

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.



BARNEVELDPAD 27, ALMERE



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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Verrassend ruim wonen op een fijne plek in Stedenwijk Midden!

Op zoek naar een woning met lekker veel ruimte, een centrale ligging én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze tussenwoning in Stedenwijk Midden absoluut het bekijken waard!

Met circa 119m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers én een leuke speelvliding, een royale keuken uit 2022, maar liefst 15 zonnepanelen en een fijne achtertuin is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. Ideaal voor starters, stellen of een jong gezin dat nét even wat meer ruimte zoekt.

En de ligging? Die is heerlijk centraal. Het centrum van Almere Stad, het Weerwater, scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen allemaal dichtbij. Extra fijn: aan de voorzijde grenst de woning aan een autovrij pad/fietspad. Geen doorgaand autoverkeer direct voor de deur dus!

Lekker licht en een royale keuken

Je komt binnen in de lichte, straatgerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde vind je de royale keuken uit 2022. Hier heb je volop werk- en kastruimte en natuurlijk de nodige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een aparte koel- en vrieskast. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl er aan tafel gezellig wordt bijgepraat.

Via de tussenhall bereik je het toilet en de trap naar boven. Zowel het toilet als de badkamer zijn in 2015 vernieuwd.

Slaapkamers genoeg én een eigen speelvliding! Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel en een dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie.

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je nog een vierde slaapkamer, de wasmachineaansluiting en praktische bergruimte.

En dan is er nog een verrassende extra: de speelvliding met dakraam! Een geweldige plek voor kinderen om hun eigen domein van te maken. Speelkamer, chillplek, LEGO-zolder laat de fantasie maar los! Uiteraard kun je deze ruimte ook gewoon gebruiken voor extra opslag.

Al flink verduurzaamd

Ook op het gebied van verduurzaming zijn er al mooie stappen gezet. Zo beschikt de woning over maar liefst 15 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR+ beglazing.

De woning is afgesloten van de stadsverwarming en heeft een eigen voorziening voor verwarming en warm water. Voor warm water is een royale boiler van circa 200 liter aanwezig en de verwarming verloopt via een houtkachel met cv-aansluiting.

Daarnaast is er een accupakket voor energieopslag aanwezig, dat mogelijk door de koper kan worden overgenomen.

Lekker naar buiten

Ook buiten is er genoeg ruimte. De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden voor een fijne loungehoek, speelruimte voor de kinderen of gezellige zomeravonden met vrienden en familie.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging en via de achterom loop je gemakkelijk in en uit. Parkeren kan bovendien volop aan de achterzijde van de woning.

Centraal wonen in Almere

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A6 richting onder andere Amsterdam en Utrecht. Reis je liever met het openbaar vervoer? De bushalte ligt dichtbij en brengt je snel naar NS-station Almere Centrum.

De woning is snel beschikbaar. Op een aantal punten kan het huis nog wat liefde en aandacht gebruiken, maar juist dat geeft je de kans om het helemaal naar je eigen smaak te maken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden

- Circa 119 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 114 m²;
- 4 slaapkamers + speelvl. (met dakraam);
- Royale keuken uit 2022; Inductiekookplaat, vaatwasser, oven en magnetron;
- Maar liefst 15 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- Accupakket aanwezig en mogelijk ter overname;
- Boiler van circa 200 liter voor warm water;
- Houtkachel met cv-aansluiting;
- Rustige ligging aan een autovrij pad/fietspad;
- Achtertuin met stenen berging en achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Centrale ligging nabij centrum, Weerwater, scholen en openbaar vervoer;
- Een woning met volop ruimte én mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te maken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral kijken! Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de leuke extra's en de mogelijkheden van deze woning.

Verkoper vertelt;

Ik heb ruim 40 jaar met veel plezier in deze wijk gewoond. Het is een rustige en kindvriendelijke wijk, met veel speelplekken waar mijn kinderen heerlijk hebben kunnen opgroeien. Ook de scholen en voorzieningen zijn dichtbij, wat het wonen hier altijd erg prettig en gemakkelijk heeft gemaakt.



