

HOMERUSLAAN 4

ALMERE



BIEDEN VANAF
€ 550.000 K.K.



Kenmerken

123 m²

Woningoppervlakte

7 m²

Externe bergruimte

A⁺

Energie label

6

Kamers

5

Slaapkamers

2013

Bouwjaar

- Moderne en instapklare 6-kamer woning in het gewilde Homeruskwartier in Almere Stad.
- Sfeervolle woonkamer met openslaande deur naar de veranda en de achtertuin.
- Moderne wit/zwarte keuken met inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.
- Vijf slaapkamers van goed formaat waarvan twee met dakkapellen (2022) en rolluiken.
- Energie label A+
- 12 zonnepanelen (2022) met een opbrengst van 3550 Wp per jaar.
- Achtertuin van circa 8 meter diep met veel privacy, een houten berging en overkapping.
- Parkeren op straat of in een aangrenzend hofje.
- Nabij voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en het strand.
- Goede verbinding naar de A6, station Almere Poort en de International School.
- Aanvaarding: in overleg, kan snel.

Omschrijving

Wonen aan de rand van het geliefde Homeruskwartier met de bossen en het strand om de hoek! Deze moderne 6-kamer woning in Almere Stad biedt alles wat u wenst: ruime leefruimte met zicht op de tuin, vijf royale slaapkamers, een zonnige achtertuin en het comfort van een energielabel A+. De woning verkeert in uitstekende staat en is helemaal instapklaar. Klaar voor een nieuwe stap op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

De entree omvat een hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en deur naar de leefruimte. De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde de living, voorzien van een trapkast en openslaande deuren naar de veranda en de achtertuin. De wit/zwarte keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal vijf slaapkamers van verschillend formaat en de badkamer. Via een vlizotrap kom je op de ruime vliering met verlichting, ideaal voor opslag.

Wonen

De lichte en ruime woonkamer is het hart van het huis, met de openslaande deuren naar de veranda en zonnige achtertuin. Hier kan je heerlijk ontspannen met uitzicht op achtertuin waar je voldoende privacy hebt dankzij de ligging en schutting. De laminaatvloer in hout look en strak afgewerkte muren geven de ruimte een warme en rustige uitstraling.

Tuin

De achtertuin ligt perfect op het zuidoosten en is ruim 8 meter diep. Hier geniet je van de zon terwijl je onder de overkapping beschut kunt zitten. Er is een houten berging voor al je tuinspullen en fietsen en via de poort heb je toegang tot het achterpad. Op de Homeruslaan is er voldoende parkeerruimte, maar dit kan ook in een aangrenzend hofje.

Koken

De moderne keuken is voorzien van alle nodige apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap met motor, combi-oven, vaatwasser en een grote koel-/vriescombinatie. Door het strakke design met wit/zwarte fronten en roestvrijstalen grepen heeft de keuken een eigentijdse uitstraling. Dankzij de open indeling kun je gezellig dineren met uitzicht op de groene omgeving.

Slapen

Er zijn vijf in grootte variërende slaapkamers. Drie slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping, van respectievelijk 6,6 en 11,7 en 14,7 m². De twee slaapkamers op de tweede verdieping (11 en 13,5 m²) zijn voorzien van nieuwe dakkappen en van elektrisch bedienbare rolhuizen. In de slaapkamer aan de voorzijde is de opstelplek voor de wasmachine en droger. In de andere slaapkamer op de tweede verdieping, aan de achterzijde, is een lucht-lucht-warmtepomp geplaatst. Dit is voor het verwarmen in de winter en het koelen in de zomer, dit zorgt voor een optimaal binnenklimaat.

Baden en toilet

De badkamer is volledig betegeld wat zorgt voor een strakke look. De ruime badkamer heeft een inloopdouche met regendouche, hangend toilet en wastafel met opbergkast daaronder. Beneden in de hal bevindt zich een modern hangend toilet met betegelde muren en vloer.

Bergruimte

Er is voldoende bergruimte in de vorm van een houten berging in de achtertuin en een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap. Hier kun je al je spullen netjes opbergen die je niet direct nodig hebt. De kleinste slaapkamer kan als inloopkast ingericht worden.

Locatie

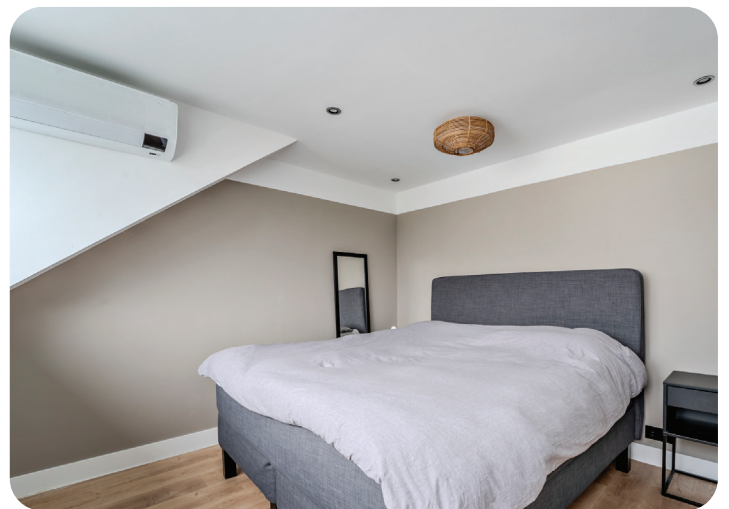
Het Homeruskwartier is een moderne en veelzijdige wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Of je nu op zoek bent naar scholen, sportfaciliteiten, kinderopvang of winkels, alles is in de buurt. De wijk heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A6 en het station Almere Poort, en met het strand en de bossen om de hoek is het de perfecte plek om tot rust te komen.



Keuken



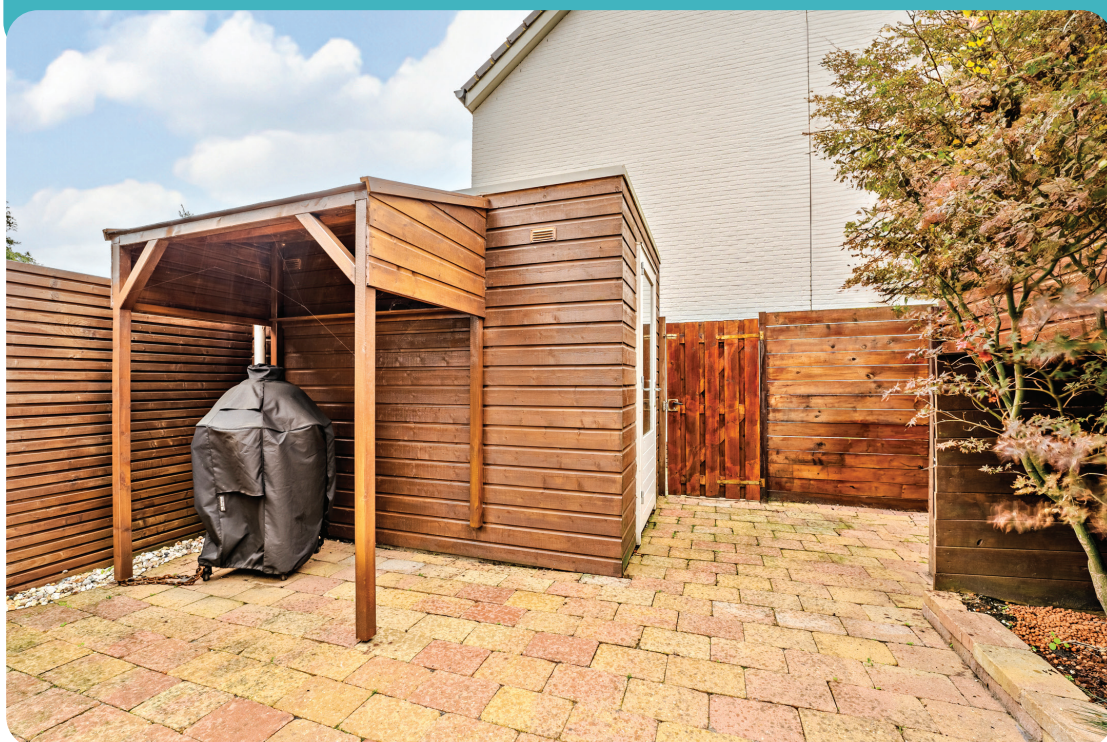
Slaapkamers



Badkamer



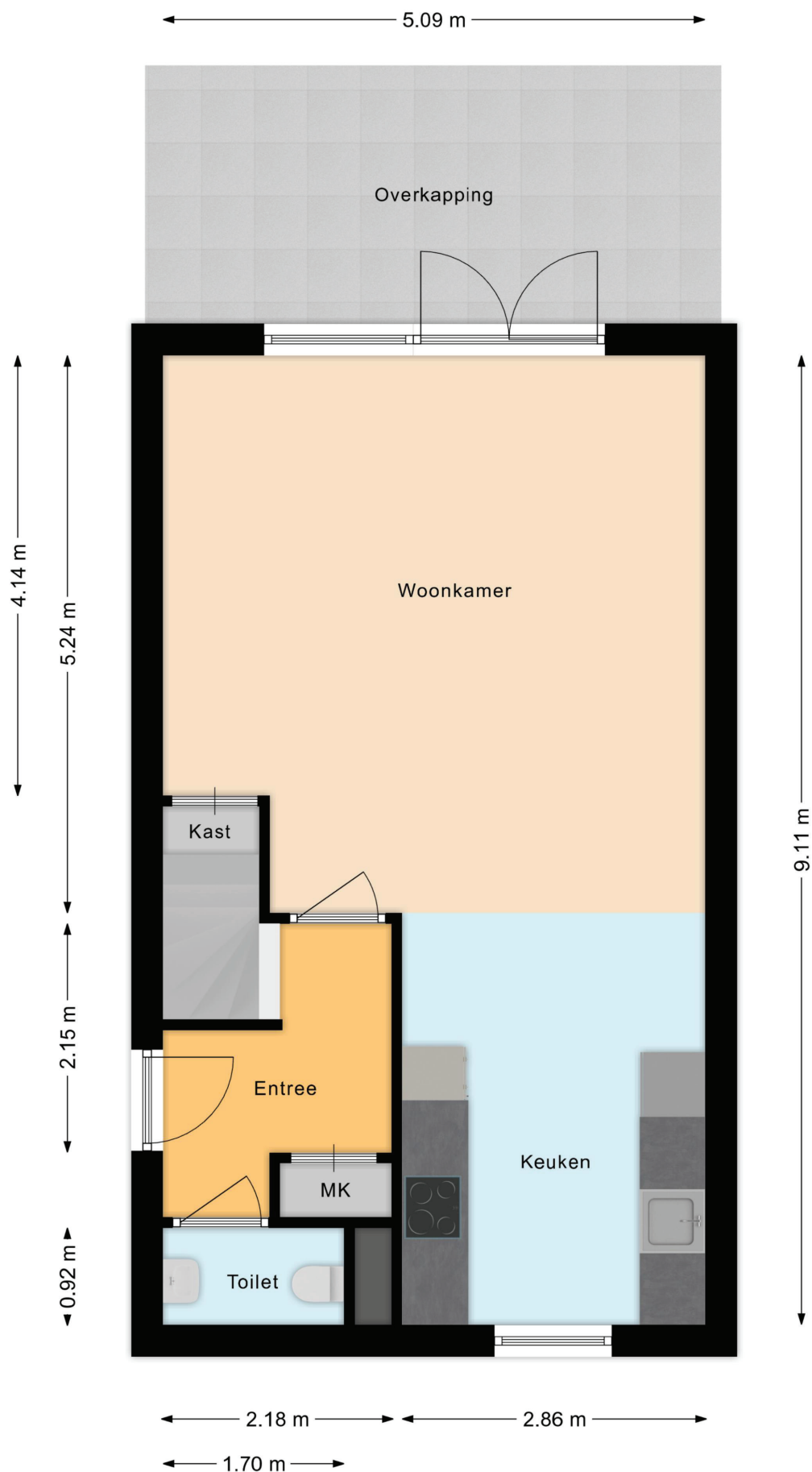
Tuin



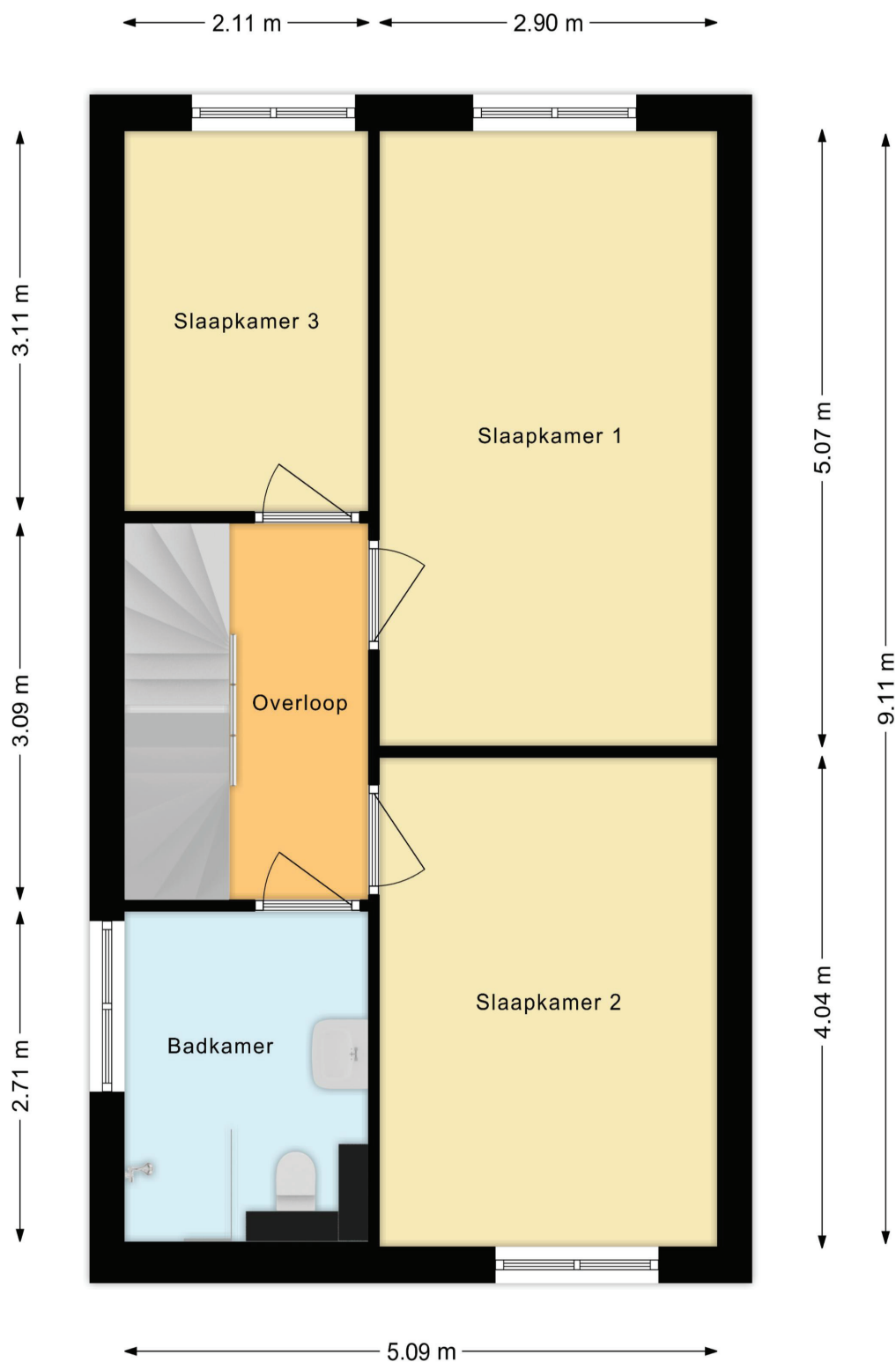
Omgeving



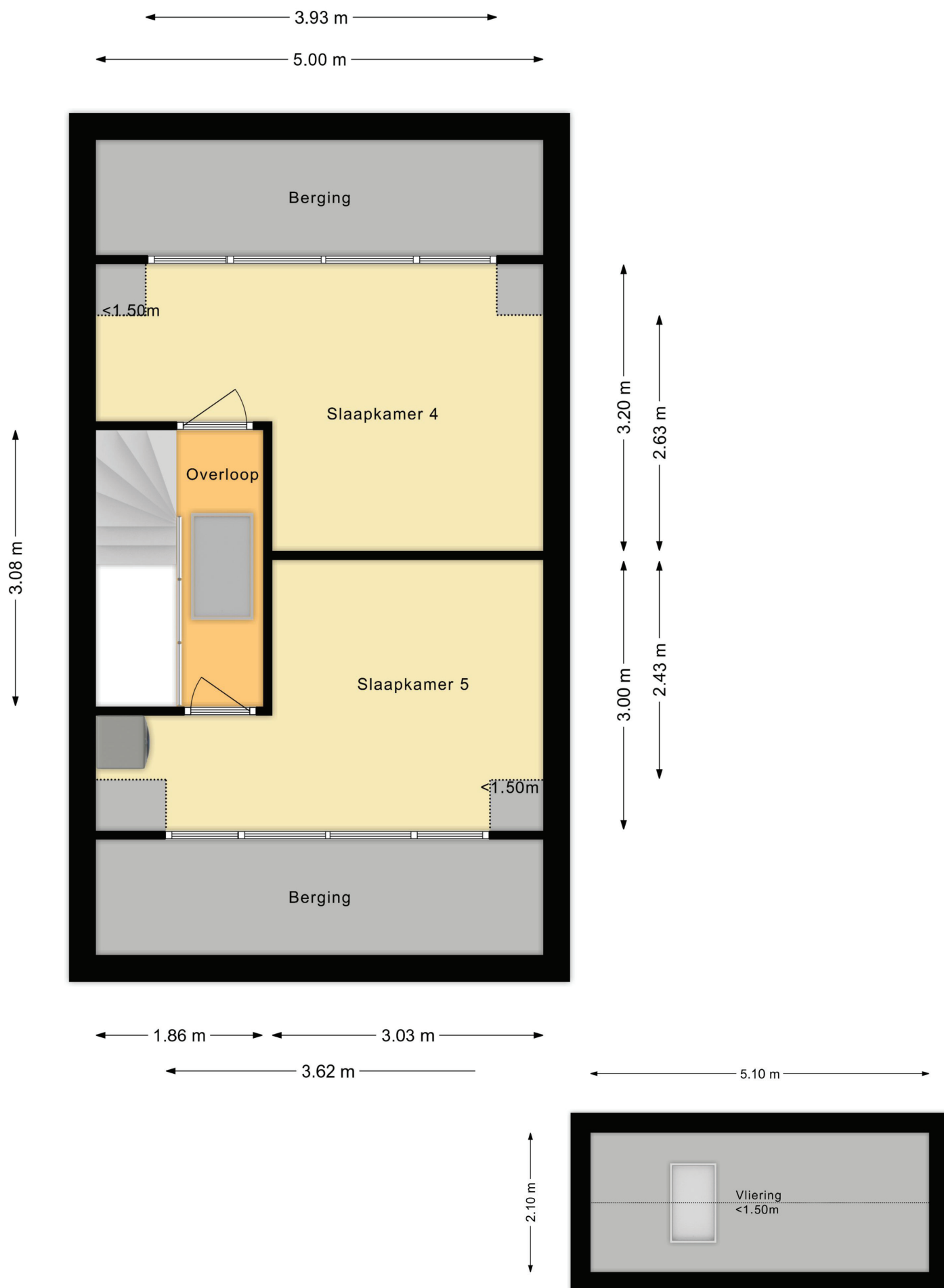
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Tweede verdieping & vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uitbreiding: Estuaria



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie W Perceel 1906	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod met een tegenbod, of indien er expliciet wordt vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar van Estatus makelaardij zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen om het wel zuiver te houden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De vraagprijs moet gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via de makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Maar u heeft als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de makelaar van Estatus makelaardij de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Getekende koopakte ontvangen – Laatste dag bedenktijd (*)

Maandag – Donderdag

Dinsdag – Vrijdag

Woensdag – Maandag

Donderdag – Maandag

Vrijdag – Dinsdag

Zaterdag – Dinsdag

Zondag – Woensdag.

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

10. Waarvoor is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard overeengekomen dat de koper na het definitief worden van de koopovereenkomst, een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de derdengeld rekening van de notaris die de overdracht gaat verzorgen.



Over uw makelaar

Uw persoonlijke makelaar met vijftientwintig jaar ervaring, goed opgeleid, gecertificeerd en uiteraard houden we de vakkennis permanent op peil. Een allround makelaar, met specialistische kennis.

Wij zijn thuis in bedrijfsmatig vastgoed, woningen, aan en verkoop en huur.

Daarnaast zijn we uitstekend op de hoogte van de huidige markt, hebben we bouwkundig en juridisch inzicht, werken we volgens de NVM erecode en we vinden het geweldig om met vastgoed, maar vooral om met de mensen te werken! Ook benieuwd? Bel voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.



Monique Uffen
Register Makelaar



Marjolein Schoe
NVM Makelaar



Estatum
makelaardij

Adres

Havenzicht 72
1357 NR, Almere

Telefoon

036-5490628

Email en website

vastgoed@estatum.nl
www.estatum.nl