

Vraagprijs
€ 615.000 k.k.



BREITNERSTRAAT 15, ALMERE

van  **Overbeek**
A M S T E R D A M

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, comfort én een zonnige tuin, jouw nieuwe thuis in Almere!

Welkom in deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning in de populaire wijk Tussen de Vaarten Noord! Hier woon je heerlijk rustig en kindvriendelijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar je zó kunt intrekken en direct kunt genieten.

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis met mogelijkheden. De lichte woonkamer met schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen. De moderne keuken (2016) is van alle gemakken voorzien en perfect voor gezellige etentjes en lange avonden tafelen.

Extra bijzonder is de multifunctionele kamer op de begane grond (voormalige garage), ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de eigen entree en verwarming is dit een volwaardige extra leefruimte.

Met maar liefst 4 slaapkamers heb je hier alle ruimte voor het hele gezin. De eerste verdieping biedt drie comfortabele kamers, waaronder een royale master bedroom met inloopkast. De badkamer op deze verdieping is in 2025 vernieuwd en straalt luxe uit, met een inloopdouche, dubbele wastafel en modern sanitair.

De tweede verdieping verrast opnieuw: een brede dakkapel zorgt voor een zee aan ruimte en licht. Hier vind je nog een slaapkamer, een praktische wasruimte én een tweede, eveneens vernieuwde badkamer (2025). Ideaal voor gasten of als eigen verdieping voor een gezinslid.

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een gezellige overkapping, veel privacy en een praktische berging is dit dé plek voor lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een zijtuin en een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein inclusief laadpaal.

Je woont hier in een levendige, groene omgeving met scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen (A6/A27) zijn snel bereikbaar, waardoor je zo onderweg bent naar de rest van het land.

Pluspunten op een rij:

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- 4 ruime slaapkamers
- 2 luxe badkamers (2025)
- Dakkapel over de volledige breedte
- Multifunctionele extra kamer begane grond
- Airco (2022)
- Vloerverwarming begane grond
- Zonnige tuin met overkapping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein + laadpaal
- Centrale en kindvriendelijke ligging

Kortom: een ruime, moderne en complete gezinswoning waar je zó in kunt. Dit is zo'n huis dat je gezien móet hebben.

Bewoner vertelt:

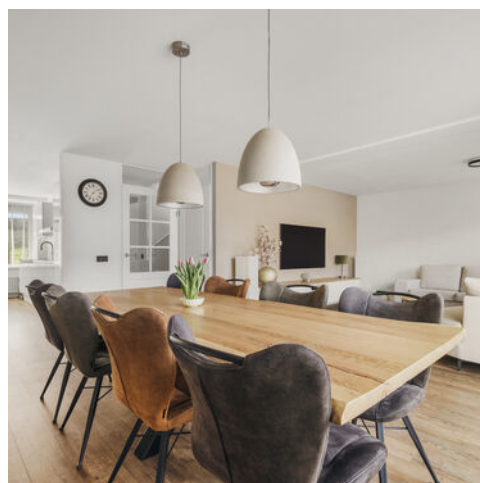
"Sinds 2015 wonen wij met veel plezier in deze woning, die wij destijds volledig hebben gestript en naar eigen smaak hebben gerenoveerd. Het resultaat is een sfeervol en comfortabel gezinshuis waar ruimte en gezelligheid centraal staan.

Onze drie kinderen hebben ieder een ruime eigen kamer, ideaal voor zowel privacy als samenzijn. De royale ouderslaapkamer met inloopkast en de ruime zolder met extra badkamer zorgen voor extra luxe en gemak.

De centrale ligging maakt dat alle voorzieningen snel bereikbaar zijn, wat het wonen hier bijzonder praktisch maakt. Ook de grote tuin is een echte plus: in de zomer genieten we hier volop van het buitenleven, met een zwembad en lange, gezellige avonden aan tafel.

Kortom, een heerlijk huis waar wij met veel liefde hebben gewoond."

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



Woonoppervlakte : 179 m²

Perceeloppervlakte : 305 m²

Inhoud : 600 m³

Bouwjaar : 2000

WORDT DIT JOUW TUIN?



