




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Menuetstraat 65  
1312 TZ Almere  
€ 635.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Menuetstraat 65



Woonoppervlakte: 165 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 342 m<sup>2</sup>



Inhoud: 558 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1994



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 635.000 k.k.



## Omschrijving Menuetstraat 65

\*Scroll down for English\*

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

Dit droomhuis aan de Menuetstraat 65 in Almere heeft alles wat je zoekt. Laat je verrassen door het comfort, de afwerking en de vele ruimte van deze prachtige twee-onder-een-kapwoning. Zo ben je hier onder andere voorzien van een ruime living, moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, parkeren op eigen terrein en een groene achtertuin. Stap binnen en voel je direct thuis!

De Menuetstraat is gelegen in een aangename buurt met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, restaurants en scholen en ook het centrum van Almere is te bereiken met de fiets. Bovendien zijn de uitvalswegen (N207) gemakkelijk te bereiken, waardoor je snel op je bestemming bent. Station Muziekwijk ligt op een paar minuten fietsafstand.

Wat opvalt bij aankomst is het groene en vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning. Je bereikt de voordeur via de eigen oprit (met carport) en de keurige voortuin. De entree geeft toegang tot de woonkamer, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De prachtige parketvoer is doorgelegd vanuit de hal in de grote tuingerichte living, deze biedt een zitgedeelte en een apart eetgedeelte, waar je gezellige momenten met familie en vrienden kunt delen. Via de schuifdeuren betreed je de riante achtertuin, waar je kunt ontspannen te midden van het groen.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken. Hier tref je greeploze, witte keukenkasten in u-vormige opstelling aan. De keuken is voorzien van hoogwaardige voorzieningen, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwapparatuur, inbouwkoelkast en vaatwasser. Laat je culinaire creativiteit de vrije loop en bereid de heerlijkste gerechten. De berging/bijkeuken is handig bereikbaar vanuit de keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot een balkon. De moderne badkamer op deze verdieping beschikt over een inloopdouche, een wastafel in een stijlvol meubel en een zwevend toilet. Hier kun je volledig tot rust komen na een drukke dag.



## Omschrijving Menuetstraat 65

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, die dankzij een dakkapel extra licht en ruimte hebben. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, compleet met douche, wastafel in meubel en aansluiting voor een wasmachine. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, een studeerkamer of een hobbyruimte.

De woning beschikt over een riante achtertuin met volop groen waar je de hele dag zowel de zon als de schaduw kunt opzoeken. Hier kun je heerlijk ontspannen, spelen een gezellige barbecue organiseren voor vrienden en familie. Het overdekte terras biedt een ideale plek om beschermd buiten te zitten, zelfs als het weer even wat minder is. Daarnaast is er een handige berging aanwezig.

### Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Instapklaar
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Parkeren onder carport op eigen terrein
- Groen en vrij uitzicht aan de voorzijde
- Moderne keuken
- Groene zonnige achtertuin
- Alle voorzieningen en station nabij

\*English\*

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

Your future home, at Menuetstraat 65 in Almere, has everything you are looking for. Be surprised by the comfort and the amount of space of this beautiful semi-detached house. You will be provided with a spacious living room, modern kitchen, no fewer than five bedrooms, two bathrooms, on-site parking and a green backyard. Step inside and immediately feel at home!

The Menuetstraat is located in a pleasant neighborhood with various facilities within easy reach. You will find shops, restaurants and schools within walking and cycling distance and the center of Almere can also be reached by bicycle. Moreover, the roads (N207) are easy to reach, so you can reach your destination quickly. Muziekwijk station is a few minutes by bike.



## Omschrijving Menuetstraat 65

What stands out upon arrival is the green and unobstructed view at the front of the house. You reach the front door via the private driveway (with carport) and the neat front garden. The entrance gives access to the living room, toilet and stairs to the first floor. The beautiful parquet floor extends from the hall into the large garden-oriented living room, which offers a seating area and a separate dining area, where you can share pleasant moments with family and friends. Through the sliding doors you enter the spacious backyard, where you can relax among the greenery.

