



Inktvisplein 20, Almere
Tussenwoning

Bieden vanaf € 275.000,-

Kenmerken

Bouw			
Type:	Eengezinswoning		
Bouwperiode:	1984		
Oppervlaktes			
Woonruimte:	75m ²	Perceeloppervlakte:	108m ²
		Volume:	269m ³
Indeling			
Aantal kamers:	3 Kamers (2 Slaapkamers)		
Energie			
Energie ­ label:	B		
Buitenruimte			
Tuin:	Achtertuin, Voortuin		
Hoofdtuin:	Achtertuin(Verzorgd), Zuidwest		
Kadastrale kaart			
Kadastrale kaart:	Almere AMR04 - P 130 108m ² - Geheel perceel (Volle eigendom)		
Berging			
Berging / schuur:	Vrijstaand hout (1)		
Voorzieningen:	Voorzien van elektra		
Parking			
Parking:	Openbaar parkeren		



Omgeving

Gelegen in Waterwijk van Almere tref je deze recent gerenoveerde eengezinswoning op een perceel van 108m² eigen grond.

De woning telt twee slaapkamers. De verzorgde achtertuin op het zuidwesten is recentelijk opgehoogd, bestraat en met borders aangelegd ook is er een nieuwe schutting geplaatst. Tevens is de bekleding van de schuur mee genomen. Waterwijk is gunstig gelegen tussen Almere-Buiten en Almere-Stad. Hier vind je vele voorzieningen waaronder: scholen, kinderopvang, supermarkt, gezondheidscentrum, buurtcentrum, treinstation, bushalte en uitvalswegen (A6/A27). Ook zijn de natuurgebieden de 'Noorderplassen' en 'de Leeghwaterplas' om de hoek waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, vissen en genieten van de mooie natuur. De woning ligt aan een hofje met veel groen en op loopafstand van de Hoge Vaart.

Deze woning is helemaal af en klaar om zo in te gaan wonen!





Begane grond

Je betreedt de woning via de entree in de hal is de toiletruimte met fonteintje, meterkast, trapopgang ook is hier de wasmachine aansluiting. De gehele begane grond is voorzien van een laminaat vloer en vloerverwarming. De trap is ook gerenoveerd en voorzien van een vinyl vloer. De woonkamer is licht door de grote raampartij aan de achterzijde met zicht op de gezellige tuin welke bereikbaar is door middel van de kunststof schuifpui.

Aan de voorzijde van de woning tref je de open keuken, deze is in 2020 geplaatst in L-opstelling en voorzien is van alle gemakken zoals een vaatwasser, koel/vries combinatie, oven, magnetron en afzuigkap.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers en de badkamer. 1 slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, tezamen met de badkamer. Aan de achterzijde ligt de andere slaapkamer voorzien van een nieuwe dakkapel. De badkamer is een plaatje en in 2020 geheel gerenoveerd. De vloer en wanden zijn voorzien van tegels. Inloopdouche met regendouche, zwevend toilet, kastruimte en wastafel maken de ruimte vervolgens compleet. Er is een raam voor extra daglicht en ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van een vinyl vloer.





Tuin en berging

De sfeervolle aangelegde tuin aan de achterzijde is gelegen op het zuidwesten waar je tot in de late uurtjes heerlijk van de zon kunt genieten. Het bestrate terras wordt afgewisseld met borders. Er is in 2020 een nieuwe schutting geplaatst waardoor de tuin veel privacy biedt. De vrijstaande houten berging achter in de tuin is ideaal om je tuinpullen en tuinkussens op te bergen en natuurlijk je fietsen in te stallen. Er is een achterom.



