

## Augustusstraat 116 te Almere



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262



## Omschrijving:

Aan de rand van de populaire Seizoenenbuurt staat aan de Augustusstraat 116 deze ruime en goed onderhouden tussenwoning. De woning heeft een tuingerichte eethoek met fraaie keuken, 3 slaapkamers, grote zolder en een bestrate tuin met overkapping.

Plan snel een afspraak, deze woning moet u zeker gaan bezichtigen!

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk op loopafstand van basisscholen, speelvoorzieningen, buurtsupermarkt, gezondheidscentrum en openbaar vervoer. De uitvalswegen naar de A6/A27 zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Wilt u de natuur in, of juist naar het centrum van Almere-Buiten? Dat kan prima, want beiden zijn in de nabijheid van de woning.

Bouwjaar 1998, woonoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>, inhoud ca. 398m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 138m<sup>2</sup>.

Let op: Deze woning wordt aangeboden met een Bieden-vanaf-prijs van € 285.000,- k.k..

### Begane grond:

Hal met meterkast voorzien van glasvezelaansluiting en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, biedt veel lichtinval en de gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming. Strakke muurplinten completeren het geheel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een praktisch zonnescherm.

De royale eethoek bevindt zich aan de tuinzijde en biedt zicht op de besloten tuin.

De open keuken met inbouwapparatuur is voorzien van een gaskookplaat, composiet aanrechtblad, oven, vaatwasser, koel/vries/combinatie en een afzuigkap.

### Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. Een fraaie overkapping met verlichting maakt het geheel helemaal af! Achter in de onderhoudsarme tuin bevindt zich de ruime houten berging; veel plek dus voor al uw (tuin)spullen. Aan de gevel van de woning zit een elektra-aansluiting en er is zowel in de voor- als achtertuin een buitenkraan aanwezig.

Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262





## Omschrijving:

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, een ruime inloopkast en de badkamer. De slaapkamers verschillen in afmeting, maar zijn allemaal van goed formaat en voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar metalen rolluik.

De badkamer met lichte betegeling beschikt over een douche, wastafel en een 2e toilet. De wasmachineaansluiting is ook hier geplaatst. Door de grootte van de badkamer past de wasmachine probleemloos.

De inloopkast biedt veel bergruimte en is momenteel voorzien van planken en een kledingroede.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. Hier vindt u de royale open zolder met de CV-ketel (Nefit; 2013) en mechanische ventilatie. Naar wens is hier een 4e slaapkamer te creëren; er is reeds een dakraam aanwezig. Achter de knieschotten bevindt zich verder veel bergruimte.

Kortom: Deze nette lichte woning aan de rand van de populaire Seizoenenbuurt biedt veel ruimte en tal van mogelijkheden. Een bezichtiging meer dan waard!

Oplevering vanaf medio mei 2021

Alle vermelde maten, oppervlakten, jaartallen, plattegronden etc. zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Eigen Huis Makelaar Almere is derhalve niet aansprakelijk voor de juistheid hiervan.

### Bijzonderheden:

- Ruime, lichte woning op een gunstige locatie
- Woonkamer voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming
- 3 ruime slaapkamers, 4e slaap/werkkamer op zolder mogelijk
- Terrasoverkapping met verlichting (2015)
- Grote schuur met veel bergruimte

Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262



## Kenmerken:

<b>Soort woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwtype</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Wijk</b>	Seizoenenbuurt
<b>Ligging</b>	In bosrijke omgeving, in woonwijk
<b>Woonopp</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceelopp</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	398 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Tuin</b>	Normaal, noordoost, 5.10 x 10
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energielabel</b>	<b>Klasse B</b>



Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262



Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262



Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



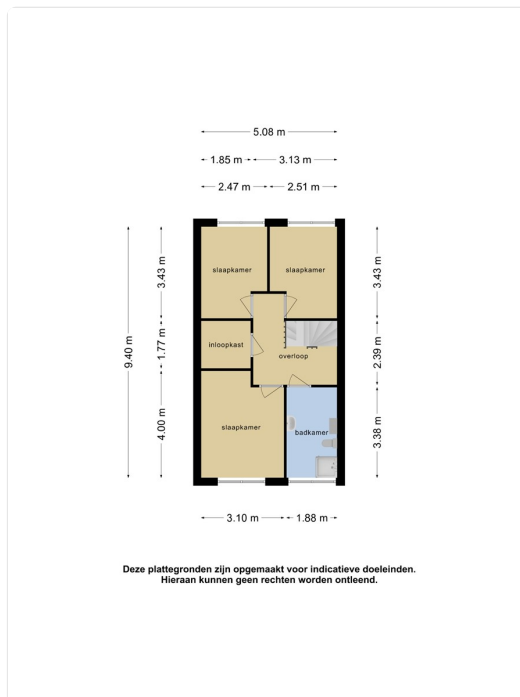
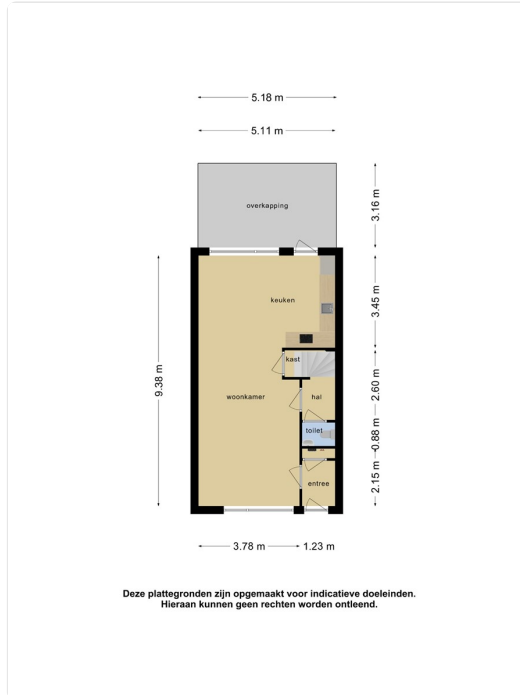
Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