From the living room you walk through to the modern kitchen. Here you will find handleless, white kitchen cabinets in a U-shaped arrangement. The kitchen is equipped with high-quality amenities, including an induction hob, extractor hood, built-in appliances, built-in refrigerator and dishwasher. Give free rein to your culinary creativity and prepare the most delicious dishes. The storage room/utility room is conveniently accessible from the kitchen.

There are three comfortable bedrooms on the first floor. One of the bedrooms has a closet and access to a balcony. The modern bathroom on this floor has a walk-in shower, a sink in a stylish piece of furniture and a floating toilet. Here you can fully relax after a busy day.

The second floor offers two more spacious bedrooms, which have extra light and space thanks to a dormer window. In addition, there is a second bathroom, complete with shower, sink in furniture and connection for a washing machine. This floor offers countless possibilities, such as an extra bedroom, a study or a hobby room.

The house has a spacious backyard with plenty of greenery where you can enjoy both sun and shade all day long. Here you can relax, play and organize a nice barbecue for friends and family. The covered terrace offers an ideal place to sit outside in a sheltered position, even when the weather is bad. There is also a handy storage room.



## Omschrijving Menuetstraat 65

### Particularities

- Spacious semi-detached house
- Ready to move in
- Five bedrooms
- Two bathrooms
- Parking under carport on private property
- Green and unobstructed view at the front
- Modern kitchen
- Green sunny backyard
- All amenities and station nearby

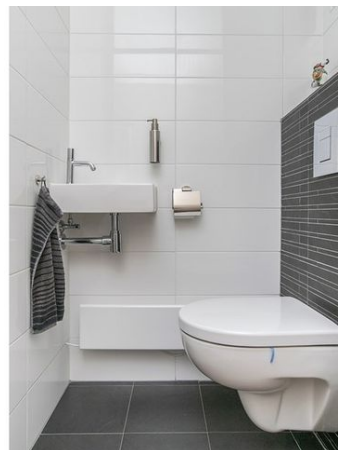
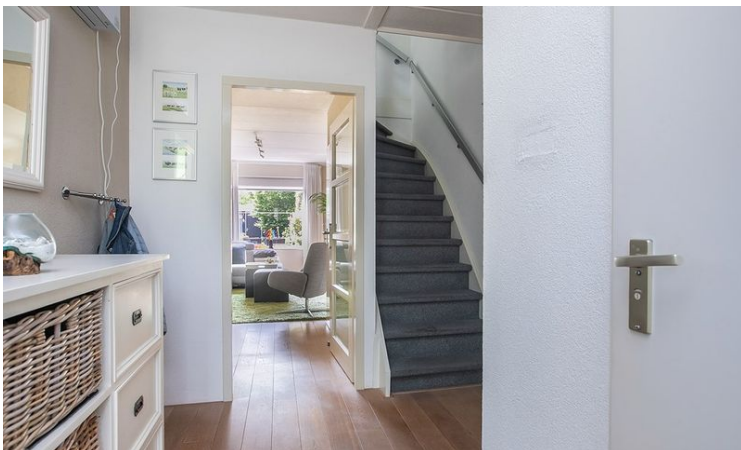


