

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



KORNETSTRAAT 4, ALMERE



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de geliefde Muziekwijk-Noord staat deze goed onderhouden twee onder één kap woning met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning combineert ruimte, comfort en een ideale ligging.

Bewoner beschrijft;

Een warm thuis na 25 jaar woongenot te koop!
Na 25 jaar met veel plezier te hebben gewoond in deze fijne woning, is het tijd voor een nieuwe stap – en daarmee komt ons huis beschikbaar voor een volgende gelukkige eigenaar.

Deze goed onderhouden "twee-onder-een-kapwoning" ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels, openbaar vervoer en natuur op loop- en/of fietsafstand.

Wat dit huis bijzonder maakt, is niet alleen de praktische indeling, maar vooral de warme sfeer. In de woonkamer valt het licht mooi binnen, en de tuin biedt volop privacy en rust – perfect om te ontspannen of gezellig te barbecueën met vrienden in de mooie tuinkamer.

De woning is altijd met zorg bewoond en goed onderhouden. Een fijne plek waar je je meteen thuis zult voelen.

Ben jij op zoek naar een huis met karakter, ruimte in een fijne buurt? Kom dan zeker eens kijken – misschien voel jij je hier net zo thuis als wij de afgelopen 25 jaar hebben gedaan.

Bijzonderheden;

- Uitbouw op begane grond en 1ste verdieping
- Trap gerenoveerd en gestuct in 2023
- Eigen parkeerplaats op de oprit, incl. laadpaal
- 17 zonnepanelen (2023) – energielabel A
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in oktober 2022
- Markies op de begane grond

Sfeervol en licht wonen met karaktervolle details
Op de begane grond word je direct verrast door de ruimte, het licht en de sfeervolle afwerking. Bij binnenkomst stap je in de ruime hal met meterkast en modern toilet. De open keuken aan de voorzijde, uitgevoerd in een praktische L-opstelling, biedt volop kastruimte en vormt het kloppend hart van het huis.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde straalt warmte en gezelligheid uit. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is er veel natuurlijk licht, terwijl de fraaie houten vloer met ingelegd Belgisch leisteel en de houtkachel zorgen voor een huiselijke, stijlvolle ambiance.

Grenzend aan de woonkamer vind je de eetkamer, eveneens met openslaande deuren naar het zonneterras – ideaal voor lange zomeravonden of gezellige diners. Het aangrenzende kantoorgedeelte bij de eetkamer vormt een ideale, rustige plek om ongestoord te werken of te studeren.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een veelzijdige indeling. De luxe badkamer is compleet uitgerust met een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Aan comfort en afwerking is veel aandacht besteed: alle ramen op zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van elegante shutters. Daarnaast zijn er automatische rolluiken geplaatst, die zorgen voor extra privacy, een aangenaam binnenklimaat en een goede nachtrust.

Op de tweede verdieping tref je een verrassend ruime vierde slaapkamer, heerlijk licht dankzij de dakkapel (2010). Daarnaast is er een handige wasruimte en extra bergruimte aanwezig – ideaal voor het opbergen van spullen en het creëren van een opgeruimd huis.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING / DESCRIPTION OF THE HOUSE

Stap binnen in een tuin waar ontspanning en samenzijn centraal staan. Laat u verrassen door de volledig vernieuwde achtertuin op het zonnige noordwesten. Hier voelt u de rust en privacy, terwijl het stijlvolle tuinhuis met luxe buitenkeuken uitnodigt tot lange zomeravonden met vrienden en familie. Het praktische achterom maakt de tuin makkelijk toegankelijk, zodat u het comfort van binnen en buiten moeiteloos combineert. Dit is de plek om herinneringen te maken en het buitenleven ten volle te beleven.

