

**TE KOOP**

# Aafje Andersstraat 21

Almere



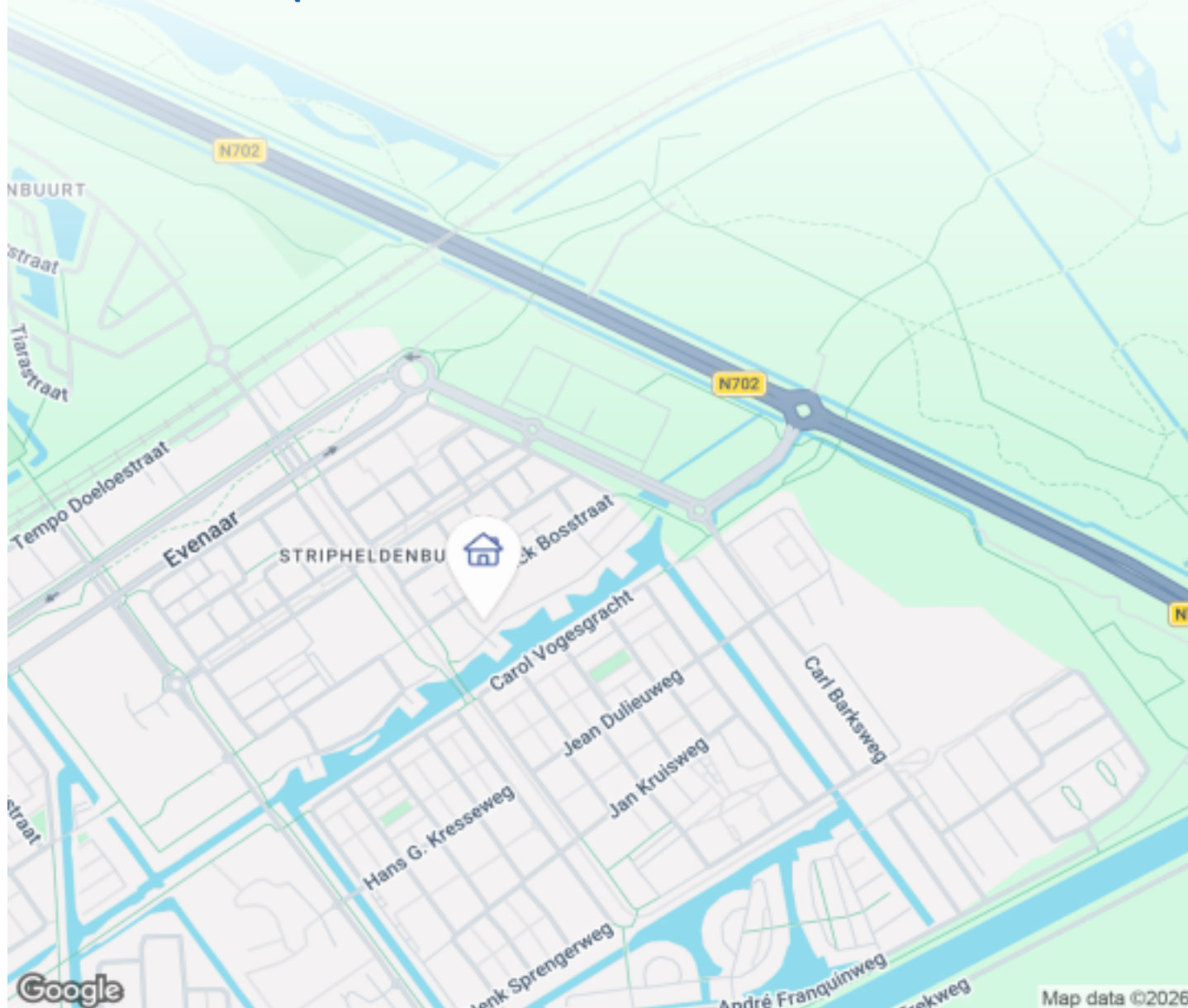
Vraagprijs

**€ 845.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>19</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>23</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>25</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>26</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>27</b>



Woningbrochure: Aafje Andersstraat 21, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aafje Andersstraat 21

1336 DZ · Almere-Buiten · Stripheldenbuurt

€ 845.000 k.k.

Vrijstaand · 170 m<sup>2</sup> wonen · 337 m<sup>2</sup> perceel · Bouwjaar  
2018 · Energielabel A+ · 4 slaapkamers + werkkruimte

Welkom aan de Aafje Andersstraat 21 — een goed onderhouden, vrijstaande gezinswoning in de geliefde Stripheldenbuurt van Almere-Buiten. Deze woning is niet zomaar instapklaar: ze is met oog voor detail ingericht, voorzien van een samenhangende designstijl met diepe petrolblauwe accenten, warme houten details en kwalitatieve afwerkingen door het gehele huis.

