




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Langshof 41
1353 GD Almere
€ 369.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Langshof 41



Woonoppervlakte: 102 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 144 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 360 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1983



Vraagprijs: € 369.000 k.k.



Omschrijving Langshof 41

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Aan de Langshof 41 in Almere vind je een ruime, goed verzorgde tussenwoning die ideaal is voor gezinnen. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, en een zonnige achtertuin met berging. Dit huis biedt alle comfort en ruimte die je nodig hebt voor een prettig gezinsleven.

Langshof 41 bevindt zich in Almere Haven, een gezellige en goed bereikbare buurt. In de nabije omgeving vind je diverse scholen, sportclubs en supermarkten. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met verschillende busverbindingen, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel in andere dorpen en steden kunt zijn. Almere Haven biedt een fijne combinatie van rust en goede voorzieningen.

De entree van de woning bevindt zich aan de straatkant. Bij binnenkomst kom je in een goed verzorgde entree, welke fungeert als welkomsthal en doorgang biedt naar de woonkamer. De hal is ruim genoeg voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel. Hier bevindt zich ook de toiletruimte en de meterkast. De nette afwerking en de praktische indeling van de hal zorgen voor een aangename binnenkomst.

De woonkamer bevindt zich in het hart van de begane grond en heeft een open indeling. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte voorzien van veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. In de woonkamer ligt een laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling. Je hebt voldoende mogelijkheden om een royale zithoek en een eethoek in te richten.

De ruime keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van een langwerpige aanrechtblad. De keuken beschikt over een gasfornuis met afzuigkap, een ingebouwde oven, koelkast, vaatwasmachine en een spoelbak. De aanwezige lades en kastjes bieden slimme opbergmogelijkheden. Hiermee is de keuken instapklaar en van alle gemakken voorzien.

De eerste verdieping bereik je via de trap in de woonkamer. Deze verdieping is ruim en biedt plaats aan vier slaapkamers en de badkamer. Elke slaapkamer is goed onderhouden en voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel.



Omschrijving Langshof 41

Alle slaapkamers zijn multi-inzetbaar en ruim genoeg voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning vind je een grote en een kleine slaapkamer. Deze kamers zijn desgewenst te gebruiken als logeerkamer, werkruimte, inloopkast of extra bergruimte.

De badkamer grenst aan de overloop en is goed onderhouden. De badkamer is voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over een inloopdouche, wastafel met spiegel, zwevend toilet en een opbergmeubel. Deze ruimte is perfect voor een ontspannen start van de dag.

De woning beschikt over een ruime, onderhoudsarme achtertuin. Dit is de ideale plek om van de zonuren te genieten. De tuin is deels bestraat, waardoor je gemakkelijk een buitentafel of loungeset kunt plaatsen. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen of tuinspullen. Via de poort kun je de tuin verlaten.

Bijzonderheden

- Ruime, goed verzorgde tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Moderne keuken
- Instapklare badkamer
- Zonnige achtertuin met berging
- Gelegen in Almere Haven, nabij scholen, sportclubs, supermarkten en OV-voorzieningen

English

This house is offered with a bidding from price.

At Langshof 41 in Almere, you will find a spacious, well-maintained terraced house that is ideal for families. This house features four bedrooms, a bright living room, a modern kitchen and bathroom, and a sunny backyard with storage. This house offers all the comfort and space you need for a pleasant family life.

Langshof 41 is located in Almere Haven, a cozy and easily accessible neighborhood. In the vicinity, you will find several schools, sports clubs, and supermarkets. Public transport is well organized with various bus connections, and the main roads are easily accessible, allowing you to quickly reach other towns and cities. Almere Haven offers a nice combination of tranquility and good amenities.



Omschrijving Langshof 41

The entrance of the house is located on the street side. Upon entering, you arrive in a well-maintained entrance hall, which serves as a welcome hall and provides access to the living room. The hall is spacious enough to place a coat rack or storage unit. Here, you will also find the toilet and the meter cupboard. The neat finish and practical layout of the hall ensure a pleasant arrival.

The living room is located in the heart of the ground floor and has an open layout. Thanks to the large windows, the space receives plenty of natural daylight, contributing to a spacious feel. The living room features a laminate floor that provides a warm appearance. You have ample options to arrange a generous seating area and a dining area.

The spacious kitchen is adjacent to the living room and is equipped with a long countertop. The kitchen features a gas stove with an extractor hood, a built-in oven, refrigerator, dishwasher, and a sink. The available drawers and cabinets offer smart storage options. This makes the kitchen ready to use and fully equipped.

You reach the first floor via the stairs in the living room. This floor is spacious and accommodates four bedrooms and the bathroom. Each bedroom is well-maintained and features large windows that provide plenty of natural daylight and a spacious feel.

All bedrooms are versatile and spacious enough to place a bed and desk or storage unit. Both at the front and the rear of the house, you will find a large and a small bedroom. These rooms can be used as guest rooms, workspaces, walk-in closets, or extra storage space if desired.

The bathroom is adjacent to the landing and is well-maintained. The bathroom features floor and wall tiles and includes a walk-in shower, sink with mirror, floating toilet, and a storage unit. This space is perfect for a relaxing start to the day.

This house features a spacious, low-maintenance backyard. This is the ideal place to enjoy the sun. The garden is partly paved, allowing you to easily place an outdoor table or lounge set. At the back of the garden, there is a storage shed, ideal for storing bicycles or garden tools. You can exit the garden through the gate.



Omschrijving Langshof 41

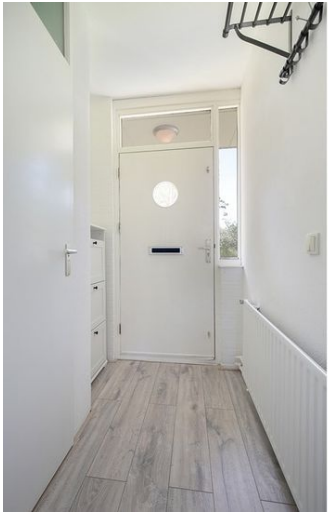
Details:

- Spacious, well-maintained terraced house
- Four bedrooms
- Bright living room
- Modern kitchen
- Ready-to-use bathroom
- Sunny backyard with storage
- Located in Almere Haven, near schools, sports clubs, supermarkets, and public transport facilities



Langshof 41 in beeld





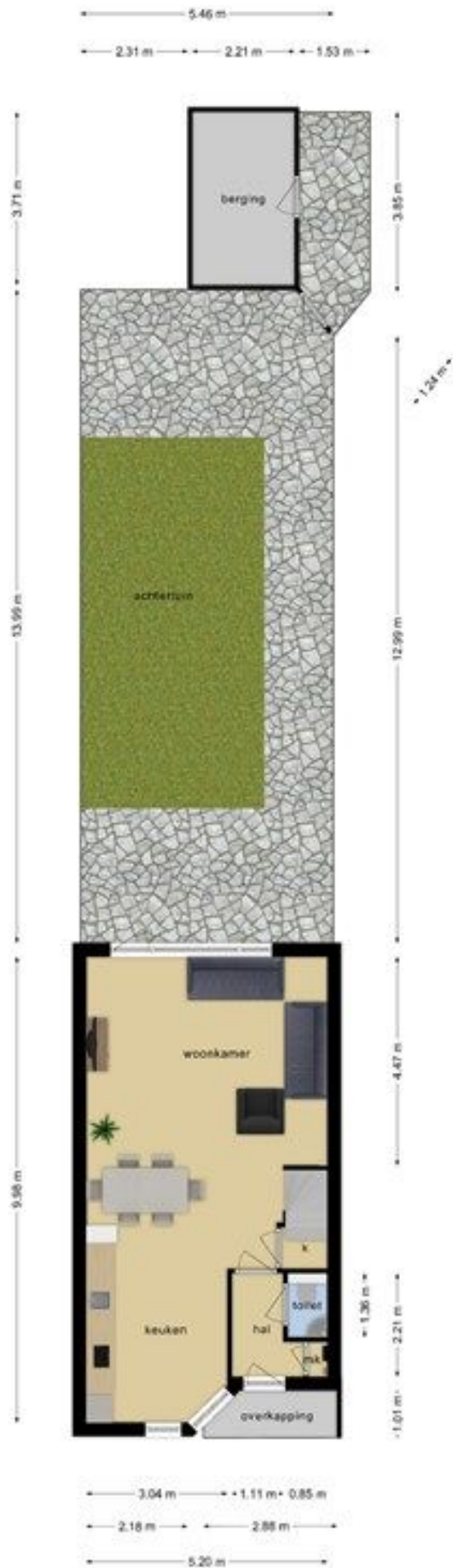




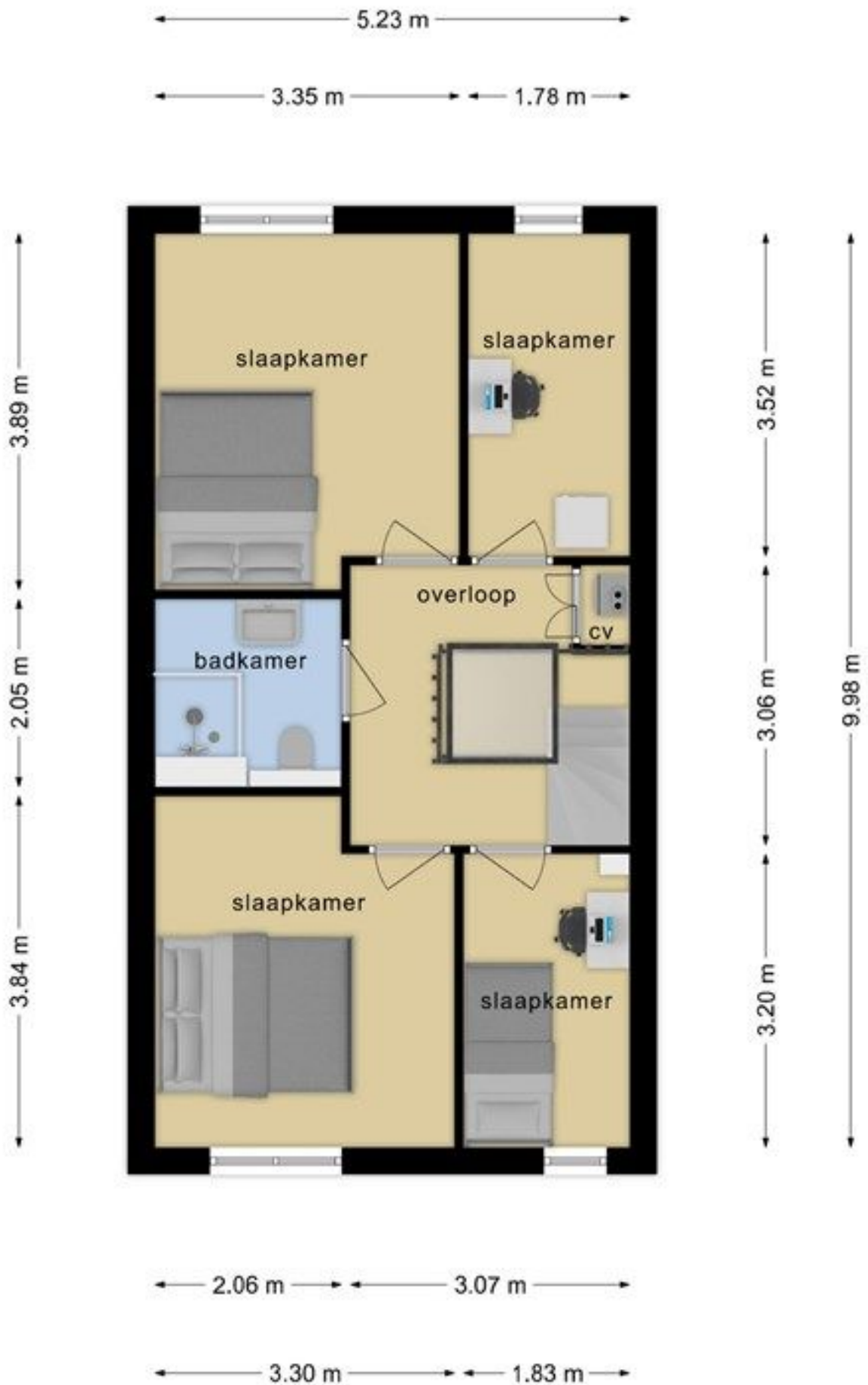




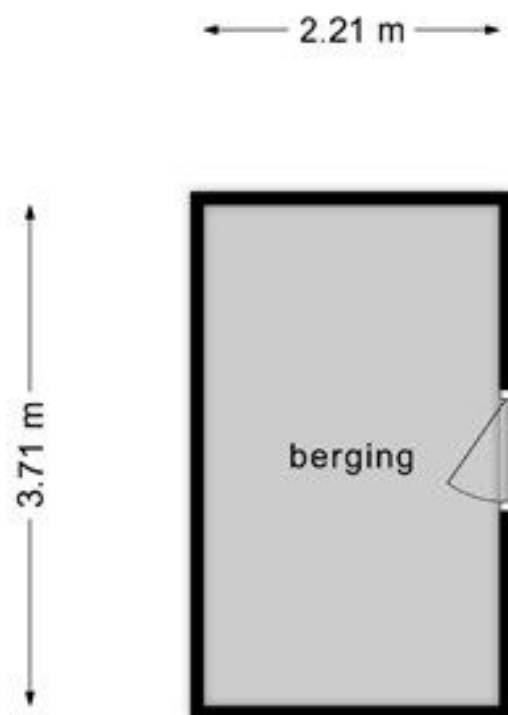




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**



Alle kenmerken op een rij

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Status | verkocht |
| Adres | Langshof 41 |
| Postcode | 1353 GD |
| Plaats | Almere |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | woonhuis |
| Bouwjaar | 1983 |
| Woonoppervlakte (m ²) | 102 |
| Perceeloppervlakte (m ²) | 144 |
| Inhoud (m ³) | 360 |
| Aantal woonlagen | 2 |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Verwarming | CV ketel |
| C.V. ketel | remeha tzerra, 2017, eigendom, gas |
| Energielabel | C, vervaldatum: 2 sep 2025 |



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.

