

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



RATAPLANSTRAAT 24, ALMERE



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen aan het water in de populaire Stripheldenbuurt – ruimte, comfort én natuur binnen handbereik!

Welkom in deze ruime en moderne woning in de geliefde Stripheldenbuurt van Almere Buiten! Een rustige, kindvriendelijke buurt waar buren elkaar nog écht kennen. De woning ligt aan open vaarwater en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Een buurt om van te houden
De Stripheldenbuurt is perfect gelegen: alle voorzieningen zijn dichtbij. Basisscholen, supermarkten, openbaar vervoer én natuurgebieden als de Oostvaardersplassen en het Kotterbos liggen op steenworp afstand. Hier geniet je elk seizoen van het buitenleven: 's zomers kun je zwemmen, varen of vissen en in de winter schaats je gewoon door de wijk!

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A6 of A27 richting Amsterdam of Utrecht. Liever met het ov? Binnen vijf minuten sta je bij de bushalte en ben je zo bij het treinstation. Binnen 30 minuten sta je in hartje Amsterdam of Utrecht.

Waarom jij hier wilt wonen:

- * Achtertuin/terras volledig vernieuwd (2022)
- * Gelegen aan open vaarwater – aanlegsteiger mogelijk
- * Eigen parkeerplaats op de oprit
- * 4 ruime slaapkamers
- * Luxe badkamer vernieuwd in 2023
- * 11 zonnepanelen (2023) – energielabel A
- * Moderne keuken met veel bergruimte
- * HR++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- * Combi-ketel (Nefit HR, eigendom, 2023)
- * Ruim dakterras op de tweede verdieping
- * Bouwjaar: 2007
- * Oplevering in overleg

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toilet en toegang tot de inpandige berging. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in L-opstelling met veel kastruimte. De tuingerichte woonkamer bevindt zich op een lager niveau en is heerlijk licht. Via de schuifpui stap je zo het zonneterras op, direct aan het water!

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer (2023) met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vierde slaapkamer, berging/stookruimte/ wasruimte én toegang tot het dakterras waar je volop van de zon kunt genieten.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein. De achtertuin ligt op het oosten en grenst aan open vaarwater – perfect voor waterliefhebbers! 's Ochtends zon op je terras, en later op de dag verplaats je naar de voortuin of het dakterras.

Verkoper vertelt:

"Wij wonen hier al jaren met veel plezier. Het is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. De buurt is gezellig, met fijne buren en veel spelende kinderen. De ligging aan het water is zó ontspannen – op een zonnige dag pak je zo de boot naar Almere Stad, Volendam of zelfs Amsterdam!"

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Waterfront Living in the Popular Stripheldenbuurt – Space, Comfort, and Nature at Your Doorstep!

Welcome to this spacious and modern home located in the highly sought-after Stripheldenbuurt in Almere Buiten! A peaceful, family-friendly neighborhood where neighbors truly know each other. Set directly on open waterways, this home offers everything you need: space, comfort, sustainability, and endless opportunities to enjoy the outdoors.

A Neighborhood to Love

Stripheldenbuurt borders the Eilandenbuurt and Sieradenbuurt and offers all daily amenities within easy reach: schools, supermarkets, public transport, and stunning natural areas like the Oostvaardersplassen and Kotterbos. Here, you can enjoy every season – swimming, boating, and fishing in the summer, or ice skating through the neighborhood in winter!

Commuting is easy: the A6 and A27 motorways are just minutes away, bringing you to Amsterdam or Utrecht in about 30 minutes. Prefer public transport? A bus stop is within 5 minutes' walking distance and connects you to the nearest train station in no time.

Why you'll love living here:

- * Backyard and waterfront terrace completely renovated (2022)
- * Directly on open waterways – option to moor your own boat
- * Private parking on your own driveway
- * 4 generous bedrooms
- * Modern bathroom renovated in 2023
- * 11 solar panels installed in 2023 – energy label A
- * Contemporary kitchen with ample storage
- * HR++ double glazing and underfloor heating on the ground floor
- * Exterior paintwork done in 2020
- * High-efficiency boiler (Nefit HR, 2023, owned)
- * Spacious rooftop terrace on the second floor
- * Built in 2007
- * Delivery in consultation

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard, toilet, access to the indoor storage room, and split-level living area. At the front, you'll find a half-open kitchen with an L-shaped counter and plenty of cabinets. The bright and spacious living room at the back leads to a sunny terrace directly on the water through large sliding doors.

First floor:

Three large bedrooms and a luxurious bathroom (2023) featuring a walk-in rain shower, bathtub, modern vanity, designer radiator, and a second toilet.

Second floor:

A fourth bedroom, an internal storage/utility/laundry room, and access to the sunny rooftop terrace.

Outdoor space:

The front of the property includes a private parking space. The backyard/terrace faces east and overlooks open water – ideal for boat lovers! Enjoy the morning sun on your terrace and move to the front garden or rooftop terrace in the afternoon to soak up even more sunshine.

Seller's note:

"We've truly loved living here. It's a quiet street with only local traffic and wonderful neighbors. There are many children in the area who love playing together. Living right on the water brings such a calming vibe – perfect for unwinding after a busy day. You can even boat from here to Almere city center, Lelystad, Volendam, or Amsterdam!"



