




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



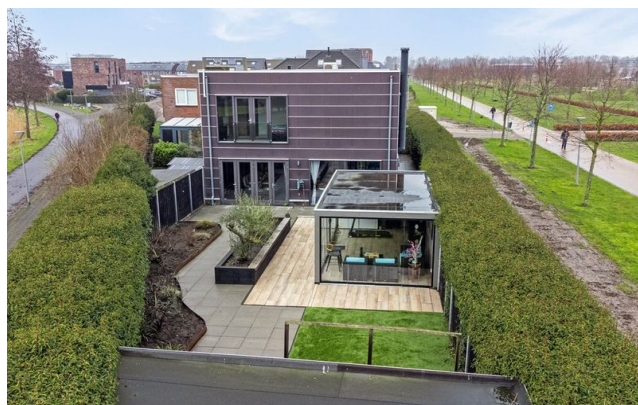
Roald Amundsenstraat 1
1363 KH Almere
€ 1.400.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Roald Amundsenstraat 1



Woonoppervlakte: 260 m²



Perceeloppervlakte: 602 m²



Inhoud: 1058 m³



Bouwjaar: 2013



Aantal kamers: 6



Soort woning: villa



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.400.000 k.k.



Omschrijving Roald Amundsenstraat 1

Scroll down for English

Bekijk ook de video, waarin de makelaar je persoonlijk door de woning rondleidt.

Aan de Roald Amundsenstraat 1 in Almere Poort staat een werkelijk unieke, royale vrijstaande woning te koop. Met vijf slaapkamers, een riante woonkamer, een moderne keuken, een luxe badkamer en een zonnige achtertuin is dit een droomhuis waar je direct verliefd op zult worden. De woning biedt daarnaast een eigen oprit met garage, een prachtig tuinhuis en voldoende bergruimte. Hier vindt u niet alleen ruimte en comfort, maar ook een plek om tot rust te komen en te genieten van alles wat het leven te bieden heeft.

Met 36 zonnepanelen, hete luchtverwarming, airco, gedeeltelijke vloerverwarming, optimale isolatie en geheel triple glas is de woning voorbereid op de toekomst en voorzien van een A++ energielabel.

Gelegen in een aantrekkelijke en rustige wijk biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en levendigheid. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Almere, waar u diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen vindt. Scholen en sportclubs zijn in de directe omgeving aanwezig, evenals supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Openbaar vervoer is goed geregeld, met een bushalte en treinstation in de nabijheid, en ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en andere steden zijn uitstekend bereikbaar. Deze ligging maakt dit de ideale plek om te wonen.

Via de zijkant van de woning betreedt je de ruime hal. Vanaf hier heb je toegang tot de woonkamer, de garage, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De hal ademt luxe en biedt een warm welkom dankzij de stijlvolle afwerking en de praktische indeling.

In deze woning zijn de woon- en eetruimtes verdeeld over zowel de voor- als de achterzijde. De woonkamer aan de achterzijde is voorzien van een sfeervolle haard, die direct de blikvanger van de ruimte is. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht en maken van deze ruimte een perfecte plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra woonkamer, ideaal om gasten te ontvangen. De eetkamer biedt voldoende plaats voor een grote eettafel en nodigt uit tot lange, gezellige diners.



Omschrijving Roald Amundsenstraat 1

De keuken, centraal gelegen in het hart van het huis, is een parel voor de kookliefhebber. Uitgevoerd in een modern design beschikt de keuken over een langwerpig kookeiland met inductiekookplaat en afzuiging. Verder zijn er een ingebouwde koffiemachine, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasser en een ruime spoelbak. Naast de praktische opbergmogelijkheden is er ook een stijlvolle bar waar je kunt genieten van een kop koffie of een glas wijn. Deze keuken is meer dan alleen functioneel: het is een plek om samen te komen.

Vanaf de trap in de hal bereik je de royale overloop, die toegang biedt tot maar liefst vijf slaapkamers, de luxe badkamer en een praktische berging.

Met zoveel slaapkamers heb je aan ruimte geen gebrek. Elk van de kamers is voorzien van grote ramen, wat zorgt voor een fijne lichtinval. De kamers zijn veelzijdig in te richten en bieden voldoende plek voor een bed, een bureau of opbergmeubels. Eén van de slaapkamers beschikt over een luxe walk-in closet, waar je kleding netjes en overzichtelijk kunt opbergen.

De badkamer is een oase van rust en comfort. Met een inloofdouche, een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel met opbergmeubel en een toilet is deze ruimte volledig uitgerust. De strakke betegeling en moderne afwerking maken het geheel compleet.

Vanaf de overloop heb je toegang tot een riant dakterras. Deze buitenruimte is ideaal om te genieten van de zon of om 's avonds in te ontspannen terwijl je uitkijkt over de omgeving.

De grote achtertuin is een fijne plek om te ontspannen of gezellig te barbecueën met vrienden en familie. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groen, waardoor het geheel een onderhoudsvriendelijke en sfeervolle uitstraling heeft. Achterin de tuin vind je een tuinhuis dat het hele jaar door te gebruiken is, evenals een overkapping waar je zelfs bij minder weer kunt genieten van het buitenleven.



Omschrijving Roald Amundsenstraat 1

Bijzonderheden:

- Unieke vrijstaande woning met vijf slaapkamers
- Extreem energiezuinig
- Prachtige ligging aan het Cascadepark
- Riante woonkamer met sfeervolle haard
- Moderne keuken met luxe apparatuur en kookeiland
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Zonnig dakterras en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Tuinhuis, overkapping en berging in de achtertuin
- Eigen oprit met garage
- Gelegen in een rustige, goed bereikbare wijk nabij scholen, winkels en OV

English

Please watch the video (with English Subtitles), in which the real estate agent personally guides you through the house.

At Roald Amundsenstraat 1 in Almere Poort, a truly unique, spacious detached house is for sale. With five bedrooms, a spacious living room, a modern kitchen, a luxurious bathroom and a sunny backyard, this is a dream house that you will immediately fall in love with. The house also offers a private driveway with garage, a beautiful garden house and ample storage space. Here you will not only find space and comfort, but also a place to relax and enjoy everything that life has to offer.

With 36 solar panels, hot air heating, air conditioning, partial underfloor heating, optimal insulation and fully triple glazing, the house is prepared for the future and has an A++ energy label.

Situated in an attractive and quiet neighborhood, this house offers the perfect balance between peace and liveliness. Within a few minutes you can reach the cozy center of Almere, where you will find various shops, restaurants and cultural facilities. Schools and sports clubs are in the immediate vicinity, as well as supermarkets and other daily amenities. Public transport is well organized, with a bus stop and train station nearby, and the arterial roads to Amsterdam, Utrecht and other cities are also easily accessible. This location makes this the ideal place to live.



Omschrijving Roald Amundsenstraat 1

You enter the spacious hall from the side of the house. From here you have access to the living room, the garage, the toilet and the stairs to the first floor. The hall exudes luxury and offers a warm welcome thanks to the stylish finish and the practical layout.

In this house, the living and dining areas are divided over both the front and the back. The living room at the back has an attractive fireplace, which is immediately the eye-catcher of the room. Large windows provide a sea of light and make this space a perfect place to relax. At the front there is an additional living room, ideal for receiving guests. The dining room offers enough space for a large dining table and invites you to long, cozy dinners.

The kitchen, centrally located in the heart of the house, is a gem for the cooking enthusiast. Executed in a modern design, the kitchen has an elongated cooking island with induction hob and extractor. There is also a built-in coffee machine, a combi oven, a refrigerator, a dishwasher and a spacious sink. In addition to the practical storage options, there is also a stylish bar where you can enjoy a cup of coffee or a glass of wine. This kitchen is more than just functional: it is a place to come together.

