



Frans Duwaerstraat 20 te Almere



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





Omschrijving:

In de populaire Verzetswijk vindt u de Frans Duwaerstraat. In deze straat bieden wij nummer 20 te koop aan. Een bijzondere eengezinswoning, rustig gelegen en met eigen parkeergelegenheid. De woning heeft een ruime eetkeuken, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, 4 slaapkamers en dakterras. Plan snel een afspraak, deze woning moet u zeker gaan bezichtigen!

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk. Op loopafstand van het Hannie Schaftpark en de Leeghwaterplas. Voorzieningen, gezondheidscentrum, winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station Parkwijk en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving van de woning. Ook het nieuwe stadshart is op slechts 10 min. fietsafstand gelegen. Hier woont u werkelijk overal dichtbij!

Bouwjaar 1995, woonoppervlakte ca. 122m², inhoud ca. 406 m³, perceeloppervlakte 171m².

Begane grond:

Via de ruime oprit en zonnige voortuin komt u binnen in de hal. Hier treft u de meterkast, het toilet, trapopgang en toegang tot de woonkeuken.

De royale eetkeuken bevindt zich aan de voorzijde, hier is voldoende plaats voor een eettafel.

De open keuken met inbouwapparatuur is voorzien van een elektrische kookplaat, oven, vaatwasser (AEG, 7 maanden oud), koel/vries/combinatie, magnetron en een afzuigkap.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt door de grote raampartij veel lichtinval. In 2015 is er een grote kunststof schuifpui geplaatst. De gehele begane grond is voorzien van een massief berkenhouten vloer. De vloer heeft wat liefde en aandacht van de toekomstige bewoner nodig; als deze is opgeschuurd en afgelakt kan men hier nog veel plezier aan beleven.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, ideaal als u op zomerse dagen aan het eind van uw werkdag ook nog van de zon wilt genieten. U heeft hier veel privacy door de groenstrook

aan de achterzijde. De tuin is aangelegd met een combinatie van beplanting en sierbestrating. Zowel voor – als achter in de tuin is er een terras met overal groen om u heen. Verder treft u hier een ruime berging (+/- 9m²) en een buitenkraan. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Het zonnescherm aan de gevel compleetert het geheel.

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





Omschrijving:

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie in grootte variërende slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (2012) heeft een verlaagd plafond met inbouwspots, is door betegeld tot aan het plafond en voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, douche en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste open trap te bereiken. Hier treft u een overloop met een separate berging/wasruimte en de 4e slaapkamer met toegang tot het dakterras aan de voorzijde van de woning (zuidoosten).

Kortom; een ruime, bijzondere eengezinswoning gelegen op een fijne centrale plek in Almere!

Oplevering vanaf augustus 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 kunststof schuifpui;
 - 4 slaapkamers;
 - Aparte wasruimte/berging;
 - Grote schuur met veel bergruimte;
 - Parkeren op eigen terrein;
 - Royaal dakterras op het zuidoosten;
- Centraal gelegen woning nabij groenvoorzieningen en Stadshart.

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



Kenmerken:

Soort woning	Tussenwoning
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Wijk	Verzetswijk
Ligging	In woonwijk
Woonopp	122 m ²
Perceelopp	171 m ²
Inhoud	406 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Verzorgd, noordwest, 5.60 x 12.50
Parkeren	Parkeerplaats
Isolatie	volledig geïsoleerd



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



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

Foto's:



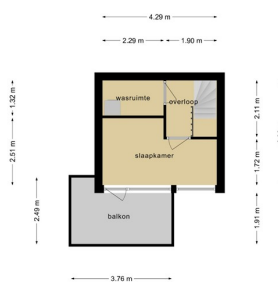
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Foto's:



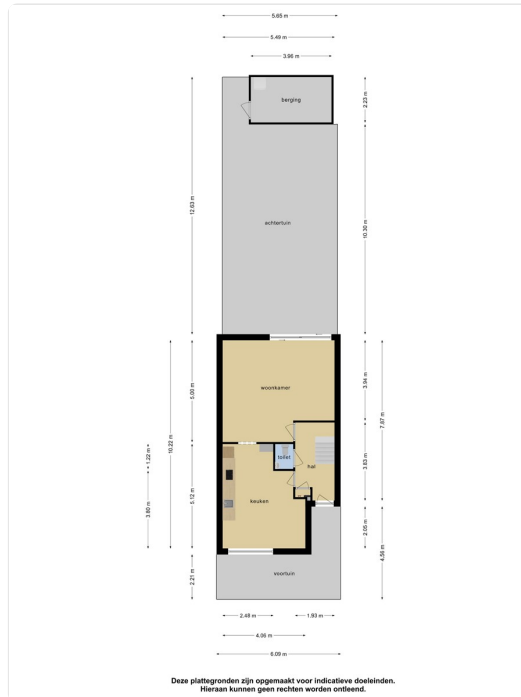
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Foto's:



Eigen Huis Makelaar Almere
T: (036) 521 3290 . M: 06 52 051 034
E: info@eigenhuismakelaars.nl . I: 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 aanbiedt. 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 . I: 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 voor meer informatie.

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

