



Oktoberstraat 87, Almere

Tussenwoning



Bieden vanaf € 400.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1998

Oppervlaktes

Woonruimte: 116m² Perceeloppervlakte: 137m²
Externe bergruimte: 8m² Volume: 396m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B
Isolatie: Dubbel glas, Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Verzorgd), Zuidwest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Almere AMR04 - B 2246 137m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Oktoberstraat 87 te Almere.

Gelegen in de groene en kindvriendelijke Seizoenenbuurt op een perceel van 137m² eigen grond deze fraaie tussenwoning uit 1998 met maar liefst 4 slaapkamers, vernieuwde keuken en sanitair en met achtertuin op het zonnige zuidwesten. De woning ligt op loopafstand van openbaar vervoer, supermarkt, scholen en winkelcentrum Almere-Buiten en Doemere.

Deze buurt heeft een centrale ligging, het centrum van Almere Buiten en NS Station zijn op loopafstand te bereiken binnen 10 minuten. Overige voorzieningen zoals scholen en openbaar vervoer zijn ook op loopafstand. De rijkswegen A6 en A27 zijn makkelijk binnen 5 minuten met de auto te bereiken.

Op zoek naar een ruime tussenwoning met veel ruimte?





Begane grond

Je komt binnen via de entreehal met toegang tot de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast en woonkamer. De woonkamer is tuingericht en heel licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Deze is voorzien van airconditioning, zomers lekker koel en 's winters te gebruiken om (gasloos) te verwarmen. Via de hal in de woonkamer kom je bij de trapopgang naar de verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een laminaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken, deze is in 2020 geheel vernieuwd en is heerlijk ruim met veel werkruimte en een grote inbouw voorraadvast. De keuken heeft een L-opstelling en is licht van kleur. Deze is ook voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De vloer is voorzien van mozaïek tegels.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de 2 kleinere slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning tref je de master bedroom over de gehele breedte van de woning. Deze is ruim, heeft veel licht en is voorzien van airco. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

De badkamer is compleet en ruim. De vloer en wanden zijn voorzien van lichte tegels. En is van alle gemakken voorzien zoals een inloopdouche, hangend toilet, groot wastafelmeubel en designradiator.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met de cv-ketel (eigendom) en opstelplaats voor wasmachine en droger. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam wat veel ruimte en daglicht geeft. Op de tweede verdieping is daarnaast nog een zeer ruime vijfde slaapkamer met dakkapel over de gehele kamerbreedte. Deze slaapkamer beschikt ook over een eigen airco unit.





Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via de loopdeur in de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is afgewisseld met bestrating en borders. De achtertuin biedt veel privacy, de schutting is aan de achterzijde voorzien van een poort. Achter in de tuin is een houten berging waar je met gemak de fietsen in kunt stallen en je tuinkussens. Aan de voorzijde van de woning is er een betegelde tuin.



Kadastrale kaart voor perceel 2246

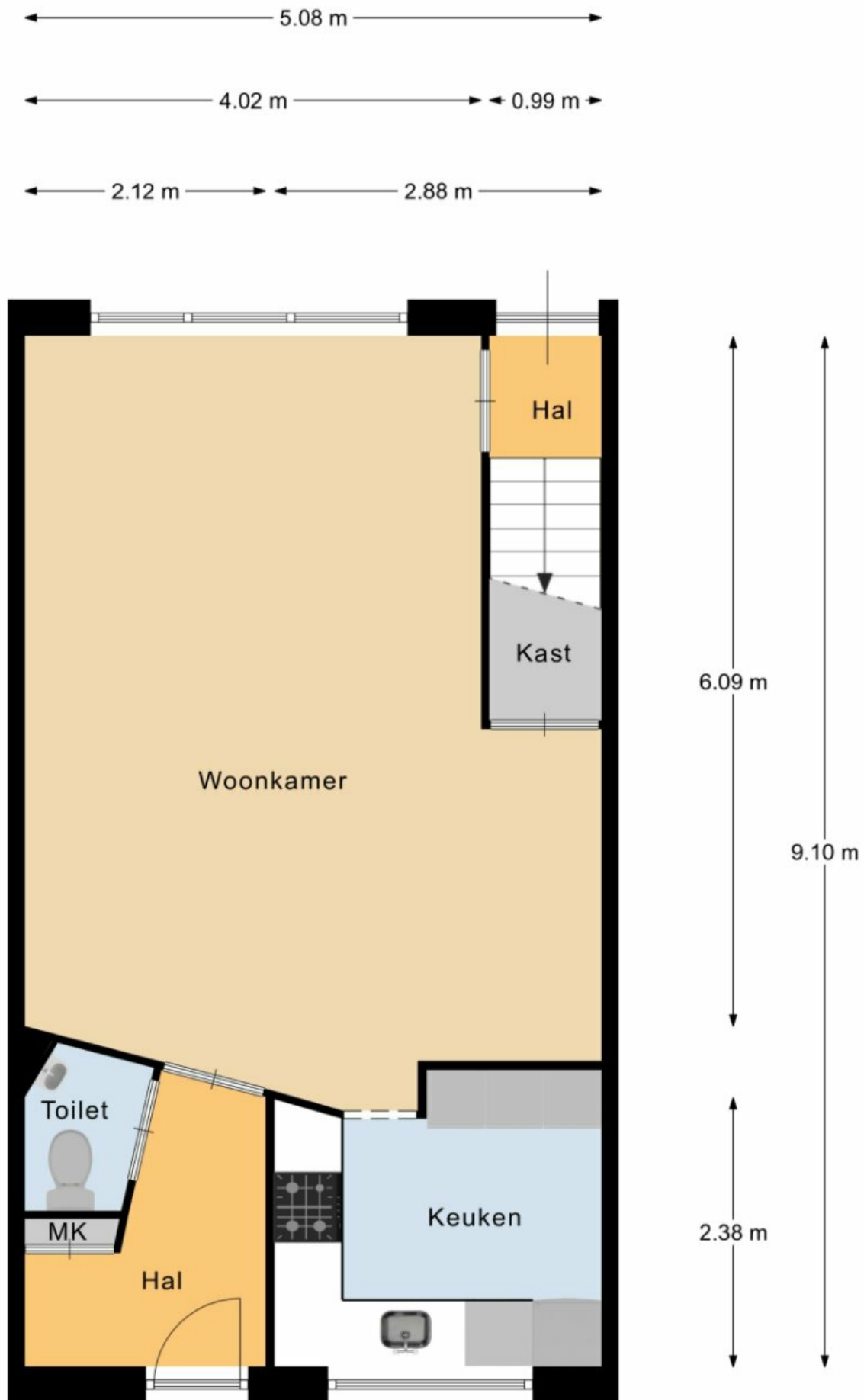


Gemeentecode:	AMR04
Secitie:	B
Perceelnummer:	2246
Kadastrale grootte:	137 m²
Kadastrale gemeente:	Almere
Adresaanduiding:	Onbekend

- | | |
|------|------------------------------------|
| 2246 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24 | Bebouwing met huisnummer |
| 2246 | Voorlopige kadastrale grens |
| 2246 | Administratieve kadastrale grens |

