



Achterwerf 109, Almere
Tussenwoning



Bieden vanaf € 338.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1979

Oppervlaktes

Woonruimte: 134m² Perceeloppervlakte: 128m²
Overige inpandige ruimte: 8m² Volume: 360m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: A
Isolatie: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Almere AMR04 - H 558 128m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Achterwerf 109 te Almere-Haven.

De Achterwerf is een rustige woonwijk, met veel groen en ruim van opzet gelegen in Almere-Haven. Hier ligt deze heerlijke tussenwoning in de wijk de Werven. De woning heeft 4 slaapkamers, inloopkast, heeft een woonoppervlakte van 133,7m² en een perceel van 128m² eigen grond. De ruime tuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuidwesten. Het centrum van Almere-Haven heeft een gezellige havenkom met horeca, diverse scholen en om de hoek ligt het prachtige recreatiegebied "Gooimeer". De uitvalswegen A6 en A27 zijn uitstekend te bereiken. Ook qua openbaar vervoer zijn vanuit Almere-Haven de overige stadsdelen gemakkelijk te bereiken.

Op zoek naar een ruime woning? Deze is instapklaar!





Begane grond

Je komt binnen via de hal met toegang tot de deels betegelde toiletruimte met hangend toilet, urinoir en fonteintje, de meterkast, en de trapopgang. De woonkamer is tuingericht en heel licht door de raampartijen aan de tuinzijde. Via openslaande deuren kom je in de zonnige tuin. De gehele begane grond is voorzien van een eiken multivloer en gestucte wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, deze is heerlijk ruim met veel werkruimte. De keuken heeft een L-opstelling en is licht van kleur met een donker granieten blad. De keuken is voorzien van modern inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, combimagnetron, afzuigkap, Quooker, koel/vriescombinatie en vaatwasser.





Eerste verdieping

Via de open trap kom je op de overloop.

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom over de gehele breedte van de woning, deze is voorzien van inloopkast en Frans balkon. Aan de achterzijde is de 2e slaapkamer, op dit moment in gebruik als kantoor/studieruimte.

De badkamer is groot en voorzien van alle gemakken. De vloer is voorzien van donkere tegels, de wanden van lichte tegels en het sanitair is voorzien van mozaïek tegels. De tweepersoons inloopdouche, ligbad, hangend toilet, urinoir, groot wastafelmeubel en designradiator maken de ruimte vervolgens compleet. Praktisch is het grote raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met cv-ketel (eigendom) en heb je toegang tot beide slaapkamers. Door het hoge plafond op deze verdieping zijn beide kamers zeer ruim. In de slaapkamer aan de achterzijde is een inbouwkast en een aparte ruimte voor wasmachine en droger.



