

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 725.000 k.k.

Damoclesstraat 7
ALMERE



KENMERKEN

165 m²

WOONOPPERVLAKTE

333 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

554 m³

BRUTO INHOUD

2018

BOUWJAAR

7

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
STADSVARWARMING

-

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL

ZUID
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, VOLLEDIG
GEISOLEERD, ECO-BOUW

-



BESCHRIJVING

DAMOCLESSTRAAT 7

===English text below===

Ruime Twee-onder-een-kap woning in het Gewilde Homeruskwartier, Almere-Poort

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, gelegen in het rustige en aantrekkelijke Homeruskwartier van Almere-Poort. Deze ideale gezinswoning biedt volop ruimte en comfort en is perfect voor grote gezinnen die dicht bij Amsterdam-Zuidoost willen wonen.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Locatie: Homeruskwartier, Almere-Poort
- Woonoppervlakte: 165 m²
- Slaapkamers: 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping. Genoeg ruimte voor het hele gezin en gasten
- Zolder: 1 ruime slaapkamer, aparte studeerkamer/studio/berging en een aparte waskamer
- Vliering: grote vliering met mogelijkheid tot extra kamer
- Badkamer: Zeer luxe badkamer en 3 toiletten in huis. Nooit meer wachten in de rij
- Keuken: Prachtige moderne keuken met kookeiland en luxe inbouw apparatuur
- Tuin: Grote voortuin met mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's op eigen terrein
- Achtertuin: Onderhoudsvriendelijke achtertuin met meerdere overkappingen en 2 separate bergingen

Wonen in Almere-Poort - De Ideale Locatie in het Homeruskwartier

Deze woning ligt in het gewilde Homeruskwartier van Almere-Poort, op slechts enkele minuten fietsen van het NS-station Almere-Poort, bushaltes, en diverse voorzieningen zoals espressobar 'Meetpoint', Homerusmarkt, supermarkten, winkels, afhaalrestaurants en (internationale) scholen.

Tal van recreatiemogelijkheden

Geniet van het Cascadepark met speel- en

sportfaciliteiten, Pampushoutbos, Almeerderstrand en het duingebied met jachthaven aan het IJmeer. In het centrum van Duin vind je winkels, restaurants en terrassen. Het strand en de jachthaven zijn perfect voor ontspanning en evenementen.

Centrum van Duin

In het centrum van Duin vind je een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en terrassen. Een korte wandeling brengt je naar de jachthaven met unieke schepen en maritieme winkels. Het strand is perfect om uit te waaien of een van de vele evenementen te bezoeken.

Uitstekende Verbindingen

Binnen enkele minuten bereik je de A6/A1. Vanaf station Almere-Poort ben je in 20 minuten op Amsterdam Centraal. Met de auto ben je in 25 minuten in het centrum van Amsterdam. Kortom, Almere-Poort combineert comfort, gemak en recreatie in een levendige omgeving. Mis deze kans niet om hier te wonen!

INDELING VAN DE WONING

Begane Grond:

Stap binnen via de entree en laat je verrassen door de stijlvolle hal met meterkast, toilet, en trapopgang naar de eerste verdieping. De toegang tot de woonkamer gaat via een moderne stalen taatsdeur. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een kook-/spoeleiland en moderne inbouwapparatuur, waaronder: een combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer en 6 pits inductieplaat op 380 v. De tuingerichte woonkamer met open haard heeft een schuifpui die leidt naar de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met meerdere overkappingen.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met vloerverwarming, 2e toilet, inloop stortdouche en wastafelmeubel met dubbele kranen.



Hier vind je een overloop, een wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, een 3e toilet, een studeerkamer/studio/berging met raam, en de vierde riante slaapkamer.

3e Verdieping:

Vliering met ruimte voor een extra kamer.

Voortuin:

De grote voortuin biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Achtertuintuin:

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden is perfect voor ontspanning en beschikt over meerdere overkappingen en zelfs een bar gedeelte.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- De gehele woning is voorzien van vloerisolatie en voorzetwanden voor extra isolatie
- De woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen en draai/kiiep ramen.
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen
- Bouwjaar 2018
- Inhoud: 554 m³
- Woonoppervlakte: 165 m²
- Perceeloppervlakte: 333 m²
- Overige inpandige ruimte: 7 m²
- Externe berging: 6 m²
- Ingemeten conform de branchebrede meetinstructie op basis van NEN 2580

PRIJS:

Bieden vanaf € 725.000 k.k.

Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en ruim wonen, op een steenworp afstand van Amsterdam-Zuidoost. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

Disclaimer: Om u zoveel mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij deze informatie voor u samengesteld, waarvan de gegevens met de nodige zorg en aandacht zijn verzameld. Hieraan kunnen echter geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

===English text===

Spacious semi-detached house in the popular

Homeruskwartier, Almere-Poort

DESCRIPTION

Welcome to this beautiful semi-detached house, located in the quiet and attractive Homeruskwartier of Almere-Poort. This ideal family home offers plenty of space and comfort and is perfect for large families who want to live close to Amsterdam South East.

