



Meer informatie op www.kickwilstraplantsoen30.nl

Kick Wilstraplantsoen 30 1336 GT Almere



TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,

5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



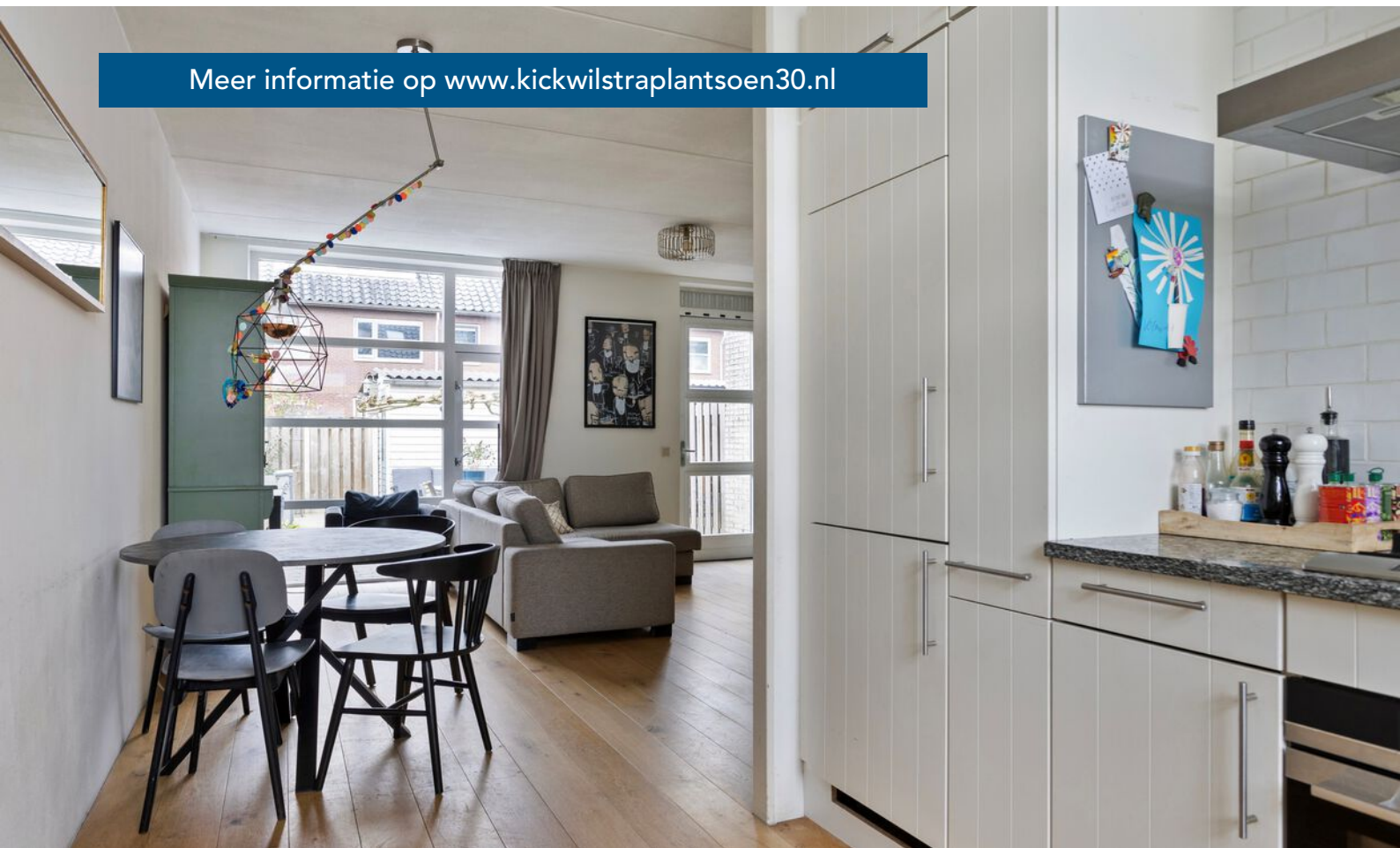
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.kickwilstraplantsoen30.nl



