

# te koop



**Jozef Israëlslaan 117**  
**Almere**

---

**Bieden vanaf € 485.000 k.k.**



# Kenmerken

**WOONOPPERVLAKTE**  
126 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
138 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
445 m<sup>3</sup>

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
3

**BOUWJAAR**  
2000

**ENERGIELABEL**  
A+



# Omschrijving

Let op deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Dit is met recht de ideale gezinswoning. Deze woning is keurig onderhouden en afgewerkt. 3 Slaapkamers mogelijk 4 tot 5, luxe woonkeuken. Woning voorzien van airco.

## Ligging

De ligging van deze woning is centraal in de wijk Tussen de Vaarten. Op loop- dan wel fietsafstand vindt u een kleinschalig winkelcentrum met supermarkt en wat horeca. Reist u met het openbaar vervoer dan brengt buslijn M8 u binnen 15 minuten naar het centrum van Almere-Stad. Het NS-station Parkwijk is eveneens eenvoudig te bereiken. Met de eigen auto zit u snel op de A6 of A27. Openbaar parkeren zonder vergunning.

## Indeling

Welkom laten we beginnen met de rondleiding.

Via de gang met toilet, meterkast en trapopgang komt u in de woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De woonkeuken is ruim van opzet. Leuk detail is de erker aan voorzijde van de keuken. Dit geeft wat extra ruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van inbouwapparatuur. Zo vindt u een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel/vries combi. Verder veel kastruimte. Aan de voorzijde is ruimte voor een eettafel. De keuken heeft een eigen deur naar de voortuin.

Op de gehele begane grond vloer ligt laminaat. De wanden zijn gestuukt.

Eerste verdieping; overloop met 2 slaapkamers. Voorheen waren dit er 3. De hoofdslaapkamer heeft hierdoor een inloopkast gekregen. Relatief eenvoudig is hier weer een slaapkamer van te maken.

Slaapkamer 1 5m16 x 4m88

Slaapkamer 2 5m16 x 2m69

De badkamer is recent vernieuwd ( 2020) en uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet.

Tweede verdieping; Hier een openruimte met wasmachine-droger aansluiting, en het warmte terug win systeem. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer van 4m13 x 3m35

## Tuin

Deze ligt op het noordwesten en heeft een berging. De tuin is verder onderhoudsarm aangelegd.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

Diepe tuin

3 Airco units, zowel voor koelen als verwarmen

Woonkeuken met toegang tot voortuin

Keuken van 2019

Badkamer van 2020

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens

# Omschrijving

Please note this property is offered with a bid from price.

This is truly the ideal family home. This house is well maintained and finished. 3 Bedrooms possible 4 to 5, luxury kitchen. This house has 3 air-conditioning units.

## Location

The house is centrally located in the Tussen de Vaarten district. Within walking or cycling distance you will find a small-scale shopping center with supermarket and some restaurants. If you are travelling by public transport, bus line M8 will take you to the centre of Almere-Stad within 15 minutes. The Parkwijk railway station is also easy to reach. With your own car you can quickly reach the A6 or A27. Public parking without a permit.

## Layout

Welcome let's start with the tour.

Through the hallway with toilet, meter cupboard and staircase you enter the living room with double doors to the garden.

The kitchen is spacious. A nice detail is the bay window at the front of the kitchen. This gives some extra space. Of course, the kitchen is equipped with built-in appliances. You will find an induction hob, extractor hood, oven, microwave, dishwasher and fridge / freezer. Furthermore, plenty of closet space. At the front there is space for a dining table. The kitchen has its own door to the front garden.

There is laminate flooring on the entire ground floor. The walls are plastered.

First floor; landing with 2 bedrooms. Previously, there were 3. The master bedroom has been given a walk-in closet as a result. It is relatively easy to turn this into a bedroom again.

Bedroom 1 5m16 x 4m88

Bedroom 2 5m16 x 2m69

The bathroom has recently been renovated (2020) and equipped with a walk-in shower, washbasin, bath and toilet.

Second floor; Here is an open space with washer-dryer connection, and the heat recovery system. At the rear a spacious bedroom of 4m13 x 3m35

## Garden

This is located on the northwest and has a storage room. The garden is also low maintenance.

