



Tussenwoning met verrassend veel ruimte



**THÉRÈSE SCHWARTZESTRAAT 80
ALMERE**

Vraagprijs € 599.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Thérèse Schwartzstraat 80
1328 CG
Almere

WOONOPPERVLAKTE

151m²

PERCELOPPERVLAKE

245m²

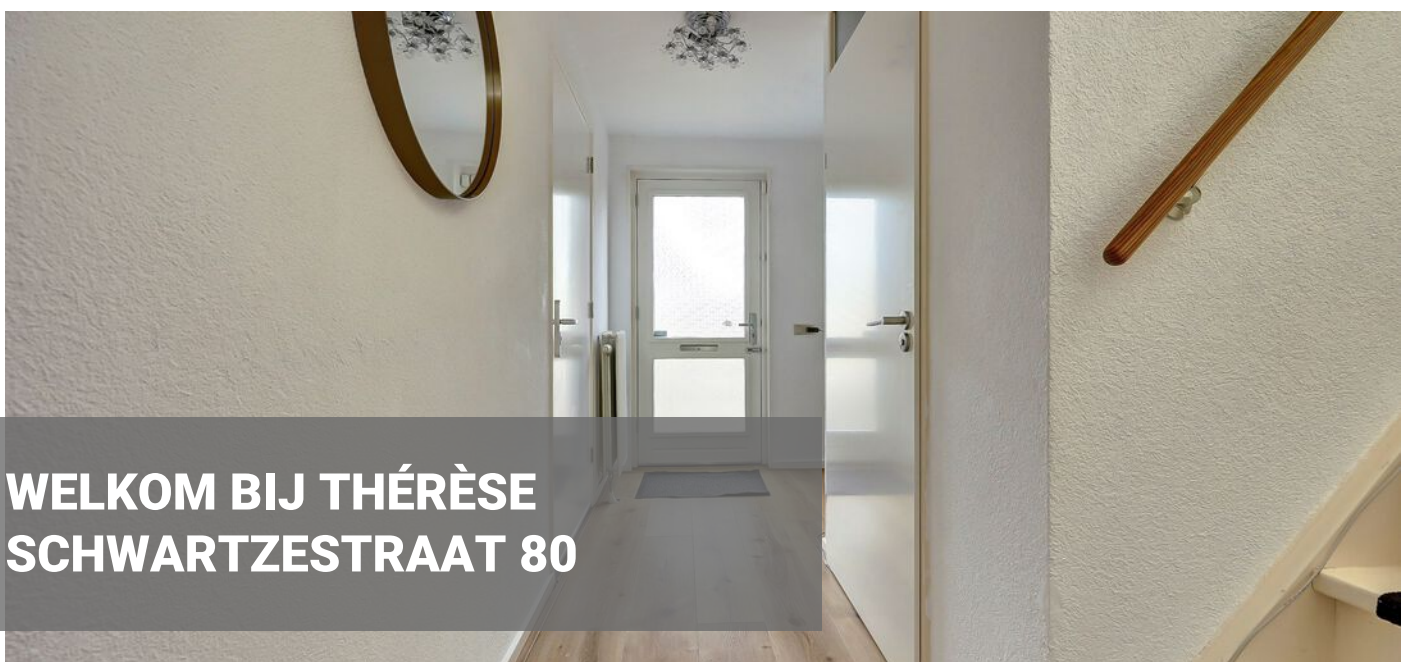
INHOUD WONING

510m³

BOUWJAAR WONING

2001





**WELKOM BIJ THÉRÈSE
SCHWARTZESTRAAT 80**



OMSCHRIJVING

Wat is makelen toch een mooi vak! Je mag mensen helpen om één van de grootste basisbehoeften te realiseren: een dak boven je hoofd. Bij sommige woningen worden we heel erg enthousiast, omdat zo'n huis een aantal unieke kenmerken heeft. Dit is zo'n woning!!!

Dit is een heerlijke woning waar de nieuwe eigenaren veel mooie momenten gaan meemaken en kunnen genieten van de ruimte die het huis, de tuin en de omgeving te bieden hebben.

Het gaat om een riante tussenwoning gelegen in de wijk Tussen de Vaarten. Je zit hier vlakbij de winkels, het water, de sportvelden, parken en scholen. Het gaat dus echt om een toplocatie.

Het is echter niet alleen de locatie die in positieve zin opvalt, ook de woning zelf kent diverse onderscheidende kenmerken. Zo is de woning gelegen op een royale kavel van 245 m², beschikt deze over één parkeerplaats op eigen terrein, en biedt zij een ruim woonoppervlak van 151 m². Daarnaast heeft de woning energielabel A, is zij netjes en verzorgd afgewerkt, en beschikt zij over een fraai aangelegde tuin met veranda, waar het heerlijk vertoeven is.