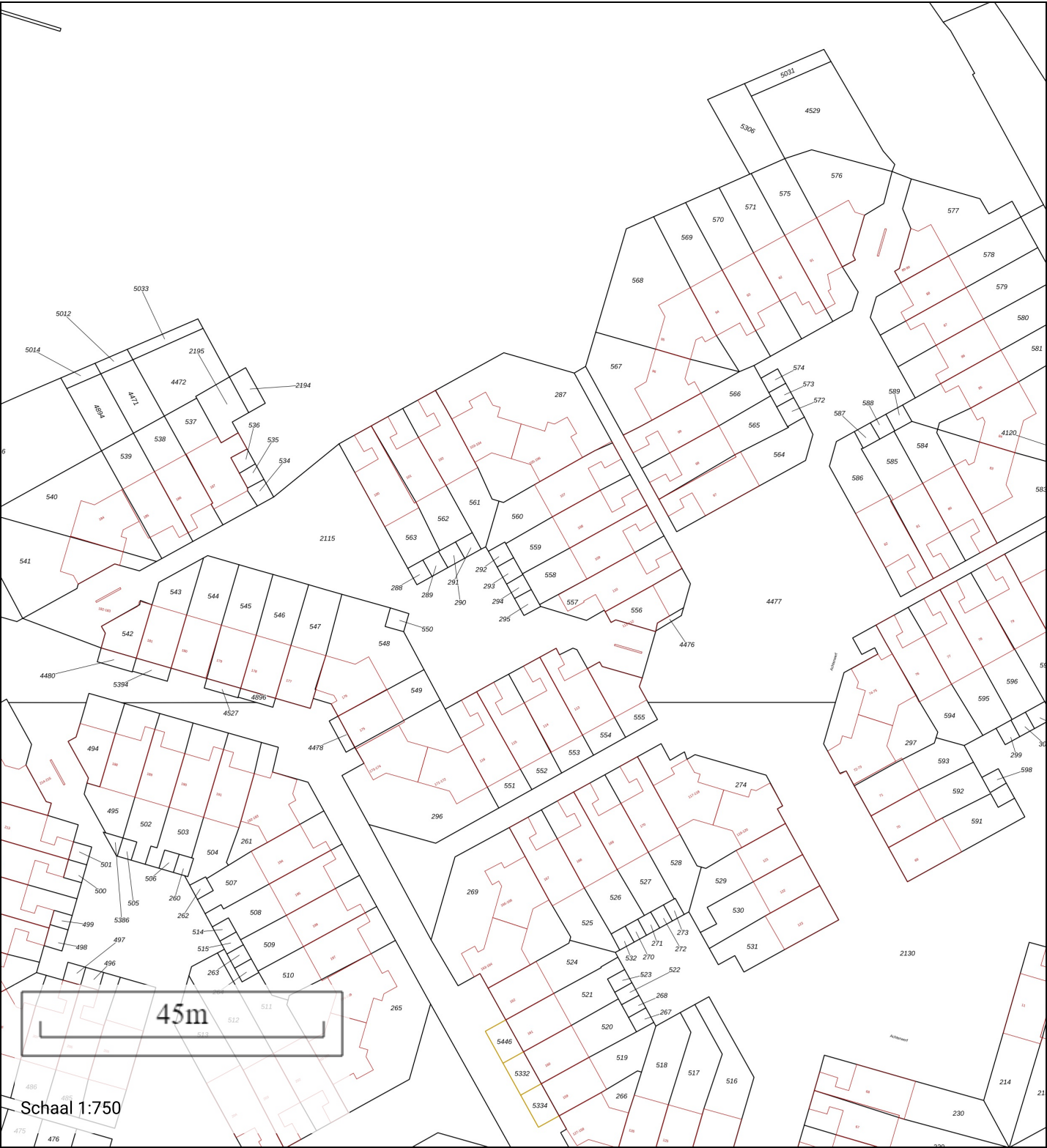


Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de tuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten en is volledig betegeld en omheind met schuttingen. Achter in de tuin is een overkapping met berging. Hier kun je al vroeg in het seizoen lekker beschut zitten en in de berging kun je handig tuinmeubelen e.d. opslaan. De achtertuin biedt veel privacy. Aan de voorzijde is een terras en aangebouwde stenen berging.