Kadastrale kaart voor perceel 130



Gemeentecode: AMR04

Sectie: P

Perceelnummer: 130

Kadastrale grootte: 108 m²

Kadastrale gemeente: Almere

Adresaanduiding: Onbekend

130

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

130

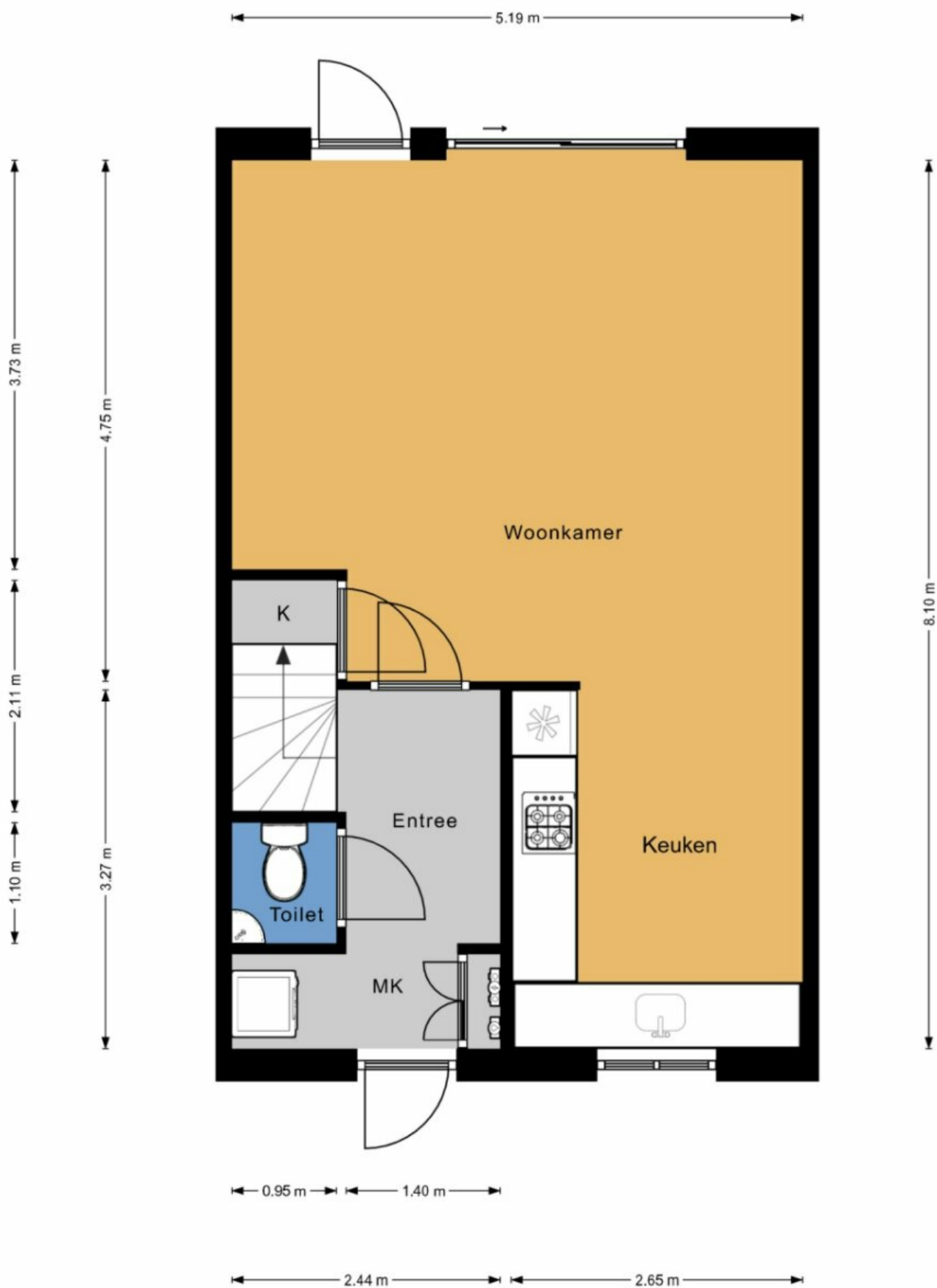