Woonoppervlakte : 119 m²

Perceeloppervlakte : 114 m²

Inhoud : 411 m³

Bouwjaar : 1982

**WORDT
DIT JOUW
TUIN?**



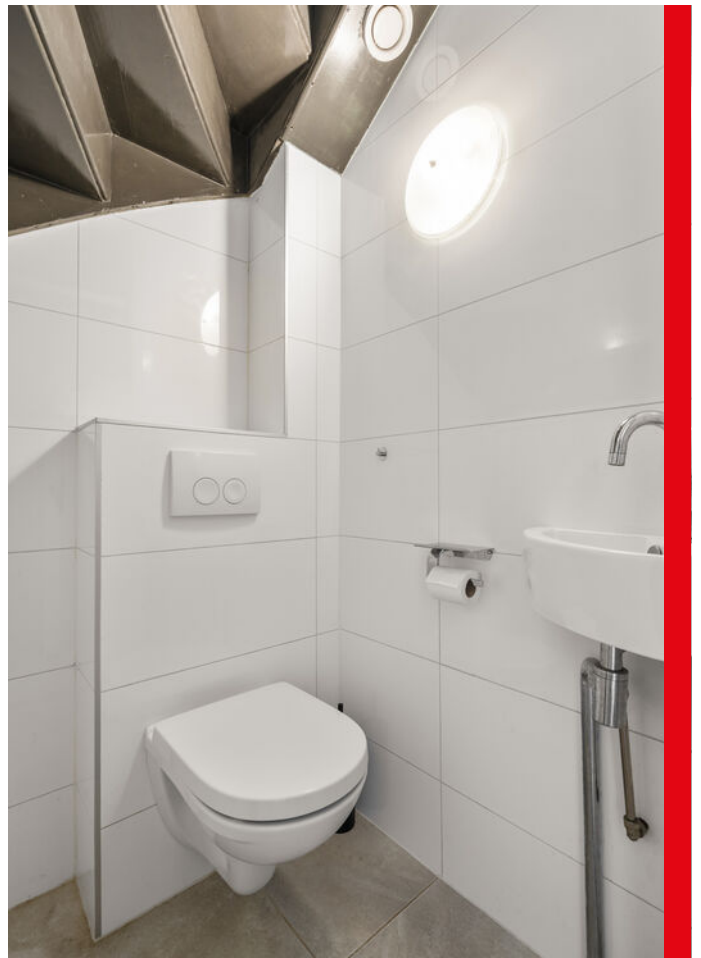












