TE KOOP

# Jimi Hendrixstraat 44

## Almere

Vraagprijs

€ 499.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

# WAAR VIND IK WAT?

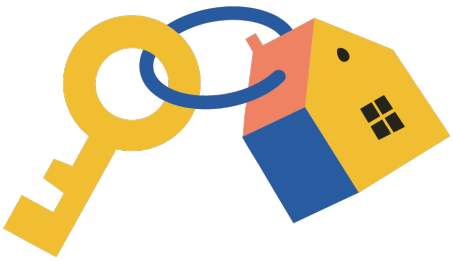

| | |
|---|---|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 5 |
| Plattegronden | 16 |
| Kenmerken | 19 |
| Zakenlijst | 22 |
| Huis op de kaart | 24 |
| Algemene informatie | 25 |
| Bijzondere bepalingen | 25 |
| Informatie voor kopers | 26 |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime en lichte eengezinswoning in de kindvriendelijke en geliefde Muziekwijk

In de groene en populaire wijk Muziekwijk in Almere bevindt zich deze ruime eengezinswoning. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, met daarnaast de mogelijkheid om op zolder een extra slaapkamer te realiseren. De badkamer en het toilet zijn beide in 2021 volledig vernieuwd. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het prachtige hoge plafond in de woonkamer. Dit in combinatie met de grote raampartijen zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer. Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2020 volledig opnieuw aangelegd en bieden een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De woning is uitstekend bereikbaar en ligt op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkelcentrum Muziekwijk, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook station Muziekwijk is snel bereikbaar, waardoor u binnen korte



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

tijd in het centrum van Almere of richting Amsterdam reist. Daarnaast zijn de uitvalswegen A6 en A27 eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden. Dankzij de rustige ligging in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woonlocatie.

Indeling:

Begane grond:
Bij aankomst betreedt u via de voortuin de woning, waar zich tevens een praktische externe berging bevindt. De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, een toiletruimte met fonteintje, een interne bergkast met aansluiting voor de was- en droogmachine en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Via de tussendeur bereikt u de royale, tuingerichte woonkamer met vide. Dankzij het splitlevel plafond, de hoge raampartijen en een plafondhoogte van maar liefst 3,06 meter ervaart u hier een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. Via de twee openslaande deuren aan de achterzijde heeft u toegang tot de goed onderhouden tuin.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de landelijke keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer, stoomoven, magnetron en Boretti oven. De woonkamer beschikt over een houten vloer.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers: één slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een lichtkoepel plus inbouwkasten met spotjes en twee slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Het separate toilet, eveneens vernieuwd in 2021.

Tweede verdieping:
De ruime voorzolder biedt volop extra bergruimte. Daarnaast beschikt de zolderverdieping over een royale open ruimte die uitermate geschikt is als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. De tussenwand op zolder is niet-dragend en kan eenvoudig worden verwijderd, waardoor de indeling naar wens aangepast kan worden. Met een beperkte verbouwing is het mogelijk om hier twee volwaardige kamers te realiseren. Dankzij de vele raampartijen profiteren beide ruimtes van veel natuurlijk licht.

Tuin:
De verzorgde achtertuin, gelegen op het oosten, vormt een fijne plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten. De tuin is in 2020 fraai aangelegd met een combinatie van groen en bestrating, beschikt over een stenen border en is tevens voorzien van een praktische achterom.

Bijzonderheden:
-Ruime en lichte eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt
-Zeer goede bereikbaarheid
-De woning beschikt over 4 slaapkamers
-Er is mogelijkheid om een 5e slaapkamer te realiseren
-De woonkamer heeft een hoogte van 3.06 meter
-De woning beschikt over een energielabel B
-Badkamer en toilet op 1e verdieping zijn in 2021 volledig vernieuwd
-Landelijke keuken met hardhout aanrechtblad, inclusief Boretti oven
-Verwarming middels stadsverwarming
-Bergruimte: aangebouwd steen met elektra en wateraansluiting
-Tuin in 2020 opnieuw aangelegd en voorzien van wateraansluiting
-Oplevering in overleg

# FOTO'S

# FOTO'S

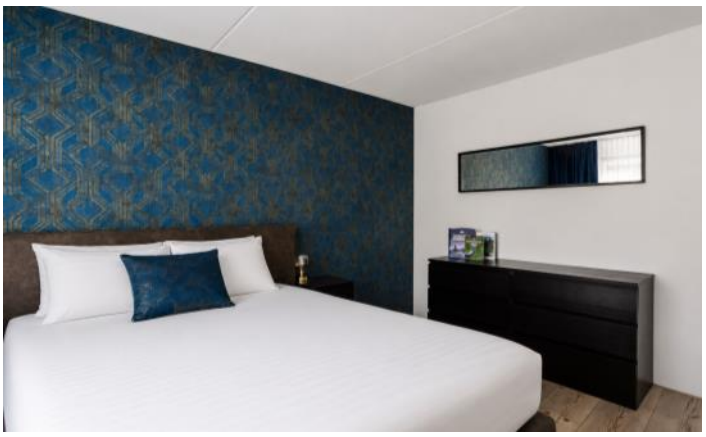
# FOTO'S

# FOTO'S

# FOTO'S

# FOTO'S

# FOTO'S



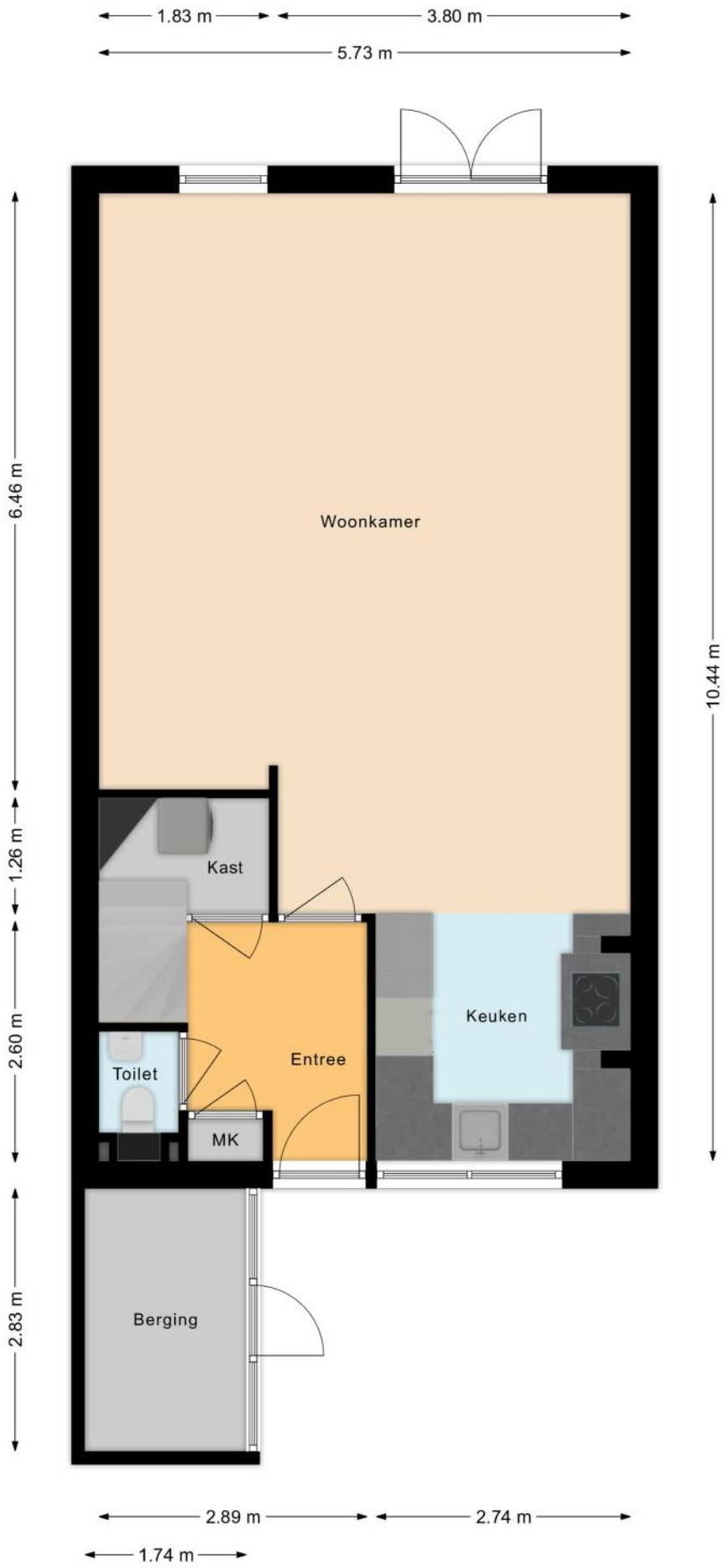
# FOTO'S

# FOTO'S

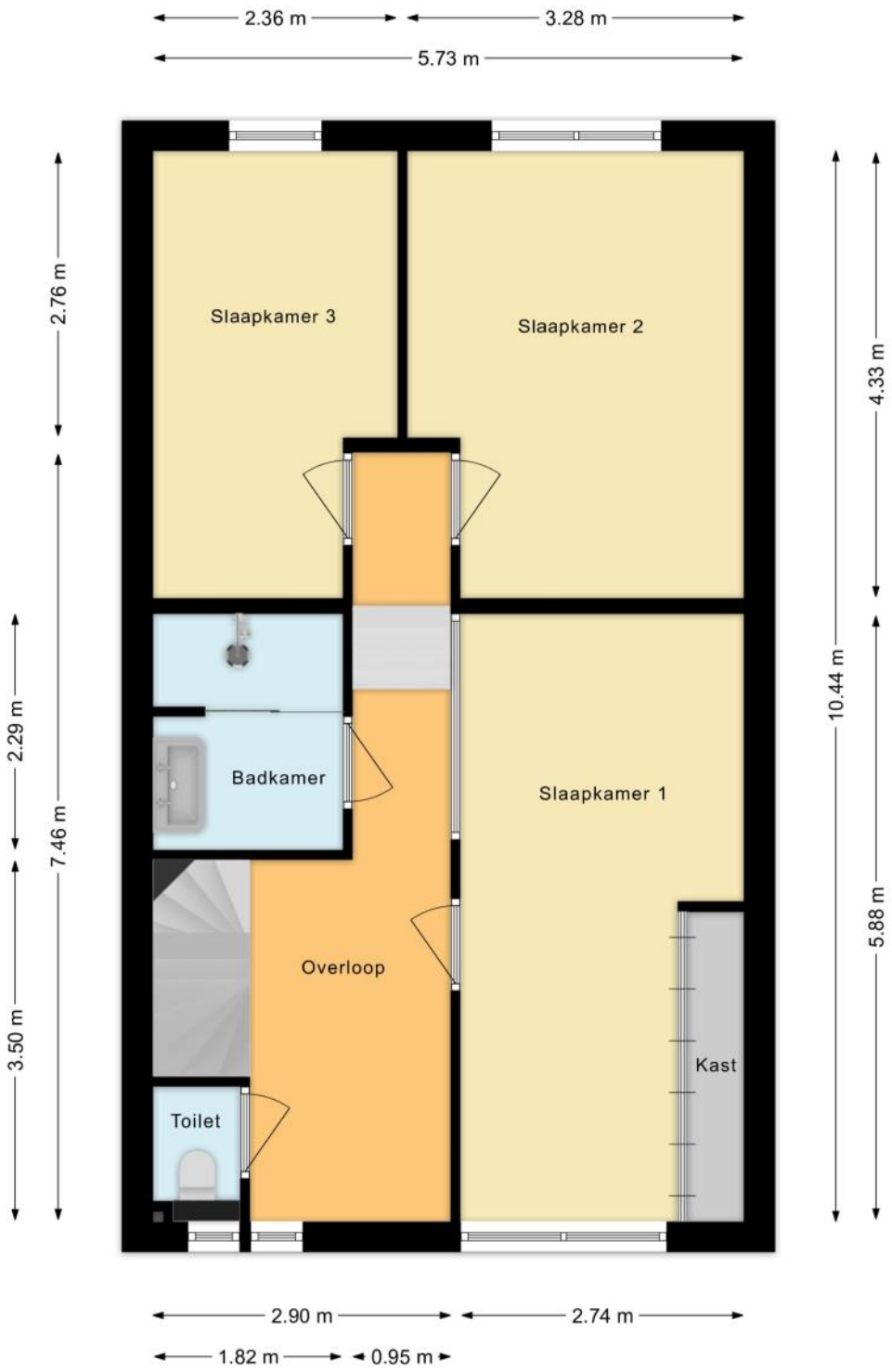
# FOTO'S

# FOTO'S

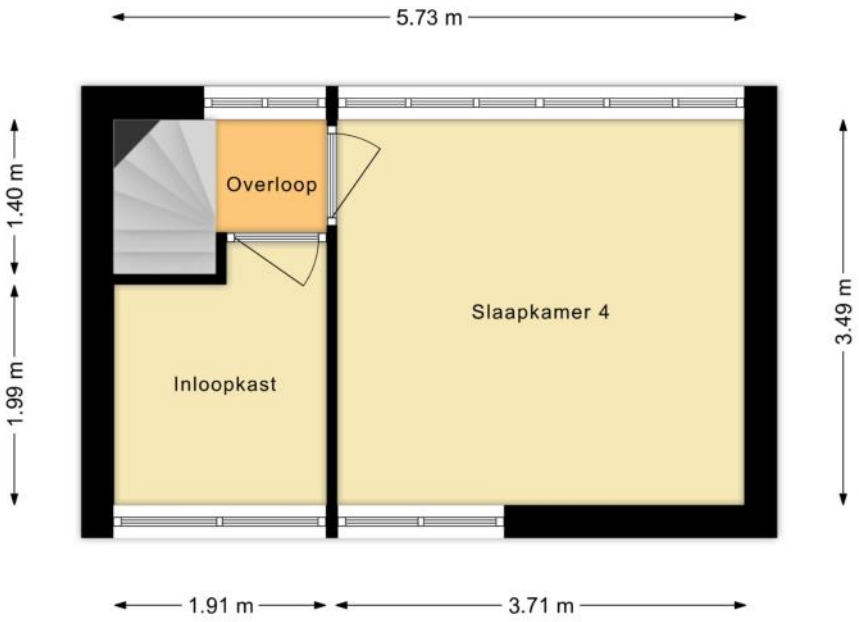
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | **Eengezinswoning, Tussenwoning** |
| Bouwvorm | **Bestaande bouw** |
| Bouwjaar | **1992** |
| Specifiek | **Gedeeltelijk gestoffeerd** |
| Soort dak | **Plat dak** |
| Materiaal dak | **Bitumineuze dakbedekking** |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | **146 m²** |
| Inhoud | **497 m³** |

**Gebruiksoppervlakten ***

| | |
|---|---|
| Wonen (= woonoppervlakte) | **140 m²** |
| Overige inpandige ruimte | **5 m²** |

*** 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 | **6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)** |
| Aantal badkamers | **1 badkamer en 2 aparte toiletten** |
| Badkamervoorzieningen | **Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche** |
| Aantal woonlagen | **3 woonlagen** |
| Voorzieningen | **Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie** |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | **B** |
| Isolatie | **Volledig geïsoleerd** |
| Verwarming | **Stadsverwarming** |
| Warm water | **Stadsverwarming** |

## Buitenruimte/omgeving

| | |
|---|---|
| Ligging | **Aan rustige weg, In woonwijk** |
| Tuin | **Achtertuin, Voortuin** |
| Achtertuin | **57 m² (9,5m diep en 6m breed)** |
| Ligging tuin | **Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom** |

# KENMERKEN

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | **Aangebouwd steen** |
| Voorzieningen | **Voorzien van elektra** |
| Isolatie | **Geen isolatie** |

## Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | **Openbaar parkeren** |

## Kadastrale gegevens

**Almere Q 1288**

| | |
|---|---|
| Oppervlakte | **146 m²** |
| Eigendomssituatie | **Volle eigendom** |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ● | | |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonwering buiten achter | | | ● |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | | | ● |
| Vitrages woonkamer | ● | | |
| Vitrages overig | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Quooker | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | | | ● |
| Wastafelaccessoires | | ● | |
| Toiletaccessoires | | ● | |
| Badkameraccessoires | | ● | |
| Houten vloer(delen) | ● | | |

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Keukenblok (met bovenkasten)** | ● | | |
| **Koel-vriescombinatie** | ● | | |
| **Koffiezetapparaat** | | ● | |
| **Wastafelmeubel** | ● | | |
| **(Voordeur)bel** | ● | | |
| **Mechanische ventilatie** | ● | | |

## Overige zaken

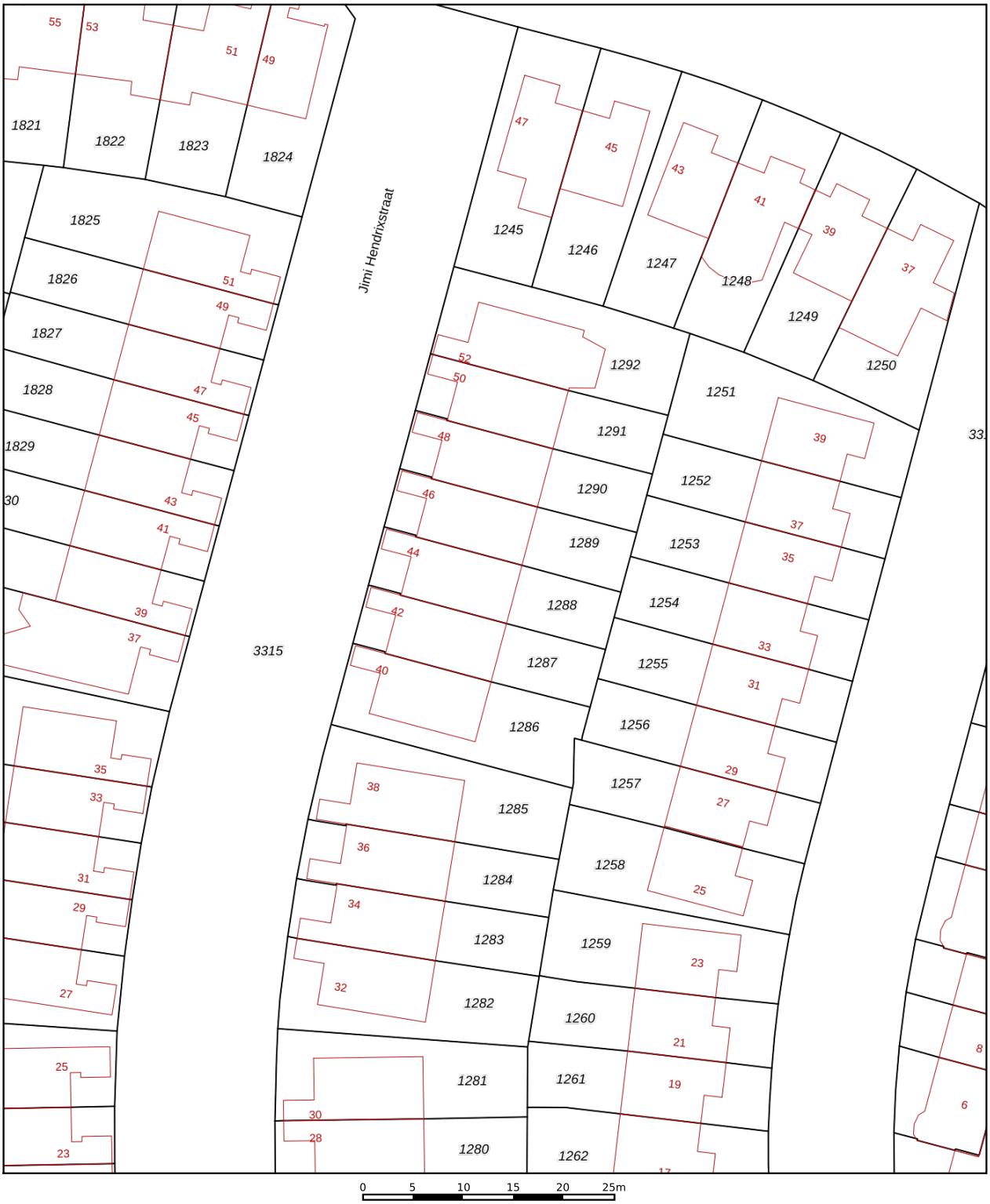
- Buitenverlichting is defect
- Zonwering buiten (parasol) ter overname
- Gordijnen overig (gordijnen slaapkamer) ter overname
- Alle losse kasten ter overname
- Tuinset, incl. kussens ter overname
- Opbergbox tuinset/kussens ter overname
- Eettafel/stoelen + bank ter overnae

*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




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Almere |
| Sectie | Q |
| Perceel | 1288 |

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.

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

### 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 welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

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

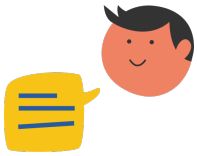
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

### 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.

### Energielabel

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.

# 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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.