



Meer informatie op www.havenhoofd112.nl

Havenhoofd 112 1353 PM Almere



RUIJ 3KAMER APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS IN ALMERE-HAVEN



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

VEELZIJDIGE REGIO

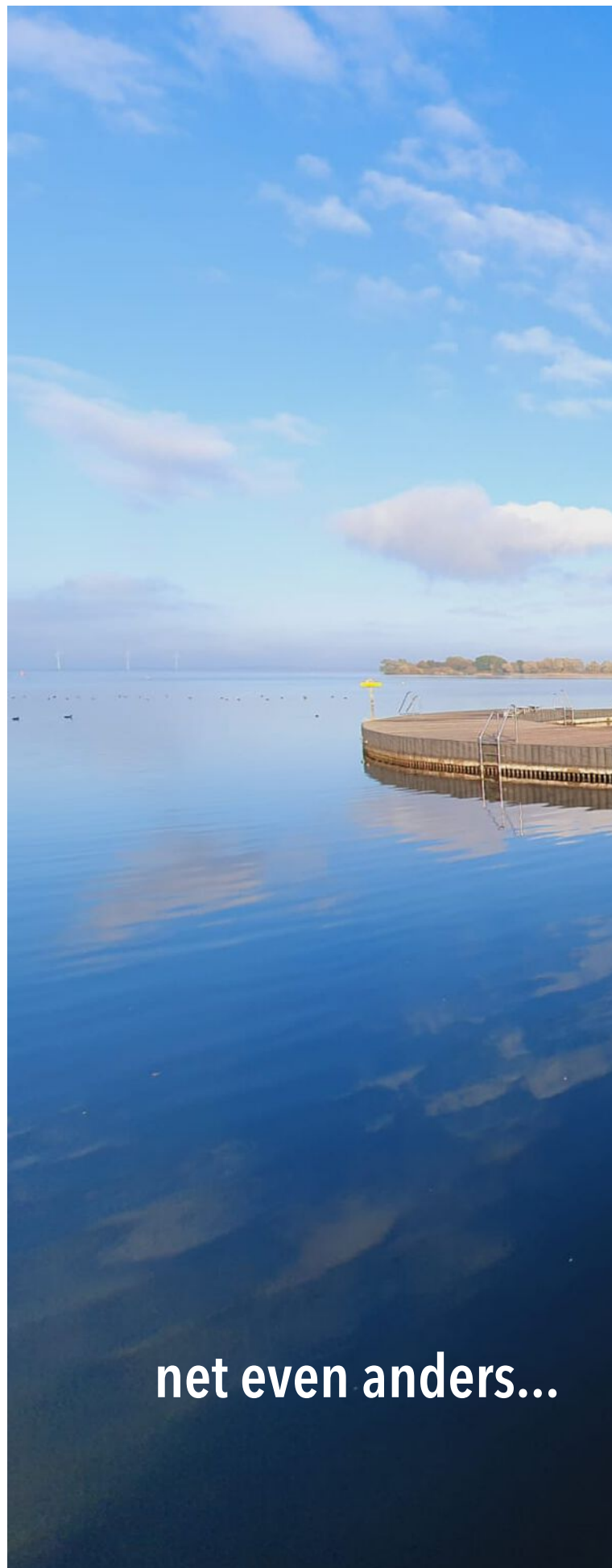
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige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