# Menuetstraat 65 in beeld

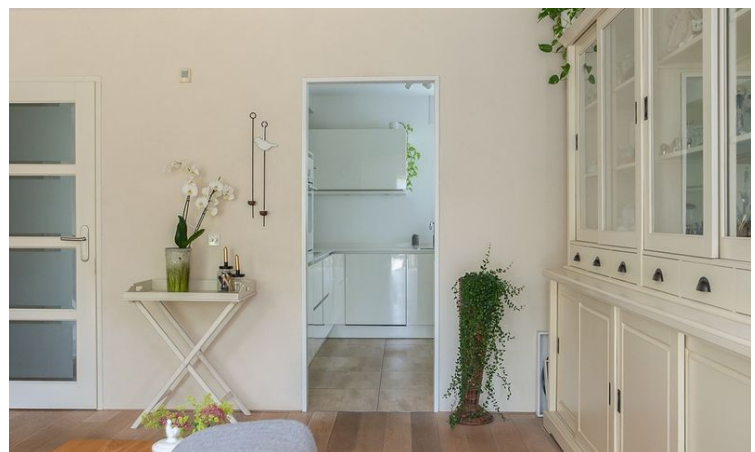










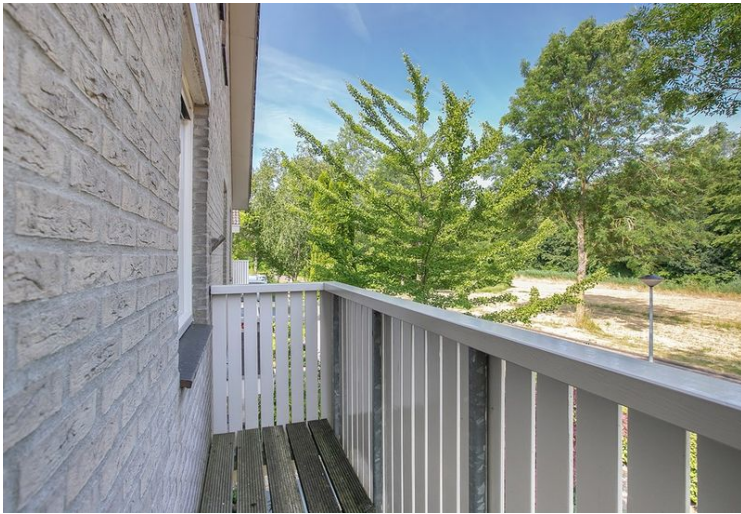
















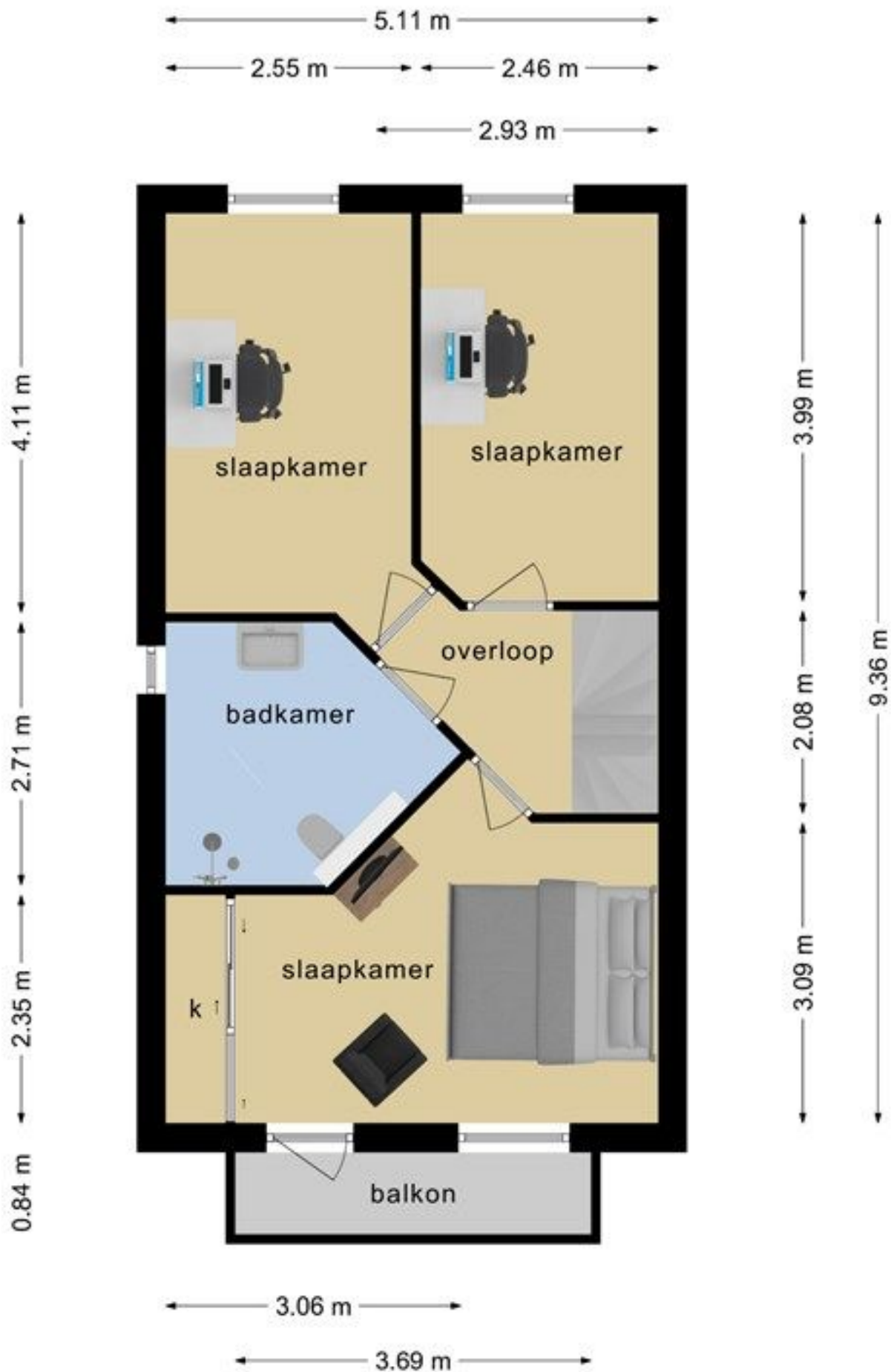




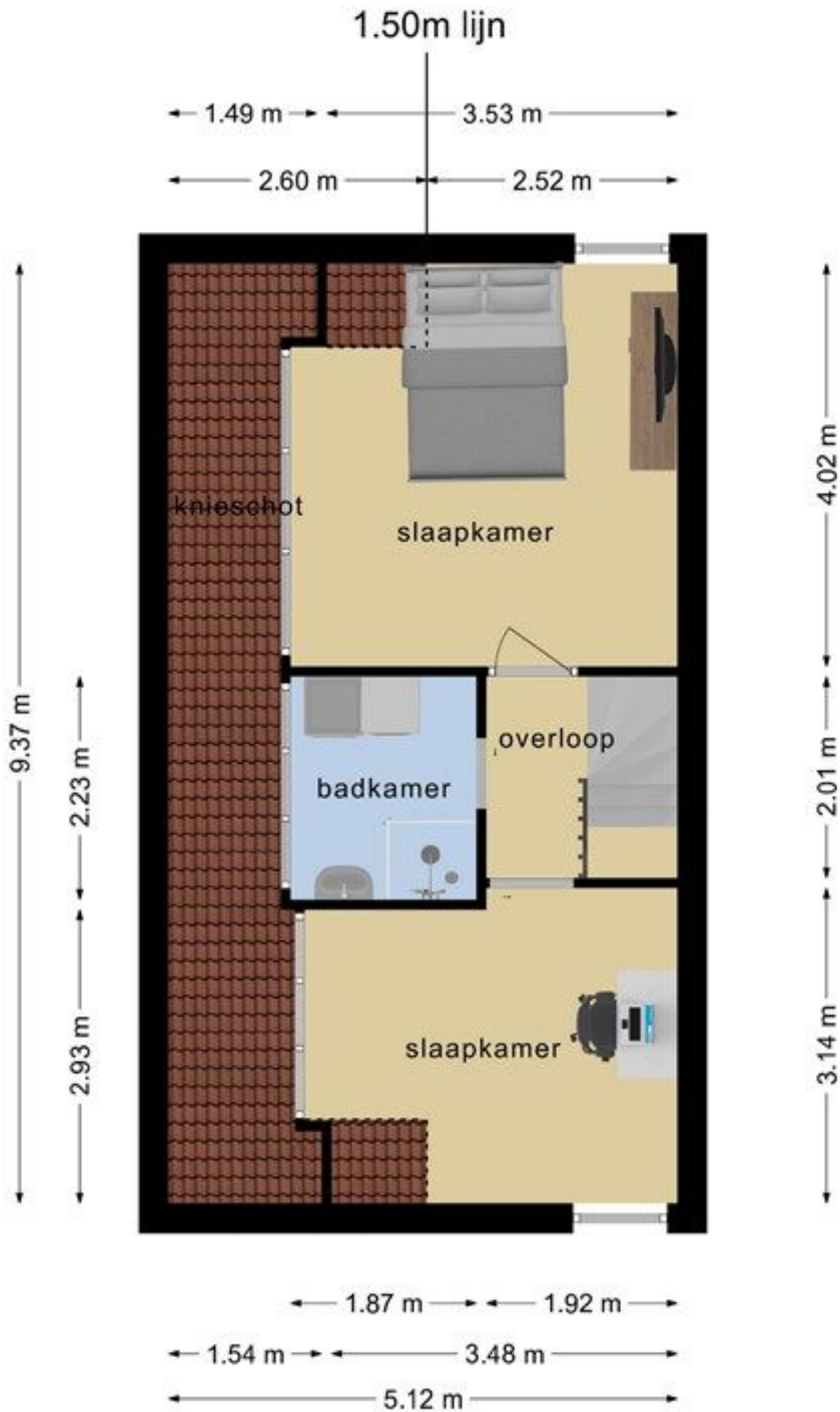




