




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



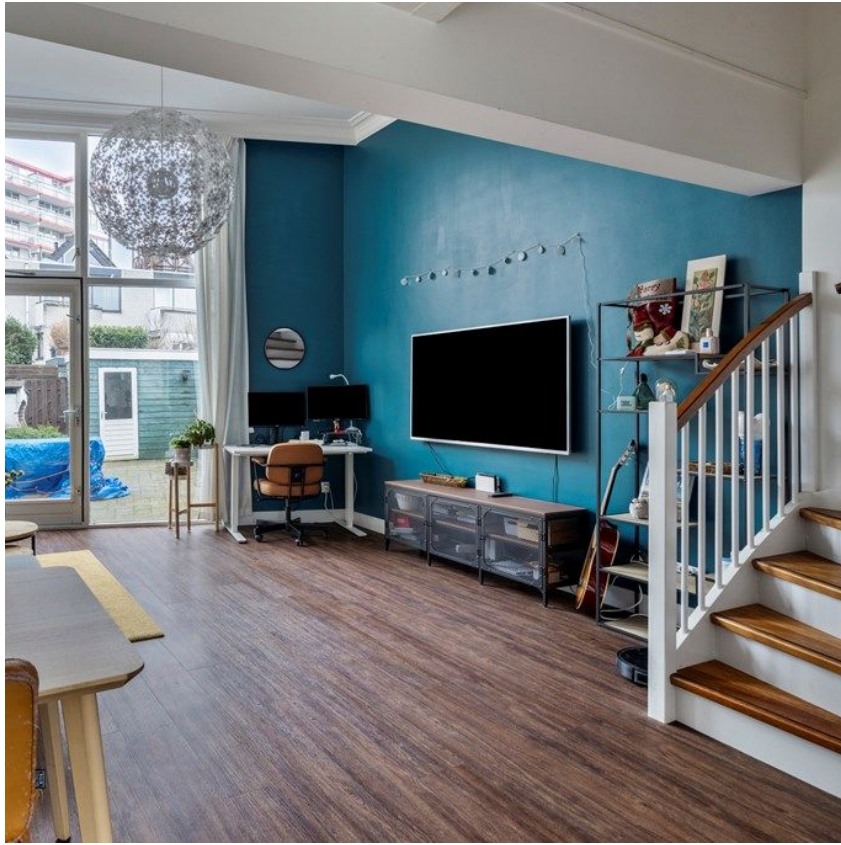
**Prokofjevstraat 74  
1323 SG Almere  
€ 415.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Almere**

Gildemark 128  
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Prokofjevstraat 74



Woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 110 m<sup>2</sup>



Inhoud: 345 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1989



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 415.000 k.k.



## Omschrijving Prokofjevstraat 74

\*Scroll down for English\*

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Gelegen in de populaire Muziekwijk staat deze speelse eengezinswoning met een unieke split-level indeling. Met een woonoppervlakte van 97 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en een woonkamer met hoog plafond, biedt deze woning verrassend veel ruimte.

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, en de badkamer beschikt over een ligbad en een separate douche. Daarnaast heeft de woning een ruime voor- en achtertuin met berging en achterom. Dankzij de centrale ligging zijn winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen enkele minuten te bereiken.

Deze woning ligt in een rustige, maar goed bereikbare woonwijk met alle voorzieningen om de hoek. Het winkelcentrum Muziekwijk biedt diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum bevinden zich op loopafstand. Het NS-station Muziekwijk ligt op enkele minuten lopen, met directe verbindingen naar Amsterdam en Utrecht. Via de A6 en A27 zijn omliggende steden snel bereikbaar. De wijk is groen en ruim opgezet, met diverse speelplekken en parken in de buurt.

Binnenkomst in de hal, waar lichte wanden en een doorlopende pvc-vloer zorgen voor een nette en verzorgde uitstraling. De hal biedt toegang tot de meterkast, een modern afgewerkt toilet en een praktische bergkast.

De woonkamer springt direct in het oog door het hoge plafond en een indrukwekkende grote raampartij met openslaande deur naar de tuin. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken. Het strakke keukenmeubel heeft een composiet werkblad en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een kokend waterkraan. Het raam boven het werkblad biedt zicht op de voortuin en zorgt voor extra lichtinval.

Vanuit de woonkamer leidt de moderne trap naar de eerste verdieping. In het oorspronkelijke ontwerp was deze woning voorzien van een wenteltrap maar deze is vervangen voor een prachtig nieuw en stevig trappenhuis.