KEY FEATURES

- Location: Homeruskwartier, Almere-Poort
- Living area: 165 m²
- Bedrooms: 3 spacious bedrooms on the 1st floor. Enough space for the whole family and guests
- Attic: 1 spacious bedroom, separate study/studio/storage room and a separate laundry room
- Attic: large attic with the possibility of an extra room
- Bathroom: Very luxurious bathroom and 3 toilets in the house. No more waiting in line
- Kitchen: Beautiful modern kitchen with cooking island and luxurious built-in appliances
- Garden: Large front garden with possibility to park several cars on site
- Backyard: Low-maintenance backyard with multiple canopies and 2 separate storage rooms

Living in Almere-Poort - The Ideal Location in the Homeruskwartier

This house is located in the popular Homeruskwartier of Almere-Poort, just a few minutes by bike from the Almere-Poort railway station, bus stops, and various facilities such as espresso bar 'Meetpoint', Homerusmarkt, supermarkets, shops, takeaway restaurants and (international) schools.

Numerous recreational opportunities

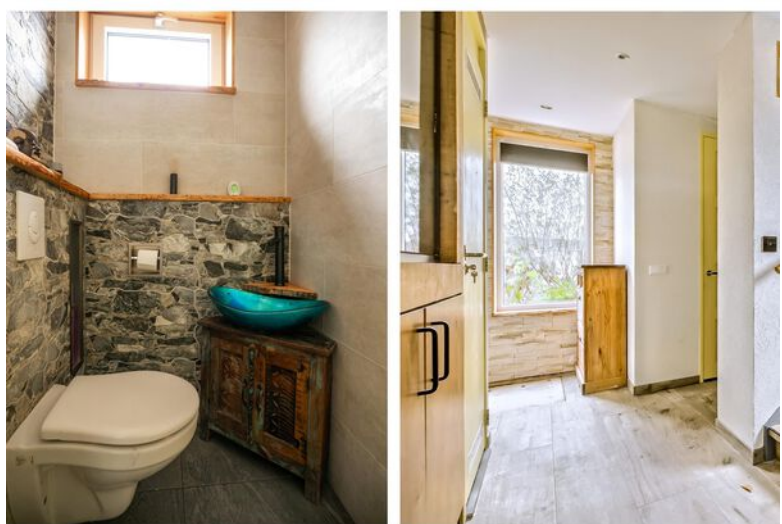
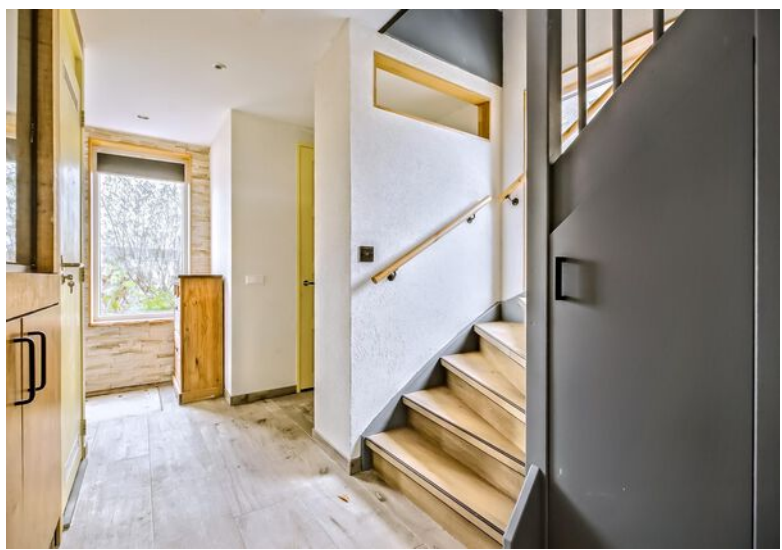
Enjoy the Cascade Park with play and sports facilities, Pampushoutbos, Almeerderstrand and the dune area with marina on the IJmeer. In the center of Duin you will find shops, restaurants and terraces. The beach and marina are perfect for relaxation and events.

Center of Dune

In the center of Duin you will find a varied range of shops, restaurants and terraces. A short walk takes you to the marina with unique ships and maritime shops. The beach is perfect for getting a breath of