Bijzonderheden

- ✓ Tussenwoning in de Stripheldenbuurt
- ✓ Bouwjaar 2004
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Energielabel A
- ✓ Supermarkt op loopafstand
- ✓ Tuin op het zuidwesten



Kick Wilstraplantsoen 30

Almere

Fantastische tussenwoning in de Stripheldenbuurt voor Starters en Jonge Gezinnen

Op zoek naar een gezellige gezinswoning in de Stripheldenbuurt? Dan is dit de perfecte match voor u! Deze charmante tussenwoning met 4 slaapkamers en een lekkere achtertuin heeft (bijna) alles wat een starter of jong gezin nodig heeft. Deze eengezinswoning heeft gedeeltelijk kunststof kozijnen, waardoor het onderhoud beperkt wordt. De oprit maakt parkeren op eigen terrein gemakkelijk en handig - geen gedoe meer met het zoeken naar een parkeerplek!

Indeling

Begane grond:

Stap de woning binnen en word verwelkomd door een open ruime hal met garderobe, toilet en weggewerkte meterkast. Wanneer u door de deur loopt komt u in een open ruimte waar zich de woonkamer en keuken bevinden. De keuken is in een L-opstelling gezet, en geeft een landelijk gevoel doordat er gekozen is voor een crème afwerking van de keukenkastjes met een groefjes patroon in de panelen. De keuken is tevens voorzien van een afzuigkap en inbouwapparatuur zoals een koel- en vriescombinatie, een oven, vaatwasser en een gaskookplaat. De houten vloer en de deur met sierlijsten versterkt de landelijke sfeer en geeft een warm gevoel. De grote raampartijen maken dat het een heerlijke lichte ruimte is om te vertoeven. Door de deur in de woonkamer komt u in de kleine maar fijne achtertuin gelegen op het zuidwesten, deze beschikt over een kleine houten berging, een zithoek op een vlonder, een border met wat groen en een achterom om direct met uw fiets in uw tuin te kunnen komen.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevindt zich meteen rechts een kamer welke nu gebruikt wordt als opbergruimte, maar ook zeker kan functioneren als een slaapkamer, verder zijn hier nog twee ruime slaapkamers te vinden en ook de badkamer. Deze ruimte is neutraal ingericht met houten details. Voorzien van een extra toilet, een douche, ligbad en wastafel met meubel en bijbehorende spiegelkast. De praktische nis en de plank boven het bad zorgen ervoor dat u uw benodigdheden binnen handbereik heeft en tevens nog wat accessoires kan neer zetten voor een extra sfeer of geurbeleving tijdens uw baddermoment. De gehele verdieping is afgewerkt met een warmhouten laminaat.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop alwaar een was-en droogmachine aansluiting is gesitueerd. Wat heel erg opvallend is, is dat hier gebruik is gemaakt van een glazen wand om een ruimte, in dit geval de slaapkamer, af te bakenen. Hier is over nagedacht, want het zorgt voor veel lichtinval op de overloop waardoor alles heerlijk licht blijft. De slaapkamer zelf is ook erg ruim, er is voor gekozen om de ruimte tot de nok toe open te breken, dit versterkt het gevoel van ruimte, daarnaast is er gebruik gemaakt van een dakkapel wat aanzienlijk meer loopruimte geeft. Deze ruimte is op vele manieren in te delen. Ook hier is dezelfde laminaatvloer gebruikt als op de eerste verdieping wat rust en karakter geeft aan de woning.

Deze woning is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning in een kindvriendelijke buurt.

