

te koop



Pompoenweg

Almere

Vraagprijs € 495.000 v.o.n.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
65 m²

PERCEELOPPERVLAKE
399 m²

INHOUD
356 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2025

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Unieke nieuwbouwwoning in het groene hart van Oosterwold – Kavel 3

Bent u op zoek naar een moderne, compacte woning in een prachtige, groene omgeving? Op de Pompoenweg 104 (kavel 3) in het bijzondere gebied Oosterwold staat binnenkort een schitterende woning gepland. Deze nieuw te bouwen vrijstaande woning combineert eigentijdse architectuur met het beste van duurzaam en landelijk wonen.

Over de woning:

Bruto vloeroppervlak: 75 m² BVO

Woonoppervlak: 65 m²

Indeling:

Riante woonkamer met twee grote schuifpuien, die zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinding met de tuin.

Twee comfortabele slaapkamers.

Moderne badkamer met douche en wastafel

Separaat toilet.

Handige garderobekast.

De woning wordt uitgevoerd in stijlvol zwart hout met een duurzaam houten zadeldak. Deze natuurlijke materialen laten de woning perfect opgaan in de groene omgeving van Oosterwold.

Over de kavel:

Kavel 3 is de middelste van drie kavels en biedt volop ruimte en privacy:

Perceelgrootte: 399 m² (inclusief weg).

Parkeerplaatsen: Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

Geen doorwaadbare zones tussen de kavels nodig dankzij de kavelopzet.

De kavel is onderdeel van een zorgvuldig uitgedacht plan, waarbij door uitruil van percentages voor infrastructuur en water een bouwmogelijkheid is gecreëerd. De splitsing en ontwikkeling zijn goedgekeurd door de gemeente Almere, zodat u met vertrouwen kunt bouwen aan uw toekomst.

Bouw en overeenkomsten:

Voor de bouw is aannemer Smart Home Woningen aangesteld, die het volledige bouwproces voor zijn rekening neemt. De transactie bestaat uit twee overeenkomsten:

Een koopovereenkomst voor de grond.

Omschrijving

Een aanneemovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de woning.

De totale koopsom omvat het totaal van beide overeenkomsten, zodat u een helder beeld heeft van de kosten.

Oosterwold:

Landelijk wonen met een uniek karakter

Wonen in Oosterwold betekent leven in een innovatieve en duurzame wijk waar stadslandbouw, zelfvoorzienendheid en groen centraal staan.

Stadslandbouw: Als bewoner dient u een 50% van uw kavel te gebruiken voor het verbouwen van gewassen.

Rust en ruimte: Geen drukke straten of dichtbebouwde wijken, maar weidse uitzichten, eigen voorzieningen en een gemeenschap van gelijkgestemde burens.

Duurzaamheid: Een toekomstgericht gebied waarin milieuvriendelijk wonen en een zelfredzame levensstijl de norm zijn.

Voorzieningen en planning:

De gemeente Almere zal binnenkort riolering aanleggen in het gebied. Tot die tijd is een tijdelijke voorziening noodzakelijk, waarvoor de verantwoordelijkheid en kosten bij de koper liggen. De verkoper heeft hiervoor een mooie compensatieregeling vastgesteld.

De omgevingsvergunning voor de woning is al in aanvraag, waardoor het proces aanzienlijk wordt versneld. De prognose is dat uw droomwoning in het derde of vierde kwartaal van 2025 opgeleverd kan worden.

Een unieke kans: Deze prachtige kavel en woning bieden een zeldzame kans om deel uit te maken van een vooruitstrevende en groene gemeenschap. Met de perfecte combinatie van modern comfort en landelijke charme, kunt u hier uw woondromen realiseren.

Interesse? Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijke kennismaking met het project.

Plattegrond



Zuid

- Stadslandbouw
- Water
- Verstopt groen
- Verharding
- Roodklei
- Belevings
- Doornedakzone
- Hoofdelijne



el 1 Totaleverzicht m2 en percentages	m2 min of max	percentage	m2 te realiseren	percentages	uitwissel NAAR kavel 2	uitwissel VAN kavel 2	uitwissel NAAR kavel 3	uitwissel VAN kavel 3	uitwissel NAAR kavel 4	uitwissel VAN kavel 4	percentage na uitwissel gerealiseerd
dakvel (maximaal)	1559 (maximaal)	25% (maximaal)	1559	25% (voldoet)							25% (voldoet)
verharding op perceel thv infra (maximaal)	686 (maximaal)	11% (maximaal)	606	9% (voldoet)	16m2		23m2		41m2		606+16+23+41=686m2 = 11% (voldoet)
en verspreid langs kavelsgrens	436 (minimaal)	7% (minimaal)	436	7% (voldoet)							7% (voldoet)
er (minimaal)	125 (minimaal)	2% (minimaal)	242	5.48 (voldoet)		8m2		8m2	8m2		125+8+8+8=149m2 = 5.99% (voldoet)
rijpe (maximaal)	212 (maximaal)	5% (maximaal)	0	0% (voldoet)							0% (voldoet)
islandbouw (minimaal) incl. doorn. zone	2147 (minimaal)	50% (minimaal)	3324	53.48 (voldoet)					12m2		3324+12=3336m2 = 53.27% (voldoet)
al Kavel	6234		6234	100%							100%
0.5											
ruw BVO bebouwing (maximaal)	780	12.5% (maximaal)	770	12.33%							770m2 = 12.33% (voldoet)