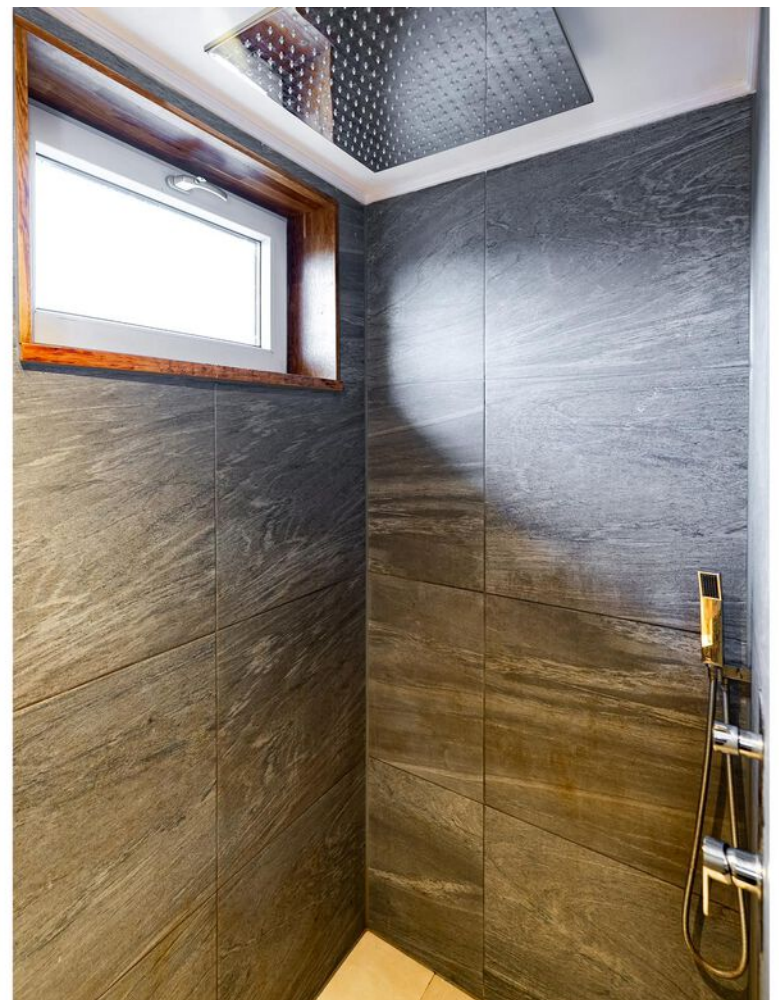
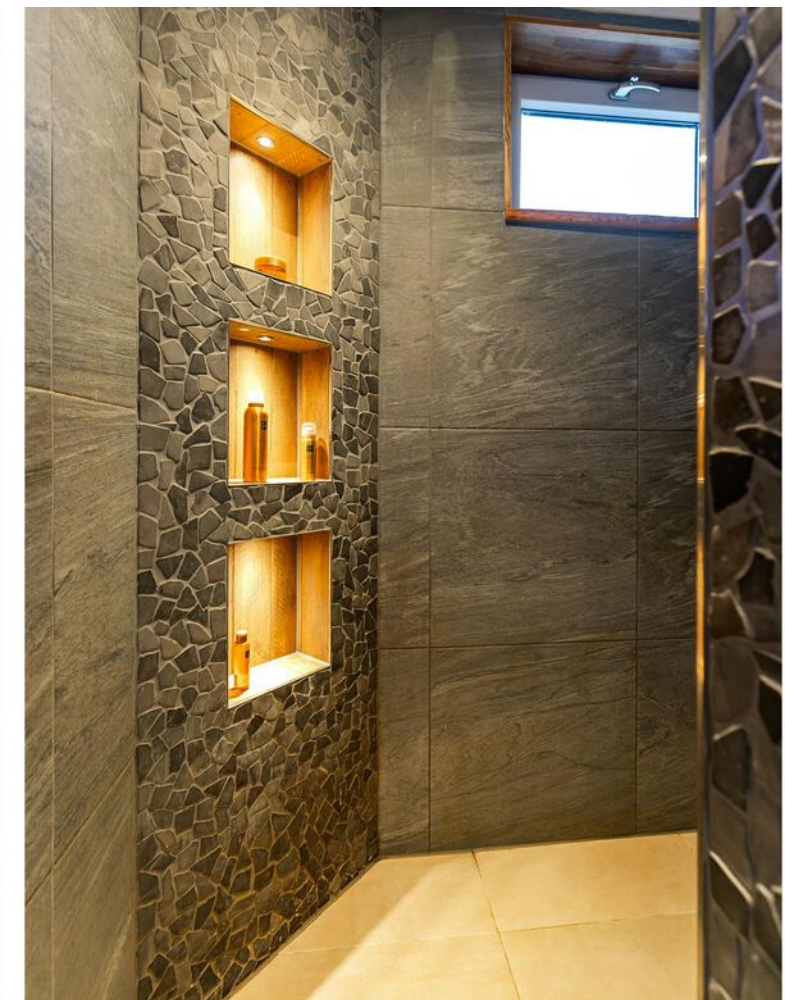


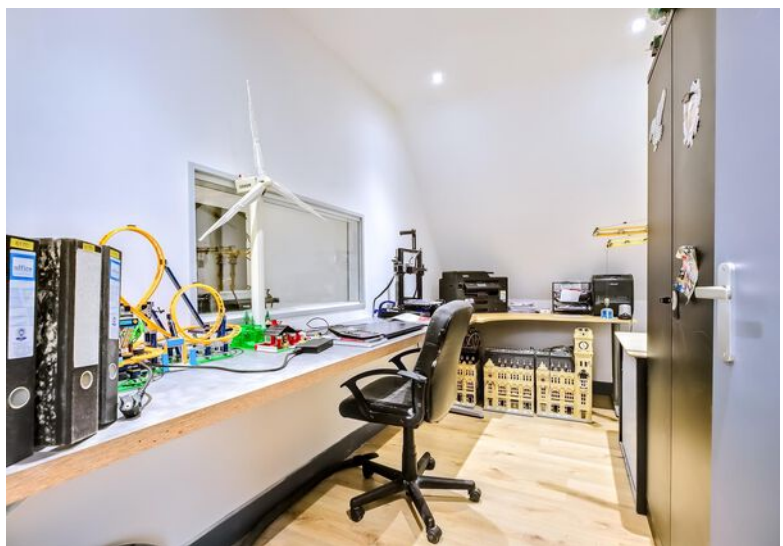
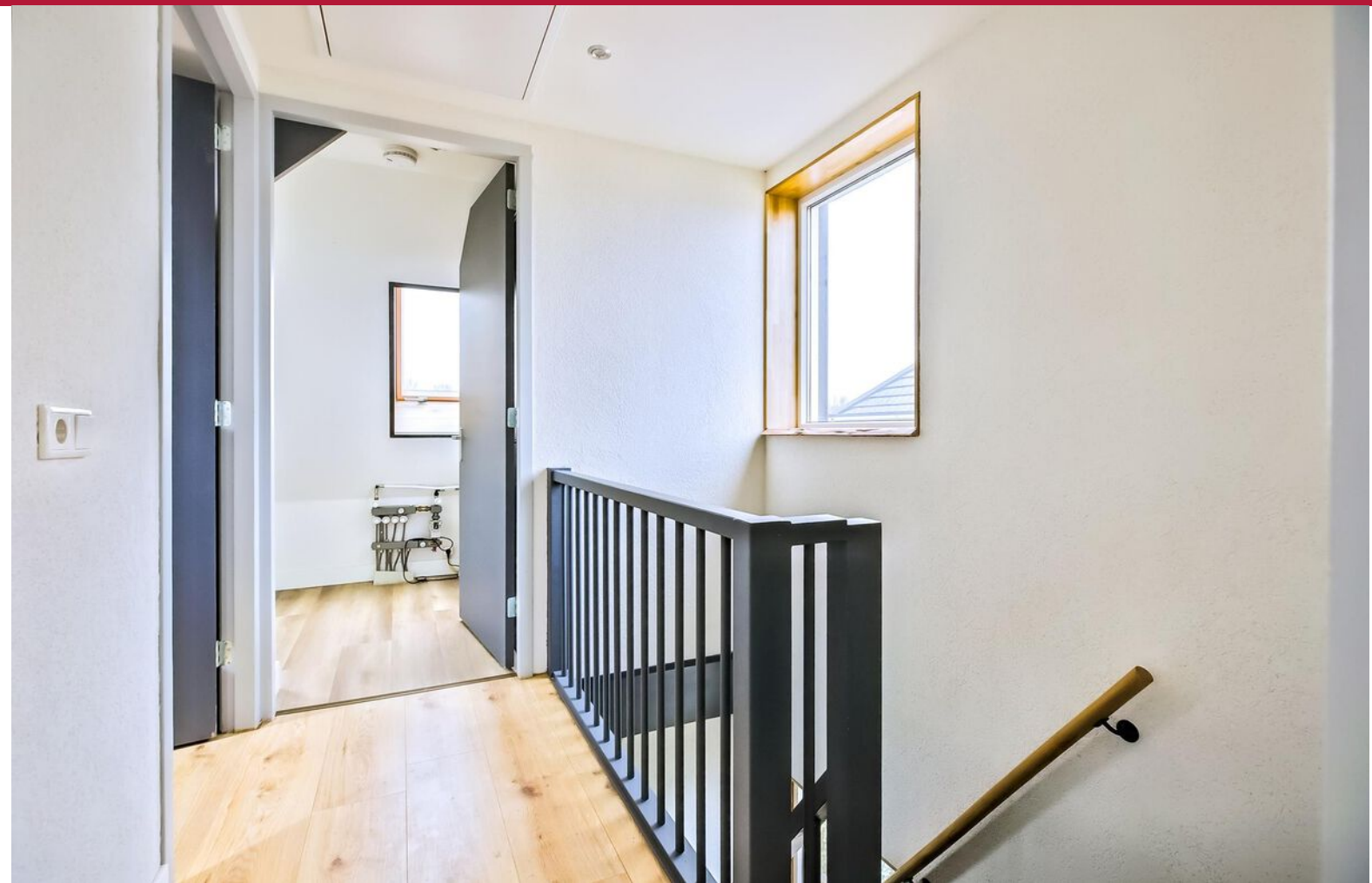


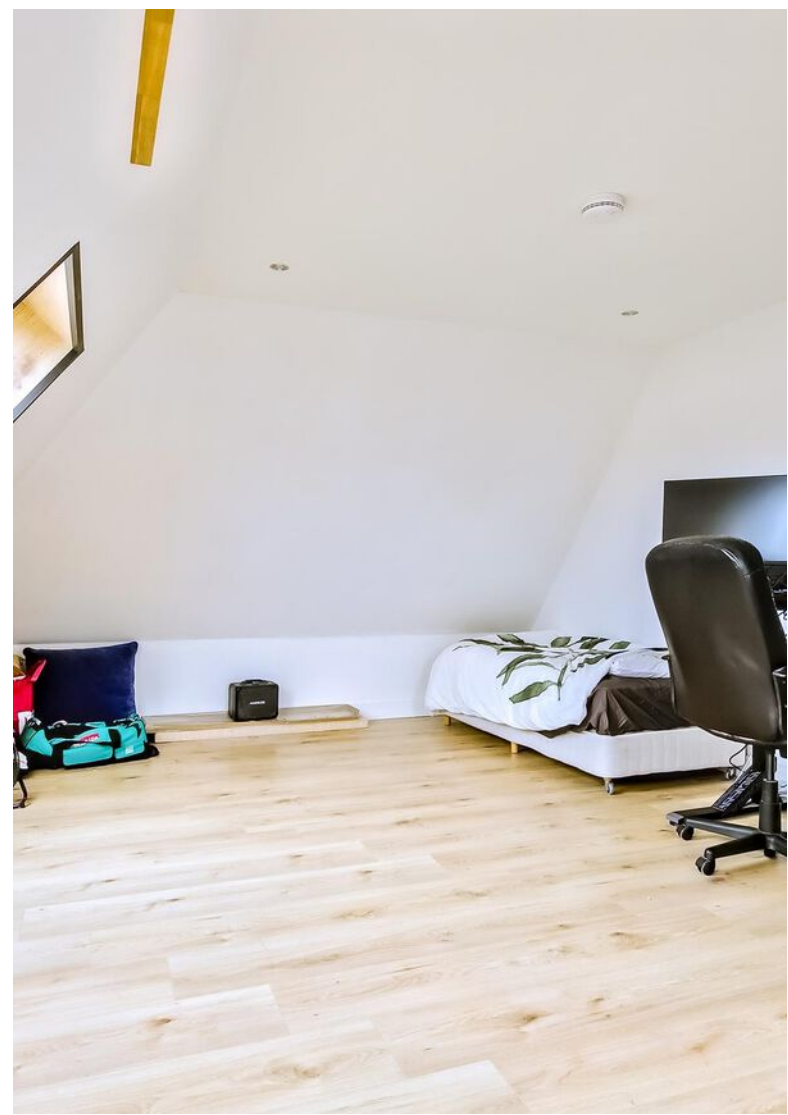




















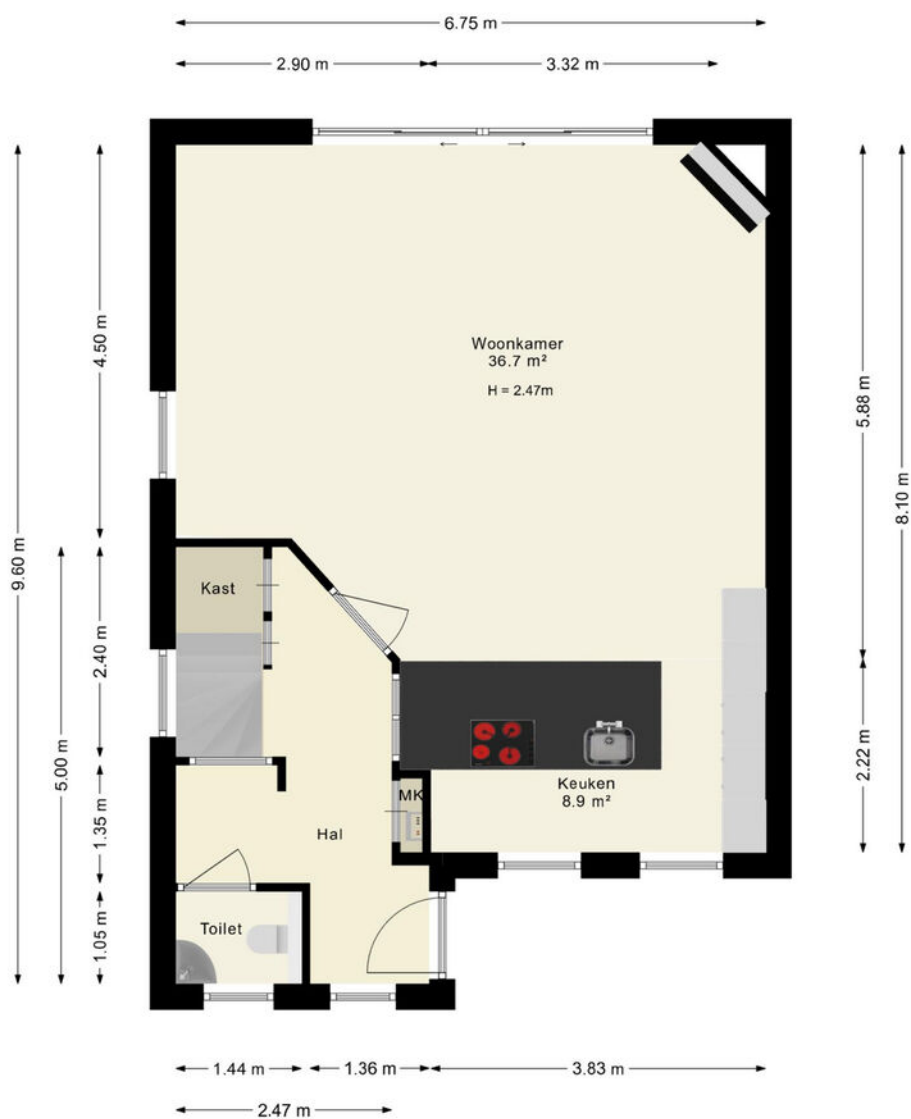




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?

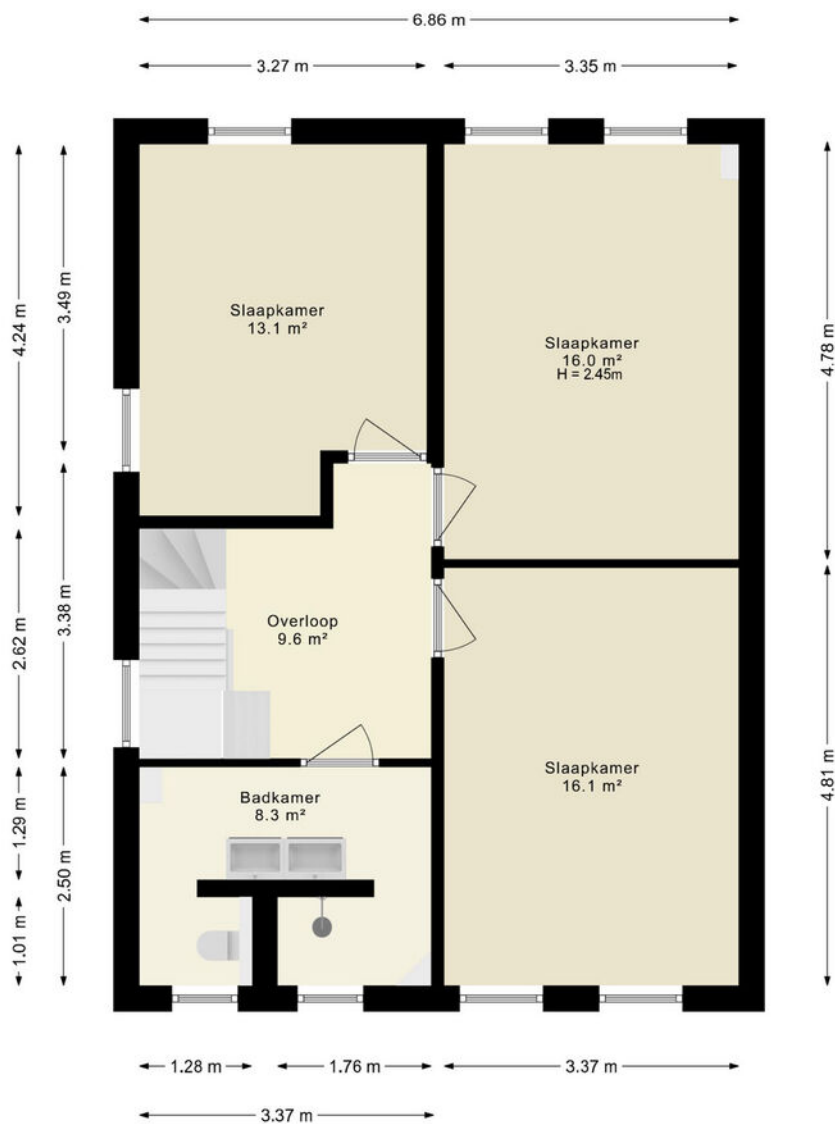


BEGANE GROND



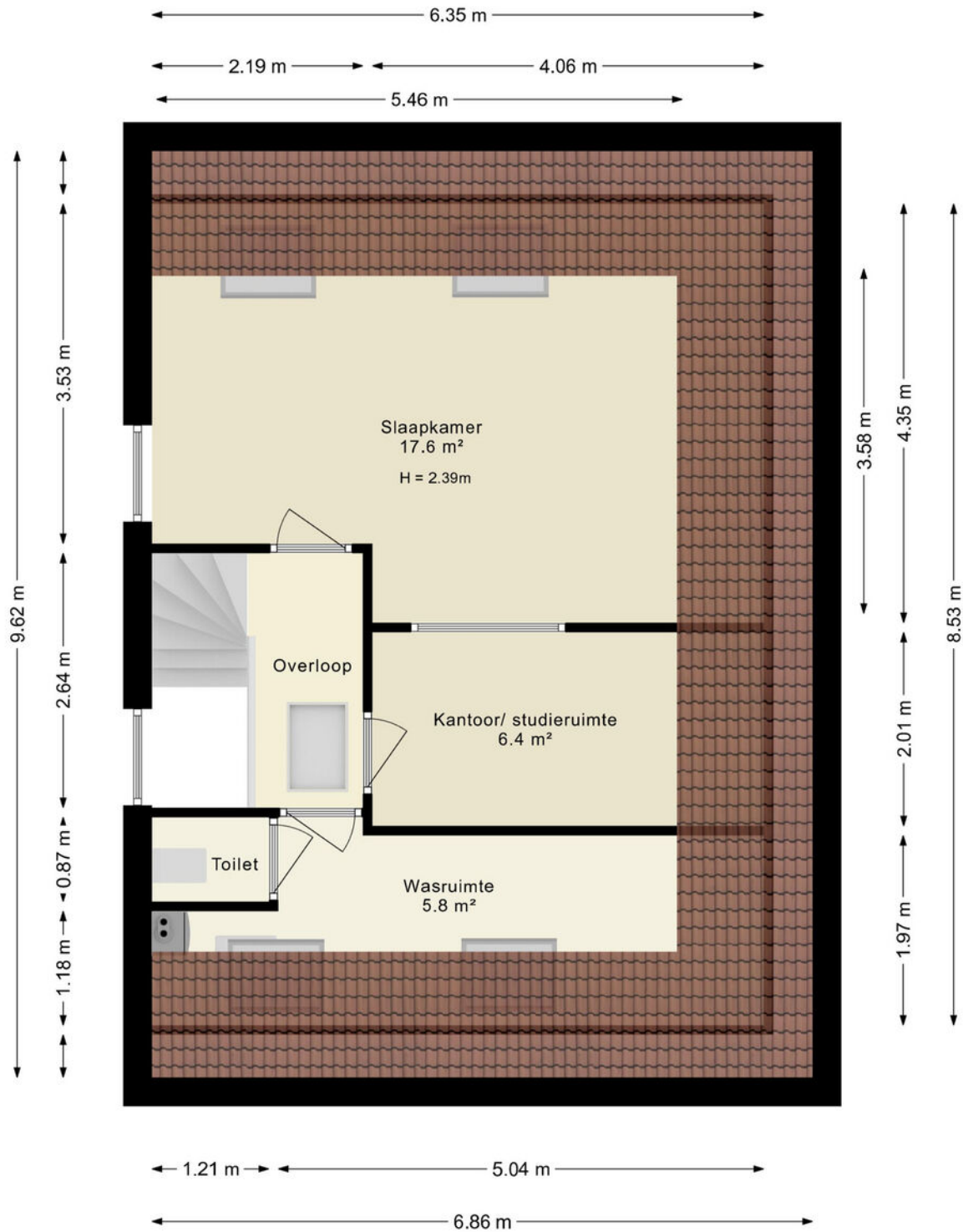
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

EERSTE VERDIEPING



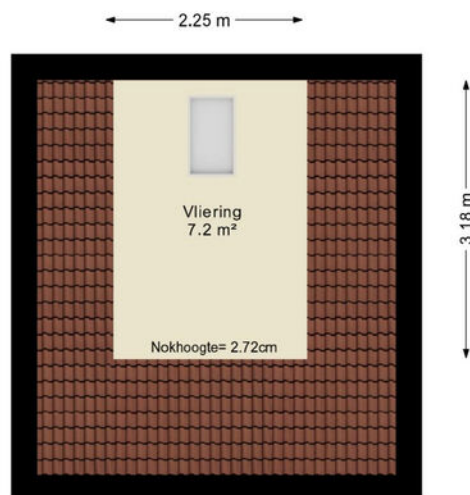
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

VLIERING



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktematoren zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

BIJGEBOUW

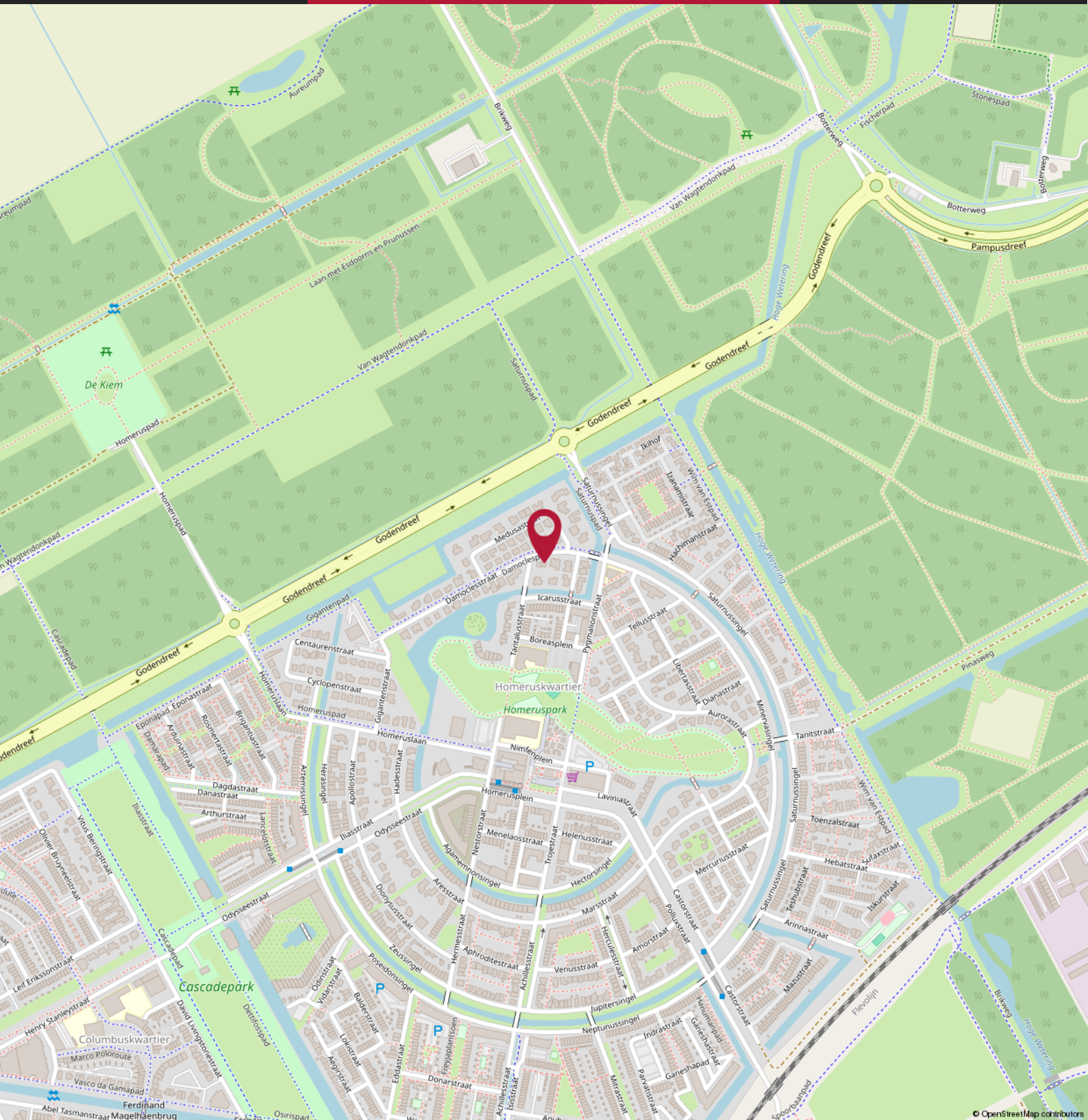


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

LOCATIE OP DE KAART



ALMERE



Over ons



Marc van Olderen, Annemieke Strating, Pieter van Soest, Linda Schuurman, Marc-Jan Derksen & Mignon Oostinjen - Van der Vliet

BURGERSDIJK MAKELAARS

"We zien steeds meer Burgersdijk voorbij komen", aldus een geïnteresseerde nieuwe opdrachtgever. En die groei klopt. In toenemende mate raak ik in gesprek over onze toenemende aanwezigheid in de lokale huizenmarkt. Maar wát maakt ons eigenlijk zo succesvol? Ik besloot intern de visie op te halen.

"Trots zijn wij dat Burgersdijk Makelaars een begrip in de Bilthovense regio is. Al ruim 65 jaar zetten wij onze klanten centraal in de dienstverlening en blinken wij uit in betrokkenheid", aldus Marc. Om te vervolgen: "Onze medewerkers zijn zelf afkomstig uit Bilthoven en voelen de lokale markt geruisloos aan. Wij focussen op het ontzorgen van onze opdrachtgevers in het gehele proces en zien dat persoonlijk aandacht opdrachtgevers bindt. Wij gaan geen vraag uit de weg en staan te allen tijde klaar te begeleiden in aan- en verkoop wensen.

Met ervaring, kennis van de lokale markt en een niet onbelangrijke alertheid weten buitendienstmedewerkers Pieter en Marc-Jan samen met Marc opdrachtgevers en huizen bij elkaar te brengen. "Wij zijn scherp en houden elkaar doorlopend op de hoogte van alles wat speelt. En natuurlijk helpt onze aanwezigheid in het sociale netwerk", aldus onze drie makelaars. "Maar niet alle credits naar ons natuurlijk. Alleen door de combinatie met de servicegerichtheid van onze binnendienstmedewerkers Linda, Annemieke en Mignon staat er een goed ingespeeld team klaar. Samen staan we sterk!"

En ik deel deze visie. Vanuit onze roots in Bilthoven zijn wij als team trots op ons bedrijf en het succes. Deze trots zetten wij om in passie en betrokkenheid en dit zorgt voor buitengewone tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij zien u graag terug bij Burgersdijk!

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



Vraag

Antwoord



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