Mis deze kans niet om uw nieuwe thuis te vinden in de Stripheldenbuurt van Almere. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

Omgeving:

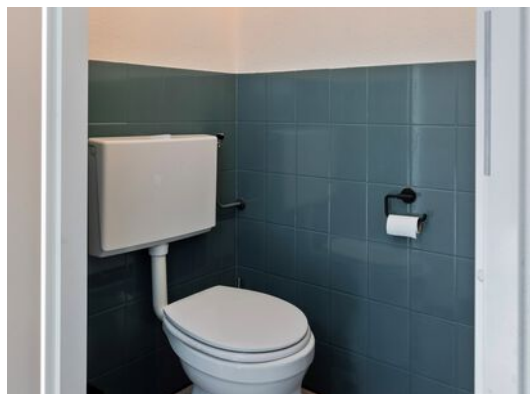
De Stripheldenbuurt is een levendige en moderne wijk in Almere Buiten, bekend om haar unieke straatnamen die verwijzen naar stripfiguren en tekenaars, zoals de Donald Ducklaan, Popeyestraat en Jan Kruisweg. De wijk is in 2003 ontwikkeld en de eerste woningen zijn in 2004 opgeleverd. Met ongeveer 7.100 inwoners en 2.547 woningen op een oppervlakte van 1,77 km², biedt de buurt een groene, waterrijke en kindvriendelijke leefomgeving. De wijk beschikt over drie basisscholen, wat het aantrekkelijk maakt voor gezinnen met jonge kinderen.

De wijk beschikt over meerdere speelplekken, waaronder de speeltuin aan de Paulus de Boskabouterhof. Hoewel deze speeltuin momenteel gericht is op jongere kinderen, zijn er initiatieven vanuit de buurt om deze te verbeteren en aantrekkelijker te maken voor oudere kinderen. De gemeente Almere heeft recentelijk diverse speelplekken opgeknapt en vergroend, waarbij naast traditionele toestellen ook natuurlijke elementen zijn toegevoegd om speellandschappen te creëren die de fantasie van kinderen prikkelen.

Voor sportieve activiteiten kunnen bewoners terecht bij de Skills Garden in het nabijgelegen Laterna Magikapark. Deze sport- en speelplek is ontworpen met input van meer dan 460 bewoners en biedt diverse faciliteiten voor beweging en spel voor alle leeftijden.

Er zijn diverse zorgvoorzieningen aanwezig, waaronder huisartsenpraktijken, tandartspraktijken, en mondhygiënisten. Voor dagelijkse boodschappen kunnen bewoners terecht bij de Vomar supermarkt, daarnaast zijn er diverse eetgelegenheden. Ook zijn er kapsalons te vinden. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via buslijn M2, die verbinding biedt met de stations Almere Oostvaarders en Almere Centrum. Voor automobilisten is er een Shell-tankstation met een snellaadplein voor elektrische auto's, waar zes voertuigen tegelijkertijd kunnen laden met 100% groene stroom.





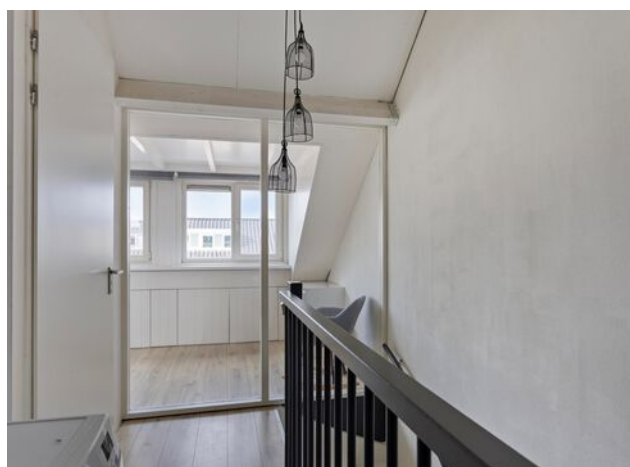


Meer informatie op www.kick.wilstraplantsoen30.nl













Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.

Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.



Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond



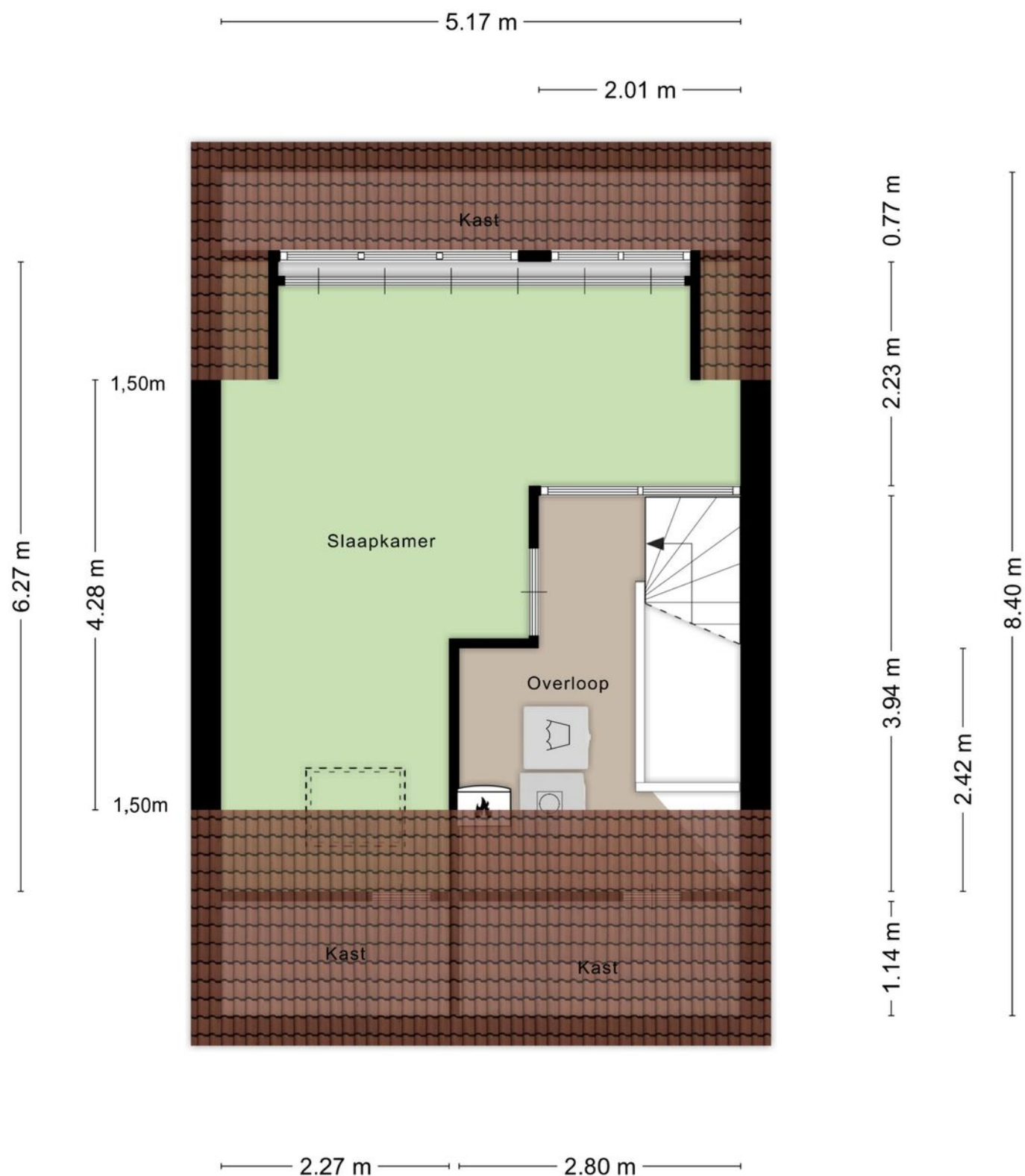
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