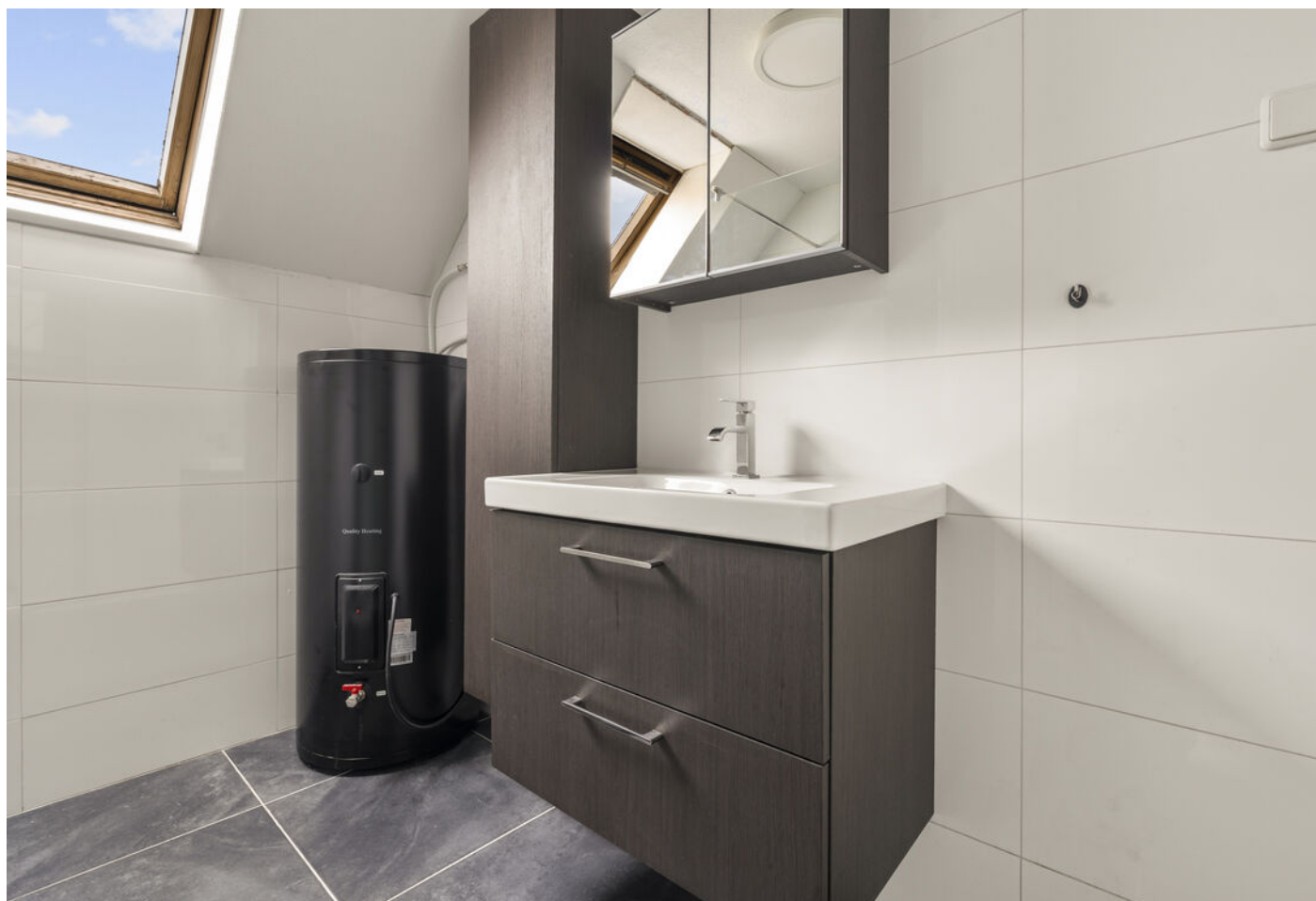


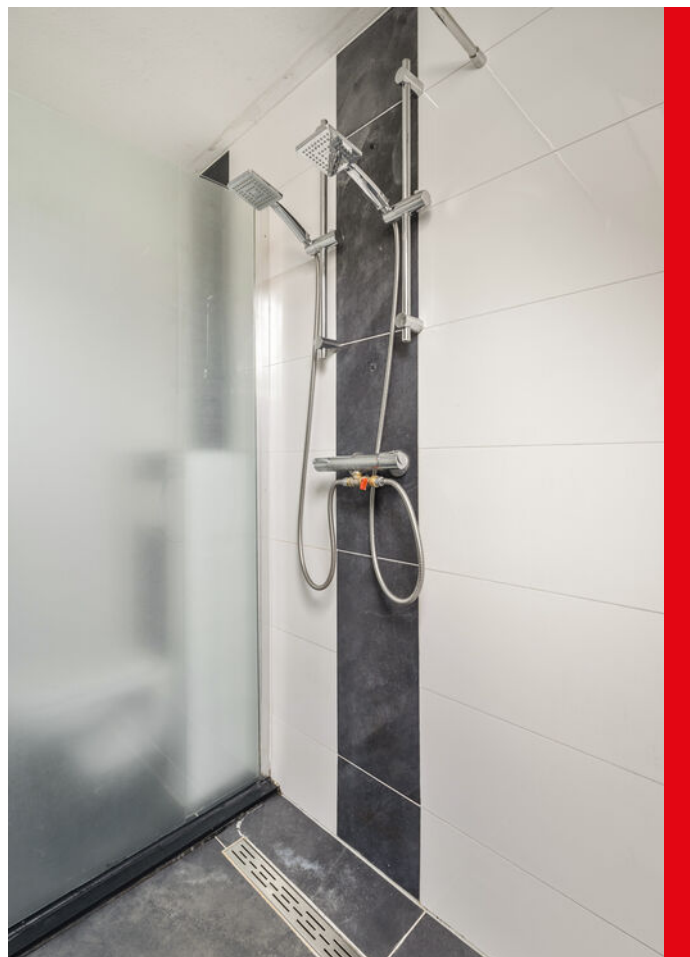
Barneveldpad 27, Almere













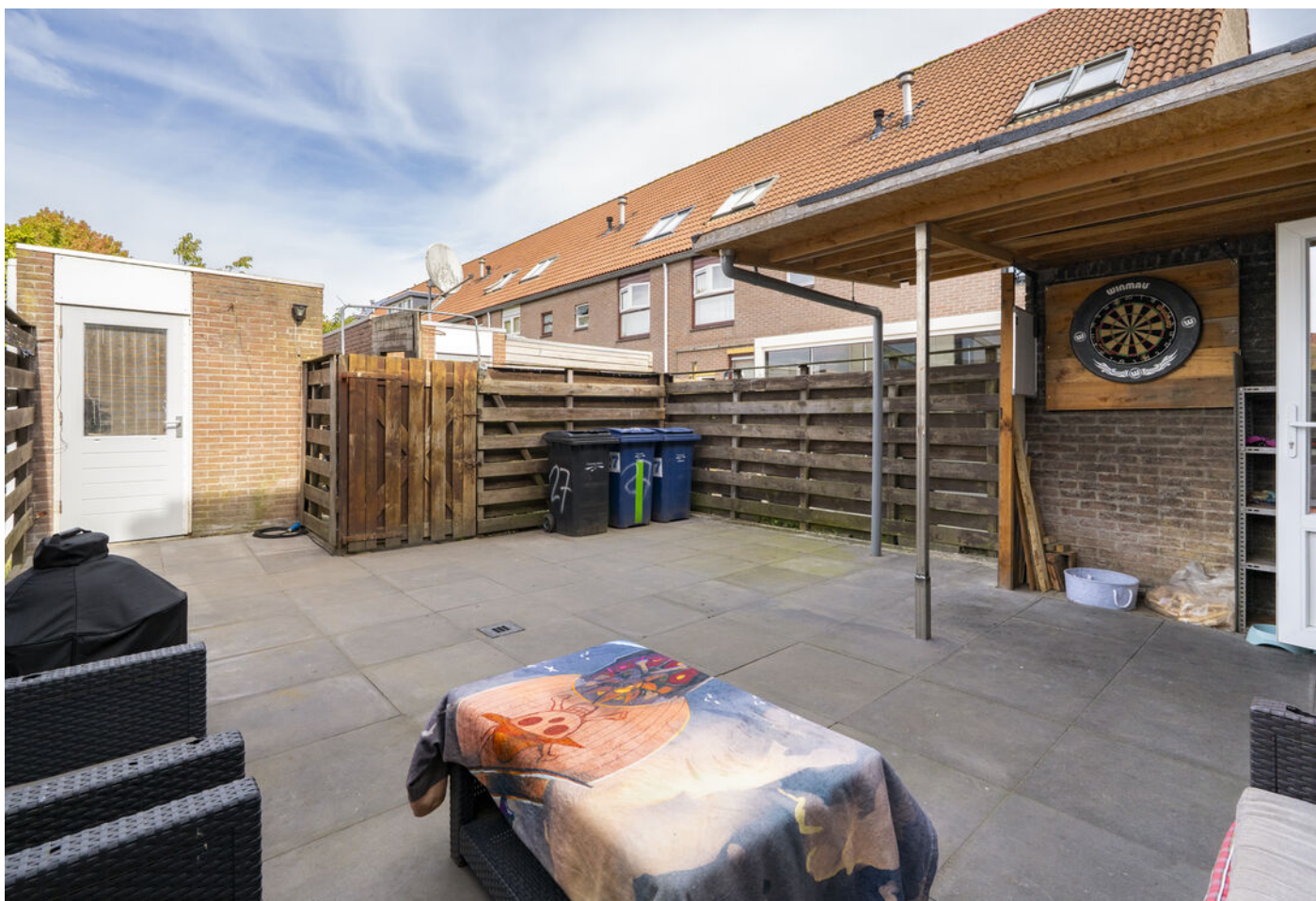