el 2 Totaleverzicht m2 en percentages	m2 min of max	percentage	m2 te realiseren	percentages	uitwissel VAN kavel 1	uitwissel NAAR kavel 1	percentage na uitwissel gerealiseerd
dakvel (maximaal)	99.75 (maximaal)	25% (maximaal)	99.75	25% (voldoet)	0	0	25% (voldoet)
verharding op perceel thv infra (maximaal)	43.89 (maximaal)	11% (maximaal)	60	16.8% (voldoet niet)	0	-16 = 43.89	60.00 - 16.91 = 43.89m2 = 11% (voldoet)
en verspreid langs kavelsgrens	27.92 (minimaal)	7% (minimaal)	28	7% (voldoet)	0	0	7% (voldoet)
er (minimaal)	8.00 (minimaal)	2% (minimaal)	0	0% (voldoet niet)	0	0	0 + 8.0 = 8.0 = 2% (voldoet)
rijpe (maximaal)	19.95 (maximaal)	5% (maximaal)	0	0% (voldoet)	0	0	0% (voldoet)
islandbouw (minimaal) incl. doorn. zone	199.5 (minimaal)	50% (minimaal)	212	53% (voldoet)	0	0	10% (voldoet)
al Kavel	399		399	100%			100%
0.5							
ruw BVO bebouwing (maximaal)	49.87 (maximaal)	12.5% (maximaal)	49.87	12.5%	0	0	12.5% (voldoet)

el 3 Totaleverzicht m2 en percentages	m2 min of max	percentage	m2 te realiseren	percentages	uitwissel VAN kavel 1	uitwissel NAAR kavel 1	percentage na uitwissel gerealiseerd
dakvel (maximaal)	99.75 (maximaal)	25% (maximaal)	99.75	25% (voldoet)	0	0	25% (voldoet)
verharding op perceel thv infra (maximaal)	43.89 (maximaal)	11% (maximaal)	67	16.8% (voldoet niet)	0	-22 = 43.89	67-22=44m2 = 11% (voldoet)
en verspreid langs kavelsgrens	27.92 (minimaal)	7% (minimaal)	29	8% (voldoet)	0	0	8% (voldoet)
er (minimaal)	8.00 (minimaal)	2% (minimaal)	0	0% (voldoet niet)	0	0	0 + 8 = 8 = 2% (voldoet)
rijpe (maximaal)	19.95 (maximaal)	5% (maximaal)	0	0% (voldoet)	0	0	0% (voldoet)
islandbouw (minimaal) incl. doorn. zone	199.5 (minimaal)	50% (minimaal)	204	51% (voldoet)	0	0	51% (voldoet)
al Kavel	399		399	100%			100%
0.5							
ruw BVO bebouwing (maximaal)	49.87 (maximaal)	12.5% (maximaal)	49.87	12.5%	0	0	12.5% (voldoet)

el 4 Totaleverzicht m2 en percentages	m2 min of max	percentage	m2 te realiseren	percentages	uitwissel VAN kavel 1	uitwissel NAAR kavel 1	percentage na uitwissel gerealiseerd
dakvel (maximaal)	99.75 (maximaal)	25% (maximaal)	99.75	25% (voldoet)	0	0	25% (voldoet)
verharding op perceel thv infra (maximaal)	43.89 (maximaal)	11% (maximaal)	65	14.3% (voldoet niet)	0	-41 = 43.89	65-41=24m2 = 10% (voldoet)
en verspreid langs kavelsgrens	27.92 (minimaal)	7% (minimaal)	28	7% (voldoet)	0	0	7% (voldoet)
er (minimaal)	8.00 (minimaal)	2% (minimaal)	0	0% (voldoet niet)	0	0	0 + 8 = 8 = 2% (voldoet)
rijpe (maximaal)	19.95 (maximaal)	5% (maximaal)	0	0% (voldoet)	0	0	0% (voldoet)
islandbouw (minimaal) incl. doorn. zone	199.5 (minimaal)	50% (minimaal)	187	46% (voldoet niet)	187	0	187+12=200m2 = 50% (voldoet)
al Kavel	399		399	100%			100%
0.5							
ruw BVO bebouwing (maximaal)	49.87 (maximaal)	12.5% (maximaal)	49.87	12.5%	0	0	12.5% (voldoet)

Hieronder vind je een overzicht van alle bijzondere details rondom jouw toekomstige nieuwbouwwoning aan de Pompoenweg in Almere. We hebben geprobeerd dit op een toegankelijke manier samen te vatten, zodat je een helder beeld krijgt van wat er allemaal geregeld wordt.

Locatie en Contractuele Afspraken

Adres: Jouw nieuwe woning ligt in het prachtige landelijke Almere Oosterwold, aan de Pompoenweg.

Samenwerking: Er wordt een koopovereenkomst gesloten met de grondeigenaar. Daarnaast sluit je een aparte aanneemovereenkomst met Smart Home Woningen BV uit Heerenveen, die garant staat voor een degelijke en moderne uitvoering van jouw huis.

