

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 450.000 k.k.

Rumbastraat 50
ALMERE



KENMERKEN

98 m²

WOONOPPERVLAKTE

133 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

337 m³

BRUTO INHOUD

1997

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
STADSVERWARMING
-

LIGGING TUIN
ISOLATIE

MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

**DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS**

-
-



BESCHRIJVING

RUMBASTRAAT 50

RUIM EN STRAK AFGEWERKT WOONHUIS IN DE POPULAIRE DANSWIJK – ENERGIELABEL A!

Rumbastraat 50 – Almere | Bieden vanaf € 450.000 k.k.

Op zoek naar een energiezuinig en instapklaar woonhuis in een rustige, kindvriendelijke wijk met uitstekende bereikbaarheid? Welkom aan de Rumbastraat 50 – een verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin met moderne pergola én volop sfeer.

De woning is gelegen in de populaire Danswijk, op korte afstand van de Hoge Vaart, diverse scholen, supermarkten, het NS-station Almere Centrum én uitvalswegen zoals de A6 en A27. Hier woon je rustig, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt.

Pluspunten van deze woning

- 100 m² woonoppervlakte – slim en efficiënt ingedeeld
- 5 kamers, waaronder een ruime zolderkamer en aparte wasruimte
- Energielabel A – beter dan gemiddeld in de straat
- Strakke en moderne afwerking – direct te betrekken
- Zonnige achtertuin met nieuwe pergola (2025) en achterom
- Fraai aangelegde voortuin met olijfboom, perenboom en zitje
- Houten berging met elektra in goede staat
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk
- Op fietsafstand van centrum Almere en NS-station
- Snel op de A6/A27 richting Amsterdam, Utrecht en 't Gooi.

Indeling

Begane grond

- Entree met hal, meterkast, trapopgang en modern toilet
- Lichte en strak afgewerkte woonkamer met schuifpui en praktische trapkast
- Luxe keuken aan de voorzijde, voorzien van: oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot drie slaapkamers
- Keurig afgewerkte badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, radiator en raam voor natuurlijk licht.

Tweede verdieping

- Ruime vierde slaapkamer of multifunctionele werk-/hobbyruimte met veel lichtinval
- Aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus extra bergruimte

Buitenruimte

Voor- en achtertuin zijn met zorg aangelegd en nodigen uit tot ontspannen buitenleven.

- De voortuin beschikt over sierbestrating, een charmant zitje en volwassen bomen zoals een olijfboom en perenboom.
- De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, met een strak terras, weelderige plantenborders, een moderne pergola (2025), schutting met betonpalen, houten berging met stroom en een achterom.

Een plek met sfeer, licht en privacy – perfect voor lange zomeravonden of een rustig kopje koffie in de ochtendzon.

Oplevering

Snelle oplevering is mogelijk – verhuizen zonder klussen kan hier echt!



====English text====

SPACIOUS AND IMMACULATELY FINISHED HOME IN THE POPULAR DANSWIJK – ENERGY LABEL A!

Rumbastraat 50 – Almere | Bidding starts at
€450,000 (costs for buyer)

Looking for an energy-efficient, move-in ready home in a quiet, family-friendly neighborhood with excellent accessibility? Welcome to Rumbastraat 50 – a surprisingly spacious and well-maintained family home with energy label A, four full bedrooms, a sunny garden with a modern pergola, and plenty of ambiances.

The house is located in the popular Danswijk district, a short distance from the Hoge Vaart canal, various schools, supermarkets, Almere Centrum train station, and major highways such as the A6 and A27. Here you'll live in peace, yet close to everything you need. Highlights of this property:

- 100 m² living space – cleverly and efficiently laid out
- 5 rooms, including a spacious attic room and separate laundry room
- Energy label A – better than average for the street
- Sleek and modern finish – ready to move into
- Sunny backyard with new pergola (2025) and rear access
- Beautifully landscaped front garden with olive tree, pear tree, and seating area
- Wooden shed with electricity in good condition
- Located in a quiet, child-friendly neighborhood
- Within cycling distance of Almere city center and train station
- Quick access to the A6/A27 highways towards Amsterdam, Utrecht, and 't Gooi

Layout

First floor

- Entrance hall with meter cupboard, staircase, and modern toilet
- Bright and sleek living room with sliding doors and a practical under-stairs cupboard
- Luxurious kitchen at the front, equipped with: oven, electric hob, extractor hood, dishwasher, and fridge/freezer.