De ruime woonkamer trekt direct de aandacht dankzij een markante houten lattenwand achter de televisie, een sfeervolle brede gashaard en een verborgen bioscoopscherm — alles aanwezig voor het ultieme thuisbioscoop- of gezinsmoment. De open keuken met groot eiland en alle inbouwapparatuur sluit hier



**Woningbrochure: Aafje Andersstraat 21, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

naadloos op aan. Via de brede schuifpui stapt u zo de achtertuin in.

En die tuin is een buitenkamer op zichzelf. De overkapping van 9 × 3 meter — afgewerkt met een sfeervol houten plafond en loungemeubilair — biedt een beschutte plek om te genieten, ongeacht het weer. Het ronde zwembad (Ø 5 m, diepte 1,5 m) met waterval, zwemtrap en volledig automatisch regelsysteem maakt van elke zomerdag een kleine vakantie.

Energetisch scoort de woning uitstekend: met energielabel A+, 15 zonnepanelen en een warmtepomp voor het zwembad geniet u van lage energielasten. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming — ook dat is al geregeld.

De Stripheldenbuurt in Almere-Buiten staat bekend om zijn groene, waterrijke karakter, kindvriendelijke sfeer en rustige straten. Supermarkt, scholen, bushalte en de Oostvaardersplassen liggen op loopafstand. Almere Centrum en de snelwegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

## Kenmerken

Woonoppervlak: 170 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 337 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2018

Energielabel: A+

Slaapkamers: 4 + 2 werkruimte's

Badkamers: 1 (met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet)

Verwarming: Vloerverwarming begane grond, cv-ketel

Zonnepanelen: 15 stuks

Zwembad: Ø 5 m, diepte 1,5 m – automatisch regelsysteem, waterval, warmtepomp

Oplevering: In overleg

## Bijzonderheden

• Vrijstaande woning met eigen parkeerplaats bij de woning, rustige waterrijke straat

• Energielabel A+ — 15 zonnepanelen, lage energielasten

• Verwarmd rondzwembad Ø 5 m, diepte 1,5 m — met zwemtrap, waterval en volledig automatisch ph/chloor

systeem

- Sfeervolle buitenlounge: overkapping 6 × 3 m met houten plafond en aangrenzende berging 3 × 3 m
- Markante woonkamer met houten lattenwand, brede gashaard en verborgen bioscoopscherm
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming onder PVC-vloer
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Royale inloopkast bij de masterbedroom, professioneel ingedeeld
- Elektrische rolluiken op masterbedroom, inloopkast en werkruimte
- Houten kozijnen met HR++ beglazing en horren op bijna alle te openen ramen
- Aanpandige garage met op afstandbedienbare elektrische roldeur en directe toegang tot de hal
- Sfeervol ingerichte thuiswerkruimte met veel licht en groen karakter
- Ruime achtertuin met veel privacy op het noordwesten (11 x 14 m) — strak betegeld, kunstgras, meerdere zithoeken en tuinverlichting
- Op loopafstand van supermarkt, scholen, bushalte en De Oostvaardersplassen
- Oplevering in overleg — woning is volledig instapklaar

## Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang. In de trapkast bevindt zich extra opbergruimte, de waterontharder en de aansluitingen voor de vloerverwarming. In de hal zit hier de branddeur naar de garage. Hierna loopt u door naar de woonkamer. Hiervan zijn alle wanden gestuct en zit er een verlaagd plafond met spotjes in de keuken. Deze is aan de voorzijde van de woning gelegen en betreft een ruime lichte keuken met kookeiland en een kastenwand met alle benodigde apparatuur zoals vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, oven, inductieplaat en afzuigkap. Aan de tuinkant bevindt zich de ruime zitruimte met een sfeervolle gashaard en een ruim televisiemeubel. De wand achter de tv is afgewerkt met sfeervolle houten latjes. Hierboven zit een koof met spotjes

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waarachter een bioscoopscherm is weggewerkt. De grote ramen aan de voorzijde, een raam aan de zijkant en de zeer brede schuifpui voorzien deze ruimte van veel licht.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ouderslaapkamer met inloopkast, de badkamer, een slaapkamer en een werkruimte. De ramen van de werkruimte, ouderslaapkamer en inloopkast zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De ouderslaapkamer is ruim en licht met daaraan een grote inloopkast.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een tweede toilet, een inloofdouche en een dubbele wastafel met lades, een spiegelkast met verlichting en een verlaagd plafond met spotjes. Het badkamerraam kan open en er is mechanische ventilatie.

