




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Aphroditestraat 5
1363 VK Almere
€ 849.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Aphroditestraat 5



Woonoppervlakte: 200 m²



Inhoud: 747 m³



Bouwjaar: 2010



Aantal kamers: 6



Soort woning: villa



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 849.000 k.k.



Omschrijving Aphroditestraat 5

Scroll down for English

In Almere Poort in de Homerusbuurt staat deze imposante vrijstaande woning. Gehuld in luxe en met heel veel ruimte is dit echt een familiehuis. Met riante slaapkamers, een grote zolderverdieping, diepe achtertuin en zowel een luxe keuken als badkamer, waar er twee van zijn, is het hier zeer comfortabel wonen. Met de 14 zonnepanelen, WTW-installatie en driedubbel glas is de woning energiezuinig en op de toekomst voorbereid. Het is mogelijk om aan weerszijden van de woning een parkeerplaats op eigen terrein te creëren.

Ook de buurt is echt op kinderen gericht. Je woont hier tussen het Homerus- en Cascadepark, met in laatstgenoemde nog een grote speeltuin. Ook zit je op loopafstand van winkelcentrum Homeruskwartier en meerdere bushaltes. Of je fietst naar Almere Poort voor het treinstation, om in no-time in Almere Centrum of Amsterdam te zitten. Zo is er altijd wel iets te doen in de buurt.

De voordeur, met je eigen balkon als overkapping, leidt naar een centrale hal. Werkelijk alle ruimtes in dit huis zijn imposant met veel leefruimte, zo ook de kleurrijke entree. Hier vandaan kun je behalve naar boven, linksaf naar de keuken, rechtdoor de woonkamer in of rechtsaf voor zowel de badkamer beneden als de slaapkamer/bijkeuken. Waar je ook heen gaat, het zal met warme voeten zijn dankzij de vloerverwarming over de gehele begane grond.

De keuken is een ware leefkeuken, met dezelfde stenen plavuizen vloer als in de hal beschik je hier over een riant U-vormig composiet aanrecht omringd met strakke rode kastjes en metalen grepen. De meeste apparatuur zit keurig ingebouwd, zo heb je een grote inductiekookplaat, twee ovens, vaatwasser, ijskast/vriezer en losse magnetron. Ook vind je hier een deur naar buiten.

Vanuit de keuken leiden twee openslaande deuren je naar de woonkamer. Met ruim 40 m² aan vloeroppervlak heb je echt alle vrijheid om deze naar wens in te richten. Daarbij geven de luxe parketvloer en authentieke houtkachel het een licht, landelijk tintje. Ook bieden de hoge ramen rondom, waaronder 2 openslaande deuren naar de achtertuin, een mooi uitzicht op je groene tuin. Door de houtkachel, goede isolatie en zonnepanelen is de woning ook erg energiezuinig.



Omschrijving Aphroditestraat 5

De hal biedt toegang tot nog twee ruimtes. Als eerste de badkamer beneden, keurig betegeld in voornamelijk wit met blauwe details is dit een heel comfortabele ruimte. Er staat een ruime inloopdouche in, een zwevend toilet en een brede wasbak in een handig wandmeubel.

Naast de badkamer bevindt zich de bijkeuken, al kun je er ook voor kiezen om hier een slaapkamer van te maken waardoor de woning levensloop bestendig is.

De vaste trap leidt je vanaf de ruime hal naar een net zo ruime overloop op de eerste verdieping. Hier vind je de deuren naar drie slaapkamers, de wasruimte en de luxe badkamer. Ook is er op de overloop zelf aan de achterzijde van het huis een werkplek gerealiseerd waar nog met gemak een bureau past, op deze plek kun je ook nog een extra slaapkamer creëren.

Alle drie de slaapkamers zouden dienst kunnen doen als hoofdslaapkamer, ze ontlopen elkaar weinig in grootte en zijn van verschillende formaten. Echter hebben de twee kamers aan de voorzijde van het huis toegang tot het balkon die boven de voordeur uitkijkt.

De badkamer op deze verdieping is zeer riant, met een luxe bad in 1 hoek, inloopdouche in de ander, een extra brede wasbak langs de muur en een zwevend toilet ertussenin. Zo houd je in het midden enorm veel beweegruimte over, daarbij wordt ook de badkamer verwarmd middels vloerverwarming.

De zolderverdieping bestrijkt het gehele huis van voor tot achter waardoor je ook hier nog een imposante ruimte overhoudt. Het is zelfs een optie om de ruimte op te splitsen tot 2 kamers. Direct onder het schuine dak zal er niet voor iedereen evenveel loop/sta ruimte zijn, wat dit een perfecte verdieping maakt voor kinderen.

Doordat het balkon niet uitsteekt maar tussen 2 kamers is geplaatst zit je hier heerlijk in de luwte achter je begroeide voorgevel.

De tuin is met 19 meter diep ook zeker ruim te noemen. Vanuit de woonkamer loop je als eerste een betegeld terras op, met voor de rest een fijn grasveld omringd met struiken en bomen. Aan de achterkant van het perceel vind je nog een eigen houten berging met daaraan een knusse overdekte zitplaats.

Bijzonderheden



Omschrijving Aphroditestraat 5

- vlakbij Amsterdam
- vrijstaand, instapklaar familiehuis
- 3 slaapkamers + ruime zolder
- parkeren op eigen terrein mogelijk
- zowel luxe keuken als badkamer
- 2e badkamer op begane grond
- riante tuin
- houten bergingvloerverwarming
- 14 zonnepanelen
- WTW-installatie
- Energie zuinig
- kunststofkozijnen afgestemd op de kleur van de stenen

English

In the Homerus district in Almere Poort you'll find this impressive detached house. Sporting both luxury and lots of space, this is a true family home. 3 spacious bedrooms, a big attic, vast back yard and both a luxurious kitchen and bathroom (of which there are 2) truly make this a comfortable home. With the 14 solar panels, WTW system and three double-glazed windows, the house is energy efficient and prepared for the future. It is possible to create a private parking space on either side of the house.

The Homerus district itself is also very kid friendly. Here you live right in between the Homerus- and Cascadepark, where the latter also has a large playground. For the groceries you're at a walking distance from the Homerus shopping mall. Or you grab your bike to go to the Almere Poort train station, which will get you to Almere Centrum or Amsterdam in no-time. This way you'll never get bored living here.

The front door, with your own balcony overhead, leads you to the entrance hall. Truly all the rooms in this house are spacious, the colorful hall included. From here you can either take the stairs, or take a left towards the kitchen, go straight towards the living or take a right to go to the downstairs bathroom or the pantry. Wherever you go, your feet won't get cold thanks to the underfloor heating.



Omschrijving Aphroditestraat 5

The spacious kitchen, sporting the same stone tiled floor as the entrance hall, really is a kitchen to live in. It has an extra large U-shaped composite countertop and is surrounded by stylish red cabinets and metal grips. With all the equipment built-in, you'll have an extra large induction cooktop, 2 ovens, dishwasher, fridge/freezer and a separate microwave. This is also where you'll find one of the doors leading to your backyard.

Both the hallway and the kitchen offer double doors leading to the vast living area. With over 40 square meters you really have every option to turn this into your own space. Also the luxurious wooden floor and authentic wood stove add a nice, rural touch to the room. Due to the wood stove, good insulation and solar panels, the house is also very energy efficient.

There are two more rooms left to visit, first the downstairs bathroom. Neatly tiled mainly in white, with a few blue details there already isn't much else you'd need. The bathroom is equipped with a spacious walk-in shower, floating toilet and an extra wide sink.

Next to the bathroom you'll find a pantry where you could place your washing machine and/or dryer. However, you could also turn this into a bedroom, as to enhance the lifespan readiness of the house.

The staircase leads you from the spacious hallway to an equally spacious landing. Here you'll find the doors to 3 bedrooms, the laundry room and the grand bathroom. On the landing itself you can find a neat workplace since there's plenty of space to place a desk here.

All three of the bedrooms would be a great master bedroom, they hardly differ in size, mainly in dimensions. However, the two rooms at the front side of the house offer a doorway to the balcony.

The grand bathroom is the epitome of spacious. With a luxurious corner bath, a walk-in shower big enough for (at least) 2, a floating toilet and an extra wide sink with 2 taps, there remains plenty of space in the middle to move around in.

The attic floor covers the entire house from front to back, giving you a huge space. It's even an option to split it up into two rooms. Being directly underneath the roof there probably won't be room to walk/stand for everybody everywhere, making this the perfect floor for kids.



Omschrijving Aphroditestraat 5

Thanks to the fact that your balcony is placed between two rooms instead of sticking out, you can easily stay out of the wind and rain while still sitting outside.