Kosten en Risicoverdeling

Buiten de Begroting van de Bouwer: Eventuele kosten die buiten de bouwbegroting van de aannemer vallen, zoals tekenwerkzaamheden, WKB, constructieberekening, BENG-berekeningen en eindcontrole, aanvraag nutsvoorzieningen en riolering, zijn voor rekening van de verkopers van de grond.

Tuinaanleg en Bestrating: Het realiseren van een tuin en het aanleggen van bestratingen liggen in jouw handen als koper. Zo heb je de kans om deze buitenruimtes helemaal naar jouw smaak in te richten.

Heiwerk: Het risico voor dieper heiwerk dan in de oorspronkelijke begroting voorzien, ligt bij de verkopers van de grond.

Afwerking toplaag kavelweg: De verkoper van de grond neemt het aandeel van de kosten die bij de kavel horen voor de afwerking van de toplaag van de kavelweg op zich. De Kavelwegvereniging is van plan deze zomer (2025) de toplaag te laten leggen.

Lidmaatschap Kavelwegvereniging: Als koper ben je verantwoordelijk voor het lidmaatschap van de kavelwegvereniging, wat neerkomt op € 25,-- per maand.

Bouwspecificaties en Materialen

Constructie: De woning wordt gebouwd volgens de Hout Skelet Bouw-methode. Dit geeft jouw huis een warme, natuurlijke uitstraling en draagt bij aan een duurzaam bouwproces.

Begane Grondvloer: De begane grondvloer is van hout.

Exterieur: De gevelbekleding krijgt een stijlvolle, strakke zwarte uitvoering, wat het huis direct een modern karakter geeft.

Ramen en Kozijnen: Kunststof ramen en kozijnen zorgen voor een onderhoudsvriendelijke en goed geïsoleerde woning.

Installaties en Technische Specificaties

Warmwater Systeem: Een warmwaterboiler van 190 liter wordt geïntegreerd in het airco- en warmtepompsysteem, zodat je altijd kunt rekenen op een betrouwbare warmwatervoorziening.

Verwarming en Koeling: Drie airco-units zorgen voor een optimaal klimaat in de woonkamer en beide slaapkamers. Op de vierde aansluiting wordt de boiler aangesloten. Voor de hal en badkamer is er elektrische verwarming.

Ventilatie: De woning beschikt over een modern mechanisch ventilatiesysteem met een vochtsensor en een handige afstandsbediening voor keuken, toilet en badkamer.

Interieurafwerking en Extra's

Badkamer: De woning wordt geleverd met een complete prefab badkamer, afgewerkt met eigentijdse wandpanelen en standaard wit sanitair. Meerwerk is bespreekbaar.

Keuken: De functionele keuken komt met een stelpost van € 5.000, zodat je deze geheel naar eigen wens kunt samenstellen of verder uit kunt breiden middels meerwerk.

Duurzame Energie: Met zes zonnepanelen van 430 WattPiek en een Growatt-omvormer profiteer je van een duurzame energievoorziening.

Aanvullende Voorzieningen en Ondersteuning

Tijdelijke Rioolvoorziening: Terwijl er gewerkt wordt aan de definitieve aanleg van het gemeenteriool in Oosterwold, zorgt de gemeente voor een tijdelijke rioolvoorziening. De aanlegkosten hiervoor van ca. € 5.000,-- zijn voor rekening van de koper. Hoe lang deze voorziening nodig blijft, is nog onduidelijk.

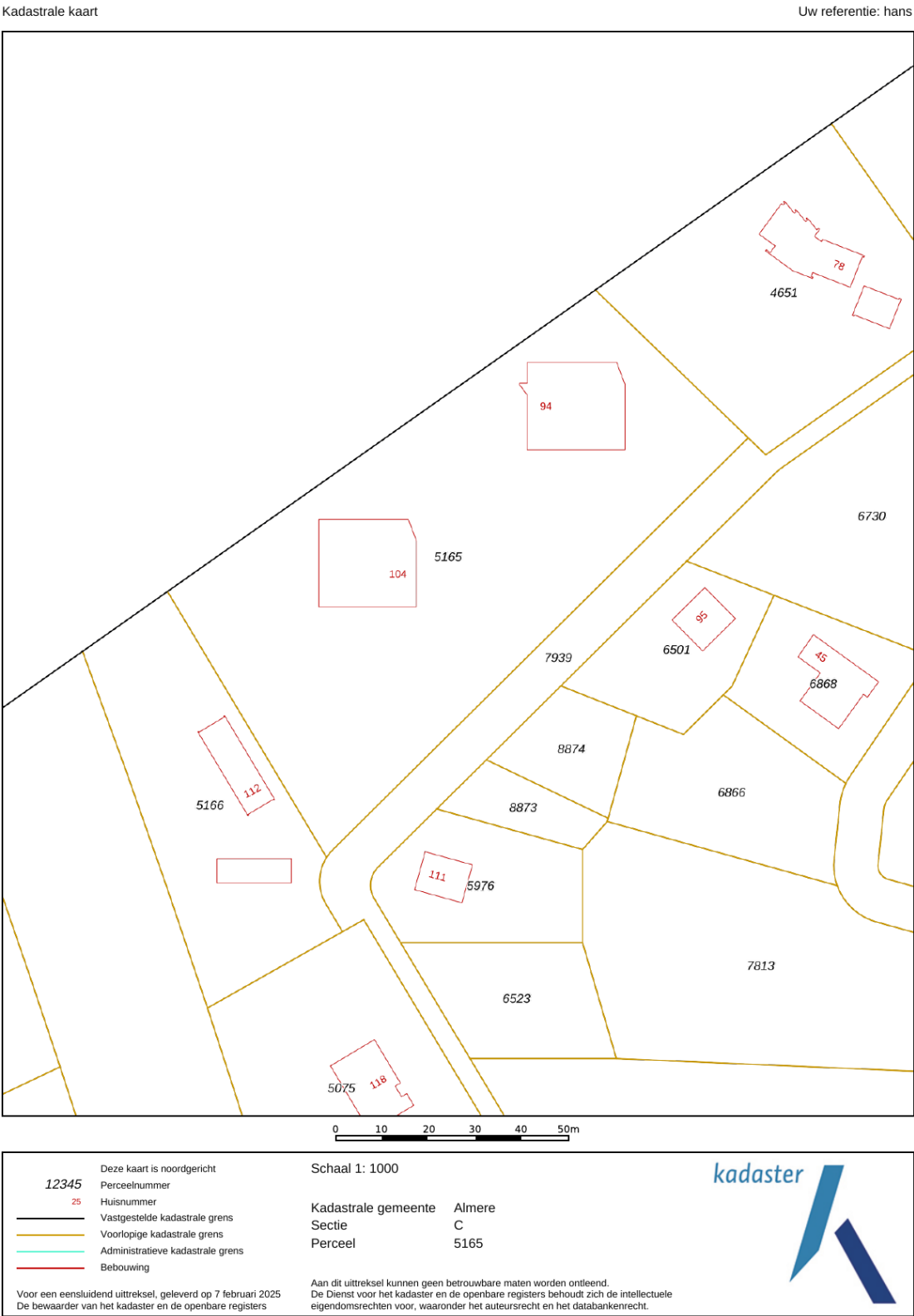
Afzuiging: De kosten voor de afzuiging van de tijdelijke voorziening worden door de kopers gedragen en door de gemeente aan de bewoners in rekening gebracht.