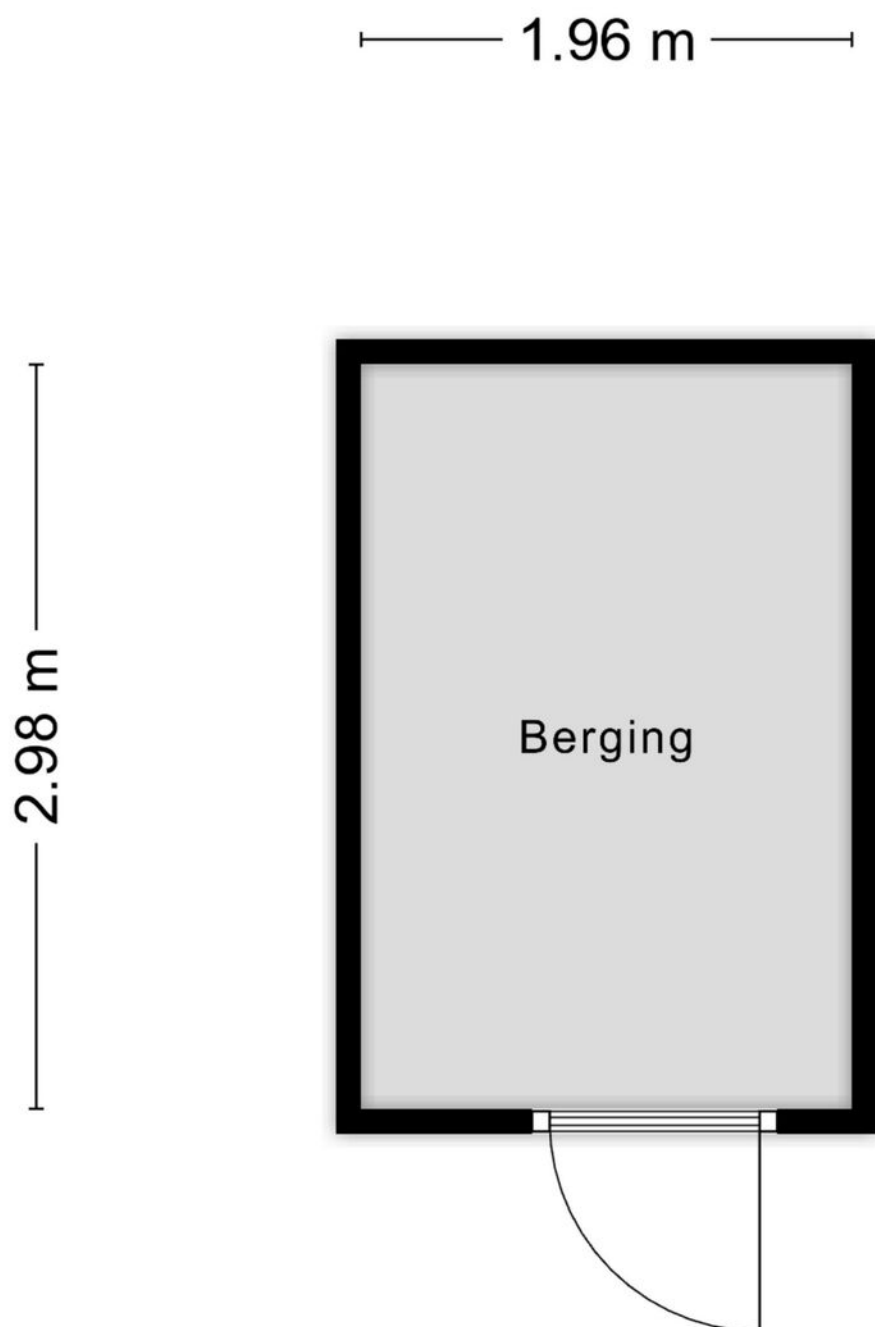


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij [De Hypotheker](#) om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.

Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.

In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs

De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure

Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper. In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.

Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling

Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico's met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud

In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico's met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.

Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.