Indeling:

De Thérèse Schwartzestraat is een fijne straat. Ruim van opzet met veel groen. Op eigen terrein kan je hier 1 auto kwijt. Via de hal kom je, langs het toilet en de inpandige berging in de woonkamer.

Kom binnen in de riante en gezellige woonkamer. Prachtig zijn de hoge plafonds en de kamerhoge glazen pui, waardoor een overvloed aan daglicht de woning binnenstroomt en zorgt voor een ruimtelijke en lichte sfeer. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Praktisch is de kast onder de trap waar je veel spulletjes kunt opbergen.

Wat direct opvalt, is de moderne keuken. Deze strak afgewerkte keuken biedt veel opbergruimte en een royaal werkblad. De keuken is voorzien van de nodige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken geniet u bovendien van een fraai uitzicht over de straat.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. Alle twee de slaapkamers zijn van een mooi formaat. De moderne badkamer is hoogwaardig afgewerkt met een ligbad, een inloofdouche, een wastafel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:

Op de 2e verdieping is de 3e en de 4e slaapkamer. Via de overloop is er toegang tot het dakterras waarvan je een prachtig uitzicht hebt over de wijk.

Tuin:

De tuin is nog zo'n uniek kenmerk aan dit huis. Een prachtige zonnig gelegen tuin op het Zuiden waar een mooi terras is gerealiseerd met daarin verschillende plekken om te zitten. Achterin de tuin is een achterom. Wat een ontzettend gezellige plek om hier te zitten. De veranda zorgt ervoor dat je altijd lekker droog zit en nog langer kunt genieten van het buitenleven.

Kortom, deze droomwoning is echt een buitenkans!

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte ca. 151 m²
- Interne berging ca. 10 m²
- Dakterras ca. 14 m²
- Inhoud woonhuis ca. 510 m³
- Perceeloppervlakte is 245 m²
- Dit huis is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.
- Energielabel klasse: A