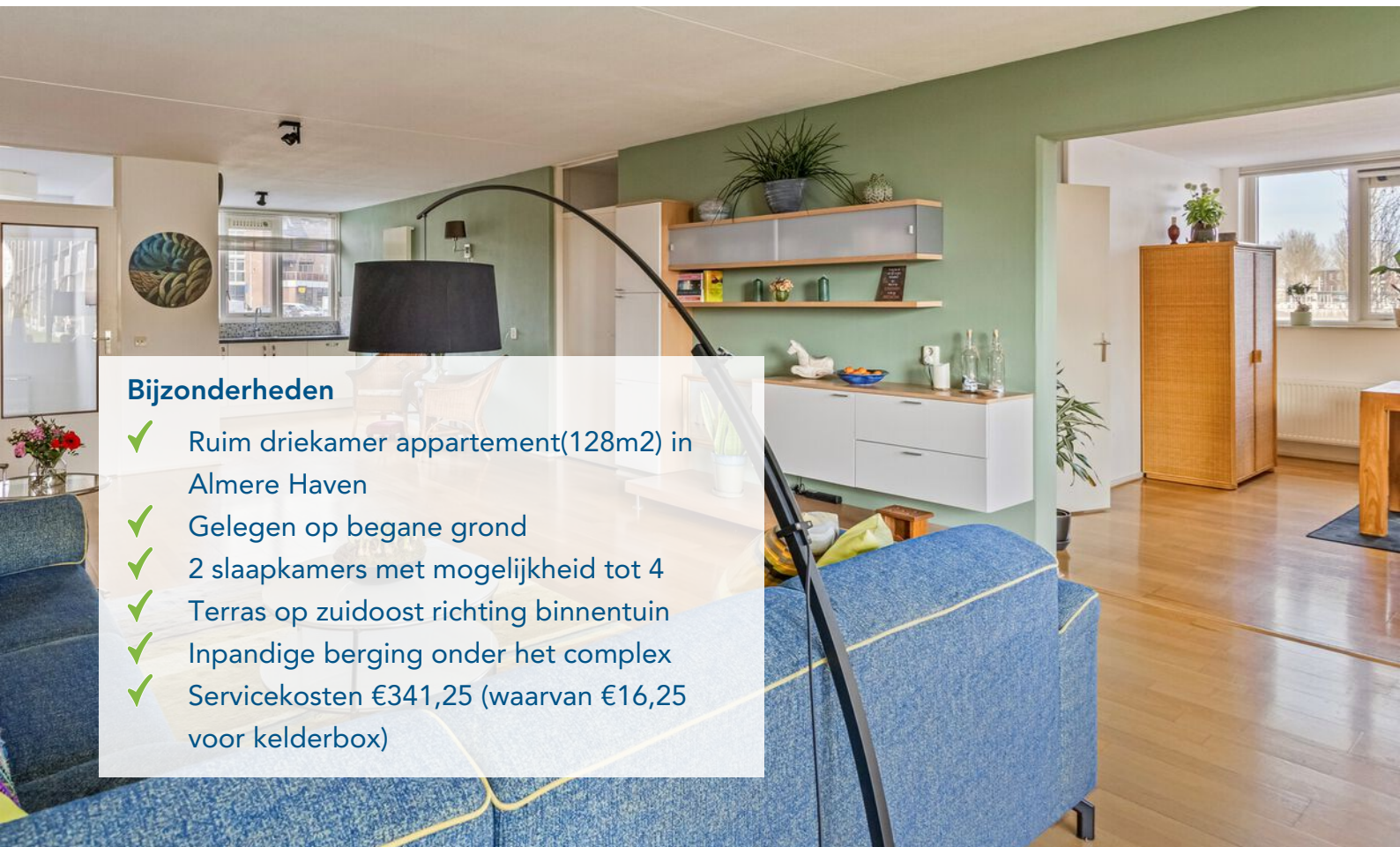
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.havenhoofd112.nl



Bijzonderheden

- ✓ Ruim driekamer appartement (128m²) in Almere Haven
- ✓ Gelegen op begane grond
- ✓ 2 slaapkamers met mogelijkheid tot 4
- ✓ Terras op zuidoost richting binnentuin
- ✓ Inpandige berging onder het complex
- ✓ Servicekosten €341,25 (waarvan €16,25 voor kelderbox)

Havenhoofd 112

Almere

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u dit instapklare en zeer ruime appartement te mogen aanbieden. Dit verrassend royale 3 kamer appartement van circa 128 m² met 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 4) is gelegen op de begane grond van het wooncomplex Havenhoofd in het gezellige Almere Haven. Dankzij de ruime opzet ervaart u hier het comfort en de ruimte van een woning, gecombineerd met het gemak van een appartement.

Het appartement maakt onderdeel uit van het wooncomplex Havenhoofd, dat direct nabij de haven van Almere Haven is gelegen. De gezellige boulevard met diverse horecagelegenheden ligt op korte afstand en ook winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich in de directe omgeving. Hierdoor combineert deze locatie levendigheid met het comfort van alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Entree complex:

Via de centrale entree met bellentableau komt u in de verzorgde hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit hier bereikt u tevens de inpandige bergingen onder het complex.

Indeling appartement:

Via de entree komt u in de hal van het appartement, die toegang geeft tot de woonkamer. Deze is royaal van opzet en heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te creëren.

De open keuken heeft een tijdloze uitstraling en verkeert in nette staat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De vloeren in de woonkamer/keuken zijn voorzien van een houten parketvloer.

Via de woonkamer komt u in een gang waaraan twee slaapkamers gesitueerd zijn. Dankzij de royale oppervlakte van de woning is het mogelijk om met relatief eenvoudige aanpassingen extra kamers te realiseren, waardoor zelfs een indeling met drie of vier slaapkamers tot de mogelijkheden behoort.

Aan diezelfde gang bevindt zich ook het separate toilet en de badkamer die neutraal is afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Ook zijn er in de gang nog een drietal praktische opbergkasten te vinden.

Buiten:

Via de woonkamer heeft u ook toegang tot een overkapt terras op het zuidoosten, hiervandaan kijkt u uit op de binnentuin van het complex. Hier kunt u in de ochtend en vroege middag heerlijk beschut van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Gelegen op de begane grond
- Momenteel 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Terras op het zuidoosten aan de binnentuin
- Tijdloze keuken en badkamer
- Energielabel B
- Inpandige berging onder het complex
- Servicekosten € 341,25 per maand, waarvan € 16,25 voor de kelderbox

Let op! De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond hierdoor nemen wij een niet zelf bewoningsclausule op in de koopakte.

Waar wacht u nog op?

Dit appartement biedt een combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging nabij de haven van Almere Haven. Een uitstekende kans voor wie ruim wil wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging om de mogelijkheden van dit appartement zelf te ervaren.

Omgeving:

Het appartement is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Almere Haven, het oudste en meest sfeervolle stadsdeel van Almere. Hier woont u op loopafstand van de haven, de boulevard en diverse gezellige horecagelegenheden. Een wandeling langs het water of een terras aan de jachthaven behoort hier tot het dagelijkse leven. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels in de directe omgeving en ook het centrum van Almere Haven ligt op korte afstand. Hier vindt u een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen.

Wie van buitenleven houdt zit hier uitstekend. Het (surf)strand van Almere Haven ligt om de hoek en ook het Gooimeer biedt volop mogelijkheden voor watersport, wandelen of fietsen langs de dijk.

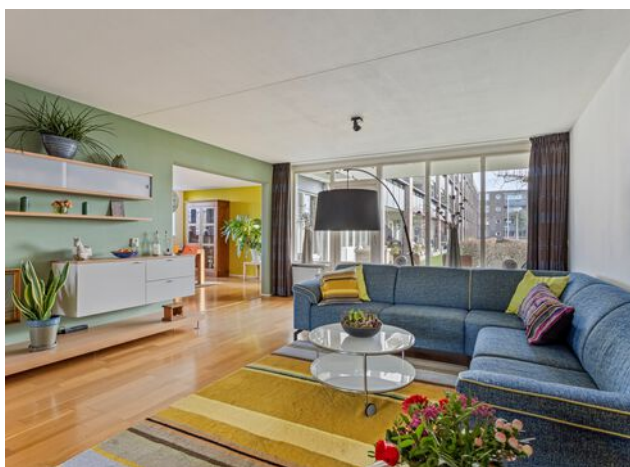
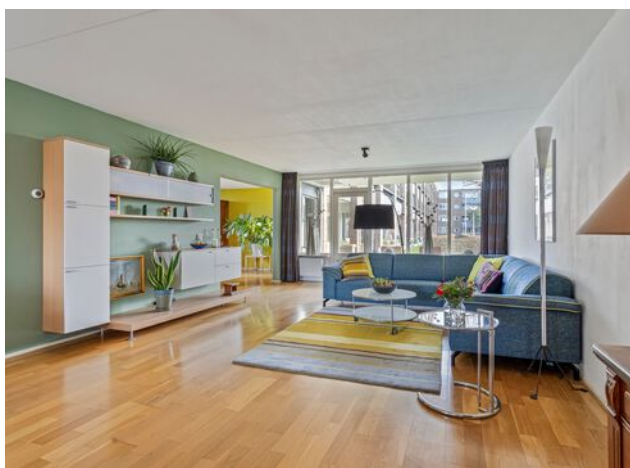
Daarnaast is de ligging verrassend centraal. Met de auto bereikt u via de A6 en A27 snel steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Amersfoort. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen; met de bus bent u snel bij NS-stations zoals Amsterdam Amstel of Bijlmer Arena.

Kortom: een fijne woonomgeving waar water, voorzieningen en bereikbaarheid samenkomen.

VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.



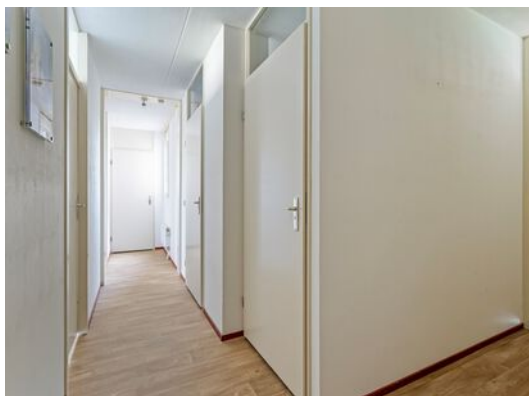


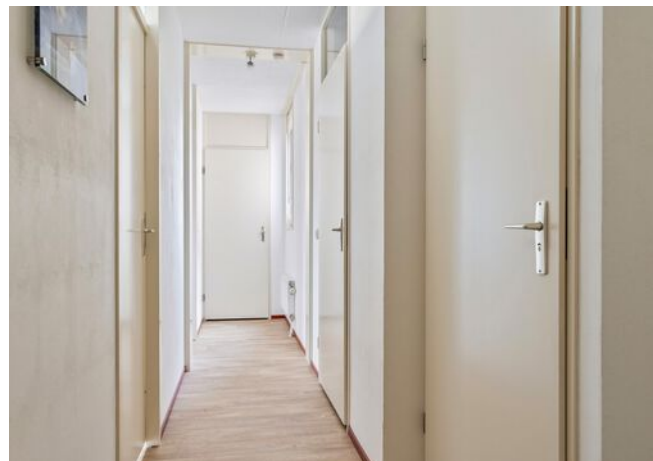


Meer informatie op www.havenhoofd112.nl













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)



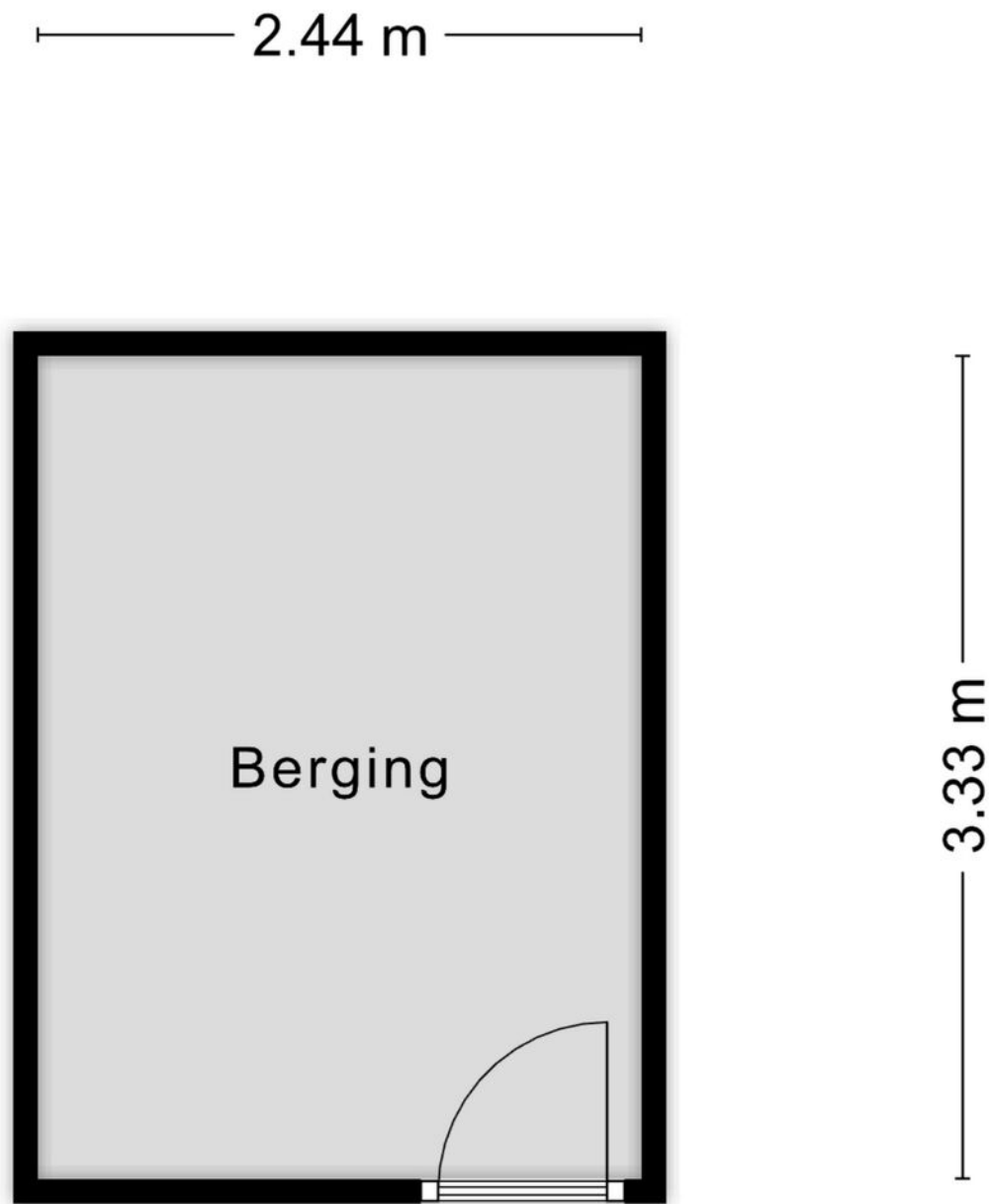
Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond



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



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.

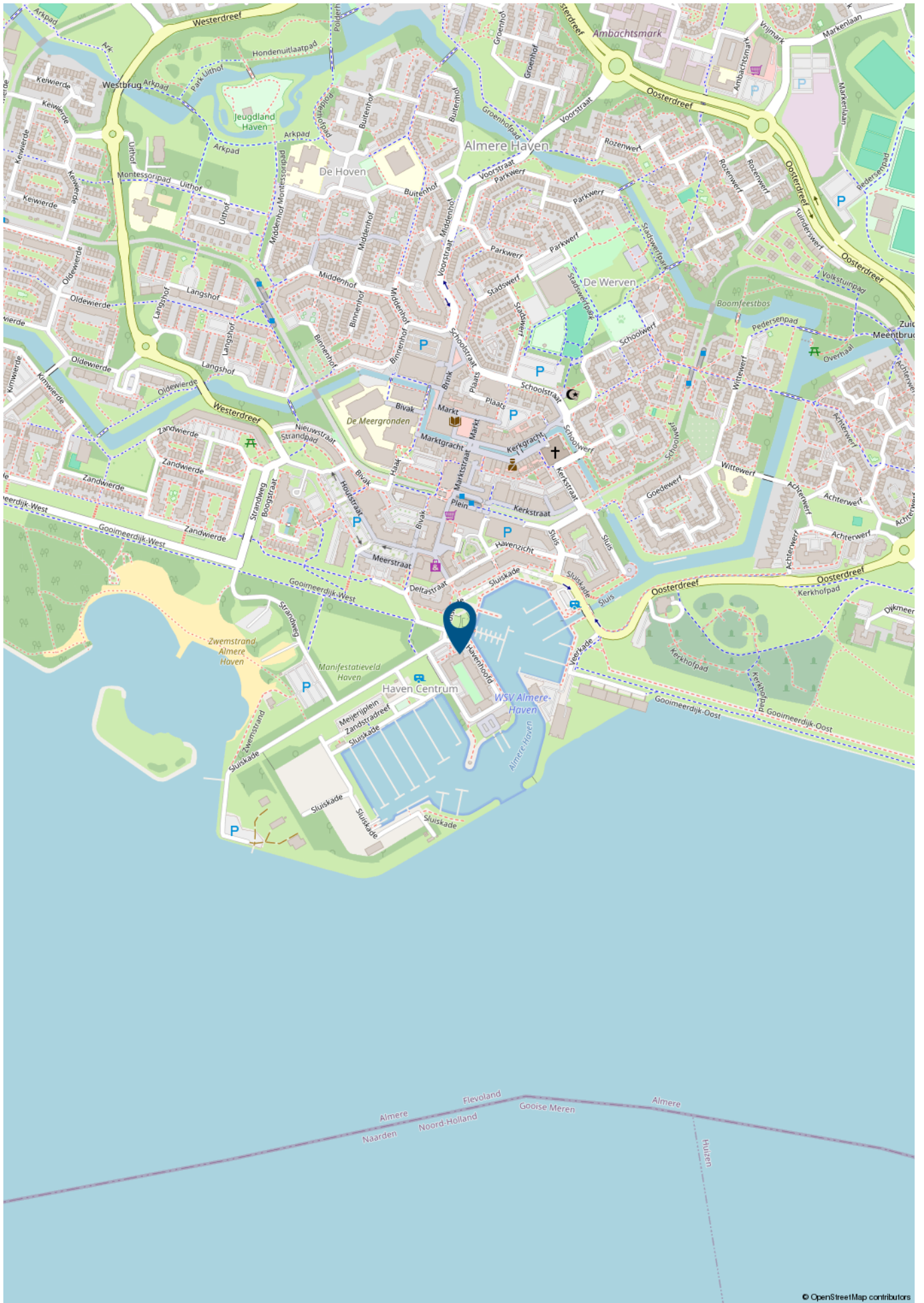
Op de website van <https://www.hypotheeker.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

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.





Vastgoed
Ned.

**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**

vastgoednederland.nl



- ✓ 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