



TE KOOP:



J.J. Slauerhoffstraat 221 te Almere

Wat een heerlijke ruime en sfeervolle woning kunnen wij u aanbieden in de populaire Literatuurwijk van Almere. Dit zijn de bijzonderheden:

- * Verduurzaamd en voorzien van energielabel A+++
- * 15 zonnepanelen (2024, eigendom, Enphase monitoring)
- * In 2024 vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Meerdere airco's (warmte/koude)
- * Uitbouw van circa 3 meter (2011), volledig geïsoleerd
- * Dakkapel (2018) met isolatie en zonnepanelen
- * Luxe badkamer met inloepdouche, speaker-systeem en modern sanitair
- * Keuken met complete inbouwapparatuur en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- * Grote berging en beschutte tuin met veel mogelijkheden

Vraagprijs € 549.000,-- kosten koper

Aanvaarding: in overleg

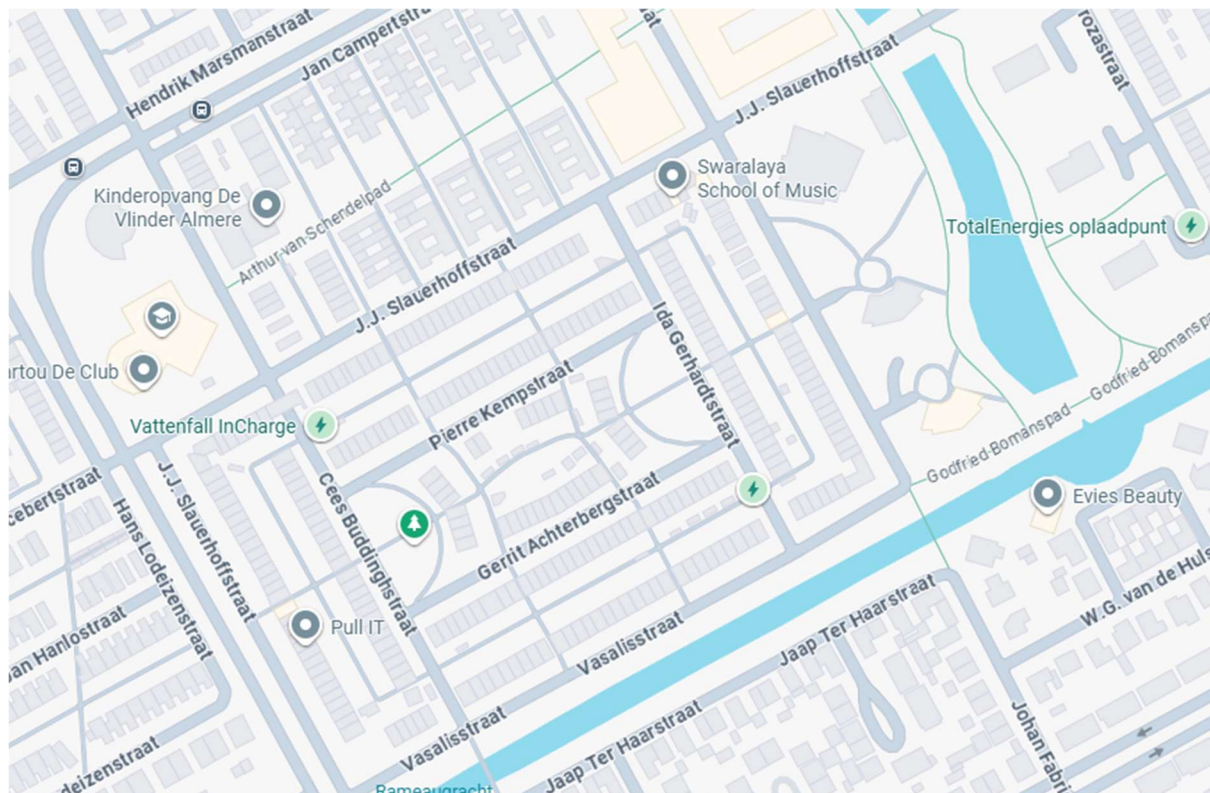
www.DEURmakelaars.nl 0343-421113 info@DEURmakelaars.nl

Adresgegevens

Adres : J.J. Slauerhoffstraat 221, 1321 RG Almere

Provincie : Flevoland

Locatiegegevens map/kaart



Object gegevens J.J. Slauerhoffstraat

Soort woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk
Kavelgrootte	: 131 m ²
Inhoud object m ³	: 390 m ³
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5

Omschrijving object J.J. Slauerhoffstraat

Wat een heerlijke ruime en sfeervolle woning kunnen wij u aanbieden in de populaire Literatuurwijk van Almere. Dit zijn de bijzonderheden:

- * Verduurzaamd en voorzien van energielabel A +++
- * 15 zonnepanelen (2024, eigendom, Enphase monitoring)
- * In 2024 vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Meerdere airco's (warmte/koude)
- * Uitbouw van circa 3 meter (2011), volledig geïsoleerd
- * Dakkapel (2018) met isolatie en zonnepanelen
- * Luxe badkamer met inloopdouche, speaker-systeem en modern sanitair
- * Keuken met complete inbouwapparatuur en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- * Grote berging en beschutte tuin met veel mogelijkheden

De woning

Algemeen

Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 2001 en in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd. Met energielabel A+++, HR++ beglazing, zonnepanelen en moderne airco-units die kunnen verwarmen én koelen, is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. De ligging in de gewilde Literatuurwijk maakt het plaatje compleet: rustig, groen en toch dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Begane grond

Via de ruime entree komt u binnen. Links bevindt zich een luxe toilet met zwevend closet. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond en afgewerkt met een stijlvol verlaagd plafond met spotjes en details in Afzeliahout.

De meterkast is uitgebreid en voorzien van meerdere aardlekschakelaars en het monitoringsysteem voor de zonnepanelen.

De woonkamer is tuingericht en verrassend ruim dankzij een uitbouw van ca. 3 meter. De prachtige visgraat laminaatvloer (doorlopend in de uitbouw) geeft een luxe uitstraling. Er is een in 2024 geplaatste airco, waarmee u het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat hebt.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vrieskast, combimagnetron, grilloven, vaatwasser en veel lades en kasten.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, afgewerkt met fraaie parketvloeren en akoestische wandpanelen. Ook op deze verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ glas aanwezig, evenals airco-units voor verwarmen en koelen.

De badkamer is luxe uitgevoerd: een royale inloepdouche met ingebouwde nissen, zwevend toilet, bidet, brede wastafel in meubel met grote spiegel, handdoekradiator én ingebouwd speakersysteem. De ruimte is stijlvol betegeld met grote wand- en vloertegels en heeft een verlaagd plafond met spotverlichting. Tevens is hier plaats voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is slim ingedeeld en telt drie slaapkamers waarvan twee voorzien zijn een airco. Aan de achterzijde bevindt zich een in 2018 geplaatste dakkapel met kunststof kozijnen en dubbel glas. De dakkapel is bekleed met onderhoudsvrij Keralit en zowel de wanden als het dak zijn goed geïsoleerd. Aan de voorzijde is een dakraam aanwezig. De vloer is voorzien van tapijt.

Ook op deze verdieping zijn de stijlvolle akoestische wandpanelen toegepast en in 2023 is een moderne mechanische ventilatie-unit van het merk Orcon geplaatst. Via een vlizotrap is bovendien een praktische vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

De trappen naar de eerste en tweede verdieping zijn bekleed met hoogwaardig, geluiddempend tapijt, wat zorgt voor extra comfort en een aangename akoestiek in huis

Tuin

De tuin is verzorgd en biedt volop ruimte om te genieten. Er is een grote berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er een overkapping aangebouwd zodat u ook bij minder weer droog kunt zitten of uw fietsen kunt stallen. De ligging en indeling van de tuin zorgen ervoor dat u hier optimaal buiten kunt leven – ruimte voor een eettafel, loungehoek en barbecue is er volop.

Kadastrale kaart kaart is ingescand derhalve niet op schaal



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6626
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een eindsluitend uittreksel, geverd op 10 oktober 2025 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 databankenrecht.			
			

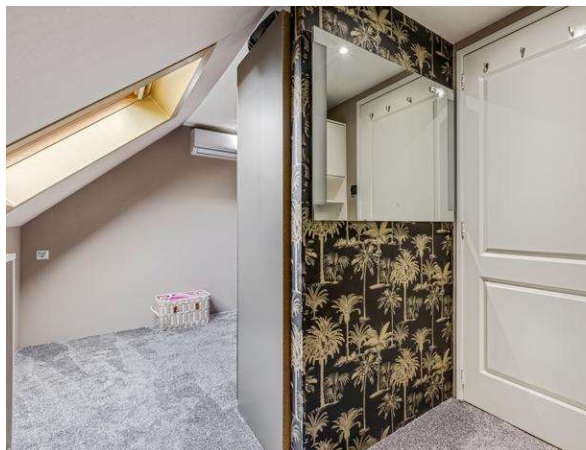
Foto's

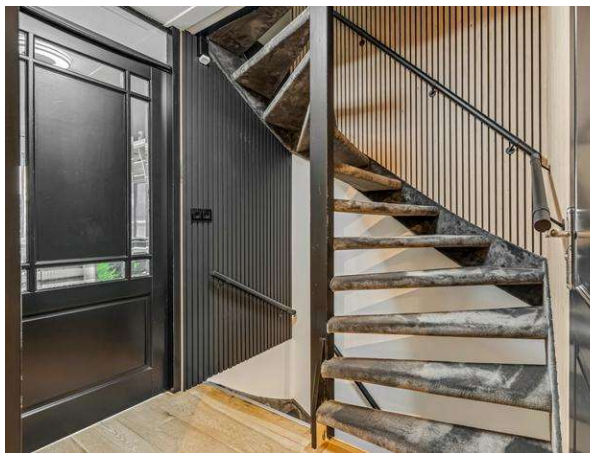








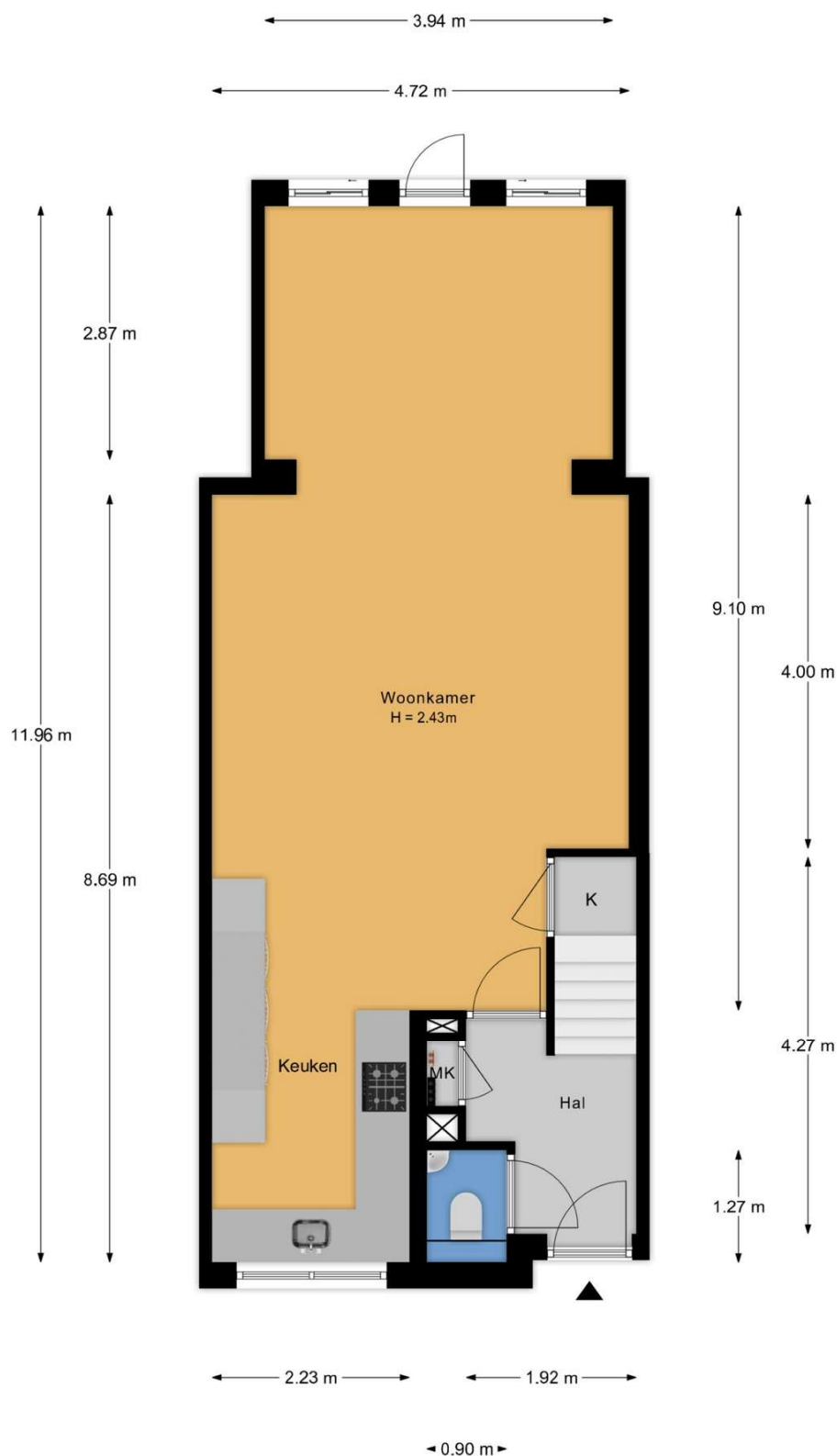




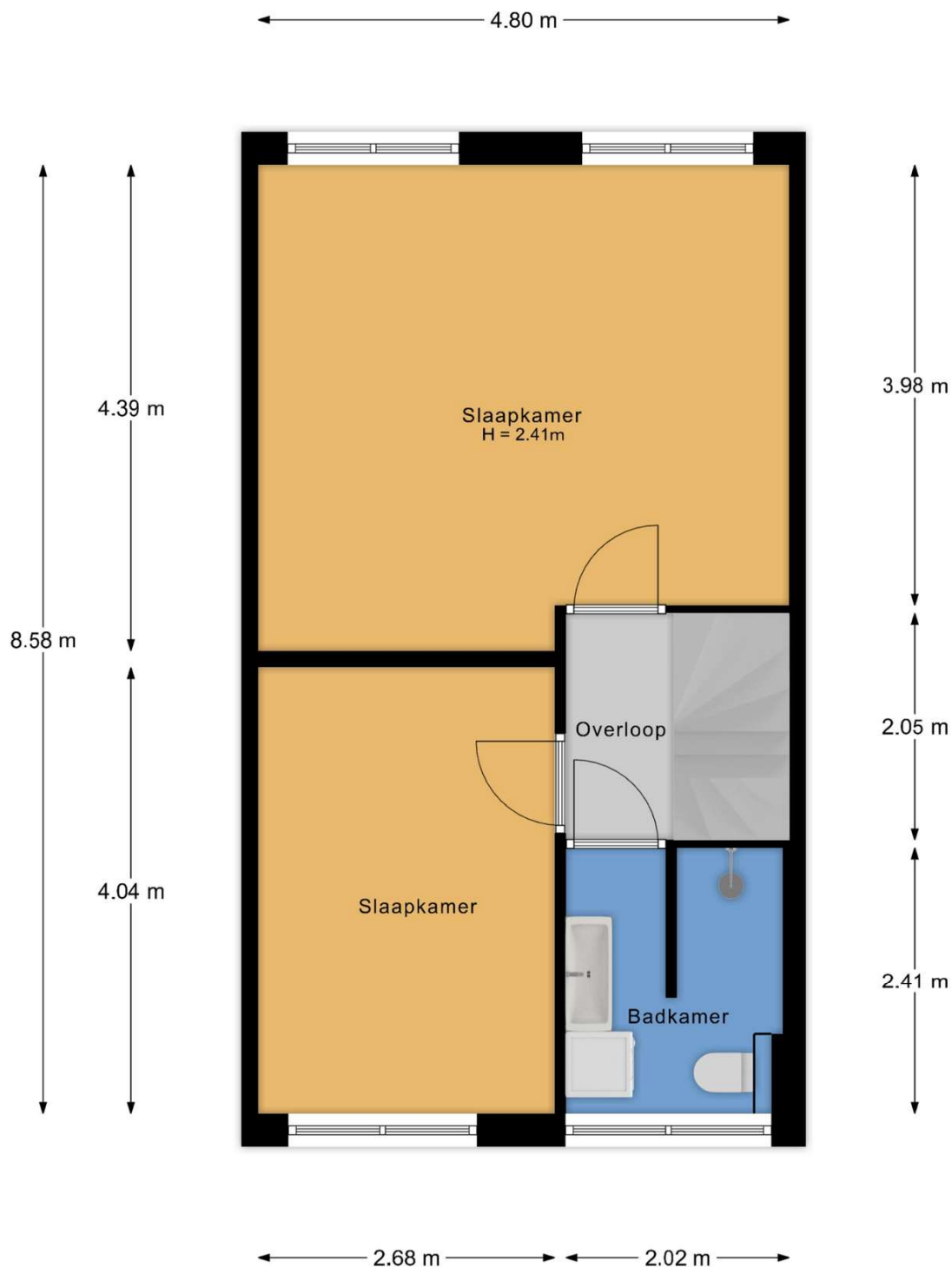




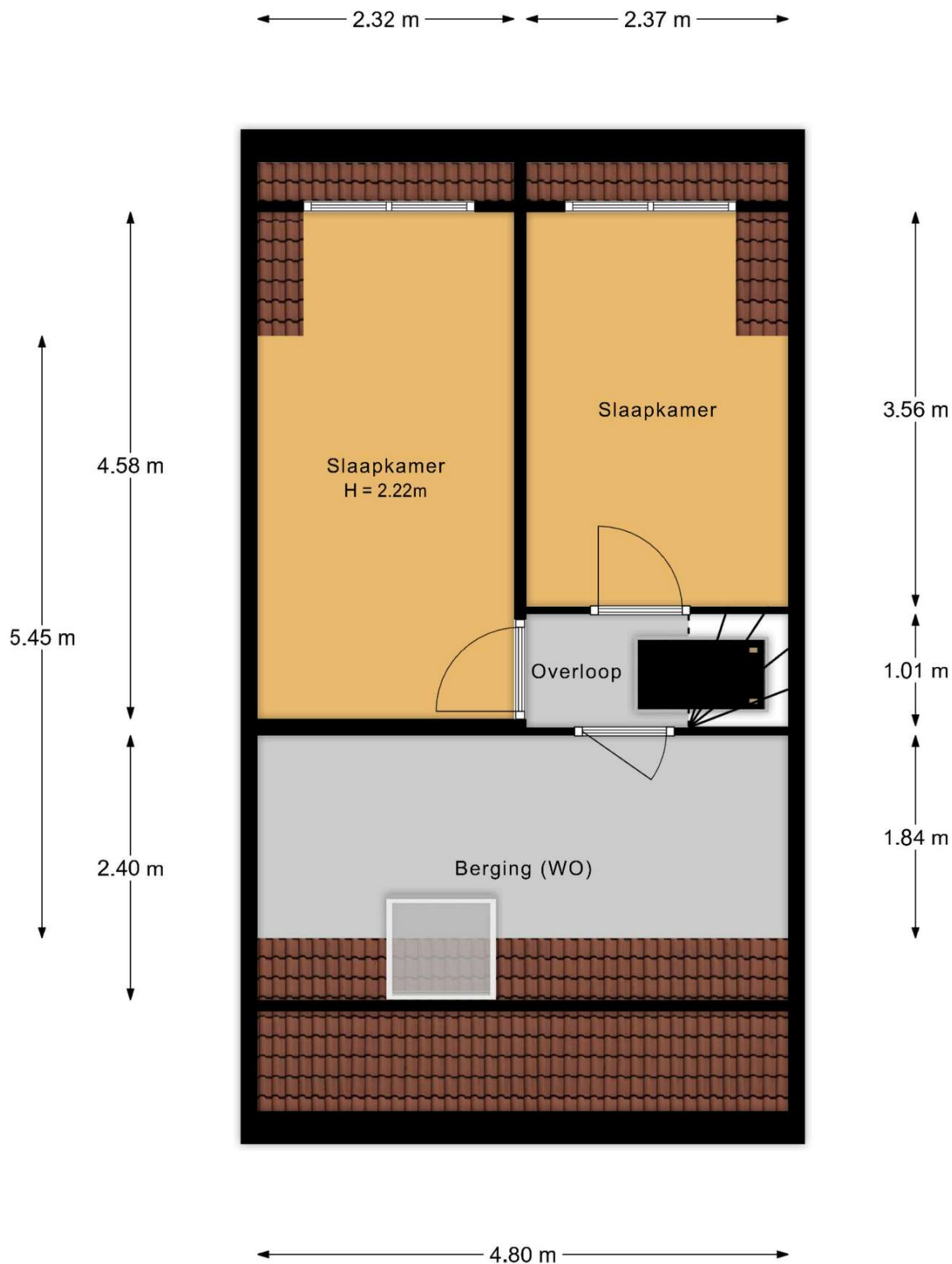
Plattegronden



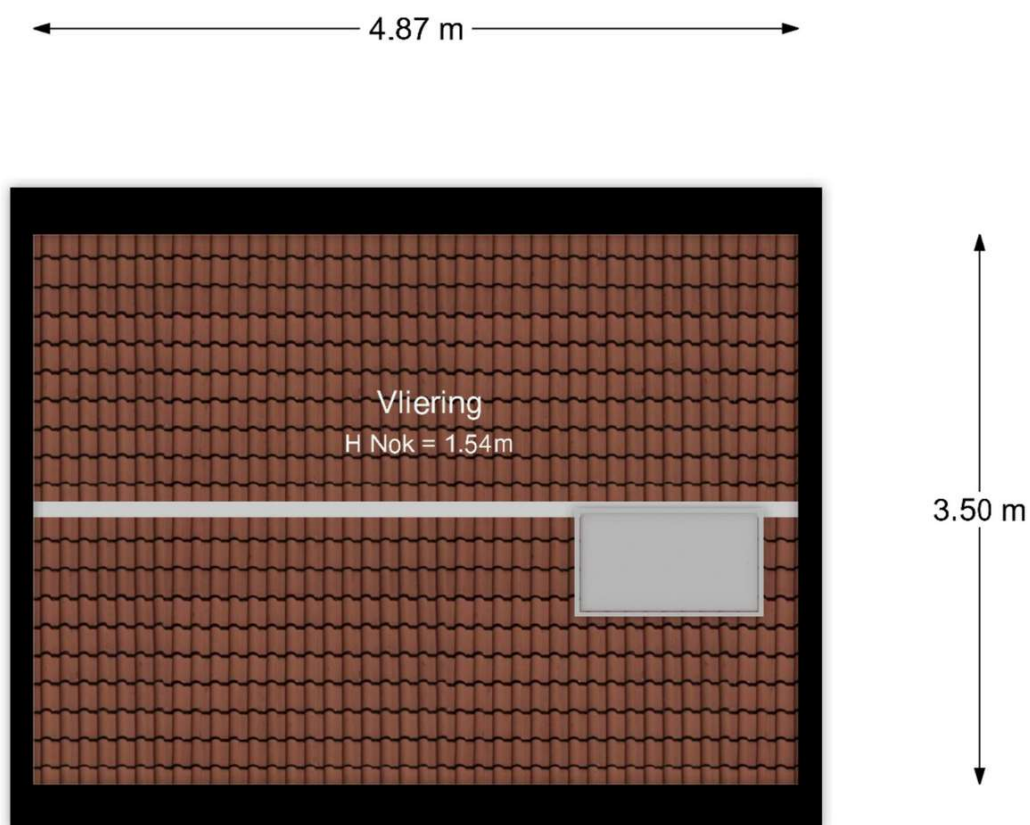
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



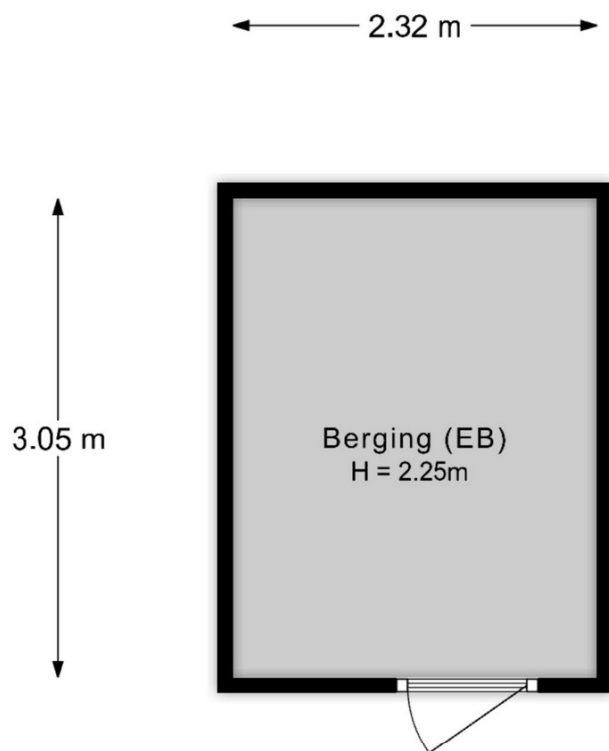
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ten slotte

Wij hebben onze best gedaan u in deze brochure een zo goed mogelijke indruk te geven van deze woning. Een bezichtiging van deze woning kunnen wij u van harte aanbevelen zodat u deze woning met eigen ogen van binnen én van buiten kunt zien!

Indien u dit wenst, verzorgen wij dit graag voor u!

Mocht u overgaan tot het kopen van de woning dan zal er door ons kantoor een koopovereenkomst worden opgesteld. Hiervoor wordt het NVM model gebruikt dat tot stand is gekomen met diverse branchorganisaties en de Vereniging Eigen huis. Daarbij dient u in ieder geval rekening te houden met:

- Het stellen van een zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit die koopovereenkomst in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom;
- Binnen 6 weken nadat de koop is gesloten dient deze zekerheid (waarborgsom of bankgarantie) te zijn afgegeven;
- Indien u gebruik maakt van een ontbindende voorwaarde voor financiering loopt deze voorwaarde af 5 weken nadat de koop is gesloten.
- Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren dan kunt u dit aangeven. De kosten voor een dergelijke inspectie zijn voor rekening van de koper. Verkoper zal alle medewerking verlenen indien koper een dergelijke inspectie wenst.

Heeft u zelf een woning te verkopen, dan doen wij dat ook graag voor u. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekenden. Wij willen voor u een vlotte verkoop realiseren en streven naar een voor u hoogst mogelijke rendement. Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een waardebepaling van uw woning.

Met vriendelijke groet,

DEURmakelaars b.v.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Tien meest gestelde vragen

In deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is standaard de overdrachtsbelasting van 2% (voor bepaalde groepen kopers geldt een ander tarief, vraag ons) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dan van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn tegenvoorstel weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

4. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan. De wettelijke bedenktijd heeft u als koper wel (zie hiervoor punt 9.)

5. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel missverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of overbieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er nog geen koop tot stand gekomen of er moet sprake zijn van een niet consumentenkoop. De verkopende makelaar legt deze “mondelinge” koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud financiering’ is. Na ondertekening door beide partijen en ontvangst van een kopie van de koopovereenkomst heeft koper nog de wettelijke bedenktijd van drie dagen.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in die gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord: “nee”. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.