

**Vraagprijs**  
**€ 525.000 k.k.**



**RATAPLANSTRAAT 24, ALMERE**



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Stripheldenbuurt is een wijk in Almere Buiten en grenst aan de Eilandenbuurt en de Sieradenbuurt. In de nabije omgeving van de woning zijn alle voorzieningen aanwezig; zoals basisscholen, supermarkt, openbaar vervoer en vooral veel natuur, zoals de Oostvaardersplassen en het Kotterbos.

Hier wonen is genieten in ieder seizoen, zomers lekker zwemmen, vissen of varen en in de winter kun je gezellig schaatsen door de wijk!

Uitvalswegen naar de A6 en A27 richting Amsterdam en Utrecht heb je, via de Hoge Ring, binnen een paar minuten bereikt. Binnen ca 30 minuten bereik je het centrum Amsterdam of Utrecht.

Binnen 5 minuten bereik je de busverbinding waarmee je binnen een paar minuten bij het dichtstbijzijnde treinstation aankomt.

Kenmerken;

- Achtertuin/ terras volledig vernieuwd 2022
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Achtertuin grenst aan open vaar water
- Mogelijkheid voor het aanleggen van een boot
- 4 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023
- 11 Zonnepanelen geplaatst in 2023
- Moderne keuken geplaatst in 2007
- Meterkast volledig vernieuwd
- Dakterras aanwezig op de 2e verdieping
- Buitenschilderwerk en schilderwerk 2020 uitgevoerd
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming, convactorput
- Gehele woning voorzien van HR++ glas
- Combi-ketel (Nefit, HR, 2023, eigendom)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2007
- Oplevering in overleg

Verkoper verteld;

Fijne buurt met gezellige burens

We wonen hier in een superfijne straat waar iedereen elkaar kent. Altijd even een praatje met de burens, het is echt gezellig zonder dat je op elkaars lip zit. De straat is lekker rustig, alleen bestemmingsverkeer komt erlangs, dus geen drukte voor de deur. Er wonen ook veel (jonge) kinderen in de buurt die leuk met elkaar spelen. Er is altijd wel iemand om mee te spelen.

Het huis ligt aan het water. Dat geeft echt een relaxed gevoel, perfect om even tot rust te komen na een drukke dag. Lekker genieten van de eenden en de zwanen die langs het huis zwemmen. Je kunt vanaf het huis met de boot naar Almere stad, Lelystad, Volendam en Amsterdam varen.

INDELING;

Begane grond;

De entree is gelegen op de begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, toilet, toegang tot de inpandige berging en toegang tot de splitslevel woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De keuken heeft een L-vormig werkblad, afzuigkap, inductie kookplaat, vele laden en kasten. Aan de achterzijde van de woning op een lager niveau, bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Middels de schuifpui betreedt je het zonneterras aan het open water. Via de open trap in de woonkamer, bereik je de boven gelegen verdieping.

1ste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, drie royale slaapkamer en een badkamer. De badkamer is in 2023 gerenoveerd en voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad en inloopdouche met regendouche, design radiator en tweede toilet.

2de verdieping;

De tweede verdieping is de vierde slaapkamer, een inpandige berging/ stookruimte/ wasruimte en het dakterras te bereiken.

Tuin/ terras;

Aan de voorzijde van de woning is een parkeerplaats op eigen terrein. De achtertuin/ zonneterras is gelegen op het oosten, aan open vaarwater. Op het terras kun je tot in de middag van de zon genieten, daarna heb je de voortuin of het dakterras waar je dan verder kunt genieten van de zonnestralen.