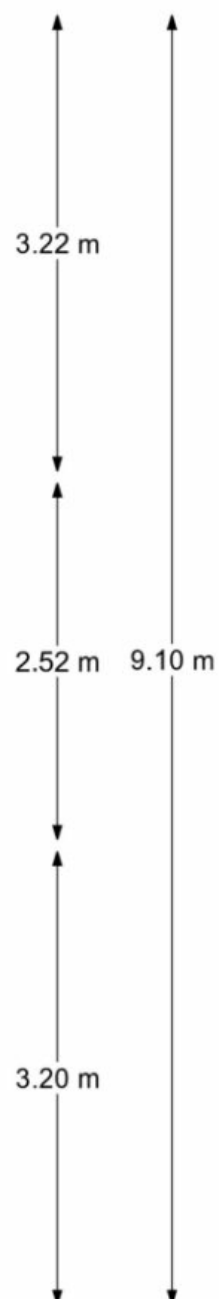
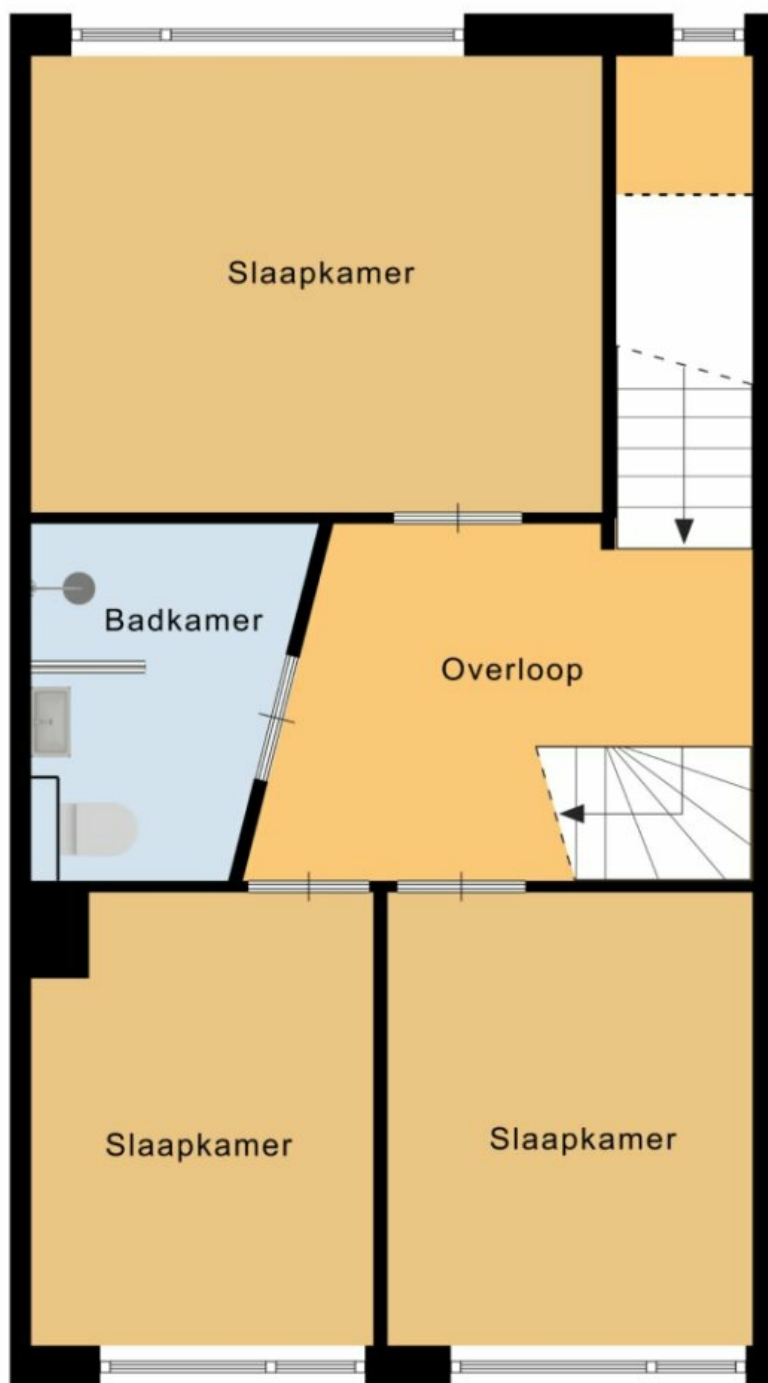
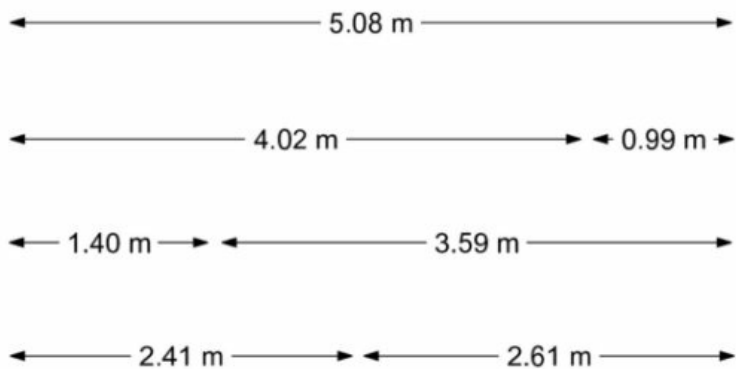
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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

