



Schootsteek 7, Almere

2-onder-1-kapwoning



Bieden vanaf € 628.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw			
Type:	Eengezinswoning		
Bouwperiode:	2014		
Oppervlaktes			
Woonruimte:	131m ²	Perceeloppervlakte:	302m ²
Externe bergruimte:	40m ²	Volume:	472m ³
Indeling			
Aantal kamers:	4 Kamers (3 Slaapkamers)		
Energie			
Energie label:	A+		
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas		
Buitenruimte			
Tuin:	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin		
Hoofdtuin:	Achtertuin(Aangelegd onder architectuur), Zuidwest		
Kadastrale kaart			
Kadastrale kaart:	Almere AMR04 - E 1366 302m ² - Geheel perceel (Volle eigendom)		
Parking			
Parking:	Openbaar parkeren, Op eigen terrein		
Garage:	Vrijstaand steen, 30m ²		
Voorzieningen:	Voorzien van elektra, Voorzien van water		
Parkeer capaciteit:	2		



Omgeving

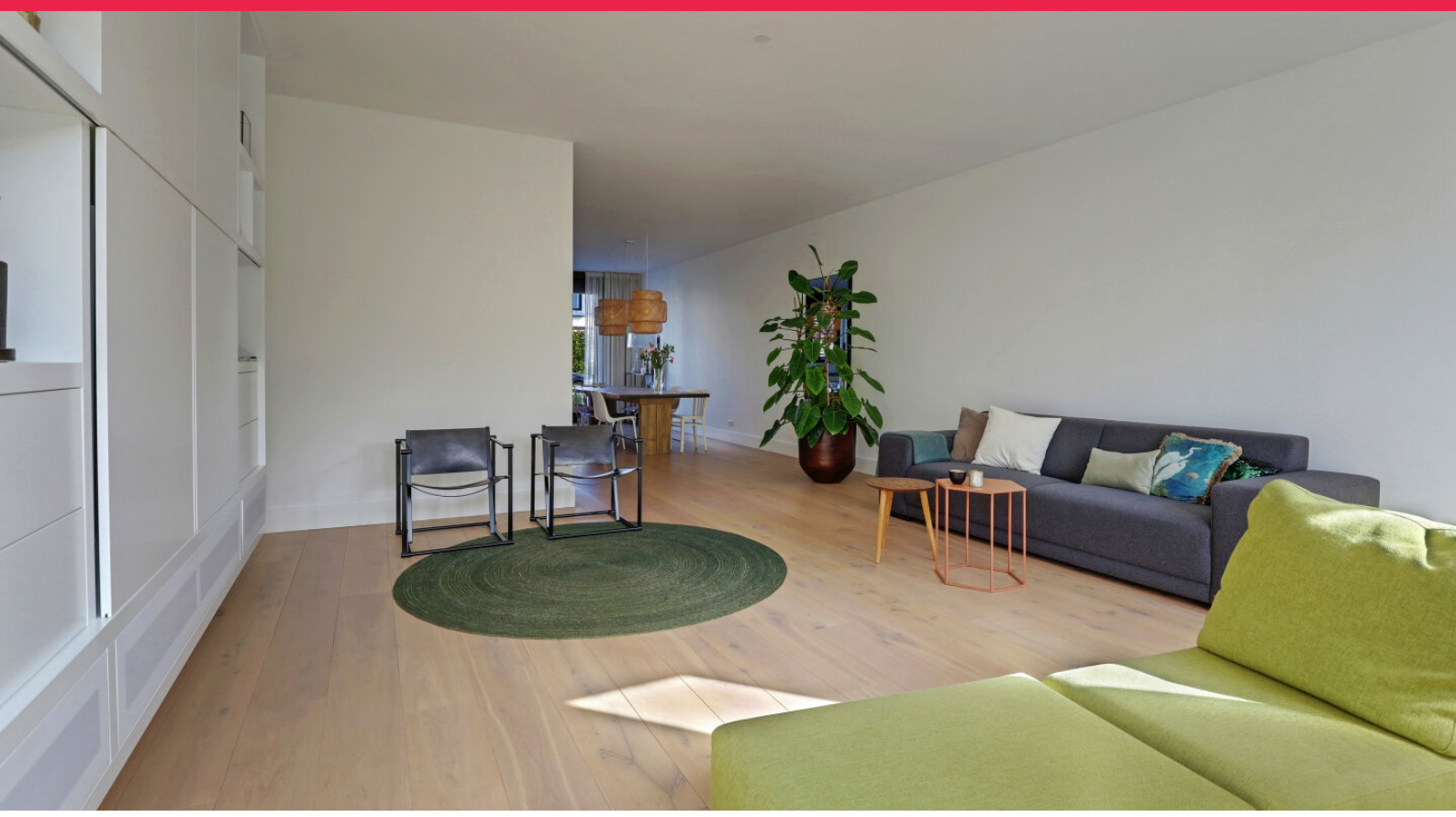
Zo'n woning als deze komt bijna nooit te koop! Deze unieke hofwoning, ontworpen door architect Piet Boon heeft een luxe uitstraling en vele extra's. De architectuur is robuust, stoer en stijlvol. Door de ligging in de Noorderplassen voelen liefhebbers van natuur, water en design zich hier direct thuis! Deze luxe 2-onder-1 kapwoning met garage is gelegen aan een rustig hofje in Noorderplassen-West. Deze wijk is ruim opgezet en ligt tussen natuurgebied de Lepelaarsplassen en Pampusshout. Om de hoek zijn ligplaatsen voor boten en in de nabije omgeving een haven met bootverhuur, restaurant, supermarkt en scholen. De woning heeft een woonoppervlakte van 131m² en een perceel van 302m² eigen grond. Grote woonkamer met open haard, ruime keuken, luxe badkamer, 3 slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin. Deze is professioneel ontworpen en aangelegd. De ligging op het zuidwesten is ideaal voor de zonliefhebber! Tevens is er een tuinkamer (10m²), hier is het aangenaam vertoeven, ook als het wat frisser is door de glazen schuifwand. Het centrum van Almere-Stad is binnen 15 minuten te bereiken. De rijkswegen A6 en A27 zijn makkelijk binnen 15 minuten met de auto te bereiken. Wil je ook het ultieme gevoel van luxe en ruim wonen in een natuurrijkgebied zoals de Noorderplassen ervaren, dan is deze woning perfect voor jou!





