



Oeverwalhof 57, 1349 JE Almere

€ 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een unieke locatie in Oosterwold staat deze moderne, gelijkvloerse tussenwoning. Je woont hier in een bijzondere gemeenschap waar duurzaamheid, natuur en samenleven centraal staan.

De bewoners dragen hier samen zorg voor de woonomgeving, het landschap en het buurthuis, ieder op zijn of haar eigen manier. Zo ontstaat een hechte en betrokken buurt met oog voor elkaar en de omgeving.

De woning zelf is comfortabel en zeer energiezuinig (A++++). Een heerlijke plek voor wie bewust wil wonen met ruimte voor rust, groen en verbinding.

Spreekt jou dit aan?

Dan vragen wij graag je aandacht voor deze prachtige ruime woning met vrij uitzicht, voorzien van 12 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. De woning is uitgevoerd als loft variant met een open leef-en slaapruimte en veel slimme opbergmogelijkheden. De woning kenmerkt zich door een grote open ruimte die op een aantal plaatsen af te scheiden is met schuifdeuren waardoor er 2 slaapkamers gerealiseerd worden. De woning is opgeleverd in 2022. Nu kan jij hier wonen!

Over 't Eemgoed

't Eemgoed is een duurzaam woonproject in Oosterwold, waar wonen, natuur en gemeenschap samenkomen. Op een terrein van circa 7 hectare zijn 82 woningen gerealiseerd, bewoond door gezinnen en alleenwonenden van alle leeftijden. In totaal telt de gemeenschap ongeveer 130 volwassenen en 50 kinderen.

De bewoners van 't Eemgoed kiezen bewust voor een leven in verbinding met de aarde en met elkaar. Er worden nergens chemische middelen gebruikt – ook niet in de privétuinen – en het bevorderen van biodiversiteit staat voorop. Samenwerk, delen en omkijken naar elkaar zijn vanzelfsprekend in de manier van samenleven.

Het landschap is ingericht met longhouses (acht rijen woningen) en groene landschapskamers met moestuinen, fruitgaarden, speel- en dierenweiden. Het onderhoud en de voedselvoorziening worden door de bewoners zelf verzorgd.

Het hart van de gemeenschap is het Eemhuis. Een plek om samen te komen, te werken, te sporten of gewoon te ontspannen. Hier kun je naar de gym, een drankje doen aan de bar, koffiedrinken met je burens, je verjaardag vieren of logees ontvangen in de gastenkamers. Daarnaast is er een initiatief van bewoners om wekelijks gezamenlijk te eten: een gezellige manier om elkaar te ontmoeten en het gemeenschapsgevoel te versterken.

Eemgoed is een plek waar duurzaam leven, verbondenheid en comfort hand in hand gaan.

Indeling van de woning:

Entree aan de voorzijde via een trapeziumvormige patio. Via de voordeur kom je in de open hal welke toegang geeft tot een apart toilet en de badkamer. Zowel aan de linkerzijde als aan de rechterzijde van de hal is via een slaapkamer de woonkamer te bereiken. Door de loftuitvoering zijn de woon-/en slaapkamers open ruimtes die eventueel afgesloten kunnen worden door een schuifwand.

De woning is zo gesitueerd dat optimaal geprofiteerd kan worden van de zonnewarmte in de woonkamer door een glazen pui (HR++) over de gehele breedte van ruim 8 meter. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Aan een kant van de pui zitten dubbele naar buiten draaiende deuren en aan de andere kant eveneens dubbele deuren waarvan een kantel-/kiepdeur en een naar binnendraaiende deur. De woonkamer is uitgerust met een open keuken met kookeiland uitgevoerd in witte houten fronten en een RVS-aanrechtblad. De keuken is voorzien van:

- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- koel-vriescombinatie (ter overname)
- oven

Aan de andere zijde van de woonkamer is een op maat gemaakte verhoging geplaatst met eronder een zee aan bergruimte.

Via deze kant bereik je de grootste slaapkamer. Via de zijde bij de keuken bereik je de andere slaapkamer. In deze slaapkamer bevindt zich naast slimme opbergmogelijkheden, ook de installatiekast met warmtepomp, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en de wasmachine aansluiting.

De badkamer is uitgevoerd in licht tegelwerk met een sierrand en voorzien van;

- een klein ligbad (bespaart veel water ten opzichte van een normaal ligbad)
- inloofdouche
- antieke wastafel
- design radiator

Aan de andere kant van de hal vind je in dezelfde stijl de aparte toiletruimte met vrijhangend douche toilet en antiek fonteintje.

De hele woning is voorzien van vloerverwarming welke verwarmt en koelt. De vloer is afgewerkt met marmoleum, de wanden deels afgewerkt met behang.

Tuin:

Via de dubbel openslaande deuren in de keuken kom je in de tuin van ca. 60 m². De tuin is ingericht met een terras van duurzaam bamboe. De tuin is ontworpen en aangelegd met oog voor flora en fauna.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2021
- VVE kosten € 148,- per maand
- Kosten Kavelwegvereniging: € 125,- per jaar
- 12 zonnepanelen
- Warmtepomp met koeling en verwarming
- WTW installatie
- Niet aangesloten op gemeente riool, hiervoor zijn andere voorzieningen getroffen, middels Centraal behandeling Afvalwater (CBA) in combinatie met een klein vloeiveld
- Meer informatie over dit bijzondere landgoed is te vinden op de website:
www.eemgoed.nl

Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	354 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Doorstroomboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	770
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

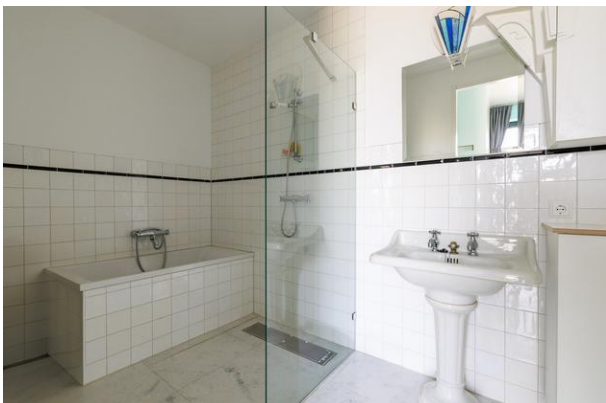
Foto's



Oeverwalhof 57 - 1349 JE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 153
1318 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Oeverwalhof 57 - 1349 JE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 153
1318 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Plattegrond



Oeverwalhof 57 - 1349 JE Almere

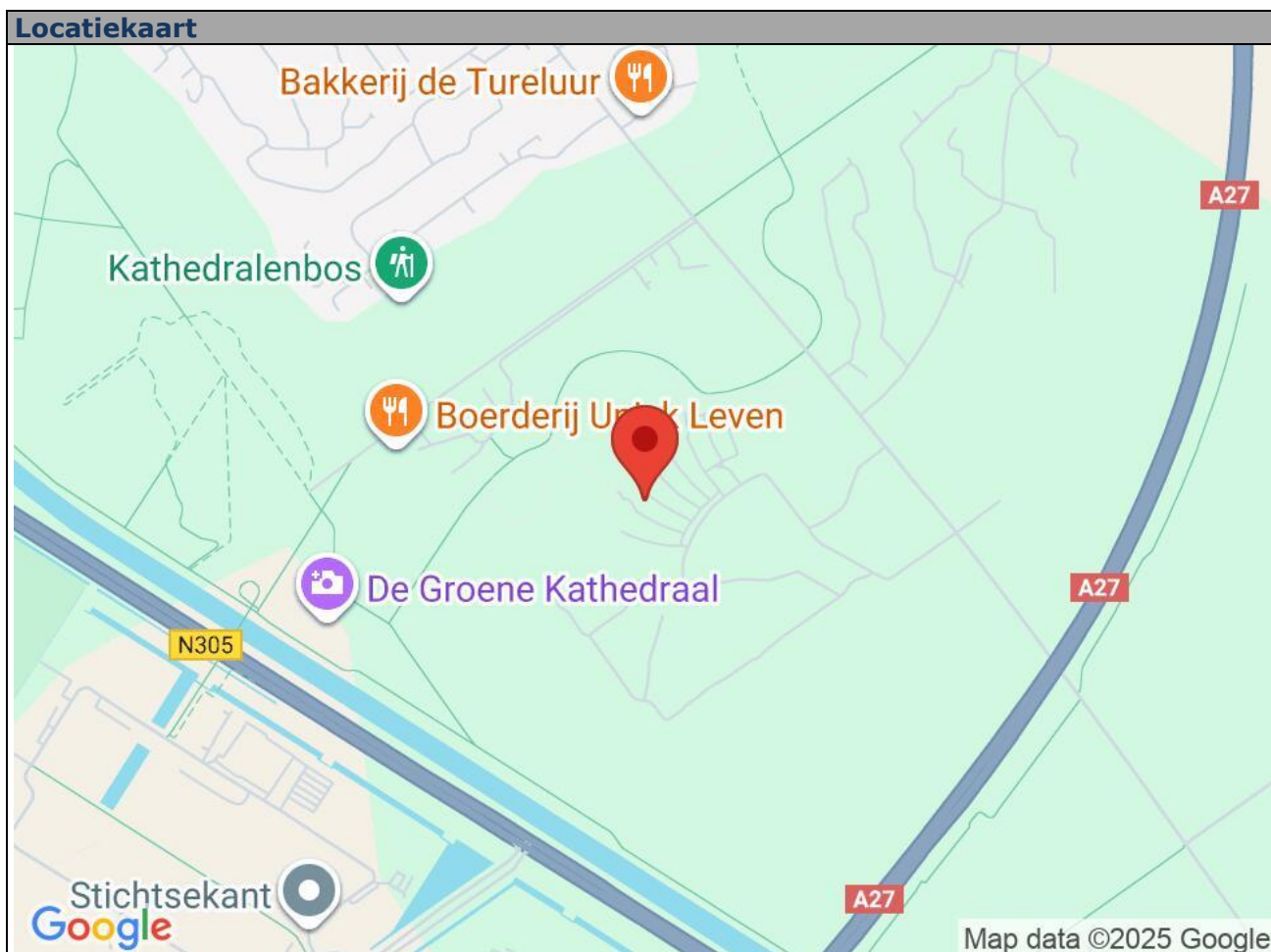
Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 153
1318 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Kadastrale gegevens

Adres	Oeverwalhof 57
Postcode / Plaats	1349 JE Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	C / 4605
Oppervlakte	36.205 m ²
Indexnummer	56
Soort	Mandelig

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oeverwalhof 57
Postcode / plaats	1349 JE Almere
Provincie	Flevoland



Oeverwalhof 57 - 1349 JE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
 Randstad 22 153
 1318 BM, ALMERE
 Tel: 036-5383200
 E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden.

Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit enthousiast, oprecht en gedreven team. We hebben een passie voor woningen en liefde voor de mensen die hierin wonen. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.