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

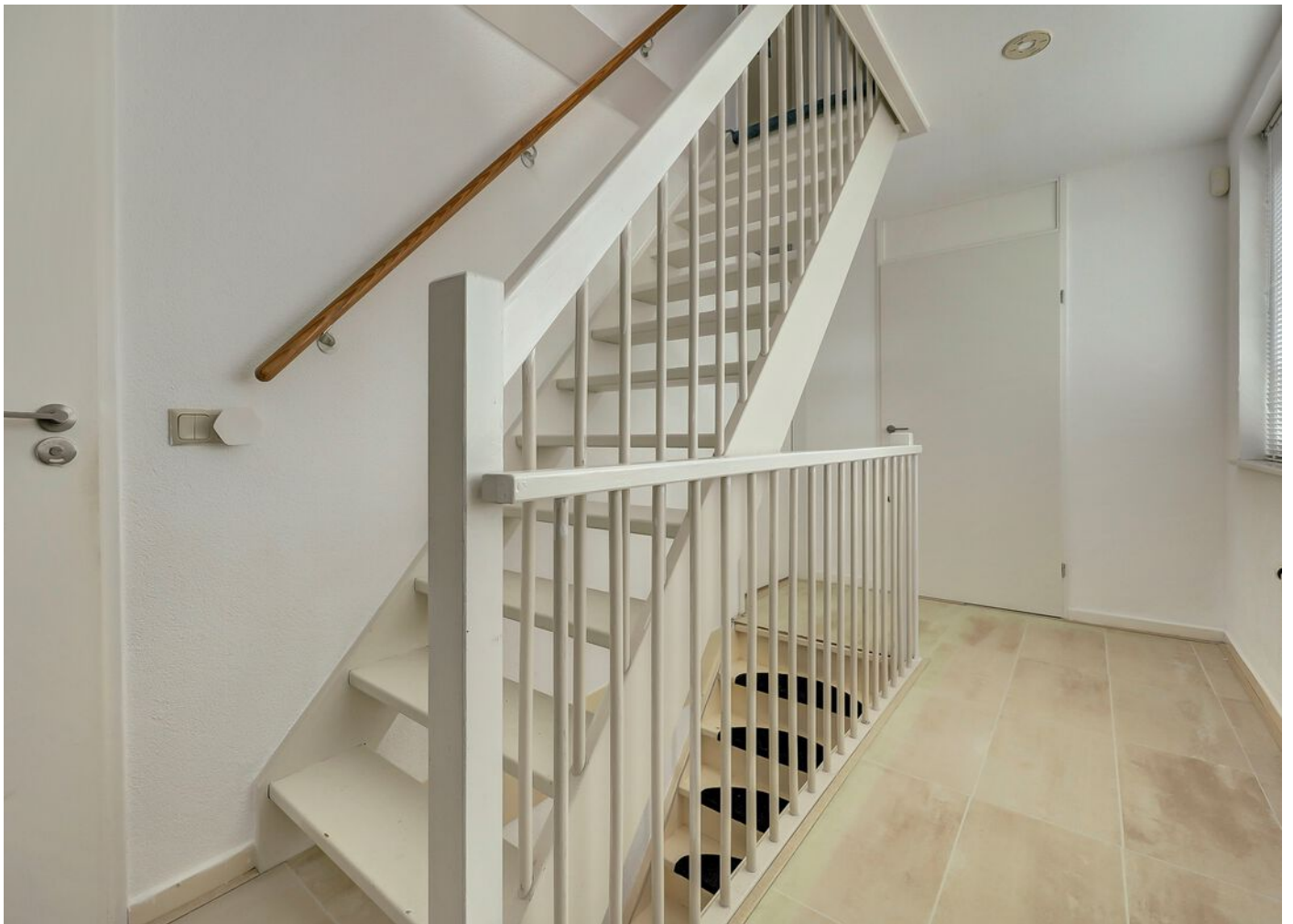












PLATTEGROND

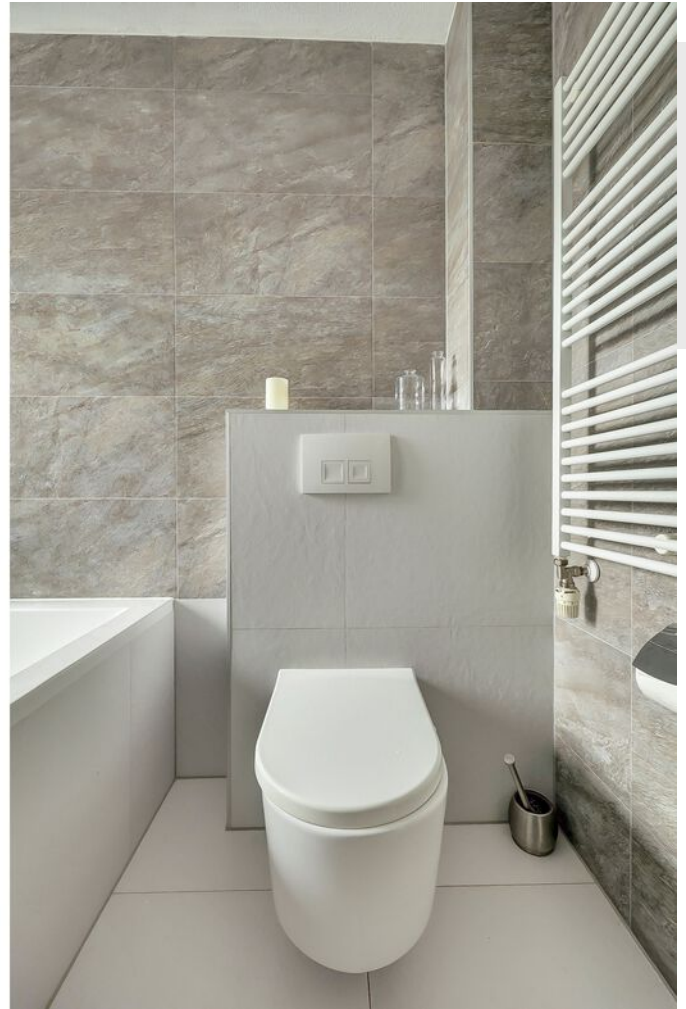


