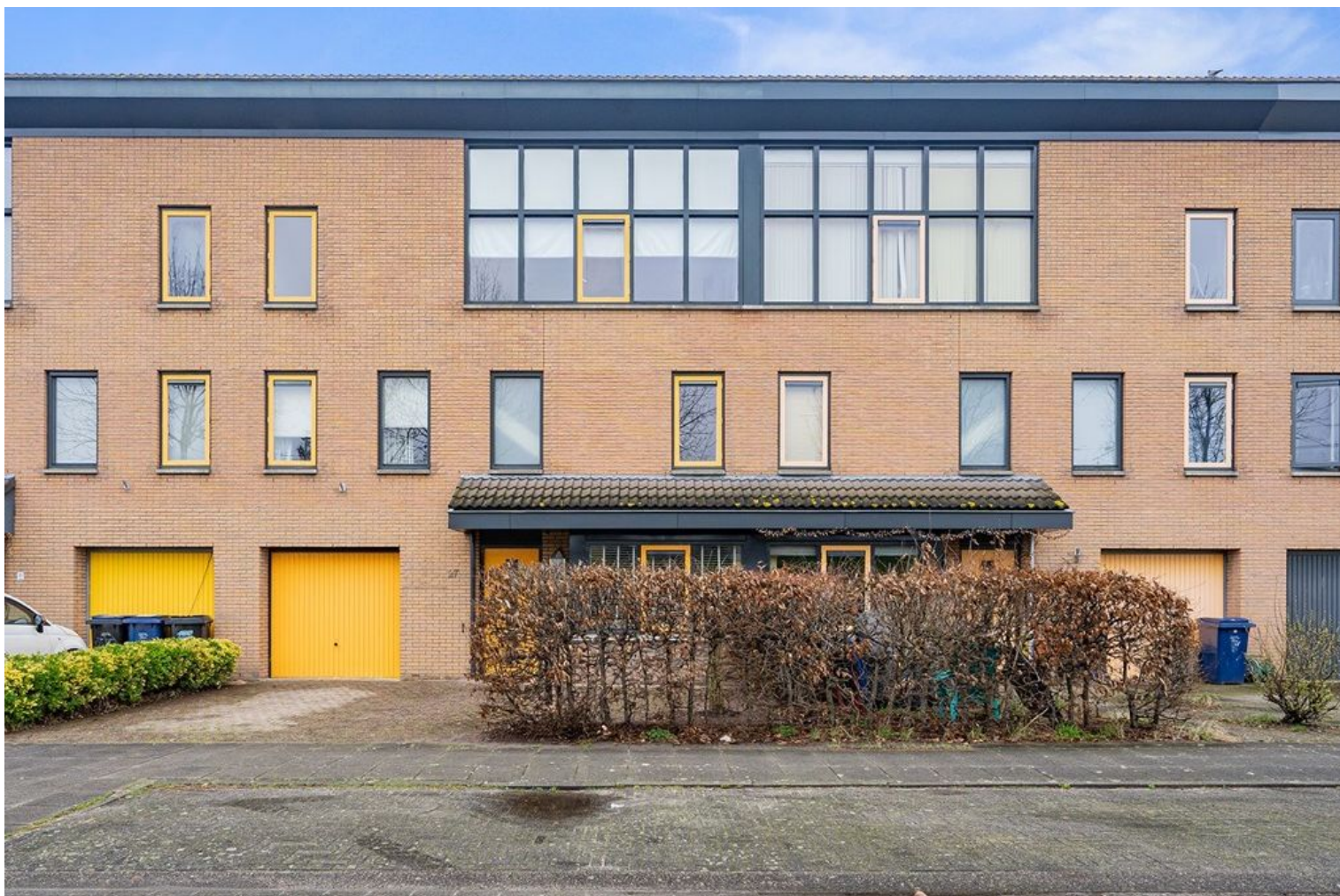





**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



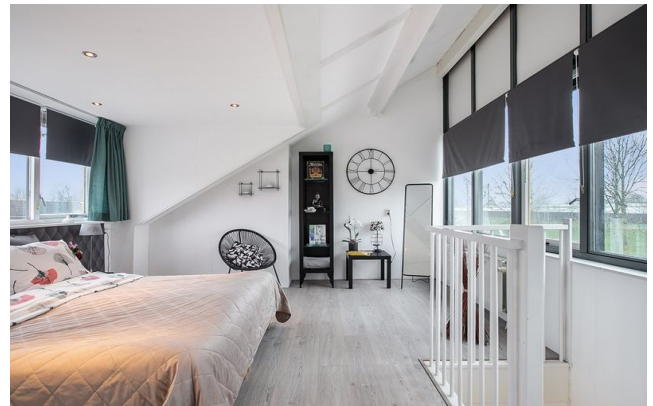
**Breitnerstraat 27**  
**1318 LS Almere**  
€ 540.000 k.k.

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Breitnerstraat 27



Woonoppervlakte: 157 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 6



Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 541 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2000



Vraagprijs: € 540.000 k.k.



## Omschrijving Breitnerstraat 27

\*Scroll down for English\*

Neem een kijkje aan de Breitnerstraat 27 in Almere, een tussenwoning die uitblinkt door haar ruimtelijke indeling en moderne voorzieningen. Drie hoogtepunten die je niet wilt missen zijn de ruime woonkamer met sfeervolle haard, ideaal voor gezellige avonden, de moderne keuken, uitgerust met benodigde apparatuur klaar voor al je culinaire avonturen en de nette badkamer op de eerste verdieping, compleet met een dubbel wastafelmeubel en een heerlijk ligbad. Stel je voor hoe je leven zich hier kan ontplooiën, met elke ruimte die een kans biedt om er jouw eigen draai aan te geven.

De wijk waar Breitnerstraat 27 zich bevindt, staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en uitstekende voorzieningen. Je woont hier in de dynamische omgeving van Almere, met scholen, winkels en groene parken op loopafstand. De buurt is perfect voor zowel jonge gezinnen als gezinnen met studerende kinderen, dankzij de goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (bushaltes en station Almere Parkwijk) en uitvalswegen (A6 en N702) die je snel naar andere delen van de stad of het land brengen. Het is een plek waar het stadsleven en natuur hand in hand gaan, waardoor je het beste van beide werelden hebt.

Een eigen oprit met parkeergelegenheid en garage verwelkomt je thuis. De hal biedt toegang tot de garage, een toilet en de woonkamer. Deze zeer ruime woonkamer is het hart van het huis, waar je kunt ontspannen bij de haard of genieten van maaltijden in de eethoek. Daarnaast biedt de woonkamer doorgang naar een eerste verdieping, achtertuin en keuken.

In de keuken tref je crèmekleurige keukenkasten met chromen handvatten en een donker marmerlook keukenblad aan. Tevens is de keuken voorzien van een afzuigkap, fornuis met inductiekookplaat en een koel-/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Deze badkamer is afgewerkt met grijze vloertegels en lichte wandtegels. Hier ben je voorzien van een vast toilet, heerlijk ligbad, douchecabine, radiator en een dubbel wastafelmeubel.

Opvallend aan de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning is dat deze beide zijn voorzien van een dakkapel, waardoor er meer ruimte wordt gecreëerd. Elke ruimte beschikt over voldoende lichtinval met dank aan de raampartijen. Een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping biedt flexibiliteit voor gebruik als een extra slaapkamer of thuishkantoor, compleet met een wasruimte die praktische gemakken biedt.



## Omschrijving Breitnerstraat 27

De achtertuin is een uitnodigende plek voor buitenactiviteiten, van tuinieren tot zomerse barbecues, ondersteund door een handige houten berging voor extra opslagruimte. Verder is de onderhoudsvriendelijke tuin grotendeels betegeld en geniet je hier van voldoende privacy met dank aan de houten schuttingen.

### Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning
- Ruime woonkamer met haard
- Keurige badkamer met ligbad en dubbel wastafelmeubel
- Vijf slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin met houten berging
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Voorzieningen nabijelegen en goede bereikbaarheid

\*English\*

Take a look at Breitnerstraat 27 in Almere, a terraced house that shines with its spacious layout and modern amenities. Three highlights you won't want to miss are the expansive living room with a cozy fireplace, perfect for snug evenings and social gatherings; the modern kitchen, equipped with all the necessary appliances for your culinary adventures; and the tidy bathroom on the first floor, complete with a double vanity and a delightful bathtub. Imagine how your life could unfold here, with each space offering the opportunity to add your personal touch.

The neighborhood where Breitnerstraat 27 is located is known for its friendly atmosphere and excellent amenities. Here, you live in the dynamic environment of Almere, with schools, shops, and green parks within walking distance. The area is perfect for both young families and families with studying children, thanks to the great accessibility to public transport (bus stops and Almere Parkwijk station) and main roads (A6 and N702) that quickly take you to other parts of the city or country. It's a place where urban life and nature go hand in hand, giving you the best of both worlds.

A private driveway with parking space and garage welcomes you home. The hall grants access to the garage, a toilet, and the living room. This very spacious living room is the heart of the home, where you can relax by the fireplace or enjoy meals in the dining area. Additionally, the living room provides passage to the first floor, backyard, and kitchen.



## Omschrijving Breitnerstraat 27

In the kitchen, you'll find cream-colored cabinets with chrome handles and a dark marble-look countertop. The kitchen is also equipped with an extractor hood, a stove with an induction cooktop, and a fridge/freezer combination.

The first floor houses four bedrooms and a bathroom. This bathroom is finished with grey floor tiles and light wall tiles, equipped with a fixed toilet, a delightful bathtub, shower cabin, radiator, and a double vanity unit.

Notably, the two bedrooms at the back of the house each have a dormer window, creating more space. Every room benefits from ample natural light thanks to the windows. A fifth bedroom on the second floor offers flexibility for use as an extra bedroom or home office, complete with a laundry room that provides practical conveniences.

The backyard is an inviting place for outdoor activities, from gardening to summer barbecues, supported by a handy wooden shed for extra storage space. Moreover, the low-maintenance garden is largely tiled, and you can enjoy ample privacy thanks to the wooden fences.

### Special Features

- Well-maintained house
- Spacious living room with fireplace
- Neat bathroom with bathtub and double vanity
- Five bedrooms
- Low-maintenance, tiled backyard with wooden shed
- Garage and parking on site
- Nearby amenities and good accessibility