Second floor

- Landing with access to three bedrooms
- Neatly finished bathroom with separate shower, vanity, second toilet, radiator, and window for natural light.

Second floor

- Spacious fourth bedroom or multifunctional work/hobby room with plenty of natural light
- Separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, plus additional storage space.

Outdoor space

The front and back gardens have been carefully landscaped and invite you to relax outdoors.

- The front garden features decorative paving, a charming seating area, and mature trees such as an olive tree and a pear tree.
- The southeast-facing backyard features a sleek patio, lush flower borders, a modern pergola (2025), a fence with concrete posts, a wooden shed with electricity, and rear access.

A place with ambiance, light, and privacy – perfect for long summer evenings or a quiet cup of coffee in the morning sun.

Delivery

Quick delivery is possible – moving in without any work is truly possible here!











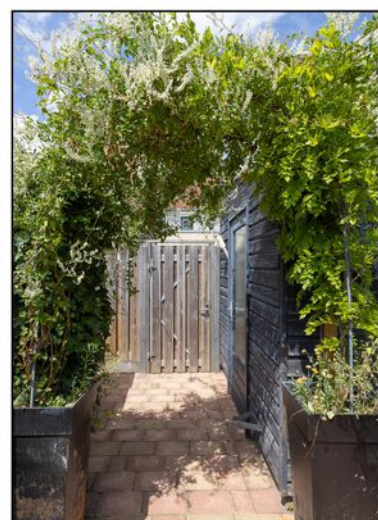














**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



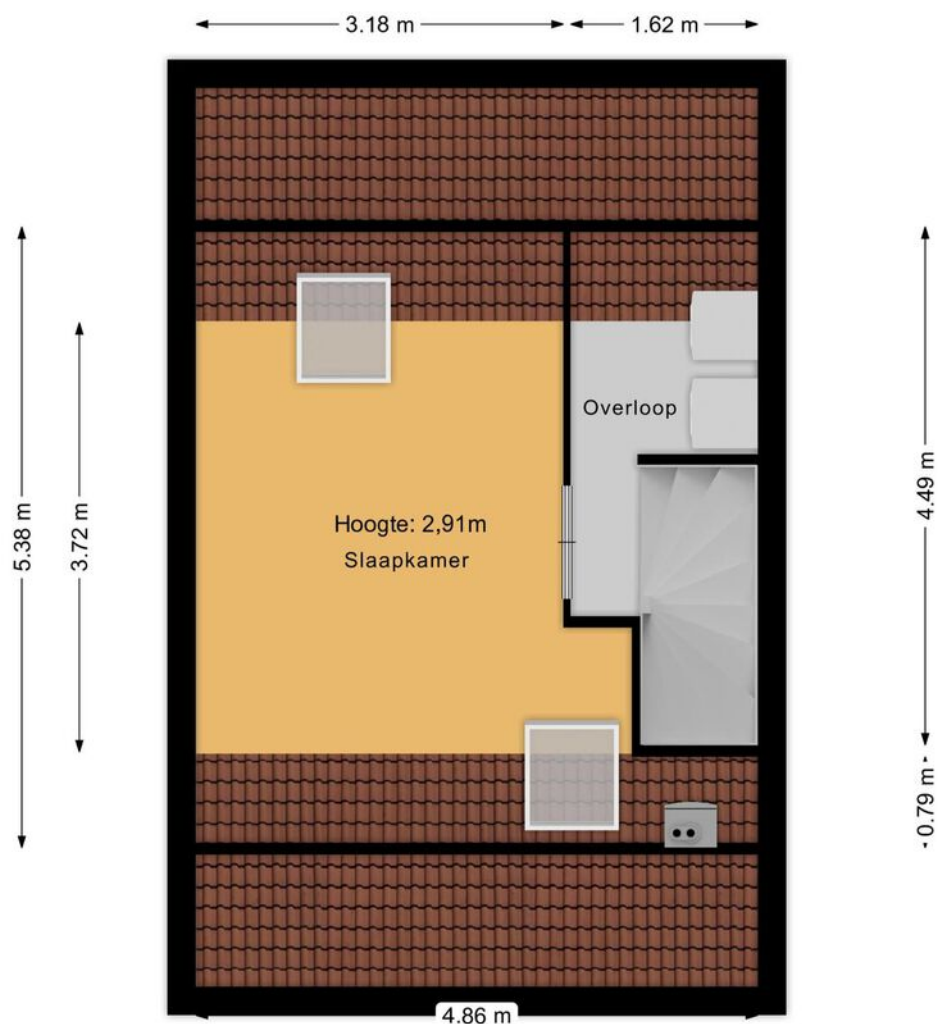
BEGANE GROND



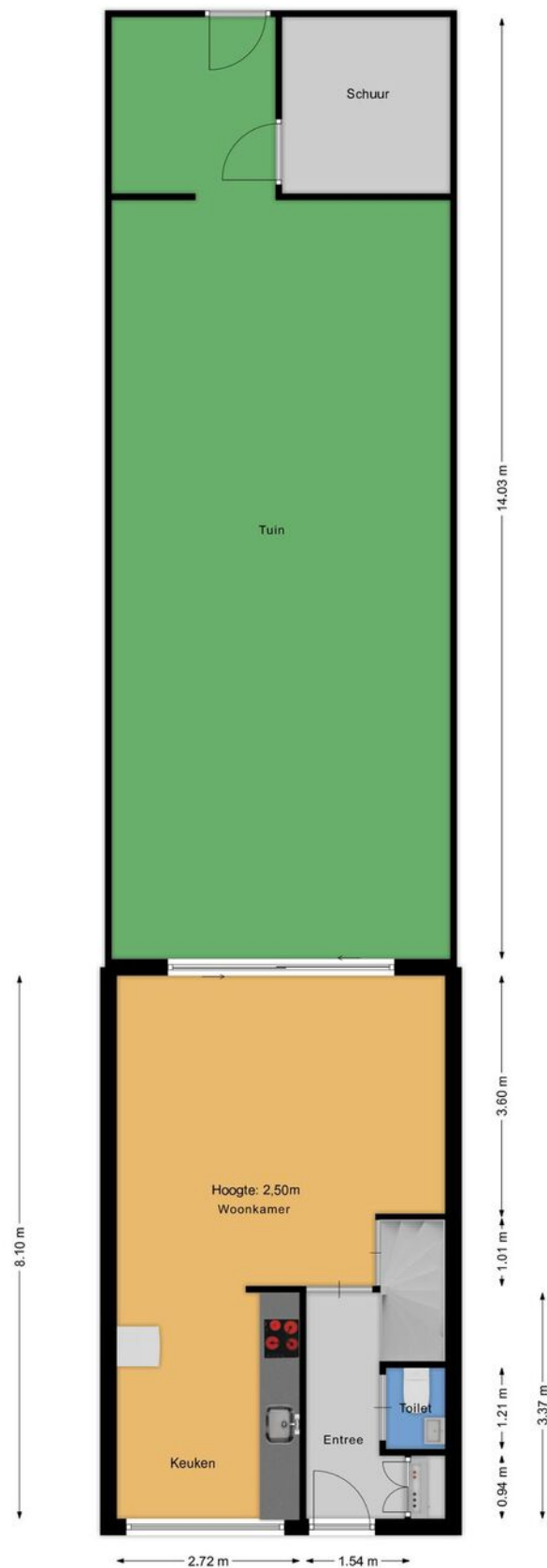
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PERCEEL



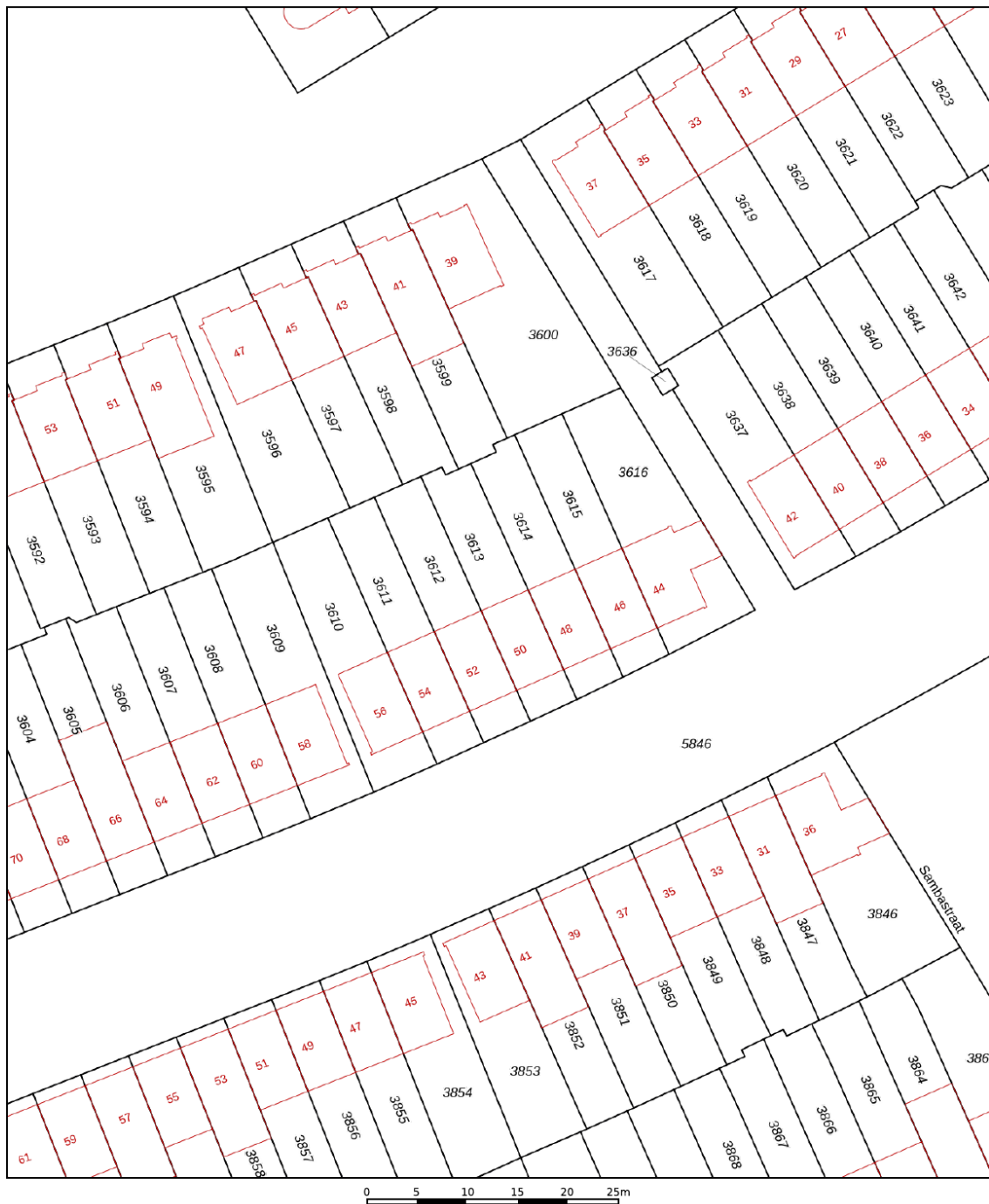
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
 SECTIE
 PERCEEL
 EIGENDOM

ALMERE
U
3613
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: EdR



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 U

Perceel	3613
---------	------

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.

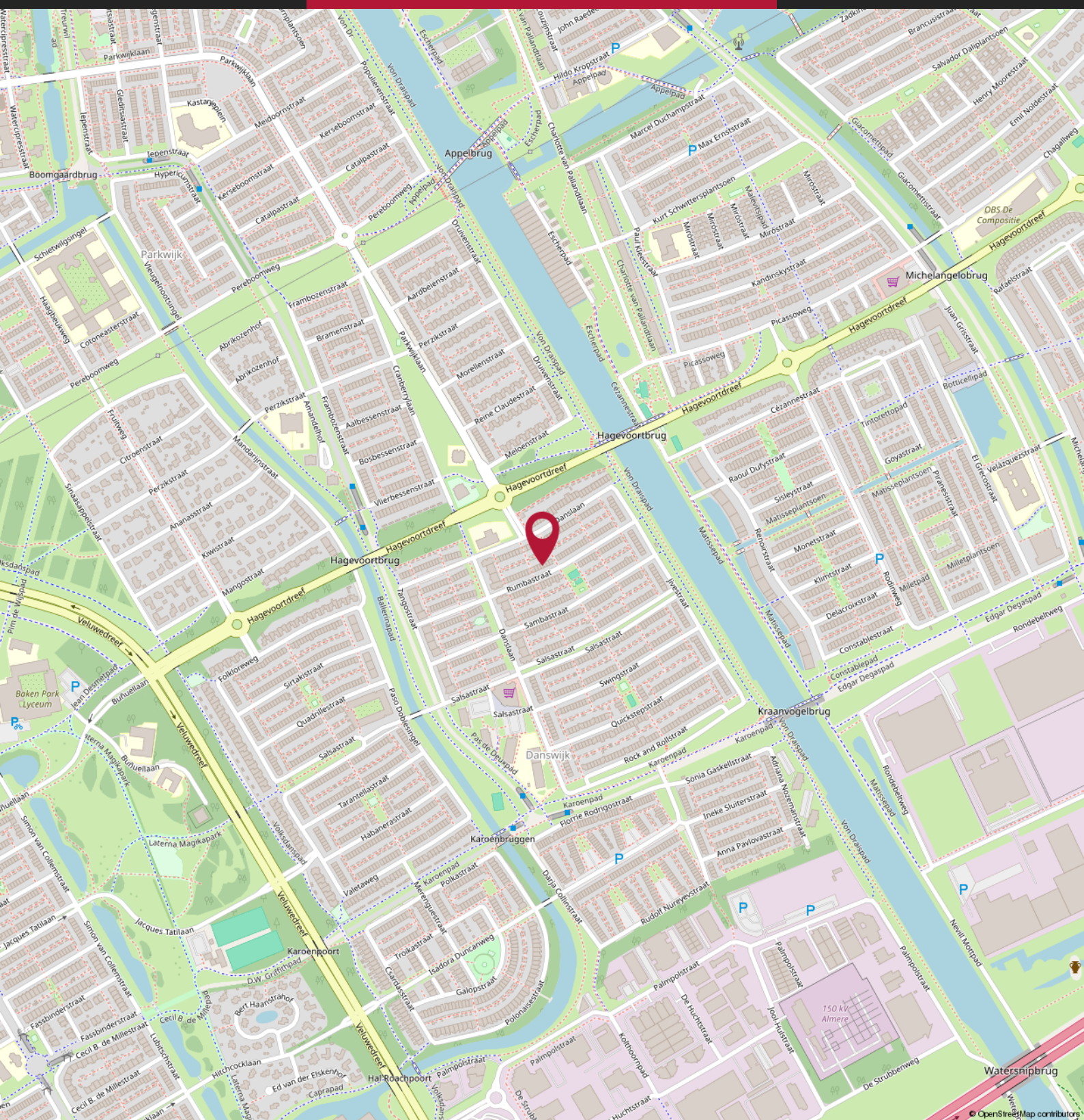
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

ALMERE



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.