# Omschrijving

## Special Features:

Deep garden

3 Air conditioning units, both for cooling and heating

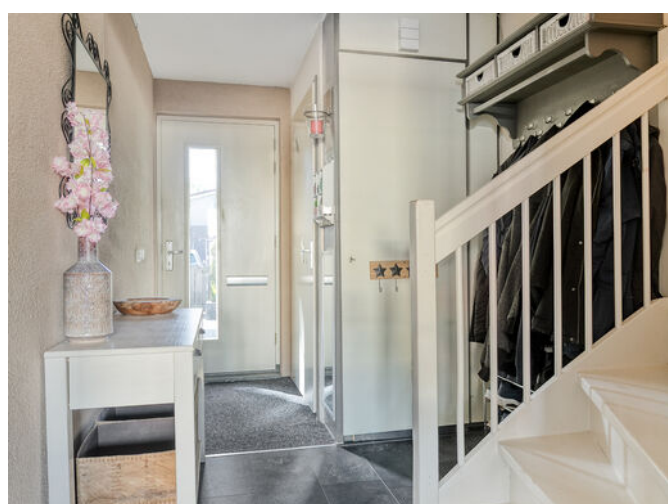
Kitchen with access to front garden

Kitchen of 2019

Bathroom of 2020

## Disclaimer:

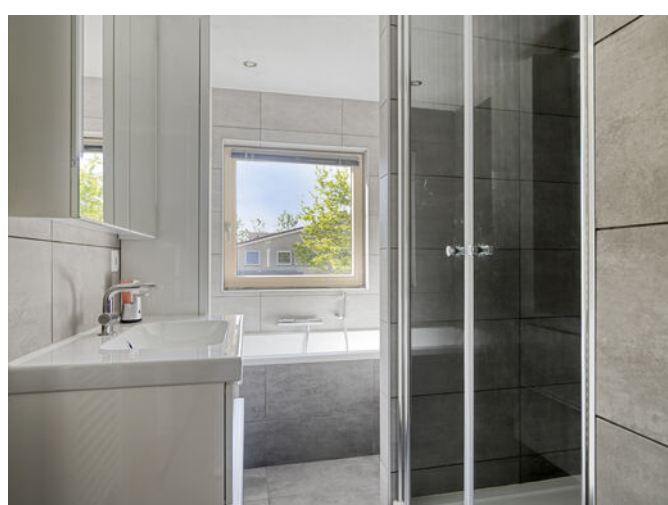
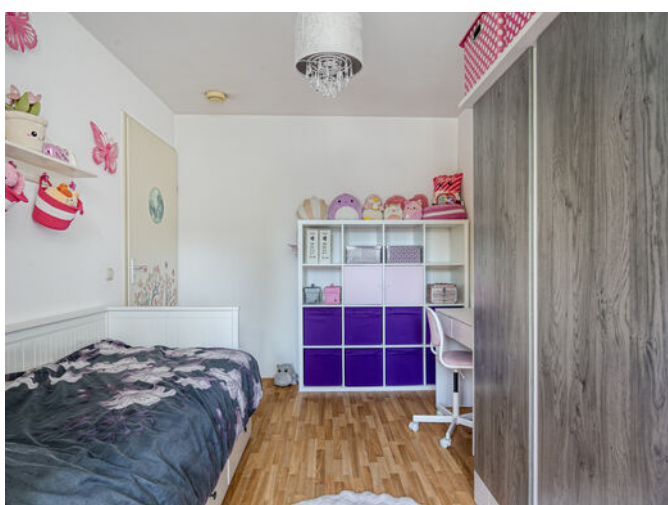
Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. We therefore do not guarantee the correctness and completeness of the data shown.

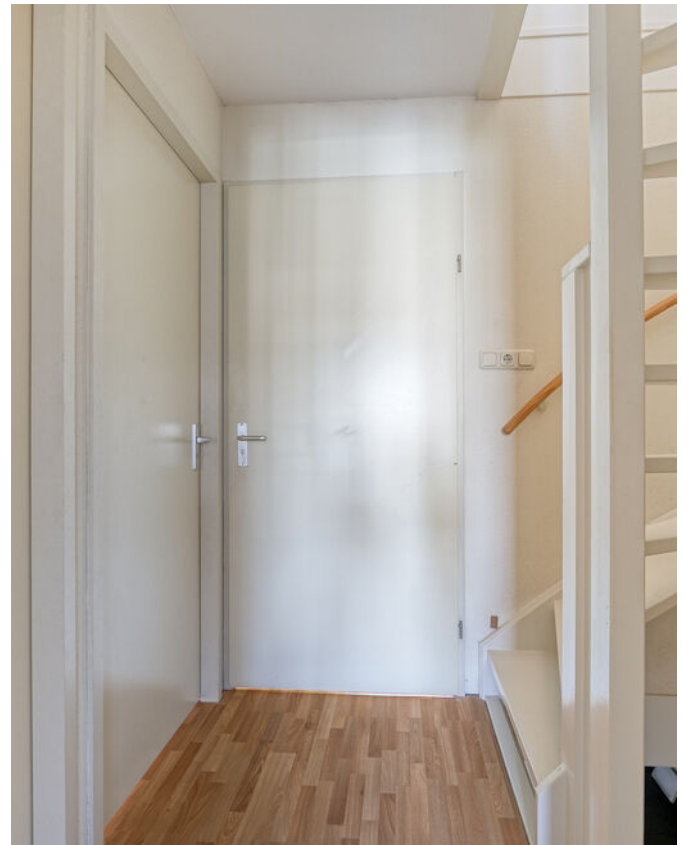










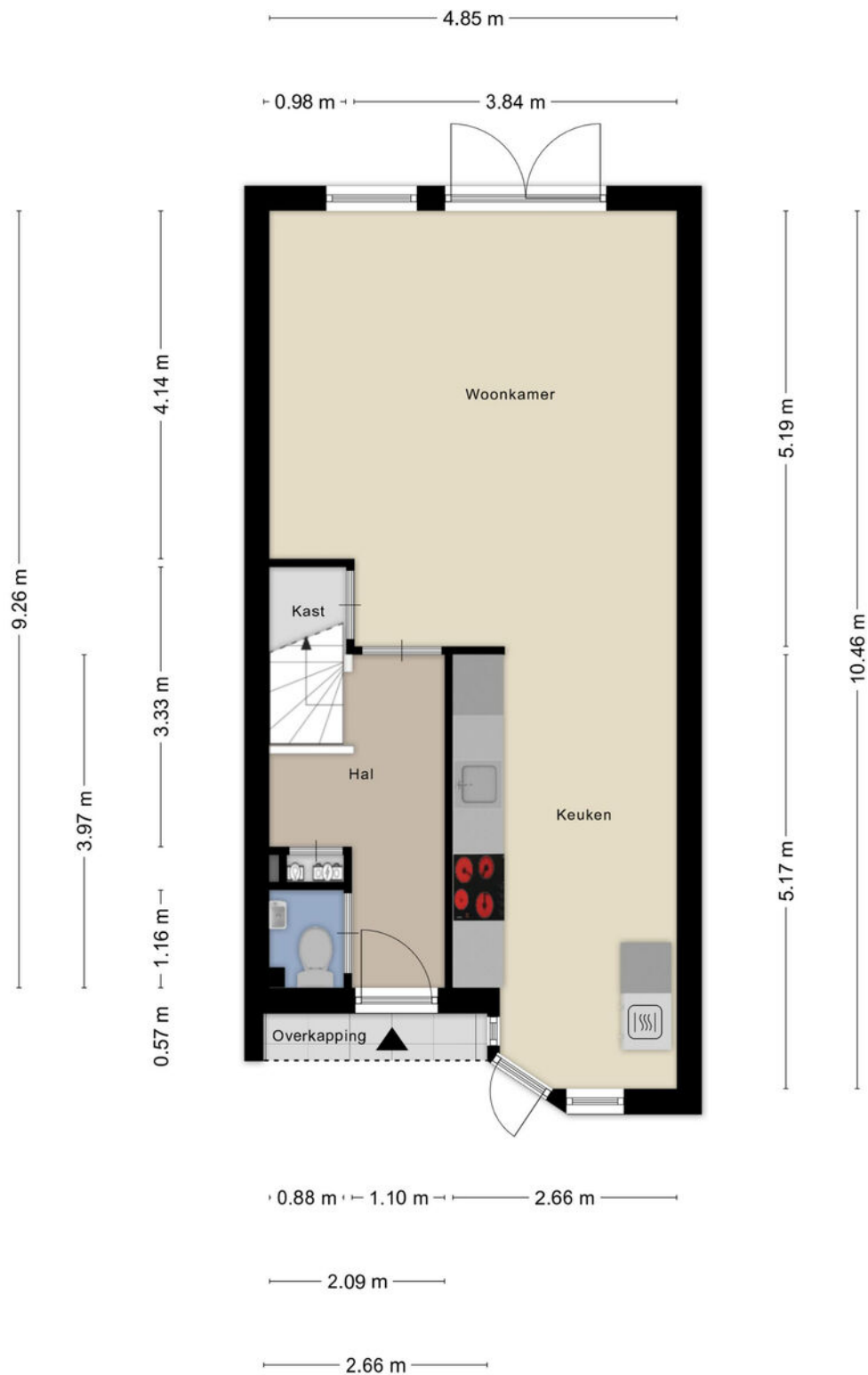








# Plattegrond



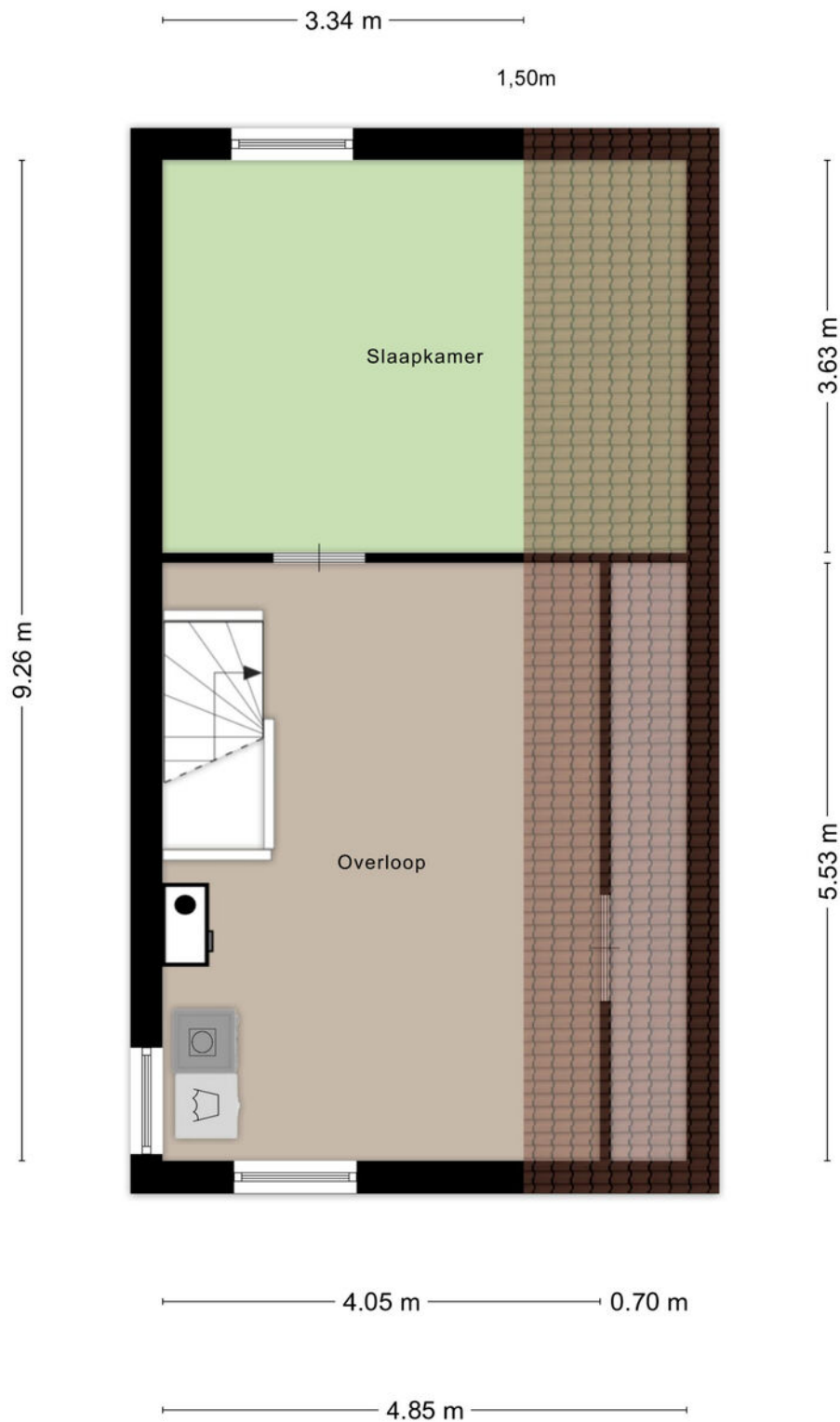
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



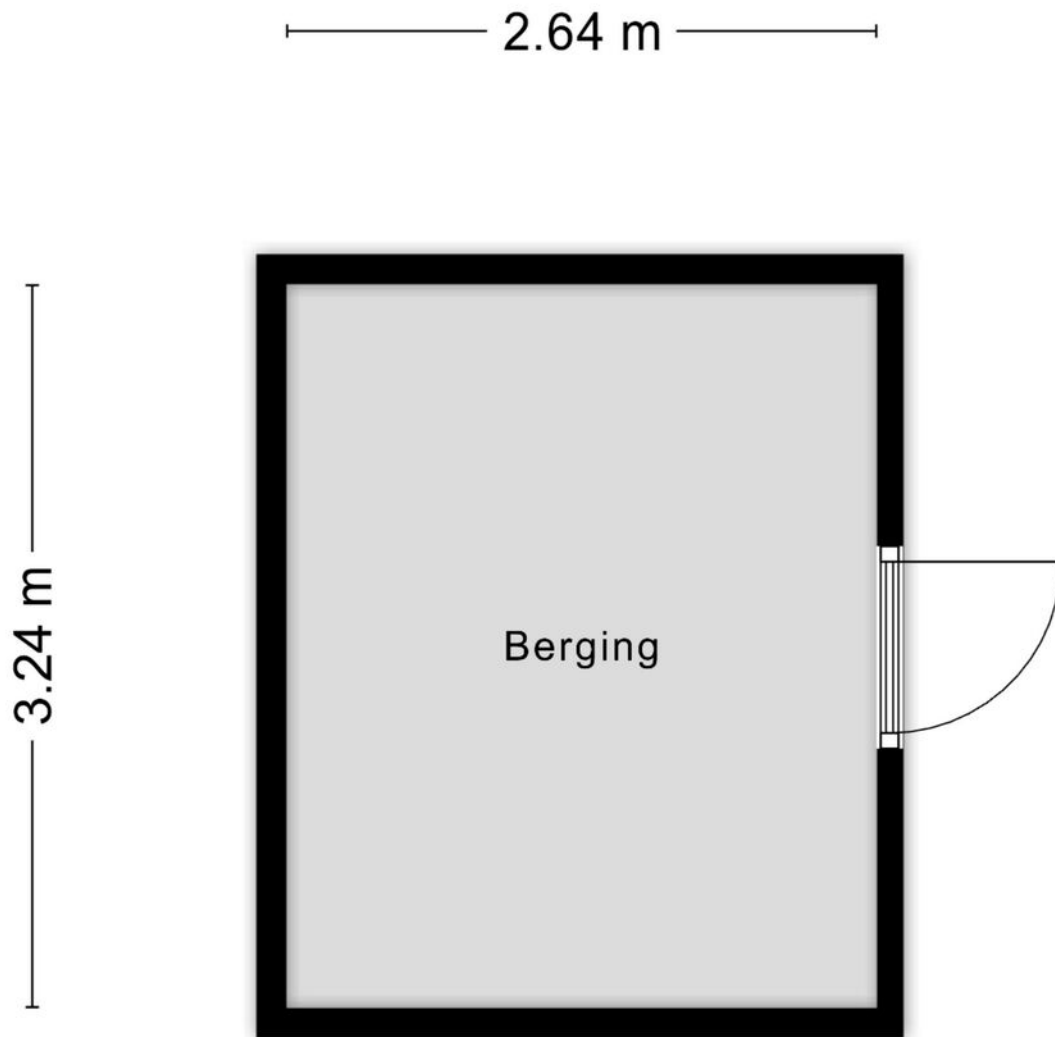
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