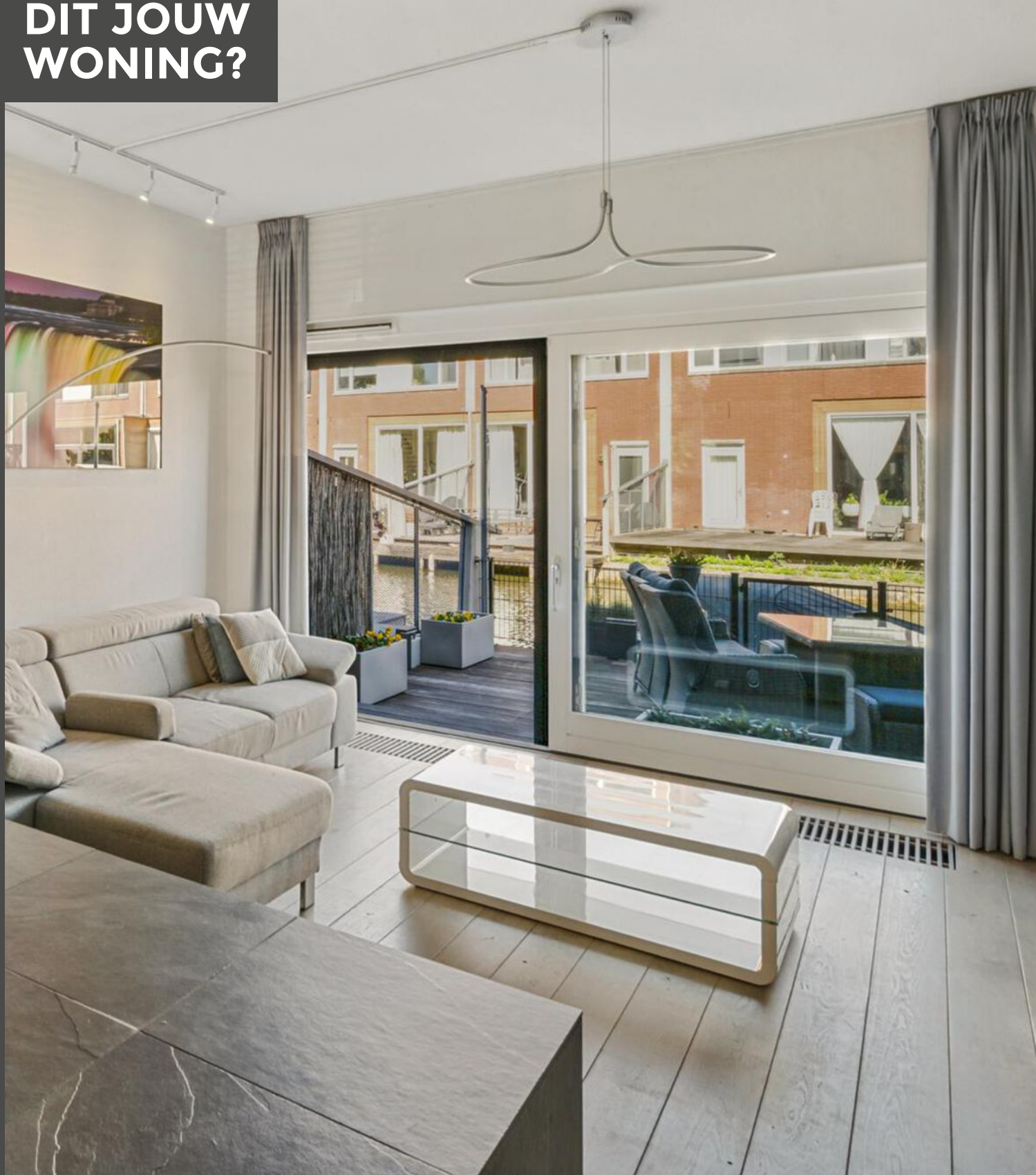
Woonoppervlakte : 131 m²

Perceeloppervlakte : 133 m²

Inhoud : 483 m³

Bouwjaar : 2007

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere



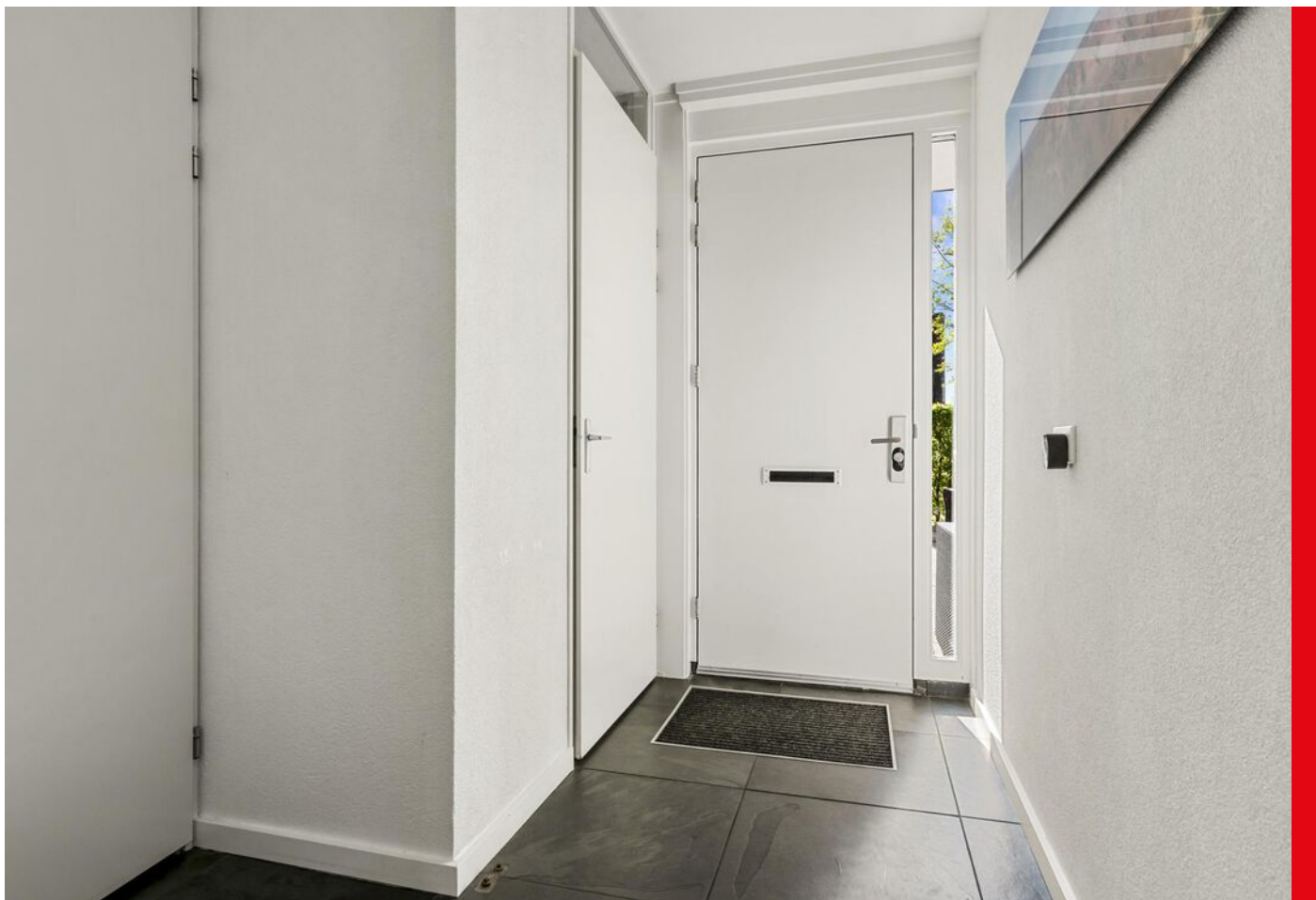


Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere



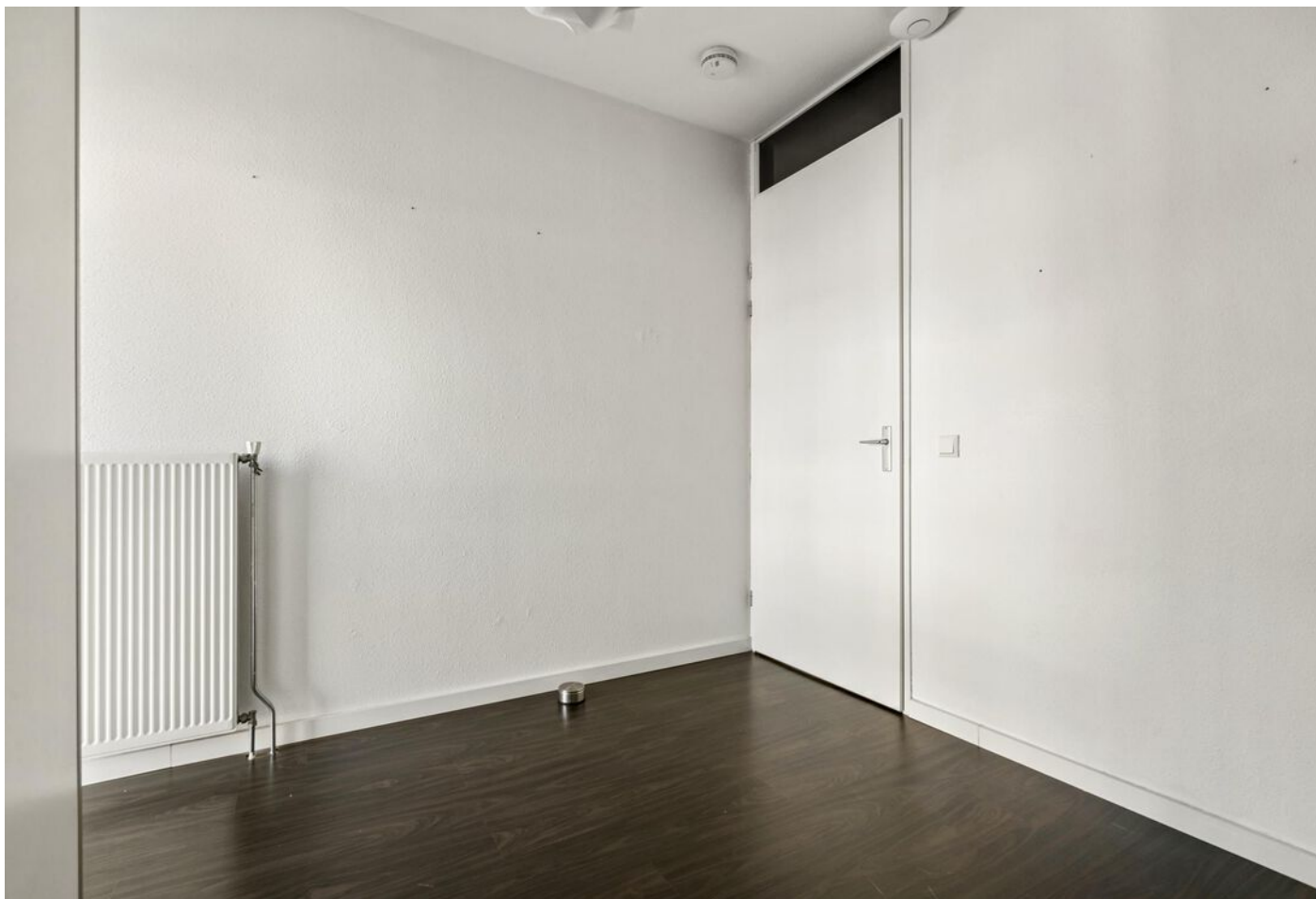