Begane Grond

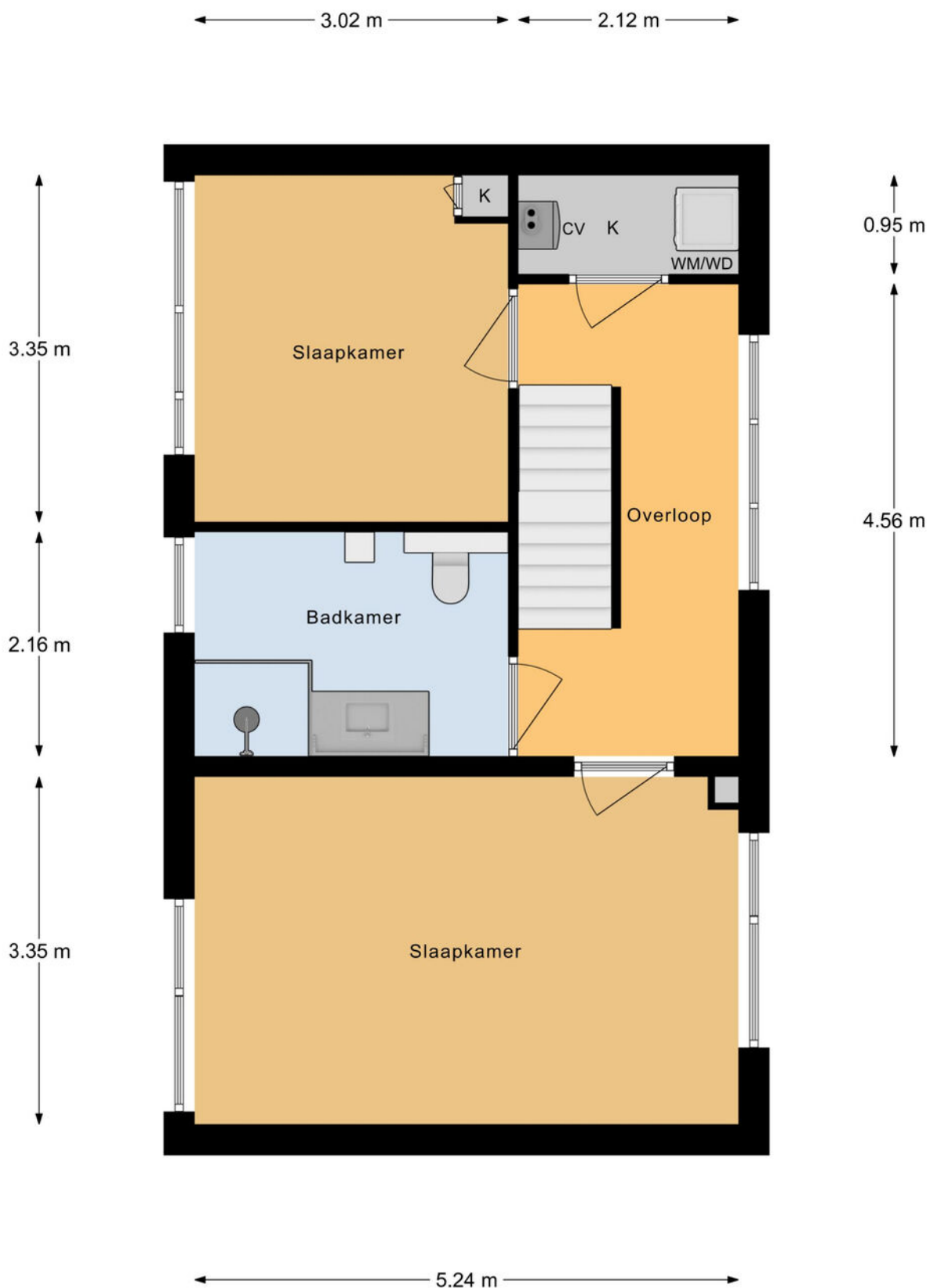








PLATTEGROND



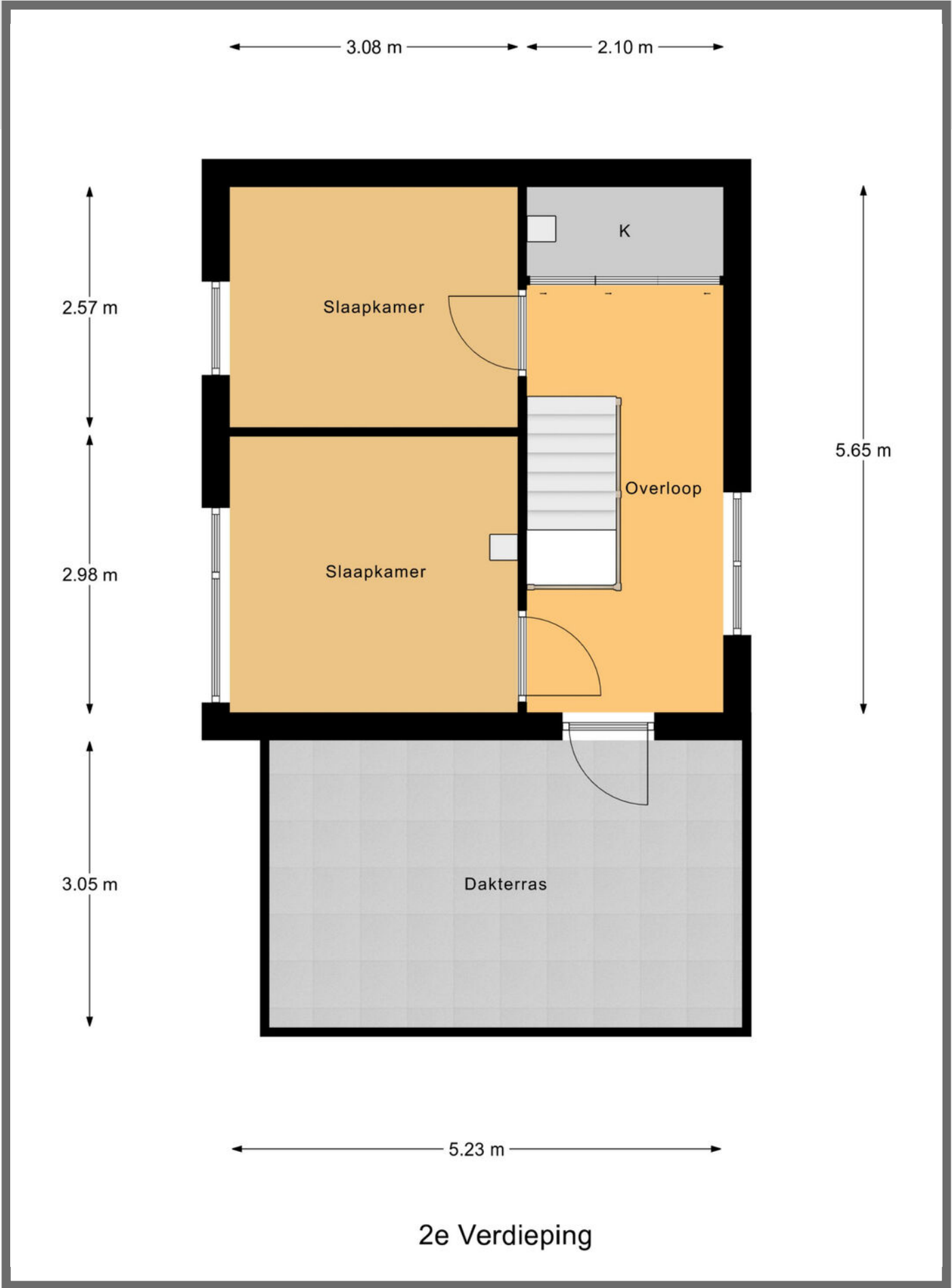
1e Verdieping







PLATTEGROND