Kadastrale kaart voor perceel 558



Gemeentecode: AMR04

Sectie: H

Perceelnummer: 558

Kadastrale grootte: 128 m²

Kadastrale gemeente: Almere

Adresaanduiding: Onbekend

558

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

558

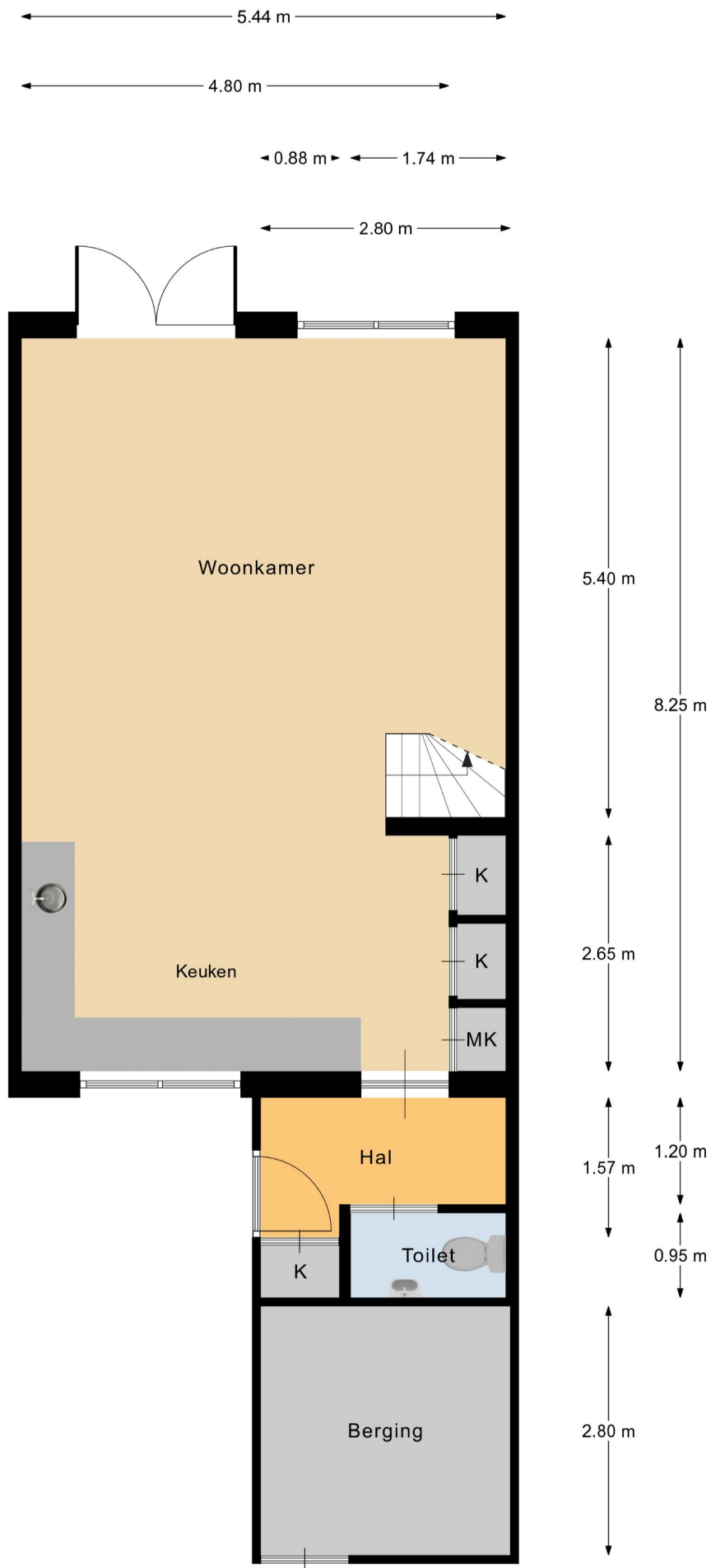
Voorlopige kadastrale grens

558

Administratieve kadastrale grens

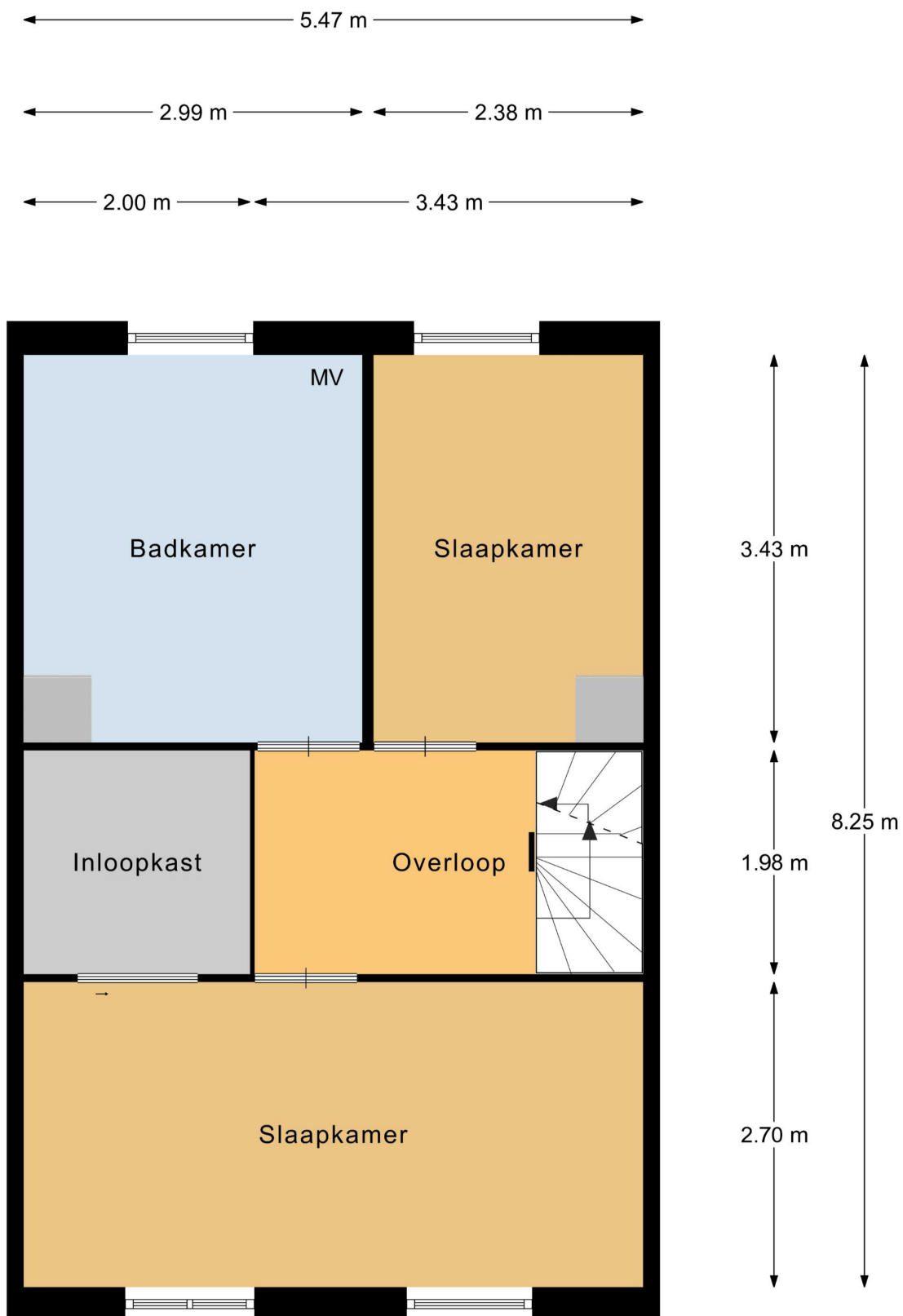
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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

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



Begane grond

Plattegrond



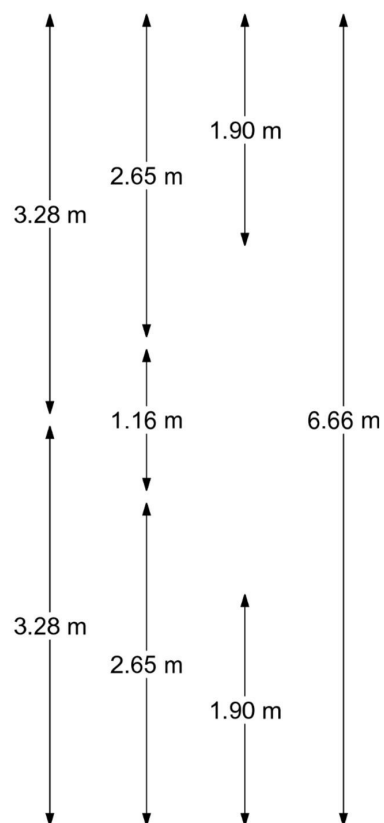
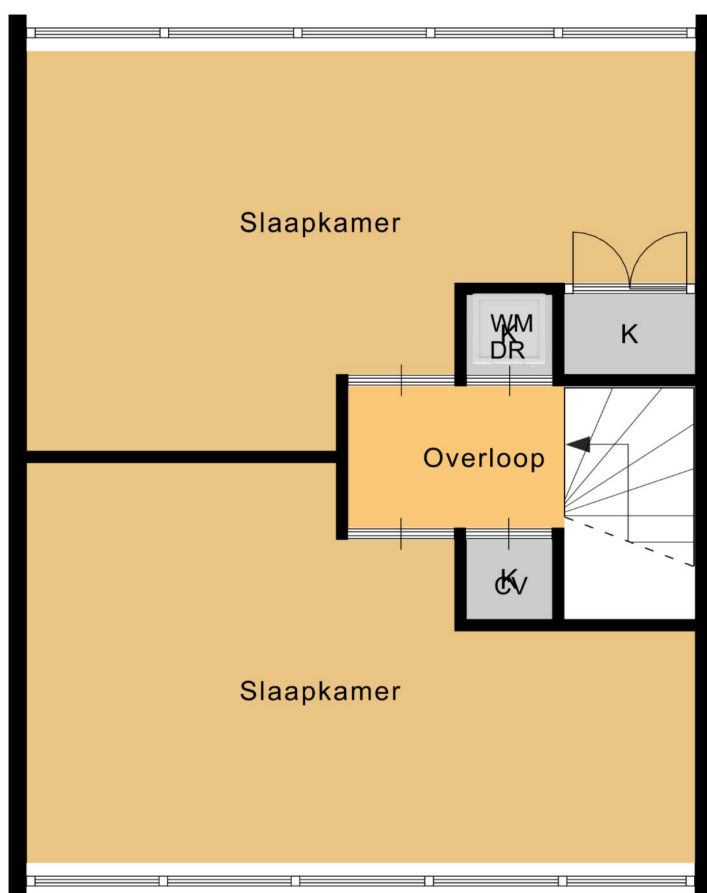
1e verdieping