De tweede slaapkamer heeft een ruimte welke afgesloten kan worden. Ideaal voor een werkplek, game hoek of hobbyruimte. De grote ramen zorgen voor veel licht.

## Tweede verdieping

Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, de cv ruimte en de wasruimte met laminaat vloer.

De slaapkamers en wasruimte zijn voorzien van een Velux dakraam welke zijn voorzien van horren en verduisterende rolgordijnen. De voor-slaapkamer heeft ook aan de voorzijde nog een raam.

In de cv-ruimte staat ook de omvormer en de mechanische ventilatie. Via deze ruimte kom je bij de opbergzolder boven de overloop.

## Garage:

De ruime garage is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening en een achterdeur. In de garage staat alle apparatuur voor het zwembad zoals een frequentiegestuurde pomp, filtersysteem en een automatische ph en chloor meter. Hierdoor hoeft je alleen maar in de gaten te houden wanneer de jerrycans leeg gaan maar kan je verder altijd zwemmen. Op het dak van de garage is de energiezuinige warmtepomp voor het zwembad geplaatst.

## Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. Hier zijn diverse zitjes gemaakt zodat je altijd ergens in de zon of in de schaduw kan zitten. De tuin is netjes en sfeervol aangelegd en betegeld en voorzien van veel groen en een (kunst)grasveld. De tuin is omheind met een schutting met een poort naar de parkeerplaatsen naast de woning. Er is ruimte om de vuilnisbakken uit het zicht te zetten en er is verlichting aangebracht. Hierdoor kan de tuin in de avond sfeervol worden verlicht. Ook zijn er stopcontacten en een buitenkraan aanwezig. De voortuin is voorzien van een oprit, plantenbakken en een opbergruimte. In de opberg ruimte is een watervoorziening gemaakt.





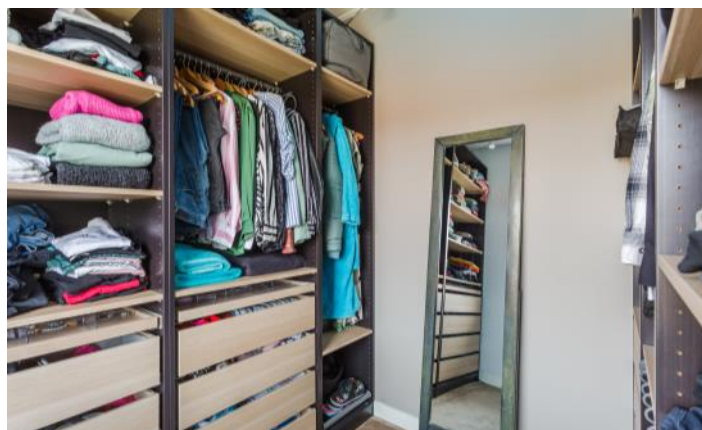
# FOTO'S



Woningbrochure: Aafje Andersstraat 21, Almere

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

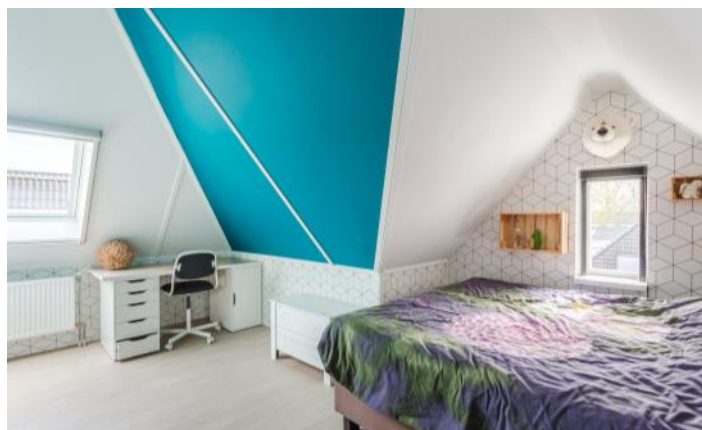




# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Aafje Andersstraat 21, Almere

