

TE KOOP

Henry David Thoreaustraat 48

Almere



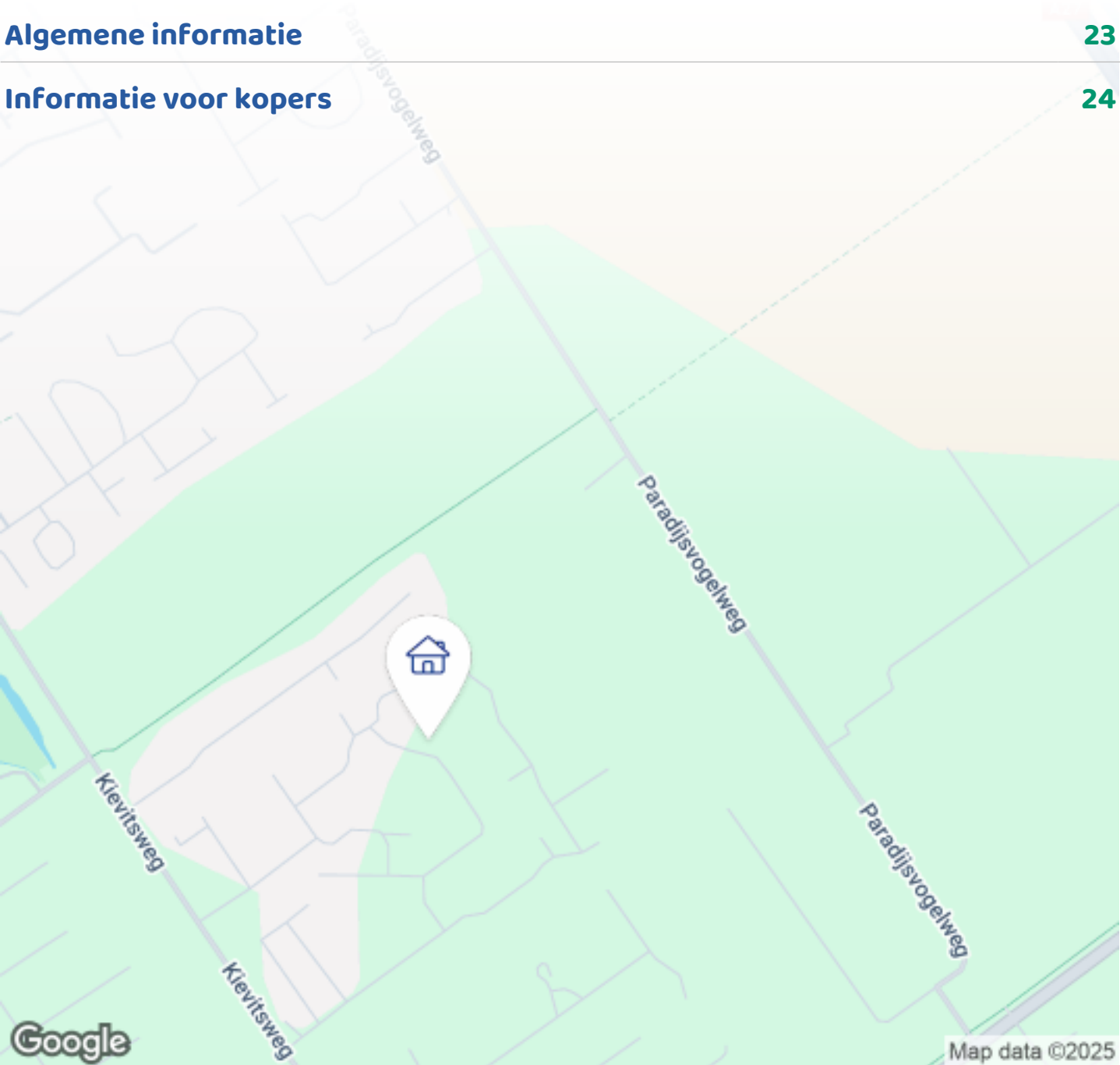
Vraagprijs

€ 650.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Moderne Vrijstaande Woning Met Riant Perceel Èn
Extra Tiny House (totaal woonoppervlakte: 101 m²!)

* FOR ENGLISH; SEE BELOW *

Ben jij op zoek naar een moderne, duurzame en instapklare vrijstaande woning? Dan is deze energiezuinige woning (A+++) aan de Henry David Thoreaustraat 48 in Almere wat je zoekt.

Dit prachtige huis uit 2022 biedt met het vrijstaande huis (79 m²) én een in 2025 gerealiseerde Tiny House (22m²) een totaal woonoppervlakte van maar liefst 101m².

Gelegen op een ruim perceel van 895m² met een mooi aangelegde tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein, geniet je hier van rust, ruimte en comfort.

WAT MAAKT DEZE WONING UNIEK:



Woningbrochure: Henry David Thoreaustraat 48, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

1. Duurzaam & energiezuinig – Energielabel A+++, 16 zonnepanelen, vloerverwarming en een geavanceerde warmtepomp (Ecoforest) zorgen voor lage energiekosten.

2. Moderne en luxe afwerking – Hoogwaardige keuken met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker).

3. Vrijstaande woning met extra Tiny House – Perfect voor thuiswerken, gasten of extra woonruimte. Het Tiny House is helemaal op maat gebouwd twv €95.000 en is volledig afgewerkt met verwarming, isolatie, badkamer en eigen keuken.

4. Licht en ruimte – Dankzij de open indeling, de prachtige grote ramen en de dubbele openslaande deuren naar de tuin voelt de woning extra ruim en licht aan.

5. Riant perceel (895m²) – Een prachtige diepe tuin van maar liefst 23 meter (!), 3 eigen parkeerplaatsen en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

INDELING VAN DE WONING:

Begane grond:

- Entree met ruime hal
- Luxe toilet met hangend closet en fonteintje.
- Handige bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine, warmtepomp en omvormer van de zonnepanelen.
- Royale woonkamer met veel lichtinval en een speciale Senso gietvloer (gemaakt van puur natuurlijke grondstoffen) inclusief vloerverwarming.
- Moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur en dubbele openslaande deuren naar de tuin.
- Twee ruime slaapkamers met een aangename en rustige ligging.
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Extern:

- Tiny house (22m²) – Volledig ingericht met badkamer, verwarming en isolatie.
- Grote tuin rondom – Verzorgd aangelegd en perfect om te ontspannen of je eigen moestuin te maken
- Extra schuur (13m²) - Ideaal voor opslag of als klusruimte
- Eigen parkeerplaats – Geen gedoe met parkeren, gewoon voor de deur (ruimte voor maar liefst 3 parkeerplekken).

DUURZAAMHEID & COMFORT:

- Energielabel A+++ – Zeer lage energiekosten dankzij uitstekende isolatie en 16 zonnepanelen.
- Warmtepomp (lucht-water) – Efficiënt en duurzaam verwarmingssysteem.
- HR++ en triple glas – Optimale isolatie voor comfort en geluidsreductie.

Dit betekent dus niet alleen een minimale ecologische voetafdruk, maar ook aanzienlijk lagere energiekosten. Dus zowel goed voor het milieu als voor je portemonnee :)

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en groene omgeving in Almere, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand.

De belangrijke uitvalswegen (A6/A27) zijn snel bereikbaar, waardoor je in slechts 30 tot 35 minuten in Amsterdam, Schiphol of Utrecht bent.

ALLE BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ:

- > Vrijstaande woning op eigen grond
- > Uiterst zuinig door Energielabel A+++
- > Inclusief Tiny house als extra woon-/werkruimte (recent op maat gebouwd voor €95.000)
- > Gelegen in een rustige, groene omgeving
- > Woningborg Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020
- > Perceel van maar liefst 895m²

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

> Volledig en direct instapklaar

Ontdek de rust en ruimte van deze vrijstaande woning met extra Tiny House. Plan je bezichtiging en ervaar het zelf.

LET OP: Aanvragen worden ingeboekt op basis van volgorde binnenkomst. Bij veel aanvragen kan het zijn dat er geen mogelijkheid meer is om een bezichtiging in te plannen.

**** IN ENGLISH ****

Modern, Sustainable Detached Home with Luxury Finishes and an Extra Tiny House of 22m² in Almere

Are you looking for a modern, sustainable, and move-in-ready detached home? Then this energy-efficient home (A+++) on Henry David Thoreaustraat 48 in Almere is exactly what you need.

This stunning 2022-built house offers 101m² of living space, including a recently completed Tiny House (22m²) - perfect as a home office, guesthouse, or additional living space. Situated on a spacious 895m² plot, with a beautifully landscaped garden and private parking, this home offers tranquility, space, and comfort.