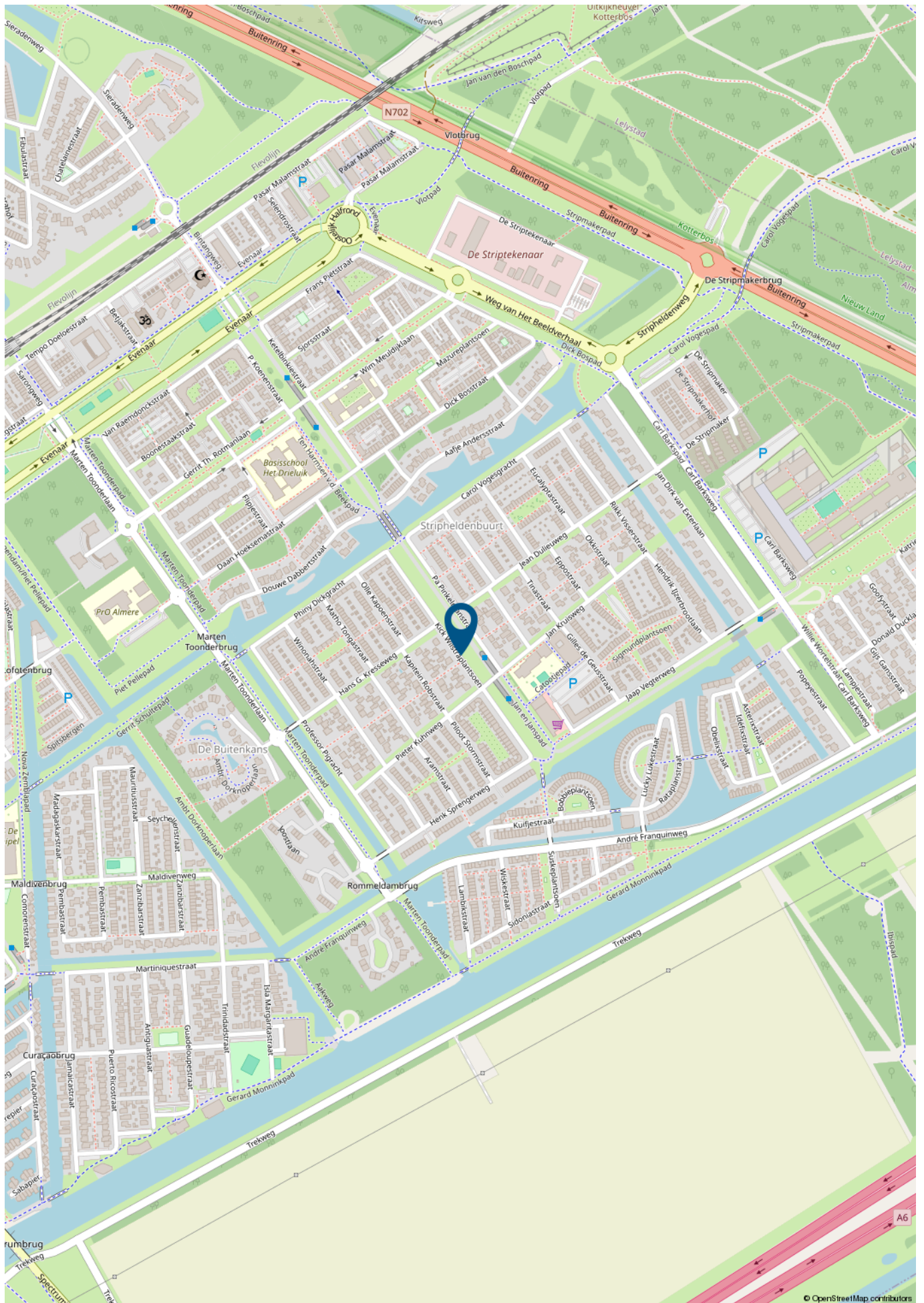
Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.

Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.



Notities

[illegible]



- ✓ actief en betrokken
- ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- ✓ innovatief en creatief
- ✓ digitale etalage
- ✓ no cure no pay
- ✓ altijd video of 360° presentatie

net even anders...



Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl