




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



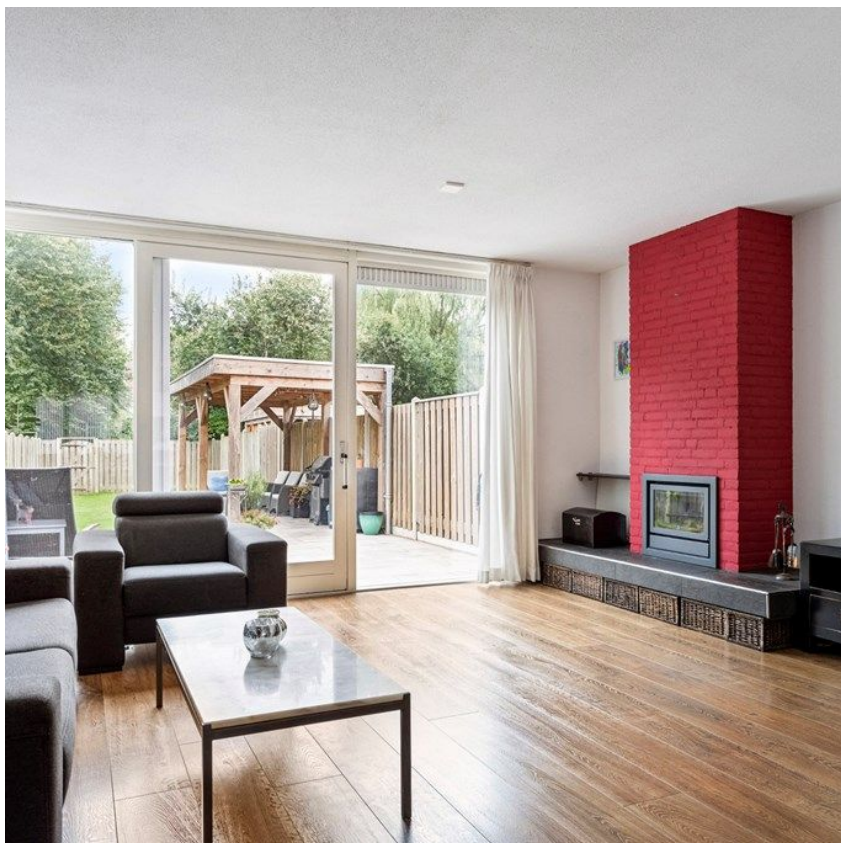
**Gildemark 81**  
**1351 HH Almere**  
**€ 440.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Gildemark 81



Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 179 m<sup>2</sup>



Inhoud: 490 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1980



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 440.000 k.k.



## Omschrijving Gildemark 81

\*Scroll down for English\*

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Instapklaar, vier slaapkamers en energiezuinig. Deze tussenwoning aan de Gildemark 81 in Almere biedt alles wat je zoekt in een modern huis. De woning is keurig onderhouden en beschikt over een lichte woonkamer met een open indeling en een luxe keuken. De badkamer is van alle gemakken voorzien en de ruime achtertuin is dé plek om heerlijk van de zon en de natuur te genieten. Dankzij de zonnepanelen, vloerverwarming en isolerende maatregelen is deze woning ook nog eens energiezuinig.

### Buurt:

Gildemark 81 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Almere Haven met alles wat je nodig hebt op korte afstand. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen. Het centrum van Almere Haven is goed bereikbaar, waardoor je snel bij winkels, restaurants en andere voorzieningen bent. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met bushaltes op loopafstand en het NS-station Almere Centrum dichtbij. Daarnaast ben je met de auto in drie minuten op de snelweg, zodat ook steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad goed bereikbaar zijn. De woning ligt aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Het bijzondere aan deze woning is dat er drie (gratis) parkeerplekken pal voor de deur zijn waarvan een op eigen terrein.

### Entree:

De woning betreed je via de eigen oprit, waar ook de inpandige berging gesitueerd is. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal. Naast de vaste garderobe biedt deze genoeg ruimte voor meer opbergmeubels. Vanuit deze hal heb je toegang tot het moderne toilet, de berging, de keuken en de woonkamer.

### Keuken:

Vanuit de hal stap je de leefkeuken binnen. Het lange granieten aanrechtblad biedt veel werkruimte, terwijl de diverse inbouwapparatuur – zoals een extra brede inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser – koken tot een waar genot maakt. Lades en kastjes zijn slim geïntegreerd en zorgen voor veel praktische opbergruimte. Er is genoeg plek voor een lange eettafel om gezellig te eten met familie en vrienden.



## Omschrijving Gildemark 81

### Woon- en eetkamer:

Het hart van het huis is de woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en zicht op de tuin, wat de ruimte extra uitnodigend maakt. Door de aangename vloerverwarming kan je de woonkamer volledig naar wens inrichten. De sfeervolle haard is een echte eyecatcher, ideaal voor gezellige avonden. Via de schuifpui kom je direct in de zonnige achtertuin op het zuidoosten, wat de verbinding tussen binnen en buiten naadloos maakt.

### Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer vindt. Alle kamers komen extra ruimtelijk over door de hoge nok en bieden veel mogelijkheden qua inrichting. Of je nu extra slaapkamers, een thuishkantoor of een hobbyruimte nodig hebt, hier is het allemaal mogelijk.

### Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en handige opbergmogelijkheden. De handdoekradiator zorgt voor altijd warme handdoeken en het zwevende toilet maakt de moderne uitstraling compleet. De badkamer is rechtstreeks vanuit de grootste slaapkamer te bereiken of met een tweede deur vanuit de gang.

### Tweede verdieping:

De tweede trap leidt naar de zolder, een open en lichte ruimte die volop mogelijkheden biedt. Of je nu een extra slaapkamer, hobbyruimte of opbergruimte nodig hebt, deze verdieping kan het allemaal zijn. Met voldoende ruimte, een mooie afwerking en mogelijkheden is dit een perfecte plek voor een gastenverblijf of speelruimte.

### Buitenruimte:

Vanuit de woonkamer stap je de zonnige achtertuin in. Deze recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin biedt een perfecte combinatie van groen en terras, van zon en schaduw, ideaal voor ontspanning en buitenleven. De sfeervolle overkapping biedt plaats en aangename beschutting aan zowel een lounge set als bijvoorbeeld een buitentafel. De bomen rondom de tuin zorgen voor extra veel privacy.



## Omschrijving Gildemark 81

### Bijzonderheden:

- Instapklare woning
- Vier ruime slaapkamers
- Grote, moderne leefkeuken met inbouwapparatuur
- Zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Ruime achtertuin met een overkapping en veel privacy
- Vloerverwarming over de gehele benedenverdieping
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Inpandige berging en eigen oprit
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur, uniek in de straat
- Achtertuin grenst aan gemeentegroen, water en het Vliegerpark
- Rustige, kindvriendelijke buurt dichtbij voorzieningen
- Goede verbindingen met openbaar vervoer en snelwegen
- Ankerloze spouwmuren
- Bergvlisering over de gehele breedte van de woning

\*English\*

This house is offered with a bidding from price

Ready to move in, four bedrooms and energy efficient. This terraced house at Gildemark 81 in Almere offers everything you are looking for in a modern home. The house is neatly maintained and has a bright living room with an open layout and a luxury kitchen. The bathroom is fully equipped and the spacious backyard is the place to enjoy the sun and nature. Thanks to the solar panels, underfloor heating and insulating measures, this house is also energy efficient.

### Neighborhood:

Gildemark 81 is located in a quiet, child-friendly neighborhood in Almere Haven with everything you need within walking distance. In the immediate vicinity you will find various primary schools, sports clubs and playgrounds. The center of Almere Haven is easily accessible, so you can quickly reach shops, restaurants and other facilities. Public transport is excellent, with bus stops within walking distance and the Almere Centrum train station nearby. In addition, you can reach the highway in three minutes by car, so that cities such as Amsterdam, Utrecht and Lelystad are also easily accessible. The house is located on a quiet street with only destination traffic. The special thing about this house is that there are three (free) parking spaces right in front of the house, one of which is on private property.



## Omschrijving Gildemark 81

### Entrance:

You enter the house via your own driveway, where the indoor storage room is also located. Upon entering, you step into a spacious hall. In addition to the fixed wardrobe, this offers enough space for more storage furniture. From this hall you have access to the modern toilet, the storage room, the kitchen and the living room.

### Kitchen:

From the hall you enter the kitchen. The long granite countertop offers plenty of work space, while the various built-in appliances – such as an extra wide induction hob, extractor hood, combi oven, fridge, freezer and dishwasher – make cooking a real pleasure. Drawers and cupboards are cleverly integrated and provide plenty of practical storage space. There is enough space for a long dining table to enjoy a meal with family and friends.

### Living and dining room:

The heart of the house is the living room. The large windows provide plenty of natural light and a view of the garden, which makes the space extra inviting. The pleasant underfloor heating allows you to furnish the living room completely to your liking. The atmospheric fireplace is a real eye-catcher, ideal for cosy evenings. Through the sliding door you enter the sunny back garden facing southeast, which makes the connection between inside and outside seamless.

### First floor:

Via the stairs from the living room you reach the first floor, where you will find three spacious bedrooms and a modern bathroom. All rooms feel extra spacious due to the high ridge and offer many possibilities in terms of furnishing. Whether you need extra bedrooms, a home office or a hobby room, it's all possible here.

### Bathroom:

The fully tiled bathroom has a spacious walk-in shower, double washbasin with mirror cabinet and handy storage options. The towel radiator ensures always warm towels and the floating toilet completes the modern look. The bathroom can be reached directly from the largest bedroom or with a second door from the hallway.

### Second floor:

The second staircase leads to the attic, an open and bright space that offers plenty of possibilities. Whether you need an extra bedroom, hobby room or storage space, this floor can be it all. With enough space, a beautiful finish and possibilities, this is a perfect place for a guest house or play area.



## Omschrijving Gildemark 81

### Outdoor space:

From the living room you step into the sunny backyard. This recently landscaped, low-maintenance garden offers a perfect combination of greenery and terrace, of sun and shade, ideal for relaxation and outdoor living. The attractive canopy offers space and pleasant shelter for both a lounge set and, for example, an outdoor table. The trees around the garden provide extra privacy.

### Special features:

- Ready-to-move-in home
- Four spacious bedrooms
- Large, modern kitchen with built-in appliances
- Solar panels for energy-efficient living
- Spacious backyard with a canopy and lots of privacy
- Underfloor heating over the entire ground floor
- Modern bathroom with walk-in shower and double sink
- Indoor storage room and private driveway
- Ample parking space in front of the house, unique in the street
- Back garden borders municipal greenery, water and the Vliegerpark
- Quiet, child-friendly neighborhood close to amenities
- Good connections to public transport and highways
- Anchorless cavity walls
- Storage loft over the entire width of the house

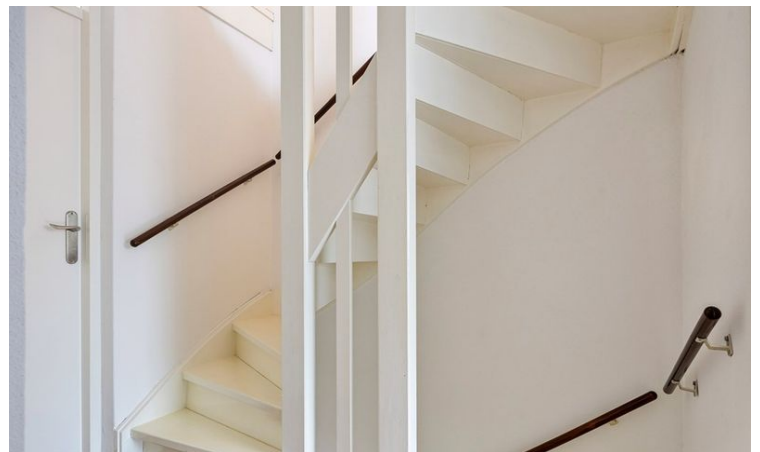


# Gildemark 81 in beeld



















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.

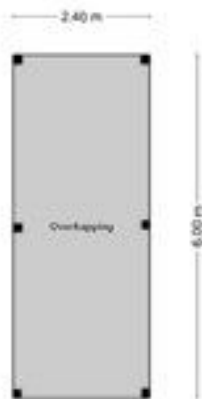




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	Gildemark 81
Postcode	1351 HH
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	133
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	179
Inhoud (m <sup>3</sup> )	490
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas kombi compact hr, 2012, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 17 jun 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd



## 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.