Barneveldpad 27, Almere









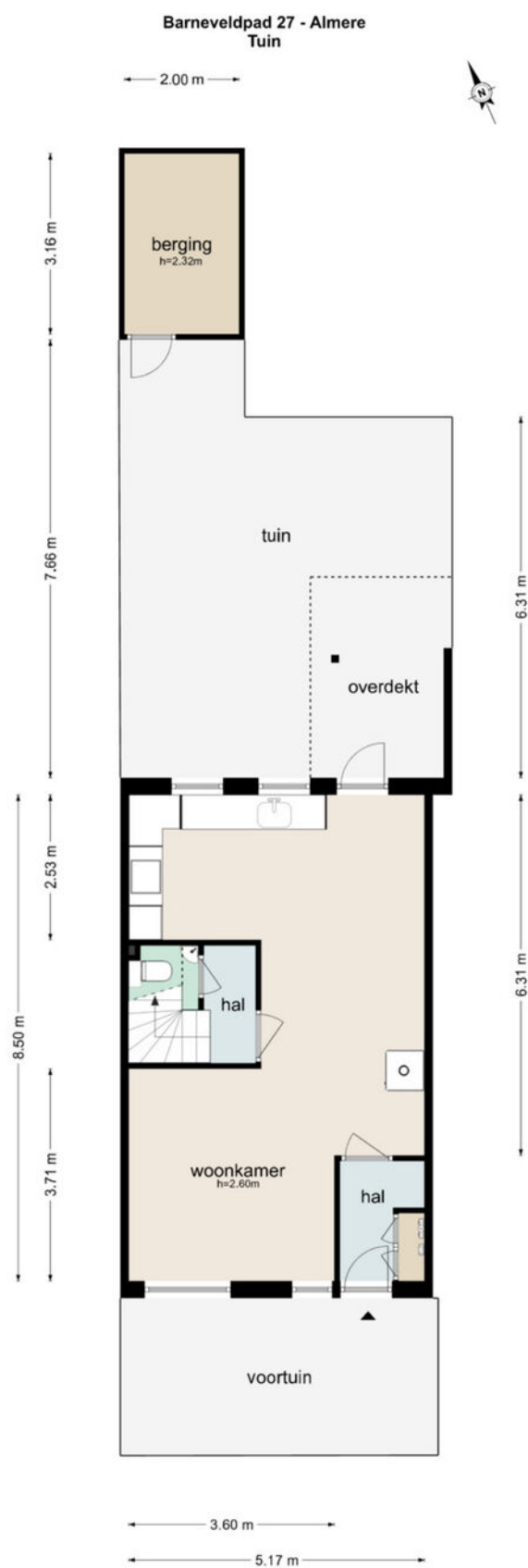




Barneveldpad 27, Almere



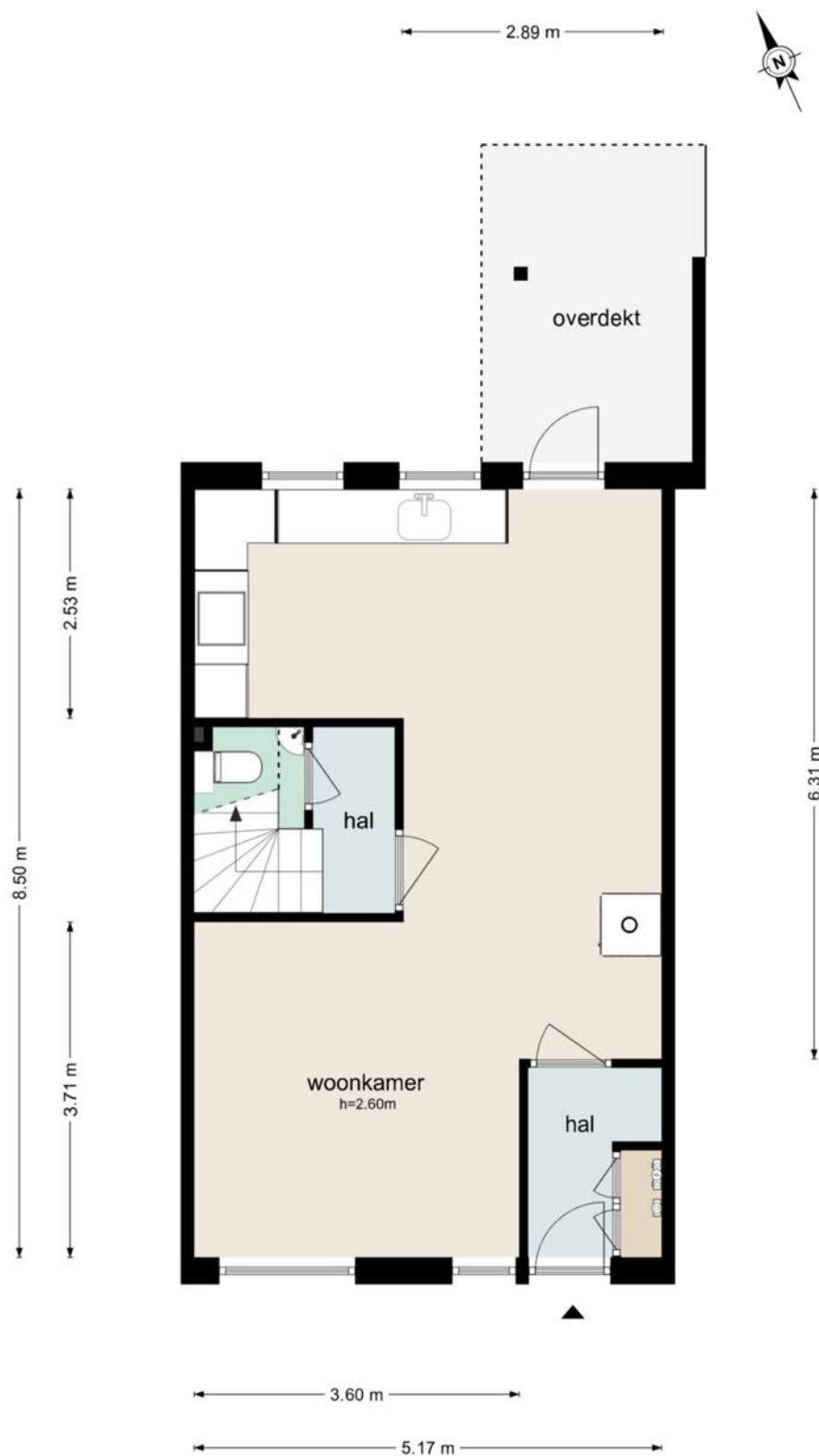
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

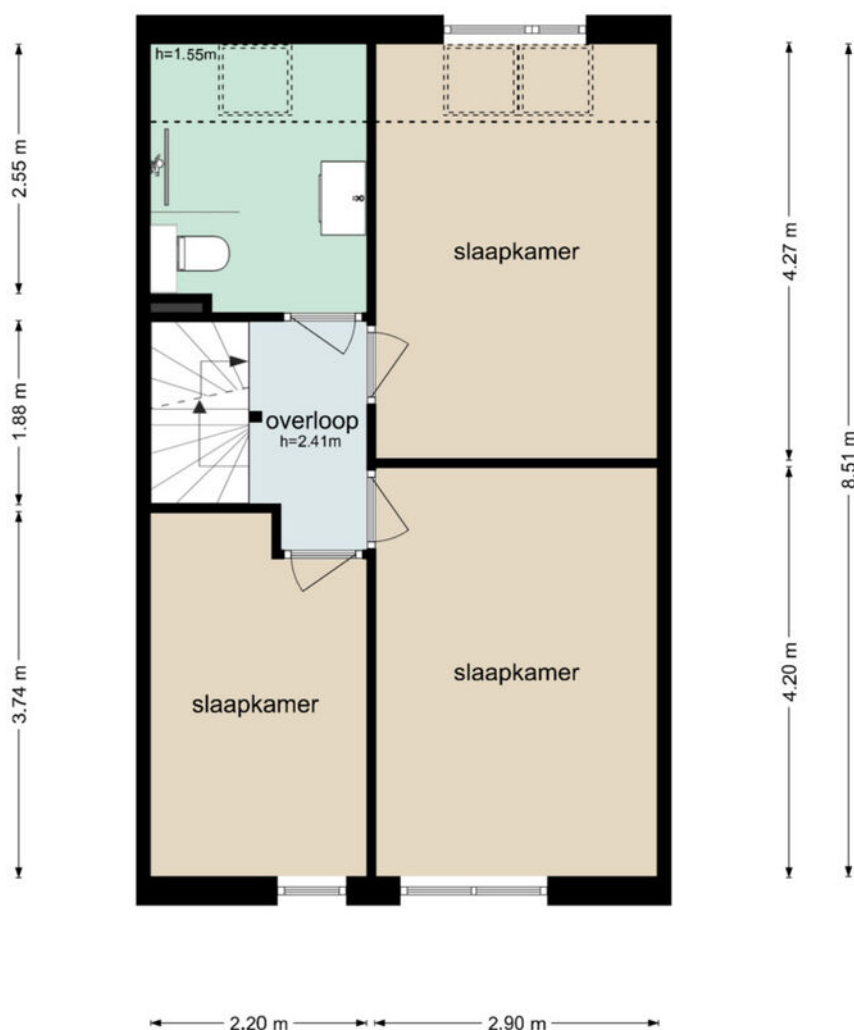
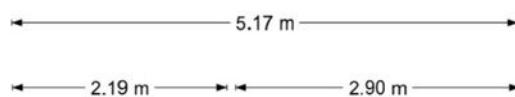
Barneveldpad 27 - Almere Begane Grond



