




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Baroniestraat 47
1333 TJ Almere
€ 425.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Baroniestraat 47



Woonoppervlakte: 112 m²



Perceeloppervlakte: 142 m²



Inhoud: 397 m³



Bouwjaar: 1990



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving Baroniestraat 47

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Aan de Baroniestraat 47 in Almere vind je een goed verzorgde en verrassend ruime tussenwoning. Met drie comfortabele slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een royale woon- en eetkamer, én een zonnige achtertuin met overkapping, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een fijn thuis. De ruimte die deze woning biedt, geeft je volop de mogelijkheid om hier jouw droomhuis van te maken.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, geniet je hier van de ideale combinatie tussen rust en bereikbaarheid. Het centrum van Almere Buiten ligt op slechts enkele minuten afstand, waardoor je altijd dichtbij de gezelligheid van de stad bent. Scholen en sportclubs zijn op loop- of fietsafstand, wat het ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er meerdere supermarkten in de directe omgeving voor je dagelijkse boodschappen. De uitstekende openbaar vervoersmogelijkheden en nabijgelegen uitvalswegen zorgen ervoor dat je eenvoudig naar omliggende dorpen en steden reist, zoals Amsterdam, dat binnen een halfuur bereikbaar is.

De woning betreed je via een keurig verzorgde voortuin, waar ook de parkeerplekken zich bevinden. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruim opgezette hal. Deze hal biedt niet alleen voldoende ruimte voor het ophangen van jassen of het plaatsen van een opbergmeubel, maar geeft ook toegang tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is royaal opgezet en badend in natuurlijk licht dankzij de grote ramen die uitkijken op de tuin. Deze ruimte is perfect voor het creëren van een gezellige zithoek, waarbij je zowel kunt ontspannen als genieten van het uitzicht op het groen buiten. De open indeling biedt talloze mogelijkheden voor het inrichten van een eethoek, waar je met familie en vrienden kunt genieten van gezamenlijke maaltijden. De strakke afwerking en de laminaat dragen bij aan de moderne uitstraling van de kamer.

Aangrenzend aan de woonkamer vind je de ruime, instapklare keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken is voorzien van een praktisch L-vormig aanrechtblad, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een ovencombinatie. Daarnaast bieden de diverse lades en kastjes voldoende opbergruimte voor al je keukenbenodigdheden. Hiermee is de keuken helemaal af.



Omschrijving Baroniestraat 47

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer aantreft. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau of ander opbergmeubel. Dankzij hun ruime opzet kun je de kamers naar wens inrichten, of je nu een extra logeerkamer, werkruimte of kinderkamer wilt creëren.

De badkamer, die aan de overloop grenst, is ruim en modern ingericht. Voorzien van zowel vloer- als wandtegels, biedt deze badkamer een luxe uitstraling. Je hebt hier de beschikking over een royale inloofdouche, een wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een praktisch opbergmeubel. Deze badkamer is volledig instapklaar en van alle gemakken voorzien.

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, in de punt van het dak. Doordat er een dakkapel is geplaatst biedt deze kamer voldoende stahoogte, waardoor de ruimte veelzijdig inzetbaar is. Of je deze kamer nu als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek wilt gebruiken, de knieschotkasten zorgen voor extra opbergruimte en houden de kamer netjes en opgeruimd.

De zonnige achtertuin is een hoogtepunt van deze woning. De tuin is deels bestraat en voorzien van een overkapping, waardoor je zowel in de zon als in de schaduw kunt zitten. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset of tuintafel, waardoor het de ideale plek is om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin bevindt zich een handige berging, perfect voor het opbergen van fietsen of tuingeredschap. De tuin biedt daarnaast de nodige privacy, en via een poort kun je de tuin verlaten.

Bijzonderheden:

- Goed verzorgde en verrassend ruime tussenwoning
- Drie comfortabele slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Royale woon- en eetkamer
- Zonnige achtertuin met overkapping en berging
- Kindvriendelijke en rustige buurt
- Nabij het centrum en station Almere Buiten
- Uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden en dorpen
- Op loopafstand van scholen, sportclubs en supermarkten
- Instapklaar en met vele mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren



Baroniestraat 47 in beeld







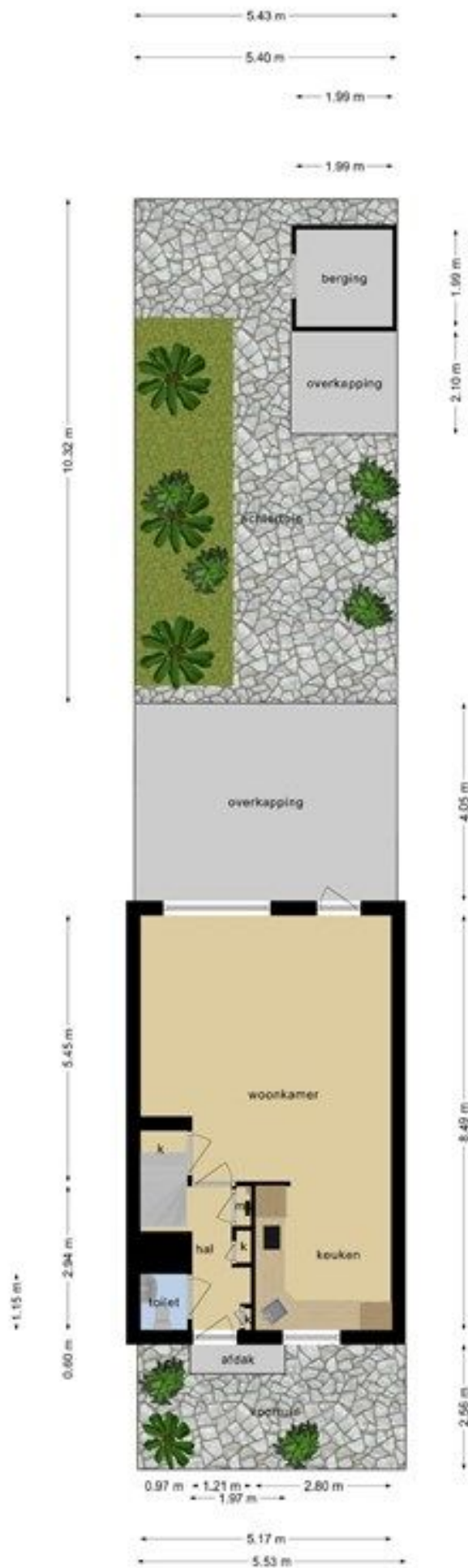




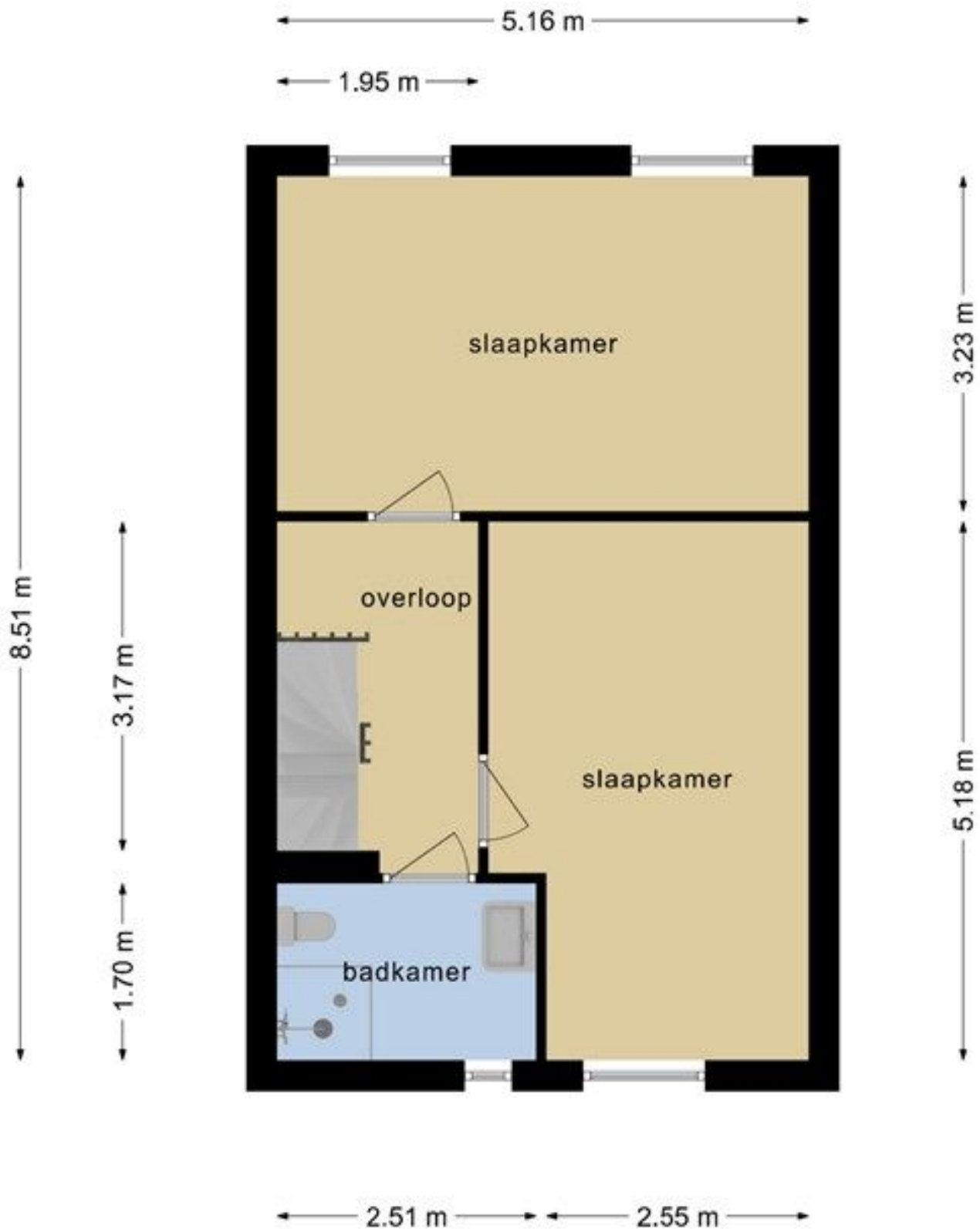








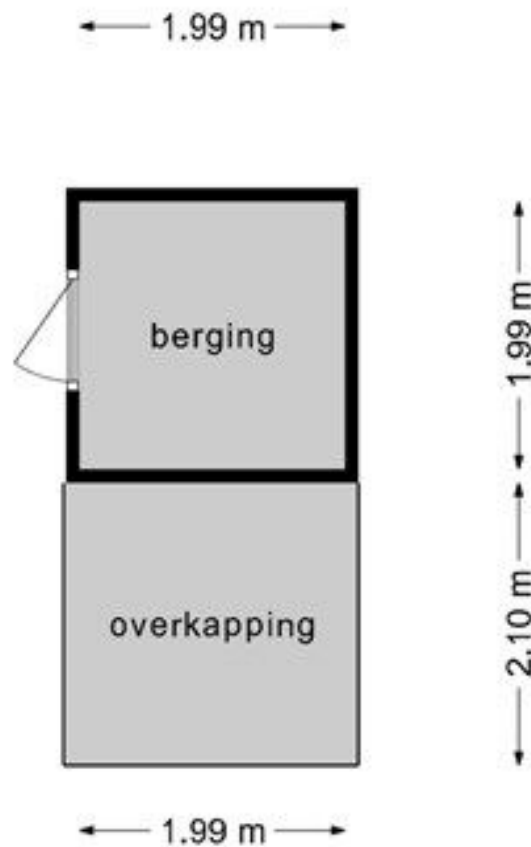
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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	Baroniestraat 47
Postcode	1333 TJ
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte (m ²)	112
Perceeloppervlakte (m ²)	142
Inhoud (m ³)	397
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit proline, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 2 sep 2034



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.