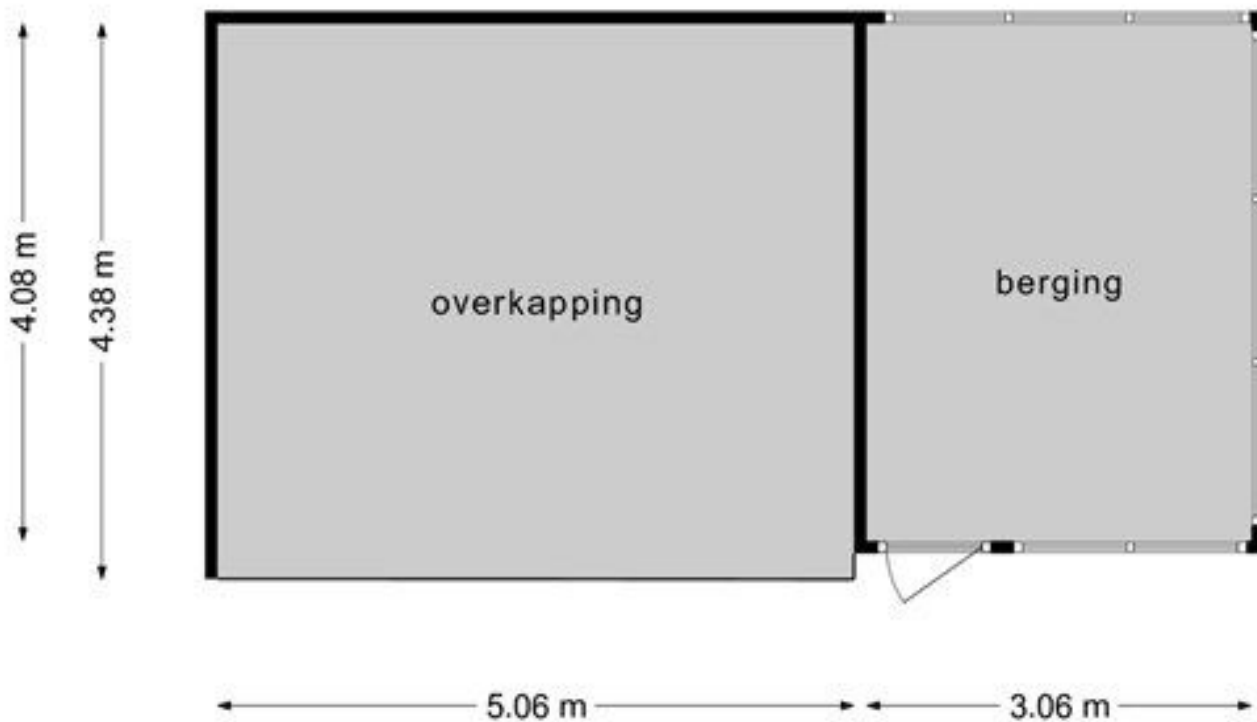
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	Menuetstraat 65
Postcode	1312 TZ
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	165
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	342
Inhoud (m <sup>3</sup> )	558
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 19 nov 2030



## 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.