De woning is gelegen aan een rustige, groene straat met volwassen bomen en biedt een vrij uitzicht aan de achterzijde. Achter het huis strekt zich een ruim grasveld uit, ideaal voor spelende kinderen of ontspanning in de buitenlucht. Sportliefhebbers zitten hier perfect: voetbal-, hockey- en tennisvelden liggen op korte afstand.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, waaronder scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum, supermarkt en winkelcentrum. Ook het NS-station Muziekwijk en het bruisende Stadshart van Almere zijn eenvoudig en snel te bereiken. Zo geniet u van een rustige, groene woonomgeving zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid, zowel per fiets als met de auto. Bovendien rijdt u binnen enkele minuten de A6, A1 of A27 op.

Voor wie van natuur houdt, liggen Pampushout, Noorderplassen en het Beatrixpark vlakbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Kortom: toplocatie in Muziekwijk – ideaal voor gezinnen of mensen die comfort en bereikbaarheid belangrijk vinden!

English tekst

In the beloved Muziekwijk-Noord, you will find this well-maintained semi-detached house with private parking. The home combines space, comfort, and an ideal location.

Resident's note:

A warm home for sale after 25 years of living with joy!

After 25 wonderful years in this lovely house, it's time for a new chapter – and that is why our home is available for a new lucky owner.

This well-maintained semi-detached house is situated in a quiet, child-friendly neighborhood with all amenities within easy reach. Think of schools, shops, public transport and nature, all within walking or cycling distance.

What makes this house special is not just the practical layout but especially the warm atmosphere. The living room allows beautiful natural light to enter, and the garden offers privacy and peace – perfect for relaxing or hosting a barbecue with friends in the charming garden room. The house has always been lovingly maintained and cared for. A wonderful place where you will instantly feel at home.

Are you looking for a home with character, space, and a great neighborhood? Then definitely come take a look – you might feel at home here just as we have for the past 25 years.

Key features:

- Extensions on the ground and first floor
- Stairs renovated and plastered in 2023
- Private driveway with charging station
- 17 solar panels (2023) – energy label A
- Exterior painting carried out in October 2022
- Awning on the ground floor

DESCRIPTION OF THE HOUSE

Atmosphere and light with characterful details

On the ground floor, you will be pleasantly surprised by the space, light, and stylish finish. Upon entering, you step into the spacious hall with a meter cupboard and modern toilet. The open-plan kitchen at the front, designed in a practical L-shape, offers plenty of storage space and serves as the heart of the house.

The garden-facing living room at the rear radiates warmth and coziness. Large windows and French doors allow plenty of natural light, while the beautiful wooden floor with inlaid Belgian slate and the wood-burning stove create a homely, stylish ambiance.

Adjacent to the living room is the dining area, also with French doors leading to the sunny terrace – ideal for long summer evenings or cozy dinners. Next to the dining area is a study, provides an ideal, quiet place to work or study undisturbed.

On the first floor, you'll find three spacious bedrooms, each with plenty of natural light and versatile layouts. The luxurious bathroom is fully equipped with a large walk-in shower, stylish vanity unit, second toilet and designer radiator.

Much attention has been paid to comfort and finishing: all windows on both the ground and first floors are fitted with elegant shutters. In addition, automatic roller shutters provide extra privacy, a pleasant indoor climate, and a good night's sleep.

On the second floor, there is a surprisingly spacious fourth bedroom, wonderfully bright thanks to the dormer window (2010). You'll also find a practical laundry area and additional storage space – ideal for keeping the house tidy and organized.

Step into a garden designed for relaxation and togetherness. Be surprised by the completely renovated backyard, facing the sunny northwest. Here, you'll enjoy peace and privacy, while the stylish garden house with a luxury outdoor kitchen invites you to spend long summer evenings with friends and family. With a practical back entrance, the garden is easily accessible, seamlessly combining indoor and outdoor comfort. This is the perfect place to create memories and fully enjoy outdoor living.

The home is situated on a quiet, green street lined with mature trees and offers unobstructed views at the rear. Behind the house is a spacious lawn – ideal for children to play or for relaxing outdoors. Sports enthusiasts are perfectly located here, with football, hockey, and tennis fields just a short distance away.

All daily amenities are within reach, including schools, sports facilities, a health center, supermarket, and shopping center. The Muziekwijk train station and the vibrant city center of Almere are also quick and easy to reach. Enjoy a peaceful, green living environment without sacrificing convenience and accessibility, whether by bike or car. Within a few minutes, you can access the A6, A1, or A27 motorways.

For nature lovers, Pampushout, Noorderplassen, and Beatrixpark are nearby for beautiful walks or cycling trips.

In short: a prime location in Muziekwijk – ideal for families or people who value comfort and accessibility!



Woonoppervlakte : 153 m²

Perceeloppervlakte : 282 m²

Inhoud : 514 m³

Bouwjaar : 1993

**WORDT
DIT JOUW
TUIN?**



Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere

























Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere







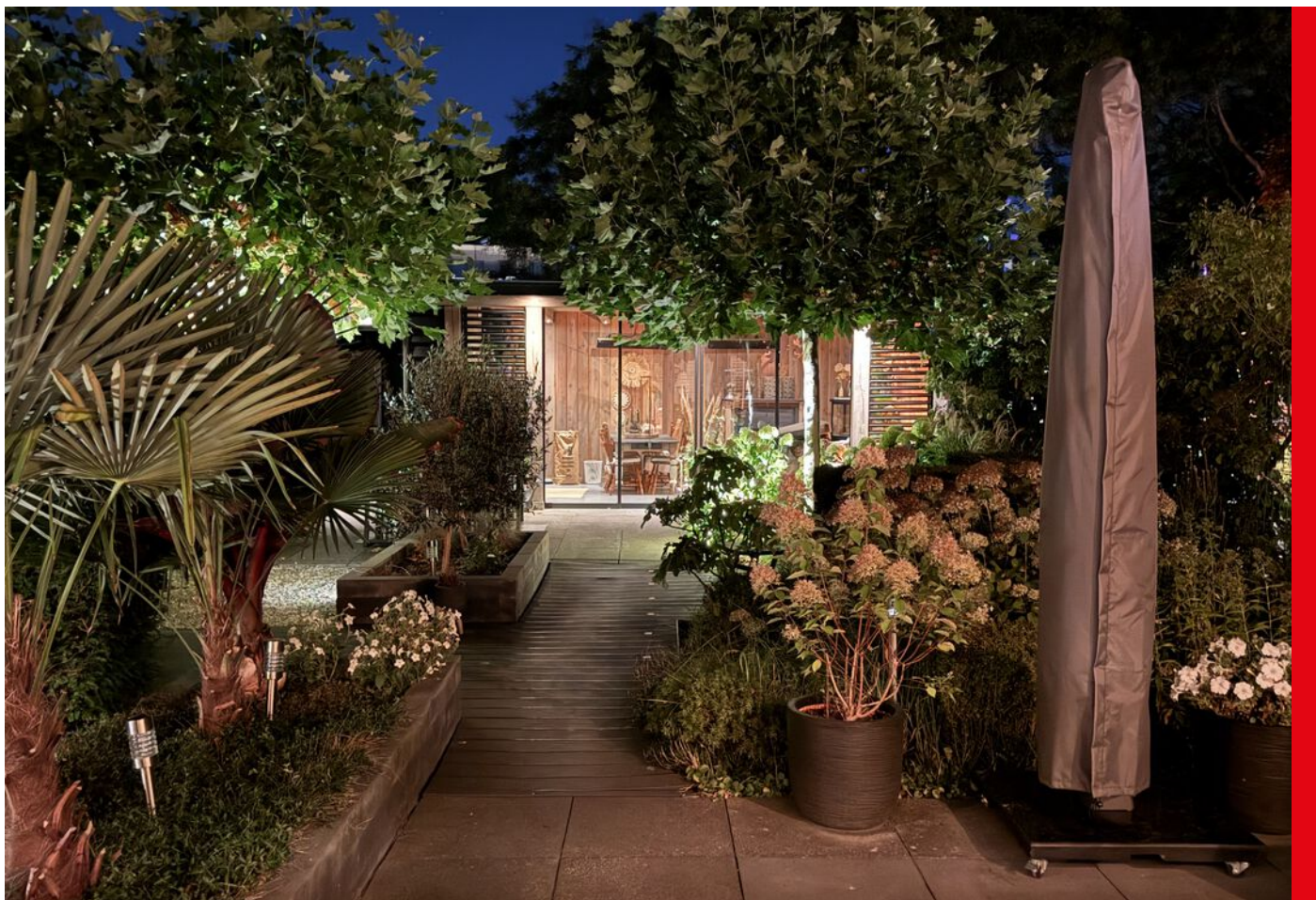














Kornetstraat 4, Almere









Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere





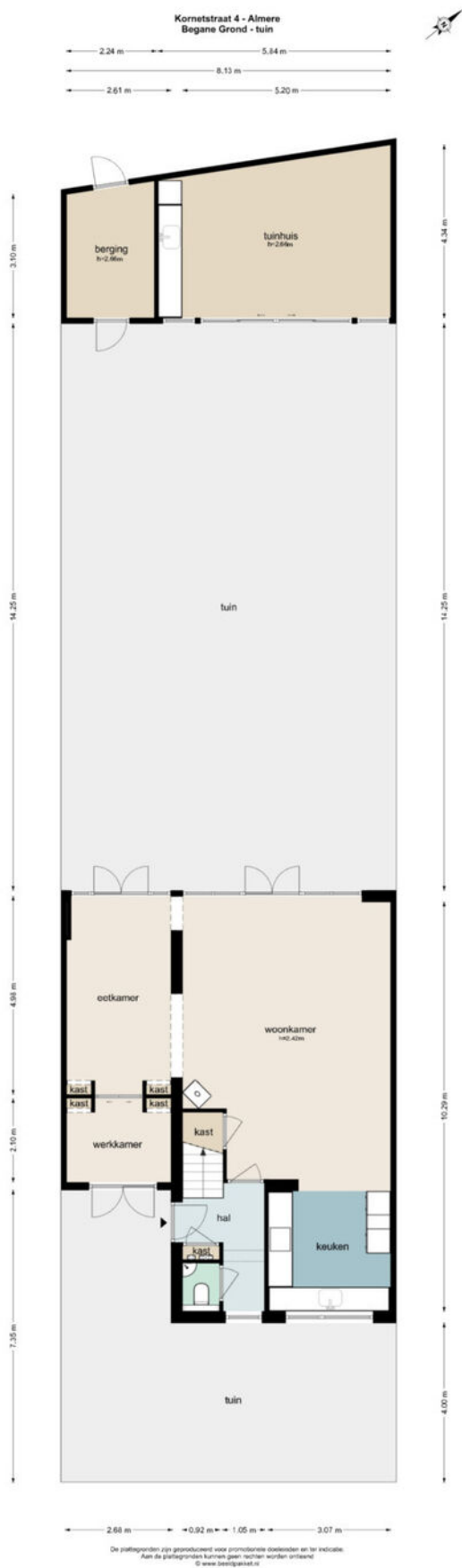
Kornetstraat 4, Almere





Kornetstraat 4, Almere

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

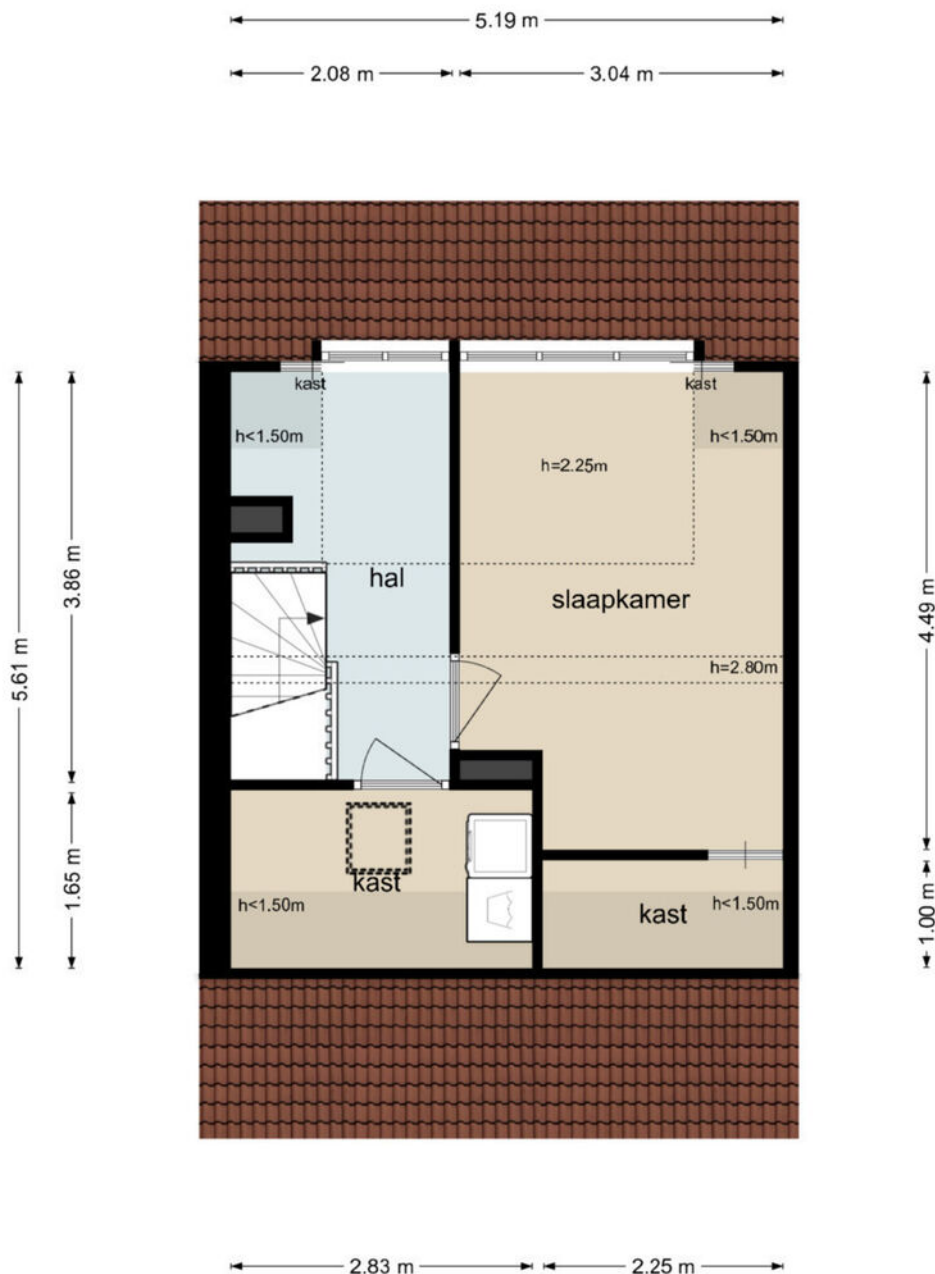
Kornetstraat 4 - Almere Eerste Verdieping



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

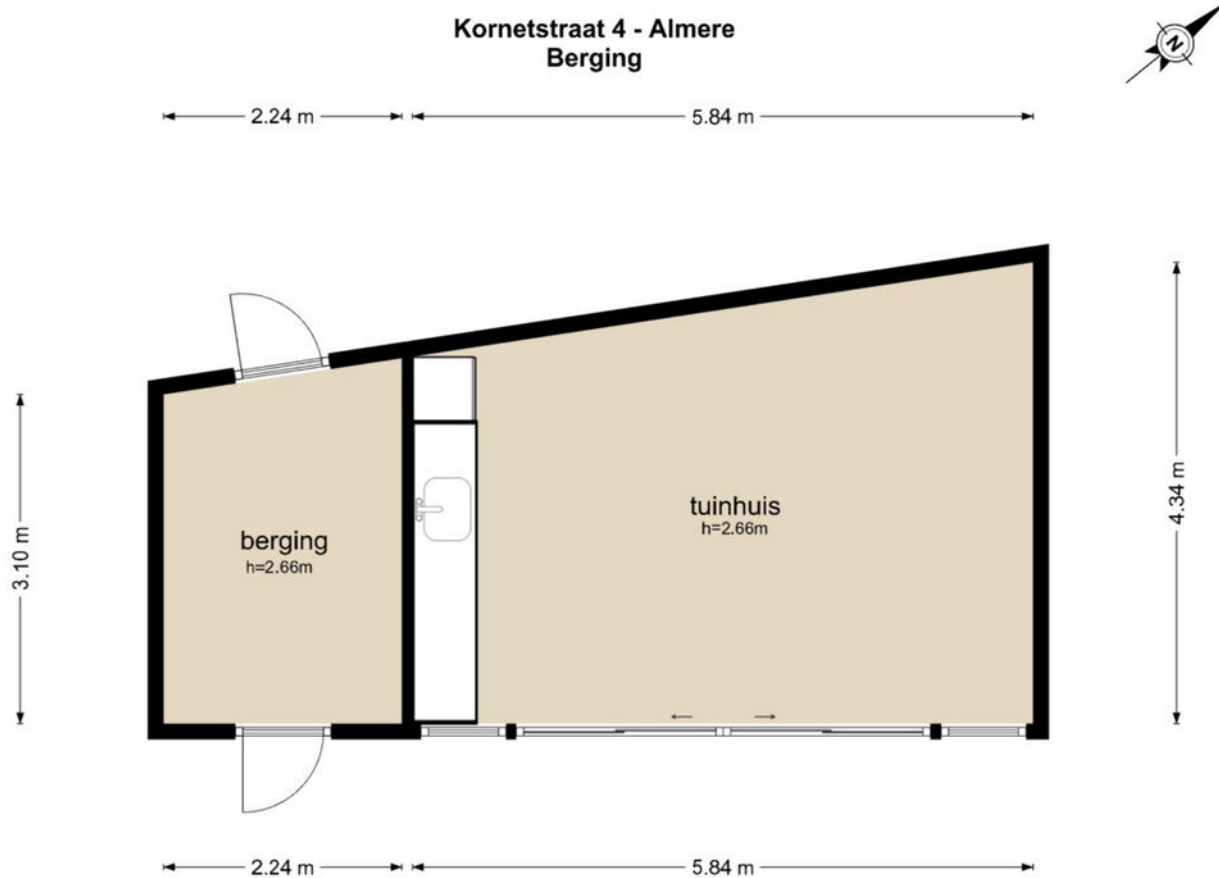
PLATTEGROND

Kornetstraat 4 - Almere Tweede Verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kornetstraat 4



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 Q

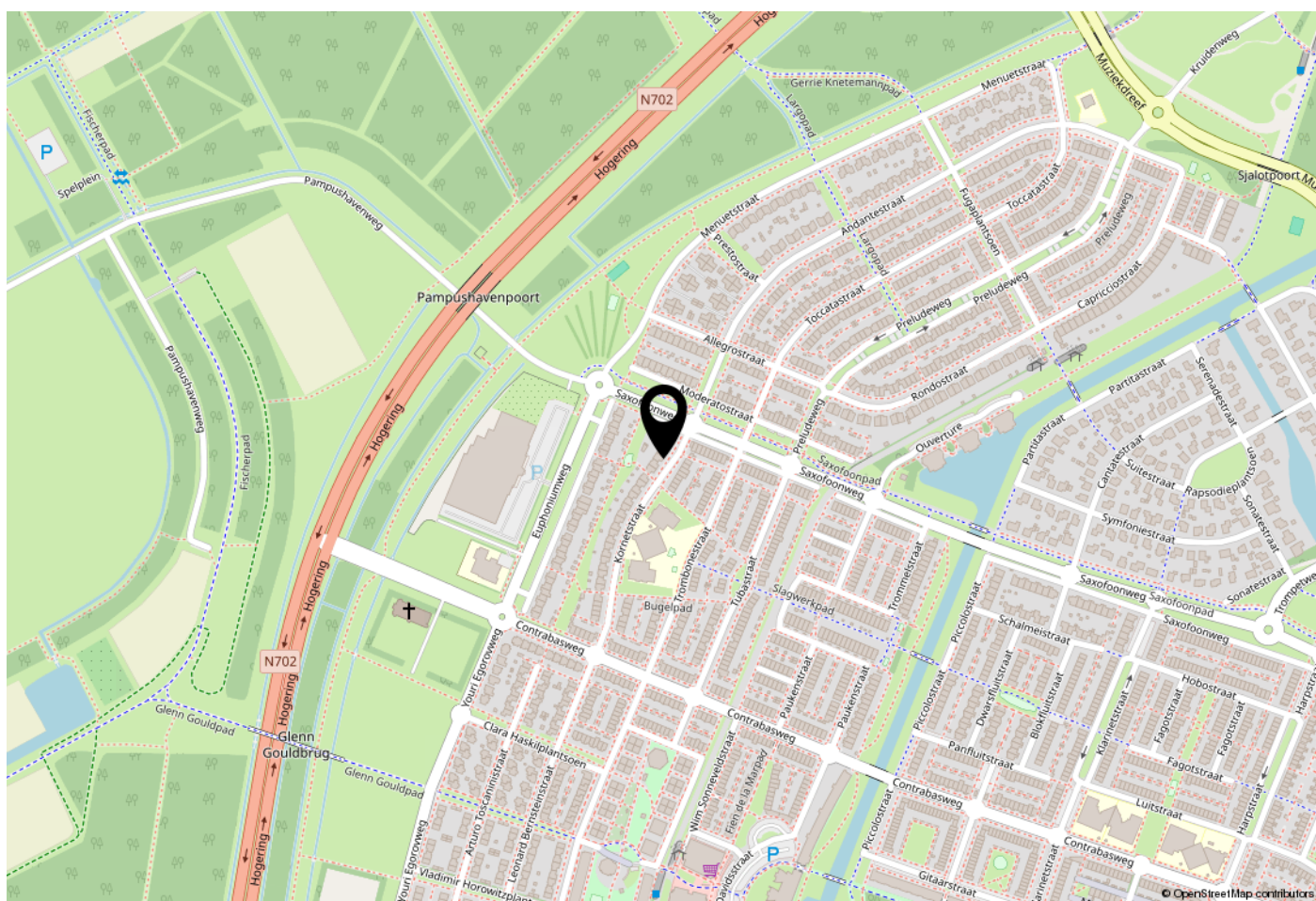
Perceel 2481

kadaster

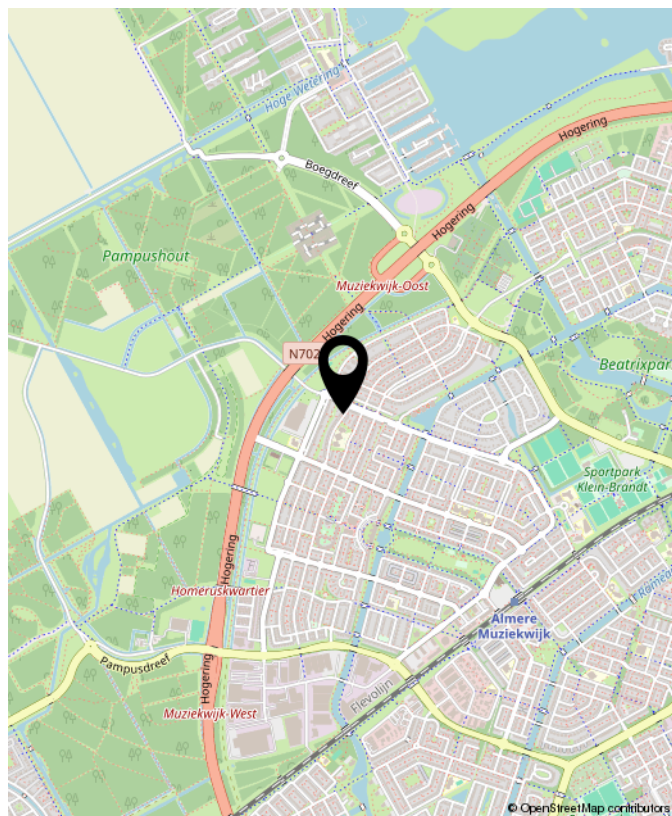
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

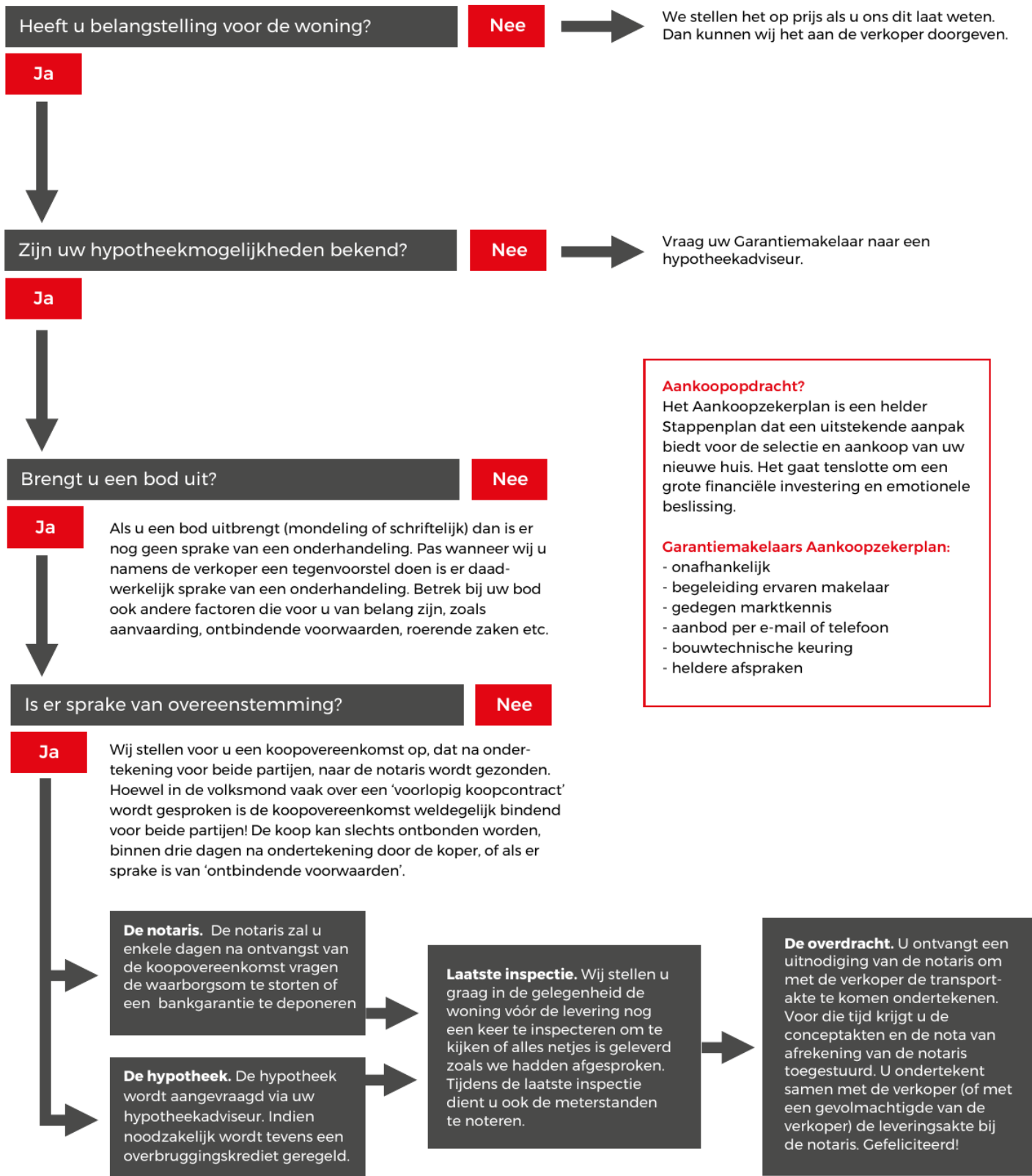
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten