

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Bieden vanaf € 500.000 k.k.

Bitterkruidpad 5

ALMERE



KENMERKEN

122 m²

WOONOPPERVLAKTE

130 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

405 m³

BRUTO INHOUD

1988

BOUWJAAR

5

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
STADSVERWARMING
-

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ZUIDOOST
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE
-
-



BESCHRIJVING

BITTERKRUIDPAD 5

Volledig gerenoveerde eengezinswoning met luxe afwerking, airconditioning en garage

Aan het rustige Bitterkruidpad 5 in Almere staat deze volledig gerenoveerde eengezinswoning met garage. De woning is van boven tot beneden gestript en opnieuw opgebouwd. Hierdoor woont u hier instapklaar, comfortabel en met een moderne afwerking.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met serre, een luxe open keuken, drie ruime slaapkamers, een royale badkamer, airconditioning en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een garage met elektrische deur en afstandsbediening.

Perfekte ligging

De woning ligt aan een autovrij voetpad in de Kruidenwijk, aan de rand van de wijk. Een rustige en kindvriendelijke locatie met weinig verkeer voor de deur. Aan het einde van de straat ligt vaarwater met directe aansluiting op de Noorderplassen, ideaal voor liefhebbers van water, natuur en buitenleven.

Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte en toegang tot de lichte woonkamer met serre. De serre is voorzien van inbouwspots en elektrische zonwering. De begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook, gelegd in visgraatpatroon.

De moderne open keuken is geplaatst in juni 2025 en voorzien van een granieten aanrechtblad, Bauknecht-apparatuur, brede kookplaat, oven, combi-magnetron met airfryerfunctie, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer van circa 3 x 3 meter. De badkamer is vernieuwd in mei 2025 en beschikt over een ligbad, dubbele douchekop, wastafelmeubel en toilet. Op

deze verdieping is airconditioning aanwezig.

Tweede verdieping:

Ruime master bedroom met dakkapel, Velux dakraam, eigen toilet en tv- en internetaansluiting. Daarnaast is er een praktische was- en bergruimte met veel opbergmogelijkheden. Deze ruimte kan eventueel worden omgebouwd tot vierde slaapkamer.

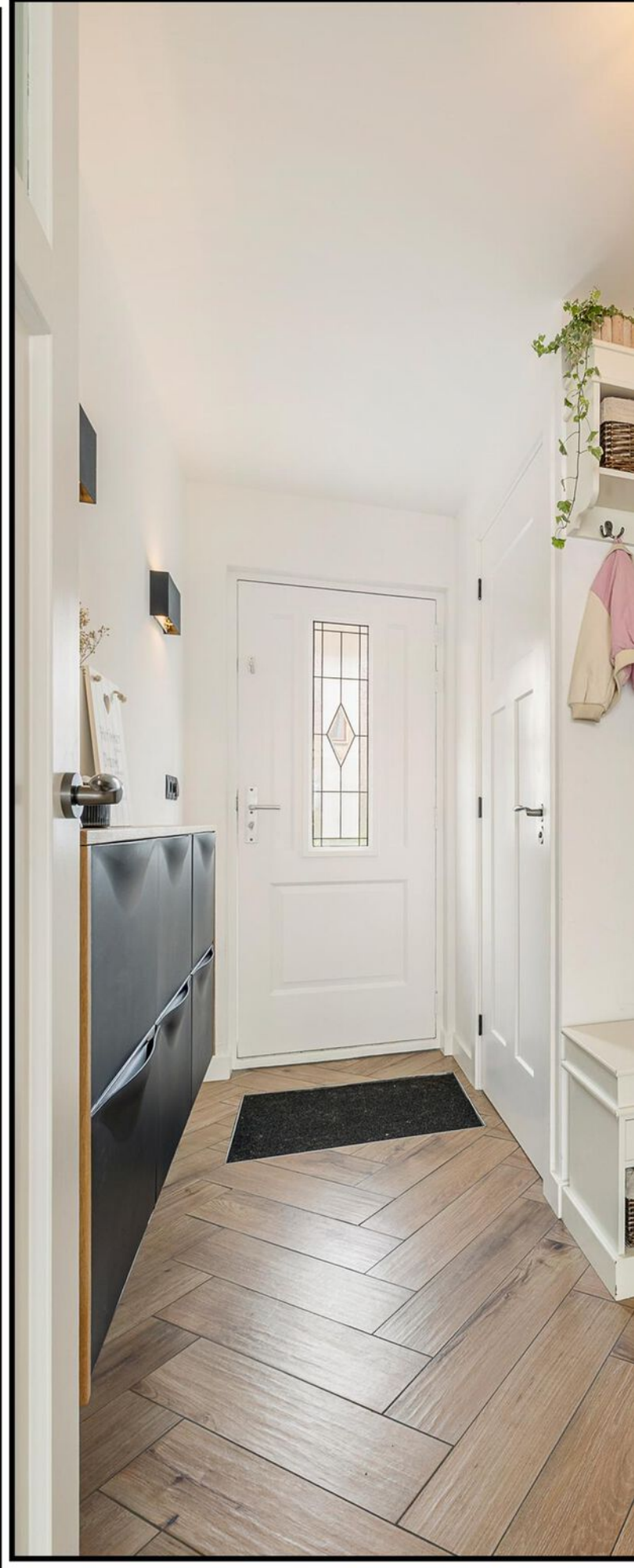
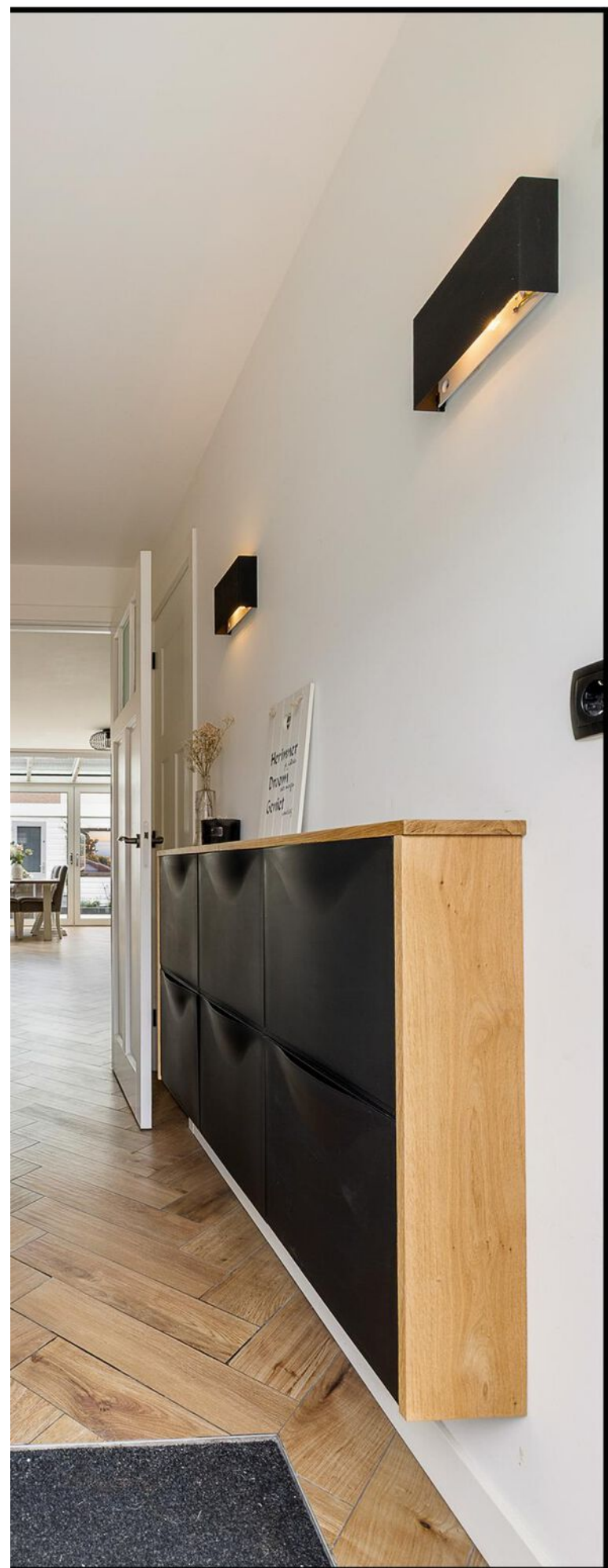
Garage & berging

Aan de achterzijde bevindt zich de garage met elektrische deur en afstandsbediening. Ideaal voor parkeren, fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden:

- Volledig gestript en gerenoveerd
- Instapklaar en luxe afgewerkt
- Moderne open keuken uit juni 2025
- Granieten aanrechtblad en Bauknecht-apparatuur
- Quooker aanwezig
- Luxe badkamer vernieuwd in mei 2025
- Drie ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Airconditioning aanwezig
- Serre met inbouwspots en elektrische zonwering
- Keramische tegelvloer in houtlook visgraatpatroon
- Waterbestendig laminaat op de verdiepingen
- Elektra, meterkast, riolering en ventilatie vernieuwd
- Wanden glad gestuct en gespoten
- Garage met elektrische deur en afstandsbediening
- Glasvezelinternet beschikbaar
- Gelegen aan een autovrij voetpad
- Vaarwater met aansluiting op de Noorderplassen aan het einde van de straat
- Energielabel A
- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte 122 m²
- Inhoud 405 m³
- Perceeloppervlakte circa 130 m²
- Externe bergruimte/garage 24 m²
- Ingemeten conform NEN 2580







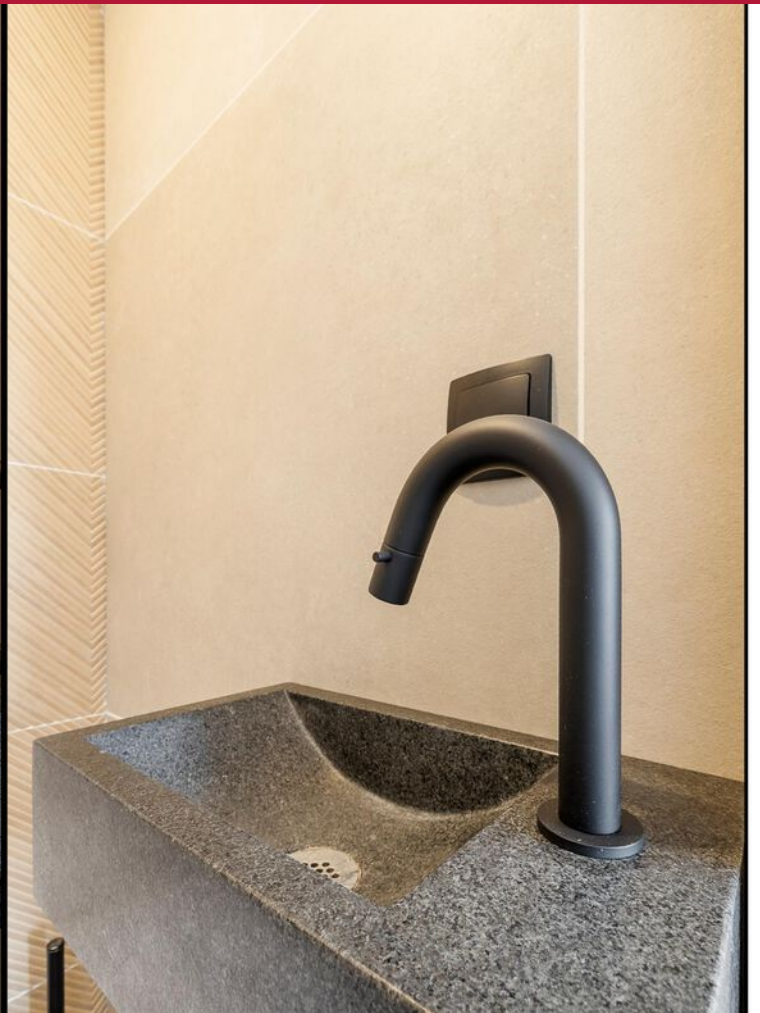
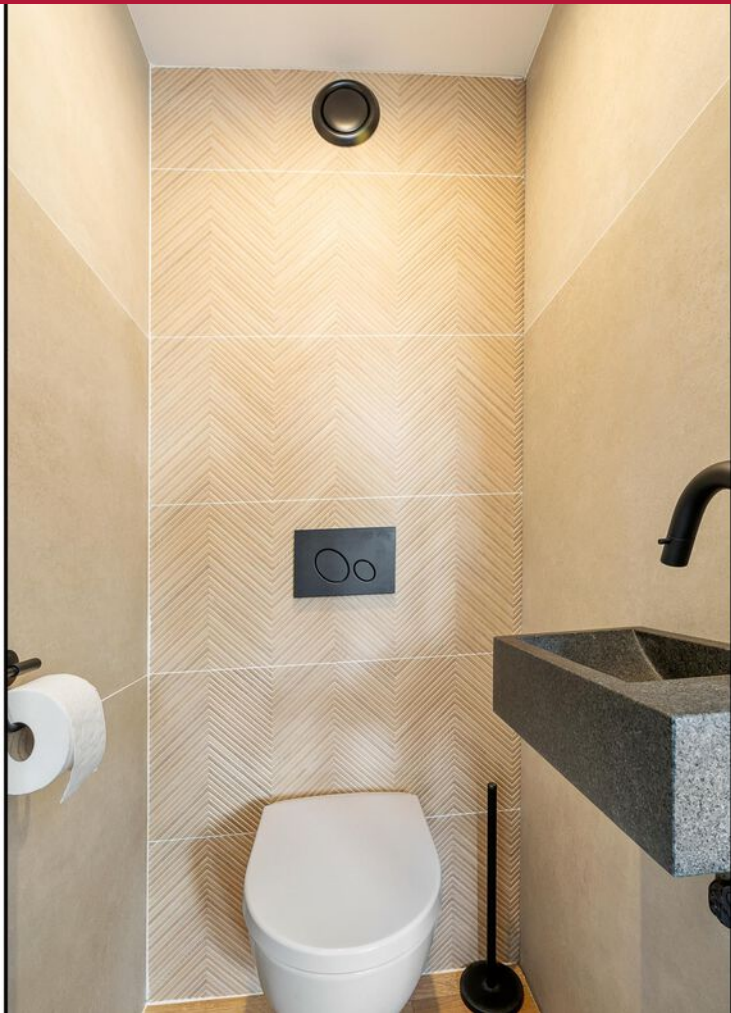












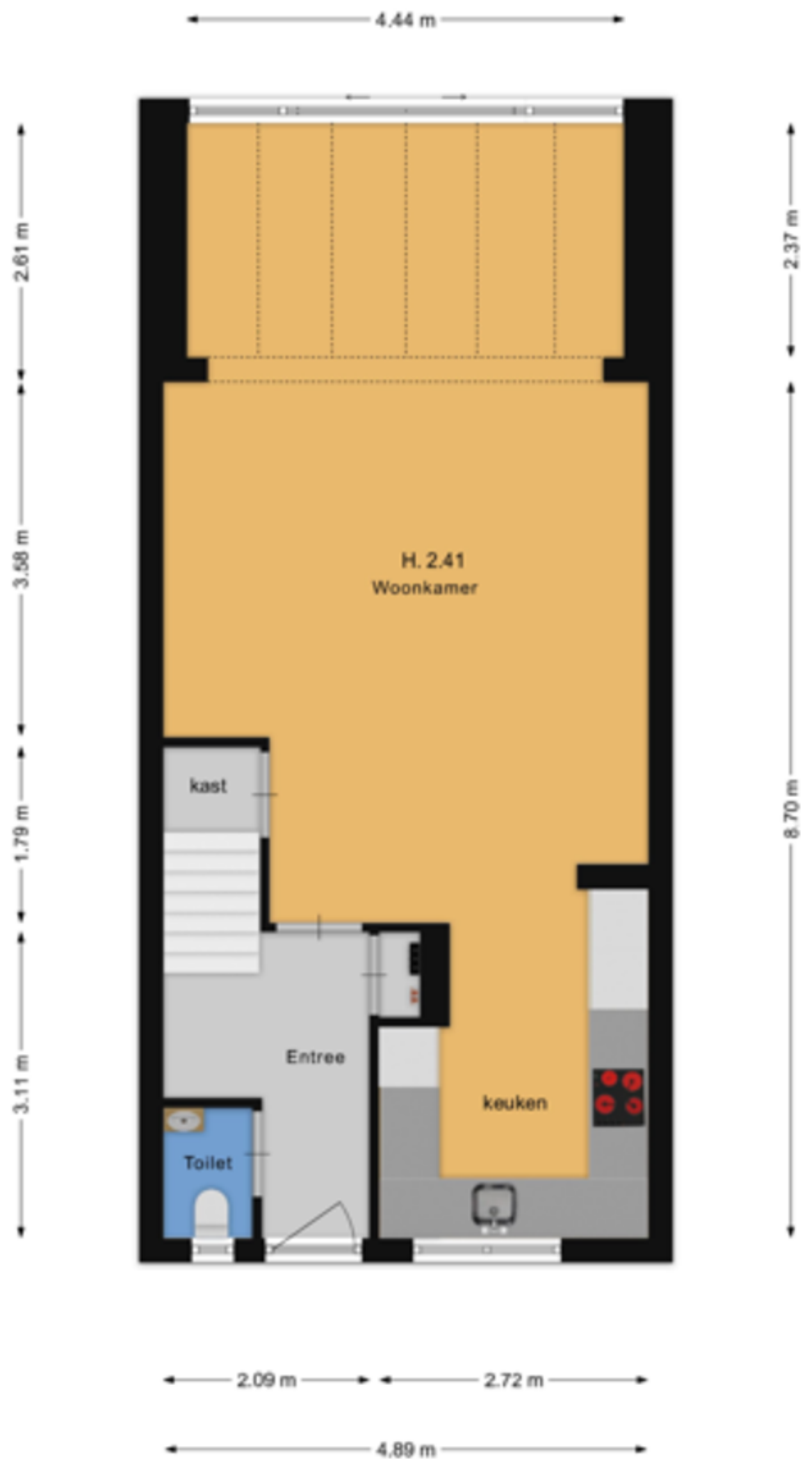




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



De plattegrond is gebaseerd op gemeentelijke kadastrale en/of kadastrale kadastrale gegevens en kan afwijken van de werkelijkheid.

EERSTE VERDIEPING

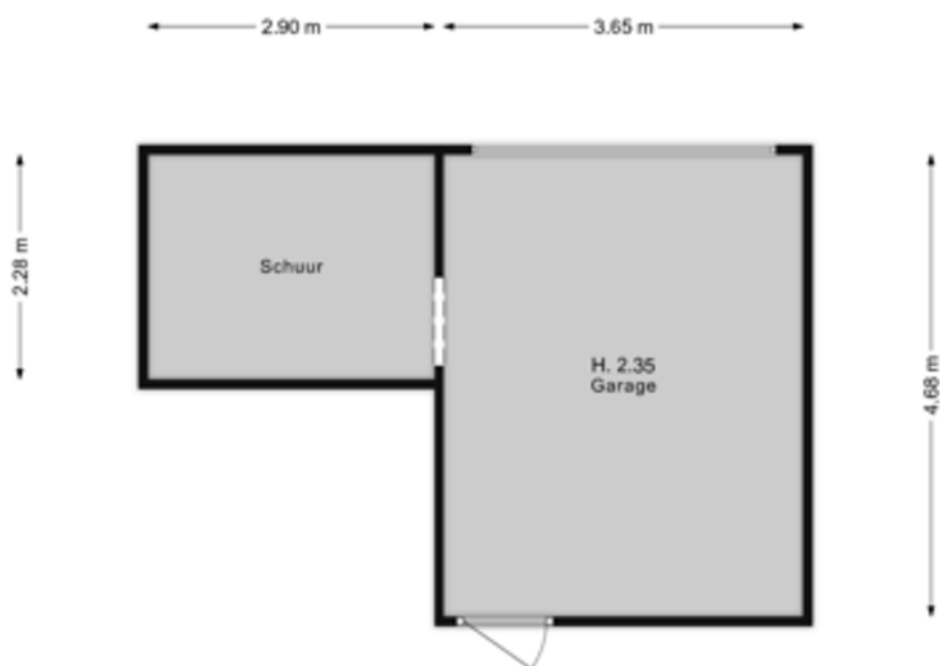


TWEEDE VERDIEPING



BIJGEBOUW

GARAGE



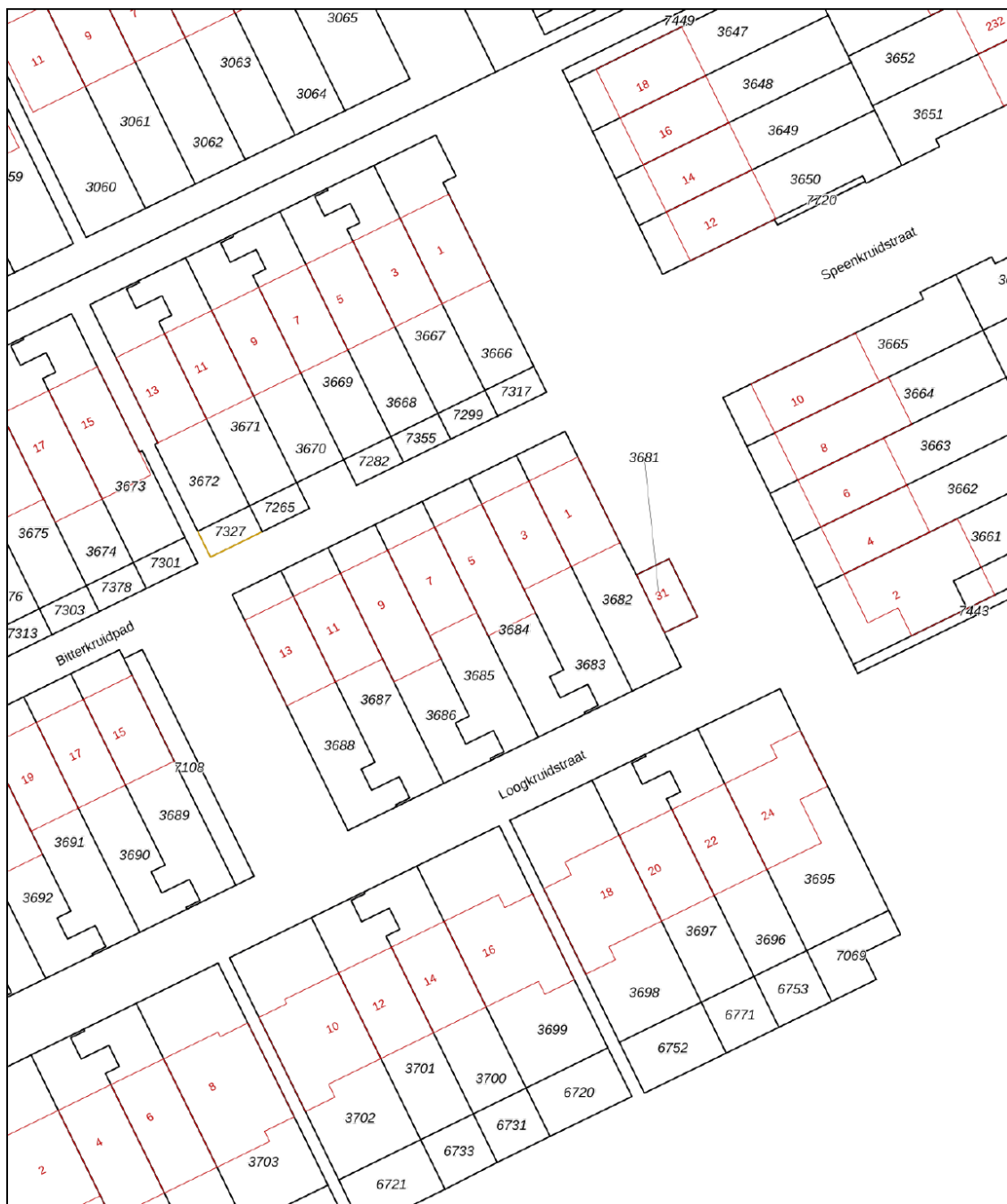
KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

ALMERE
O
3684
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: BDA

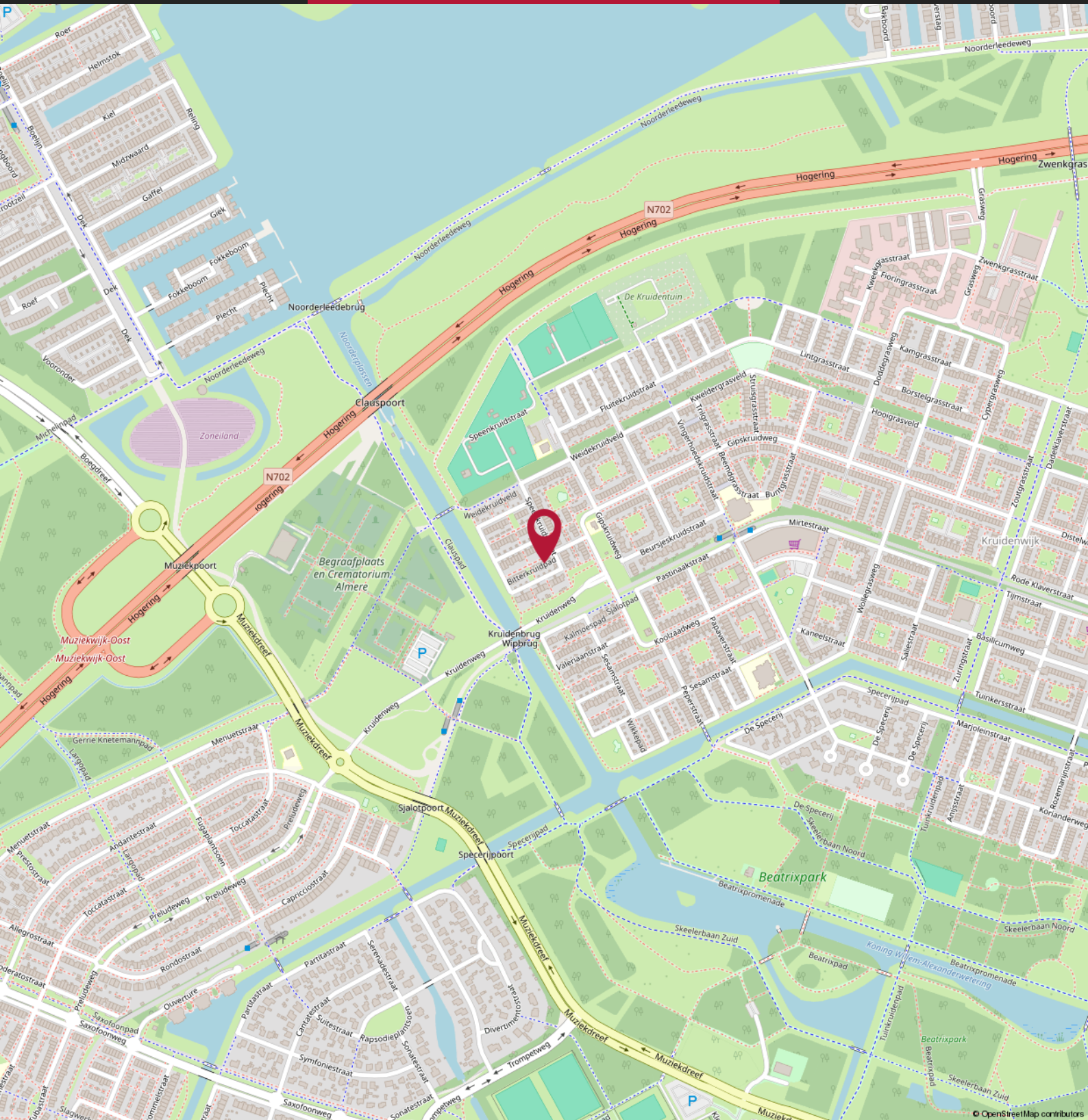


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie O Perceel 3684</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



ALMERE



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.



BURGERSDIJK BUITENGEWOON

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Markerkant 13-24
1314 AN Almere
T: 036-2340030
E: almere@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