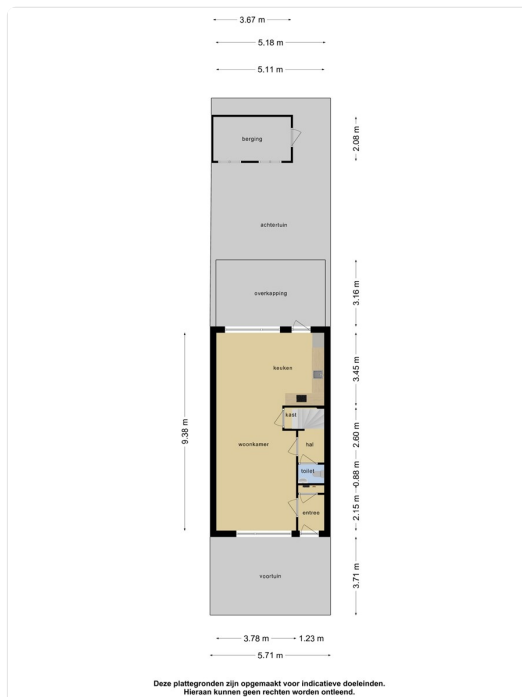
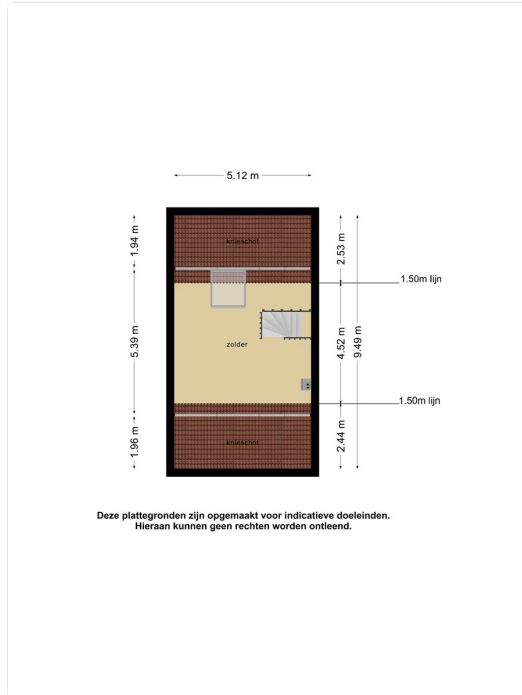
Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262



## Meest gestelde vragen:

### **Ik heb interesse in een huis wat nu?**

In dit geval neemt u contact op met Eigen Huis Makelaar Almere die het object in de verkoop heeft. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Als de makelaar aangeeft uw bod te overleggen met de verkoper bent u nog niet in onderhandeling. Is dit echter niet de woning die u zoekt dan kunnen wij u natuurlijk helpen een geschikte woning te vinden, te bezichtigen en tegen de laagste prijs aan te kopen. U geeft ons kantoor dan een "aankoopopdracht". Graag lichten wij u in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden toe.

### **Als ik de vraagprijs bied, ben ik dan de koper?**

Niet automatisch, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als de verkoper uw bod aanvaard heeft is er sprake van een koop.

### **Waar moet ik op letten als ik een bod uitbreng?**

Buitenom de prijs zijn ook de datum van aanvaarding (overdracht bij de notaris), eventuele roerende zaken en ontbindende voorwaarden, onderhandelbaar.

### **Mogen er bezichtigingen plaatsvinden als er al onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Als er onderhandelingen zijn over de verkoop mag een makelaar toch doorgaan met bezichtigingen. De makelaar zal dit aangeven als dit het geval is. Hij mag echter geen uitspraak doen over de hoogte van de biedingen die andere gegadigden hebben gedaan. Als u zelf ook een bod wilt uitbrengen, vraag dan Eigen Huis Makelaar Almere naar de te volgen procedure.

### **Wat is een optie?**

Met een optie verklaart de verkoper dat hij gedurende een bepaalde periode het huis alleen aan u te koop aanbied. Gedurende deze periode mag hij het huis niet aan iemand anders verkopen. U en verkoper mogen die periode in onderling overleg bepalen. Gebruikelijk is een aantal dagen tot (maximaal) twee weken. Een optie kan het beste schriftelijk worden geregeld. Als de optietermijn verstrijkt zonder dat de partijen overeenstemming hebben bereikt dan is de verkoper weer volledig vrij om het object aan iemand anders te verkopen. U kunt aan de verkoper een optie vragen. De verkoper is niet verplicht een optie te verlenen.

### **Wanneer heb ik een koop gesloten?**

Als de verkoper uw bod accepteert of u het tegenbod van de verkoper.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopcontract dat beide partijen ondertekenen. Wij raden u sterk aan er altijd van uit te gaan dat alleen het ondertekenen van het koopcontract officieel is.

Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262





### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Als u ontbindende voorwaarden opneemt in het koopcontract wil dat zeggen dat u een woning koopt onder voorbehoud/onder bepaalde voorwaarden. Dit kunnen voorwaarden zijn met betrekking tot:

- de financiering
- het krijgen van een huisvestingsvergunning
- de uitslag van een bouwkundige keuring of taxatie etc.

Een ontbindende voorwaarde gaat u altijd aan voor een bepaalde termijn. Een redelijke termijn is 6 tot 8 weken om uw voorwaarden te regelen. Mocht u het koopcontract willen ontbinden op basis van een ontbindende voorwaarde, dan kan dat alleen kosteloos binnen de termijn die u bent overeengekomen om de voorwaarde te regelen.

### **Bankgarantie of waarborgsom?**

Gebruikelijk is dat in het koopcontract een artikel staat over de waarborgsom. Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Om die zekerheid naar de verkoper toe te garanderen is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning volledig wordt gefinancierd. Als een bank een bankgarantie afgeeft garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie zal voldoen.

### **Ik heb een leuk huis gezien, maar kan ik dat wel betalen?**

Het kopen van een woning en het aangaan van een hypotheek is een grote financiële stap. Het is verstandig alvorens u op huizenjacht gaat, uw hypotheekmogelijkheden te onderzoeken. De onafhankelijke adviseurs van Eigen Huis Makelaar Almere helpen u graag bij het maken van de beste keuze.

Door toegang tot meer dan 50 verschillende kredietverstrekkers vinden onze hypotheekadviseurs altijd de beste aanbieding voor u! Zij bekijken graag gratis en vrijblijvend voor u welke hypotheek het beste bij uw wensen en persoonlijke situatie past. Bel voor een afspraak 036 - 521 3290 of kijk op onze website [www.eigenhuis-makelaar-almere.nl](http://www.eigenhuis-makelaar-almere.nl) voor meer informatie.

Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262







### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Als ik de vraagprijs bied, ben ik dan de koper"). U als verkoper kan dus besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als u als verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als u een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kunt u als verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de potentiële koper om zijn bod weer te verlagen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee, de makelaarscourtage zit niet in de kosten koper. In de kosten koper zitten wel de kosten die de overheid vraagt met betrekking tot de overdracht van woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262





## Over Eigen Huis Makelaar Almere:

Eigen Huis Makelaar Almere is een groeiend makelaarskantoor met veel ambitie, grote mate van flexibiliteit en een zeer persoonlijke benadering.

Eigen Huis Makelaar Almere heeft geen dure kantoorpanden, leaseauto's en duur personeel in dienst. Voordeel voor u als klant laat zich raden, zeer aantrekkelijke courtagetarieven en regelmatig aantrekkelijke acties.

U heeft als klant altijd een vast aanspreekpunt, van het eerste gesprek tot en met de overdracht bij de notaris. Wij zijn een full-service makelaarskantoor waarbij we alle taken voor u uit handen nemen, wij zijn overtuigd van ons concept en ons enthousiasme en professionaliteit proberen we dagelijks uit te dragen. Naast het full-service concept bieden we eveneens een start- en comfortpakket aan, waarbij u als klant een aantal taken voor uw rekening neemt.

Wij zijn u graag van dienst bij de aankoop en/of verkoop van uw woning in Almere.

Belt u eens op voor een vrijblijvend gesprek, het verplicht u tot niets, maar levert u wellicht wat op!



Eigen Huis Makelaar Almere  
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034  
E: [info@eigenhuismakelaars.nl](mailto:info@eigenhuismakelaars.nl) . I: [www.eigenhuismakelaars.nl](http://www.eigenhuismakelaars.nl)  
KVK: 32131262

