




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Schapenmeent 62
1357 GE Almere
€ 425.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar**
Almere

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Schapenmeent 62



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 123 m²



Inhoud: 426 m³



Bouwjaar: 1980



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving Schapenmeent 62

Scroll down for English

WONING WEER BESCHIKBAAR!

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Aan de Schapenmeent 62 in Almere staat deze ruime en goed onderhouden gezinswoning. Met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een zonnige tuin met berging is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. De moderne afwerking en uitstekende staat van onderhoud maken het geheel instapklaar. Dit is een huis waarin je je direct thuis zult voelen!

De woning bevindt zich in een prettige en rustige woonwijk met veel groen en ruimte. Op korte afstand vindt je diverse scholen, sportverenigingen en supermarkten. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en een treinstation binnen handbereik. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting andere delen van Almere en daarbuiten. Een ideale combinatie van rust en gemak.

Via de voordeur kom je binnen in een knusse hal die direct een warm welkom biedt. Hier is voldoende ruimte voor een kapstok en een schoenenkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt talloze mogelijkheden om een sfeervolle leefruimte in te richten. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte gevuld met natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Hier is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel, zodat u optimaal kunt genieten van gezelligheid met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die een naadloze verbinding met de woonkamer vormt. Het L-vormige aanrechtblad biedt volop werkruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, koelkast en een ingebouwde combi magnetron oven. De nette afwerking en slimme opbergruimte maken het een praktische en stijlvolle plek om te koken. Via de keukendeur bereik je de zonnige achtertuin.

In een tweede hal vind je de toiletruimte (in de stijl van de badkamer) en een trap naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle ruimtes goed bereikbaar zijn en optimaal benut kunnen worden.



Omschrijving Schapenmeent 62

Alle drie de slaapkamers zijn keurig onderhouden en multi-inzetbaar. Of je nu een comfortabele slaapruijnte, een werkkamer of een hobbyruimte nodig hebt, de mogelijkheden zijn eindeloos. Dankzij de ruime opzet en dakkapel is er voldoende plek voor een bed, bureau en kast, waardoor de kamers optimaal ingericht kunnen worden.

De badkamer, grenzend aan de overloop, is volledig betegeld en beschikt over een moderne inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een zwevend toilet. Een handdoekradiator zorgt voor extra comfort en de strakke afwerking draagt bij aan een luxe uitstraling. De wasmachine en droger zijn eenvoudig te verplaatsen naar de zolderverdieping, waar ook een aansluiting zit.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden. Ondanks het schuine plafond is er voldoende stahoogte en dankzij de nette afwerking zijn ook deze kamers direct te betrekken. De grote dakkapel zorgt voor veel lichtinval en creëert een aangename sfeer. In beiden kamers is een airco geïnstalleerd dus optimale temperatuur het hele jaar door.

Op deze verdieping is tevens een praktische berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere benodigdheden. Een efficiënte oplossing voor extra opslagruimte in huis.

De zonnige achtertuin is onderhoudsvrij, volledig bestraat en biedt volop ruimte voor een comfortabel terras of een grote buitentafel. Achterin de tuin bevindt zich een handige berging met overkapping, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar en een zonnescherm biedt de mogelijkheid om op warme dagen een schaduwrijke plek te creëren.

Tot slot, de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen dus volledig onderhoudsvrij.

Bijzonderheden:

- Ruime en goed onderhouden gezinswoning
- Vijf slaapkamers, geschikt voor diverse doeleinden
- Lichte woonkamer met open keuken
- Moderne en instapklare keuken met inbouwapparatuur
- Nette badkamer met inloopdouche en zwevend toilet
- Ruime en zonnige tuin met berging en overkapping
- Gelegen in een rustige, groene buurt met veel voorzieningen
- Goede bereikbaarheid met OV en uitvalswegen



Omschrijving Schapenmeent 62

English

HOUSEE BACK ON THE MARKET!

This house is offered with a starting price.

This spacious and well-maintained family home is located at Schapenmeent 62 in Almere. With no fewer than five bedrooms, a bright living room with open kitchen, a modern bathroom and a sunny garden with storage, this is an ideal home for those looking for space and comfort. The modern finish and excellent state of maintenance make it ready to move into. This is a house where you will immediately feel at home!

This house is located in a pleasant and quiet residential area with lots of greenery and space. Several schools, sports clubs and supermarkets are within walking distance. Public transport is well organised, with bus stops and a train station within easy reach. Accessibility by car is also excellent thanks to the nearby arterial roads to other parts of Almere and beyond. An ideal combination of peace and convenience.

Through the front door you enter a cosy hall that immediately offers a warm welcome. There is enough space for a coat rack and a shoe cupboard. From the hall you have access to the living room.

The living room is the heart of the house and offers countless possibilities to create an attractive living space. Thanks to the large windows, the space is filled with natural light, which creates a pleasant and open atmosphere. There is more than enough space for a spacious sitting area and a large dining table, so that you can optimally enjoy the company of family and friends.

At the rear is the open kitchen, which forms a seamless connection with the living room. The L-shaped countertop offers plenty of work space and the kitchen is equipped with various built-in appliances, including a ceramic hob, refrigerator and a built-in combi microwave oven. The neat finish and smart storage space make it a practical and stylish place to cook. You can reach the sunny backyard through the kitchen door.

In a second hall you will find the toilet (in the style of the bathroom) and a staircase to the first floor, where you will find three spacious bedrooms and a modern bathroom. The practical layout ensures that all rooms are easily accessible and can be optimally used.



Omschrijving Schapenmeent 62

All three bedrooms are neatly maintained and multi-purpose. Whether you need a comfortable sleeping area, a study or a hobby room, the possibilities are endless. Thanks to the spacious layout, there is enough space for a bed, desk and cupboard, so that the rooms can be optimally furnished.

The bathroom, adjacent to the landing, is fully tiled and has a modern walk-in shower, a stylish washbasin unit and a floating toilet. A towel radiator provides extra comfort and the sleek finish contributes to a luxurious appearance. The washing machine and dryer can easily be moved to the attic floor, where there is also a connection.

A fixed staircase leads to the second floor, where there are two more spacious bedrooms. Despite the sloping ceiling, there is sufficient standing height and thanks to the neat finish, these rooms can also be occupied immediately. The large dormer provides plenty of light and create a pleasant atmosphere. Air conditioning has been installed in both rooms, so an optimal temperature all year round.

This floor also has a practical storage room, ideal for storing seasonal items, suitcases or other necessities. An efficient solution for extra storage space in the home.

The sunny backyard is maintenance-free, fully paved and offers plenty of space for a comfortable terrace or a large outdoor table. At the back of the garden is a handy storage room with canopy, perfect for storing bicycles and storing garden equipment. The garden is easily accessible via the back entrance and an awning offers the possibility to create a shady spot on warm days.

Finally, the house is fully equipped with plastic frames, so completely maintenance-free.

Special features:

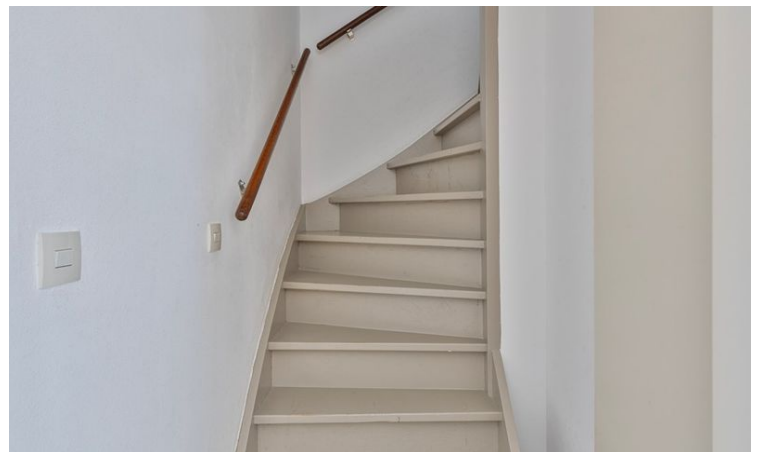
- Spacious and well-maintained family home
- Five bedrooms, suitable for various purposes
- Bright living room with open kitchen
- Modern and ready-to-use kitchen with built-in appliances
- Neat bathroom with walk-in shower and floating toilet
- Spacious and sunny garden with storage room and canopy
- Located in a quiet, green neighborhood with many amenities
- Good accessibility by public transport and highways



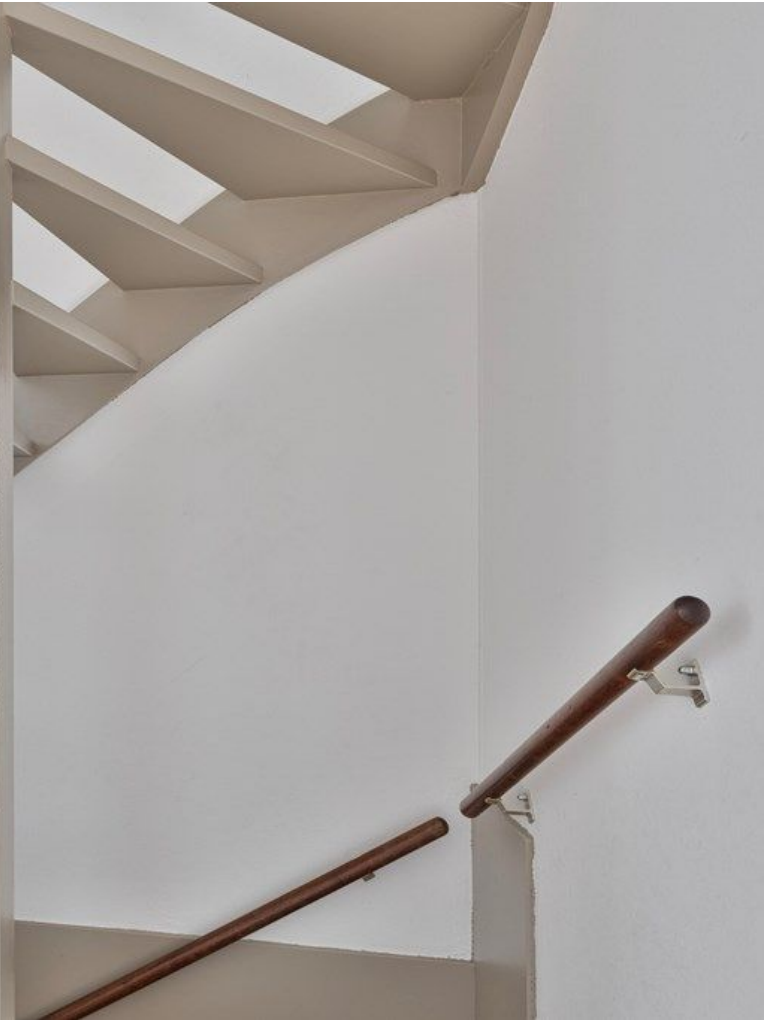
Schapenmeent 62 in beeld

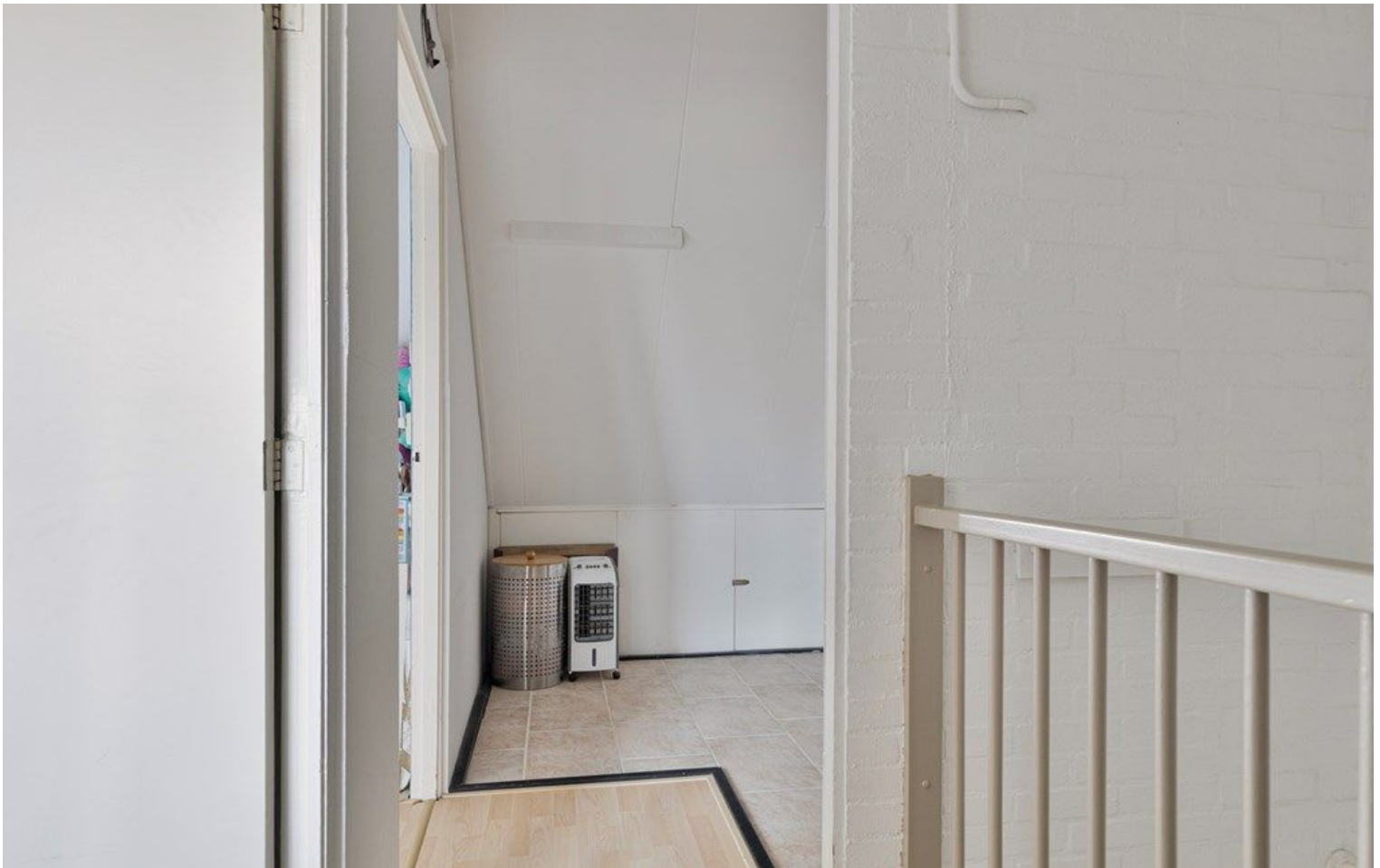


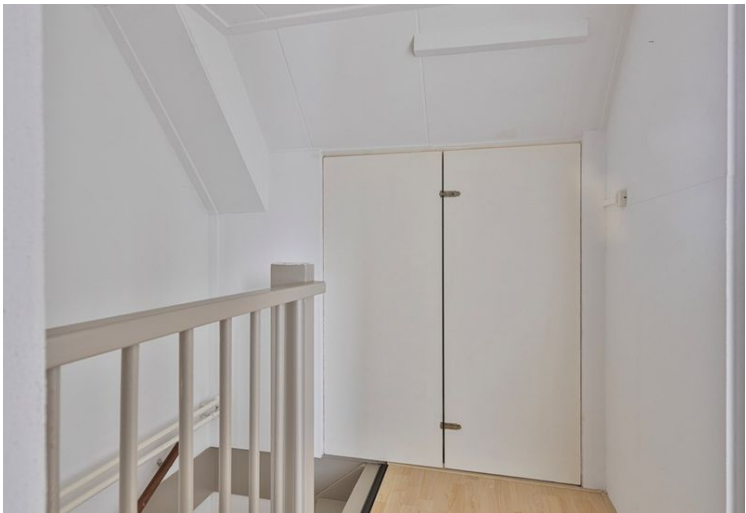




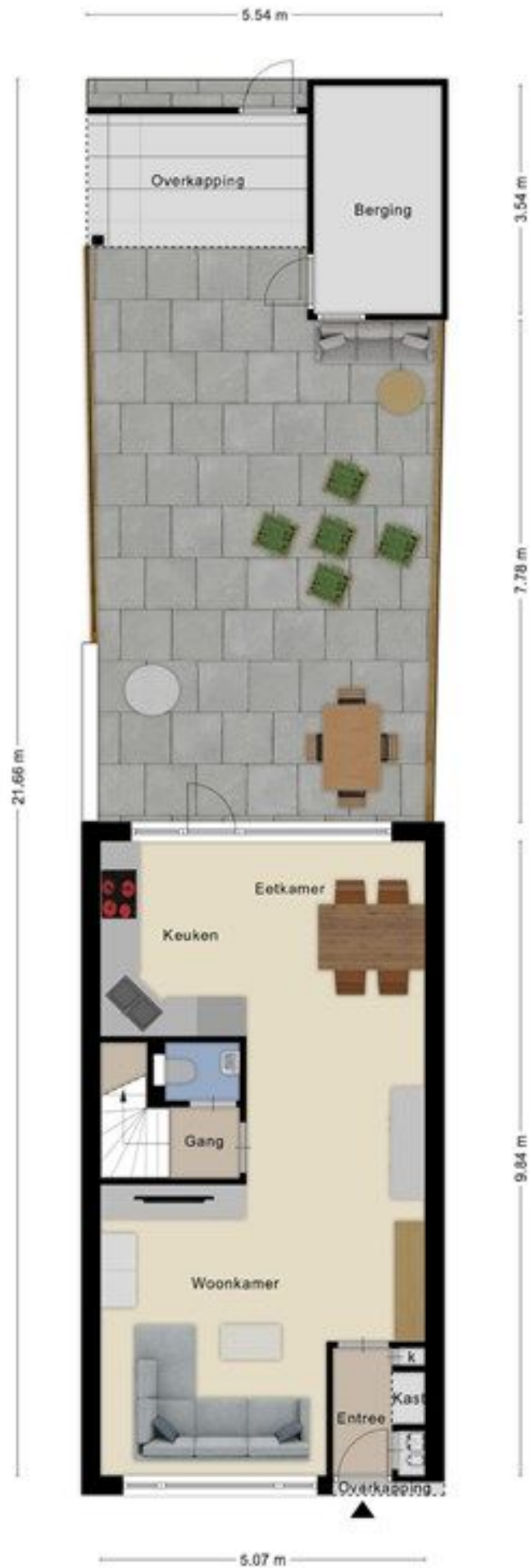




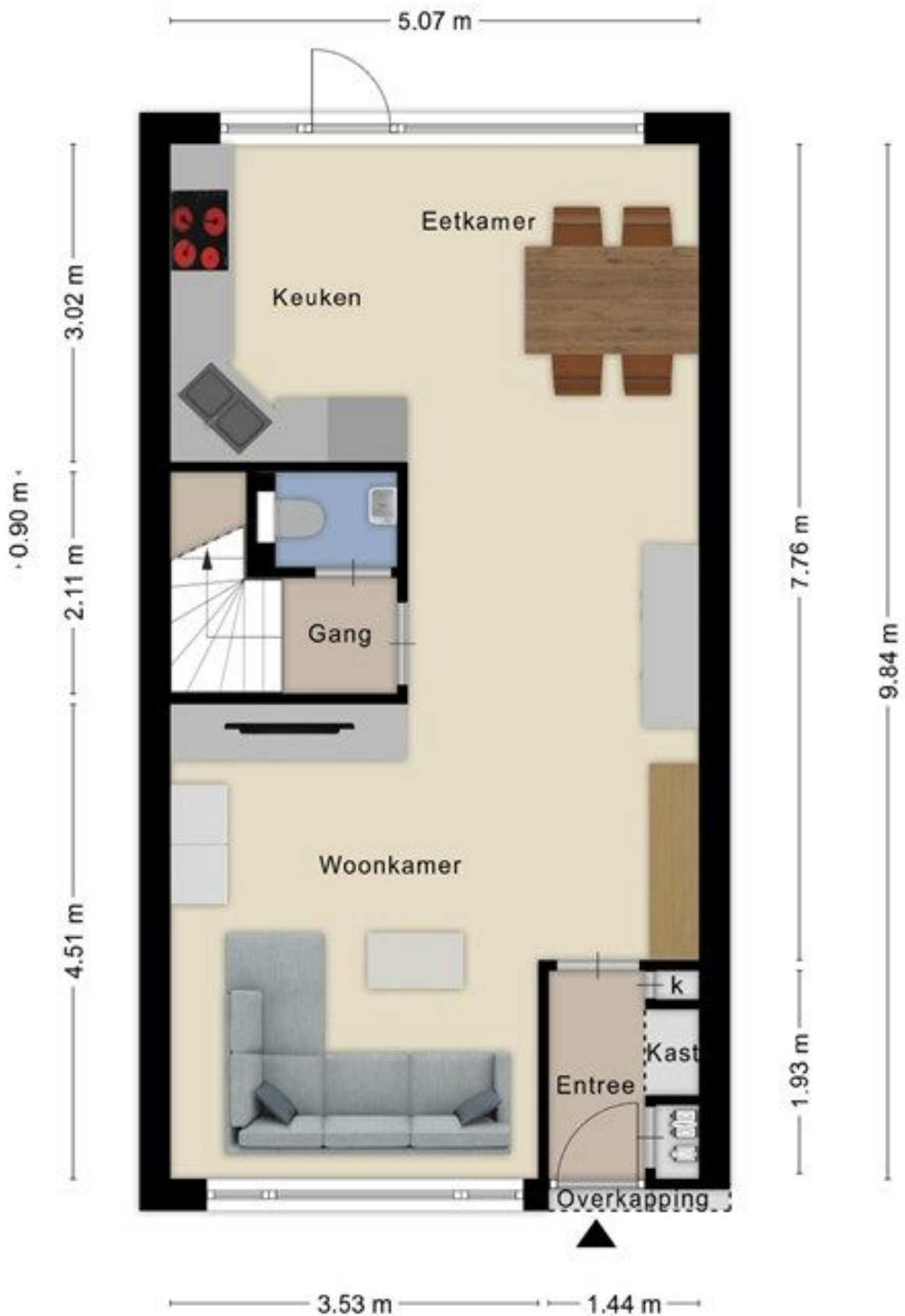








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



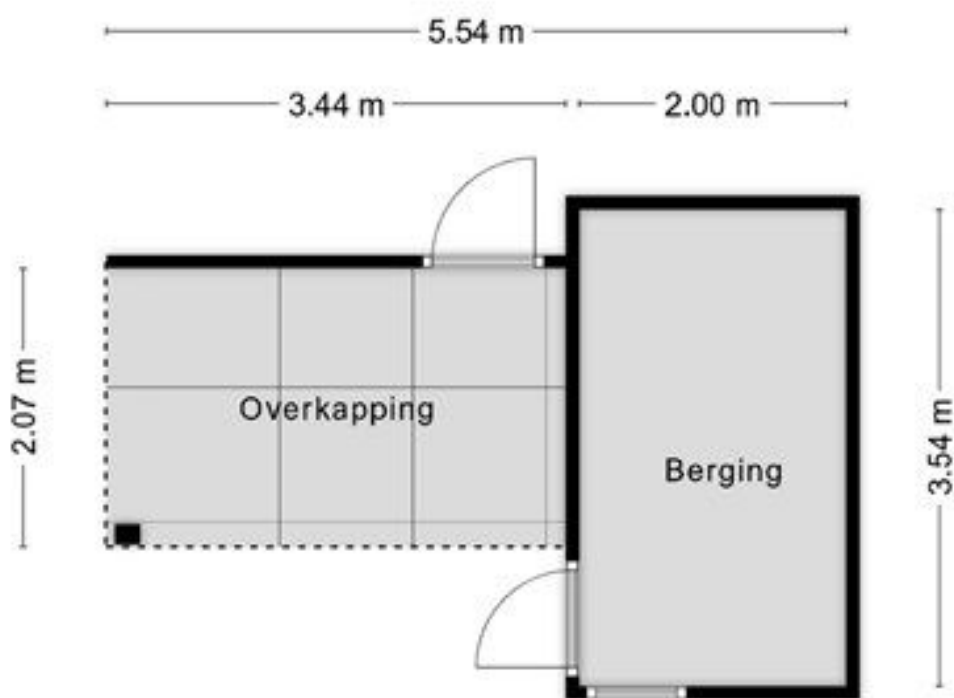
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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	beschikbaar
Adres	Schapenmeent 62
Postcode	1357 GE
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	123
Inhoud (m ³)	426
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
Energielabel	B, vervaldatum: 2 maa 2035



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.