Voorlopige kadastrale grens

130

Administratieve kadastrale grens

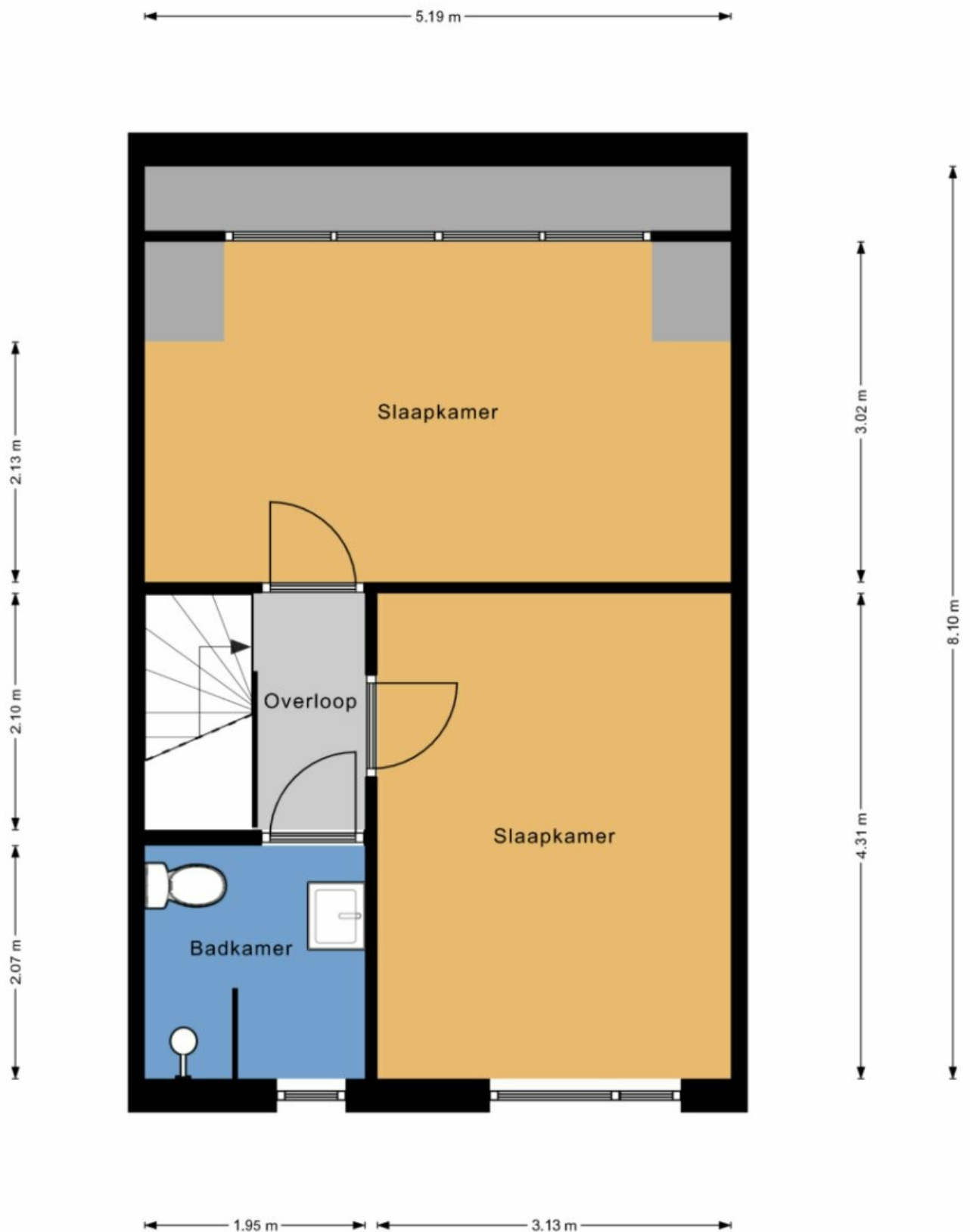
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



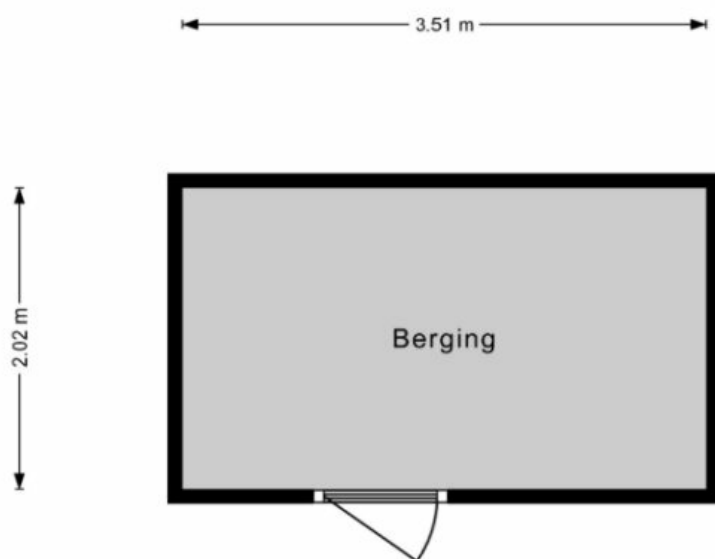
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



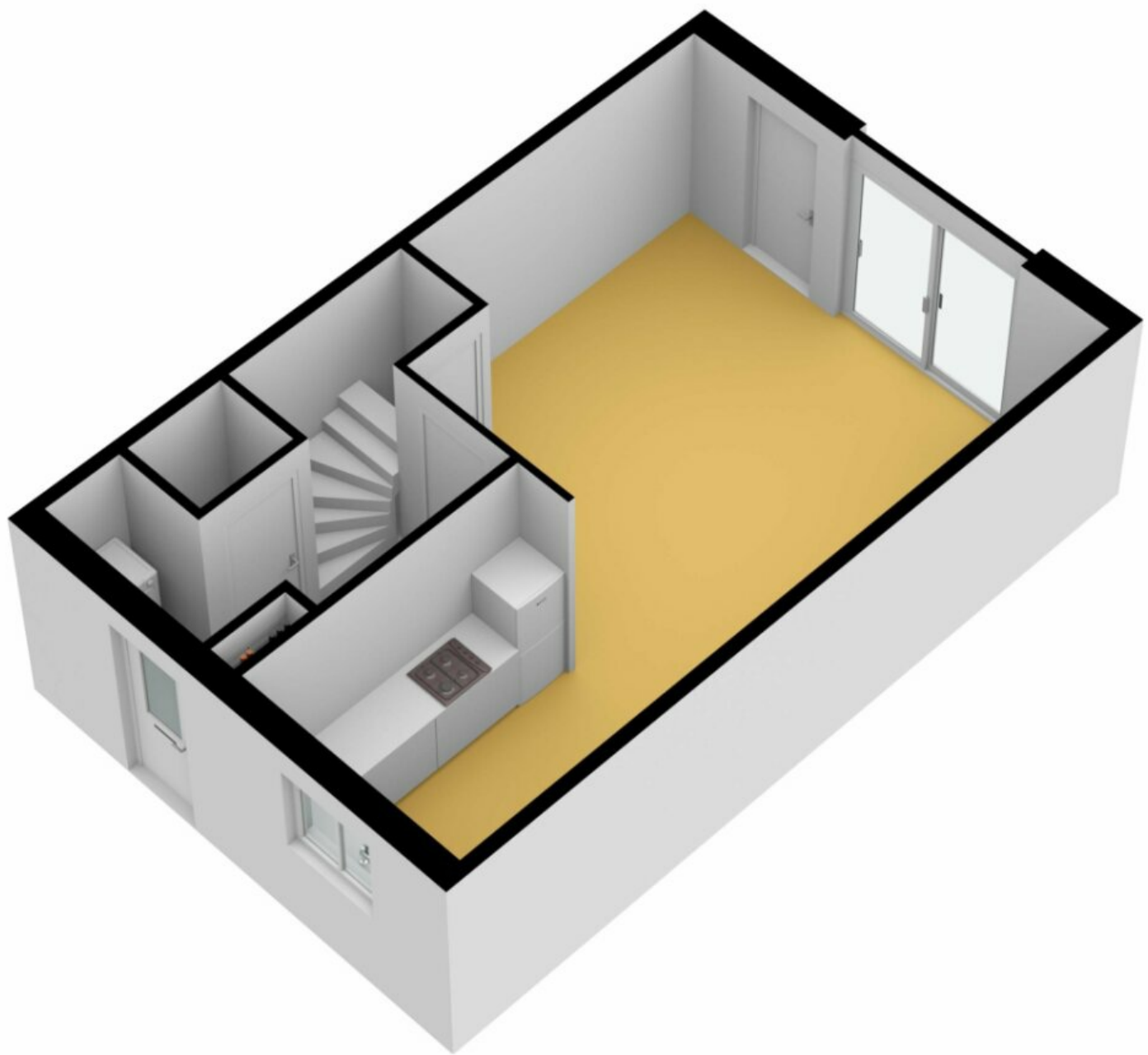
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

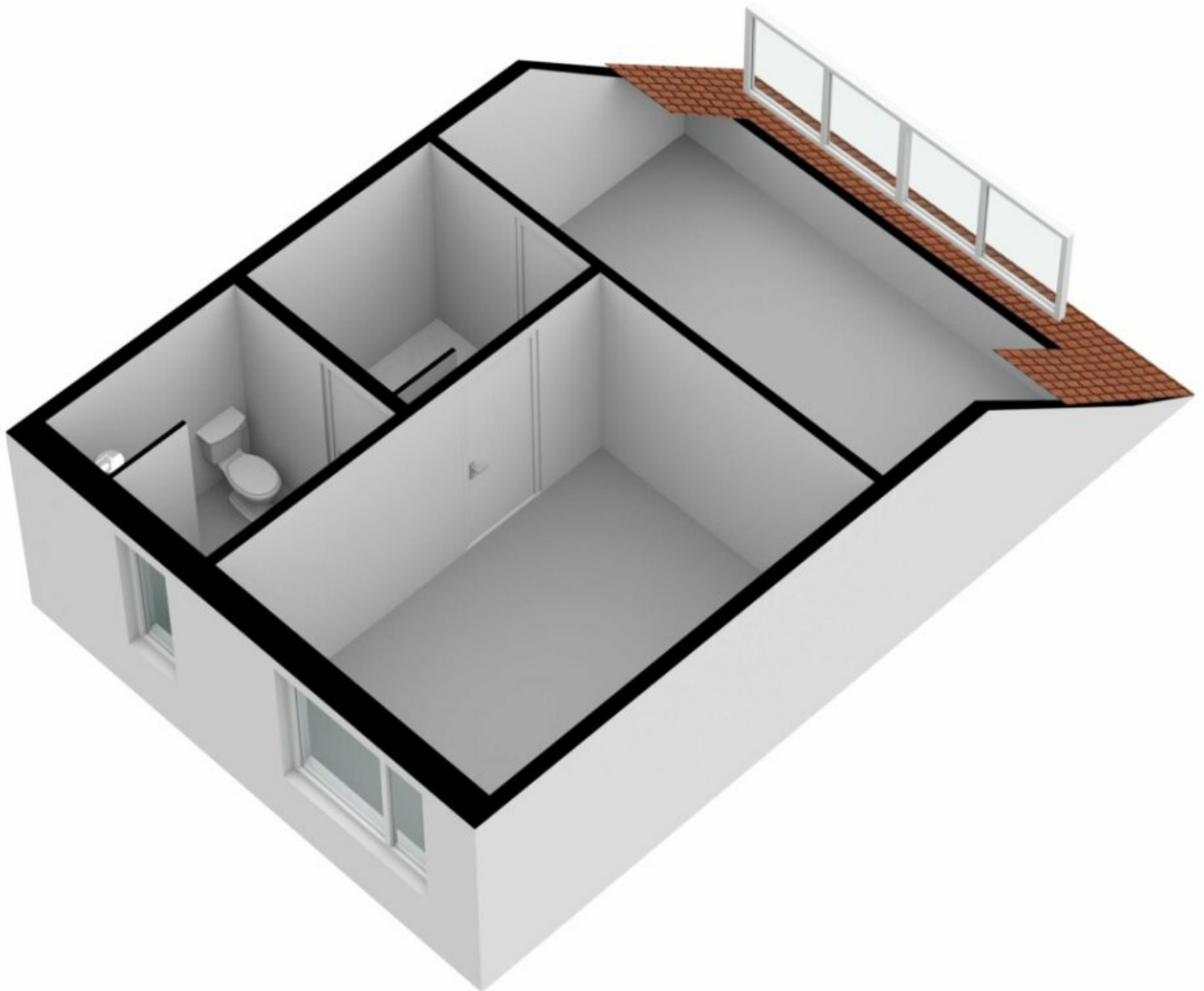


Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

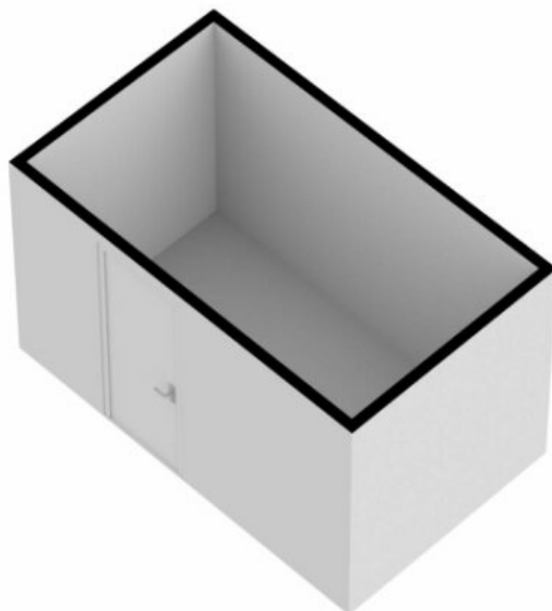
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Inktvisplein 20 te Almere

Datum : 14 juni 2021

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
planten / moestuin	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
alle deuren zijn beveiligde sloten Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Gordijnen & Horizontale lamellen op maat gemaakt 2020	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat <i>digitaal</i>	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
<i>Vloerverwarming / digitaal</i>	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
<i>Kledingkast slaaphamer</i>	☒			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Badkamer nieuw compleet	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s) _____

Voor akkoord:
De koper(s) _____

Naam:
Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.

Object : Inktvisplein 20 te Almere

Datum : 14 juni 2021

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / <u>NEE</u> te weten: alles is vernieuwd in 2020
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / <u>NEE</u> te weten: n.v.t.
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Wellicht een nieuwe schuurdeur / kozijn
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	JA / <u>NEE</u> locatie:
5. Is er nog een olietank?	JA / <u>NEE</u> locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / <u>NEE</u> te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	<u>JA</u> / NEE, te weten: keuken
8. Gezinssamenstelling links:	16 - dame alleen + 40 18 - jong gezin + baby <u>22</u> - dame alleen + 50-60 24 - dame + zoon + 30-35
9. Gezinssamenstelling rechts:	16 18
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / <u>NEE</u> Rustige buurt Rustig hofje, iedereen greet elkaar.
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw	JA / NEE
	Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja" staat het op uw naam?	

12. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	JA / NEE
---	----------

13. Verbouwing

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	JA / NEE
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee" waarom niet?	JA / NEE

14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)

JA / NEE, te weten:

Woning ligt aan een hofje reed uitzicht op water en sporduelden.
Geen andere bestemming.

15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?

JA / NEE, te weten:

16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)

JA / NEE, te weten:

Bedrag: € maand/kwartaal/jaar

n.v.t.

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	alles werkt naar behoren.	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 1984
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders Vervangen in 2020	
	Berging:	Jaartal: 2020
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten:	
	Waar: Wat: Jaartal:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Dakisolatie:	☒ JA / NEE
	Vloerisolatie:	JA / NEE
	Muurisolatie:	☒ JA / NEE ?
	Spouwmuur:	JA / NEE ?
	Dubbel glas:	☒ JA / NEE HR++
	Volledig geïsoleerd:	☒ JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel: n.v.t.	Jaartal:
	Kozijnen: 1984	Jaartal: 2020
	Overige: Kunststof kozijnen 2020	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel: n.v.t.	Jaartal:
	Kozijnen: n.v.t.	Jaartal:
	Overige: Kunststof kozijnen	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	☒ JA / NEE, te weten: zover wij weten wel	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	JA / ☒ NEE, te weten:	

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	JA / <u>NEE</u> te weten:		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / <u>NEE</u> te weten:		
	Contract loopt bij:		
	Contract tot (datum):		
	Kosten per maand: €		
26. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (zeil, golfplaten, ventilatiekanalen, panelen onder ramen, etc.)	JA / <u>NEE</u> te weten:		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	JA / <u>NEE</u> te weten:		
28. Merk CV – ketel:	<u>Stadsverwarming</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / <u>NEE</u> te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	<u>nvt / Stadsverwarming</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>nvt</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	<u>nvt</u>		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€ <u>—</u>
	<u>X</u> Stadsverwarming:	<u>samen</u> x	€ <u>106,-</u>
	Blokverwarming:		€ <u>—</u>
	<u>X</u> Elektra:	<u>samen</u> x	€ <u>idem</u>
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	x <u>3</u> volwassenen		
	x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>195.000</u>		
	Belastingjaar: <u>2021</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 219,76 Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 377,60 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 168,76 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	Gehele benedenverdieping op toilet na
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2020 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2020 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2020 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1984
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	☒ JA / ☐ NEE
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / ☒ NEE jaartal:
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA / ☒ NEE, door:
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	JA / ☒ NEE, door:
48. Energielabel aanwezig?	☒ JA / ☐ NEE, energieklass: B-in 2020.
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	Gezien de renovatie zal de woning energielabel A hebben.
51. Glasvezel aanwezig?	☒ JA / ☒ NEE ja
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / ☒ NEE, zo ja, hoeveel?: Welk jaar geplaatst?: Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Heerlijk huis, heerlijke plek, mooie omgeving, gerenoveerd, op de deuren aardige mensen, Centraal Schuurdeur en buitenvaargelegen tussen centrum en buiten.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	in overleg.

Ondertekening:

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats: <u>Almere</u> Datum: <u>2006/2021</u>	Plaats: <u>Almere</u> Datum: <u>2006/2021</u>
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	