

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



CATALPASTRAAT 17, ALMERE



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in het geliefde Parkwijk; groen, centraal en kindvriendelijk.

Deze woning ligt in het populaire Almere Parkwijk, een rustige en groene wijk waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar echt kennen. In de directe omgeving vind je veel speelgelegenheden, wandelpaden en plantsoenen, waardoor de wijk een ontspannen en prettige sfeer heeft.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik: een supermarkt, bushalte en het NS-station Parkwijk bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten liggen dichtbij ideaal voor gezinnen.

Het centrum van Almere is snel en eenvoudig bereikbaar, of je nu kiest voor de fiets, het openbaar vervoer of de auto. En wil je genieten van rust en natuur? Dan kun je heerlijk wandelen in het Ebenezer Howardpark, of joggen langs de Hoge Vaart richting de Leeghwaterplas met het Hannie Schafpark en het Bos der Onverzettelijken als groene oases in de buurt.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A6 en A27 ben je bovendien binnen korte tijd in Amsterdam, Utrecht of Lelystad.

Waarom je hier wilt wonen:

- * Keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- * Overkapping 2025
- * Binnen/ buiten geschilderd 2025
- * Luxe badkamer 1ste verdieping
- * Energielabel
- * Ventilatie vernieuwd (2025)
- * 11x zonnepanelen
- * Bouwjaar: 1995
- * Oplevering in overleg

INDELING VAN DE WONING

Begane grond;

Zodra je binnenkomt, voel je het meteen: dit is een plek waar je je thuis voelt. Vanuit de ruime entree met meterkast en een handige garderobekast stap je de lichte en uitnodigende woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen komt er veel binnen en geniet je van een heerlijk open, luchtig gevoel. Het is de ideale plek om te ontspannen na een drukke dag of om lange, gezellige avonden door te brengen met familie en vrienden.

De strakke pvc-vloer geeft de woonkamer een moderne, warme uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. En op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer en behaaglijke warmte een echte blikvanger die direct een gevoel van knusheid toevoegt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische L-opstelling. Hier vind je volop kastruimte en een slimme indeling, perfect voor de kookliefhebber die graag uitgebreid kookt. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd betrokken bij het gezelschap wel zo gezellig tijdens etentjes of borrels.

Een lichte, sfeervolle en functionele leefruimte waar comfort en gezelligheid naadloos samenkomen het perfecte startpunt van jouw nieuwe thuis.

Eerste verdieping;

Via de vaste trap kom je op de overloop, vanwaar je toegang hebt tot twee ruime (mogelijk derde slaapkamer te maken) en sfeervolle slaapkamers. Iedere kamer heeft zijn eigen karakter en voelt direct prettig aan ideaal voor een gezellige kinderkamer, een rustige werkplek of juist die droom van een inloopkast waar je altijd al van hebt gedroomd. Dankzij de praktische indeling kun je hier alle kanten op.

De badkamer is werkelijk een plaatje en ademt luxe en ontspanning. Hier geniet je van een moderne inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet. En als kers op de taart: een heerlijk ligbad, waar je na een lange dag volledig tot rust komt. Deze ruimte is ontworpen om jezelf te verwennen elke dag weer.

Tweede verdieping;

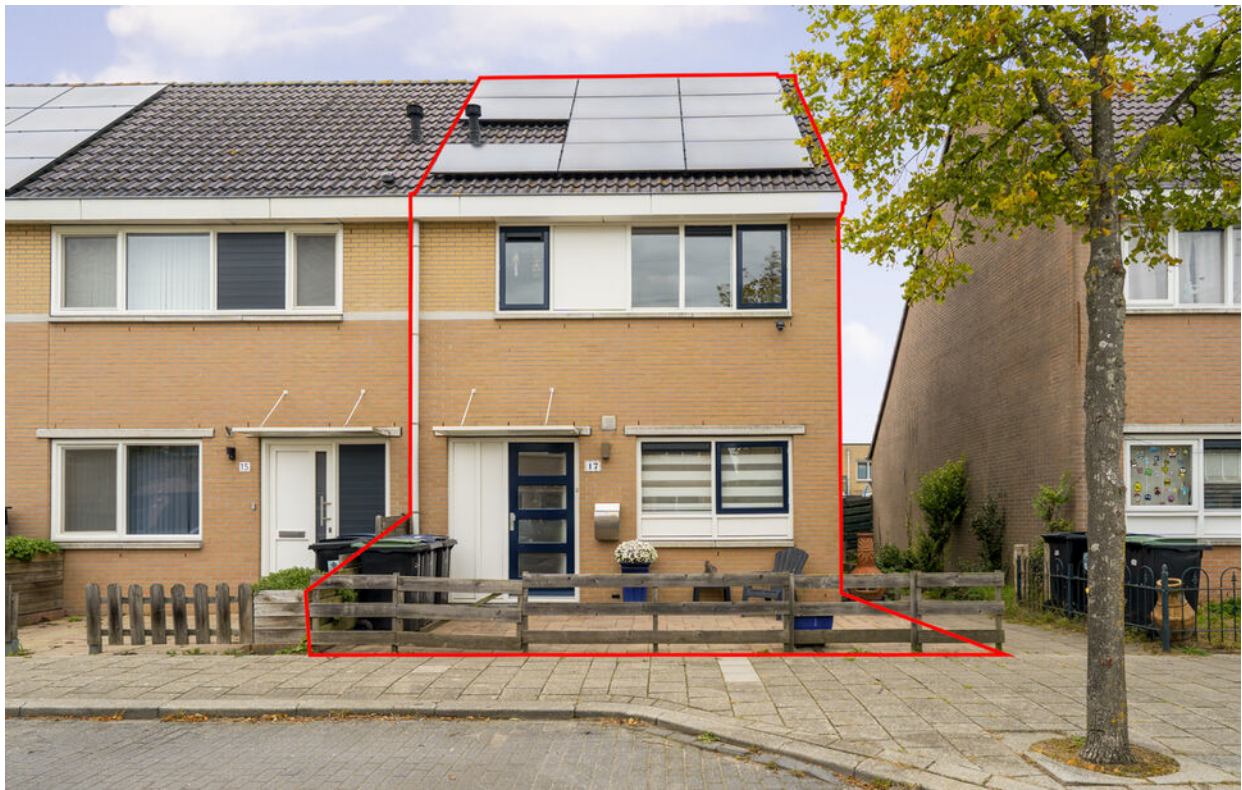
De zolderverdieping verrast met een ruime derde slaapkamer, een heerlijke plek met volop privacy en sfeer. Dankzij de rustige ligging en het fijne licht is dit de perfecte ruimte voor een comfortabele master bedroom, een gastenkamer waar logees zich meteen welkom voelen, of een zelfstandige kamer voor een tiener die graag zijn of haar eigen plek heeft.