From the stairs in the hall you reach the spacious landing, which provides access to no fewer than five bedrooms, the luxurious bathroom and a practical storage room.

With so many bedrooms, you will not lack space. Each of the rooms has large windows, which provides a pleasant incidence of light. The rooms can be furnished in a versatile way and offer enough space for a bed, a desk or storage furniture. One of the bedrooms has a luxurious walk-in closet, where you can store your clothes neatly and clearly.

The bathroom is an oasis of peace and comfort. With a walk-in shower, a lovely bath, a double sink with storage furniture and a toilet, this space is fully equipped. The sleek tiling and modern finish complete the whole.

From the landing you have access to a spacious roof terrace. This outdoor space is ideal for enjoying the sun or relaxing in the evening while looking out over the surroundings.



Omschrijving Roald Amundsenstraat 1

The large backyard is a great place to relax or have a nice barbecue with friends and family. The garden is partly paved and partly covered with greenery, which gives it a low-maintenance and attractive appearance. At the back of the garden you will find a garden house that can be used all year round, as well as a canopy where you can enjoy the outdoors even in bad weather.

Special features:

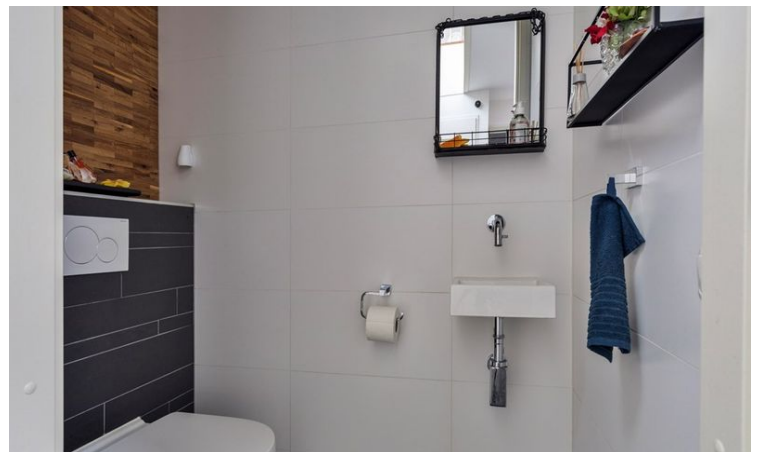
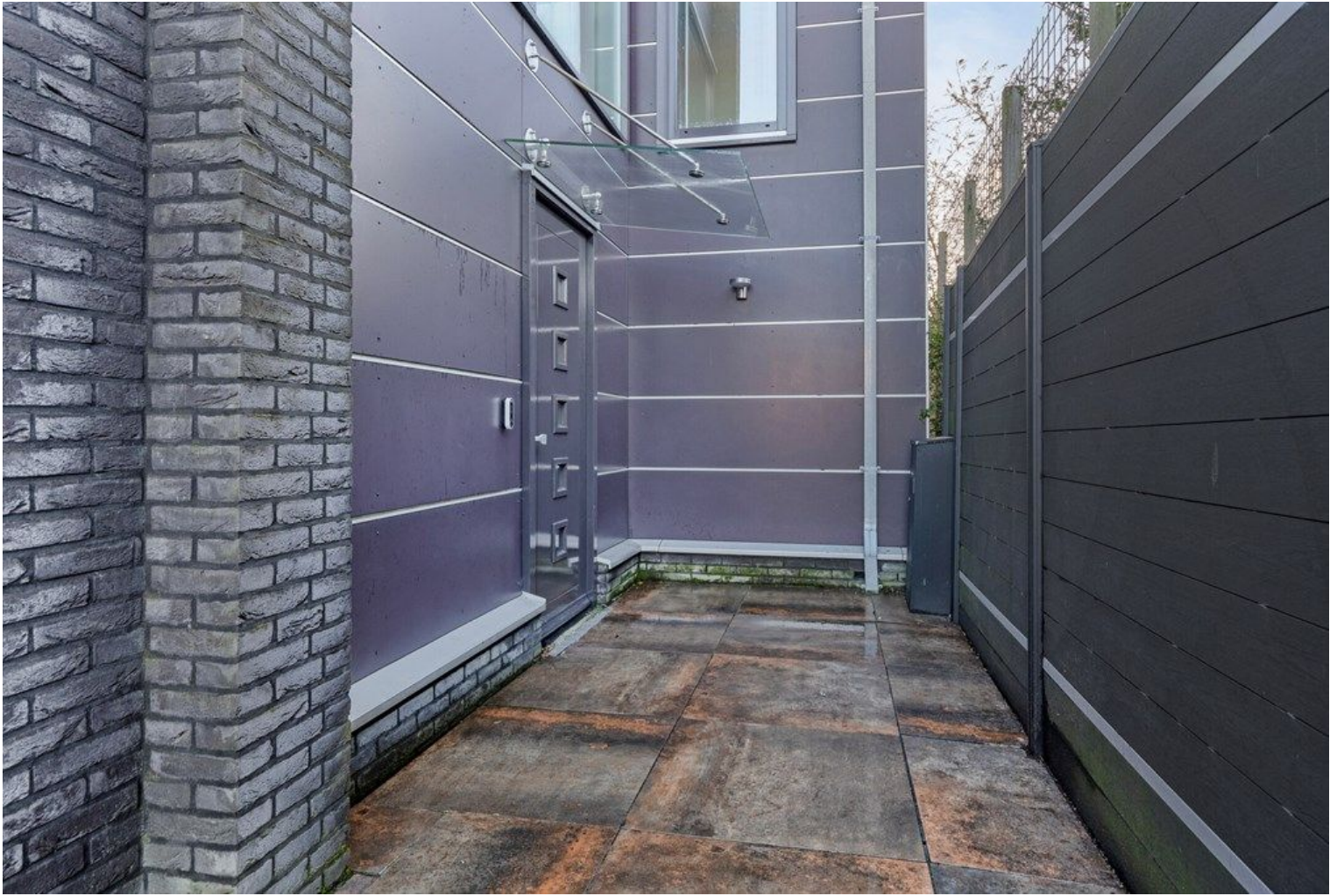
- Unique detached house with five bedrooms
- Extremely energy efficient
- Beautiful location on the Cascade Park
- Spacious living room with attractive fireplace
- Modern kitchen with luxury appliances and cooking island
- Luxurious bathroom with bath, walk-in shower and double sink
- Sunny roof terrace and low-maintenance backyard
- Garden house, canopy and storage in the backyard
- Private driveway with garage
- Located in a quiet, easily accessible neighborhood near schools, shops and public transport