## Omschrijving Prokofjevstraat 74

Op deze eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers die de gehele breedte beslaan. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal en heeft toegang tot het balkon. De kamer aan de voorzijde is eveneens ruim en heeft een prettige lichtinval. Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en lichte wandafwerking.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate regendouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet. De combinatie van lichte en houtlook tegels geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra slaapkamer met een karakteristieke halfronde raampartij. Deze kamer heeft een speels effect door het hoge plafond en de lichte afwerking. Op deze verdieping is ook een handige wasruimte/extra berging aanwezig.

De voortuin is netjes aangelegd en biedt ruimte om fietsen te stallen. De achtertuin is voorzien van sierbestrating en groene borders, en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. De vrijstaande houten berging biedt extra opslagruimte en via de achterom is de tuin goed bereikbaar. Tevens bestaat er demogelijkheid om op het dak een groot dakterras te realiseren.

Bijzonderheden:

- Unieke tussenwoning met een speelse indeling
- Woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup>
- Extra hoge woonkamer met veel lichtinval
- Moderne U-vormige keuken met luxe inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en separate douche
- Drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met knus balkon
- Ruime voor- en achtertuin met berging en achterom
- Mogelijkheid om een dakterras te realiseren
- Energielabel B
- Gelegen in de geliefde Muziekwijk, met alle voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand

Deze ruime en moderne woning biedt een verrassende indeling en een fijne woonomgeving. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

\*English\*

This house is offered with a bidding from price.



## Omschrijving Prokofjevstraat 74

Located in the popular Muziekwijk is this playful family home with a unique split-level layout. With a living area of 97m<sup>2</sup>, three bedrooms and a living room with high ceiling, this house offers a surprising amount of space.

The modern kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, and the bathroom has a bath and a separate shower. In addition, the house has a spacious front and back garden with storage and back entrance. Thanks to its central location, shops, public transport and arterial roads can be reached within a few minutes.

This house is located in a quiet, but easily accessible residential area with all amenities around the corner. The Muziekwijk shopping center offers various supermarkets, specialty stores and catering establishments. Schools, childcare and a health center are within walking distance. The Muziekwijk train station is a few minutes' walk away, with direct connections to Amsterdam and Utrecht. Surrounding cities can be reached quickly via the A6 and A27. The neighborhood is green and spacious, with various playgrounds and parks nearby.

Entrance into the hall, where light walls and a continuous PVC floor provide a neat and tidy appearance. The hall provides access to the meter cupboard, a modern toilet and a practical storage cupboard.

The living room immediately catches the eye due to the high ceiling and an impressive large window with French doors to the garden. This provides pleasant light and a spacious feeling. The living room offers plenty of space for a spacious sitting area and a large dining table.

At the front is the modern U-shaped kitchen. The sleek kitchen unit has a composite worktop and is equipped with high-quality built-in appliances: an induction hob, extractor hood, combination oven, fridge/freezer, dishwasher and a boiling water tap. The window above the worktop offers a view of the front garden and provides extra light.

From the living room, the modern staircase leads to the first floor. In the original design, this house was equipped with a spiral staircase, but this has been replaced by a beautiful new and sturdy staircase.

On this first floor there are two bedrooms that cover the entire width. The bedroom at the rear is spacious and has access to the balcony. The room at the front is also spacious and has a pleasant incidence of light. Both bedrooms have a neat laminate floor and light wall finish.



## Omschrijving Prokofjevstraat 74

The modern bathroom is fully equipped with a bath, a separate rain shower, a washbasin, a design radiator and a second toilet. The combination of light and wood-look tiles gives the room a contemporary look.

You reach the second floor via a fixed staircase. Here is an extra bedroom with a characteristic semi-circular window. This room has a playful effect due to the high ceiling and the light finish. On this floor there is also a handy laundry room / extra storage space.

The front garden is neatly landscaped and offers space to store bicycles. The back garden has decorative paving and green borders, and offers enough space for several seating areas. The detached wooden shed offers extra storage space and the garden is easily accessible via the back. There is also the possibility to create a large roof terrace on the roof.

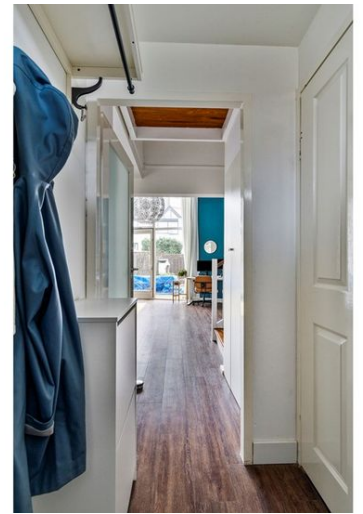
Special features:

- Unique terraced house with a playful layout
- Living area: 97 m<sup>2</sup>
- Extra high living room with lots of natural light
- Modern U-shaped kitchen with luxury built-in appliances
- Bathroom with bath and separate shower
- Three spacious bedrooms, of which the master bedroom has a cozy balcony
- Spacious front and back garden with storage and back entrance
- Possibility to realize a roof terrace
- Energy label B
- Located in the popular Muziekwijk, with all amenities and public transport within walking distance

This spacious and modern house offers a surprising layout and a pleasant living environment. Plan a viewing and discover the possibilities yourself!



# Prokofjevstraat 74 in beeld





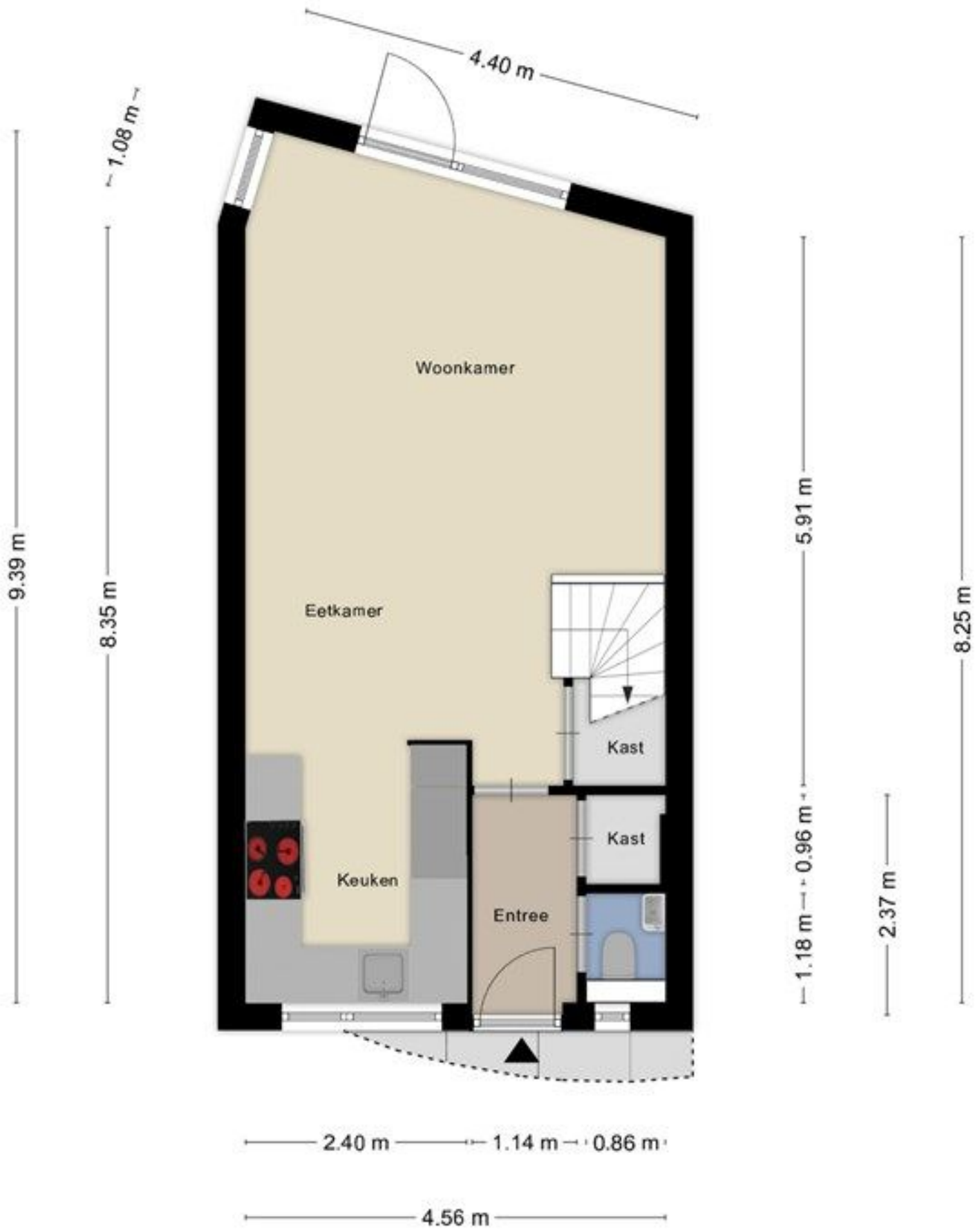








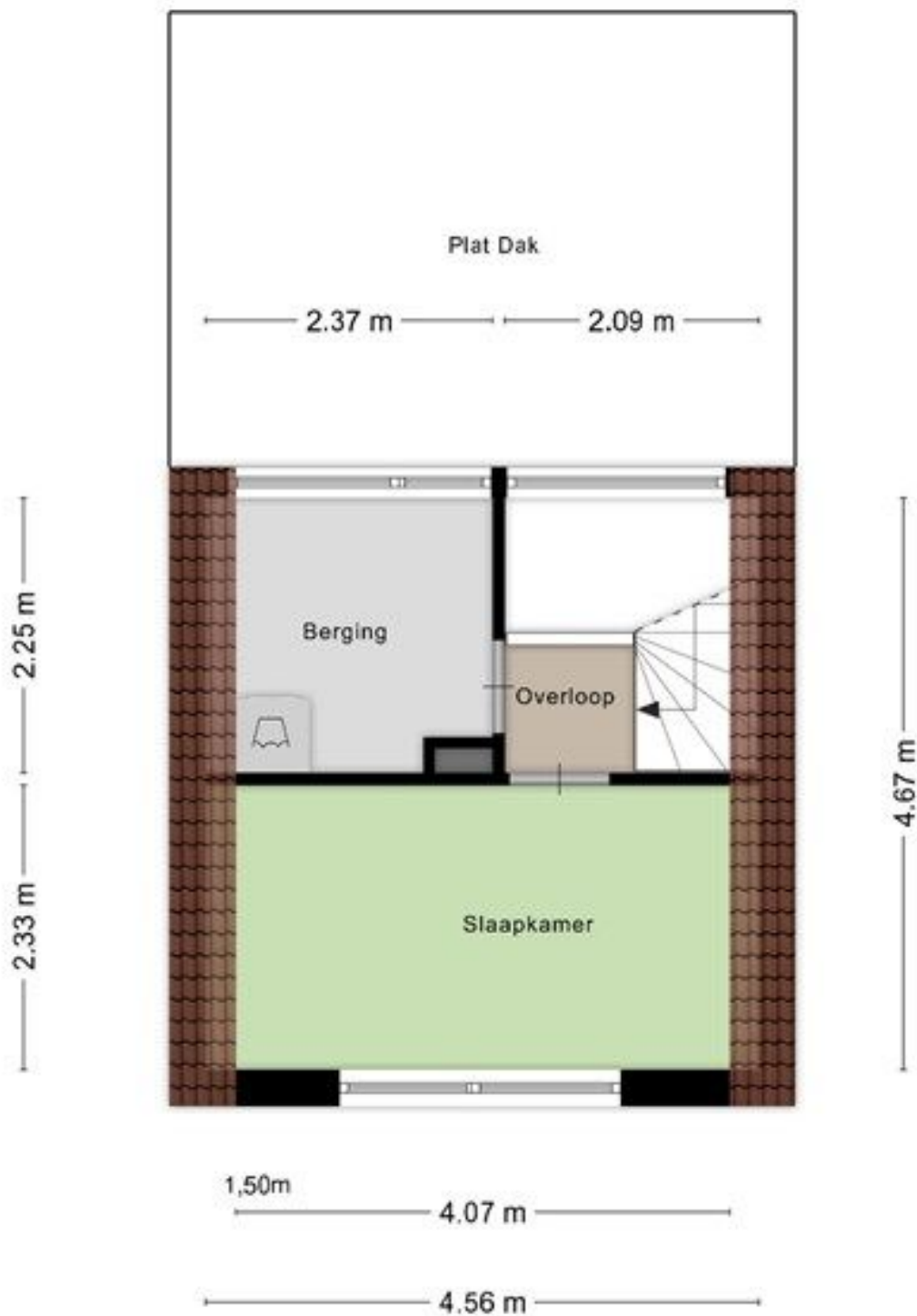
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



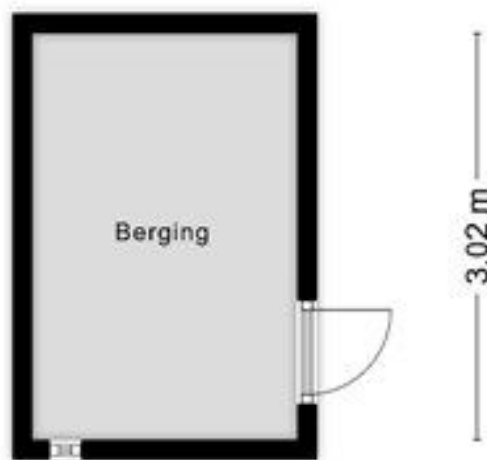
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



1.98 m

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



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Prokofjevstraat 74
Postcode	1323 SG
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	97
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	110
Inhoud (m <sup>3</sup> )	345
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 8 nov 2026





## 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.

