waar je heerlijk kunt relaxen en tot rust kunt komen na een drukke dag. De slaapkamer op deze verdieping is van goed formaat en biedt alle ruimte voor jouw persoonlijke wensen en behoeften.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een handige bergzolder en twee slaapkamers. De kamers zijn veelzijdig en kunnen dienen als bijvoorbeeld een werkruimte of kinderkamer.

De goed verzorgde achtertuin is gelegen op het westen met nog laat zon. Het is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, met een terras om te loungen en te dineren. De tuin is grotendeels betegeld en goed onderhouden, en biedt toegang tot een handige houten berging.

### Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Kunststof kozijnen, voordeur en schuifpui, inclusief vliegenhorren
- Vloerverwarming begane grond en slaapkamer
- Centrale locatie in Muziekwijk met alle voorzieningen in de buurt
- Perfect onderhouden
- Luxe badkamer met jacuzzi en sauna voor optimale ontspanning
- Drie slaapkamers
- Volledig geïsoleerd
- Goed verzorgde tuin (zowel voor als achter)
- Houten berging voor extra opbergruimte
- Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de uitvalswegen

\*English\*

This house is offered with a bidding from price

Discover the charm and comfort of this townhouse located at Elvis Presleystraat 115 in Almere. Here, you'll find a delightful home that offers you and your family all the convenience and coziness you desire. With a relaxing bathroom equipped with a sauna and jacuzzi, three bedrooms, and a lovely backyard, this might just become your new home!



## Omschrijving Elvis Presleystraat 115

The neighborhood of Muziekwijk is known for its tranquil and family-friendly character, providing all necessary amenities within easy reach. Just cross the footbridge, and you'll find yourself in Pampushout. Shops, schools, and charming eateries are just a stone's throw away, and with excellent public transportation (bus stops) and nearby access to major roads (A6 and N702), exploring the rest of the city is a breeze.

Enter the house through the neat front garden and step into the hallway, granting access to the first floor, a toilet, and the living room.

The living room is an inviting space with beige floor tiles and mostly light-colored walls, adorned with a fireplace. Here, you can lounge and dine comfortably, and from the living room, you can access both the backyard and the kitchen.

In the kitchen, you'll find white kitchen cabinets with chrome handles and a dark kitchen countertop. Enjoy modern cooking convenience with an induction stove, extractor hood, built-in oven (Siemens), and built-in fridge/freezer.

On this floor, you'll find a spacious bedroom, an indulgent relaxation area, and a bathroom. The bathroom features a walk-in shower, washbasin, and floating toilet. The room is adorned with gray floor tiles and elegant brown wall tiles.

The relaxation area is equipped with a luxurious jacuzzi and sauna, providing the perfect place to unwind and destress after a busy day. The bedroom on this floor is of generous size, offering plenty of space for your personal needs.

A fixed staircase leads you to the second floor, hosting a practical storage attic and two bedrooms. The rooms are versatile and can be used as a workspace or children's room, for instance.

The well-maintained backyard is a delightful spot to enjoy outdoor living, with a terrace for lounging and dining. The garden is mostly paved and nicely kept, with convenient access to a wooden storage shed.



## Omschrijving Elvis Presleystraat 115

### Particularities

- Ready-to-move-in house
- Plastic frames, front door and sliding door, including fly screens
- Underfloor heating on the ground floor and bedroom
- Central location in Muziekwijk with all amenities nearby
- Perfectly maintained
- Luxurious bathroom with jacuzzi and sauna for optimal relaxation
- Three bedrooms
- Completely isolated
- Well-kept garden (both front and rear)
- Wooden shed for extra storage space
- Excellent accessibility by public transport and the roads

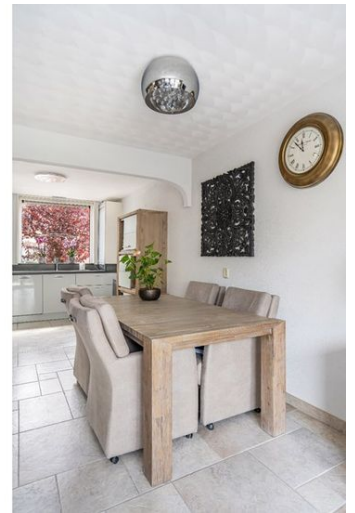


# Elvis Presleystraat 115 in beeld

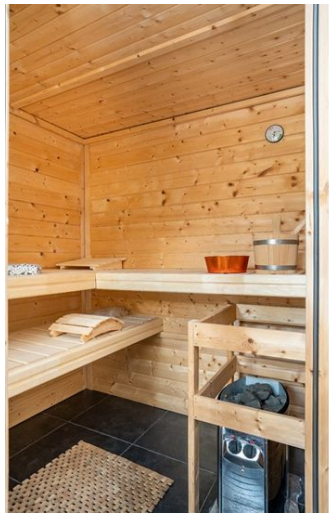














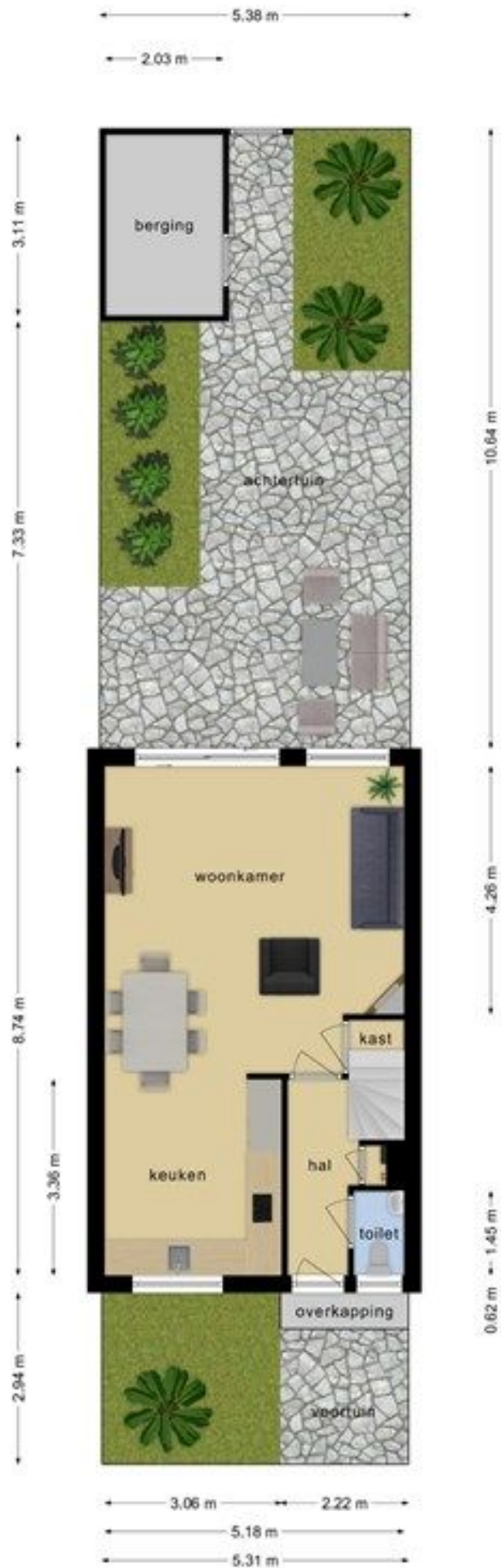




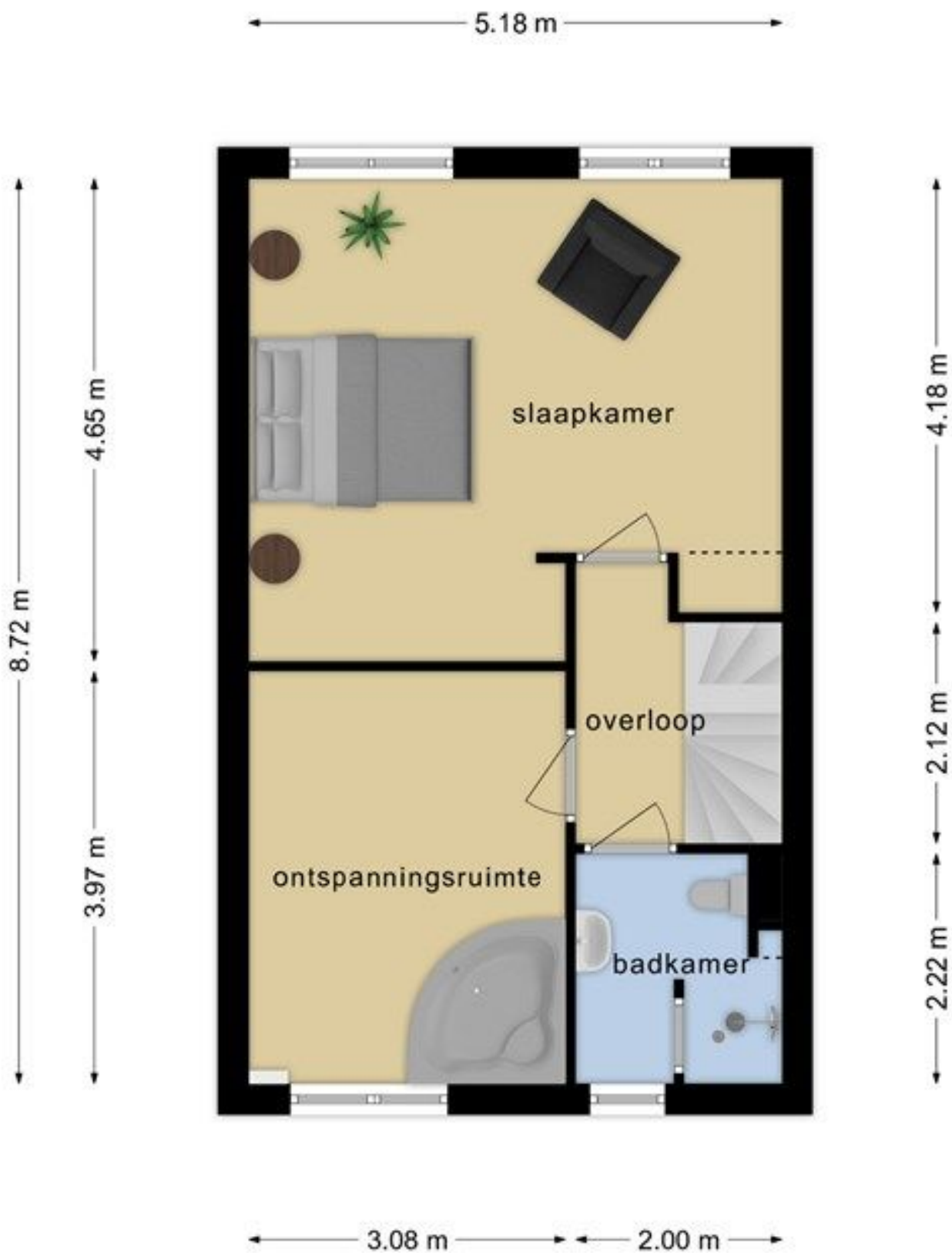




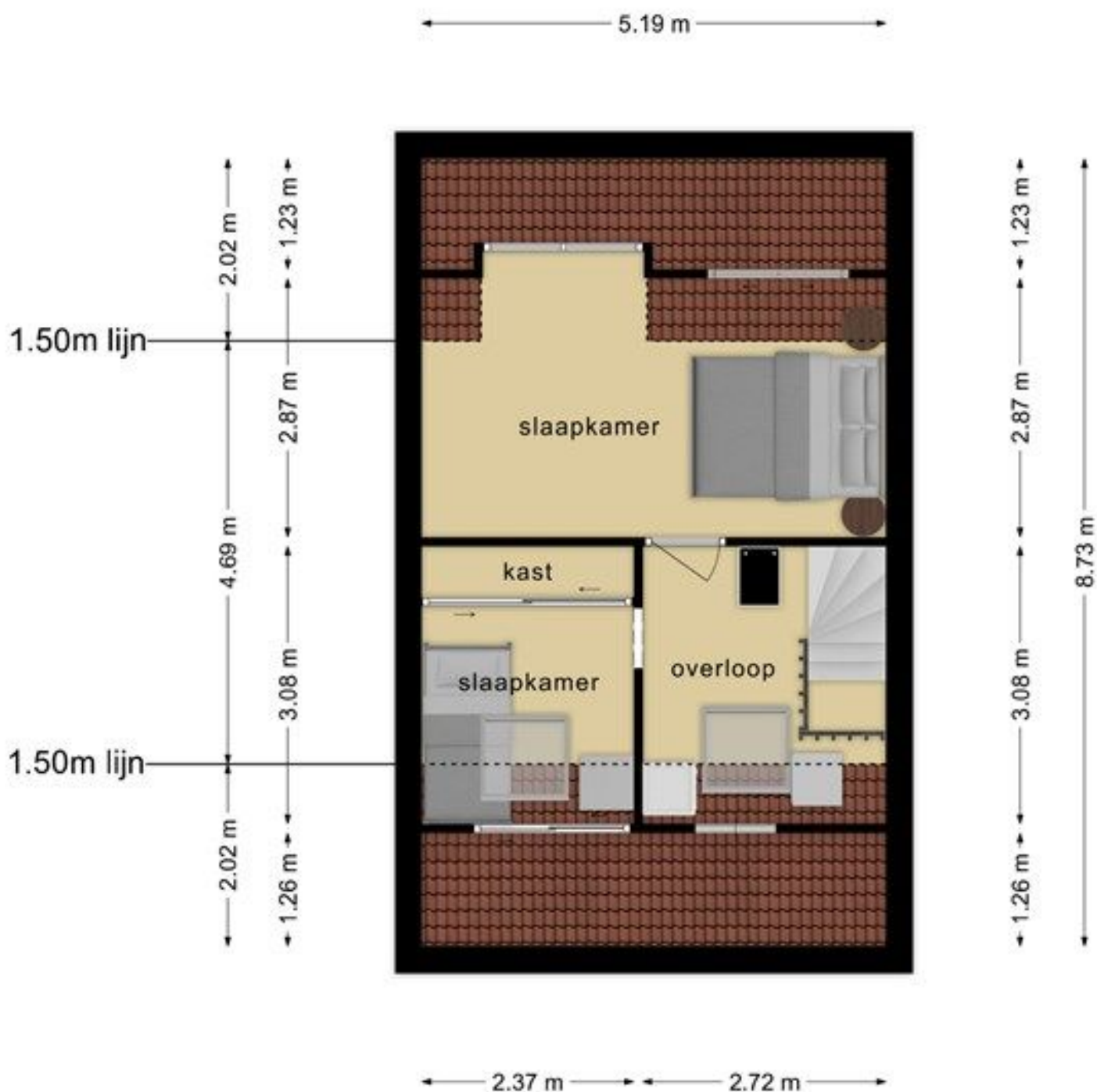




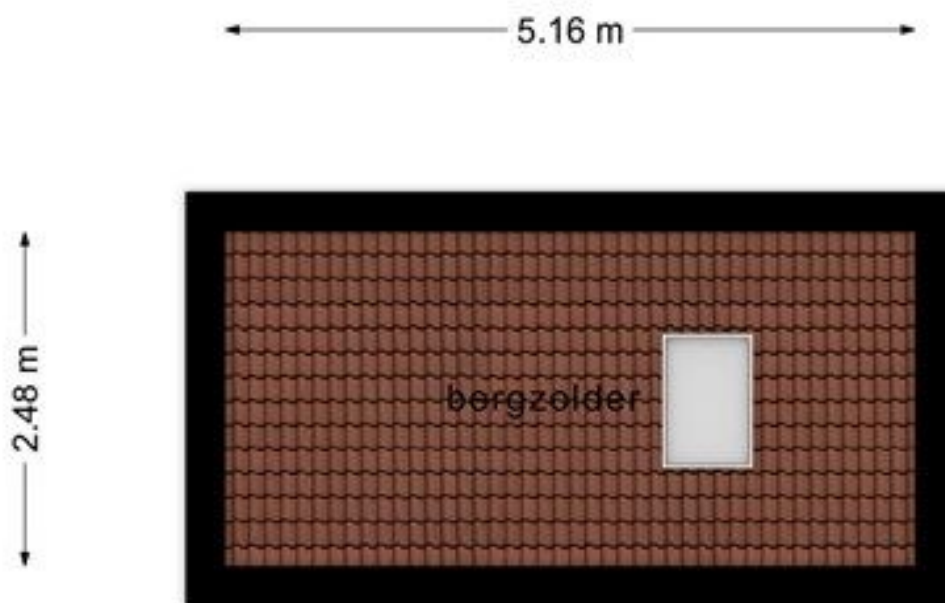
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



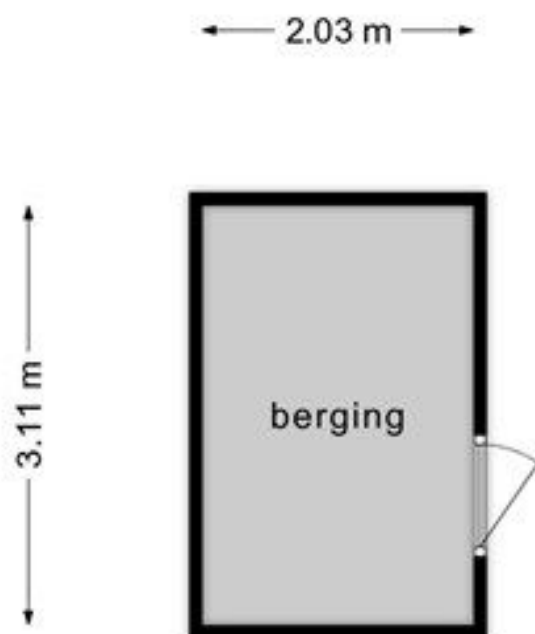
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



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



## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Elvis Presleystraat 115
Postcode	1311 HP
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Inhoud (m <sup>3</sup> )	393
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 15 jul 2033



## 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.