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

PLATTEGROND

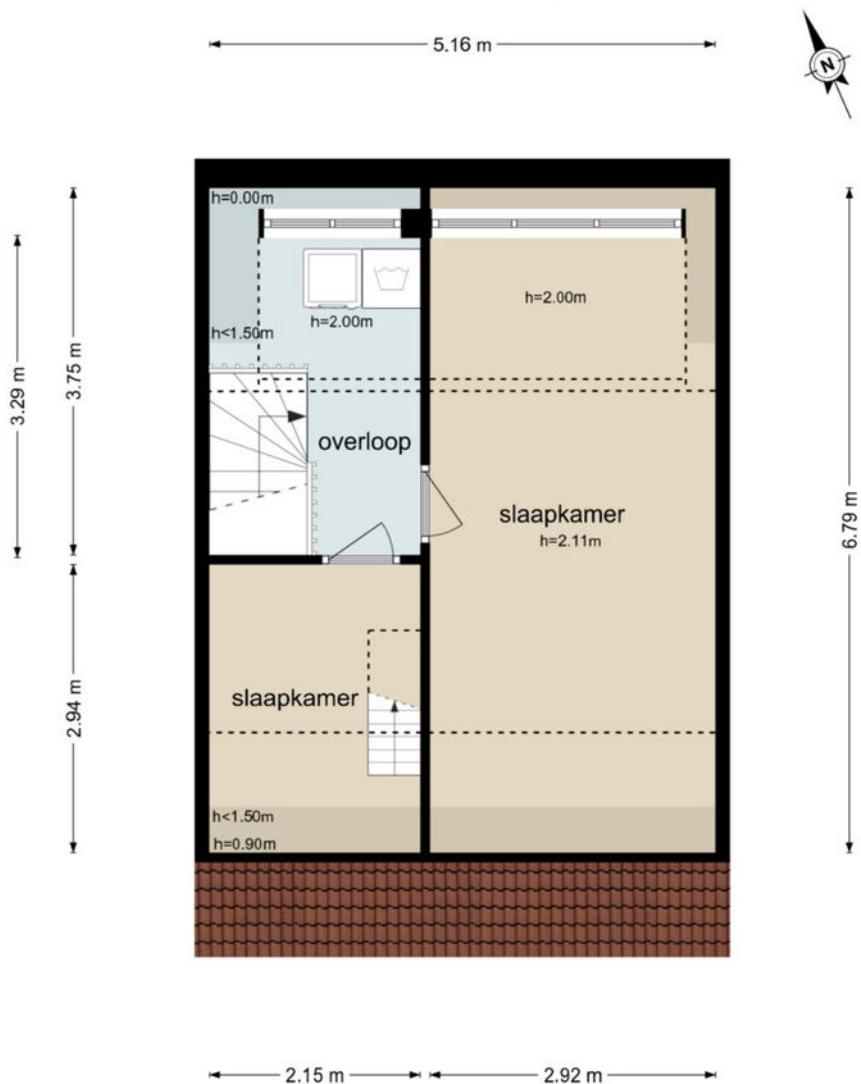
Barneveldpad 27 - Almere Eerste Verdieping



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

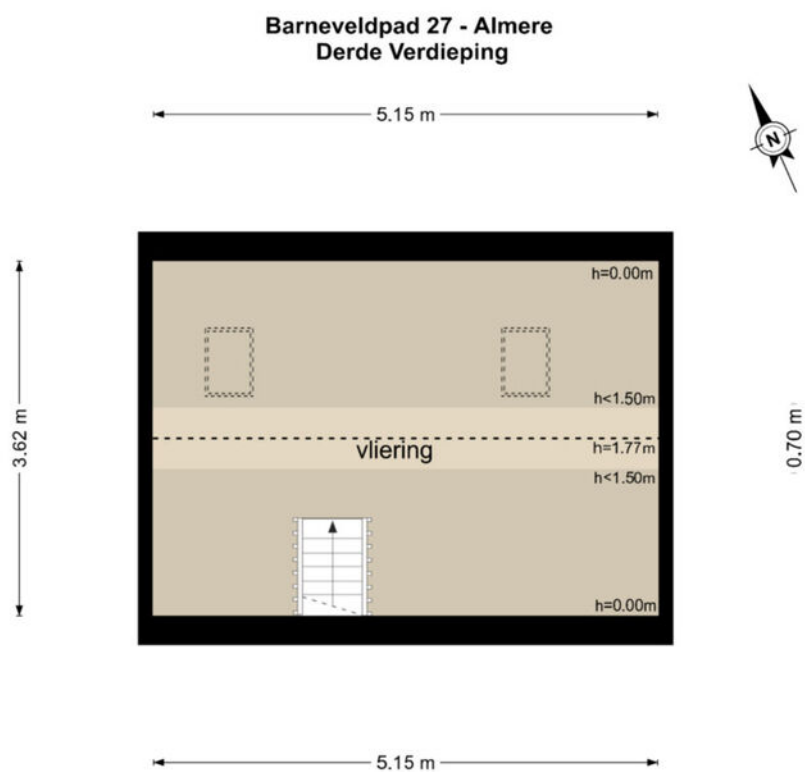
PLATTEGROND

Barneveldpad 27 - 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



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: Barneveldpad 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie K