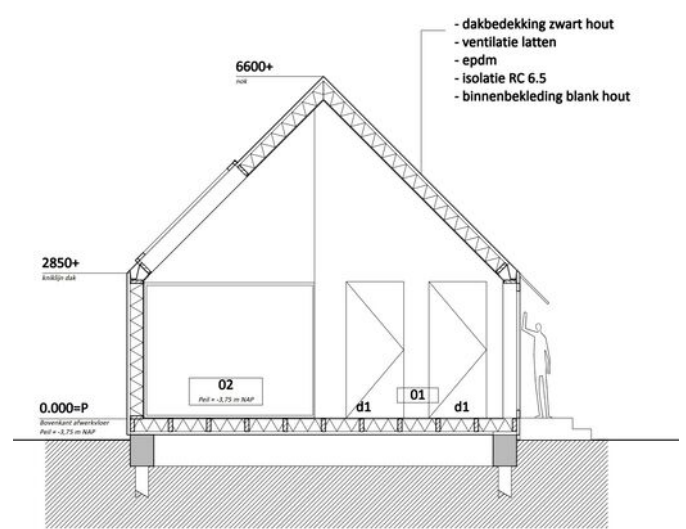
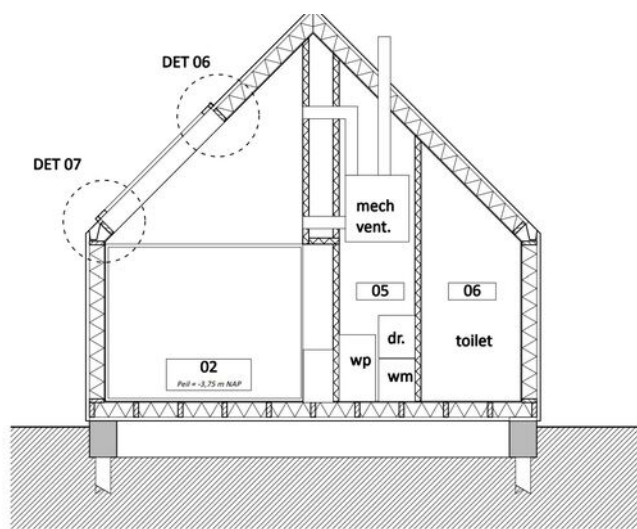
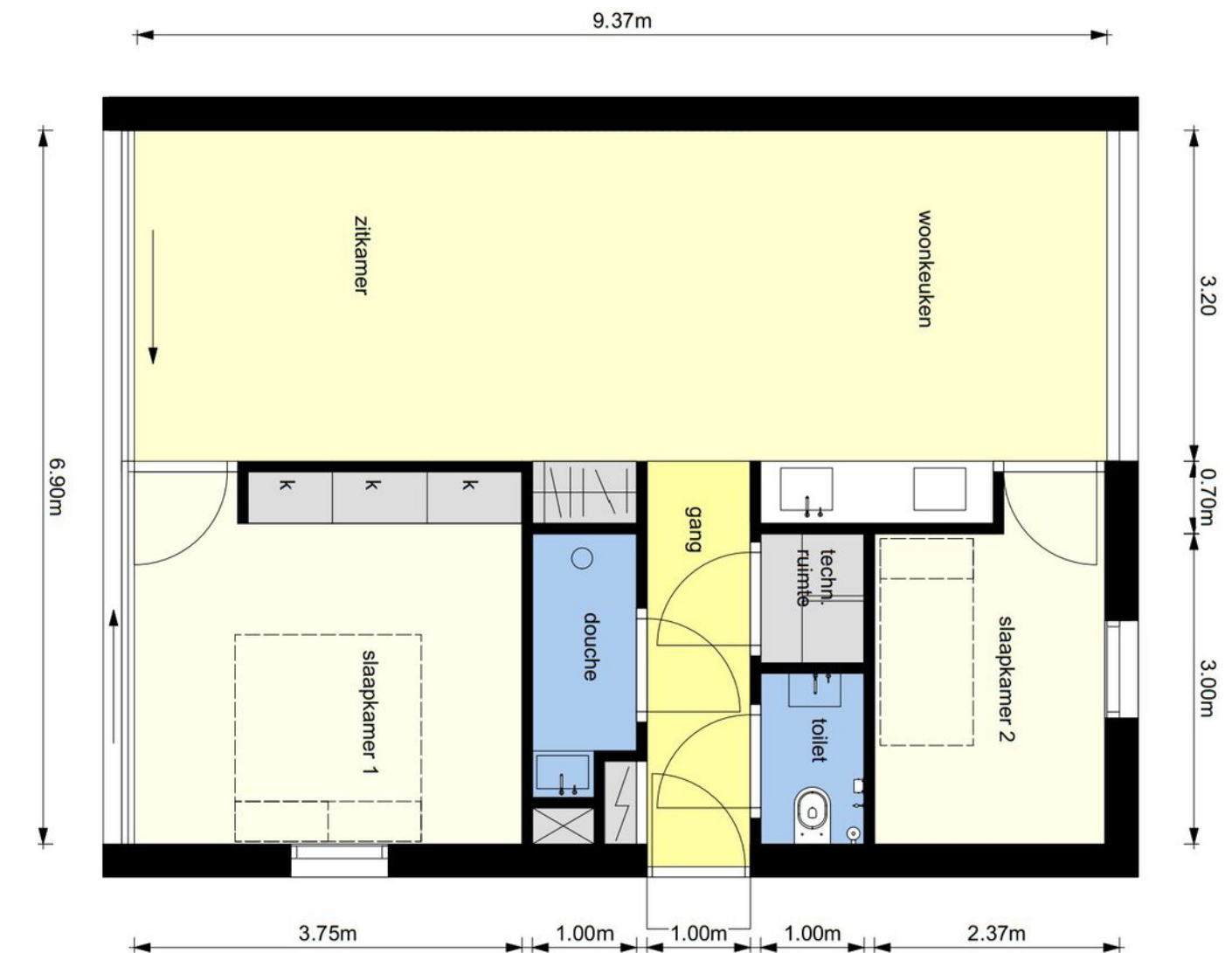
Financiële Ondersteuning: De verkopers van de grond bieden een tegemoetkoming: tot maximaal 3 jaar na oplevering (36 maanden) kun je rekenen op een bijdrage van maximaal € 250 per maand. Dit bedrag wordt achteraf uitgekeerd op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Zijn de kosten lager, dan is ook de vergoeding lager. Zijn de kosten hoger, dan blijft de bijdrage maximaal € 250,-- per maand. De vergoeding stopt zodra de woning wordt aangesloten op het definitieve riool of na 36 maanden.