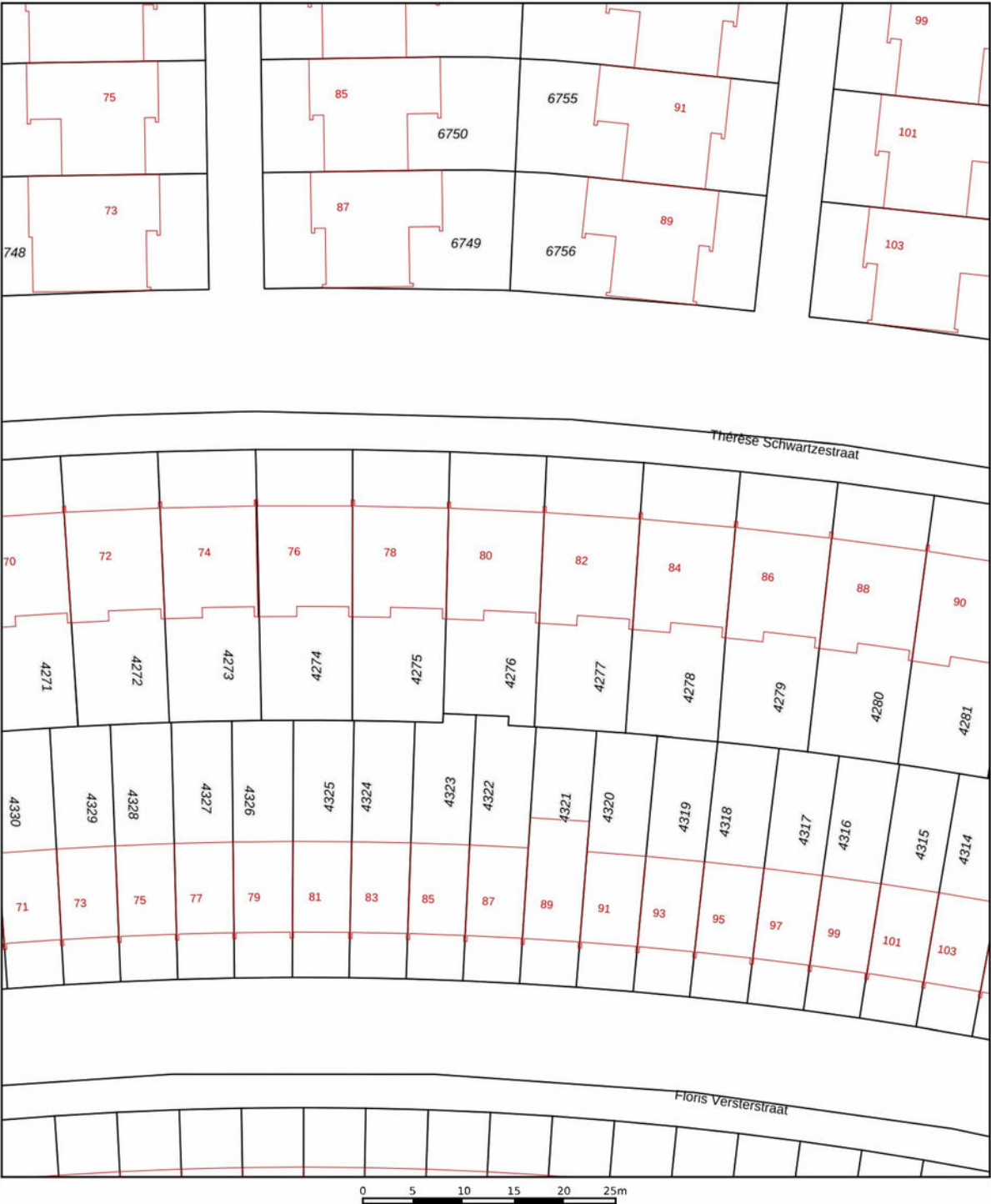




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



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 P

Perceel 4276

kadaster

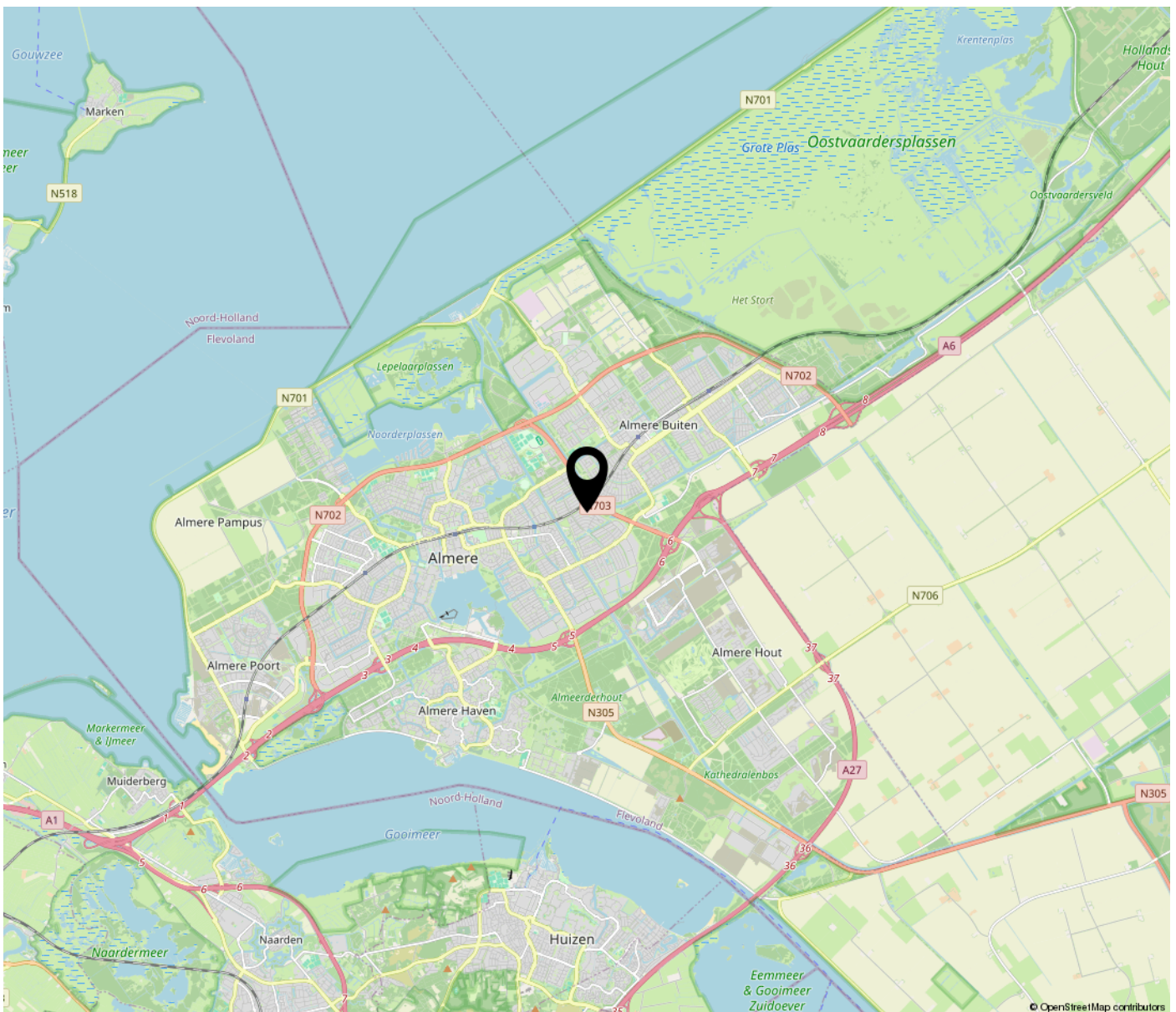
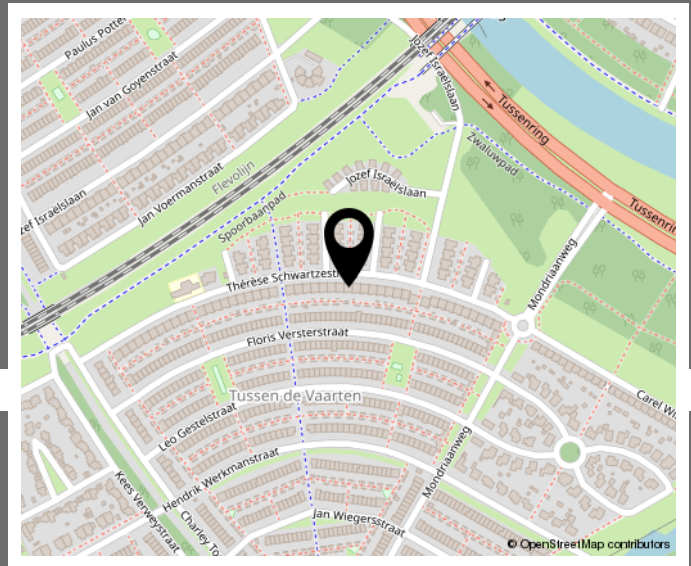
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

THÉRÈSE SCHWARTZESTRAAT 80
ALMERE



Handig om te weten:

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen maar krijgt daar geen reactie op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bv. de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bv. een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit 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. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, dan treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken leveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste ook met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar vergoeden voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Financiering

Weet u nog niet tot welk bedrag uw financieringsbehoefte reikt, dan zou u een vrijblijvende afspraak kunnen maken met één van de financiële adviseurs van Integraal Advies met wie wij samenwerken en die ook zijn gevestigd op het Flevoplein 27 in Zeewolde. Zij kunnen u een passende hypotheek aanbieden tegen een zeer aantrekkelijke rente.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst meer informatie verschaffen of u verwijzen naar de betreffende instanties.

Roerende zaken

Vaak is er een mogelijkheid om roerende zaken over te nemen. Bij de onderhandelingen kan over de eventueel over te nemen zaken een prijs worden afgesproken. De lijst van over te nemen zaken is op aanvraag beschikbaar.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn/haar rekening.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Thérèse Schwartzstraat 80, 1328 CG ALMERE

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /			X	
beplanting / erfafscheiding			✓	
vijver				✓
buitenverlichting			✓	
tuinhuisje / buitenberging				✓
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten			✓	
alarminstallatie				✓
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				✓
rolluiken buiten achter				✓
zonwering binnen voor				✓
zonwering binnen achter				✓
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Rolgordijnen:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Gordijnrails:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Gordijnen:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Vitrage:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
losse horren / rolhorren				
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond			✓	
eerste etage			✓	
tweede etage			✓	
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				✓
toebehoren t.b.v. open haard				✓

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				✓
cv, type: ____				✓
close-in-boiler				✓
thermostaat				✓
kachels, aantal: ____				✓
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen			✓	✓
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			✓	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST				
VRIEZER				
VAATWASSER				✓
OVEN/MAGNETRON			✓	
KOOKPLAAT			✓	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				
inbouwverlichting / dimmers / ____				
opbouwverlichting				
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____			✓	
badkameraccessoires			✓	
toiletaccessoires			✓	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				✓
boeken- / legplanken				✓
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

INFORMATIELIJST

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-) koper. Verkoper verklaart dat deze lijst (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

1. Adres te verkopen woning:	Thérèse Schwartzestraat 80, 1328 CG Almere
2. Bouwjaar:	2001
3. Zijn er (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed bekend? (Bijv. houtrot kozijnen, lekkage, houtworm, boktor, verstoppingen, problemen met muren, vloeren of het dak, enz.) Zo ja, welke?	nee
4. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijv. elektrische installatie, bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, Cv-installatie, warmwatertoestel, mechanische ventilatie, intercom, keuken-apparatuur)	nee
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgescreven door overheid/anderen?	nee
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	??
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	nee aan de achterzijde geschilderd, 2024
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Veranda geplaatst 2019 badkamer 2018 toilet 2018 keuken 2018 laminaat 2018

10. Zijn er reparaties/kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden? (Bijv. vervanging van kozijnen, plat dak of Cv-ketel, enz.).	momenteel niet van toepassing.
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	nee
12. a) Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig of aanwezig geweest? b) Indien een olietank is verwijderd of gesaneerd, is hiervan een certificaat aanwezig? c) Zijn er nog septic of andere tanks of putten aanwezig in de grond? Zo ja, waar?	nee
13. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het pand of de bijgebouwen dat mogelijk asbesthoudend is (bijv. oud zeil/vinyl, leidingen of eterniet dakbeschot)? Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.	nee
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	nee
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	nee
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	stadsverwarming
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	nee
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	nee
18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	nee

19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	oriendelijk, kinderen																		
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoerlast etc.)	nee																		
21. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	niet dat wij weten																		
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	nee																		
23.a) Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht? b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingproject?	Geen idee niet dat wij weten																		
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	per datum: <table> <tr> <td>Gas</td> <td>: €</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Electra</td> <td>: €</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Water</td> <td>: €</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming:</td> <td>€</td> <td>per maand</td> </tr> </table> <table> <tr> <td>Onroerende zaakbelasting</td> <td>: €</td> </tr> <tr> <td>Rioolrechten</td> <td>: €</td> </tr> <tr> <td>Waterschapslasten</td> <td>: €</td> </tr> </table>	Gas	: €	per maand	Electra	: €	per maand	Water	: €	per maand	Stadsverwarming:	€	per maand	Onroerende zaakbelasting	: €	Rioolrechten	: €	Waterschapslasten	: €
Gas	: €	per maand																	
Electra	: €	per maand																	
Water	: €	per maand																	
Stadsverwarming:	€	per maand																	
Onroerende zaakbelasting	: €																		
Rioolrechten	: €																		
Waterschapslasten	: €																		
zie taxatie rapport. 25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht? b) Wat zijn de bijkomende kosten ? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon) c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald? d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren ? e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? f) Wie is de administrateur of penningmeester?	n.v.t. € per Naam: Adres:																		

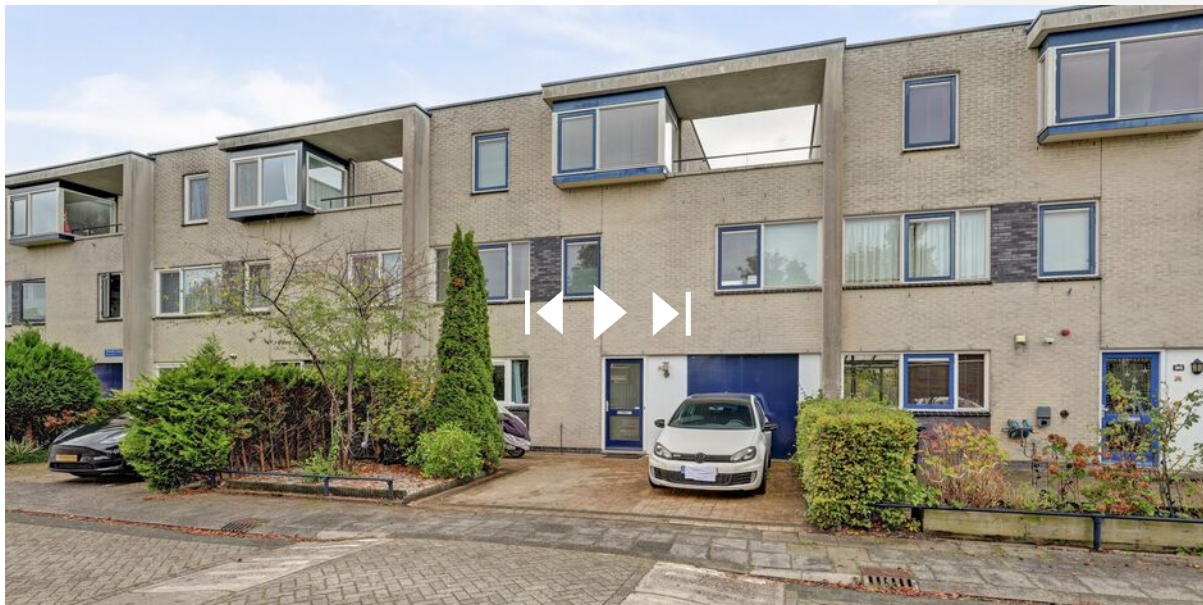
	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : <i>weten wij niet.</i> Muur : Vloer : Glas :
27. Kloppen voor zover bekend de feitelijke grenzen met de kadastrale eigendomsgrenzen? (Dit houdt in dat u geen grond van derden in gebruik heeft of andersom.)	<i>ja</i>
28. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: Rechts: <i>?</i> Achter:
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom?	<i>nee</i>
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	<i>ja</i>
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	<i>nee</i>
32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	<i>nee</i>
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	<i>nee</i>
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd?	<i>ja</i>
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	<i>nee</i>

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en koper dat deze informatielijst is aangepast aan de laatst bekende informatie en (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Thérèse Schwartzestraat 80, Almere



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



<https://damvastgoed.nl/>

INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



D.A.M. VASTGOED
FLEVOPLEIN 27
3891 BA ZEEWOLDE

036-5223400
DAMVASTGOED.NL
INFO@DAMVASTGOED.NL

