




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Sportmark 67
1355 KD Almere
€ 325.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Sportmark 67



Woonoppervlakte: 101 m²



Perceeloppervlakte: 286 m²



Inhoud: 397 m³



Bouwjaar: 1979



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Sportmark 67

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Aan de Sportmark 67 Almere ligt deze bijzondere hoekwoning. Op het perceel van maar liefst 286 m² heb je alle ruimte die je nodig hebt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een ruime keuken, 2 slaapkamers en een carport met garage.

De woning is gelegen in een rustige wijk, pal naast het Vliegerpark met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Tevens is er een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer; de bushalte ligt op loopafstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A6 en A27 ben je ook met de auto zo onderweg naar alle belangrijke bestemmingen.

Via de voortuin betreed je een lichte entree met doorlopende laminaatvloer, de meterkast, een handige bergkast en het toilet. Vanuit deze entree kom je in de ruime woonkamer, waar grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin voor aangenaam daglicht zorgen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek, met een open haard die extra sfeer toevoegt. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken, een lichte en ruime ruimte met aansluitingen voor witgoed en een deur naar de achtertuin en garage.

De keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer, beschikt over een modern licht U-vormig keukenmeubel en diverse apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Er is ook voldoende werk- en opbergruimte beschikbaar voor al je keukengerei.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Met name de hoofdslaapkamer is ruim van formaat en in de kleinere kamer valt de hoge nok op met lichtstraat.

De badkamer is geheel betegeld, ruim en voorzien van een raampje voor natuurlijk licht. Verder vind je hier een douche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet.



Omschrijving Sportmark 67

De voorzijde van de woning geeft een groen aangezicht met oprit, carport en een garage. Aan de achter- en zijkant ligt een royale en zonnige tuin, groen aangelegd met diverse zitplekjes. Een terras aan de woning met uitvalscherm zorgt voor schaduw tijdens de warme dagen. De tuin is ook toegankelijk via een achterom en beschikt over een praktische berging.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning
- Riant perceel van 286 m²
- Grote en zonnige achtertuin met stenen berging
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Twee ruime slaapkamers
- Geheel betegelde badkamer met tweede toilet
- Oprit met carport en garage
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Projectnotaris PVM

English

This house is offered with a bidding from price.

This special corner house is located at Sportmark 67 Almere. On the plot of no less than 286 m² you have all the space you need. The house has a bright living room with large windows, patio doors to the sunny backyard, a spacious kitchen, 2 bedrooms and a carport with garage.

The house is located in a quiet neighborhood, right next to the Vliegerpark with various amenities within easy reach. Supermarket, primary school and sports facilities are a short distance away. There is also good accessibility by public transport; the bus stop is within walking distance. Thanks to the nearby A6 and A27 highways, you can also easily reach all important destinations by car.

Through the front garden you enter a bright entrance with continuous laminate flooring, the meter cupboard, a handy storage cupboard and the toilet. From this entrance you enter the spacious living room, where large windows and French doors to the backyard provide pleasant daylight.

The living room offers plenty of space for both a cozy sitting area and a spacious dining area, with a fireplace that adds extra atmosphere. Adjacent to the living room is the utility room, a bright and spacious room with connections for white goods and a door to the backyard and garage.



Omschrijving Sportmark 67

The kitchen, which is open to the living room, has modern, light U-shaped kitchen furniture and various equipment, such as an induction hob, extractor hood, combination microwave, refrigerator and dishwasher. There is also plenty of work and storage space available for all your kitchen utensils.

On the first floor you arrive at the landing that provides access to two bedrooms and the bathroom. The master bedroom in particular is spacious and in the smaller room the high ridge with skylight stands out.

The bathroom is fully tiled, spacious and equipped with a window for natural light. You will also find a shower, washbasin, design radiator and a second toilet here.

The front of the house has a green appearance with driveway, carport and garage. At the rear and side there is a spacious and sunny garden, green with various seating areas. A terrace at the house with a drop-down awning provides shade during hot days. The garden is also accessible via a back entrance and has a practical storage room.

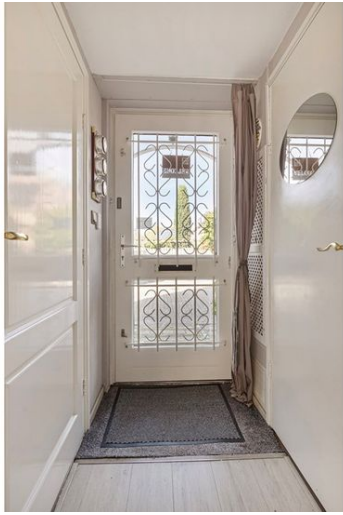
Details:

- Characteristic corner house
- Spacious plot of 286 m²
- Large and sunny backyard with stone shed
- Spacious and bright living room with patio doors
- Two spacious bedrooms
- Fully tiled bathroom with second toilet
- Driveway with carport and garage
- Recent construction report available
- Project notary PVM



Sportmark 67 in beeld













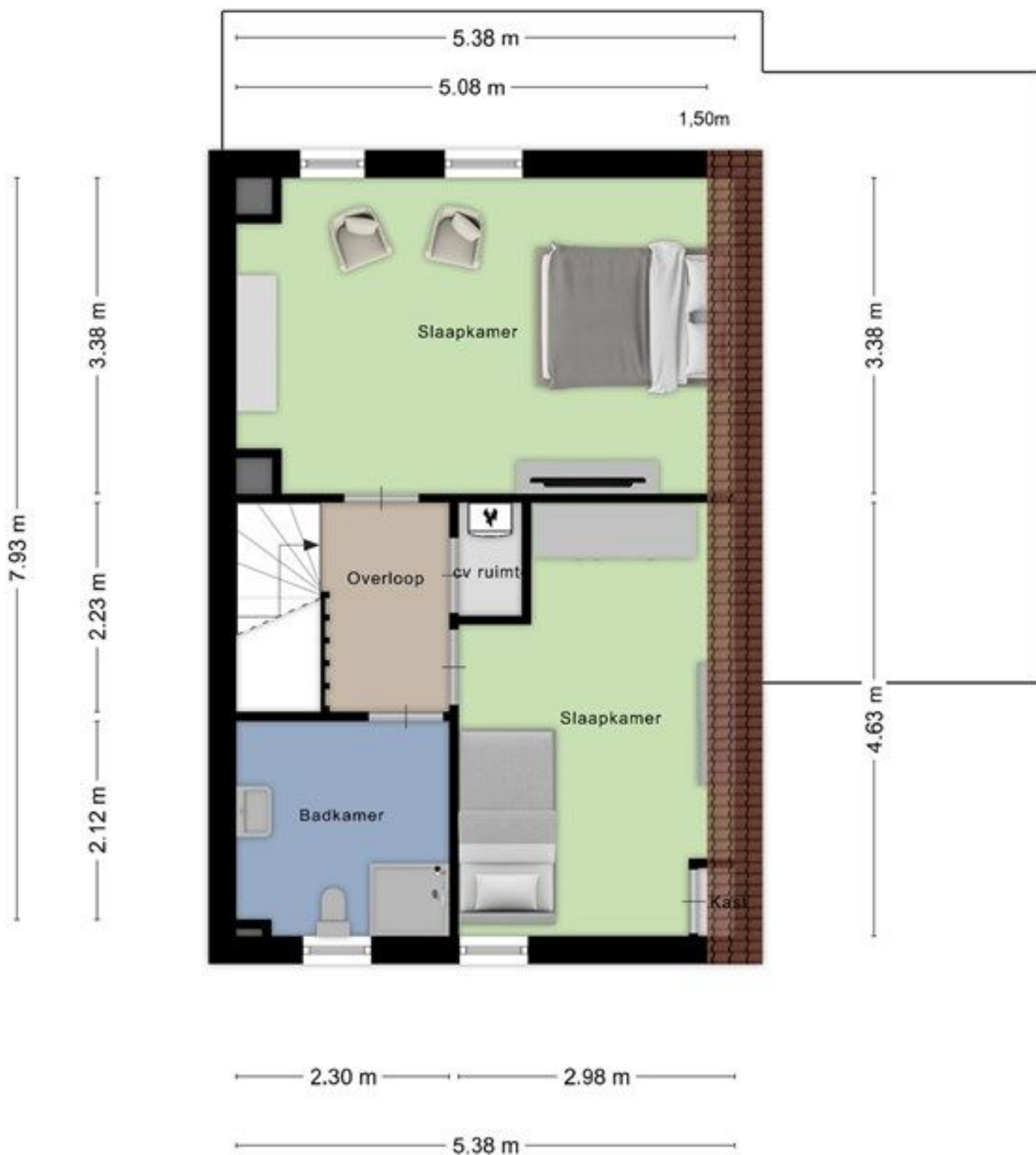




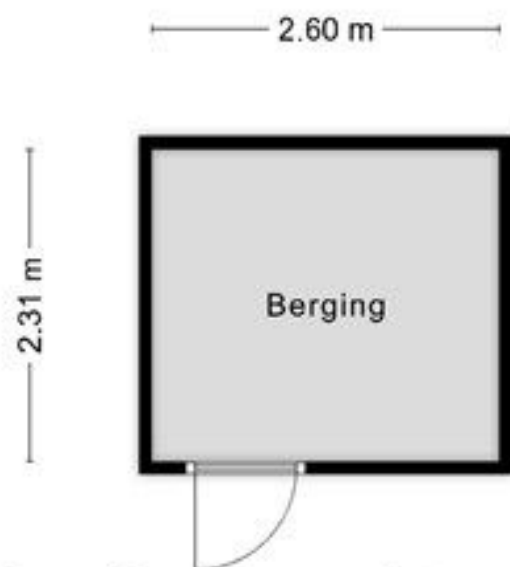
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	beschikbaar
Adres	Sportmark 67
Postcode	1355 KD
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte (m ²)	101
Perceeloppervlakte (m ²)	286
Inhoud (m ³)	397
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant thermo compact, 2013, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 13 okt 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.