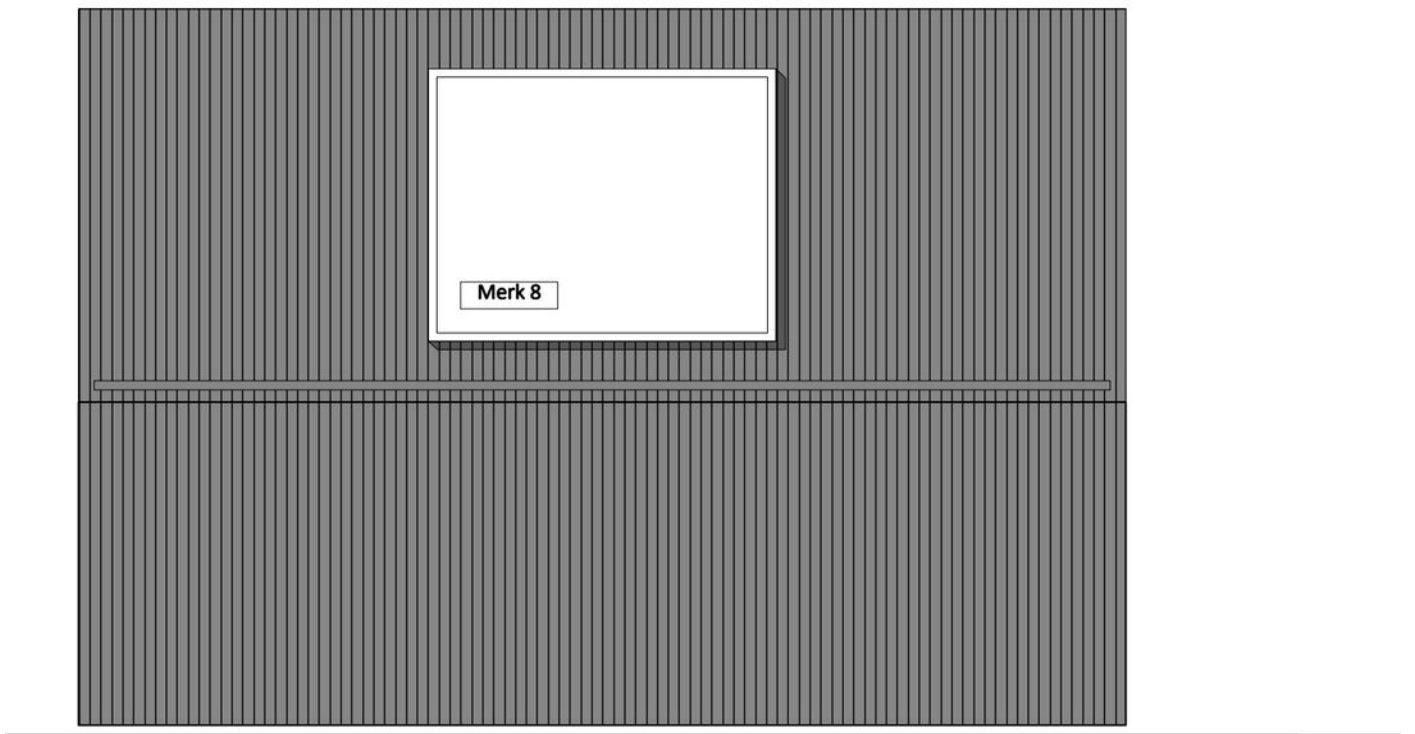
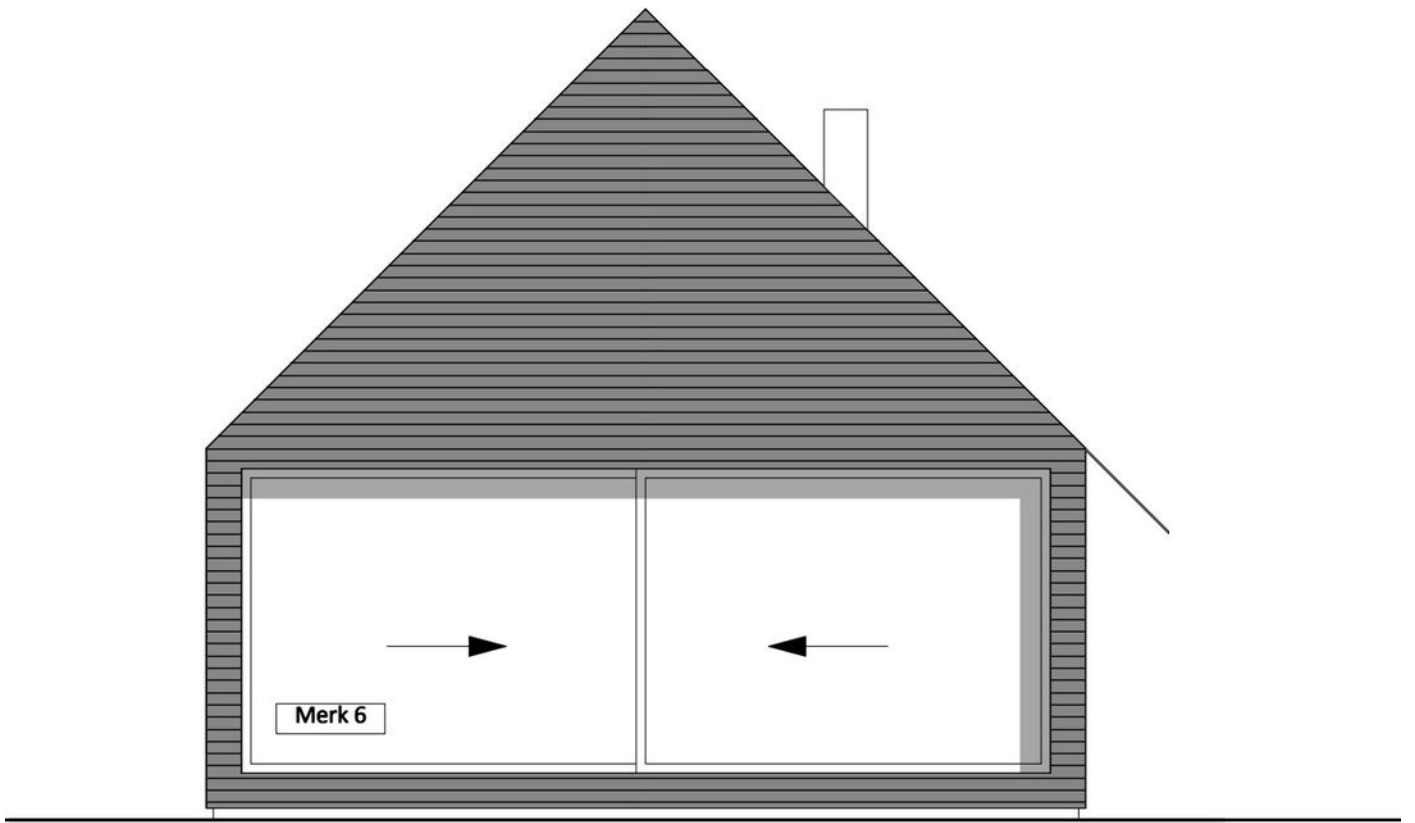
Warmtenetkorven en Erfdienstbaarheid: Achter op de kavel, in de doorwaardbare zone, liggen drie warmtenetkorven van de verkoper van de grond. Deze zullen daar middels een notarieel vast te leggen erfdienstbaarheid blijven liggen. Hier mag door de koper niet in de grond worden geboord en mogen geen diepwortelende bomen worden geplant.

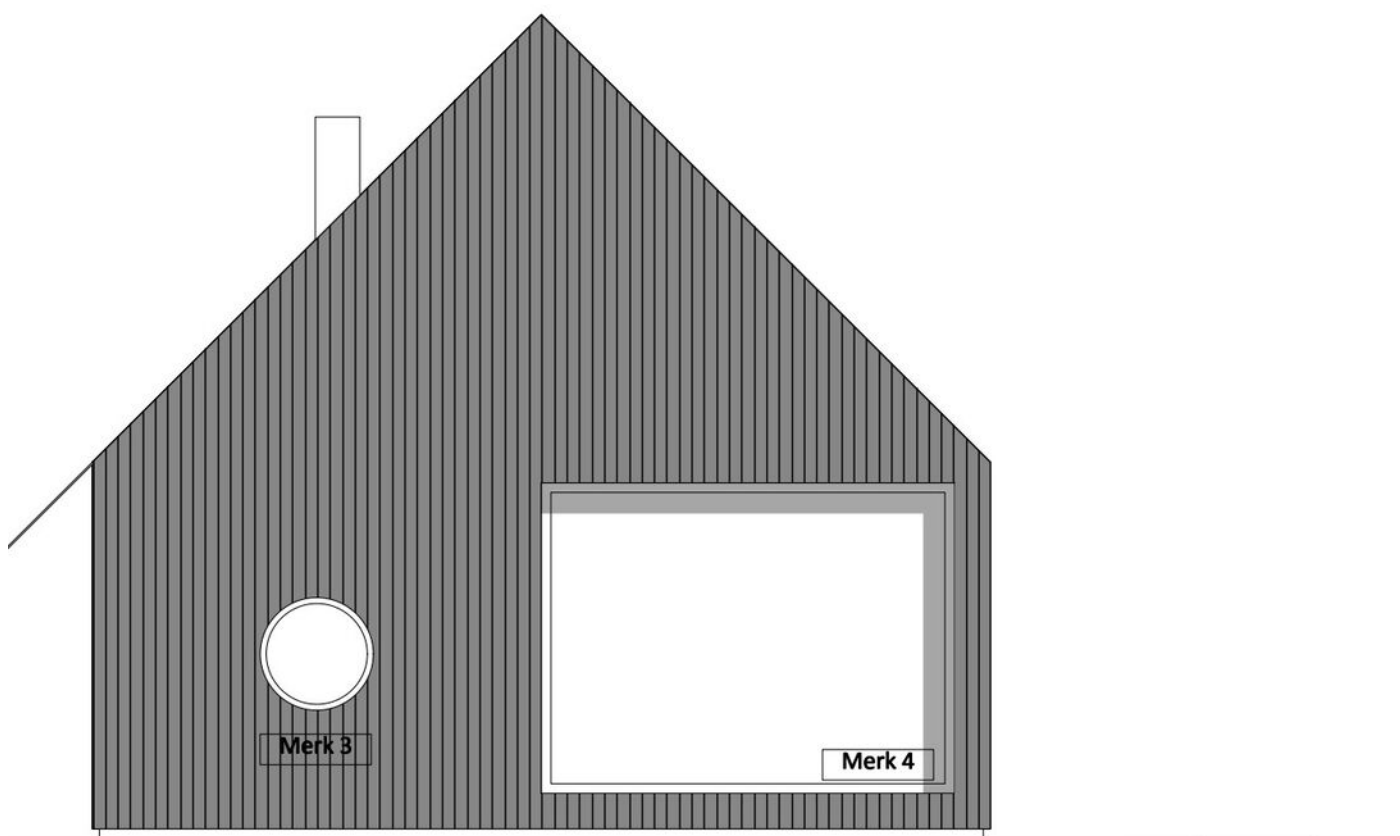
Dit overzicht laat zien hoe zorgvuldig alle afspraken en voorzieningen rondom jouw nieuwe woning zijn vastgelegd. Het project combineert moderne bouwtechnieken, duurzaamheid en persoonlijke afstemming, zodat je straks in een huis woont dat écht bij je past. Heb je nog vragen of wil je meer details bespreken? Wij staan voor je klaar!

Kadastrale kaart









6600+

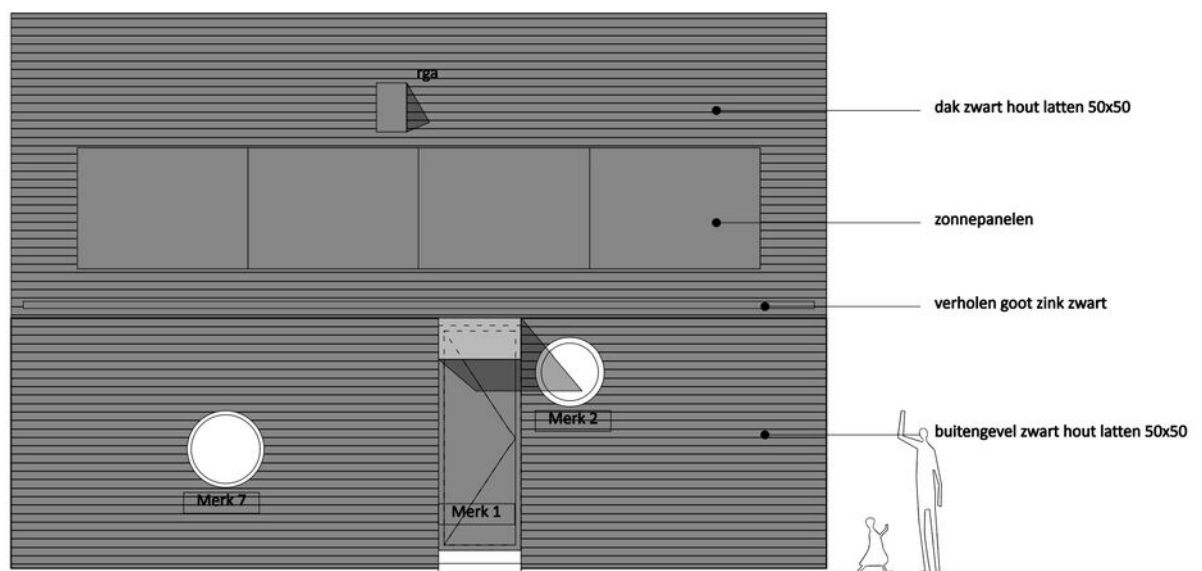
nok

2850+

kniklijn dak

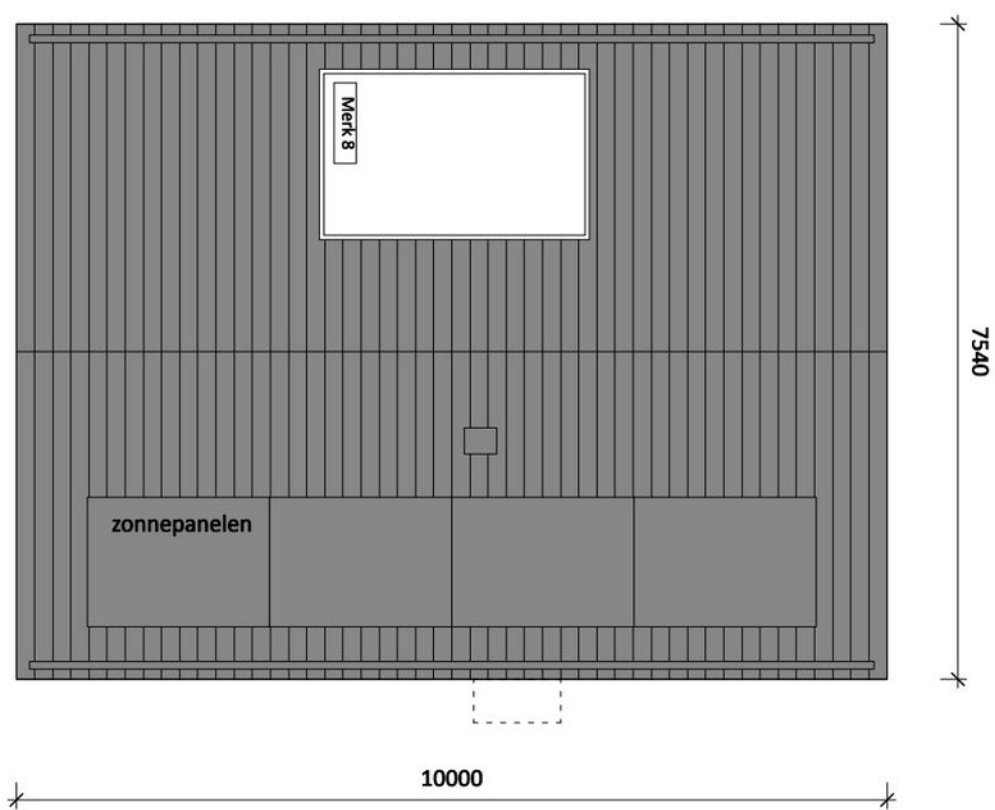
0.000=P

Bovenkant afwerkvloer
Peil = -3,75 m NAP



ZUIDGEVEL TYPE 2

DAKANZICHT TYPE 2



Bekijk deze woning online!

pompoenweg0ong.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?