Roald Amundsenstraat 1 in beeld

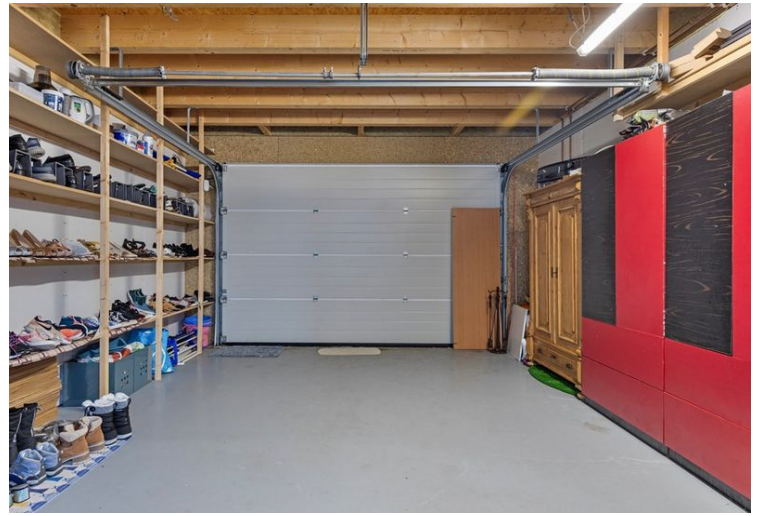


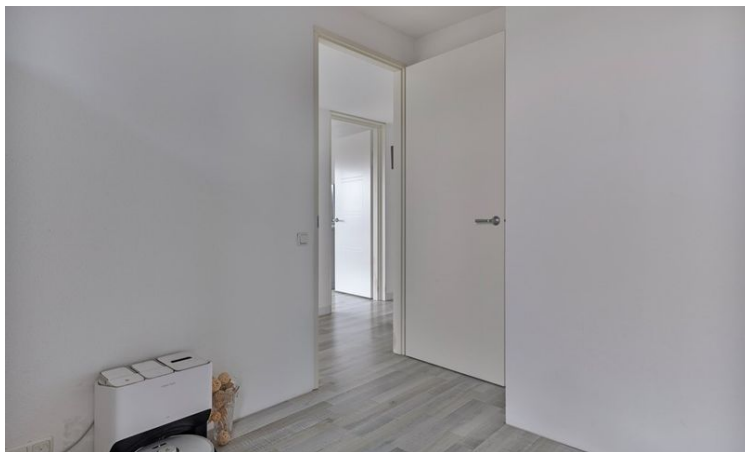
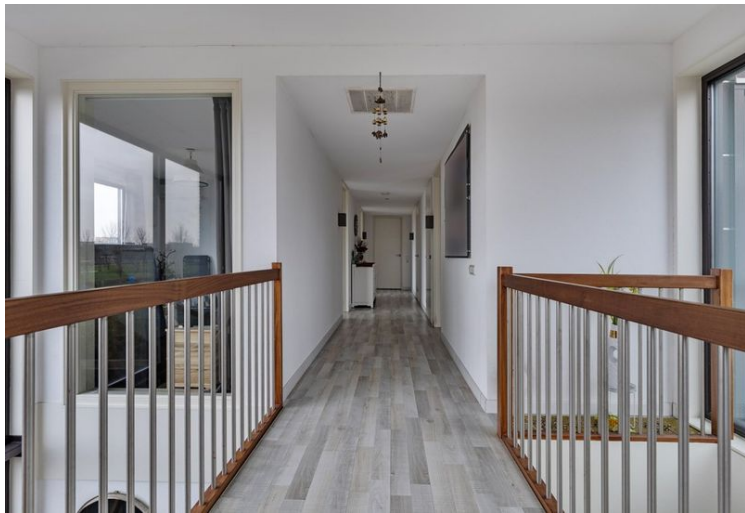