WHY YOU'LL LOVE LIVING HERE:

1. Sustainable & Energy-Efficient – Energy label A+++ , 16 solar panels, underfloor heating, and an advanced heat pump (Ecoforest) for low energy costs.

2. Modern and Luxurious Finishes – High-end kitchen with built-in appliances (induction cooktop, oven, dishwasher, fridge-freezer, and Quooker).

3. Detached Home with Extra Tiny House – Perfect for working from home, hosting guests, or as additional living space. The Tiny House is recently built for €95.000 and will be fully finished and equipped with heating, insulation, a bathroom, and connections for a private kitchen.

4. Bright and Spacious – Thanks to the open layout, large windows, and double doors leading to the garden, the house feels extra spacious and bright.

5. Expansive 895m² Plot – A beautiful 23-meter deep garden, 3 private parking spaces, and plenty of room to enjoy outdoor living.

LAYOUT OF THE HOME:

Ground Floor:

- Spacious entrance hall
- Luxury toilet with wall-mounted closet and sink
- Convenient storage space with washer connection, heat pump, and solar panel inverter
- Bright and airy living room with natural light and a special Senso poured floor (made from natural materials) with underfloor heating
- Modern open kitchen with luxury built-in appliances and double doors leading to the garden
- Two spacious bedrooms in a peaceful location
- Luxury bathroom with walk-in shower, double vanity unit, and a second toilet

Exterior Features:

- Tiny House (22m²): Fully equipped with bathroom, heating, and insulation
- Large garden surrounding the house: Beautifully landscaped and perfect for relaxation or growing your own vegetables
- Extra storage shed (13m²): Ideal for storage or as a workshop
- Private parking: No hassle with parking, space for up to 3 cars

SUSTAINABILITY & COMFORT:

- Energy Label A+++ : Extremely low energy costs thanks to excellent insulation and 16 solar panels
- Air-to-water heat pump: Efficient and sustainable heating system
- HR++ and triple glazing: Optimal insulation for

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

comfort and noise reduction

This home not only provides a minimal ecological footprint but also significantly lower energy costs—a win for both the environment and your wallet!

LOCATION:

This home is situated in a quiet and green area of Almere, with all amenities within easy reach. Supermarkets, schools, sports facilities, and nature reserves are just a short distance away.

The major highways (A6/A27) are quickly accessible, making it easy to reach Amsterdam, Schiphol, or Utrecht within just 30-35 minutes.

KEY FEATURES:

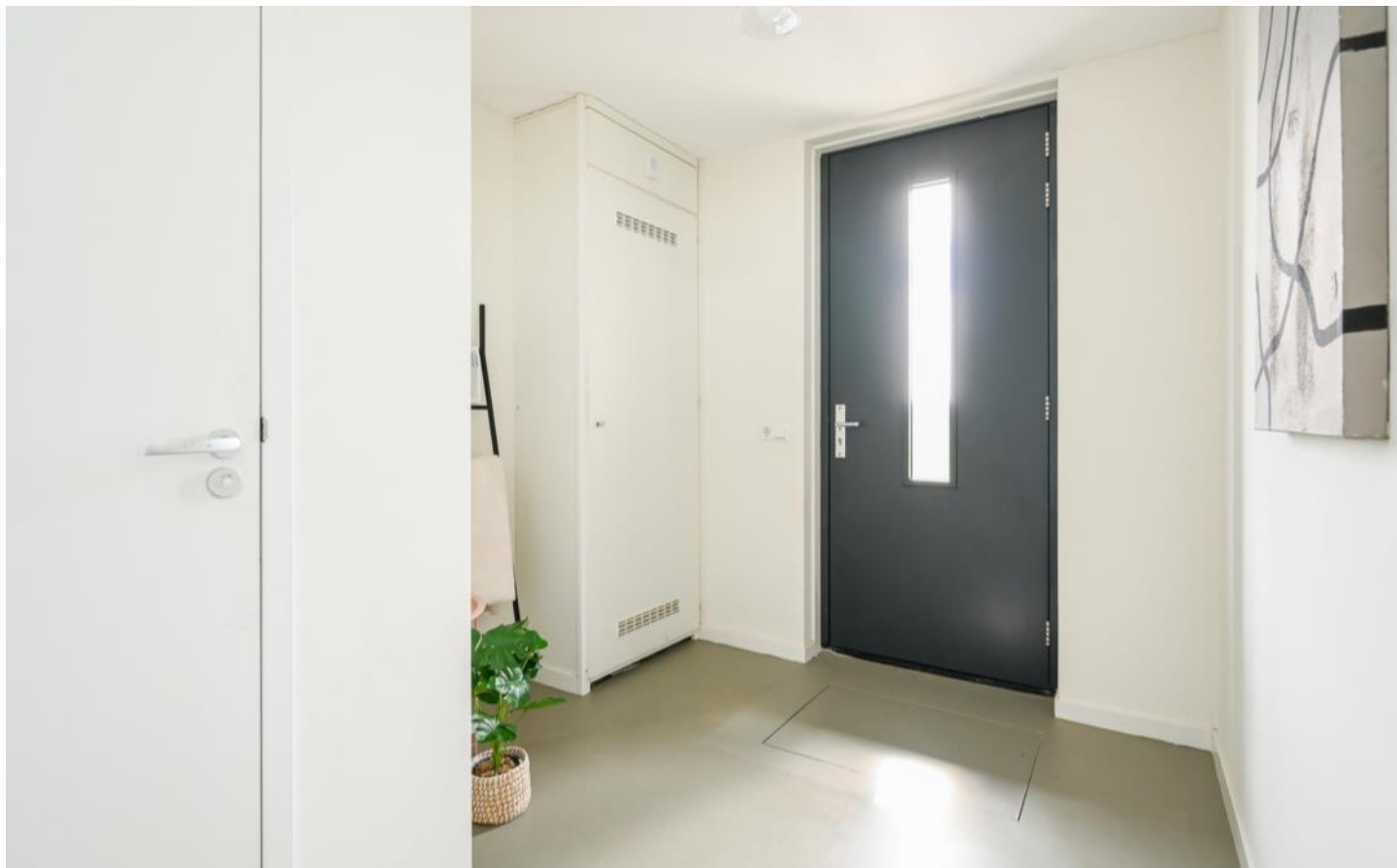
- > Detached home on private land
- > Extremely energy-efficient (A+++)
- > Extra Tiny House for additional living or workspace (added value of €95.000)
- > Located in a quiet, green environment
- > Woningborg Guarantee and New Build Warranty 2020
- > Spacious 895m² plot
- > Move-in ready!

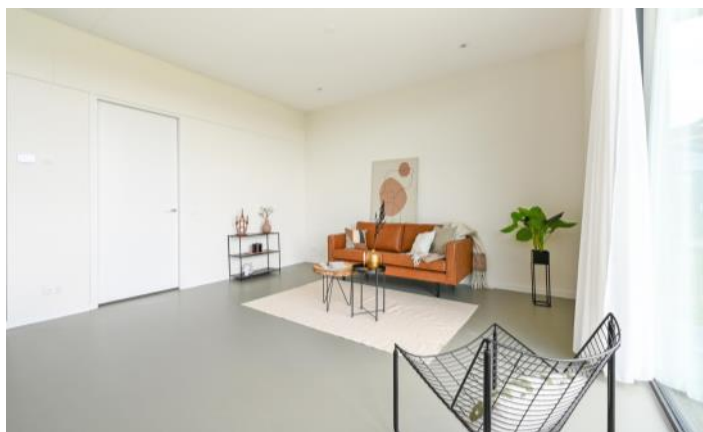
Discover the peace and space of this detached home with an extra Tiny House. Schedule your viewing today and experience it firsthand.

IMPORTANT: Viewings are scheduled on a first-come, first-served basis. Due to high demand, available slots may fill up quickly.

















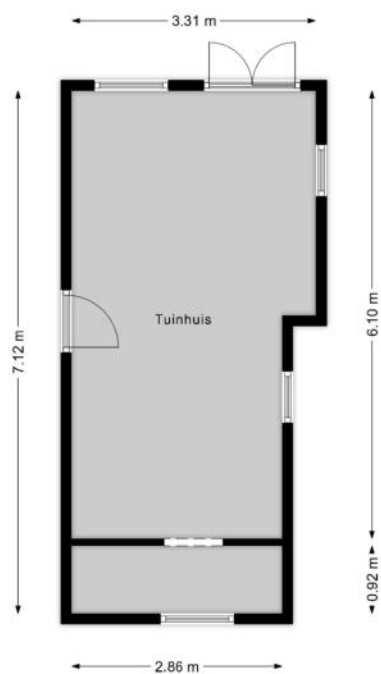




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	895 m ²
Inhoud	384 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	22 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
----------------	-----------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Bedrijfsruimte

Type	Bedrijfsruimte
Situatie	Vrijstaand
Status	Aanwezig

Kadastrale gegevens

Almere C 6072

Oppervlakte	895 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Overmatig vocht in de woning. Er moet beter geventileerd worden in de woning. Ventilatioorosters boven de ramen moeten open staan.

Tiny house naast de woning is meegenomen als externe bergruimte.

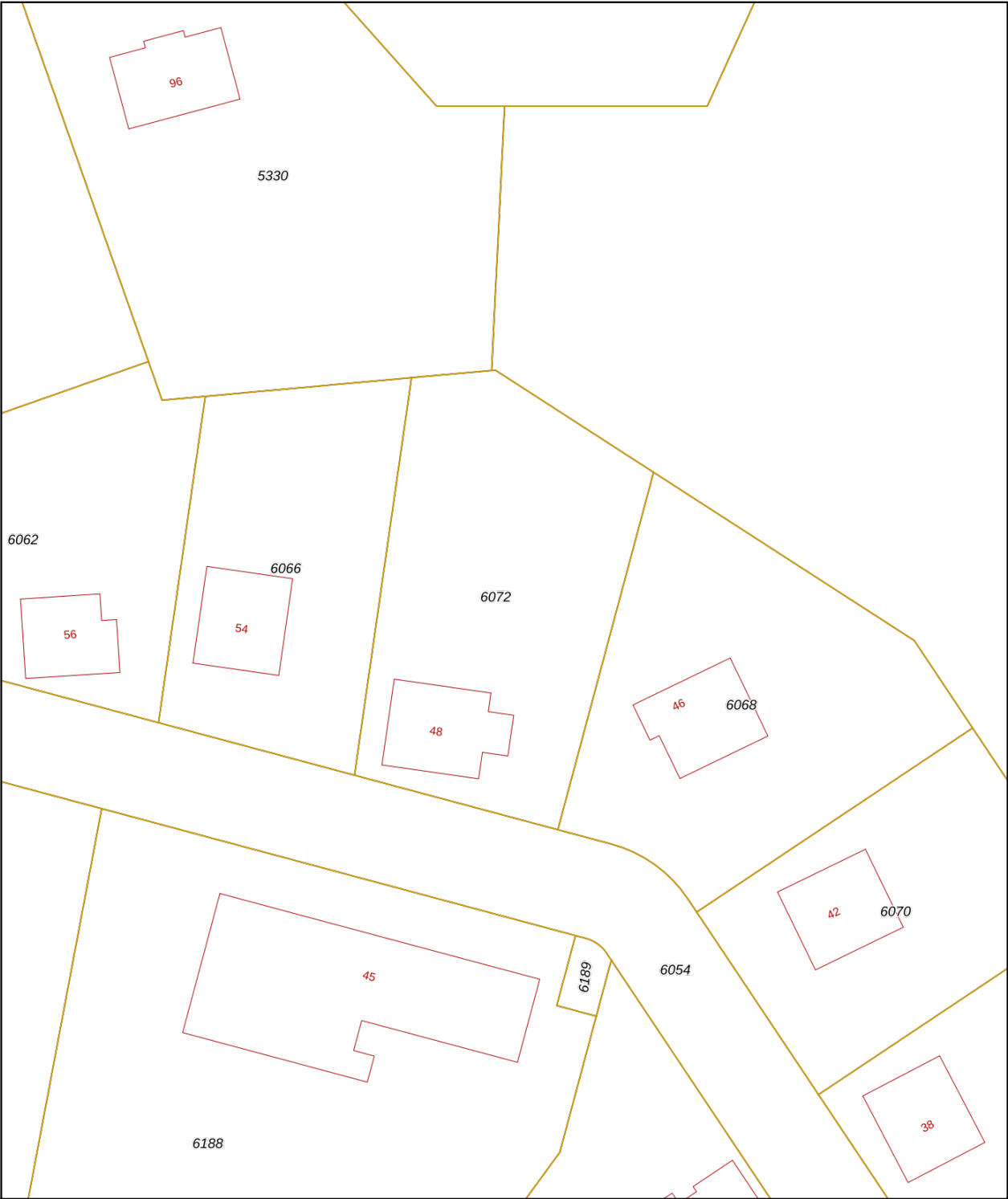
ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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	C
Perceel	6072

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.