

TE KOOP



Parkwijklaan 73

Almere Stad

Een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers, een verrassend ruim dakterras én een onderhoudsvriendelijke achtertuin: Parkwijklaan 73 biedt volop ruimte en wooncomfort, verdeeld over drie woonlagen. Deze verzorgde tussenwoning uit 1995 beschikt over circa 141 m² woonoppervlakte, een perceel van 166 m² en een achtertuin op het noordoosten. Een nieuw aangelegde voortuin en een mooi vrij uitzicht maken het geheel compleet!

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, heeft kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing, airconditioning, acht zonnepanelen en een aansluiting op stadsverwarming. De keuken is vernieuwd in 2022, de badkamer in 2020. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt een overloop met was- en droger voorzieningen en een vierde slaapkamer met toegang tot het brede dakterras. De platte daken van de woning en berging zijn in vernieuwd maart 2026.

De ligging in de geliefde woonwijk Parkwijk is bijzonder praktisch: winkelcentrum Parkwijk bevindt zich op korte loop- of fietsafstand en ook het stadshart van Almere is per fiets goed bereikbaar.

Bouwjaar	: 1995	Perceeloppervlakte	: 166 m²
Inhoud	: 499 m³	Woonoppervlakte	: 141 m²
Aanvaarding: eind februari		Bieden-vanaf € 499.000,- k.k.	



Rietveld
makelaardij

Hadesstraat 14
1363 TK Almere
Tel: 036-5490220
Mob: 06-54966569
e-mail: ronald@rietveld.biz
internet: www.rietveld.biz



Deze brochure wordt u aangeboden door Rietveld Makelaardij o.g.

De functie van deze brochure is tweërlei:

1. Als u geïnteresseerd bent in een van de woningen die via ons te koop worden aangeboden, dan verschaft deze brochure u uitgebreide informatie over de ligging, afmetingen en hoedanigheid van het pand. Met deze informatie kunt u vervolgens voor uzelf afwegen of de woning biedt wat u zoekt en of een bezichtiging zinvol is of niet.
2. Na de eventuele bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken om het een en ander nog eens terug te slaan. Dit voorkomt dat de indrukken die u tijdens de bezichtiging heeft opgedaan, vertroebelen. Tevens biedt het u de mogelijkheid te kijken of uw meubels en andere spullen een goede plek in de woning kunnen vinden.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u of uw makelaar enige tijd na bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Onze cliënt heeft alle mogelijke moeite gedaan het huis netjes te presenteren en ook wij hebben, met genoeg, tijd beschikbaar gesteld om u de woning uitgebreid te laten zien. Gaarne vernemen wij uw bevindingen en reactie op de woning naar aanleiding van de bezichtiging. Als de woning niet biedt wat u zoekt, laat ons dat dan even weten.

Wij zijn via de NVM (**Nederlandse Vereniging van Makelaars**) aangesloten op een landelijk netwerk van woonobjecten. Dit systeem maakt het mogelijk dat iedere woning die door ons in de verkoop genomen wordt binnen 24 uur bij alle NVM makelaars uit de regio in het woningenbestand wordt opgenomen. Daarnaast is iedere woning die door een collega-makelaar uit de regio in de verkoop is genomen, binnen 24 uur bij ons in het woningenbestand opgenomen.

Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen die binnen de regio nog in de verkoop genomen gaan worden bij de NVM makelaars.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het in 2018 vernieuwde toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De verzorgde afwerking met luxe binnendeuren en een massief eikenhouten vloer geeft de begane grond een warme uitstraling.



Foto's en beschrijving van de woning

De uitgebouwde woonkamer is een van de grote pluspunten van deze woning. Door de uitbouw van circa 2,50 meter is een bijzonder royale leefruimte ontstaan, met volop plaats voor een grote zithoek en een ruime eettafel. De brede glaspartij aan de tuinzijde zorgt voor prettig daglicht en een open verbinding met de achtertuin. De massief eikenhouten vloer loopt door over de begane grond en wordt gecombineerd met radiatoren. Een in 2026 geplaatste airconditioning biedt extra comfort in de woonkamer.