Perceel 4909

kadaster

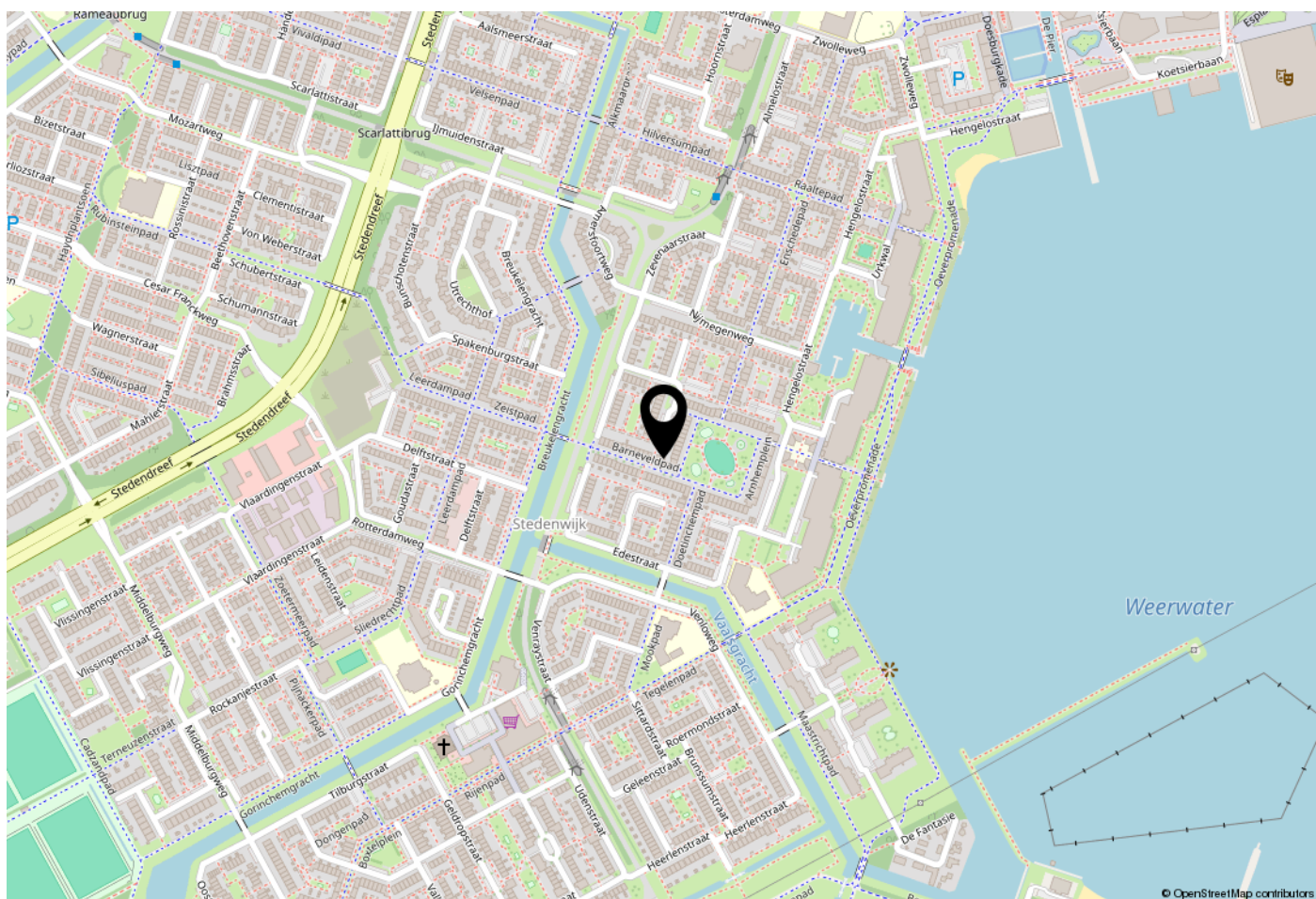
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