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S



# FOTO'S



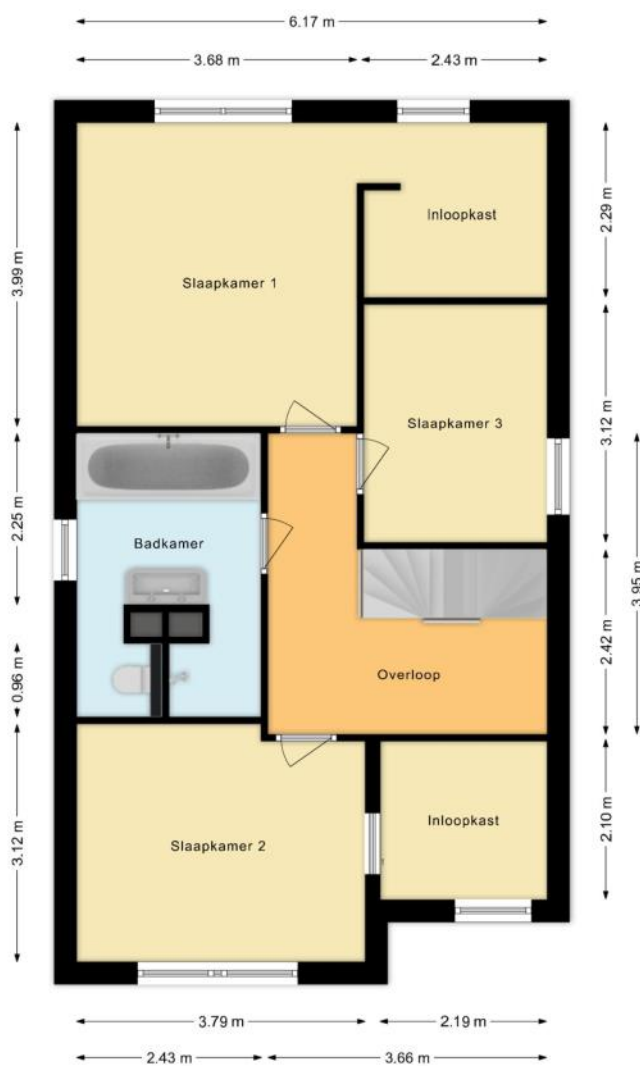
Woningbrochure: Aafje Andersstraat 21, Almere

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

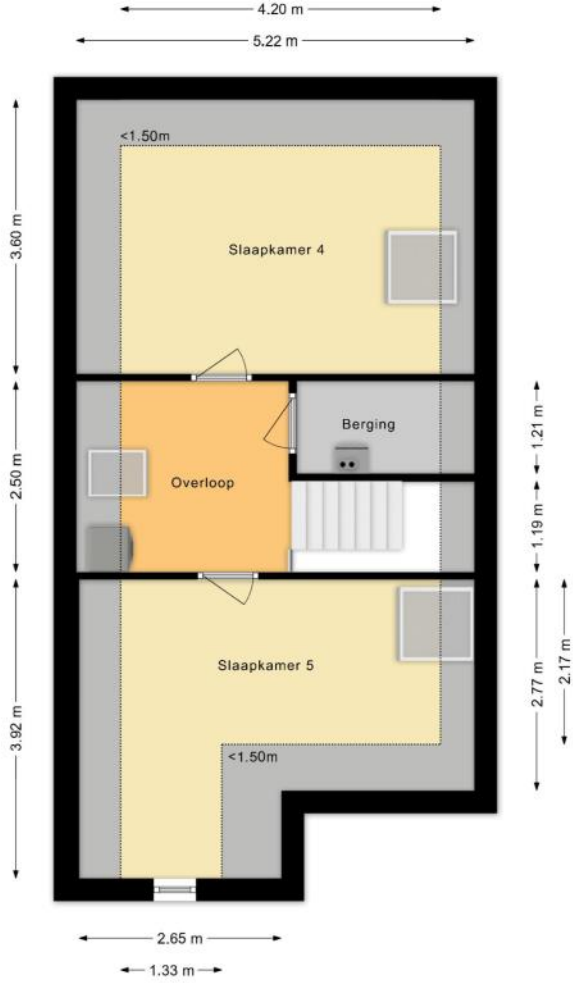
# PLATTEGROND



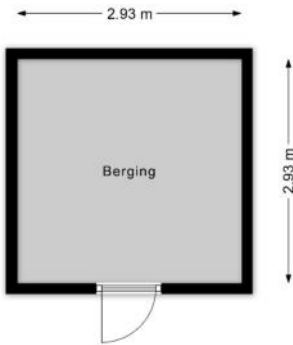
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	337 m <sup>2</sup>
Inhoud	684 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	170 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>

#### \* 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	168 m <sup>2</sup> (14m diep en 12m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Almere R 2914

Oppervlakte	303 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Almere R 3005

Oppervlakte	34 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Slimme verlichting van huis en tuin is ter overname.

Woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van beamer en scherm eventueel ter overname, dit kan eventueel met volledig dolby atmos systeem.

Technische installatie zwembad en waterontharder blijven achter.

Zwembadstofzuiger is ter overname.

Bij goed bod blijft het camerasysteem en alarminstallatie ook achter.




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2914</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# 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](https://www.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](https://www.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](http://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.