Begane grond

Je komt binnen via de entreehal met toegang tot de moderne toiletruimte met fontein, meterkast, trapopgang en woonkamer. De woonkamer is licht en zeer ruim, aan de voorzijde van de woning zijn openslaande deuren met toegang tot het terras en ook aan de achterzijde zijn er openslaande deuren met toegang tot de tuin. De plafonds zijn extra hoog (2.80m) wat het ruimtelijke gevoel in de woning versterkt. Langs de wand in de woonkamer is een op maat ontworpen zwevende luxe wandkast geplaatst voor tv en soundbar (achter speakerdoek), deze is voorzien van dimbare spots en hoort bij de woning, een echte blikvanger die zorgt voor veel kijkplezier vanaf je eigen bank! Voor de sfeervolle avonden is er een inbouwhaard (Kalfire), hier kun je genieten van het knisperend haardvuur! Via de openslaande deuren bereik je de zonnige tuin.





Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, deze is heerlijk ruim met veel kastruimte. De keuken heeft een U-opstelling en is licht van kleur. Deze is ook voorzien van modern inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van hardhouten deuren en garnituur, eveneens ontworpen door Piet Boon, een Amerikaans eiken lamelparket met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad gestuct en gespoten.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer en een slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning tref je de master bedroom en nog een ruime kamer. In een kast op de overloop is de wasmachine aansluiting. Het toilet is apart van de badkamer toegankelijk via de overloop. Op de gehele verdieping ligt Amerikaans eiken lamelparket.

De wanden en plafonds zijn glad gestuct en gespoten.







Badkamer

De badkamer is luxe en licht van kleur en is in 2019 volledig vernieuwd. Er is een vrijstaand ligbad, inloopdouche met stortdouche, een wandbreed maatwerk wastafelmeubel met dubbele wasbak en grote spiegel met verwarming. Praktisch is het grote raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt. In de badkamer is vloerverwarming.





Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren de zonnige achtertuin op het zuidwesten in. De tuin heeft diverse terrassen en de lei-beuken aan de achterzijde zorgen voor veel privacy en een fijne schaduwplek op het achterste terras. Aan de achterzijde van de garage is een tuinkamer/veranda (10m²), voorzien van een open haard (met bbq mogelijkheid), nieuwe glazen schuifwand, 6 dimbare plafondspots, een buitenkraan en dubbel stroompunt. Aan de voorzijde van de woning is een betegelde tuin en hardhouten pergola.



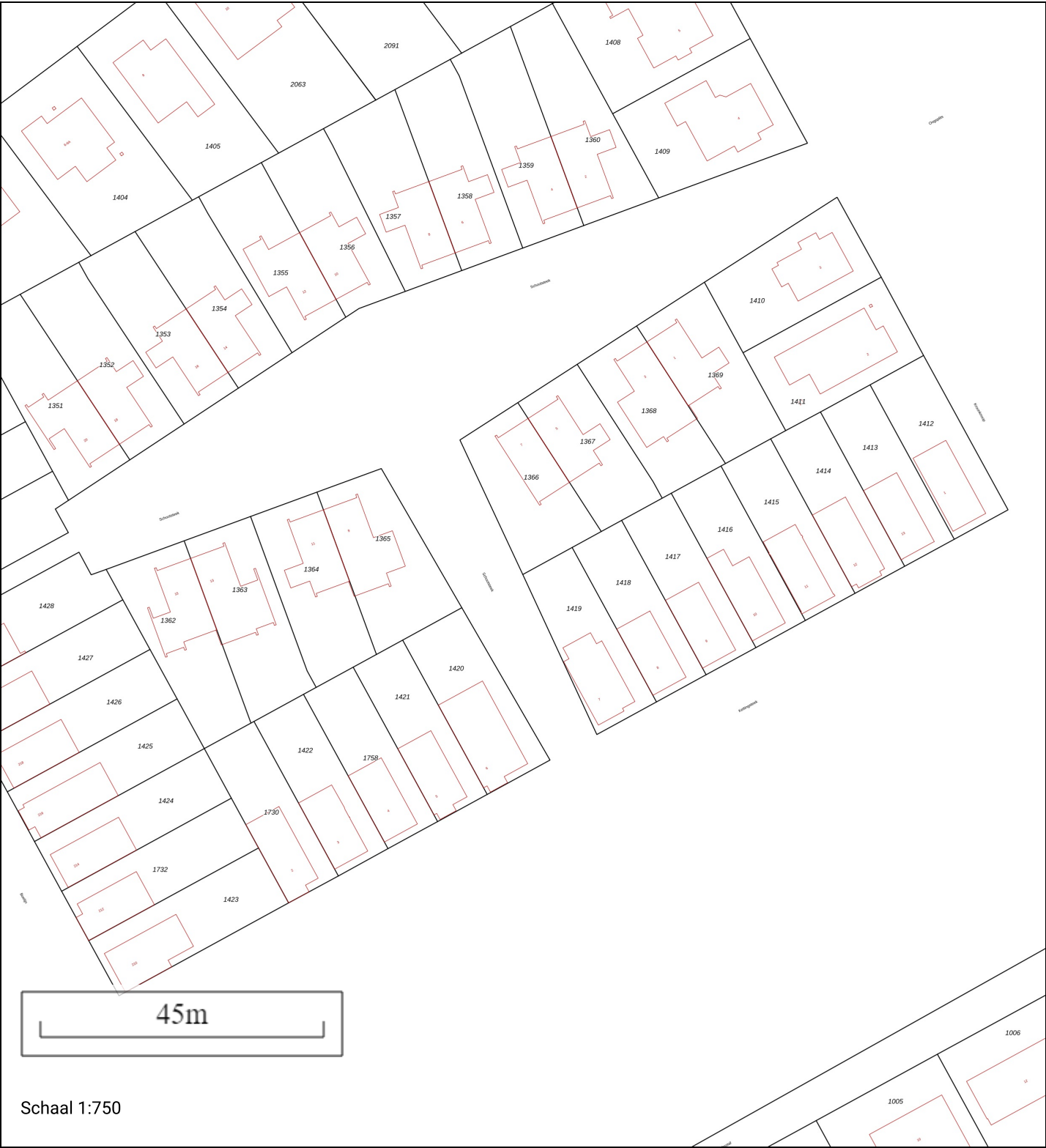


Garage

De ruime vrijstaande garage heeft vloer-en dakisolatie en is voorzien van een geïsoleerde elektrische deur. Ook is er stroom en een waterleiding zodat je hier eenvoudig een wasbak of keukenblok kunt realiseren. Tevens zijn er voorbereidingen getroffen voor vloerverwarming, waardoor dit gemakkelijk aan te sluiten is. Er is een mogelijkheid om de garage bij de woning te betrekken, om bijvoorbeeld als kangoeroewoning te gaan gebruiken, hierdoor vergroot je het woonoppervlakte met 40m². Dit kan door een doorgang te plaatsen tussen de garage en de woning. De tuinkamer zou dan verbouwd kunnen worden als badkamer, hiermee creëer je een extra volwaardige woonruimte. Hoe fijn zou het zijn om hier bijvoorbeeld je ouders of kinderen dichtbij je te hebben.



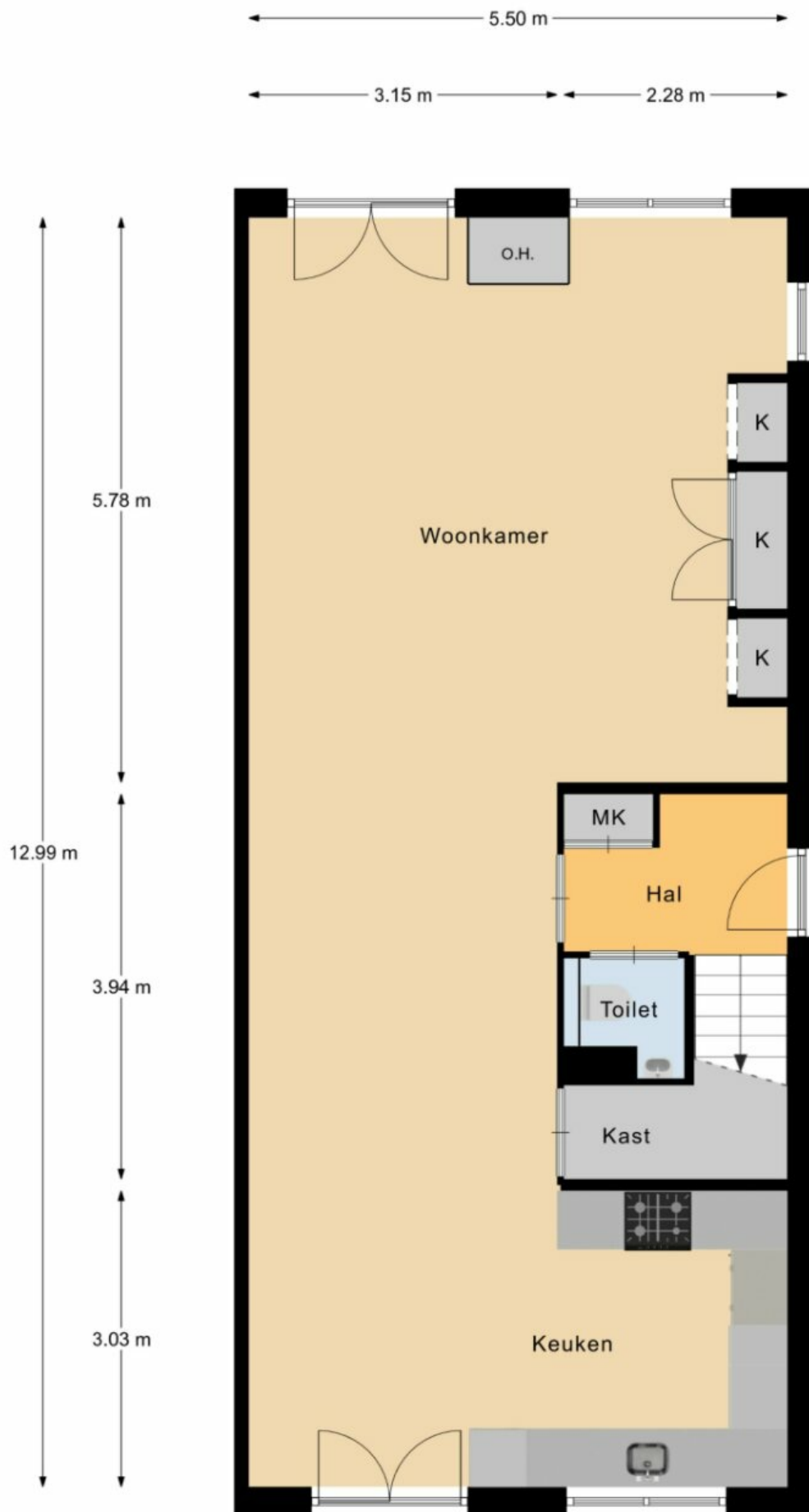
Kadastrale kaart voor perceel 1366



Gemeentecode:	AMR04	1366	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	E	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	1366	1366	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	