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



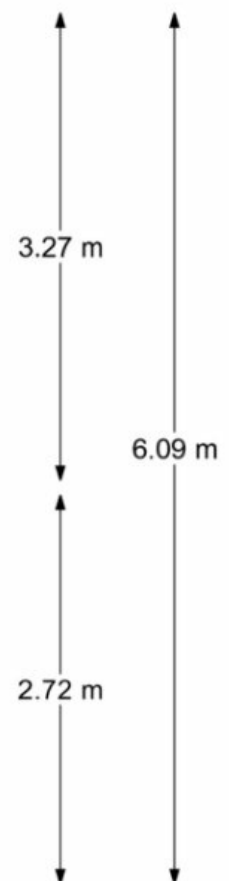
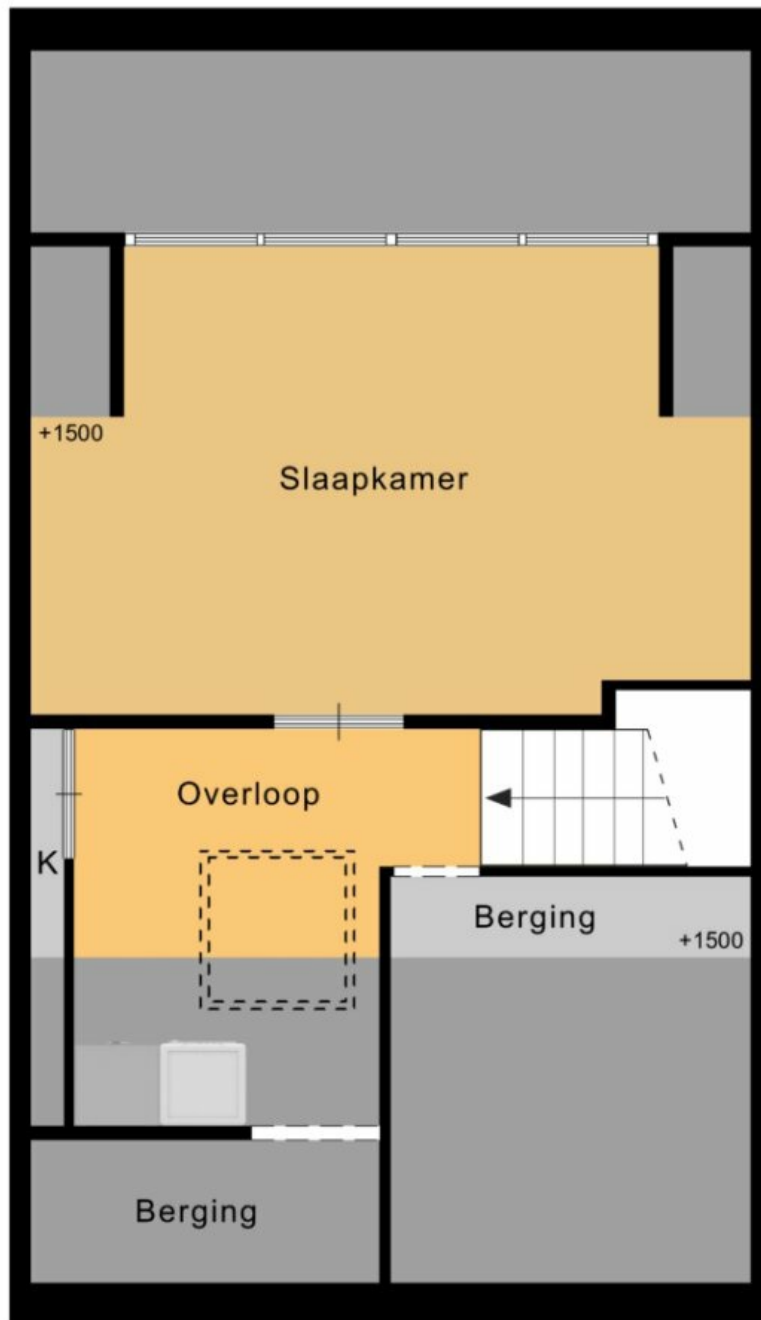
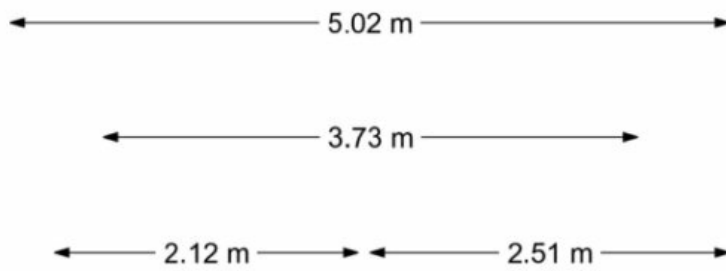
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Plattegrond

← 2.01 m →



↑
3.84 m
↓

Berging

Berging

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Oktoberstraat 87 te Almere

Datum : 4 maart 2022

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒			
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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) <i>KAST ZOLDER + SLAAPKAMER</i>	☒	☒	☐	☐
Boeken/legplanken <i>Blijven</i>	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☒	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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:

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Oktoberstraat 87 te Almere

Datum : 4 maart 2022

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / ☒ NEE, te weten:
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / ☒ NEE, te weten:
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	alles ok, geen idee
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	JA / ☒ NEE, locatie:
5. Is er nog een olietank?	JA / ☒ NEE, locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / ☒ NEE, te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	JA / ☒ NEE, te weten:
8. Gezinsamenstelling links: NR 89	stel middelbare leeftijd
9. Gezinsamenstelling rechts: NR 85	2 personen +/- 30 jr
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / ☒ NEE
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw	JA / <u>NEE</u>
	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 / <u>NEE</u>
--	----------------------------

13. Verbouwing

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	JA / <u>NEE</u>
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 / <u>NEE</u> <i>nub</i>

14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woon omgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)	JA / <u>NEE</u> , te weten:
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	JA / <u>NEE</u> , te weten:
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	JA / <u>NEE</u> , te weten:
	Bedrag: € maand/kwartaal/jaar
2/6	

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)

prima in orde

18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?

Woonhuis: Jaartal: 1998

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Berging: achter Jaartal: 1998

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders dakplaten

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

Volledig geïsoleerd: JA NEE

20. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst verricht?

Gevel: Jaartal: } 2018

Kozijnen: Jaartal: }

Overige: —

- Jaartal: —

- Jaartal: —

21. Wanneer is het schilderwerk aan de binnenzijde voor het laatst verricht?

Gevel: Jaartal: } niet bekend

Kozijnen: Jaartal: }

Overige: binnenmuren 2015/2020

- Jaartal: —

- Jaartal: —

22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?

JA NEE te weten: —

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:	Remeha		
29. Eigendom CV - ketel:	<u>JA</u> / NEE, te weten: Indien NEE maandelijks kosten:		
30. Type CV – ketel:	Remeha avanta 35C		
31. Bouwjaar CV – ketel:	2010		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2020		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€
	} 131,- p/mnd		
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	3 x volwassenen		
	x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 274.000 272.000 Belastingjaar: 2021 2022		

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 274.44 Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 390.87 Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 175.67 Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2020 opmerkingen: geheel vernieuwd
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1998
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, energieklaas:
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
51. Glasvezel aanwezig?	JA / NEE
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 rustig wonen in Ruim opgezette buurt. Supermarkt, openbaar vervoer en park om de hoek. 3 AIRCO INSTALLATIES zorgen voor perfect leefklimaat in de zomer en in de winter (gasloos)
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	beschikbaar op korte termijn. VERWAR- MEN)

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: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	