



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Soerabajastraat 7  
1335 GT Almere  
€ 367.500 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Den Haag-Zuid**

Platinaweg 25  
2544 EZ Den Haag

denhaagzuid@dehuizenbemiddelaar.nl  
0704066261

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO







## Kenmerken Soerabajastraat 7



Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 84 m<sup>2</sup>



Inhoud: 287 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2005



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 367.500 k.k.



## Omschrijving Soerabajastraat 7

Vanwege de grote belangstelling kunnen we helaas geen nieuwe bezichtigingen meer inplannen. Bedankt voor je interesse!

Unieke kans: Prachtig afgewerkte, energiezuinige hoekwoning met dakterras in Almere.

"For the English version of the text, please see below."

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met een luxueuze afwerking? Dan is deze fraai afgewerkte hoekwoning, gebouwd in 2004 en voorzien van energielabel A, precies wat u zoekt! Met een ruime opzet, nieuwe keuken, moderne badkamer, en een sfeervol dakterras, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen.

### Uitstekende locatie

Gelegen in een groene omgeving, bevindt deze woning zich op loop- en fietsafstand van diverse voorzieningen zoals station Almere Oostvaarders en Station Almere buiten, winkelcentrum Almere Buiten en Doemere, scholen, natuurgebieden, parken, supermarkten en gezondheidscentrum. Deze goed onderhouden woning is de perfecte combinatie van comfort en gemak.

### Indeling:

#### Voortuin en buitenruimte

Voordat u de woning betreedt, passeert u een nette voor- en zijtuin met een strakke schutting met betonpalen en lei fruitbomen. De woning is uitgerust met rolluiken voor de ramen en deuren. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een kleine overkapping voor fietsen. De woning heeft twee toegangsopties: via de voordeur of de berging.

#### Begane grond



## Omschrijving Soerabajastraat 7

Bij binnenkomst treft u een moderne hal met een mooi modern toilet, vernieuwd in 2021 en toegang tot de ruime woonkamer en keuken. De keuken, tevens vernieuwd in 2021, is voorzien van diverse inbouwapparaten en biedt toegang tot een handige bijkeuken/berging, ook met inbouwkeuken voorzien van een ingebouwde vriezer en oven. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een stijlvolle PVC vloer, en moderne stalen deuren die voor een luxe uitstraling zorgen. De trap naar de eerste verdieping, met handige trapkast, bevindt zich in de doorloop van de woonkamer naar de keuken.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping, kunt u via de overloop naar het prachtige dakterras voorzien van hardhouten tegels en een vrijstaande berging. Het dakterras biedt een rustige plek om te ontspannen, beschut, met veel privacy en uit de wind. Tevens bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel lichtinval. De slaapkamer is afgewerkt met een keurige laminaatvloer. De moderne, geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel en een comfortabele douche. De ramen en deuren naar het dakterras zijn eveneens voorzien van rolluiken.

### Tweede Verdieping: Uw Ruimte, Uw Mogelijkheden

Wanneer u de open trap naar de tweede verdieping betreedt, wordt u verwelkomd door een doordacht ingedeelde ruimte. Oorspronkelijk één grote kamer, is deze verdieping nu opgesplitst in een kleinere en een grotere kamer, met de flexibiliteit om eenvoudig terug te keren naar één grote open ruimte. Wat deze verdieping bijzonder maakt, is de hooggeplaatste raampartij aan de zijkant. Dit architectonische detail zorgt voor een unieke en sfeervolle lichtinval, die de ruimte een aangename en uitnodigende ambiance geeft.

De tweede verdieping biedt veelzijdige mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een logeerkamer, een thuishkantoor of een hobbyruimte, deze verdieping kan aan al uw wensen voldoen. Bovendien is de verdieping volledig gestoffeerd, wat bijdraagt aan het comfort en de uitstraling.

Praktisch gemak vindt u ook hier, met een aparte technische ruimte die plaats biedt aan de CV-installatie, mechanische ventilatie en een wasmachine-aansluiting. Deze verdieping is de perfecte aanvulling op de rest van de woning, met extra ruimte en flexibiliteit voor al uw behoeften.

### Praktische informatie



## Omschrijving Soerabajastraat 7

De woning beschikt over een eigen combi cv-ketel (bouwjaar 2014).

Deze uiterst verzorgde woning is instapklaar en biedt u de kans om direct te genieten van alle comfort en luxe die deze woning te bieden heeft. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door deze prachtige hoekwoning!

Unique Opportunity: Beautifully Finished, Energy-Efficient Corner House with Roof Terrace in Almere

Are you looking for a modern, energy-efficient home with luxurious finishes? This beautifully finished corner house, built in 2004 and boasting an energy label A, is exactly what you need! With a spacious layout, new kitchen, modern bathroom, and a charming roof terrace, this home offers everything you need for comfortable and stylish living.

### Excellent Location

Situated in a green environment, this home is within walking and biking distance of various amenities such as Almere Oostvaarders Station, Almere Buiten Station, Almere Buiten shopping center, Doemere, schools, nature areas, parks, supermarkets, and a health center. This well-maintained house is the perfect combination of comfort and convenience.

### Layout

#### Front Yard and Outdoor Space

Before entering the house, you'll pass through a neat front and side garden with a sleek fence featuring concrete posts and espaliered fruit trees. The house is equipped with shutters for the windows and doors. On the side of the house, there is a small covered area for bicycles. The house offers two access options: via the front door or the storage room.

### Ground Floor

Upon entering, you'll find a modern hallway with a beautiful modern toilet, renovated in 2021, and access to the spacious living room and kitchen. The kitchen, also renovated in 2021, is equipped with various built-in appliances and provides access to a handy utility/storage room, also featuring a built-in kitchen with a built-in freezer and oven. The bright living room has large windows, a stylish PVC floor, and modern steel doors that add a touch of luxury. The staircase to the first floor, with a convenient under-stair storage area, is located in the passageway from the living room to the kitchen.



## Omschrijving Soerabajastraat 7

### First Floor

On the first floor, you can access the beautiful roof terrace with hardwood tiles and a detached storage shed via the landing. The roof terrace offers a peaceful place to relax, sheltered, with lots of privacy and away from the wind. There is also a bedroom on this floor. Thanks to the large windows, this room is filled with natural light. The bedroom is finished with a neat laminate floor. The modern, fully tiled bathroom is spacious and features a second toilet, washbasin, and a comfortable shower. The windows and doors leading to the roof terrace are also equipped with shutters.

### Second Floor: Your Space, Your Possibilities

As you ascend the open staircase to the second floor, you are greeted by a thoughtfully designed space. Originally one large room, this floor has now been divided into a smaller and a larger room, with the flexibility to easily revert to one large open space.

What makes this floor special is the high-set window on the side. This architectural detail provides unique and atmospheric lighting, giving the space a pleasant and inviting ambiance.

The second floor offers versatile possibilities. Whether you're looking for a guest room, a home office, or a hobby room, this floor can meet all your needs. Additionally, the floor is fully carpeted, adding to the comfort and appearance.

Practical convenience is also found here, with a separate technical room that houses the central heating system, mechanical ventilation, and a washing machine connection. This floor perfectly complements the rest of the house, providing extra space and flexibility for all your needs.

### Practical Information

The house is equipped with its own combi boiler (built in 2014). This extremely well-kept home is move-in ready and offers you the chance to immediately enjoy all the comfort and luxury it has to offer. Schedule a viewing quickly and be amazed by this beautiful corner house!

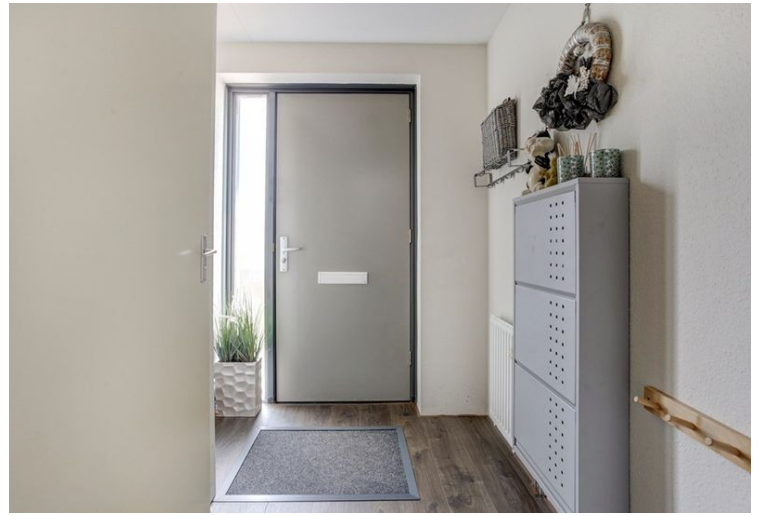




# Soerabajastraat 7 in beeld

























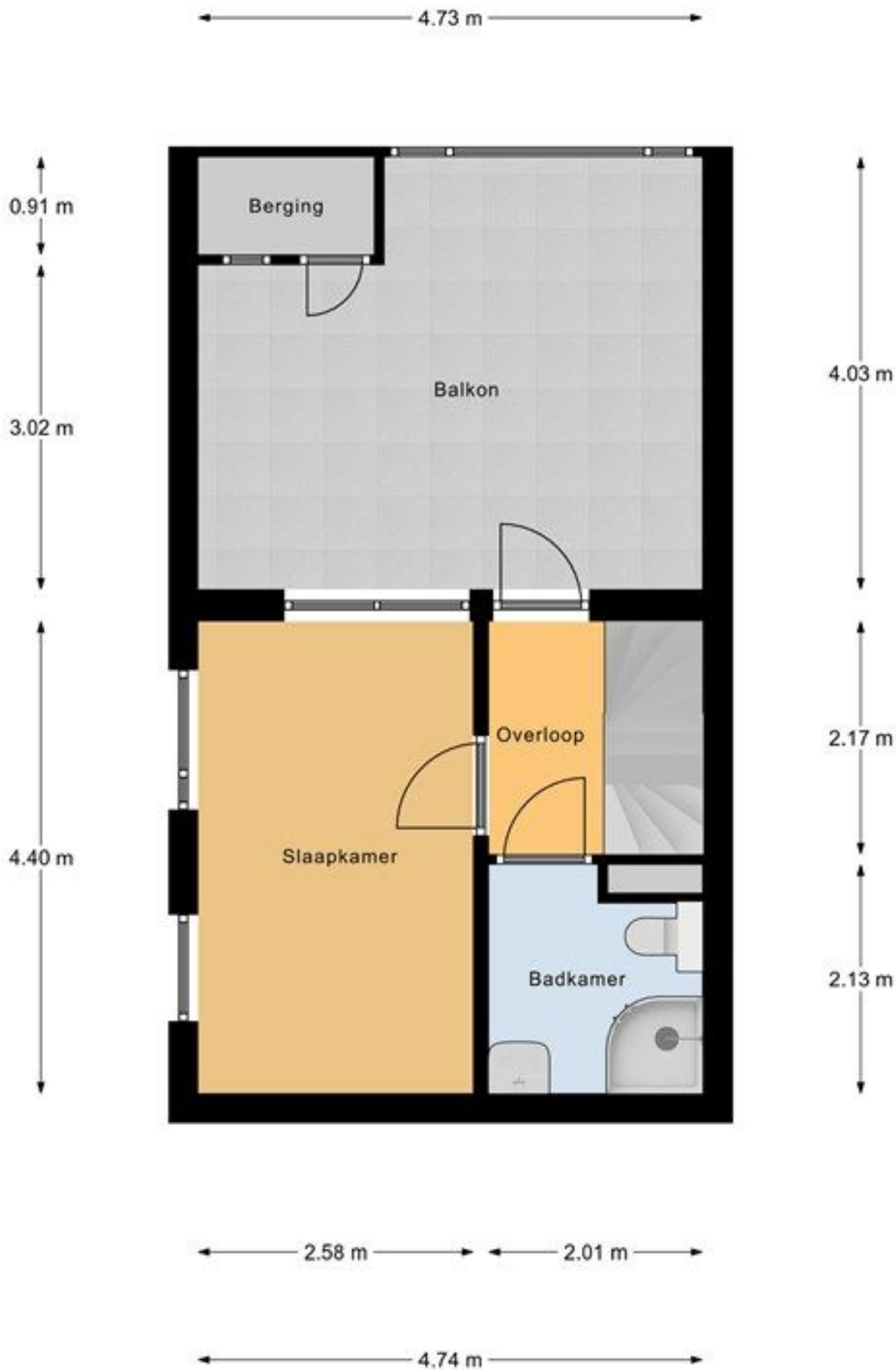




## Begane Grond Tuin

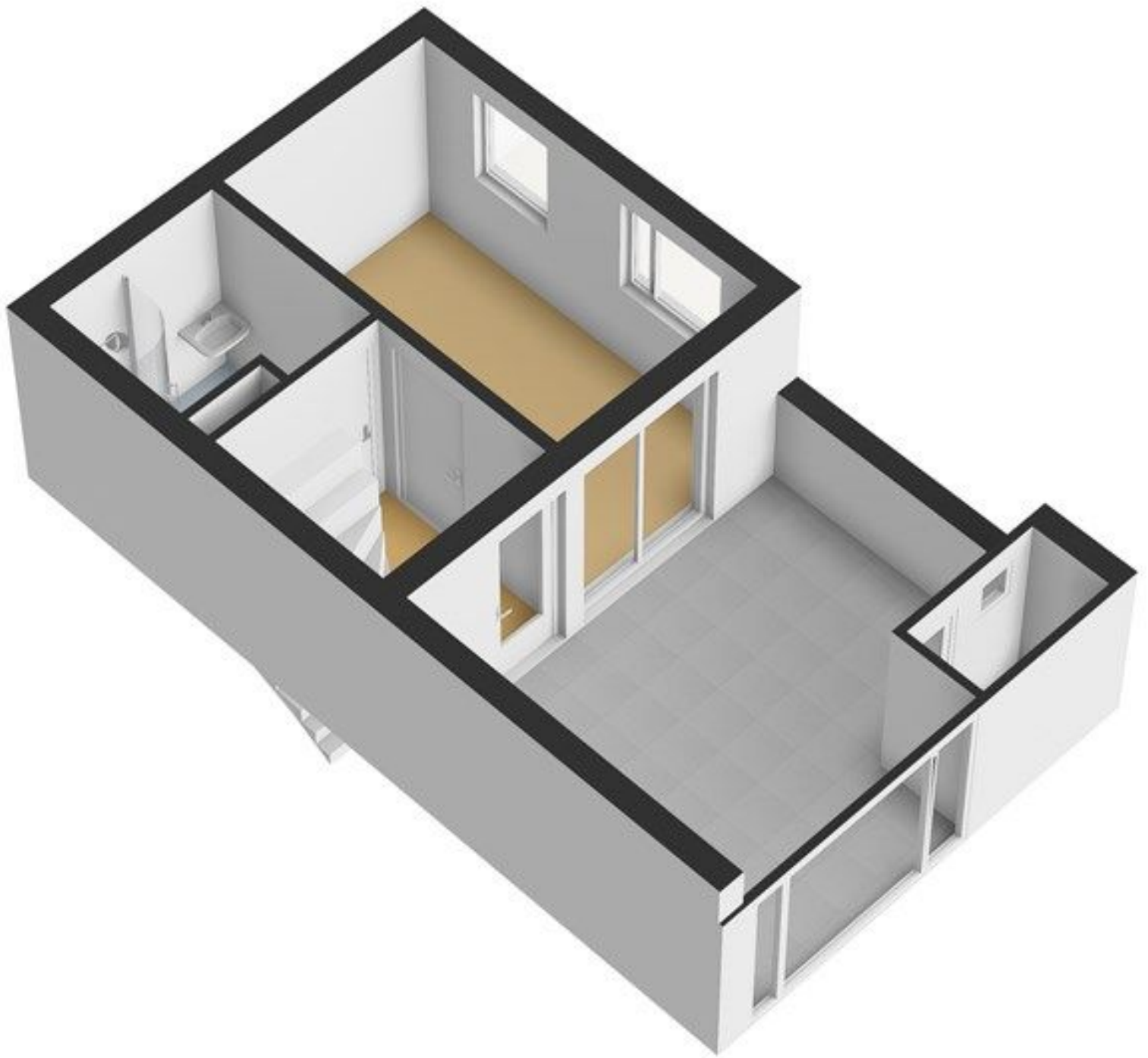


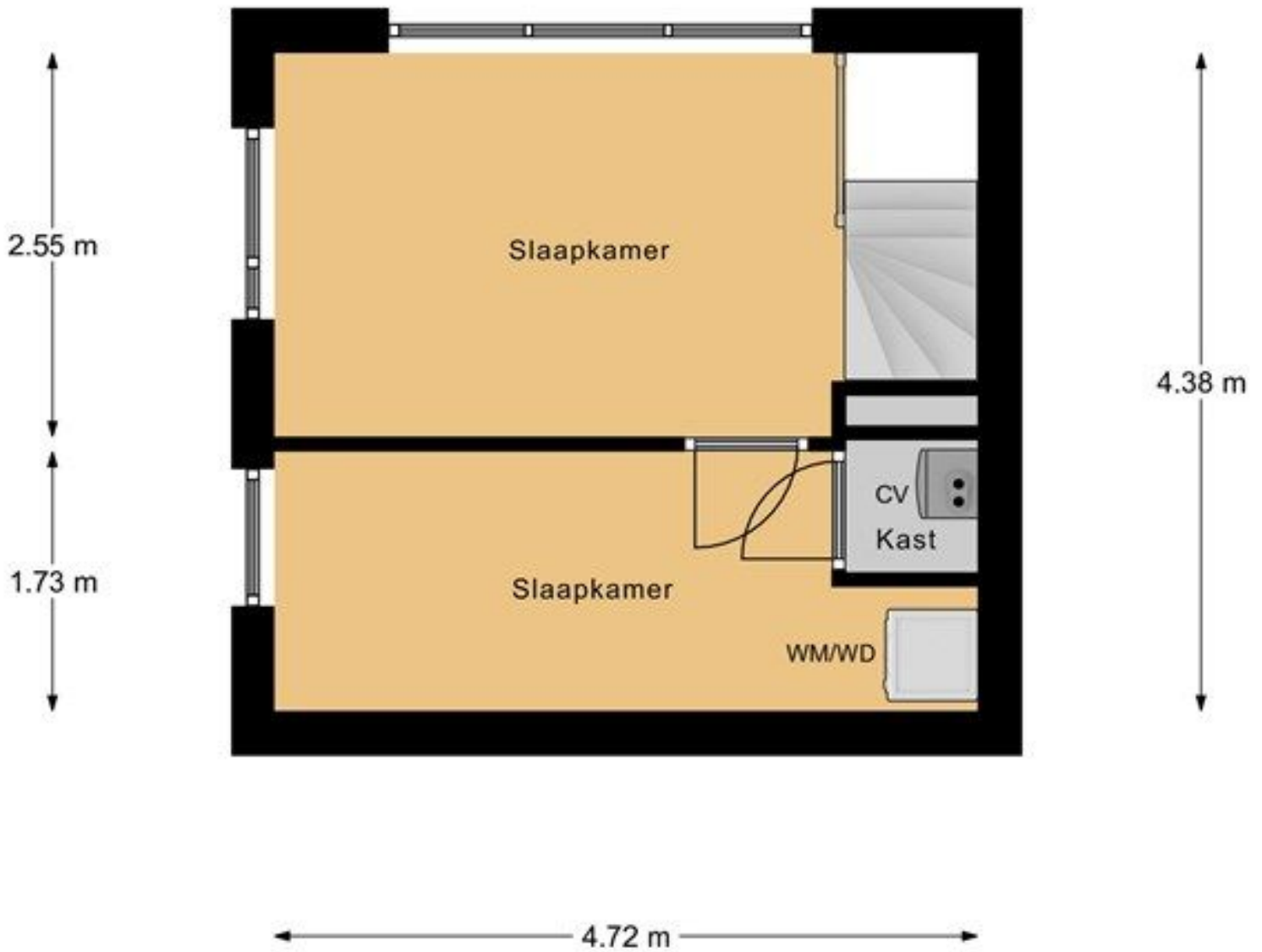




Eerste Verdieping

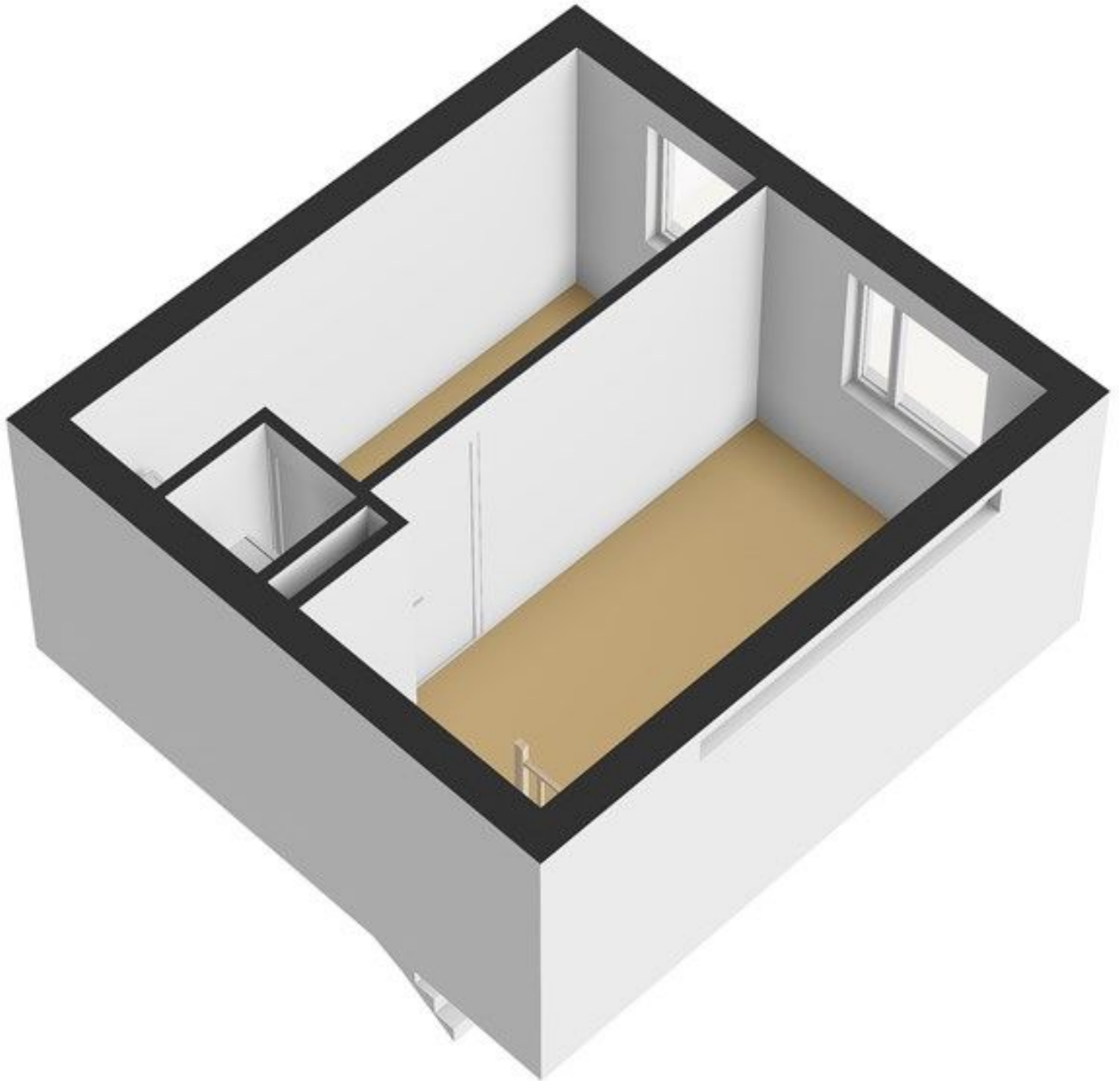






## Tweede Verdieping







## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Status                               | verkocht                       |
| Adres                                | Soerabajastraat 7              |
| Postcode                             | 1335 GT                        |
| Plaats                               | Almere                         |
| Aanvaarding                          | in overleg                     |
| Soort woning                         | eengezinswoning                |
| Type woning                          | woonhuis                       |
| Bouwjaar                             | 2005                           |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 82                             |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 84                             |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 287                            |
| Aantal woonlagen                     | 3                              |
| Aantal kamers                        | 4                              |
| Aantal slaapkamers                   | 3                              |
| Verwarming                           | CV ketel                       |
| C.V. ketel                           | hr, 2014, combi, eigendom, gas |
| Energie label                        | A, vervaldatum: 16 apr 2027    |
| 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 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.