Breitnerstraat 15, Almere



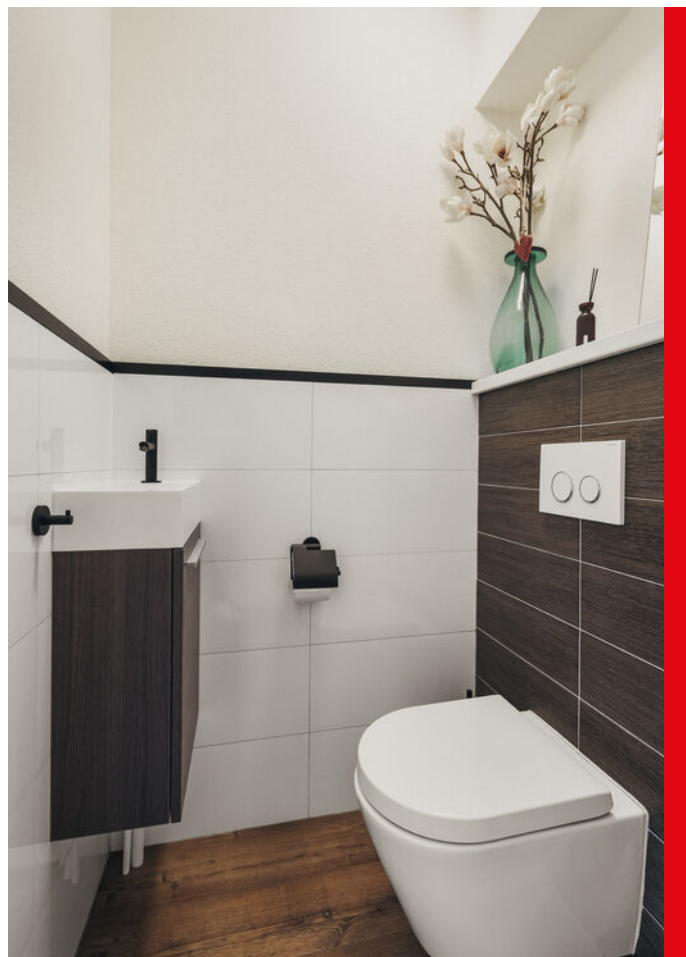


Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere





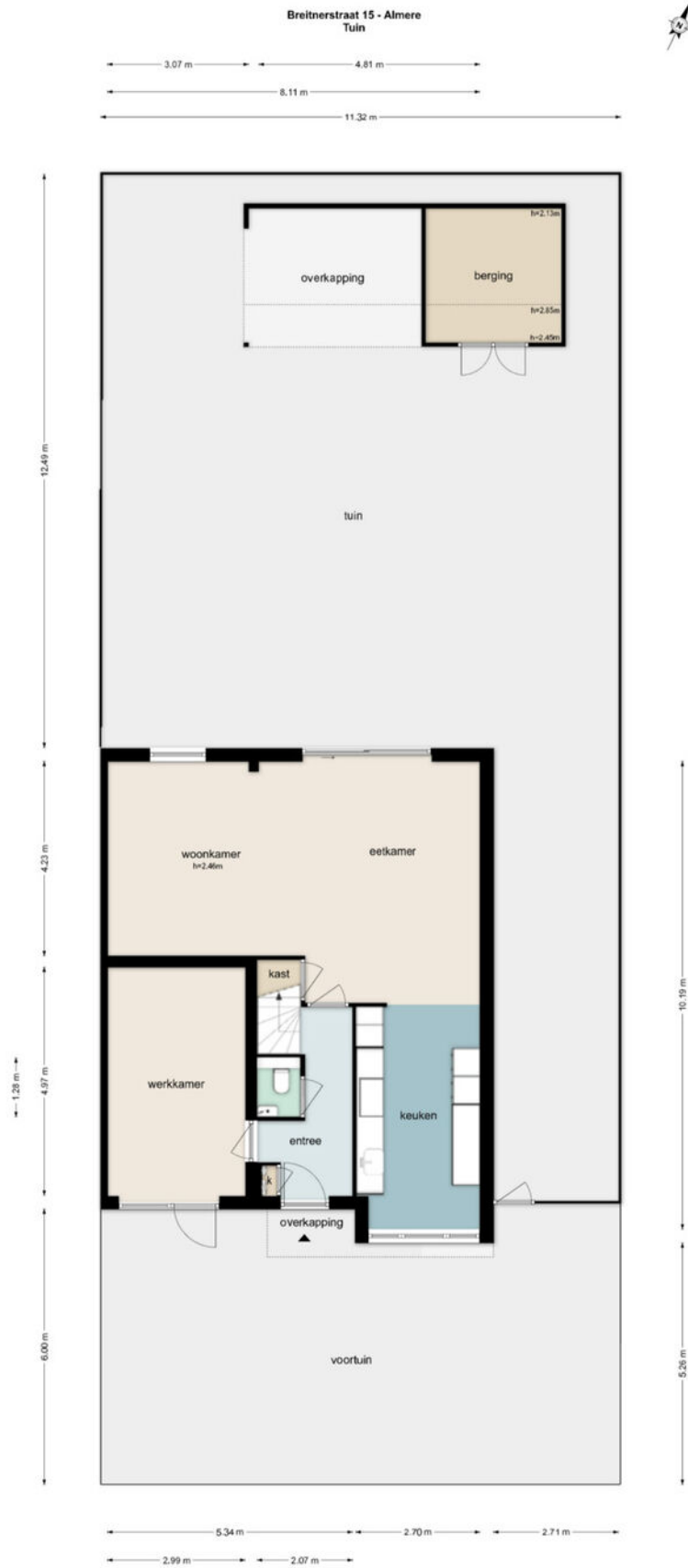
Breitnerstraat 15, Almere





Breitnerstraat 15, Almere

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beticoast.nl

PLATTEGROND

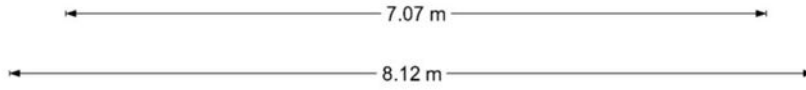
Breitnerstraat 15 - Almere Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Breitnerstraat 15 - Almere Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Breitnerstraat 15 - Almere Tweede Verdieping



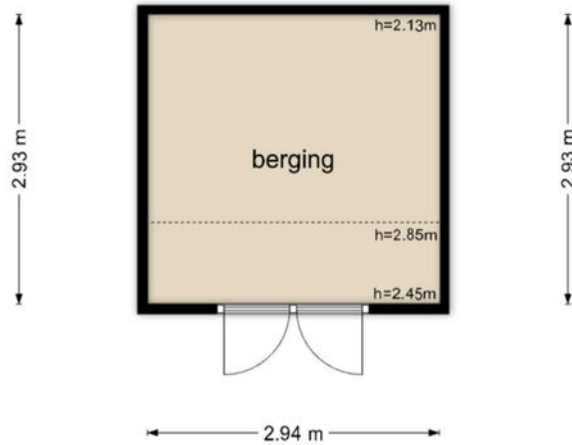
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Breitnerstraat 15 - Almere
Berging



2.94 m

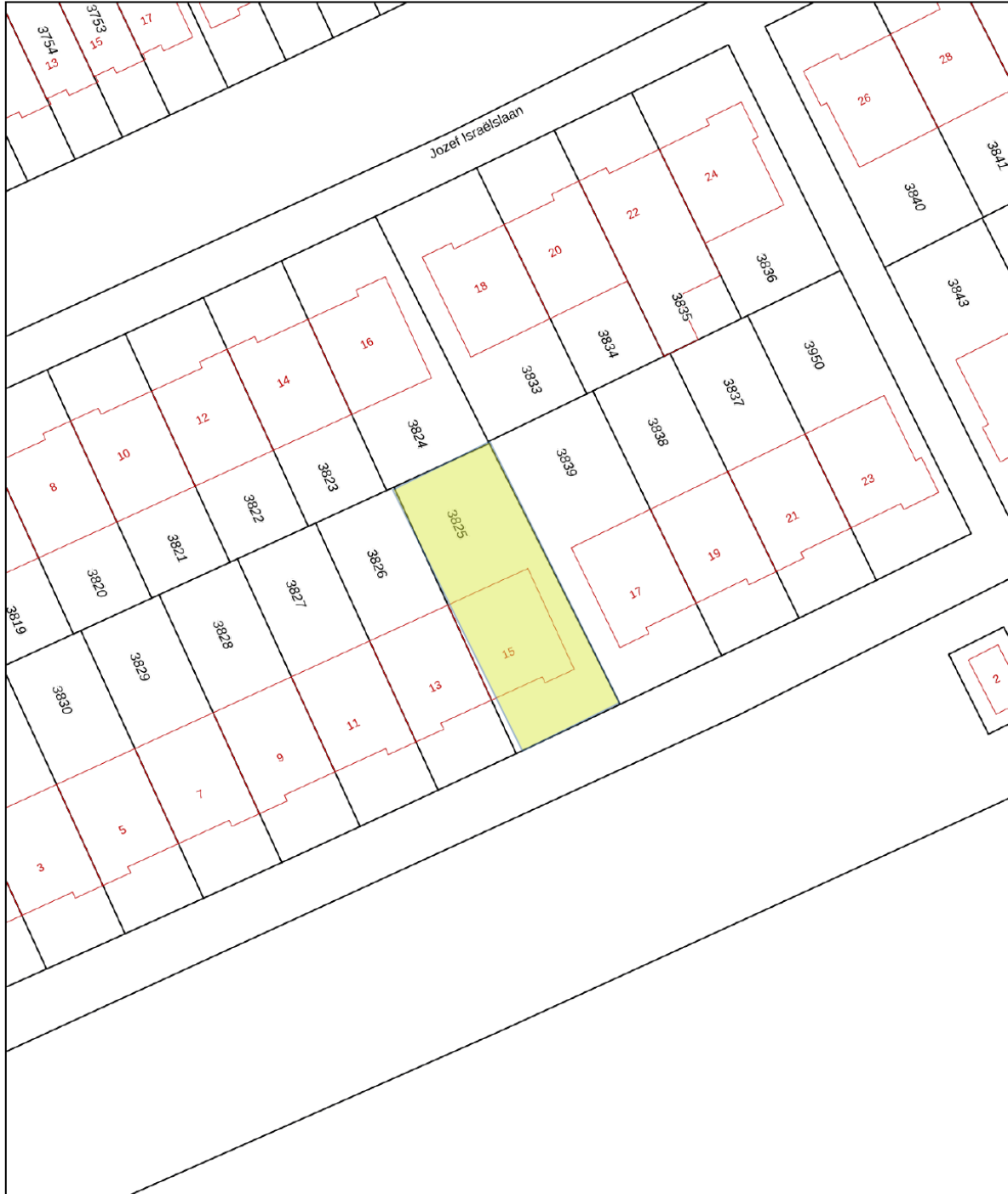


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breitnerstraat 15




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Almere
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie P
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3825
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

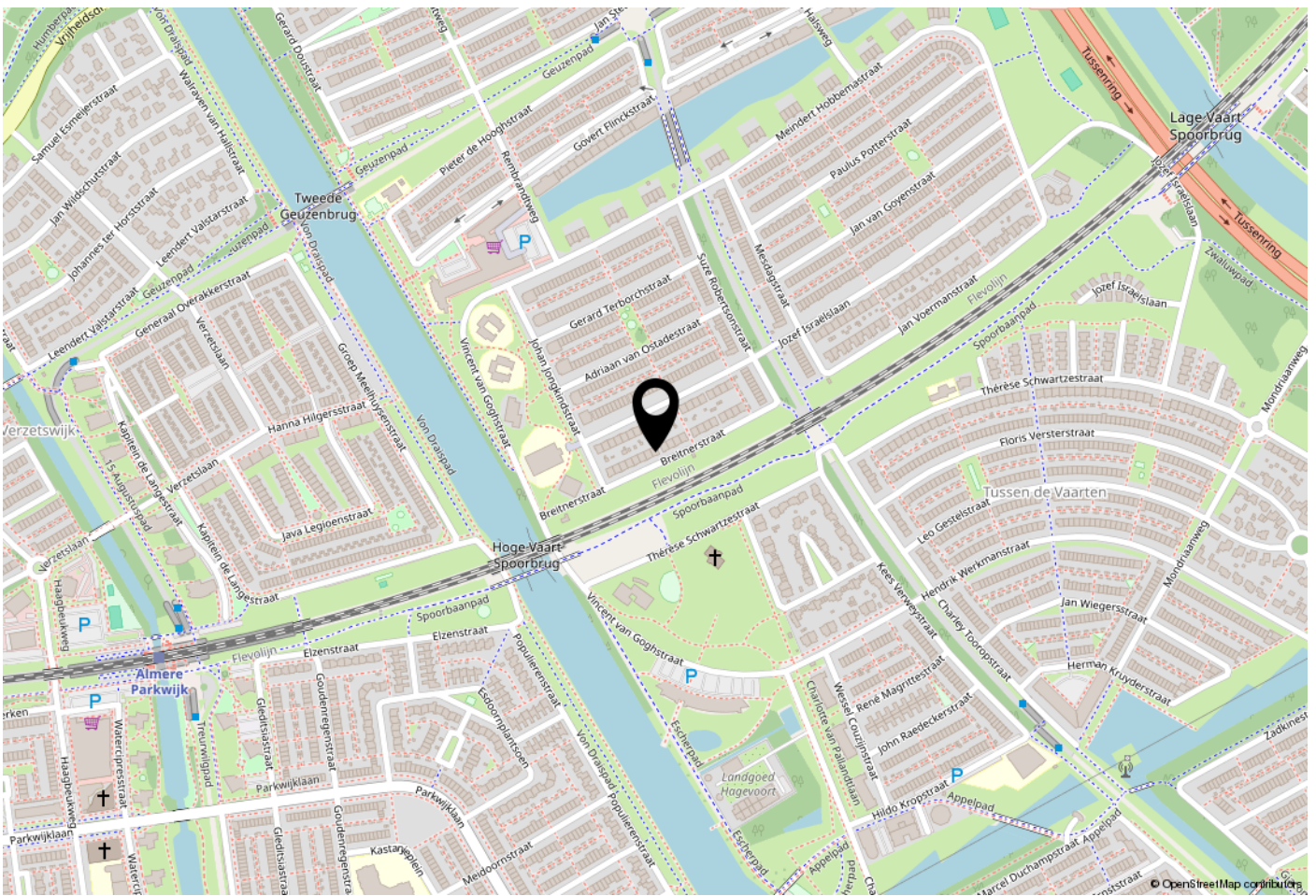
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

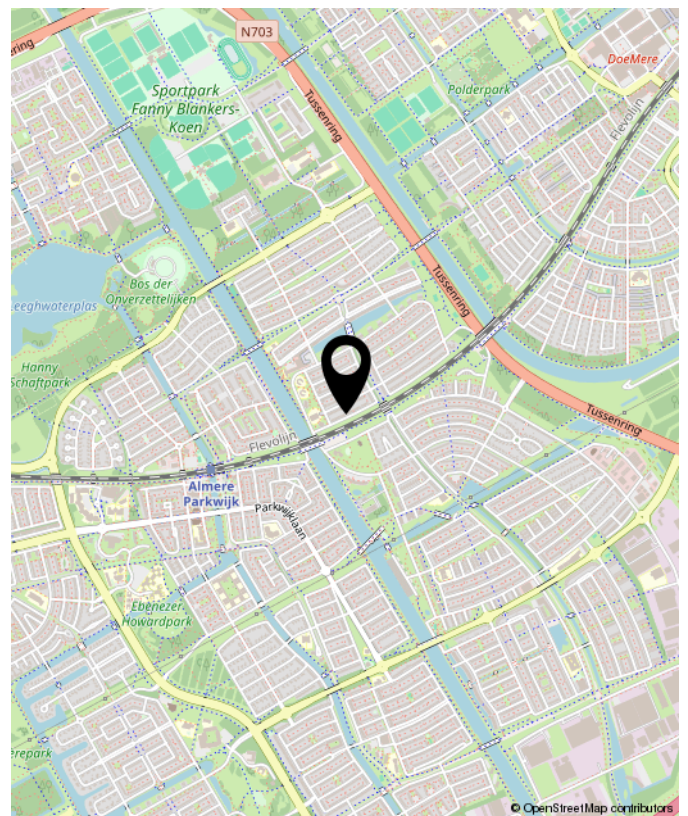


Breitnerstraat 15, Almere

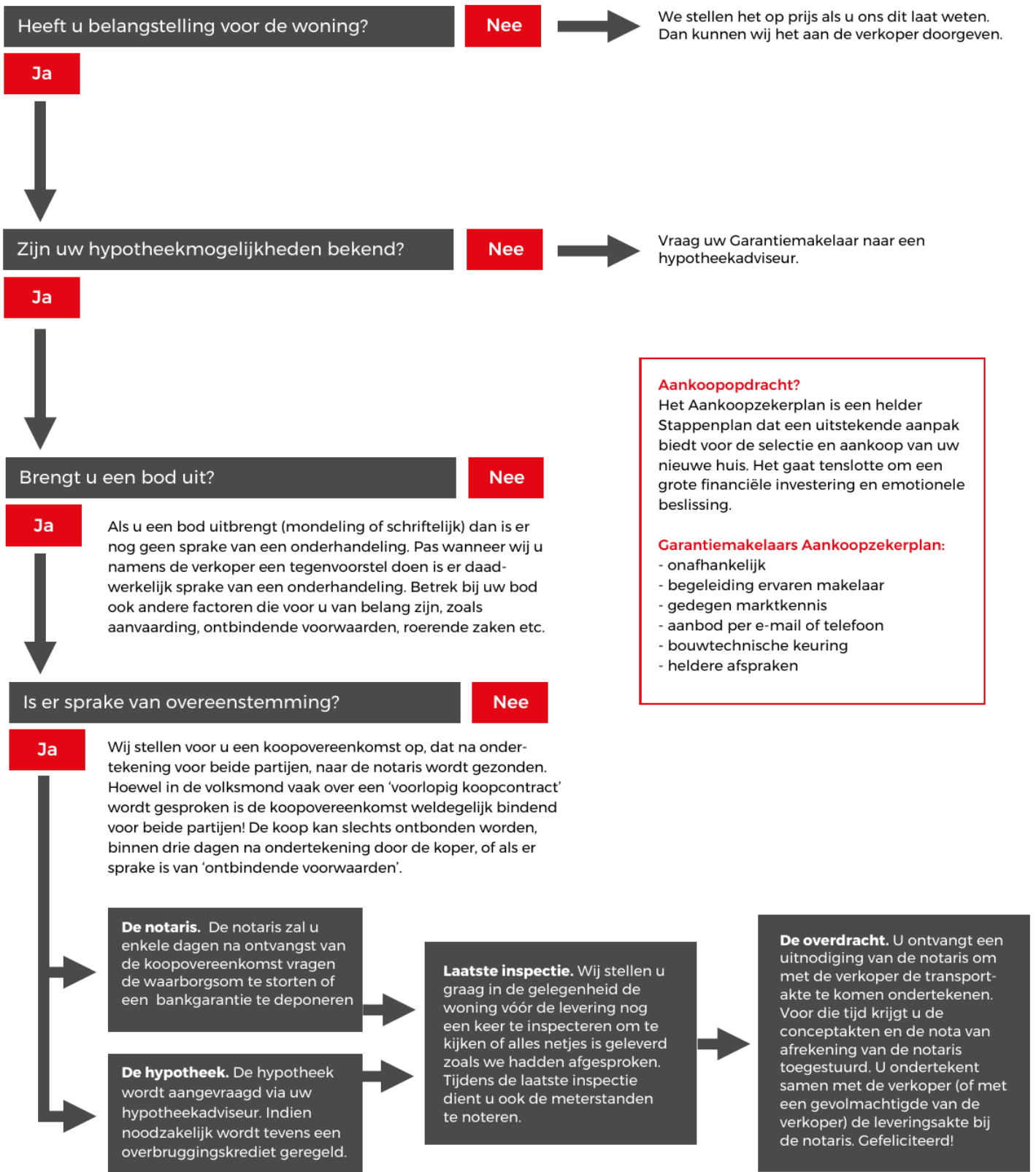
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten