

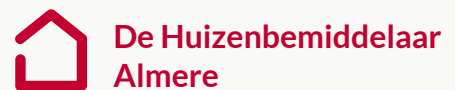


**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Gildemark 92
1351 HJ Almere
€ 375.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Gildemark 92



Woonoppervlakte: 105 m²



Inhoud: 389 m³



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Gildemark 92

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Wat een plek, wat een huis en wat een tuin! Aan de Gildemark 92 in Almere ontvouwt zich een woning die moderne elegantie met praktisch wooncomfort verenigt. Vanuit een eigen oprit met parkeergelegenheid leidt de entree je naar een huis badend in natuurlijk licht, dankzij de grote raampartijen.

De woonkamer nodigt uit tot ontspannen samenzijn. De moderne keuken zal de culinaire avonturier in je aanspreken. Voeg daarbij de luxe van airconditioning op de eerste verdieping, een fraai aangelegde sfeervolle achtertuin die rust en ruimte biedt, en je hebt een thuis dat klaar is om zowel je dagelijkse leven als je speciale momenten te verrijken. Maak van deze woning jouw thuis!

Almere Haven, de buurt waar Gildemark 92 zich bevindt, is een unieke plek waar het stadse leven harmonieus overgaat in de rust van de natuur. Deze omgeving biedt een breed scala aan voorzieningen, van lokale winkels tot het Vliegerpark, allemaal binnen handbereik. Scholen en speeltuinen bevinden zich op loopafstand, wat de buurt bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Daarnaast zorgt de uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer (bushaltes) en nabijgelegen uitvalswegen (A6 en N305) ervoor dat je moeiteloos andere delen van Almere en daarbuiten kunt verkennen.

Vanuit de voortuin met parkeerplek leidt de hal je naar een lichte woonkamer, ideaal voor ontspannen en gezellige avonden met vrienden en familie. Tevens geniet je er met dank aan de schuifpui van veel natuurlijk daglicht inval. Je kunt vanuit hier de keuken betreden. Deze keuken, een droom voor elke chef, biedt hoogwaardige apparatuur, zoals een Quooker, bak-stoom oven en inductieplaat, en een smaakvol design. Hier bereid je met gemak je favoriete gerechten.

De overloop, voorzien van airconditioning, geeft toegang tot drie slaapkamers, een grote inloopkast en een stijlvolle badkamer. Of je nu een rustige werkplek, een creatieve hobbyruimte of een serene slaapkamer zoekt, de keuze is geheel aan jou! Door de grote dakkapel zijn alle kamers ruim van formaat. De badkamer is afgewerkt met donkere vloertegels en lichte wandtegels. Ook ben je er voorzien van een wastafel, zwevend toilet, radiator en inloop douche.



Omschrijving Gildemark 92

Via de grote schuifpui betreed je de privacy rijke achtertuin en deze nodigt uit tot buitenactiviteiten, van zonnige barbecues tot relaxen in alle rust. Het is een oase van rust waar je volop kunt genieten van het buitenleven. D.m.v. het ingebouwde Gardena automatisch sproeisysteem worden de planten vanzelf onderhouden.

Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Ruime woonkamer met veel daglicht
- Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur
- Handige indeling met airco op de overloop en een praktische inloopkast
- Zonnepanelen
- Heet water via CV, boiler en Quooker
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Airconditioning
- Eigen parkeerplaats
- Drie slaapkamers
- Sfeervolle achtertuin
- Voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid

English

This house is offered with a bidding price.

What a place, what a house and what a garden! At Gildemark 92 in Almere, a home is unfolding that combines modern elegance with practical living comfort. From a private driveway with parking, the entrance leads you to a house bathed in natural light, thanks to the large windows.

The living room invites you to relax together. The modern kitchen will appeal to the culinary adventurer in you. Add to this the luxury of air conditioning on the first floor, a beautifully landscaped, attractive backyard that offers peace and space, and you have a home that is ready to enrich both your daily life and your special moments. Make this house your home!



Omschrijving Gildemark 92

Located in Almere Haven, Gildemark 92 is a unique place where city life blends harmoniously with the tranquility of nature. This area offers a wide range of amenities, from local shops to the Kite Park, all within easy reach. Schools and playgrounds are within walking distance, making the neighborhood particularly suitable for families. In addition, the excellent accessibility by public transport (bus stops) and nearby arterial roads (A6 and N305) ensures that you can effortlessly explore other parts of Almere and beyond.

From the front garden with parking space, the hall leads you to a bright living room, ideal for relaxing and pleasant evenings with friends and family. Thanks to the sliding doors, you can also enjoy plenty of natural daylight. You can enter the kitchen from here. This kitchen, a dream for every chef, offers high-quality equipment, such as a Quooker, baking-steam oven and induction plate, and a tasteful design. Here you can easily prepare your favorite dishes.

The air-conditioned landing gives access to three bedrooms, a large walk-in closet and a stylish bathroom. Whether you are looking for a quiet workplace, a creative hobby room or a serene bedroom, the choice is entirely yours! Due to the large dormer window, all rooms are spacious. The bathroom is finished with dark floor tiles and light wall tiles. You are also provided with a sink, floating toilet, radiator and walk-in shower.

You enter the backyard (with lots of privacy) through the large sliding doors, which invites you to outdoor activities, from sunny barbecues to relaxing in peace. It is an oasis of peace where you can fully enjoy the outdoors. By means of Thanks to the built-in Gardena automatic watering system, the plants are automatically maintained.



Omschrijving Gildemark 92

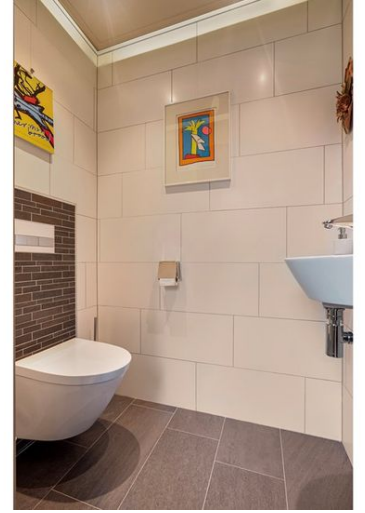
Particularities

- Ready-to-move in home
- Spacious living room with lots of daylight
- Modern kitchen with high-quality equipment
- Convenient layout with air conditioning on the landing and a practical walk-in closet
- Solar panels
- Hot water via central heating, boiler and Quooker
- Largely plastic frames
- Air conditioning
- Private Parking
- Three bedrooms
- Attractive backyard
- Facilities nearby
- Good accessibility



Gildemark 92 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.**

0.62 m



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Gildemark 92
Postcode	1351 HJ
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Inhoud (m ³)	389
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit trendline ii cw5, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 16 nov 2030
Isolatie	dubbel glas



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.