**Woonoppervlakte** : 131 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 133 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 483 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2007

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**

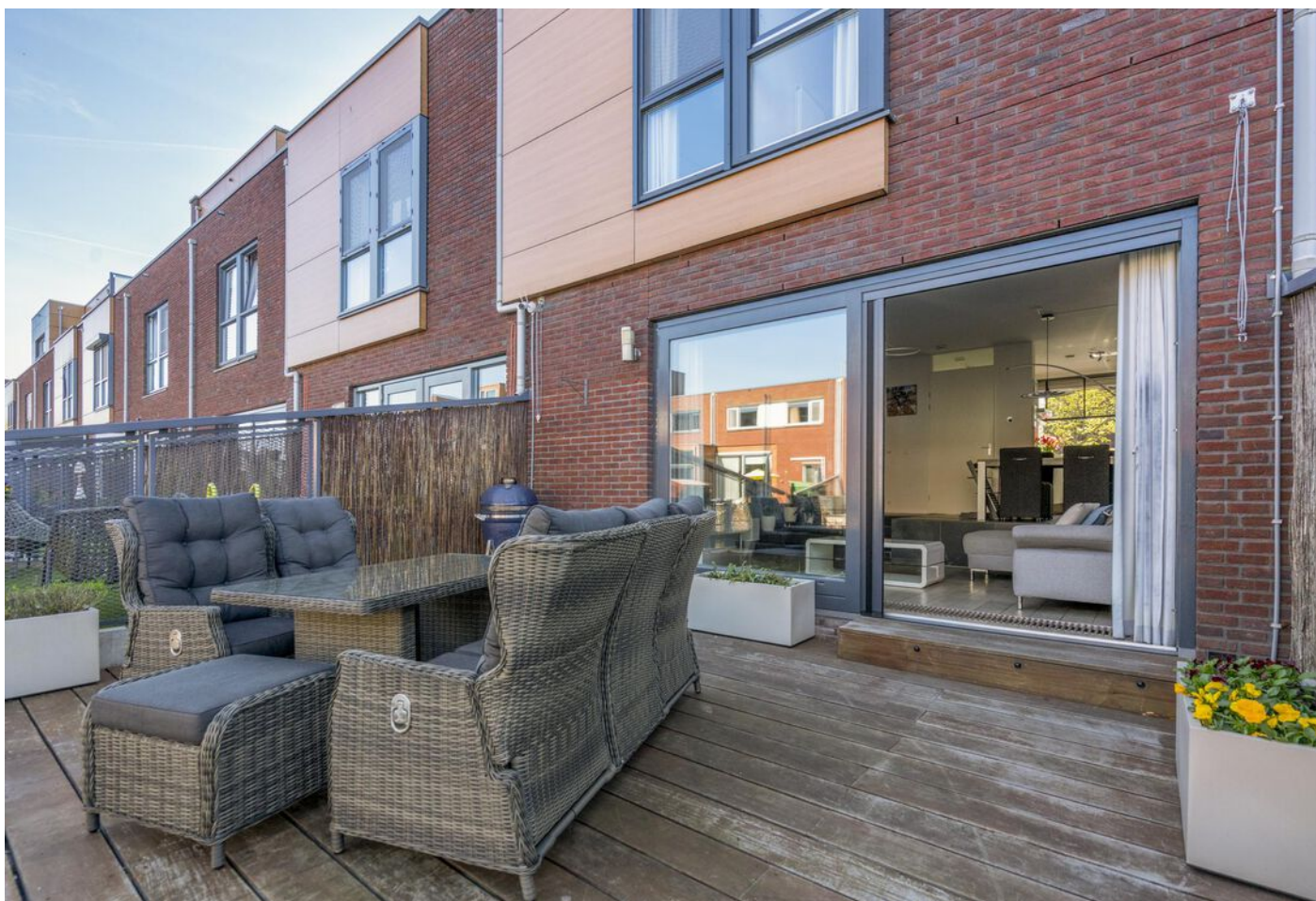


Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere





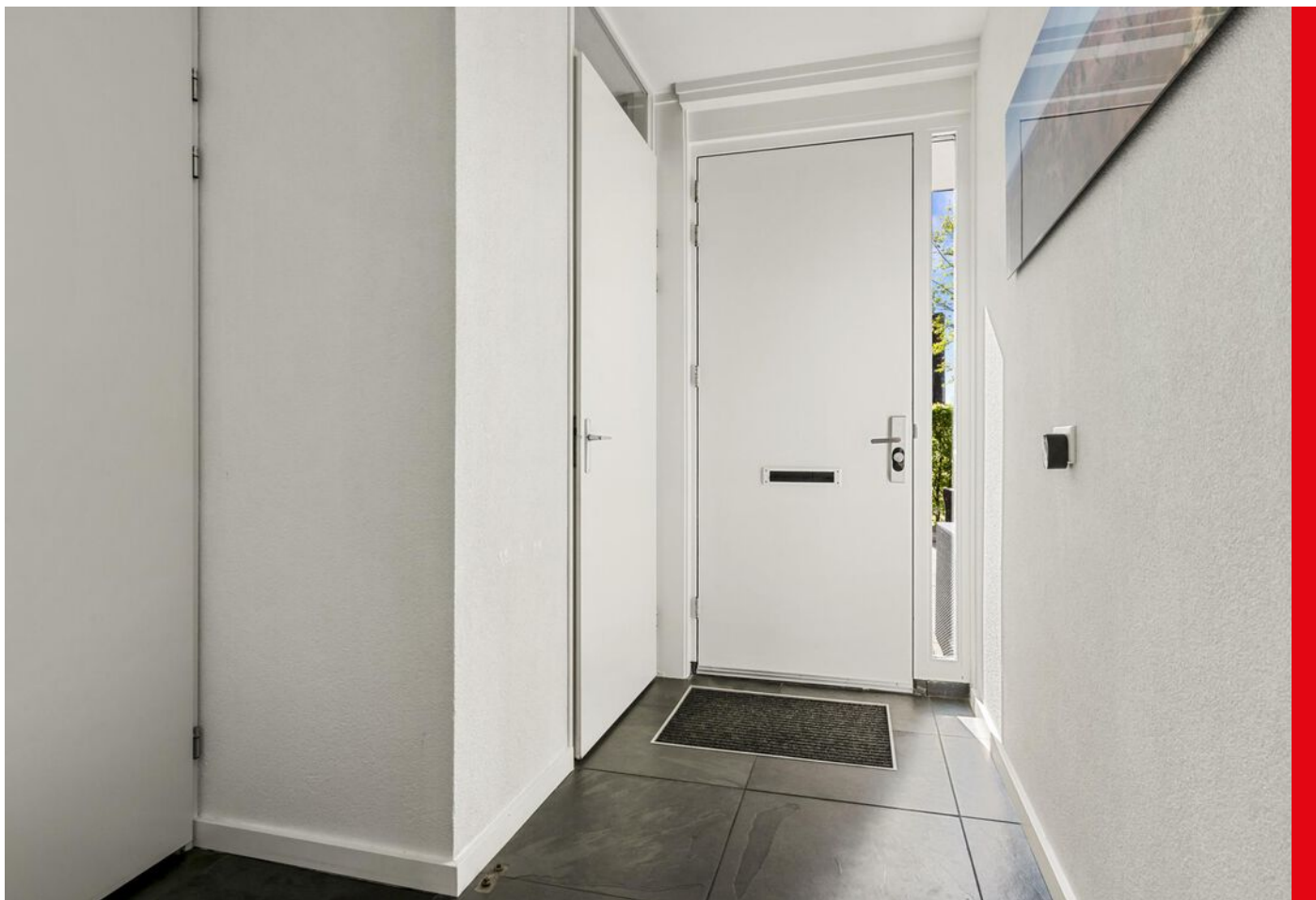
Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere

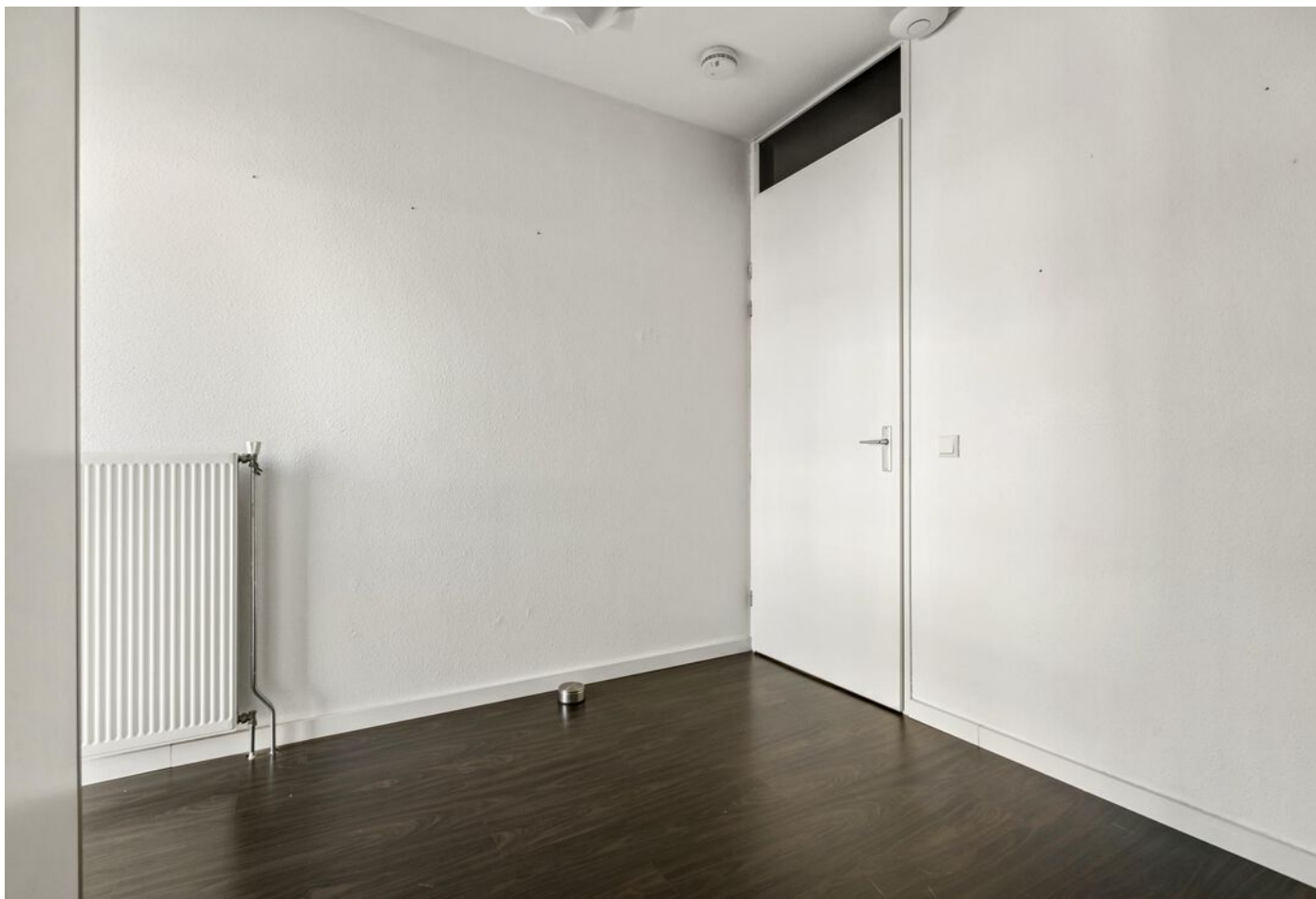






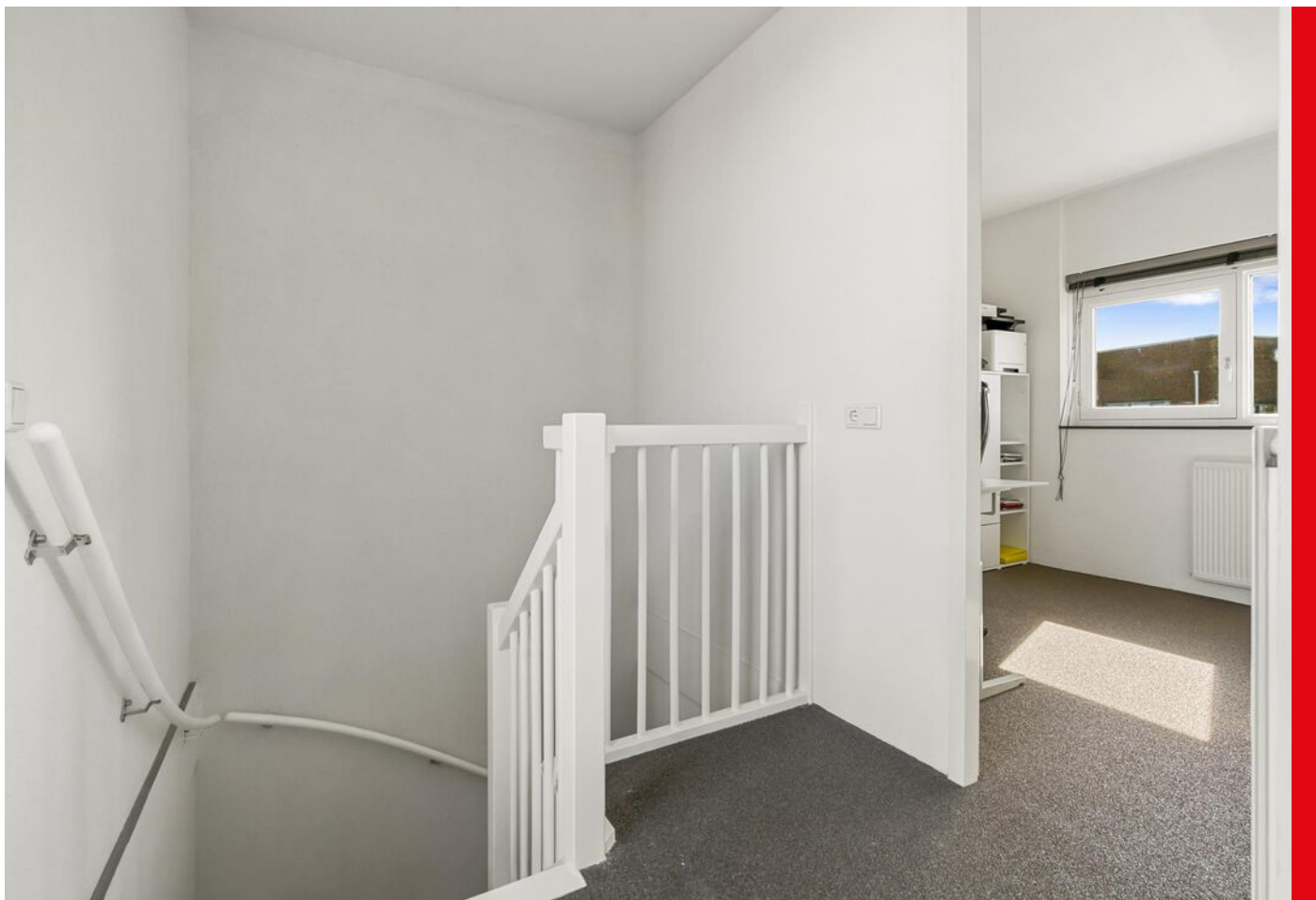






Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere









Rataplanstraat 24, Almere





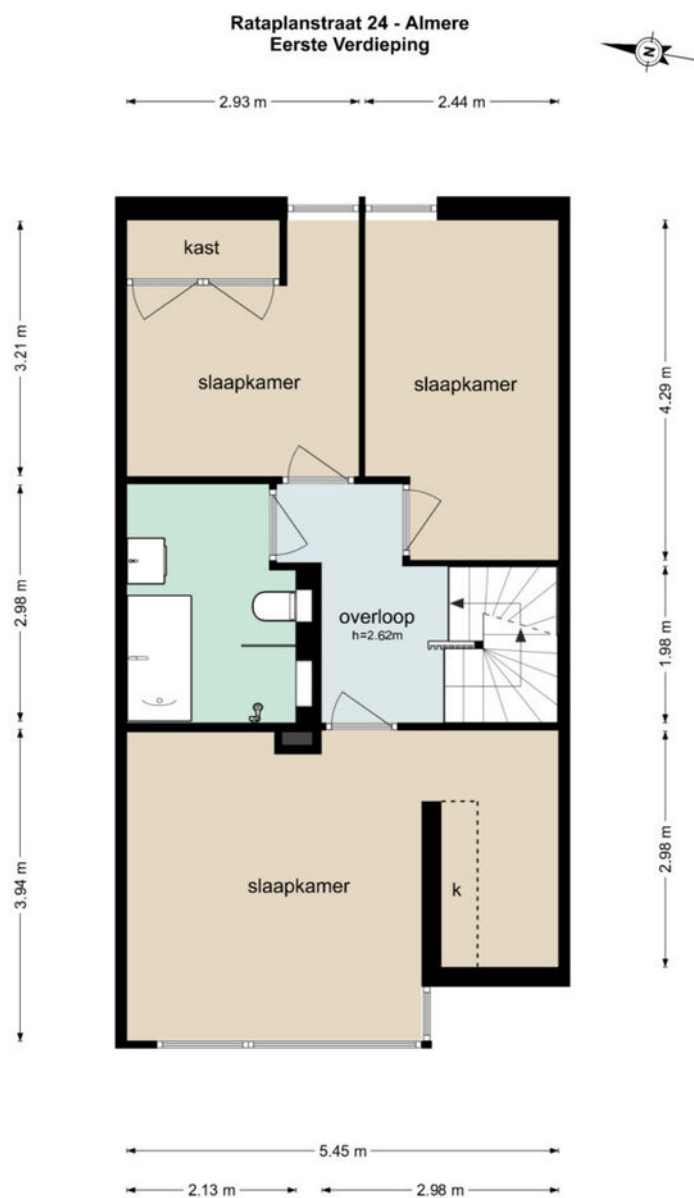
Rataplanstraat 24, Almere

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

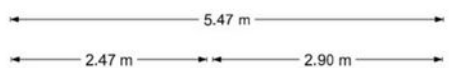
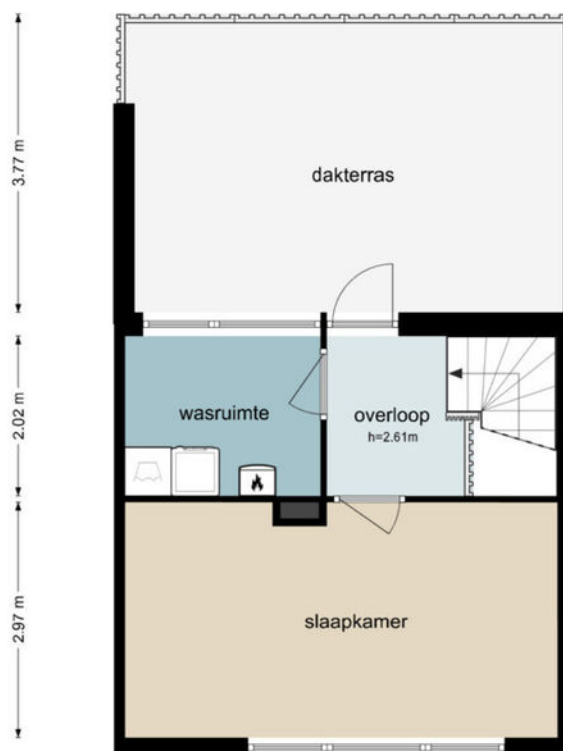
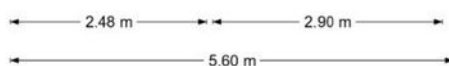
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# PLATTEGROND

## Rataplanstraat 24 - Almere Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rataplanstraat 24



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie R

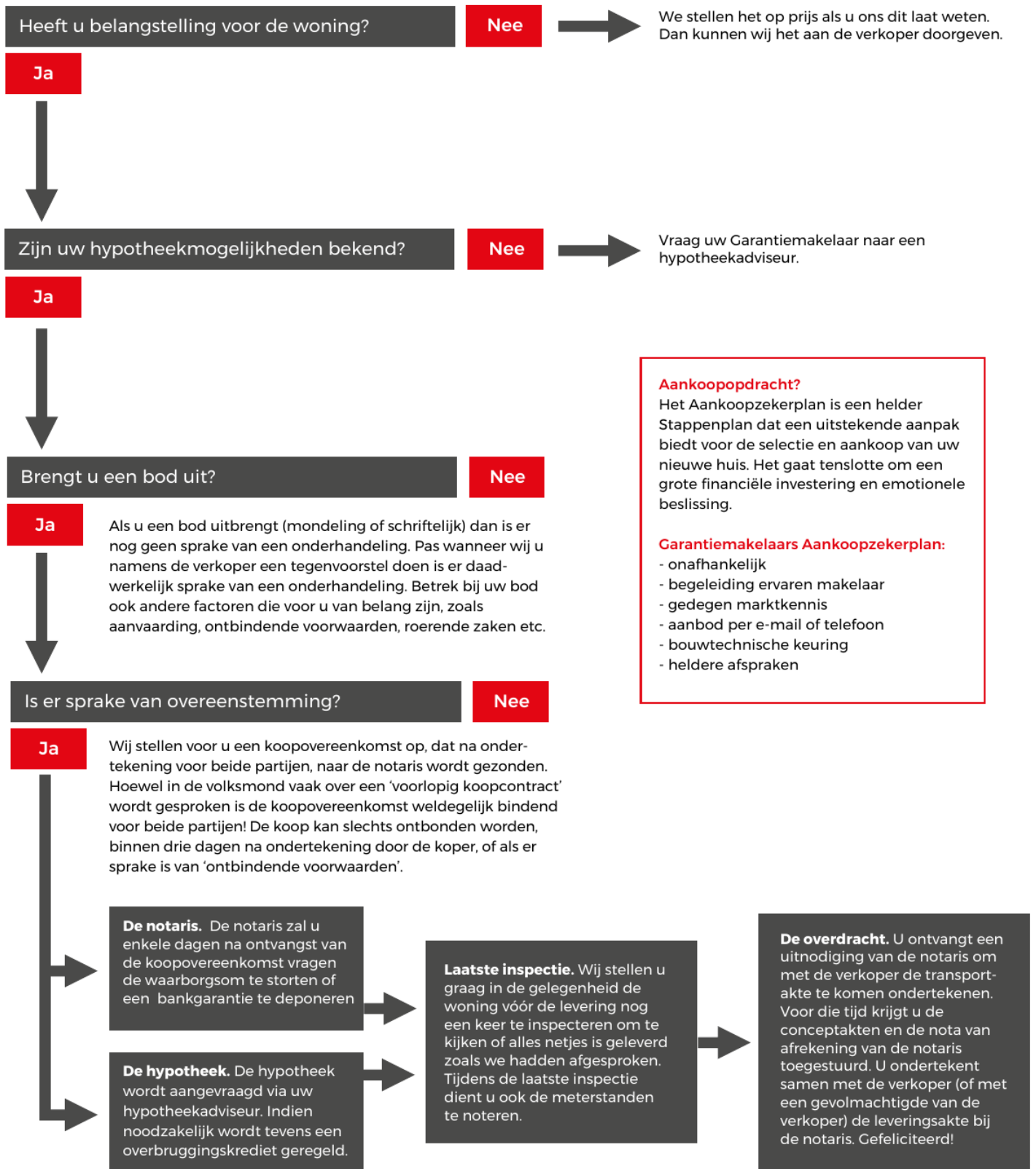
Perceel 1848

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.

kadaster

[illegible]

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. 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. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Kraanspoor 50  
1033 SE Amsterdam  
020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten