

**TE KOOP**

# **Brittenstraat 12**

Almere



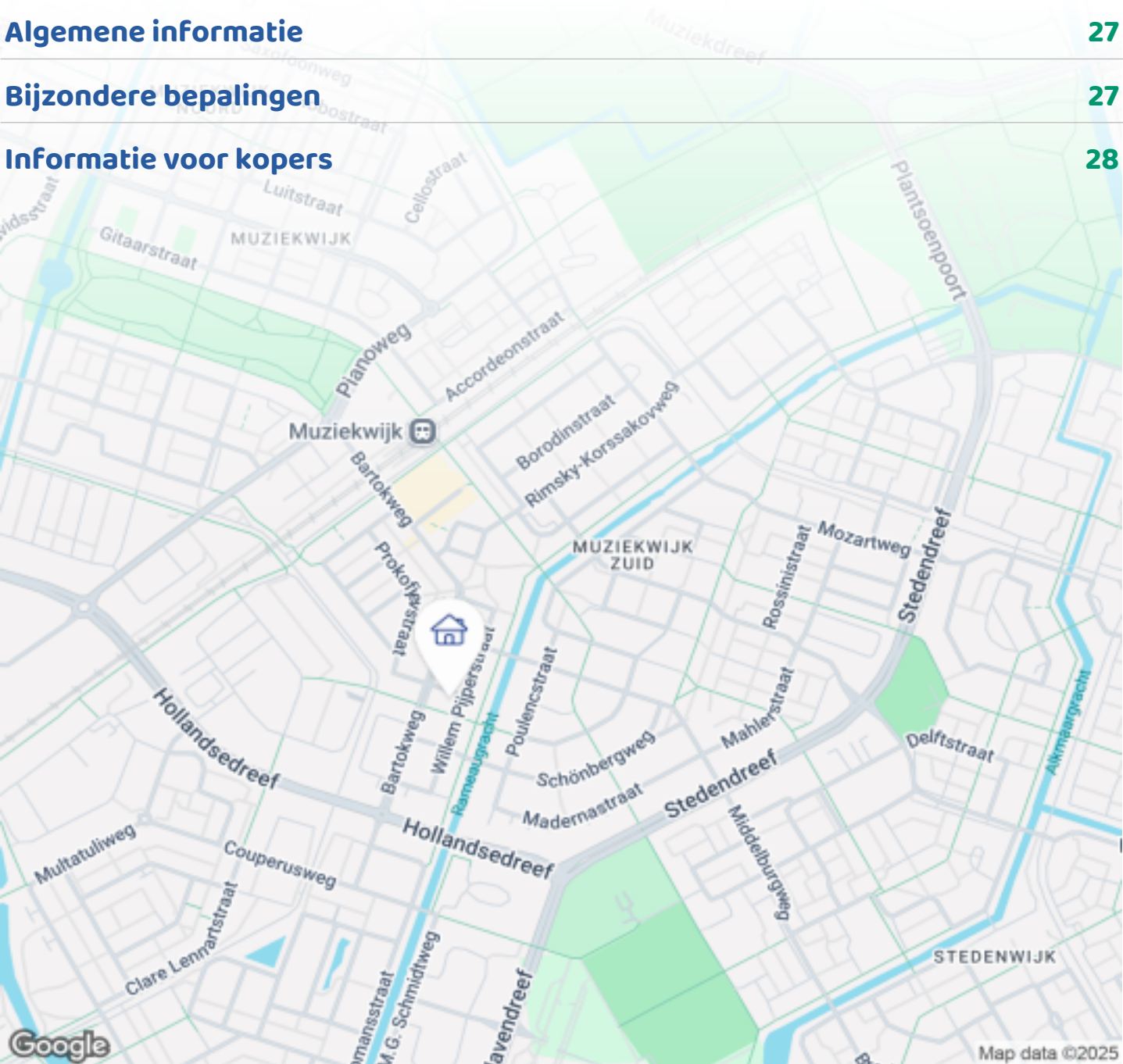
Vraagprijs

**€ 465.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 6  |
| Plattegrond                | 18 |
| Kenmerken                  | 21 |
| Zakenlijst                 | 24 |
| Huis op de kaart           | 26 |
| Algemene informatie        | 27 |
| Bijzondere bepalingen      | 27 |
| Informatie voor kopers     | 28 |



Woningbrochure: Brittenstraat 12, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English version below.

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden vanaf prijs € 465.000 k.k..

Welkom aan de Brittenstraat 12 in Almere Muziekwijk, een comfortabele en verzorgde eengezinswoning op een rustige en groene locatie. Met een moderne open keuken met bar, een praktische bijkeuken, een vernieuwde tuin met overkapping, airconditioning op meerdere verdiepingen en acht zonnepanelen is dit een instapklare woning waar wooncomfort en functionaliteit mooi samenkomen. Station Muziekwijk, het winkelcentrum en een bushalte liggen op slechts vijf minuten lopen.

Begane grond

Je komt binnen in een hal met toilet en toegang tot de ruime bijkeuken. De voormalige garage is hoogwaardig omgebouwd tot een praktische ruimte met volop plek voor jassen, schoenen en voorraad. Het dak van deze



**Woningbrochure: Brittenstraat 12, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ruimte is in 2024 volledig vernieuwd. De vloer van de woonkamer loopt door tot in de bijkeuken voor een rustig geheel.

De woonkamer is volledig gestuukt en voorzien van vloerverwarming met een smart thermostaat. De open keuken is in 2021 geplaatst en uitgerust met een inductiekookplaat op krachtstroom, Quooker kraan, vaatwasser, stoomoven, magnetron, koelkast en vriezer. De bar biedt een gezellige plek om aan te zitten tijdens het koken of koffiedrinken.

## Tuin

De achtertuin is in 2023 vernieuwd en voorzien van een ruime houten overkapping waardoor je ook op regenachtige dagen of bij fel zonlicht prettig buiten zit. De tuin heeft een nette en onderhoudsvriendelijke indeling.

De voortuin is in 2024 opnieuw aangelegd en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein met een elektrische laadpaal.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning die zowel verwarmt als koelt. De badkamer is ingericht met een ligbad en een massagedouche.

## Zolder

De ruime zolderverdieping beschikt over airconditioning die efficiënt kan koelen en verwarmen. Dankzij twee dakramen is er veel licht. Aan beide zijden bevindt zich opbergruimte achter de knieschotten. Er zijn aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Zonnepanelen 2022

De woning beschikt over acht zonnepanelen die gunstig liggen op het zuidwesten.

## Omgeving

Brittenstraat 12 ligt in de geliefde Muziekwijk, een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en speeltuintjes. Station Muziekwijk, het winkelcentrum en een bushalte liggen op loopafstand. Almere Stad ligt

op ongeveer acht minuten fietsen. De internationale school bevindt zich op ongeveer één kilometer. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij en de wijk staat bekend om het prettige woonklimaat.

## Kortom

Een instapklare woning met ruime woonkamer en open keuken met bar, vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen en een nette tuin met overkapping. Een complete en comfortabele woning op een centrale en rustige locatie.

## Belangrijkste kenmerken

- Vloerverwarming in de woonkamer 2021
- Moderne open keuken met bar 2021
- Quooker kraan 2021
- Dak bijkeuken volledig vernieuwd in 2024
- Acht zonnepanelen 2022
- Nieuwe overkapping in de achtertuin 2023
- Airconditioning op meerdere verdiepingen 2022
- Parkeren en laden op eigen terrein

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging.

## English version

This property is offered to you with a starting price of € 465.000.

Welcome to Brittenstraat 12 in Almere Muziekwijk, a comfortable and well maintained family home in a quiet and green residential area. With a modern open kitchen with bar seating, a practical utility room, a renewed garden with a covered terrace, air conditioning on multiple levels and eight solar panels, this move in ready home offers a perfect combination of comfort and functionality. Muziekwijk station, the shopping center and a bus stop are only a five minute walk away.

## Ground Floor

You enter a hallway with a toilet and access to the spacious utility room. The former garage has been converted into a high quality practical space with

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

plenty of storage. The roof of this utility room was fully renewed in 2024. The living room flooring continues seamlessly into the utility room.

The living area has fully plastered walls and features underfloor heating with a smart thermostat. The open kitchen was installed in 2022 and includes an induction cooktop on heavy duty power, Quooker hot water tap, dishwasher, steam oven, microwave, refrigerator and freezer. The bar provides a pleasant place to sit while cooking or enjoying a drink.

## Garden

The backyard was renewed in 2023 and features a large wooden covered terrace. The layout is modern and low maintenance.

The front garden was redesigned in 2024 and offers private parking with an electric charging station.

## First Floor

This floor offers three bedrooms. The main bedroom includes air conditioning that heats and cools.

The bathroom is equipped with a bathtub and massage shower.

## Attic

The spacious attic is equipped with air conditioning for cooling and heating. Two roof windows provide natural light. Storage space is available behind the knee walls and there are connections for a washing machine and dryer.

## Solar panels

The home includes eight solar panels positioned towards the southwest.

## Neighborhood

Brittenstraat 12 is located in the popular Muziekwijk, a quiet and family friendly area with greenery and playgrounds. Muziekwijk station, the shopping center and a bus stop are within walking distance. Almere Stad is about eight minutes away by bike. The international school is roughly one kilometer away.

## In short

A move in ready home with a spacious living room and

open kitchen with bar seating, underfloor heating, air conditioning, solar panels and a neat garden with a covered terrace. A complete and comfortable home in a central and quiet location.

## Key features

- Underfloor heating in the living room 2021
- Modern open kitchen with bar seating 2021
- Quooker hot water tap 2021
- Utility room roof fully renewed in 2024
- Eight solar panels 2022
- Covered terrace 2023
- Air conditioning on multiple levels 2022
- Parking and charging on private property

If you are interested in this home, feel free to schedule a viewing.

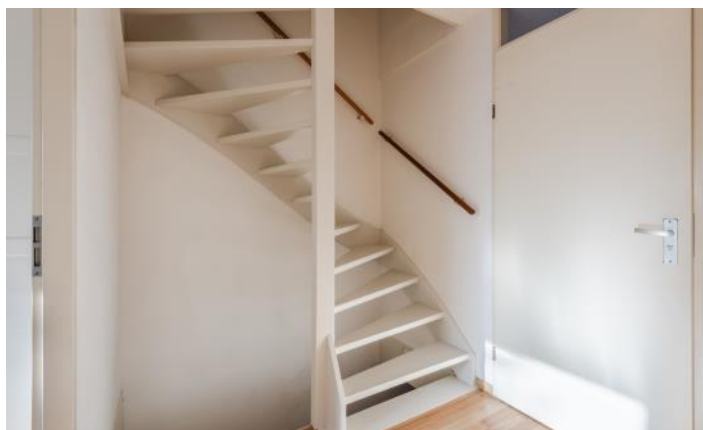


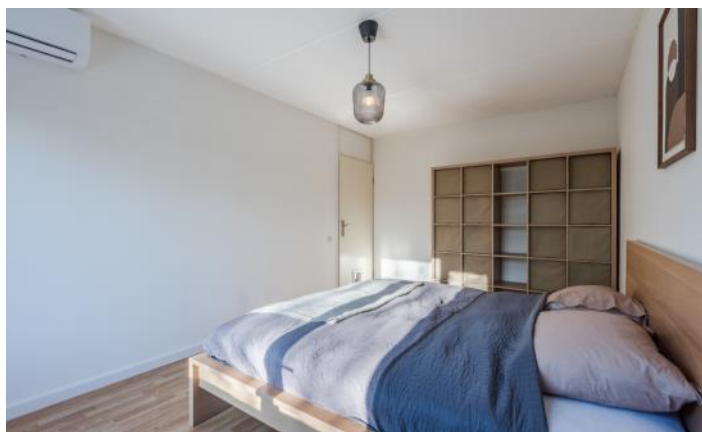
















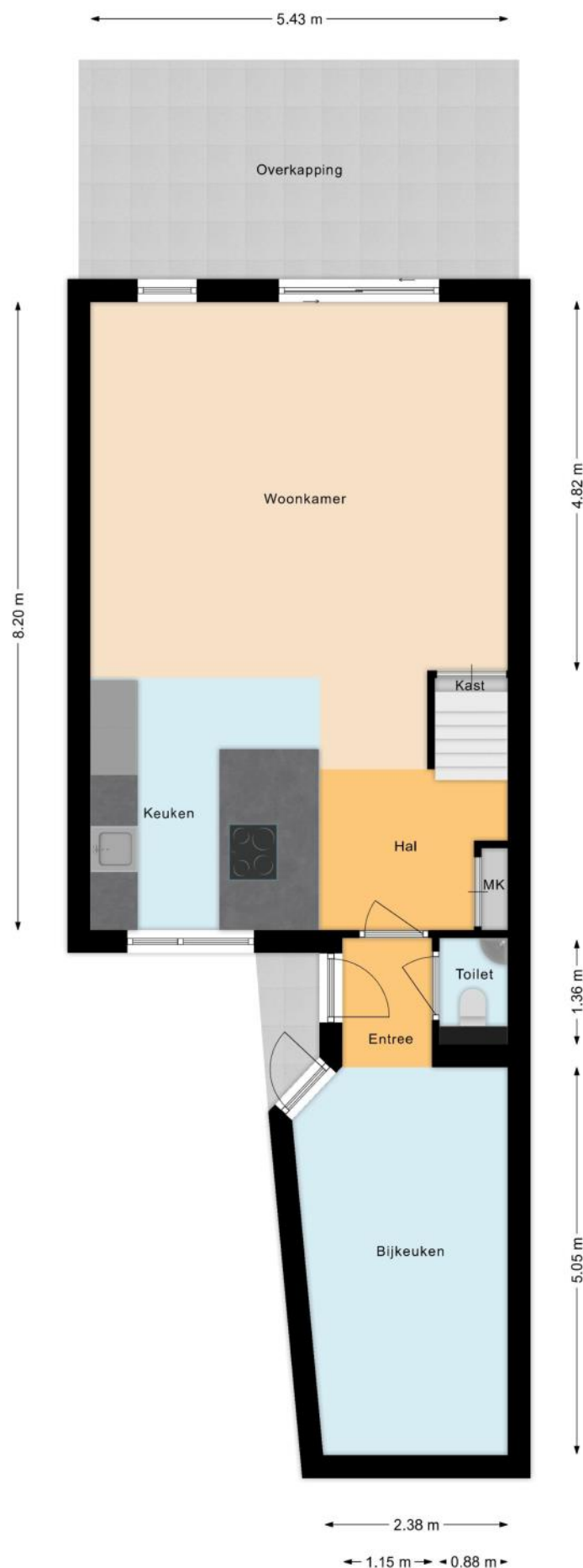




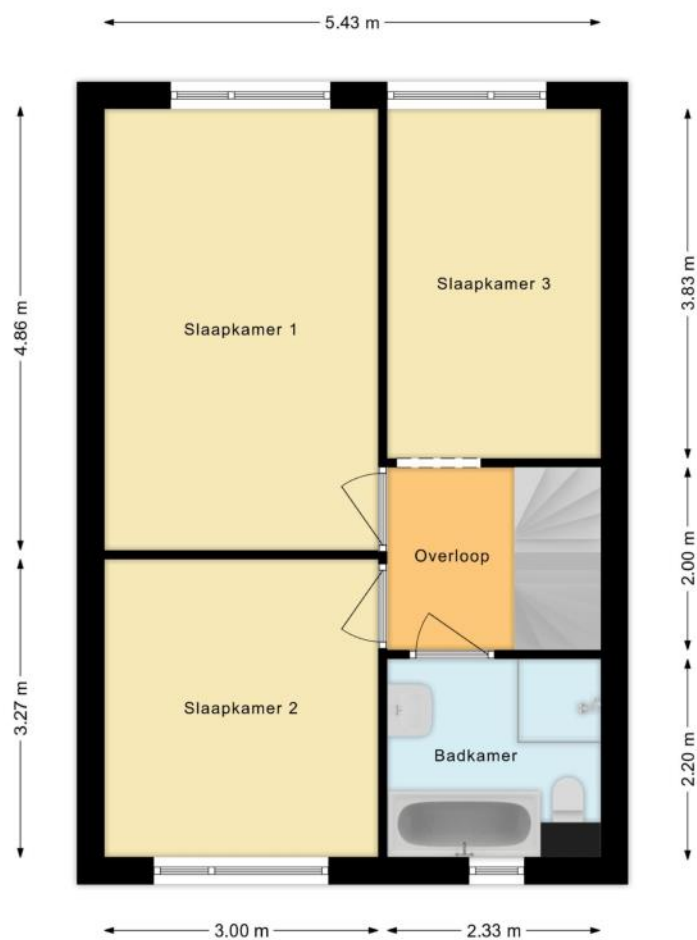




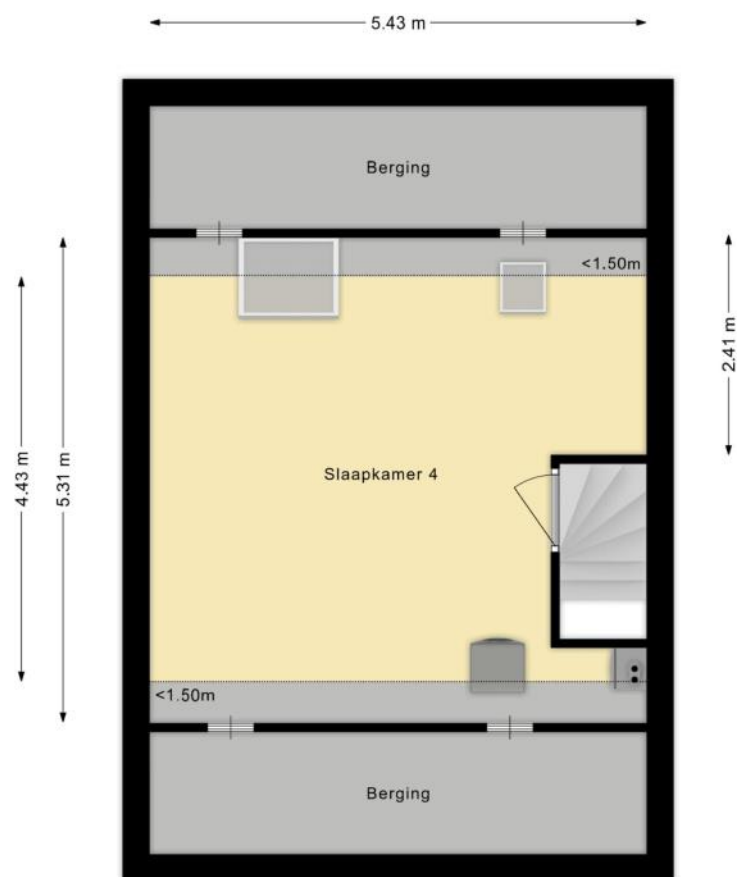
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar       | 1989                          |
| Specifiek      | Gedeeltelijk gestoffeerd      |
| Soort dak      | Zadeldak                      |
| Materiaal dak  | Pannen                        |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 149 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 447 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 130 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)                                                                                  |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                                                      |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel                                                                  |
| Aantal woonlagen      | 3 woonlagen                                                                                                       |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |

## Energie

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel | B                                                     |
| Isolatie     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming   | Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk         |
| Warm water   | Stadsverwarming                                       |

## Buitenruimte/omgeving

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Ligging       | Aan rustige weg, In woonwijk                   |
| Tuin          | Achtertuint, Voortuin                          |
| Achtertuint   | 70 m <sup>2</sup> (14m diep en 5m breed)       |
| Ligging tuint | Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand hout      |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra |
| Isolatie       | Geen isolatie        |

## Garage

|       |               |
|-------|---------------|
| Soort | Parkeerplaats |
|-------|---------------|

## Parkeergelegenheid

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, Op eigen terrein |
|--------------------------|-------------------------------------|

## Kadastrale gegevens

### Almere K 1571

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 149 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten             |                  | ●           |                 |
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder    | ●                |             |                 |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Airconditioning                  | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                     | ●                |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto      |                  |             | ●               |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              | ●                |             |                 |
| Gordijnen overig                 | ●                |             |                 |
| Laminaat                         | ●                |             |                 |
| Kachels                          | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        |                  | ●           |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Quooker                          | ●                |             |                 |
| Dimmers                          | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  |             | ●               |
| Losse kasten                     |                  |             | ●               |
| Boeken-, legplanken              | ●                |             |                 |
| Wastafelaccessoires              | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Toiletaccessoires                               | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie                            | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   |                  |             | ●               |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |

## Overige zaken

kledingkast en elektrische laadpaal ter overname in overleg

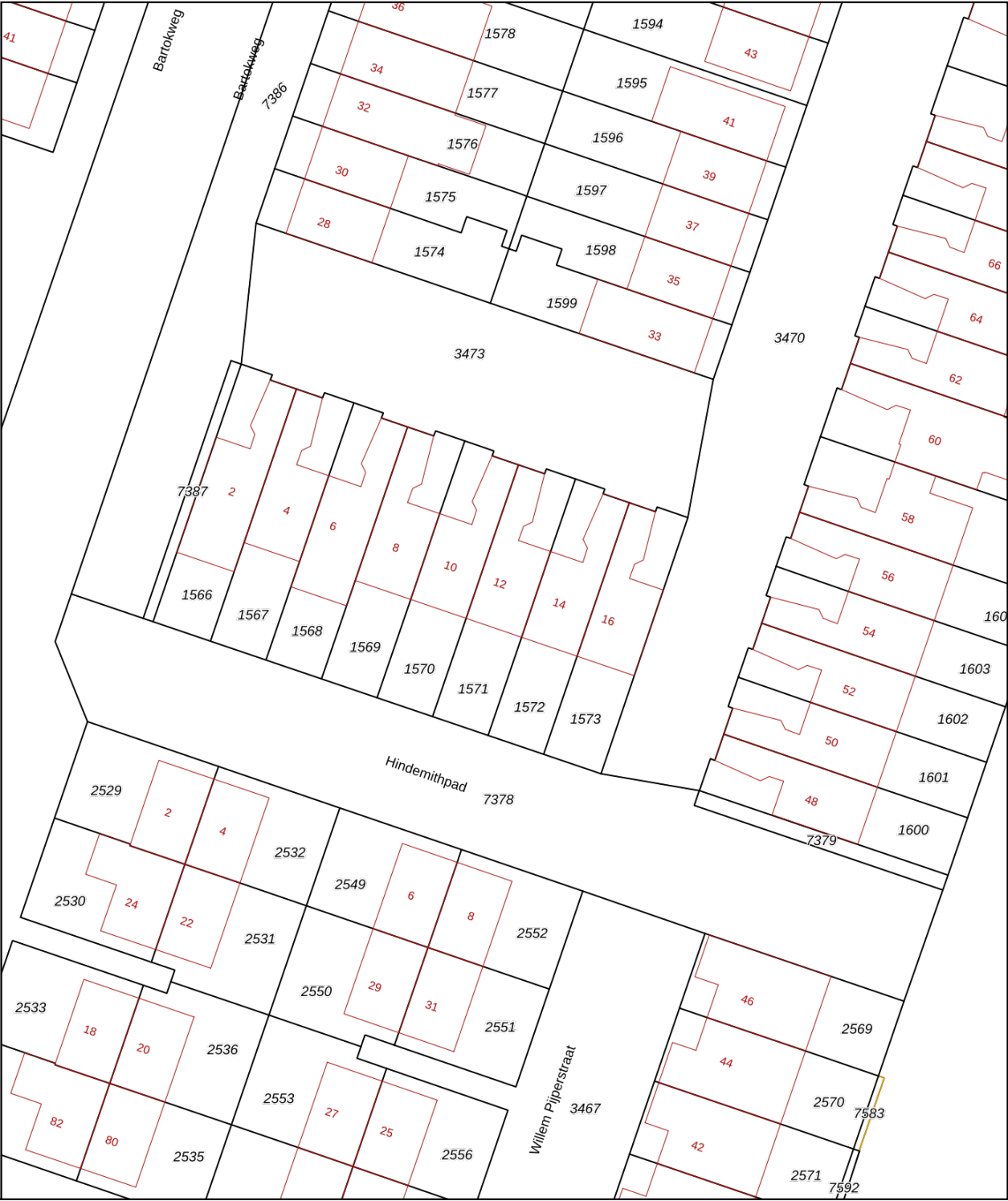


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

K

1571

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.