The back garden goes on for about 19 meters, giving you plenty of space to work with. At first you'll find yourself on a tiled terrace, the rest is either grass, flowers or trees. With a handy wooden shed at the back of the plot, where you'll also find a cozy shaded terrace.

Details

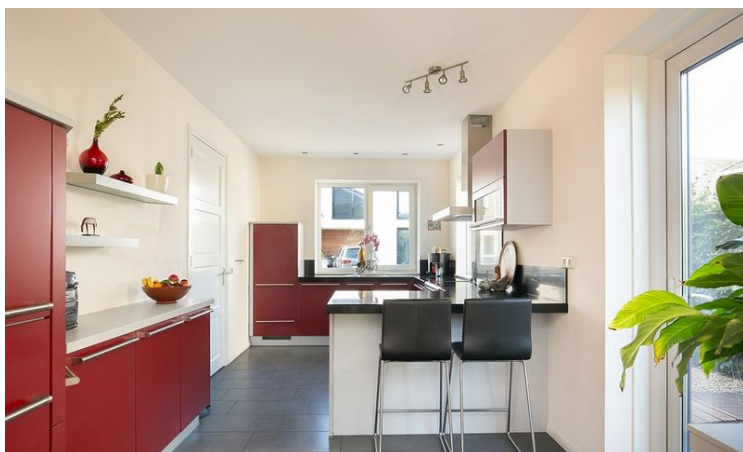
- close to Amsterdam
- detached family home, ready to move into
- 3 bedrooms + spacious attic
- parking on own plot possible
- both a luxurious kitchen as bathroom
- 2nd bathroom at ground level
- vast garden
- wooden shed
- underfloor heating
- 14 solar panels
- WTW system
- energy efficient
- plastic window frames matched to the color of the bricks