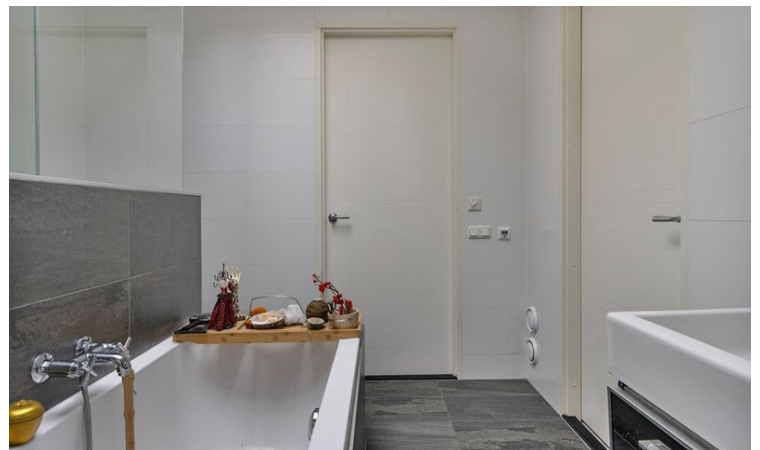


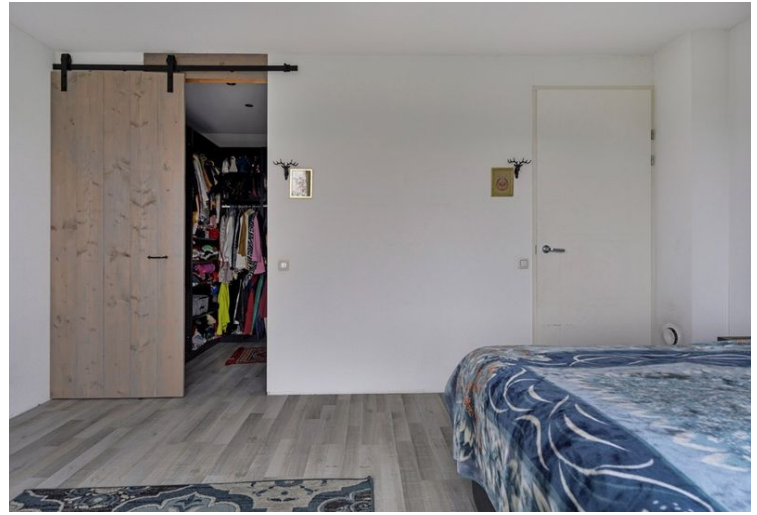






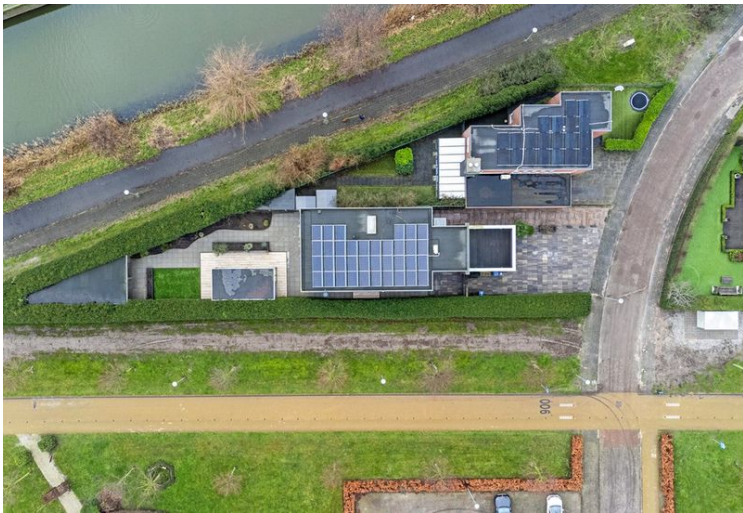




















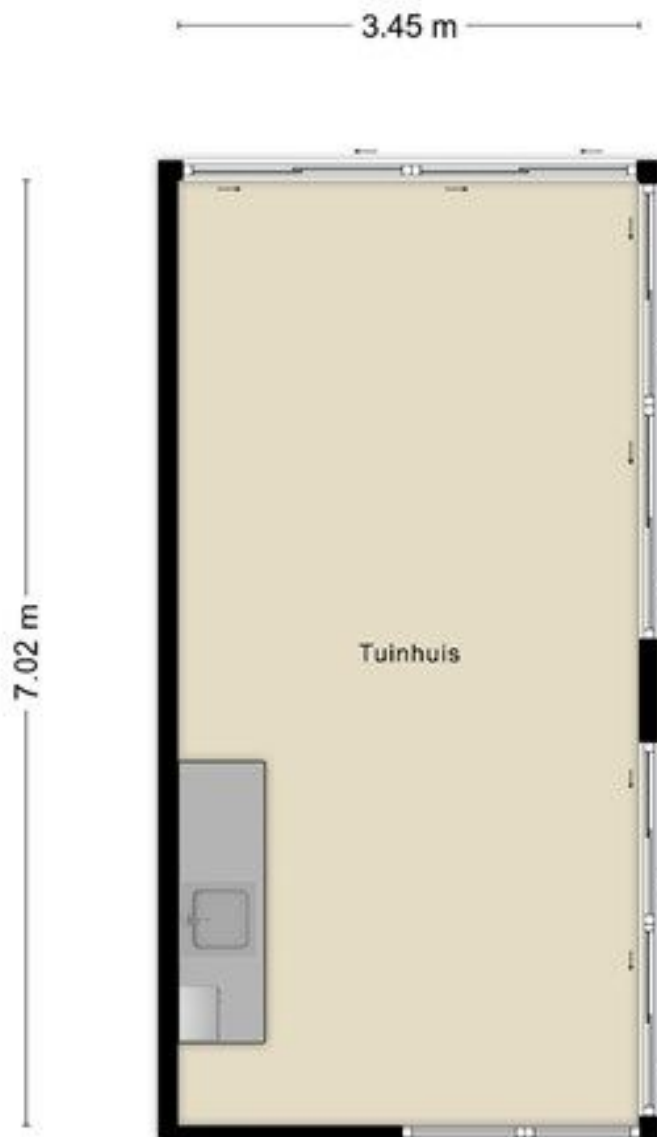
Deze plattegrond is uitsluitend voor indicatieve doeleinden.
Mitsdien kunnen geen rechten worden ontleend.



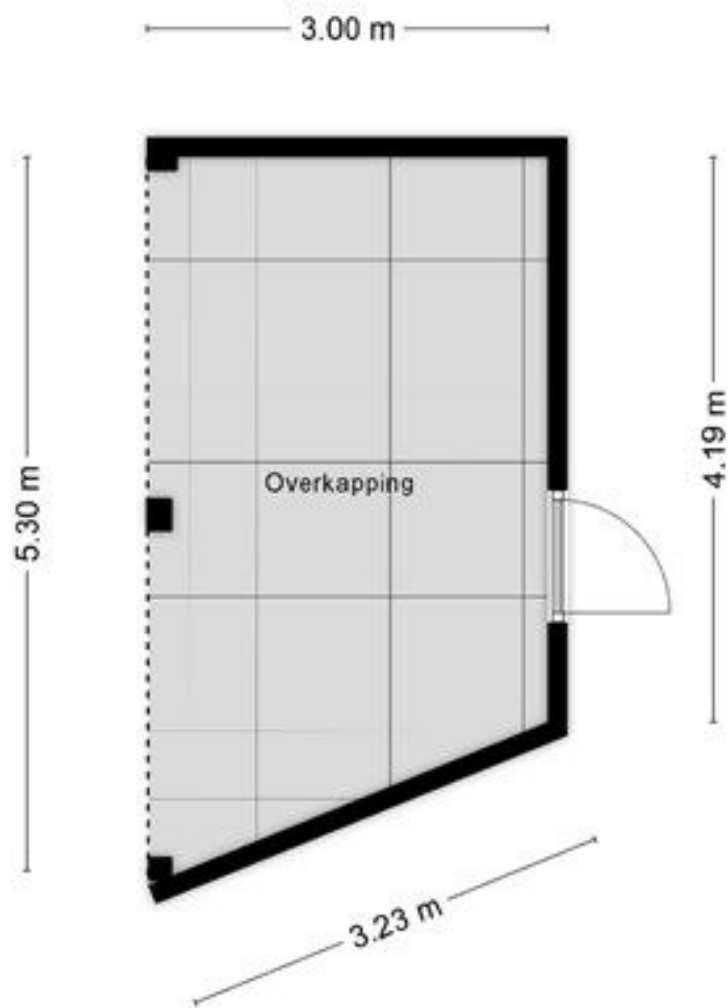
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.**



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Roald Amundsenstraat 1
Postcode	1363 KH
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte (m ²)	260
Perceeloppervlakte (m ²)	602
Inhoud (m ³)	1058
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 27 maa 2033
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.