Plattegrond

← 5.47 m →

← 3.50 m →

← 2.53 m → ← 1.67 m →



2e verdieping

Plattegrond

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : *Achterwerf 109*
 Datum : *30 mei 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	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin kachel</i>	☒	☐	☐	☐
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/lichtbehandeling	☒	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒



	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: *Almere*
Datum: *20-05-2022*

Naam:
Plaats: *Almere*
Datum: *20-05-2022*

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

Object : achterwiel 109 te Almere

Datum : 30 mei 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: Achterdeuren, voordewpui, keukenraam
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	NIVE
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. Gezinssamenstelling links: 110	3 2x volwassen Middelbare leeftijd Met dochter 21 jaar
9. Gezinssamenstelling rechts: 108	5 twee volwassenen met 3 jonge kind in de leeftijd rond de 10 jaar.
10. Heeft u van uw burenen 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~~ / 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~~

In 2001 is er een verdieping/opbouw geplaatst.

- 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:

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.)

Alle installatie leidingen zijn in 2015 vervangen.
Elektro, warmwater, koudwater, Gas en CV leidingen

Woonhuis:

Jaartal:

1979

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

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Berging:

Jaartal:

1979

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Garage:

Jaartal:

10 jaar oud

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

Gevel:

Jaartal:

2022

Kozijnen:

Jaartal:

2022

Overige:

-

Jaartal:

-

Jaartal:

Gevel:

Jaartal:

2015

Kozijnen:

Jaartal:

2015

Overige:

Plafonds / muren

- deuren

Jaartal:

2015

-

Jaartal:

22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?

JA / NEE

te weten: De schutting naar de buuren 110 staat bij ons

23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?

JA / NEE

te weten:

3/6

± 30 cm dit om een Tuinpoort te kunnen realiseren in m² maak ik dit dus een...

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 Avantia									
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:									
30. Type CV – ketel:	Remeha Avantia ^{35 kW CV 5} 28 kW									
31. Bouwjaar CV – ketel:	2018									
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	Juli 2021 (elk jaar)									
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	<table border="1"> <tr> <td>Gas:</td> <td rowspan="4">}</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming:</td> <td>€ 256,-</td> </tr> <tr> <td>Blokverwarming:</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Elektra:</td> <td>€</td> </tr> </table>	Gas:	}	€	Stadsverwarming:	€ 256,-	Blokverwarming:	€	Elektra:	€
Gas:	}	€								
Stadsverwarming:		€ 256,-								
Blokverwarming:		€								
Elektra:		€								
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen 0 x kinderen									
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 270.000,- 270.000,- Belastingjaar: 2022									
4/6										

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 272.43
	Belastingjaar:
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 190.87
	Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 175.67
	Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	ja, badkamer
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2015 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2013 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2015 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1979
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: is onderweg
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.

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Zeer rustige buurt, kind vriendelijk, geen snelverkeer, voldoende parkeerplek. Dicht bij de havenkom met gezellige restaurantjes, dicht bij uitvalswegen, en openbaar vervoer. Winkels op loopafstand en ook het bos.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Eind november, begin december 2022

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>20-5-2022</u>	Plaats: <u>Almere</u> Datum: <u>20-5-2022</u>
Handtekening verkoper 	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	