# Breitnerstraat 27 in beeld

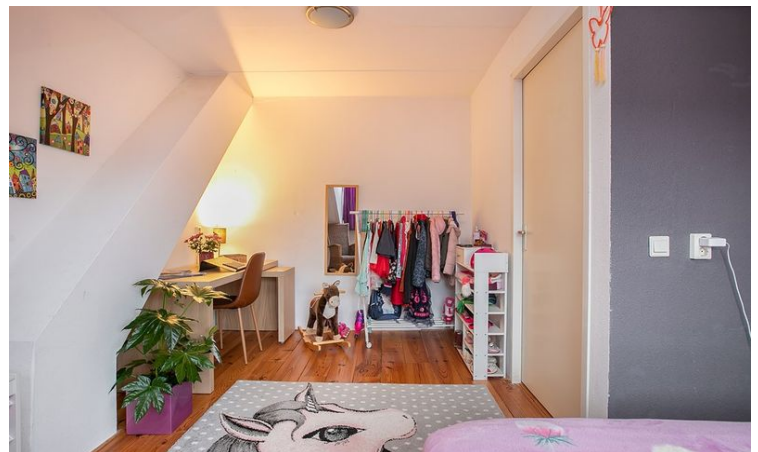
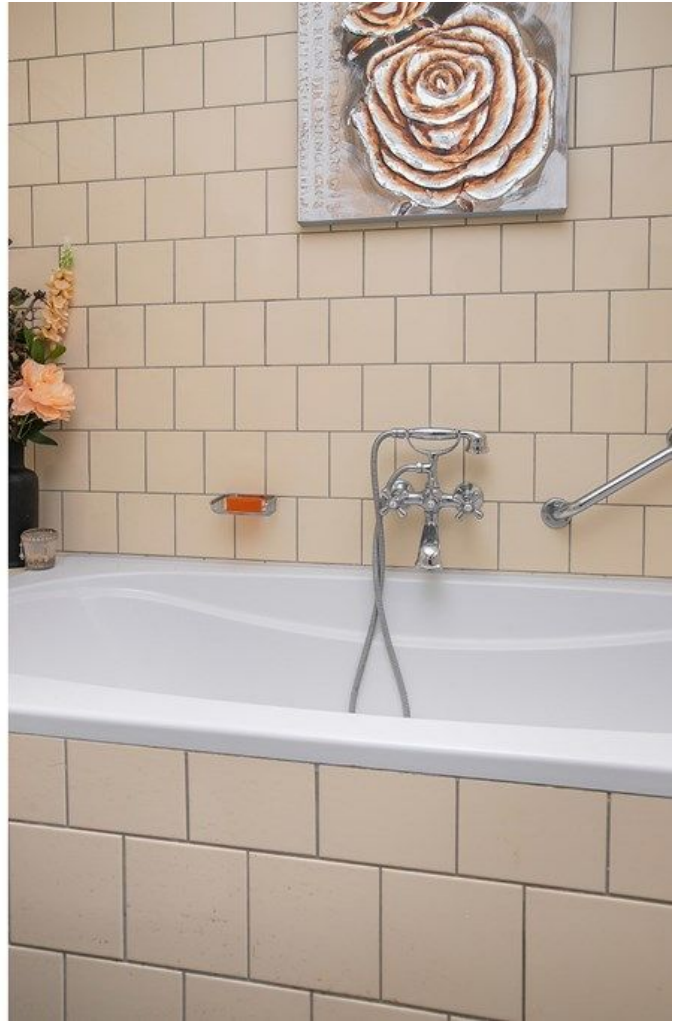




















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

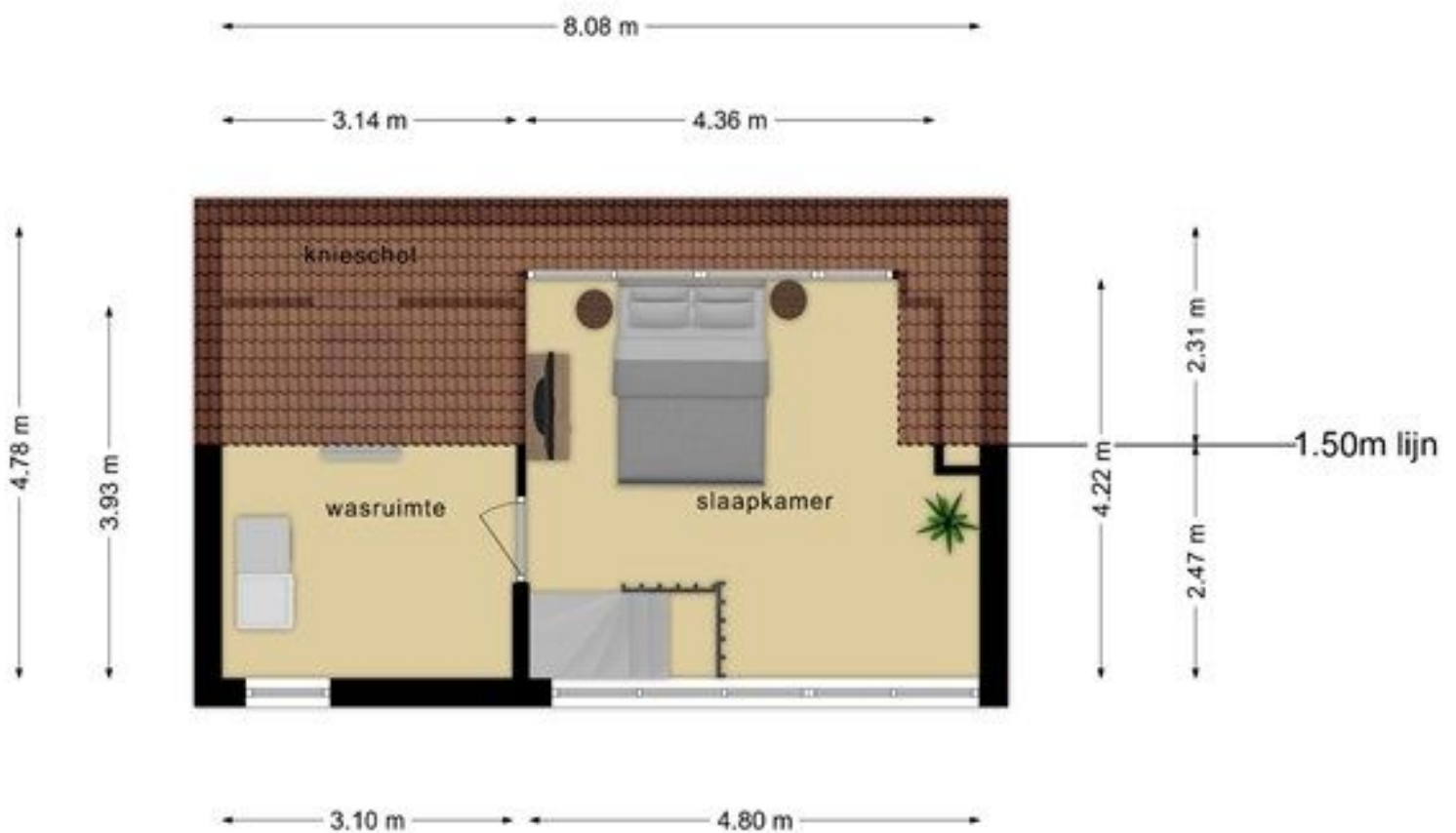


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

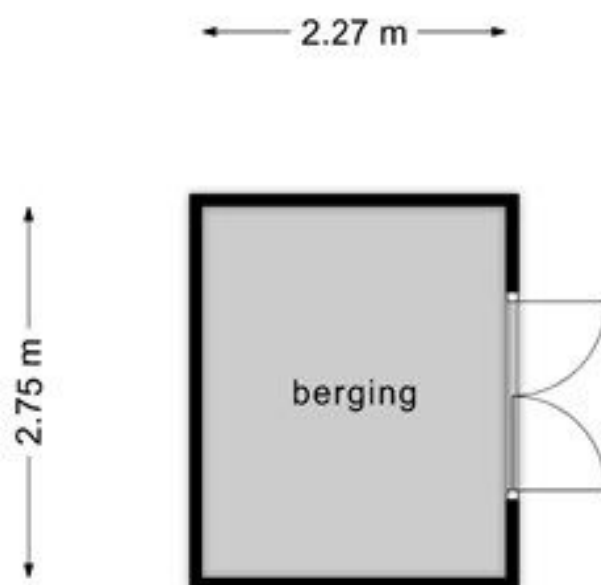


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**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 onder voorbehoud   |
| Adres                                | Breitnerstraat 27           |
| Postcode                             | 1318 LS                     |
| Plaats                               | Almere                      |
| Aanvaarding                          | in overleg                  |
| Soort woning                         | eengezinswoning             |
| Type woning                          | woonhuis                    |
| Bouwjaar                             | 2000                        |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 157                         |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 225                         |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 541                         |
| Aantal woonlagen                     | 3                           |
| Aantal kamers                        | 6                           |
| Aantal slaapkamers                   | 5                           |
| Verwarming                           | stadsverwarming             |
| Energielabel                         | A, vervaldatum: 30 okt 2028 |



## 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.