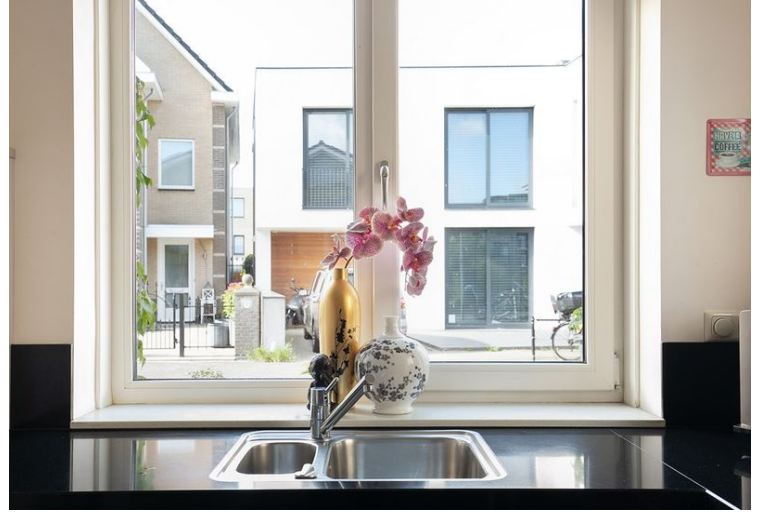


Aphroditestraat 5 in beeld



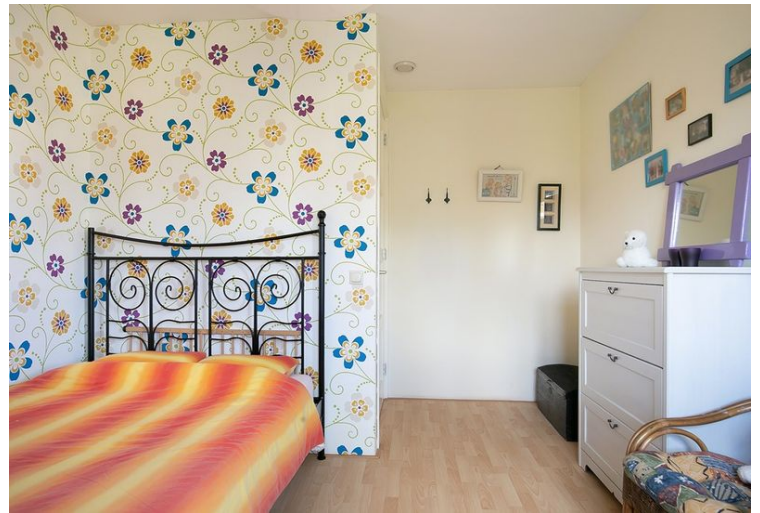


















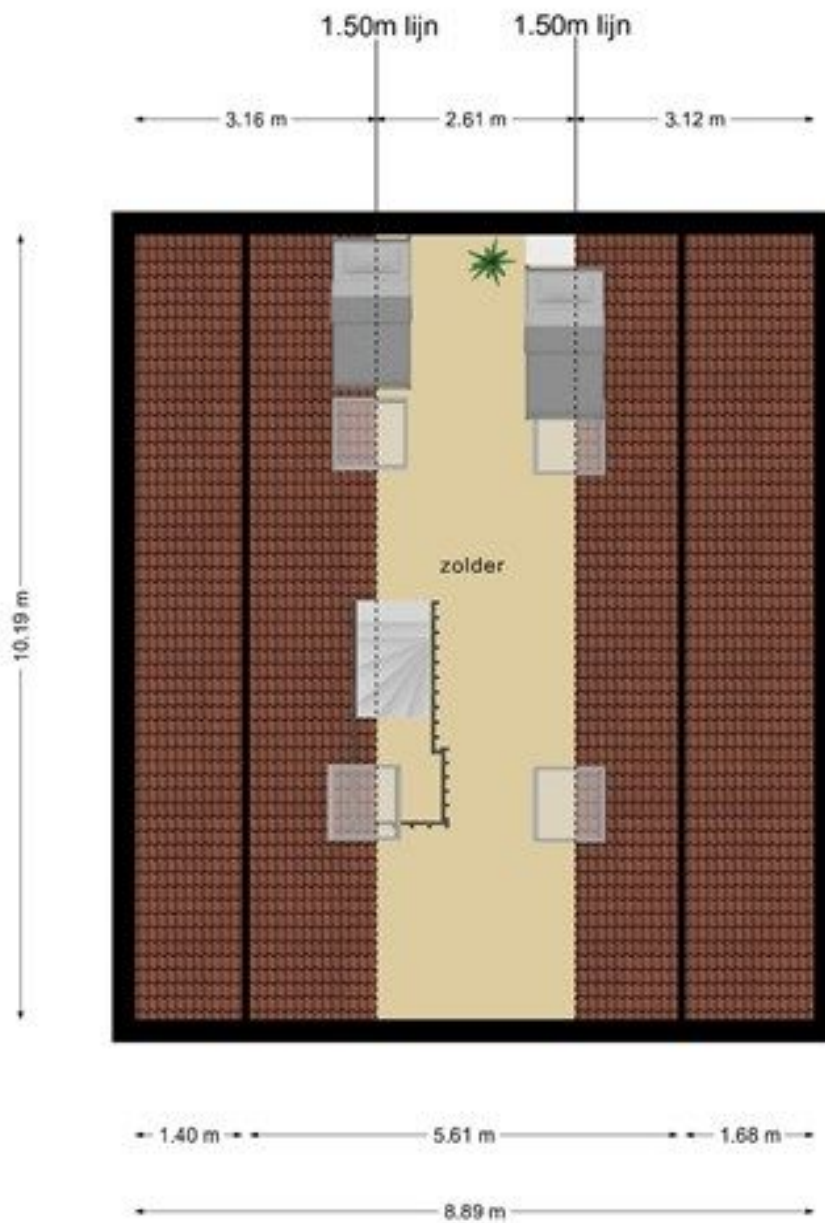




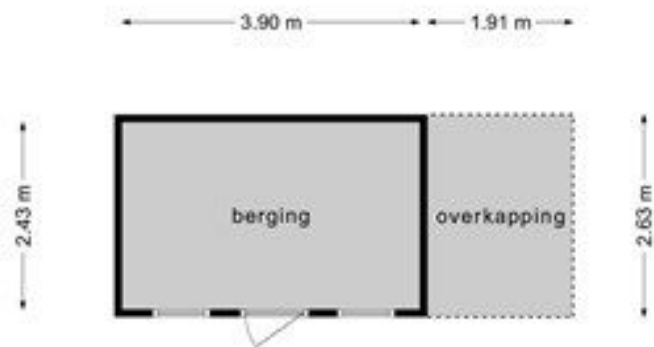
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	Aphroditestraat 5
Postcode	1363 VK
Plaats	Almere
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2010
Inhoud (m ³)	747
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 15 jun 2032
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 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.