Keuken

De moderne keuken uit 2022 ligt aan de voorzijde van de woning. De rechte opstelling met eigentijdse fronten, donkere achterwand en een HPL-werkblad met verzonken spoelbak vormt een fraai geheel. Dankzij de ramen aan de straatzijde is dit bovendien een lichte ruimte.



De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, een brede afzuigkap van 80 cm, een elektrische combi-oven, geïntegreerde vaatwasser, een Amerikaanse LG koel-/vriescombinatie en een Quooker kokend waterkraan. De praktische opstelling biedt voldoende werk- en kastruimte en sluit direct aan op het woongedeelte.



1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is met circa 18 m² opvallend ruim en beschikt over airconditioning uit 2024. De twee andere slaapkamers meten circa 10,4 m² en 7,7 m² en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Een van deze kamers is voorzien van een vaste kast.

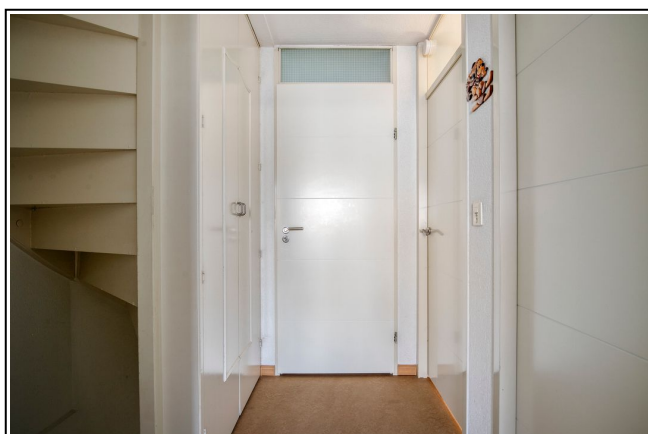


De gehele verdieping is afgewerkt met Marmoleum en voorzien van radiatoren. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en verduisteringsgordijnen dragen bij aan het wooncomfort. Ook op deze verdieping zijn luxe binnendeuren toegepast.



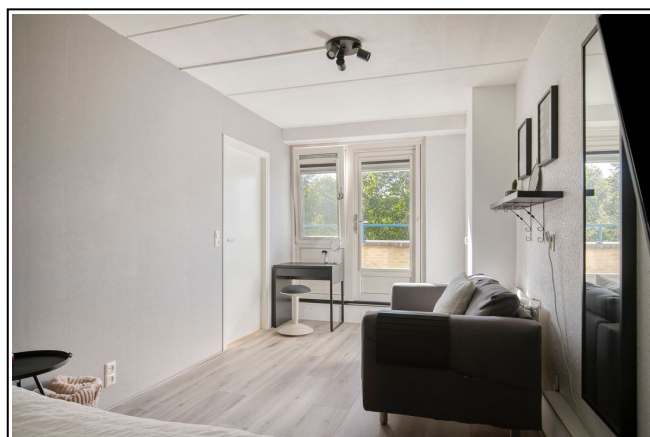
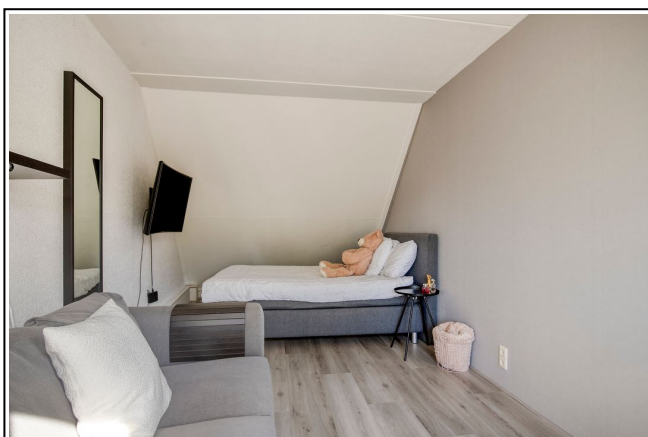
Badkamer

De badkamer is in 2020 geheel gemoderniseerd en heeft een lichte, verzorgde uitstraling. De ruimte is tot aan het plafond betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met hardglazen spatscherm, een wastafelmeubel en een wandcloset. De brede opstelling, de ramen voor daglicht en ventilatie en de moderne afwerking maken dit tot een bijzonder comfortabele badkamer.



2^e verdieping

De tweede verdieping is een waardevolle aanvulling op de leefruimte. Hier bevinden zich een vierde slaapkamer en een ruime overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger en een klein keukenblok. Daarmee is deze verdieping ook geschikt voor een combinatie van slapen, werken en praktische huishoudelijke functies.



Foto's en beschrijving van de woning

Aan de voorzijde ligt het royale, zuidwestelijk gesitueerde dakterras, dat vanuit de slaapkamer op de 2^e verdieping bereikbaar is. Met een breedte van vrijwel de gehele woning biedt dit terras veel ruimte voor een zitje en een fraai uitzicht over de groene straat. Op het schuine dakvlak (achterzijde) liggen acht zonnepanelen uit 2021 (eigendom) met een vermogen van 390 Wp per paneel.



Tuin

De op het noordoosten gelegen achtertuin is volledig bestraat en daardoor eenvoudig te onderhouden. Het terras sluit direct aan op de uitgebouwde woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een grote tuinset. De erfafscheidingen zijn deels uitgevoerd met betonnen palen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 9,4 m², met daarnaast een aangebouwde houten overkapping voor bijvoorbeeld een bbq en/of buitenkeuken. Via de poort is de tuin ook achterom bereikbaar: praktisch voor fietsen en tuinspullen.



Situering

Parkwijklaan 73 ligt in de populaire woonwijk Parkwijk in Almere Stad. De omgeving wordt gekenmerkt door woonstraten met veel groen, waterpartijen en wandel- en fietsroutes. In de directe omgeving zijn speelgelegenheden en voorzieningen voor het dagelijks leven aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Parkwijk op korte loop- en fietsafstand bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere wijkvoorzieningen liggen in de omgeving. Het uitgebreide winkelaanbod, de horeca en culturele voorzieningen van het stadshart van Almere bevinden zich op circa tien minuten fietsen.



De ligging is daarnaast gunstig voor wie regelmatig onderweg is. Via de omliggende wegen zijn de belangrijkste uitvalswegen van Almere bereikbaar en per fiets zijn ook de openbaarvervoervoorzieningen in de stad goed te bereiken.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte circa 141 m²; perceeloppervlakte 166 m²
- Uitgebouwde tussenwoning met drie woonlagen en vier slaapkamers
- Uitbouw aan de achterzijde van circa 2,50 meter
- Massief eikenhouten vloer op de begane grond
- Kunststof buitenkozijnen uit 2017 met HR++ beglazing, horren en verduisteringsgordijnen
- Luxe binnendeuren op de begane grond en eerste verdieping
- Laminaat trapbekleding op beide trappen
- Moderne keuken uit 2022 met Quooker en Amerikaanse LG koel-/vriescombinatie
- Toiletruimte begane grond vernieuwd in 2018
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Marmoleum vloerafwerking op de eerste verdieping
- Badkamer vernieuwd in 2020, met inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset
- Vierde slaapkamer en was-voorzieningen op de tweede verdieping
- Klein keukenblok op de overloop van de tweede verdieping
- Ruim dakterras aan de voorzijde (circa 13 m² volgens meetrapport)
- Airconditioning in woonkamer (2026) en hoofdslaapkamer (2024)
- Platte daken woning en berging geheel vernieuwd in maart 2026
- Acht zonnepanelen (2021) van elk 390 Wp
- Stadsverwarming voor verwarming en warm water; gasloze woning
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met achterom
- Vrijstaande houten berging van circa 9,4 m² met aangebouwde overkapping
- Winkelcentrum Parkwijk op korte fietsafstand; stadshart Almere circa tien minuten fietsen
- Energielabel A+
- Aanvaarding in overleg, voorkeur eind februari 2027

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
– Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Marmoleum en vinyl	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie (Amerikaans model)	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

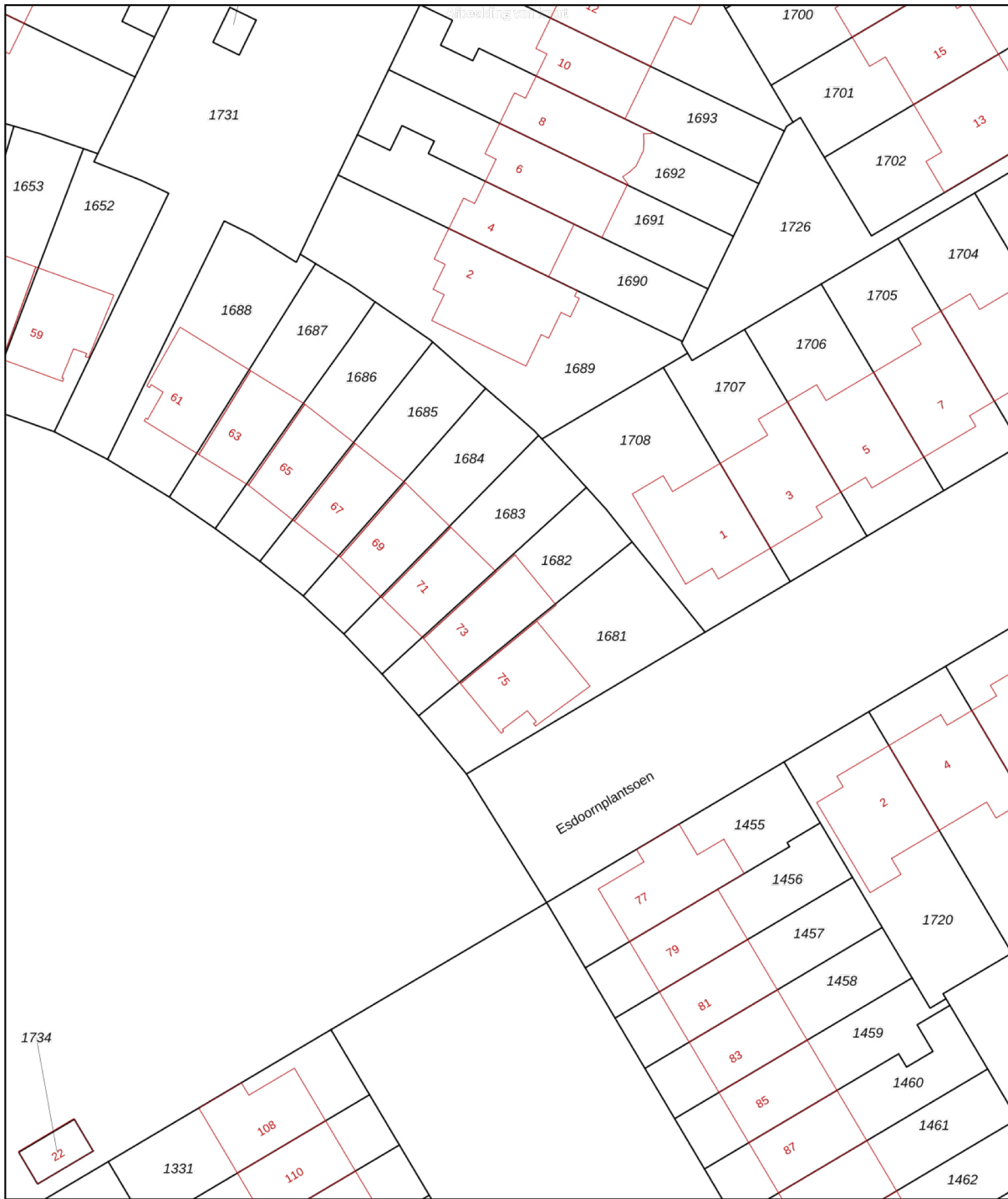
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkwijkkiaan 73



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

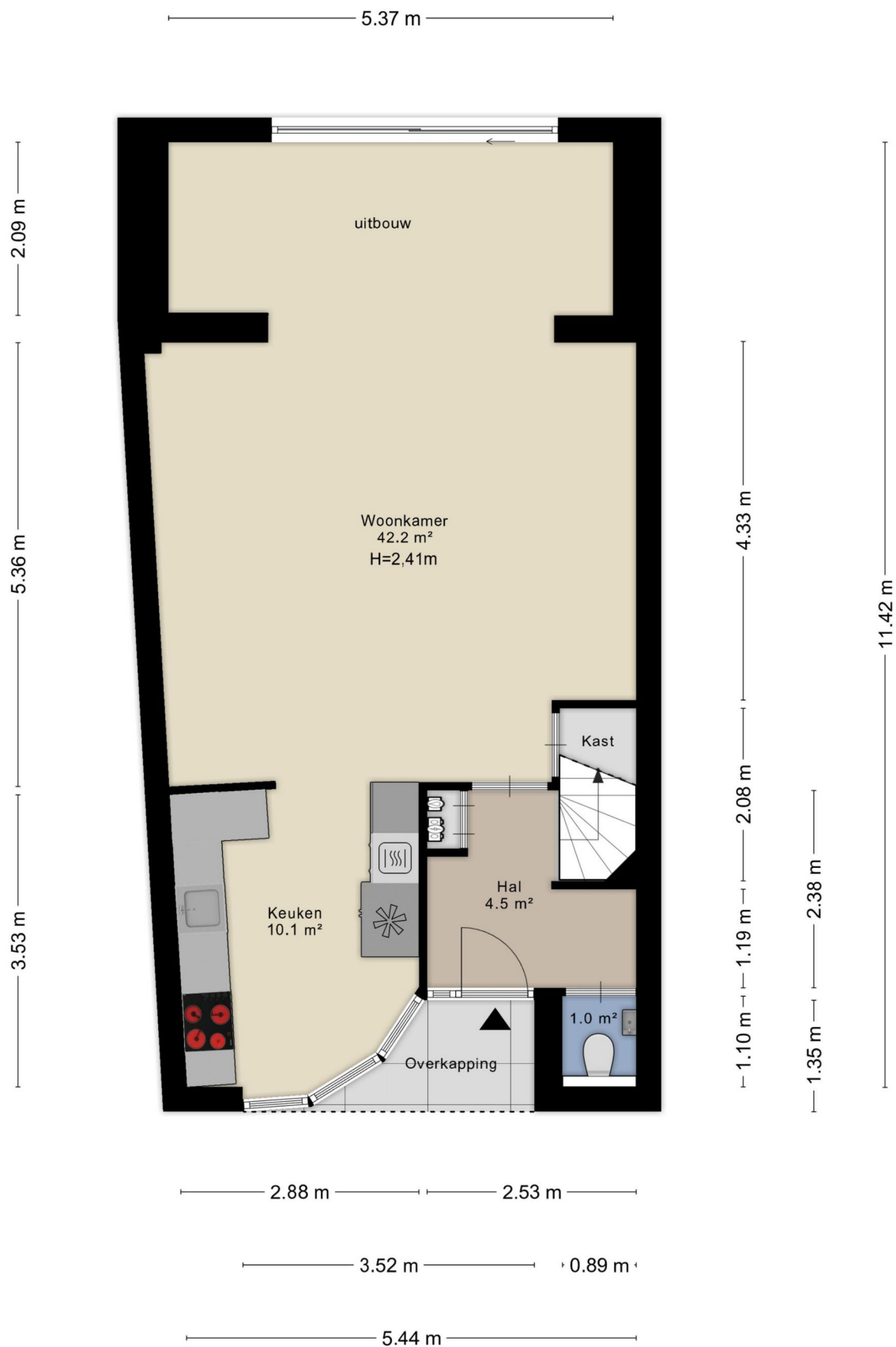
Sectie U

Perceel 1682

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

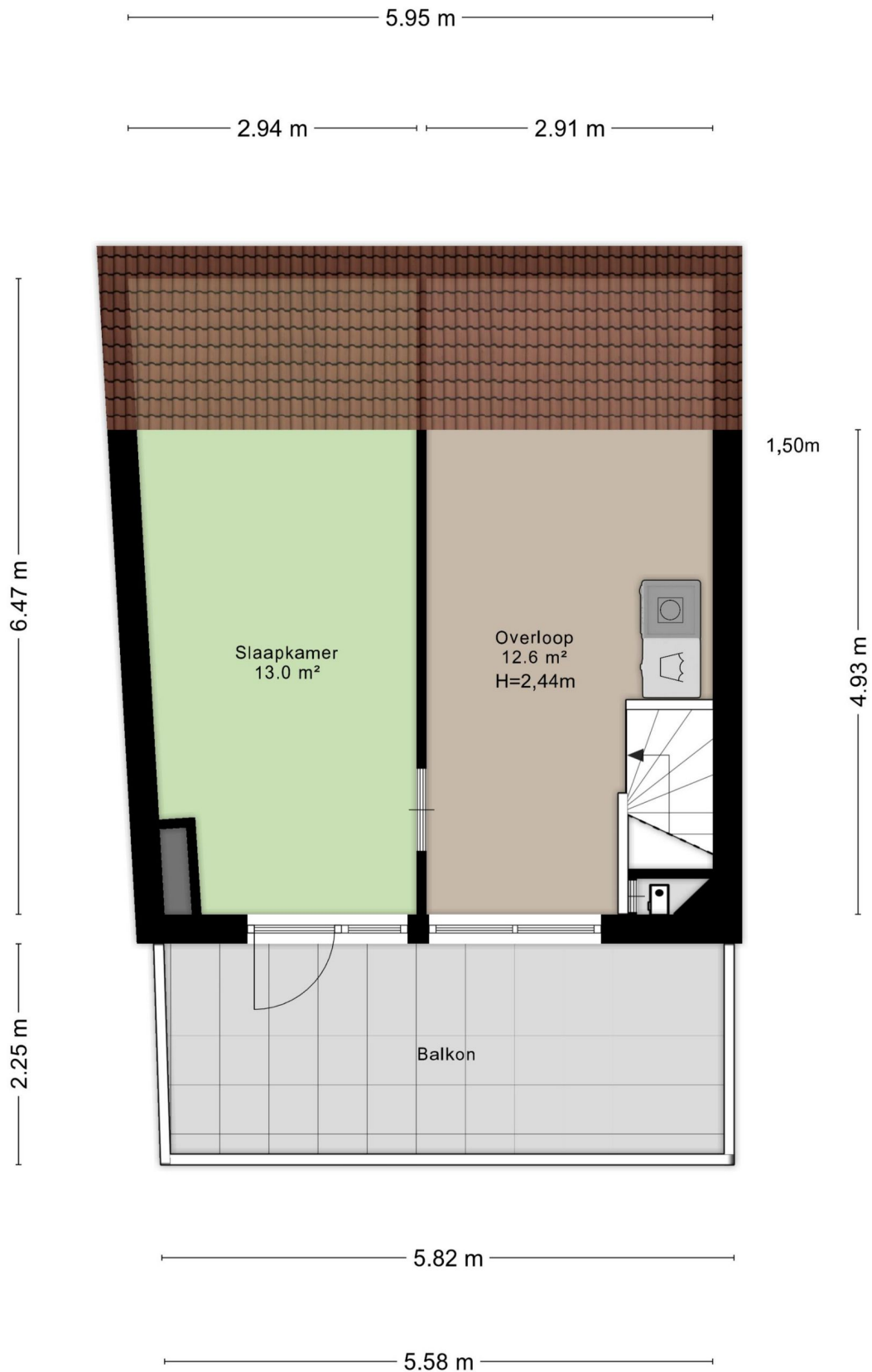


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
2. **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen. Er kunnen biedingen worden uitgebracht zolang er geen getekende koopovereenkomst met een partij is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen.
3. **Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
4. **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er formeel nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen. Daarvoor dient eerst de koopovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. In deze koopovereenkomst staat weergegeven wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog wat aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte, denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de ondertekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
5. **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

Dat mag. Eén 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 biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een

inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. **De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt zelf in overleg met zijn makelaar voor hoeveel de woning in verkoop gezet wordt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenstemming.

7. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De verkoopmakelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Uitnodiging

Alle door *Rietveld Makelaardij o.g.* en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, bouwkundige keuring of gemeentegarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Verkoper behoudt zich het recht voor zich terug te trekken totdat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Ontbinding van een overeenkomst

Een overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk 5 weken na totstandkoming van de mondeling overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen.

De mededeling tot ontbinding van de overeenkomst dient goed gedocumenteerd te geschieden, onder toevoeging van een afwijzing van/door een erkende financiële instelling, bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van de overeenkomst bevrijd.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Verdere informatie

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij *Rietveld Makelaardij o.g.* ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.