302 m²	1366	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Almere		
Adresaanduiding:	Onbekend		

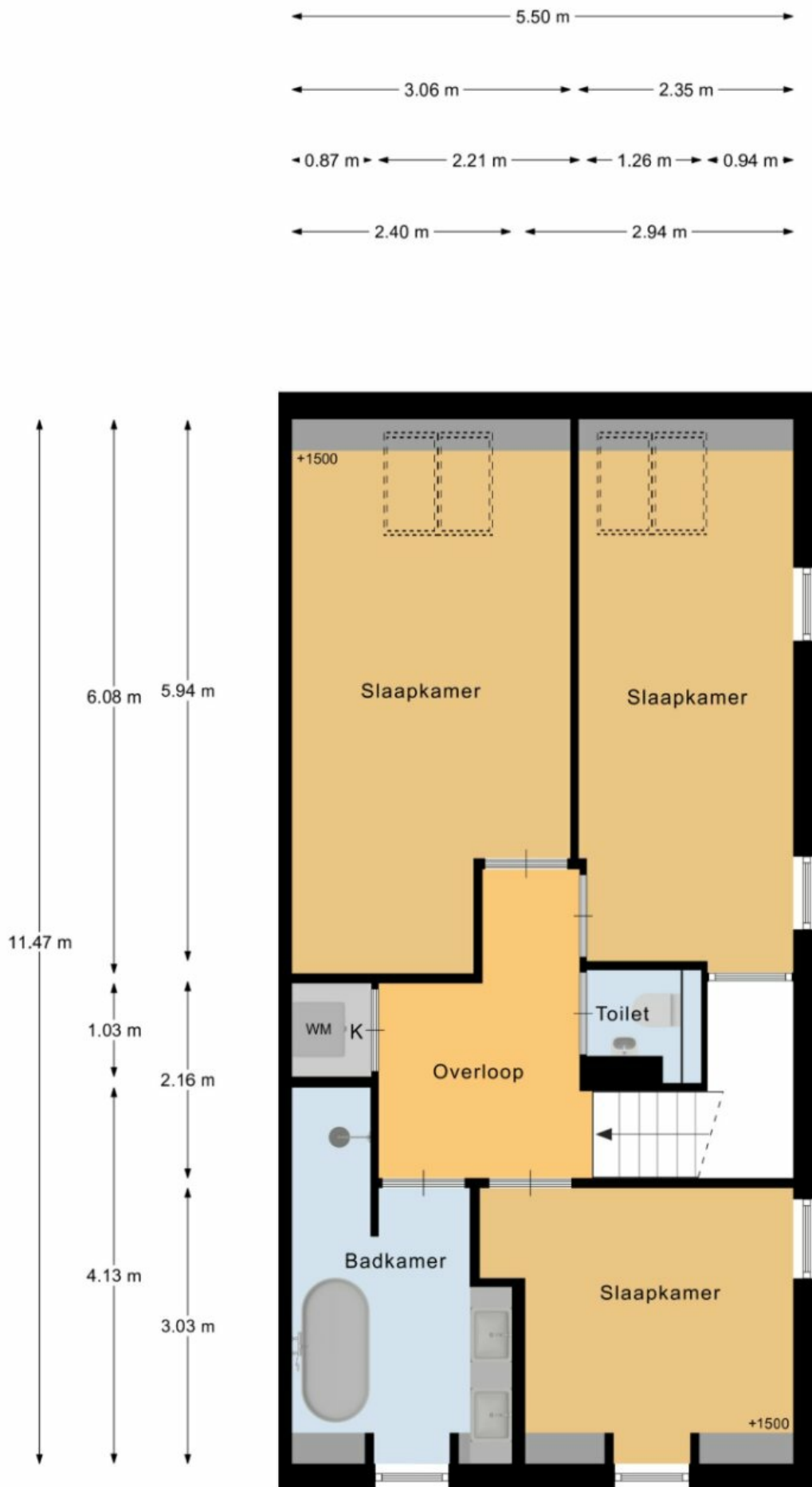
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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

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



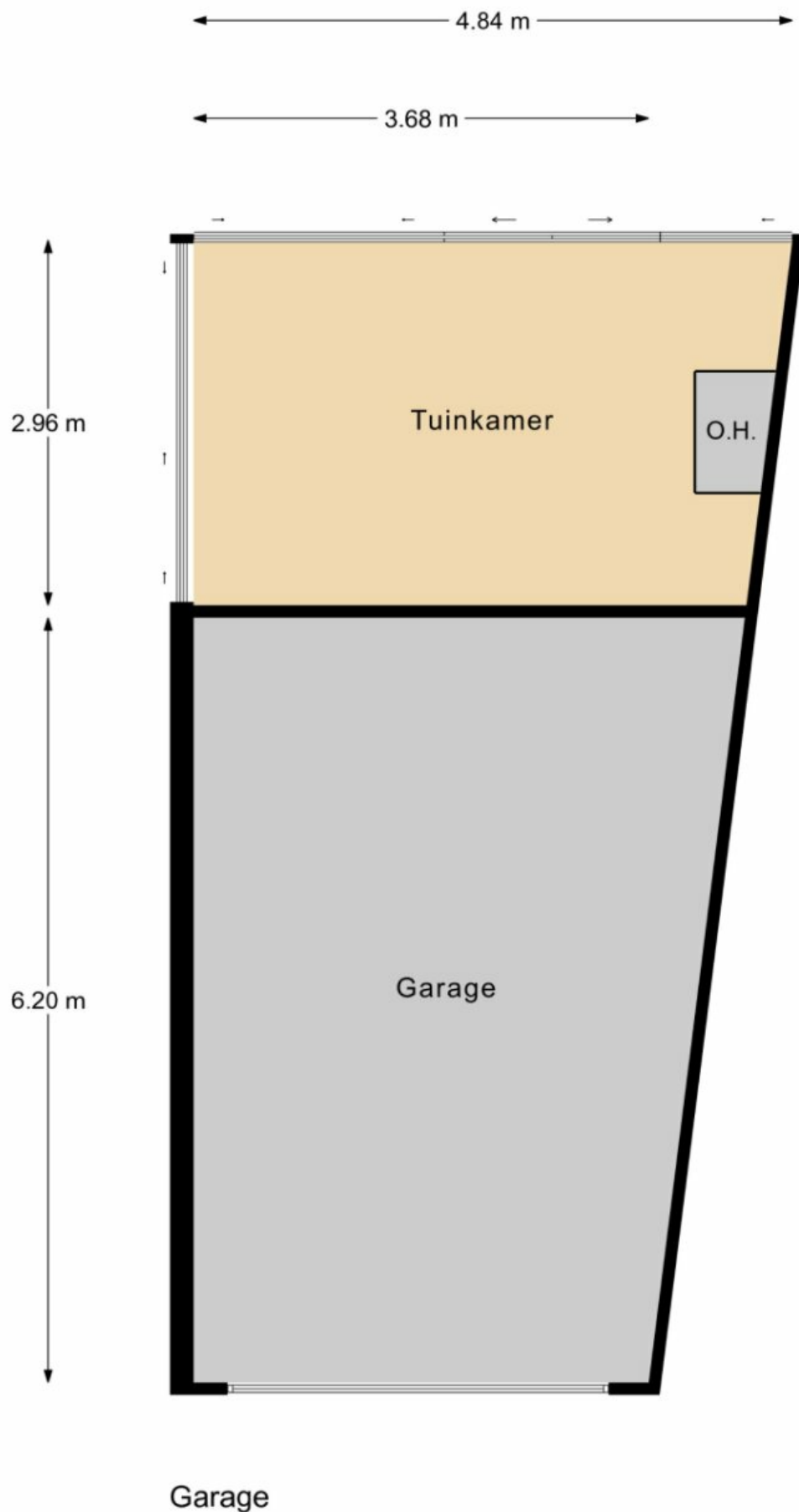
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Schootsteek 7 te Almere