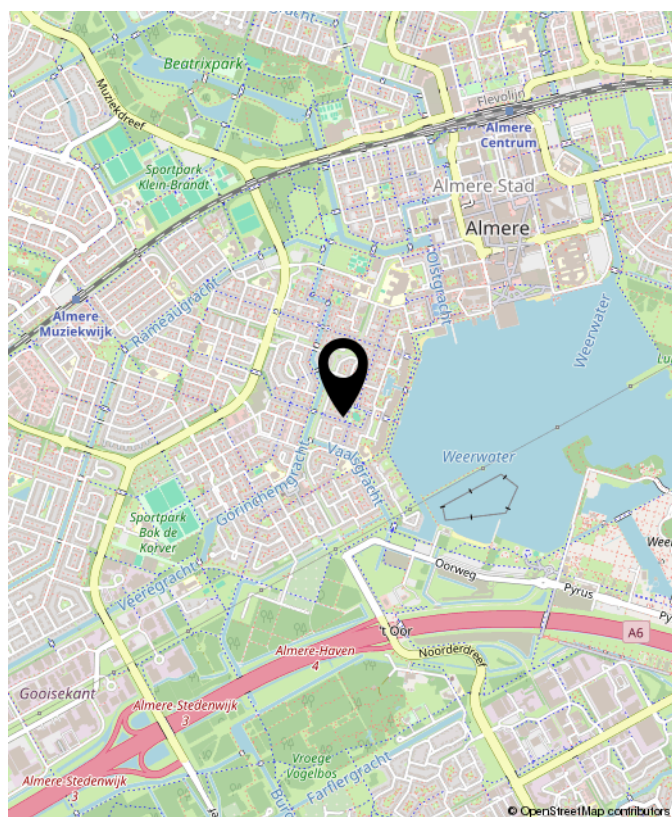
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

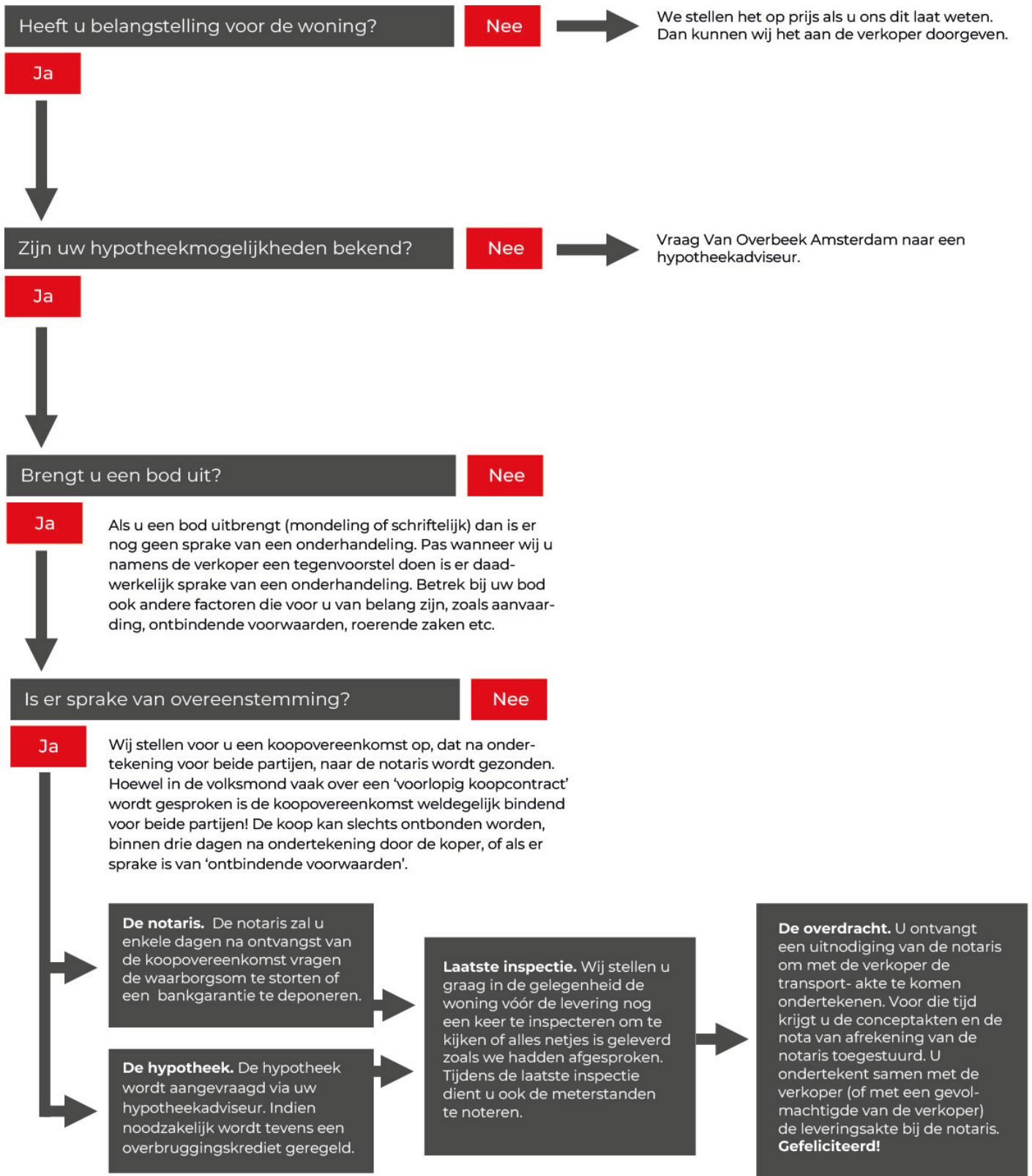


WOONT U HIER BINNENKORT?



Barneveldpad 27, Almere

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 bedenktijd 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 bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd 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