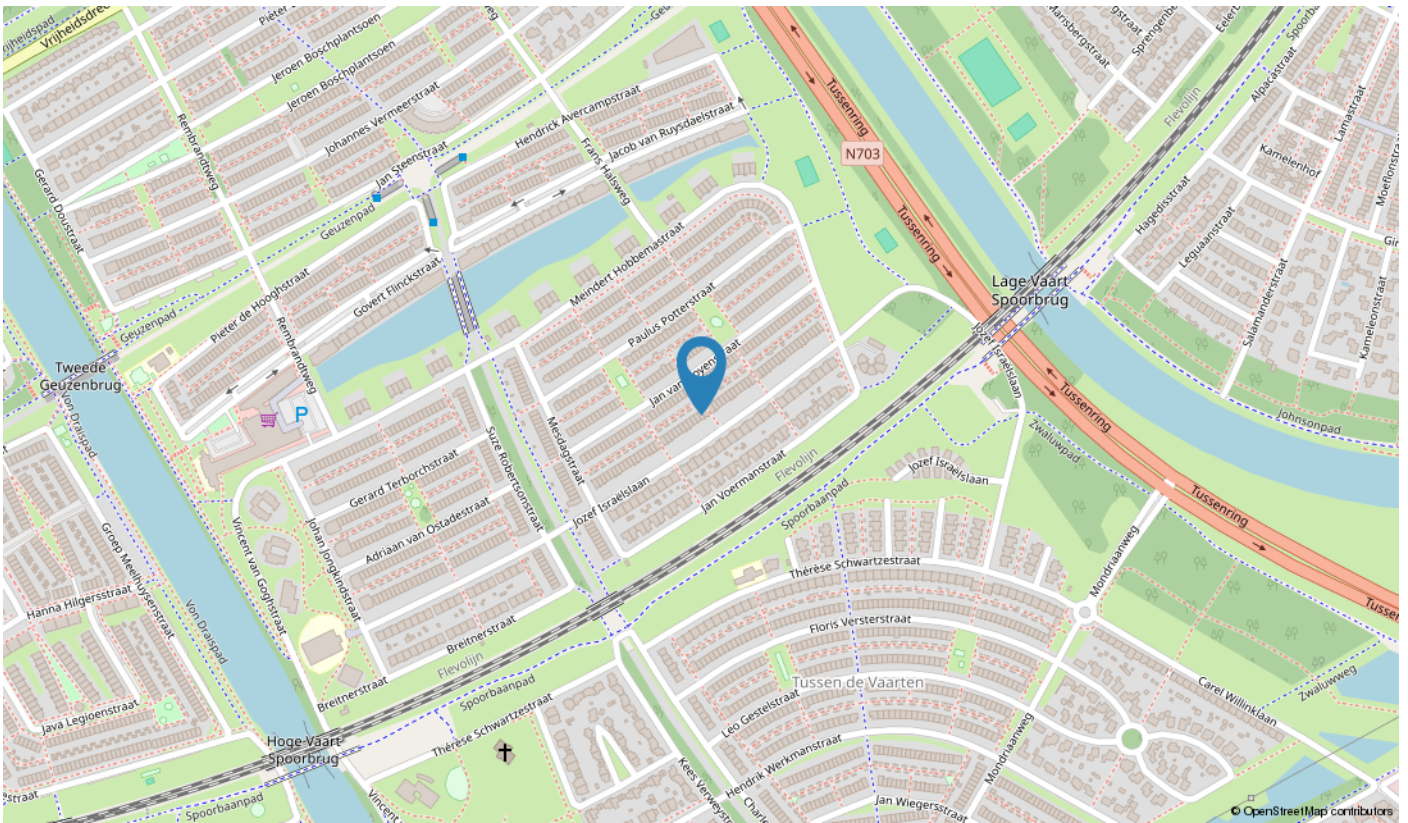
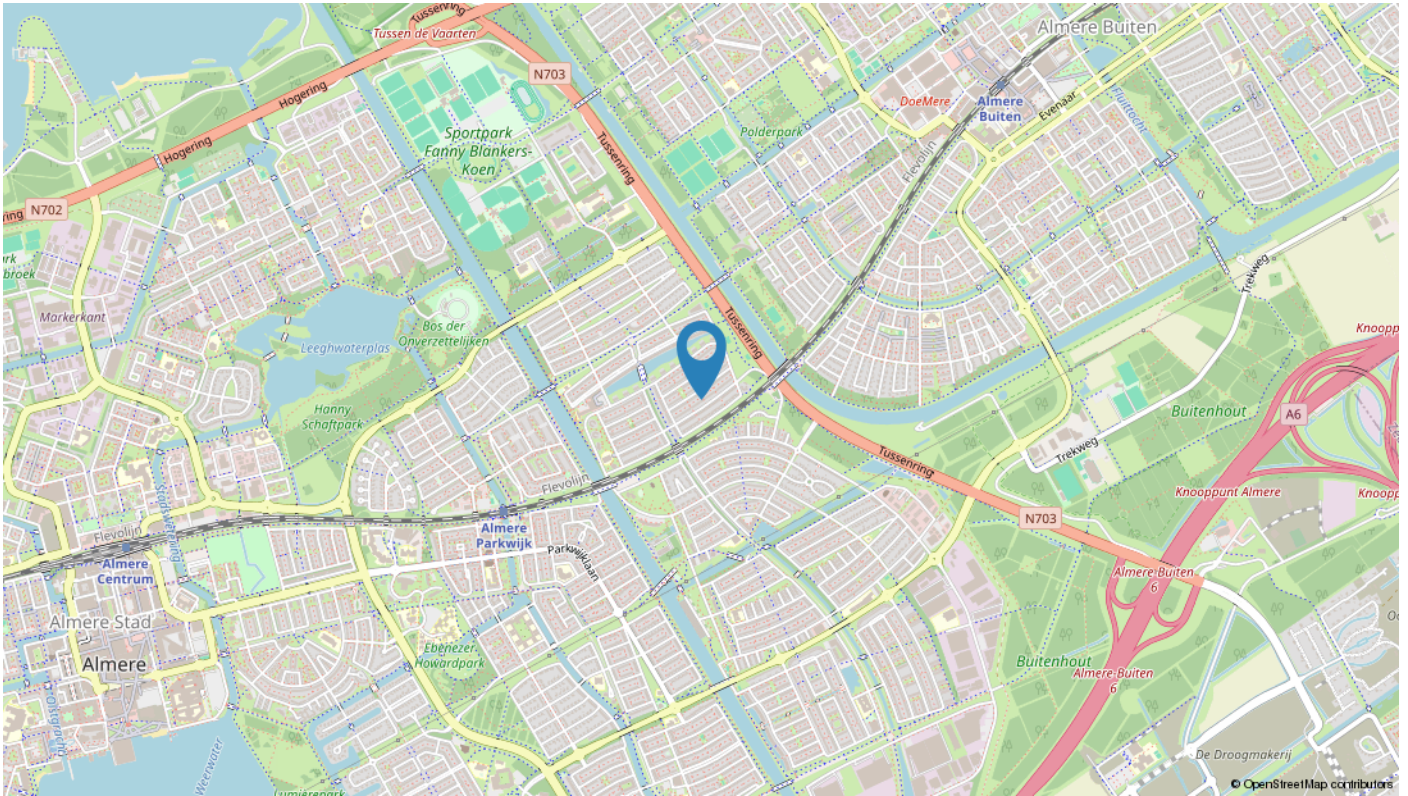
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen  |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten   |               |          |              |
| - linnenkast met schuifdeuren in kledingkamer   | X             |          |              |
| - legplanken in kleedkamer en tv plank grote slaapkamer. plankjes boven de verwarming in woonkamer. | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten  |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   |               | X        |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - lamellen  | X             |          |              |
| - jaloezieën  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - vloerbedekking  | X             |          |              |
| - laminaat  | X             |          |              |
| Overig, te weten  |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel  | X             |          |              |
| - spiegel in hal naast de wc  | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten   |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron   | X             |          |              |
| - koelkast  | X             |          |              |
| - vriezer   | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten  |               |          |              |
| - besteklades interieur  |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| glasvezelaansluiting exclusief media convertor                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>   |               |          |              |
| Buitenverlichting                        | X             |          |              |
| inbouw zigbee schakelaar tuinverlichting | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                  |               |          |              |
| 2x stellingkasten schuur                 | X             |          |              |

# Over ons

Wie en wat is Oerlemans NVM makelaardij. Aangezien het gaat om een klein kantoor, zal ik mij eerst voorstellen; Rene Mahieu, sinds 2005 werkzaam in de makelaardij. In 2013 volledig gecertificeerd Makelaar / Taxateur. In 2010 heb ik het kantoor overgenomen van Erik Oerlemans. In 2002 is Erik gestart met het kantoor in Almere. Vanaf het begin ben ik hierbij betrokken geweest. Uiteraard ben ik lid van de NVM en ingeschreven in de registers van het NRVT en VastgoedCert.

Voor delen van een compact kantoor voor u zijn:

Persoonlijke en uitgebreide begeleiding bij aan- dan wel verkopen van uw woning.

# Informatie

## Aankopen

De woning welke u nu bezichtigd heeft is dit niet uw droomwoning? Of vist u achter het net? Het vinden van een geschikte woning in de huidige markt is best lastig, omdat er weinig aanbod en veel kandidaten zijn. In de huidige hectische Almeerse woningmarkt kunt u ons ook inzetten in de aankoop van uw nieuwe woning. Eerst inventariseren wij met u wat voor een woning u zoekt, in welke prijsklasse en welke wijken uw voorkeur heeft. U wordt ingevoerd als zoeker in ons systeem en wordt dan als eerste op de hoogte gebracht van het nieuwe aanbod. Dit met de goede contacten die wij hebben met collega makelaars zorgen ervoor dat u als een van de eerste op de hoogte wordt gebracht. De woningen van uw keuze bespreken we de voor dan wel nadelen. Vervolgens wordt een afspraak ingepland voor bezichtiging. Samen met u gaan we kijken in de woning. Na afloop bespreken we de woning en welk bod het beste uitgebracht kan worden. Op kantoor zoeken wij nog een aantal zaken uit, zoals bestemmingsplan, bodem en eventuele aanschrijvingen. Bijkomend voordeel is dat u met een aankoop makelaar vaak een streepje voor heeft. Wilt u meer weten neem dan contact op met ons kantoor.