Datum : 24 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	☐	☐	☐	☒
- <i>Camera voordeur</i>	☐	☐	☒	☐
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)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage - kasten	☐	☐	☒	☐

	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	☐	☐	☐	☒
- Wandmeubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kamerhoge plant ind. pot	☐	☐	☒	☐
- Koelkast in garage	☐	☐	☒	☐
- Vriezer in garage	☐	☐	☒	☐
- Swiss Sense (t.w.) wonen bed	☐	☐	☒	☐
Alle overige inboedel in overleg ter overname (enkele uitzonderingen).				
Voor akkoord: De verkoper(s)		Voor akkoord: De koper(s)		

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Object : Schootsteek 7 te Almere

Datum : 24 maart 2022

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:
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / <u>NEE</u> te weten:
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	<i>Alles is goed onderhouden, we zouden het niet weten.</i>
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?	JA / <u>NEE</u> te weten:
8. Gezinsamenstelling links:	<i>Nr. 5: jong stel, 1 dochtertje ± 7 jr.</i>
9. Gezinsamenstelling rechts:	<i>Nrb. straat.</i>
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)?	JA / <u>NEE</u>
Zo "ja" wat voor overlast?	

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~~
Garage + aanbouw
- 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~~
Vergunning verleend.

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:

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

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	Alles functioneerd goed.	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2014
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: -
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal: 2017
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders EPDM	
	Overige: te weten:	
	Waar:	nvt
	Wat:	nvt
	Jaartal:	nvt
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 <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	Kozijnen:	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	Overige:	
	-	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	-	Jaartal: deels 2019 deels 2022
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	Kozijnen:	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	Overige:	
	-	Jaartal: deels 2019 deels 2022
	-	Jaartal: deels 2019 deels 2022
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:	<u>nvt.</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten: <u>nvt.</u> <u>stadsverwarming</u>		
30. Type CV – ketel:	<u>nvt</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:		€
	Stadsverwarming:	}	€ <u>150,-</u>
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	<u>2</u> x volwassenen		
	<u>0</u> x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>497.000</u>		
	Belastingjaar: <u>2021</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 501,47 Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 175,67 Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 390,87 Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	Gehele benedenverdieping Badkamer boven
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2014 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2019 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2014 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2014
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / <u>NEE</u> nvt.
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / NEE; jaartal: nvt
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA / <u>NEE</u> , door:
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	JA / <u>NEE</u> door:
48. Energielabel aanwezig?	JA / NEE, energieklass:
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
51. Glasvezel aanwezig?	<u>JA</u> / NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / <u>NEE</u> zo ja, hoeveel?: Welk jaar geplaatst?: Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	We gaan naar het buitenland verhuizen maar we zullen deze plek erg missen. We hebben hier erg gezonden en wensen de nieuwe bewoners veel geluk.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Overdracht en 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>24-3-2022</u>	Plaats: <u>Almere</u> Datum: <u>24-3-2022</u>
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	