Daarnaast vind je hier een praktische bergruimte, ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere benodigdheden die je netjes uit het zicht wilt houden. Zo blijft het huis niet alleen stijlvol, maar ook georganiseerd en overzichtelijk.

Buitenruimte;

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op de middag- en avondzon kun je hier tot in de late uurtjes heerlijk zitten met een drankje in de hand, terwijl de zon langzaam ondergaat. Of je nu houdt van zonnebaden, gezellig barbecueën met familie en vrienden, of juist van een rustig moment met een goed boek deze tuin biedt het allemaal.

De tuin is bovendien praktisch ingericht, met aan de achterzijde een handige berging voorzien van elektra. Perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of zelfs het creëren van een knusse hobbyruimte.



Woonoppervlakte : 107 m²

Perceeloppervlakte : 182 m²

Inhoud : 385 m³

Bouwjaar : 1995

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**







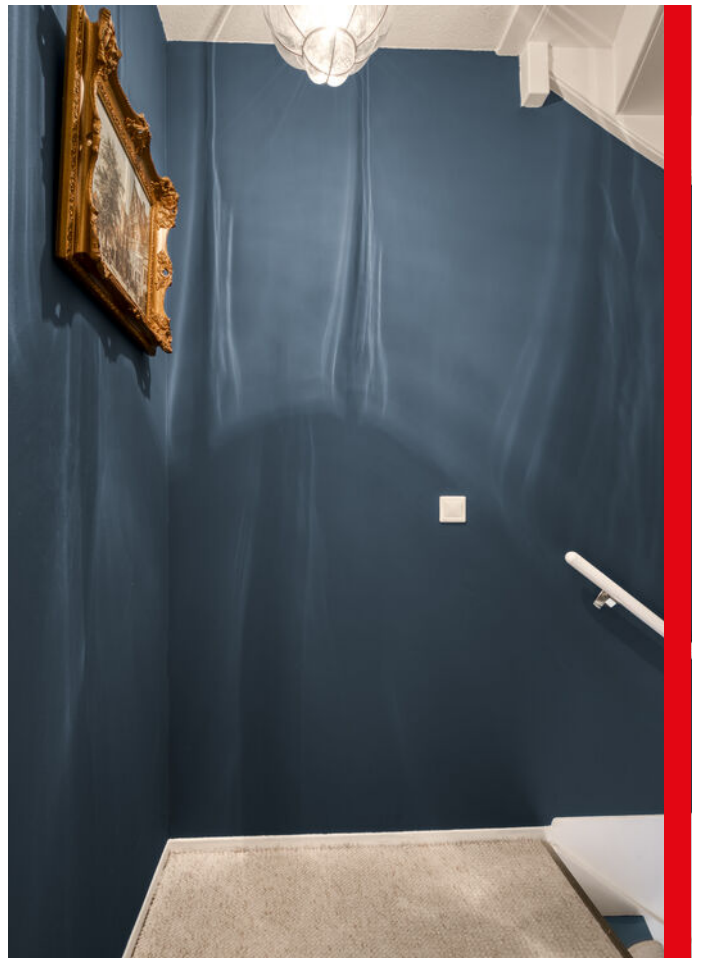


























Catalpastraat 17, Almere





Catalpastraat 17, Almere



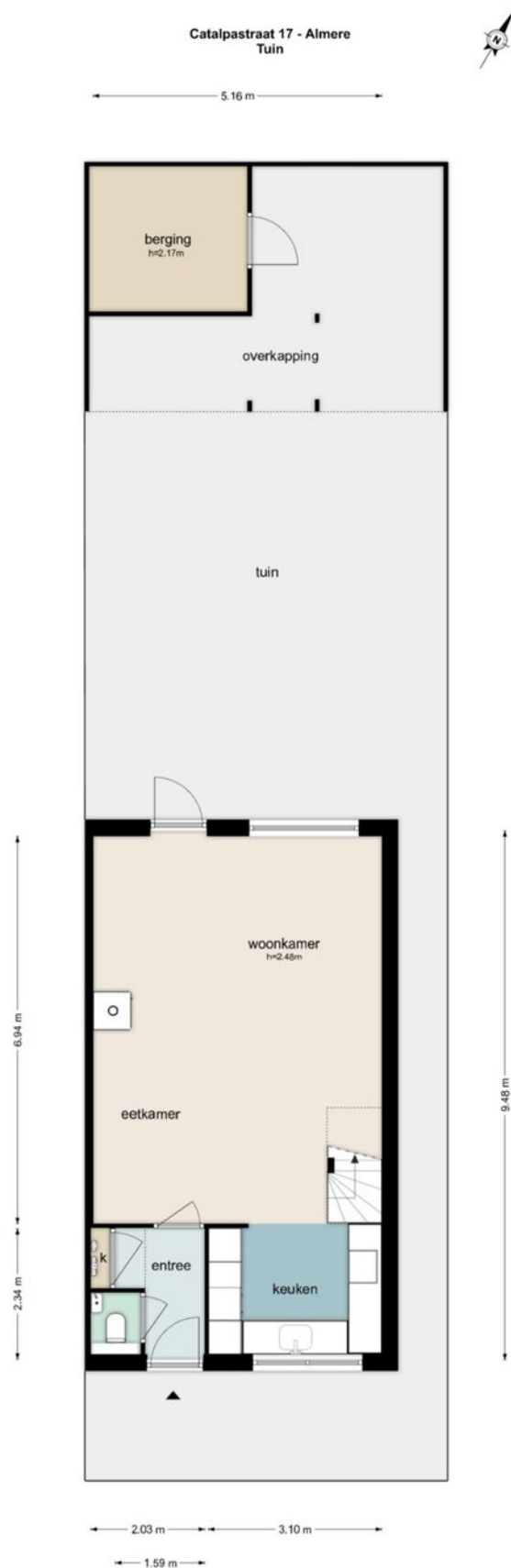


Catalpastraat 17, Almere



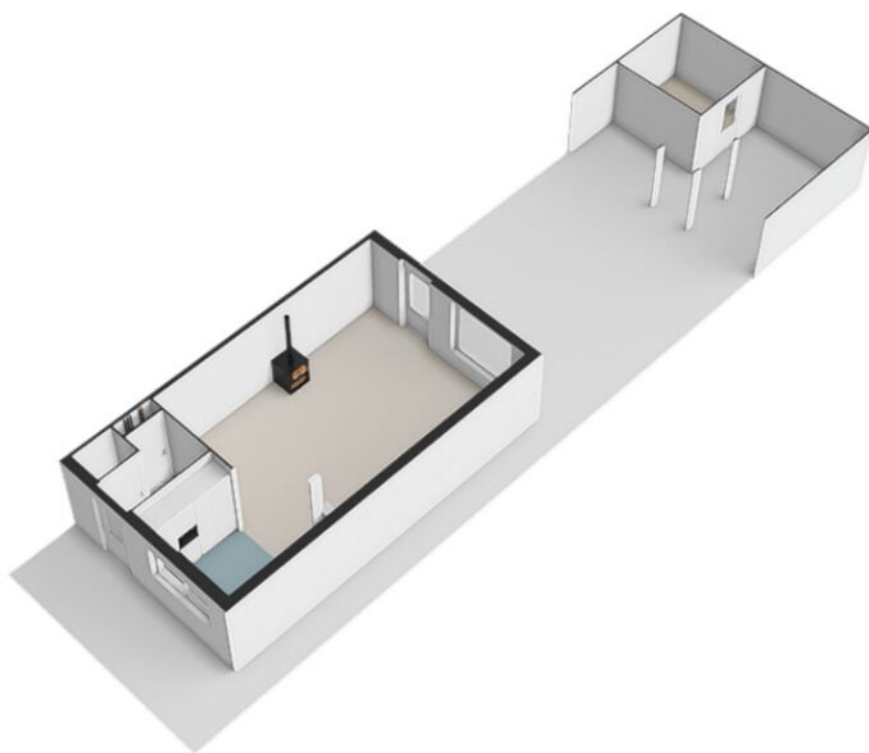


PLATTEGROND



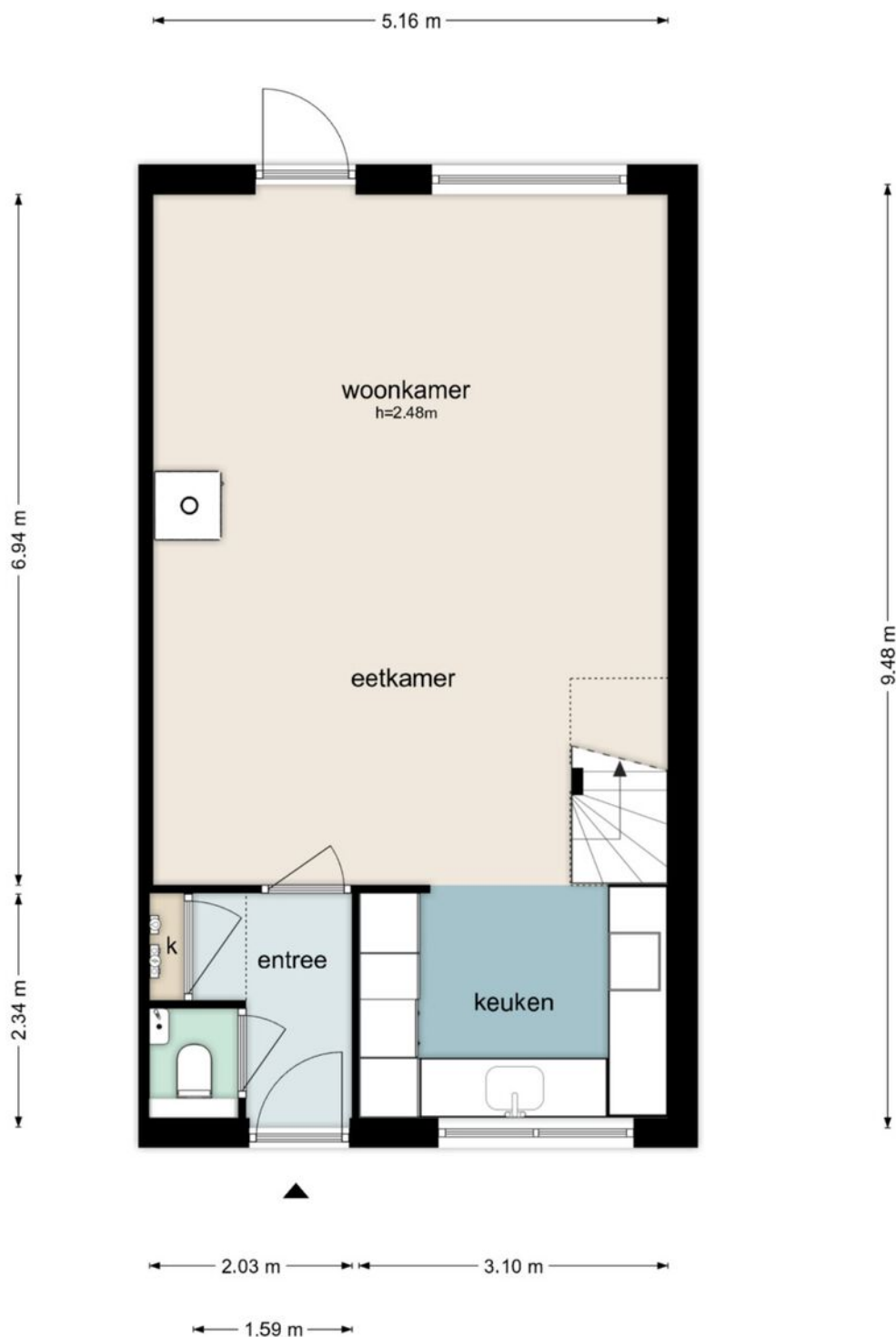
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Catalpastraat 17 - Almere
Begane Grond



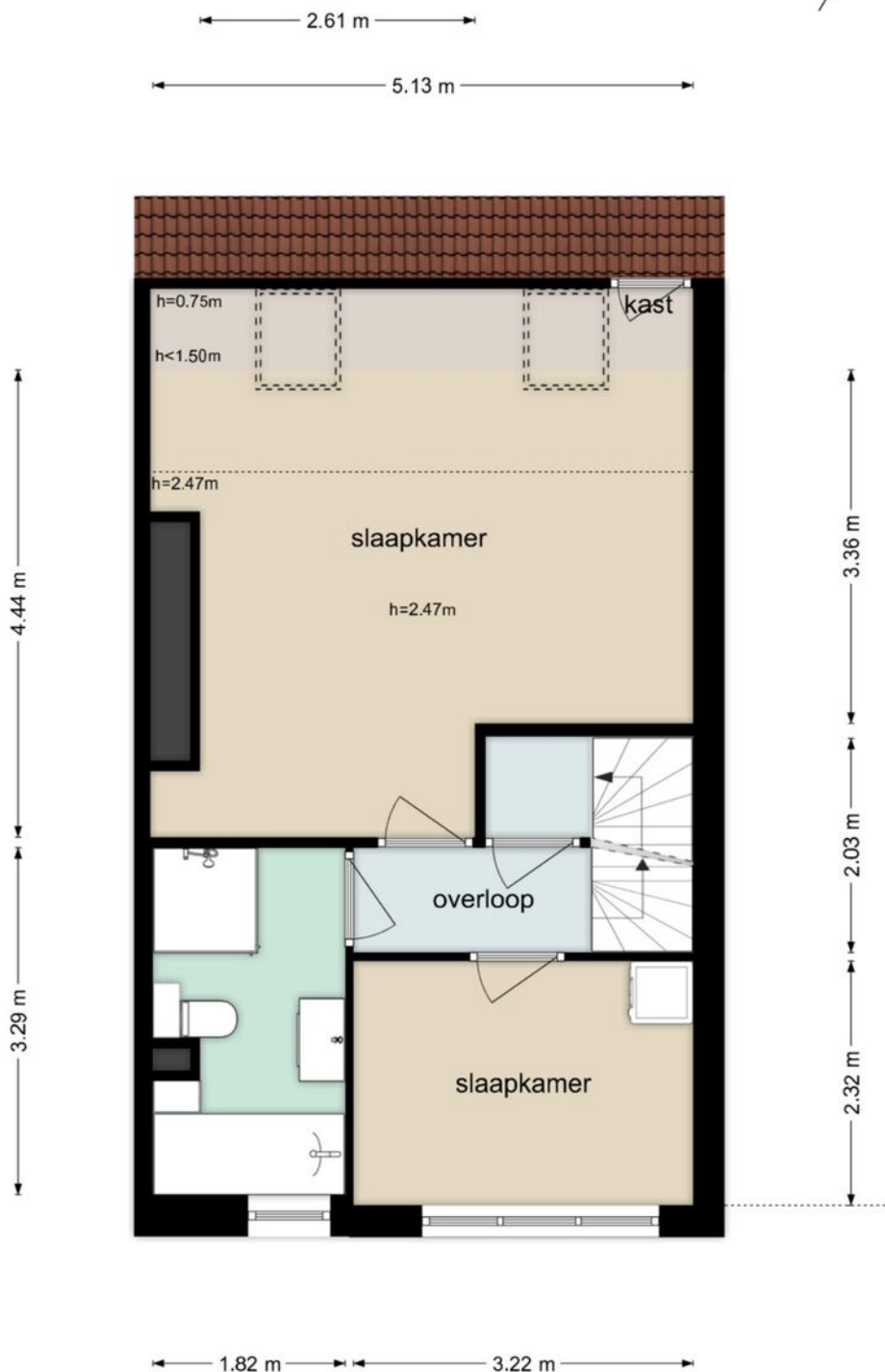
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



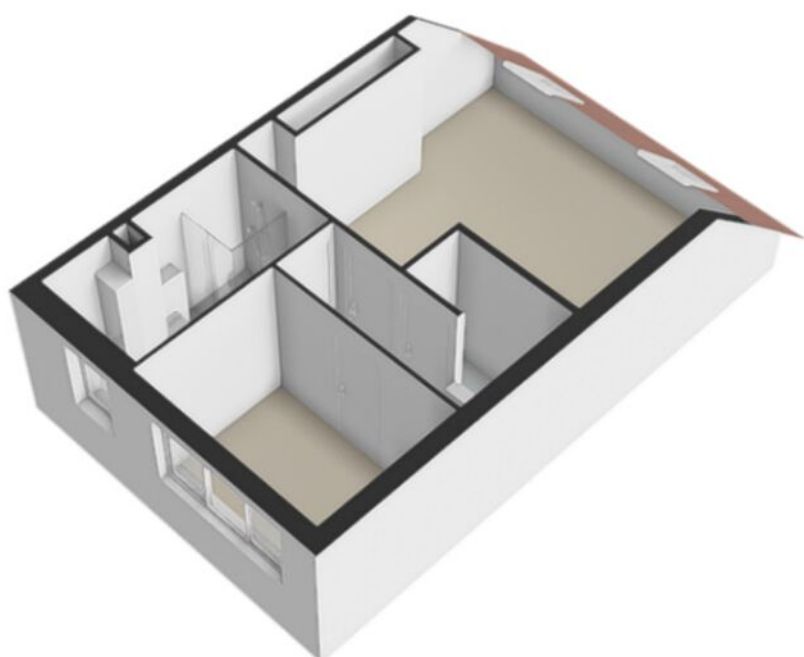
PLATTEGROND

Catalpastraat 17 - Almere Eerste Verdieping



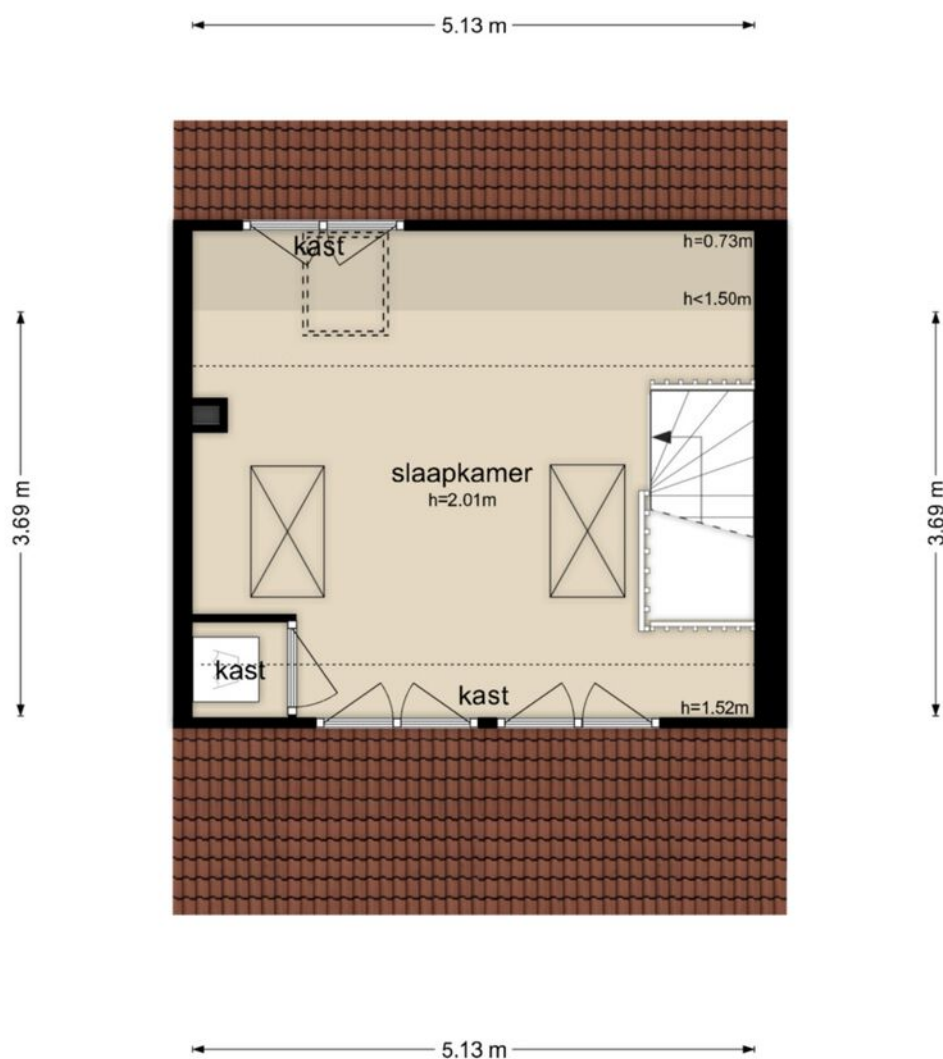
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



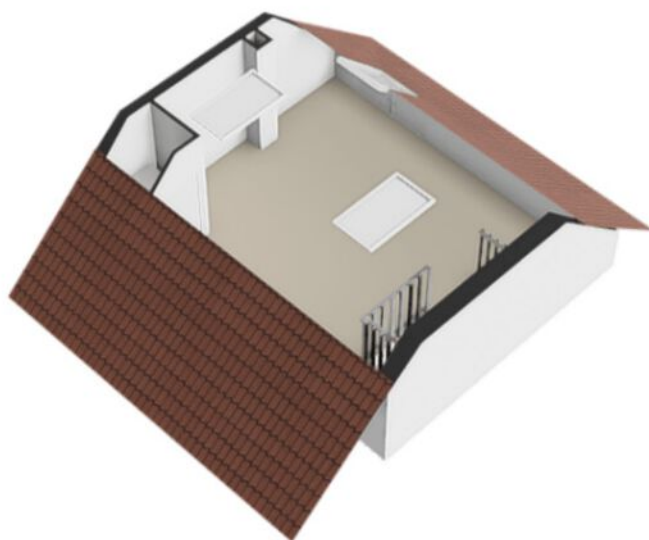
PLATTEGROND

Catalpastraat 17 - Almere Tweede Verdieping



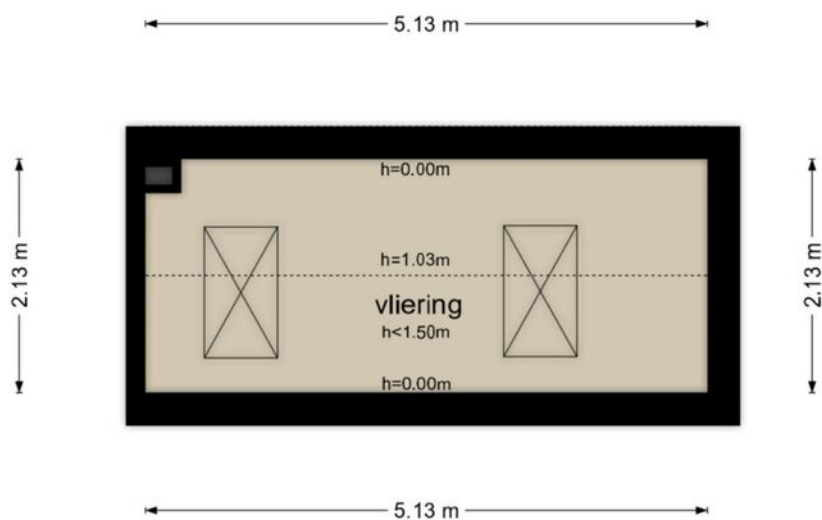
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Catalpastraat 17 - Almere Derde Verdieping



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Catalpastraat 17



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 U

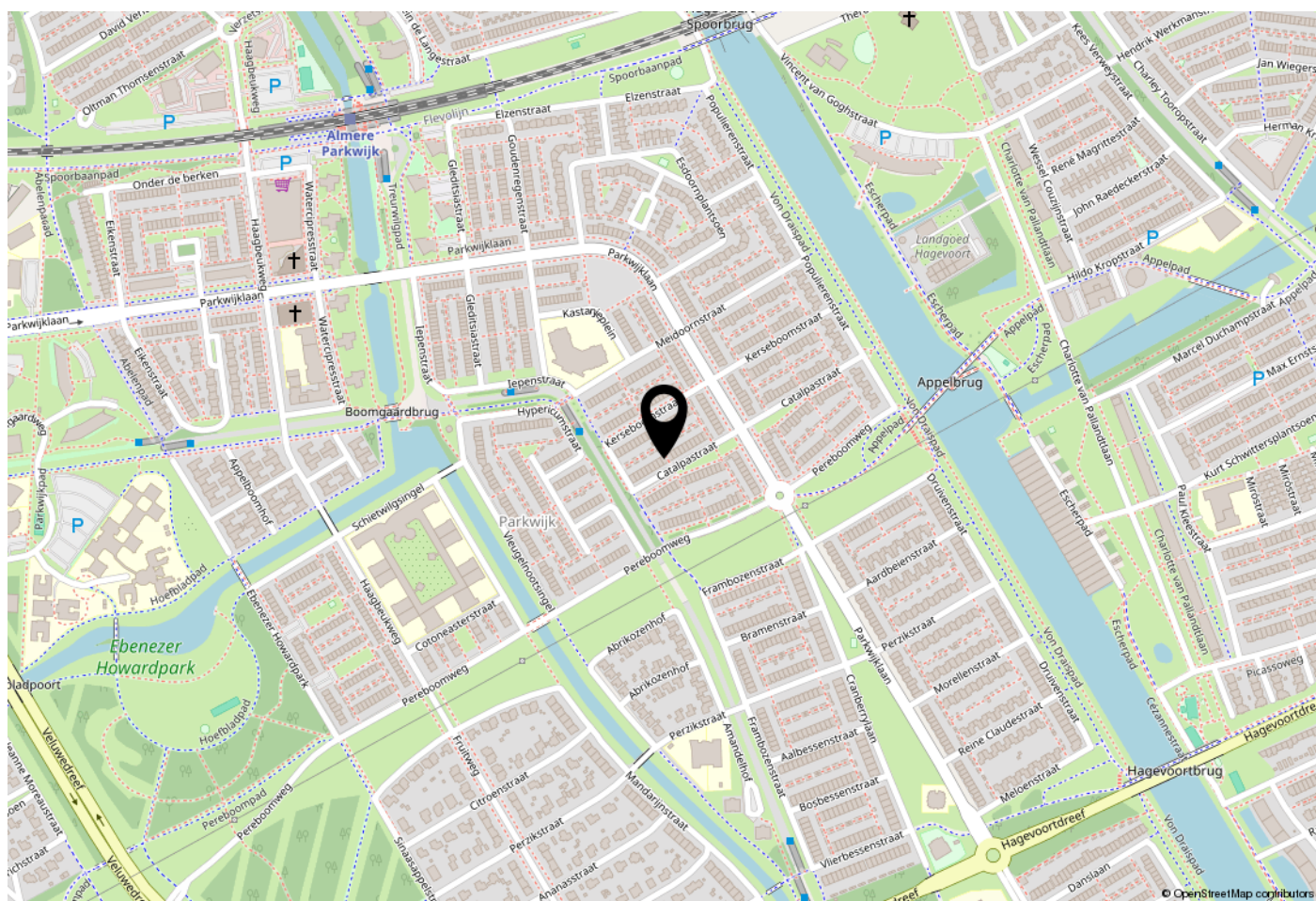
Perceel 1746

kadaster

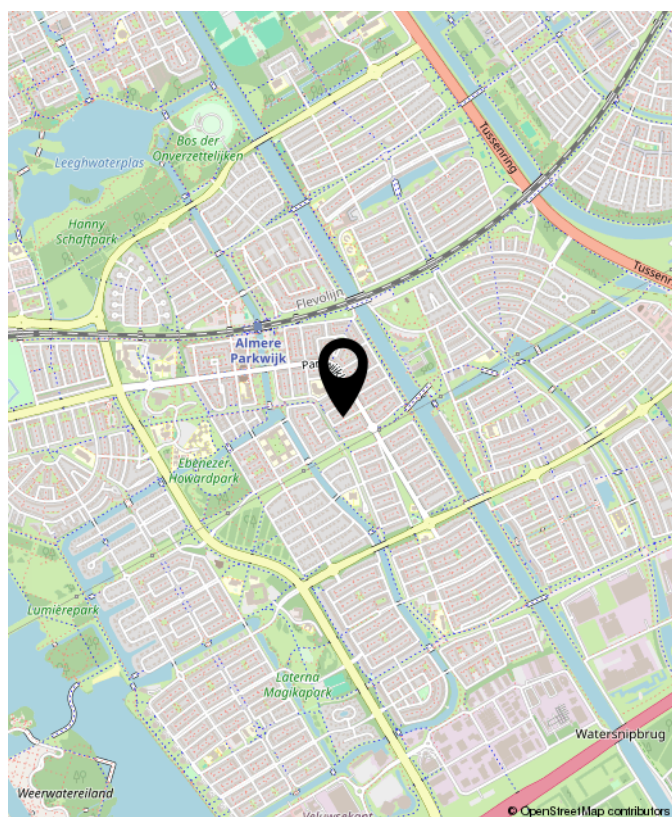
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

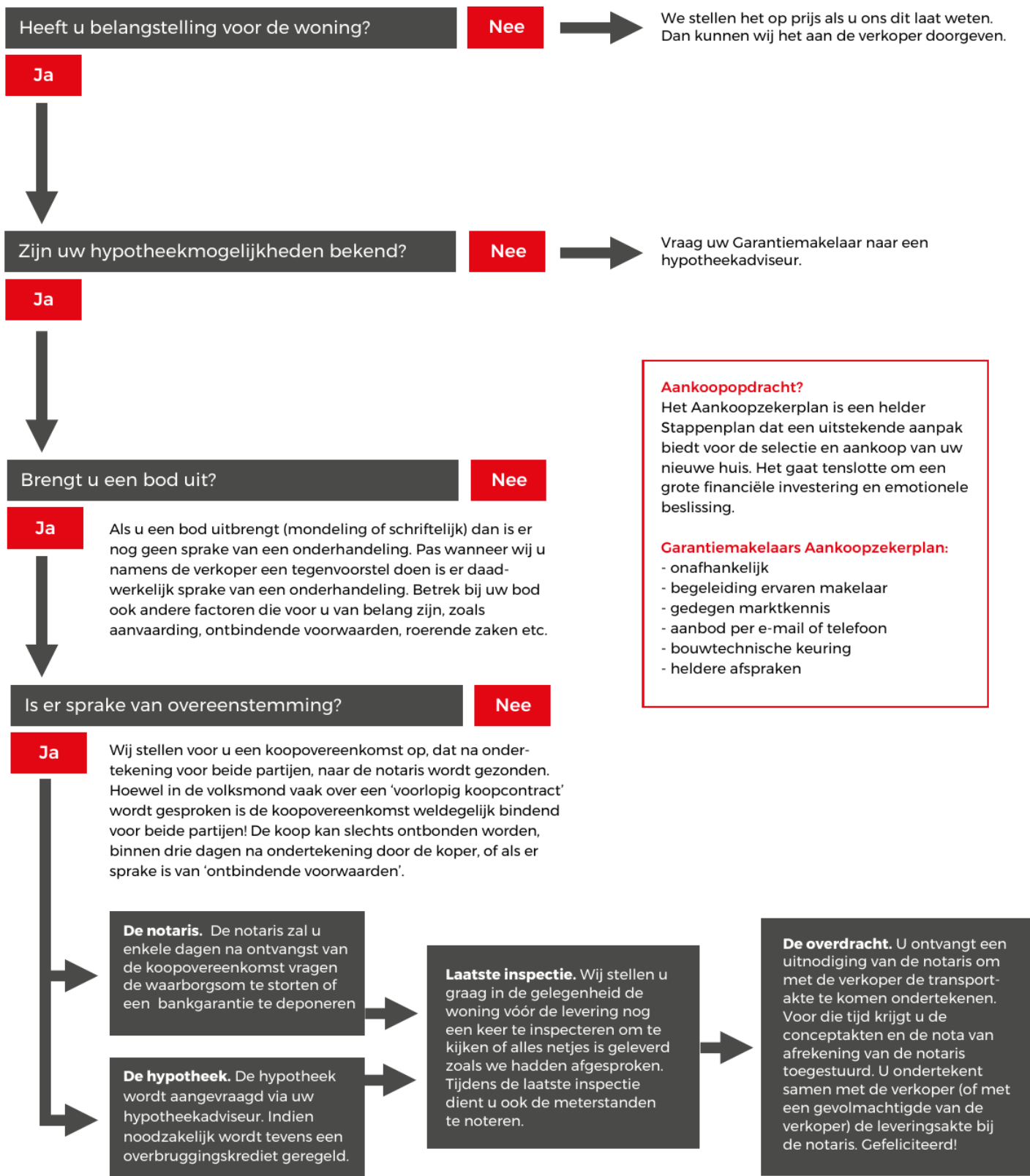


WOONT U HIER BINNENKORT?



Catalpastraat 17, Almere

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