Rataplanstraat 24, Almere

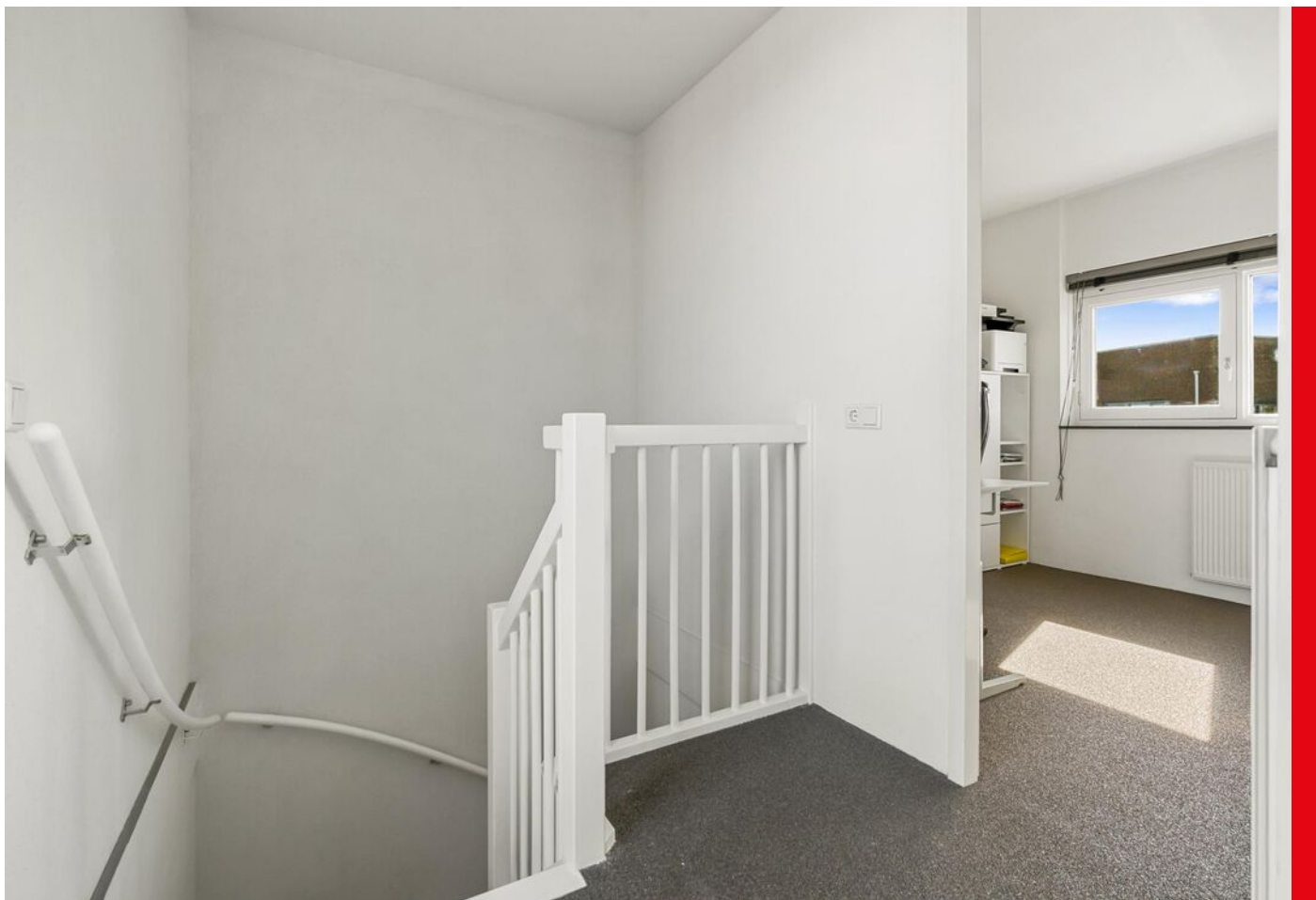




Rataplanstraat 24, Almere













Rataplanstraat 24, Almere





Rataplanstraat 24, Almere



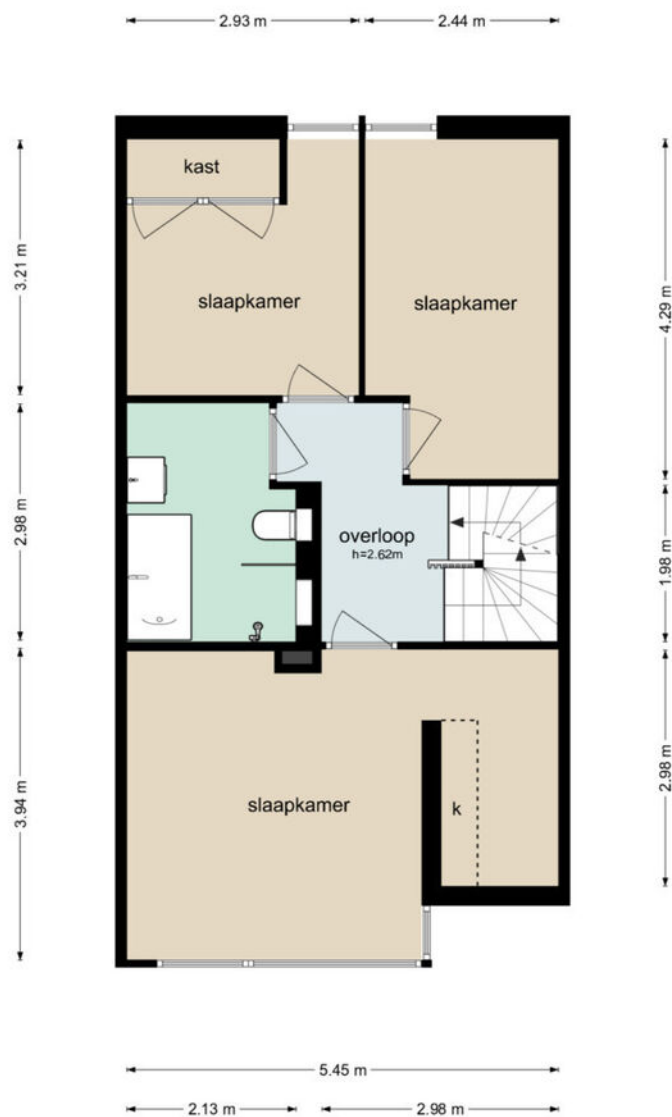
PLATTEGROND



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

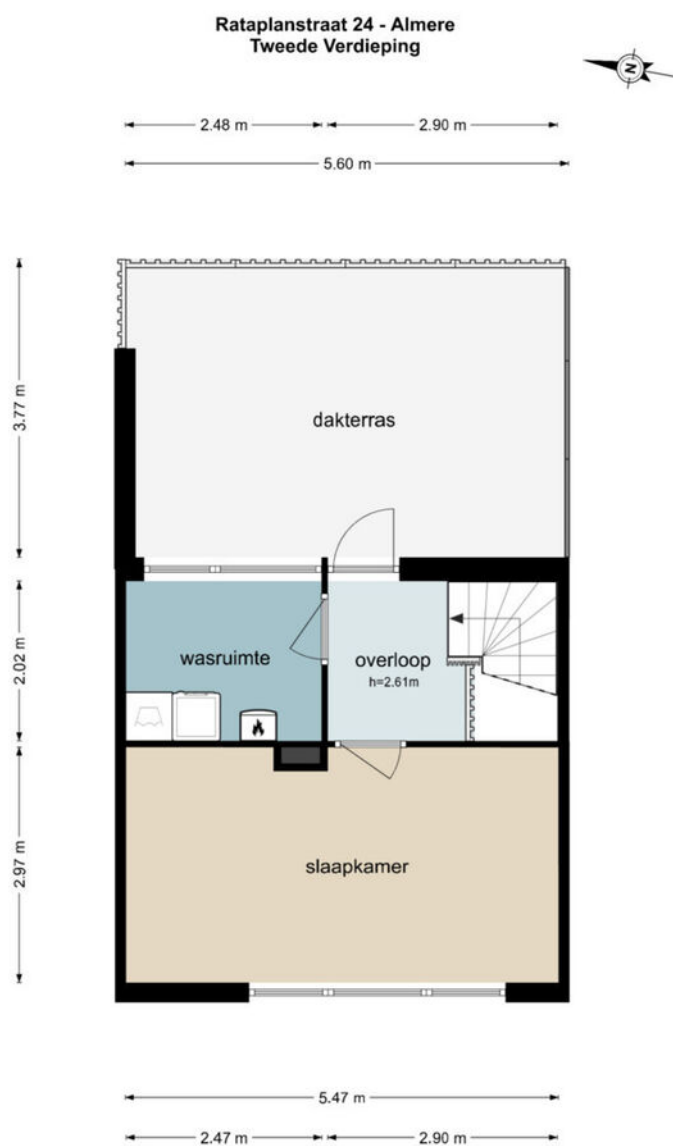
PLATTEGROND

Rataplanstraat 24 - 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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

- 25 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.



The map shows a residential area in Rotterdam, Netherlands. A black location pin is placed on the map, pointing to a specific location near the intersection of the canal and a street. The map includes labels for various streets, a school, a park, and a canal. The map is oriented with North at the top.

Streets visible on the map include: Aafje Andersstraat, Carol Voogdstraat, Eucalyptusstraat, Oudestraat, Jan Dirk van Exterior, De Strijpmaker, Carol Bakker, Jan van der Ende, P. de Vriesstraat, Hendrik Gienbroeklaan, Willem Wouterstraat, Carl Bakkerweg, Poppestraat, Langestraat, Gys Gunststraat, Goofstraat, Karren Duckstraat, Guss Gelukstraat, Mickey Mousestraat, André Franquinweg, Gerard Monnikpad, Trekweg, Katterbosweg, Nieuw Land, Buitenring, and Sijpesteegpad.

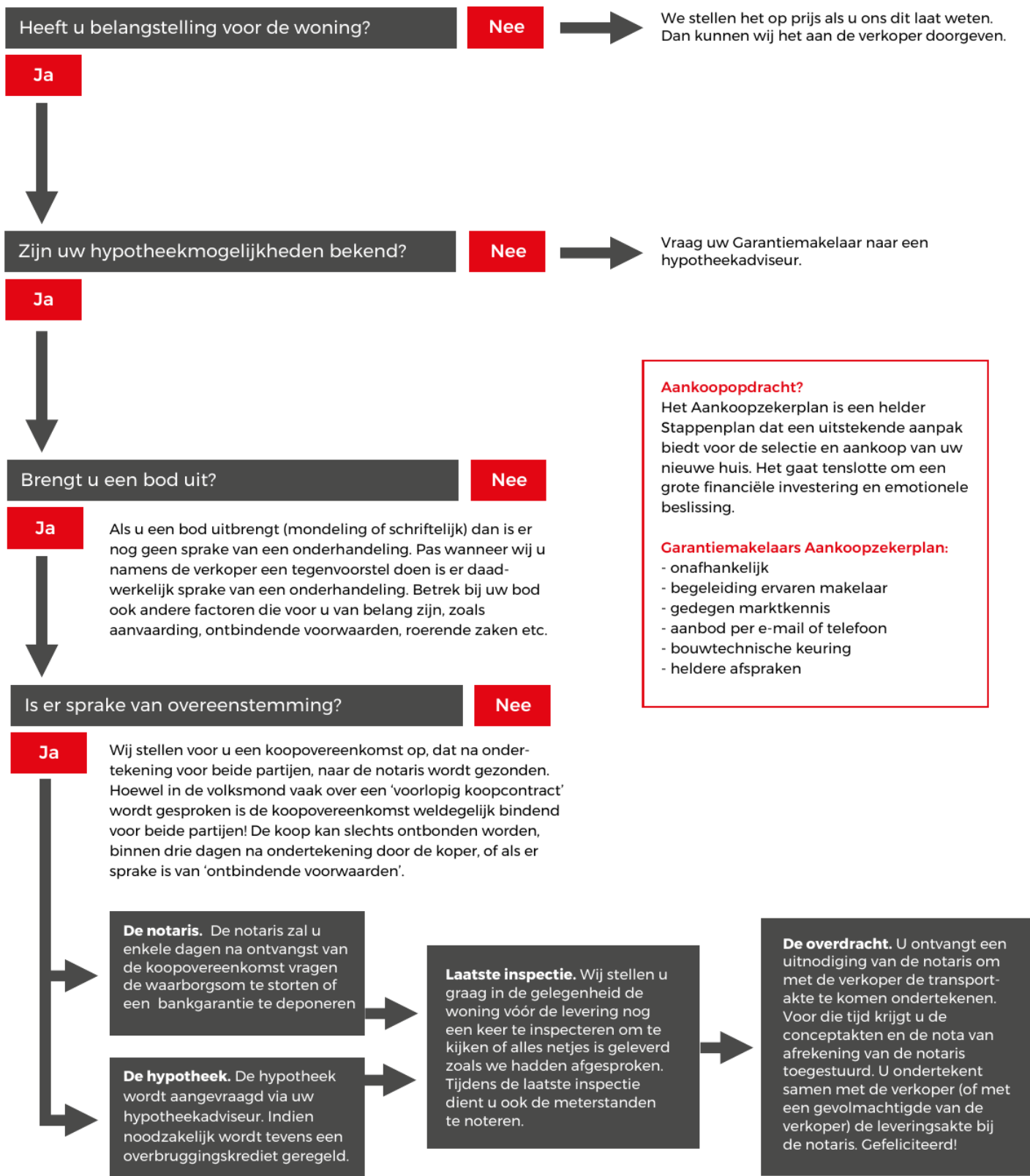
Other features include: Basisschool Het Driehoek, Strijpesheldenbuurt, P. de Vriesplantsoen, Nick Wieraplanthoe, Kaptein Robbaert, Ploot Stormstraat, Avontuurstraat, Henk Sprengerweg, Kuifjeplantsoen, André Franquinweg, Gerard Monnikpad, Sidsenplantsoen, Wiskerplantsoen, Lambertstraat, Marten Toonderpad, and Rommeldambrug.

The canal is labeled as the 'Kattevloed' canal. The park area is labeled as 'Katterbosweg'.

A black location pin is placed on the map, pointing to a specific location near the intersection of the canal and a street.

© OpenStreetMap contributors

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