## Taxaties

Een taxatierapport is een essentieel onderdeel in transacties van onroerend goed. Zo heeft u een taxatierapport nodig bij het aanvragen van een hypotheek voor uw nieuwe woning. Een taxatierapport kan ook nodig zijn bij een eventuele echtscheiding, overlijden of bij oversluiten van uw hypotheek. Oerlemans NVM Makelaardij is een erkend taxateur van onroerend goed en onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekkers en rechtbanken. Zo is ons kantoor aangesloten bij NWWI. Wilt u meer weten over onze tarieven en voorwaarden van taxeren neem dan contact met ons op.

## Belangrijke informatie

Uw taak als koper Het kopen van een woning is de meest ingrijpende aanschaf wat u slechts een aantal keren in uw leven zult doen. Een goede voorbereiding is dan ook noodzakelijk. Ten eerste komt de woning overeen met uw woonwensen van nu en die van de komende jaren. Is de woning financieel op te brengen zowel de hypotheek maar ook de andere bijkomende kosten zoals de onroerendezaakbelasting, energie en milieuheffingen. Daarnaast heeft u als koper een onderzoekplicht. Dat houdt in dat u naast het bestuderen van documentatie over de woning, ook eventueel informatie inwint bij de Gemeente en tijdens de bezichtiging de woning goed bekijkt. Twijfelt u of wilt u de zekerheid van de begeleiding in het aankoop proces van een makelaar dan kunt u hiervoor een aankoop makelaar inschakelen. Hij of zij zal dan uw belangen behartigen bij de aankoop. Heeft u vragen over deze woning en de procedure neem dan contact met ons op. Wij nemen dan de tijd voor u om alles met u door te nemen. Heeft u vragen over uw financiële mogelijkheden, dan kunnen wij u in contact brengen met een financieel adviseur. Tenslotte in het kort nog een aantal belangrijke stappen en uitdrukkingen in het aankoopproces van uw woning.

# Hoe nu verder?

De meest gestelde vragen bij het kopen van een woning.

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper –via zijn makelaar- reageert op uw bod. Concreet als de verkoper een tegenbod doet.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod wordt onderhandeld?**

Dat mag, want een onderhandeling hoeft niet te leiden tot een verkoop. Daarnaast wil de verkoper graag weten of er nog meer belangstelling is.

## **3. Wanneer komt de koop tot stand Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hun belangrijke zaken zoals prijs, voorwaarden (opleveringsdatum, en ontbindende voorwaarden).**

Deze afspraken worden door de verkopende makelaar vastgelegd in de koopakte. Belangrijk is wel vanaf het begin van de onderhandelingen duidelijk te maken dat er bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering is. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u nog drie dagen bedenktijd. Pas dan is er sprake van een bindende overeenkomst.

## **4. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen deze afbreken?**

De makelaar mag dit zonder meer doen. Een van de redenen is dat er zoveel belangstellende zijn voor een woning. De verkopende makelaar kan dan in overleg met de verkoper de biedprocedure wijzigen.

## **5. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin is pas mogelijk nadat beiden partijen zijn uit onderhandeld. Dat wil zeggen dat er overeenstemming bestaat over de prijs en voorwaarden. Het is dus niet mogelijk om in de tijd tussen het maken van een bezichtigingsafpraak en de daadwerkelijke afspraak zelf een “optie te nemen” op een woning.

## **6. Als ik de eerste ben die de woning bezichtigd, een bod uitbrengt moet de makelaar dan met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord op deze vraag is NEE. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Wel heeft de verkopende makelaar de verplichting u daarover te informeren. Advies; vraag aan de verkopende makelaar wat uw positie is, zo voorkomt u veel teleurstelling.

## **7. Onderzoekplicht**

Als u een woning koopt dan moet deze ook de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Als koper zult u een aantal zaken moeten onderzoeken. U kunt ook altijd overwegen een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

## **8. Meldingsplicht**

De verkoper heeft de verplichting u te informeren over niet zichtbare gebreken. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan lekkage die alleen in bepaalde omstandigheden voorkomen.

# interesse

in deze mooie woning?

