

**TE KOOP**

# Slipsteek 22

Almere



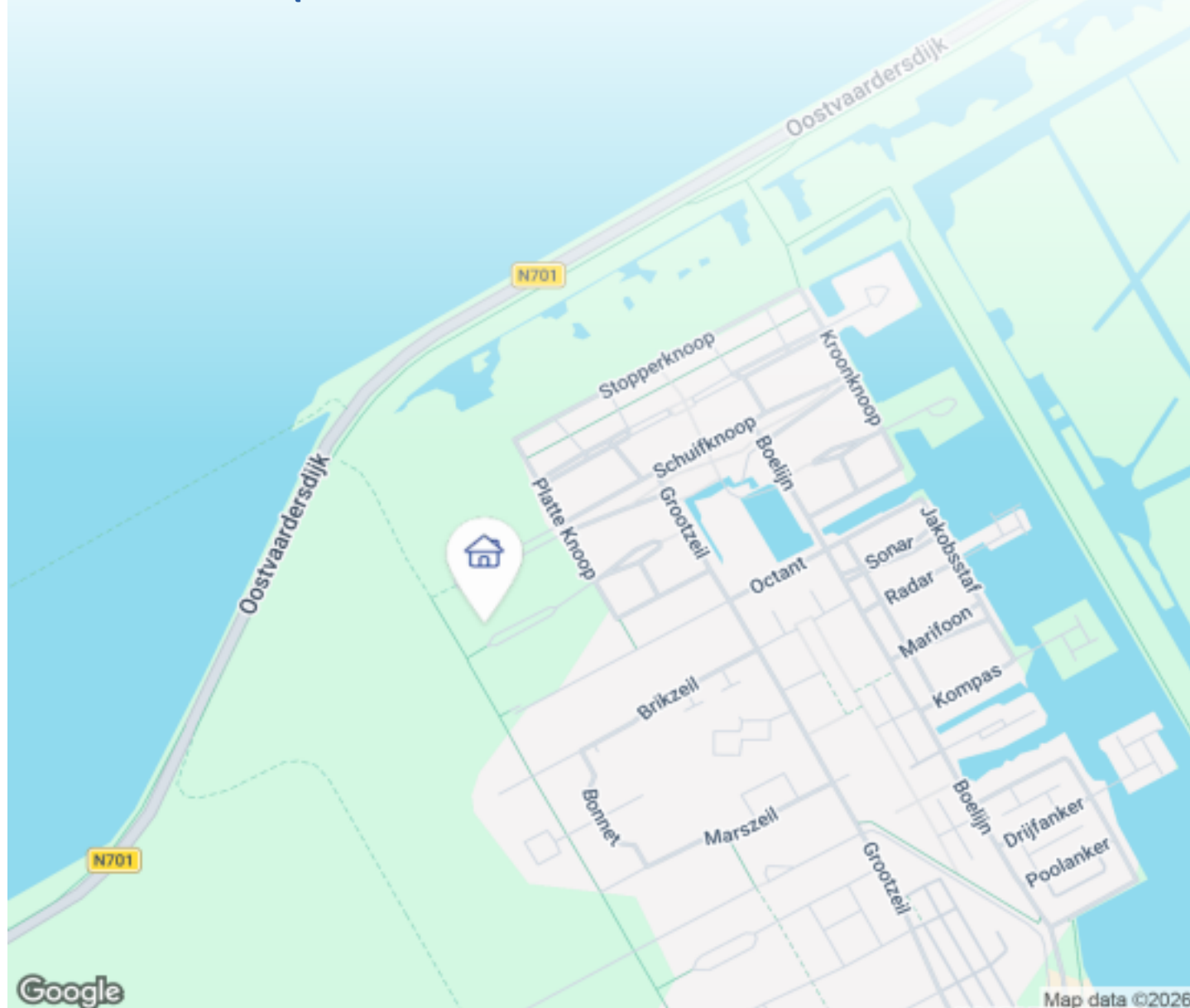
Vraagprijs

€ 995.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Slipsteek 22, Almere

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Onder architectuur gebouwde, charmante vrijstaande woning aan de rand van de natuur in Noorderplassen West, met mogelijkheden voor dubbele bewoning of gastenverblijf.

Deze mediterrane blikvanger met blauwe luiken en Franse balkons is zowel van buiten als van binnen bijzonder te noemen! Het biedt meer mogelijkheden dan een standaard woonhuis doordat dit huis drie afzonderlijke woonunits heeft binnen één huisnummer (woning bestaande uit zelfstandige benedenwoning en twee complete studio's op de verdieping met eigen opgang).

Op de begane grond is er een levensloop bestendige indeling met een slaapkamer en badkamer ensuite. Het huis heeft in totaal maar liefst 3 keukens en 3 badkamers.

Ook de vrije ligging is zeker bijzonder fraai, aan het eind van een rustige straat, op een ruime hoekkavel



**Woningbrochure: Slipsteek 22, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

grenzend aan de groene omgeving. Je woont hier op loopafstand van bosgebied Pampushout en de Noorderplassen! Je hebt hier in de winter uitzicht op de verderop gelegen Oostvaardersdijk en op de zonsondergang. In de zomer wordt de zonnige tuin prachtig omzoomd door groen en waan je je in het bos. Je hoort hier vrijwel alleen de vogels en de wind en het kan zomaar gebeuren dat je een ree of een vos in de tuin ziet.

Qua bereikbaarheid is het goed om te weten dat er een busverbinding is naar het CS Almere en een gratis P+R op station Muziekwijk. Er is voldoende parkeerruimte in de straat en een parkeerplek/carport op eigen terrein.

Indeling begane grond:

Entree, voordeurportaal, deur naar de hal, aparte opgang/trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich de garderobe en achter schuifdeuren is er voldoende ruimte voor vriezer, wasmachine en droger. De hal is tevens voorzien van een buitendeur, deur naar het toilet en een deur naar de leefruimte. Vanuit de hal komt u in de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een deur naar de patio. De open keuken biedt uitzicht op de half- besloten patio en loopt door naar de aan de voorkant gelegen lichte woonkamer.

De keuken met natuursteen aanrechtblad is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een Boretti fornuis, multifunctionele stoom-oven, vaatwasser en twee koelkasten.

Vanuit de eetkamer is er een deur naar de slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Ensuite een badkamer met douche, toilet, ligbad en badkamermeubel. De badkamer heeft hoog in het plafond een elektrisch bedienbaar kunststof Velux dakraam, waardoor er fraaie lichtinval ontstaat. De vloer is voorzien van vloerverwarming, in hal en leefruimte liggen leisteen plavuizen. In de slaapkamer keramisch parket en in de badkamer Italiaanse plavuizen.

Indeling eerste verdieping:

Via de aparte opgang/trap is er via de overloop

toegang tot twee studio's.

De studio achter heeft een wat grotere keuken met diverse apparatuur, waaronder een combimagnetron en een vaatwasser en beschikt tevens over een ruim balkon met openslaande deuren.

De studio voor heeft een kleine keuken met o.a. koelkast, kookplaat en afzuigkap. Deze studio heeft twee Franse balkons met openslaande deuren.

Beide studio's hebben een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel of wastafelmeubel.

In beide studio's zijn hoge plafonds en is bergruimte gecreëerd d.m.v. grote vaste wandkasten.

De bovenverdieping is voorzien van vloerverwarming en keramisch parket.

Het huis heeft rondom ramen en is zo gebouwd dat er volop uitzicht is op de naastgelegen bos strook en de aangrenzende natuur. De tuin is ruim bemeten, voorzien van veel beplanting, pergola, terrassen en de voortuin heeft een oprit met carport. Er is plaats voor een heerlijk beschut zitje in de zij-tuin met patio en de ruime achtertuin biedt veel privacy.

In de achtertuin bevindt zich een blokhut op betonnen vloer. Voor en achter het huis zijn koud water kranen beschikbaar.

Het huis is in grote mate energie neutraal (Energie label A++) doordat het beschikt over o.a. een WTW (warmte terugwin- installatie), 18 zonnepanelen en een hoogwaardige muurisolatie.

Het huis maakt gebruik van stadswarmte en is zodoende gas-loos, heeft een CW 6 installatie om (zo nodig gelijktijdig) voldoende warm water te kunnen leveren aan de drie units.

Geen standaardhuis maar een huis dat bij je moet passen!

Bent u een rustzoeker, een natuurliefhebber of graag aan het tuinieren?

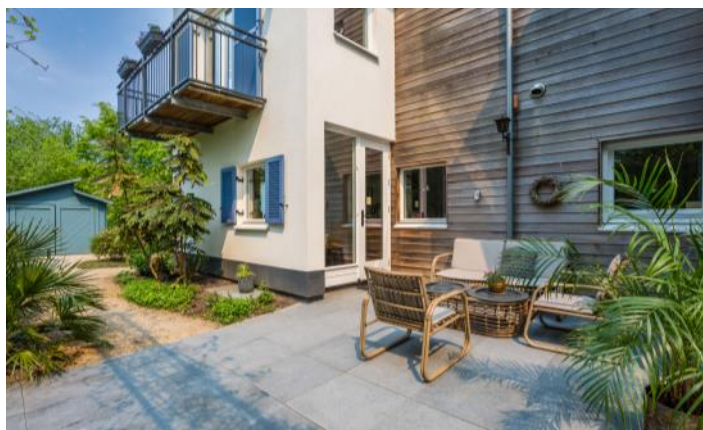
En hebt u bijzondere woonwensen, zoals met meerdere generaties wonen (kangoeroewoning), mantelzorg wonen, LAT-wonen, met vrienden wonen? Of lijkt het u leuk om een gastenverblijf te runnen of verhuurmogelijkheden te hebben? Hebt u een praktijkruimte nodig? Ontvangt u vaak vrienden of

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

familie van ver waarvoor u een eigen ruimte zoekt? Of misschien kunnen de kinderen (nog) niet zelfstandig wonen maar zou een eigen plek wel rust geven? Voor al deze verschillende opties is dit een unieke kans! Bent u al enthousiast? Er zijn zoveel mogelijkheden, dit huis nodigt je uit om 'out of the box' te denken en je eigen plan te maken!



# FOTO'S



Woningbrochure: Slipsteek 22, Almere

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







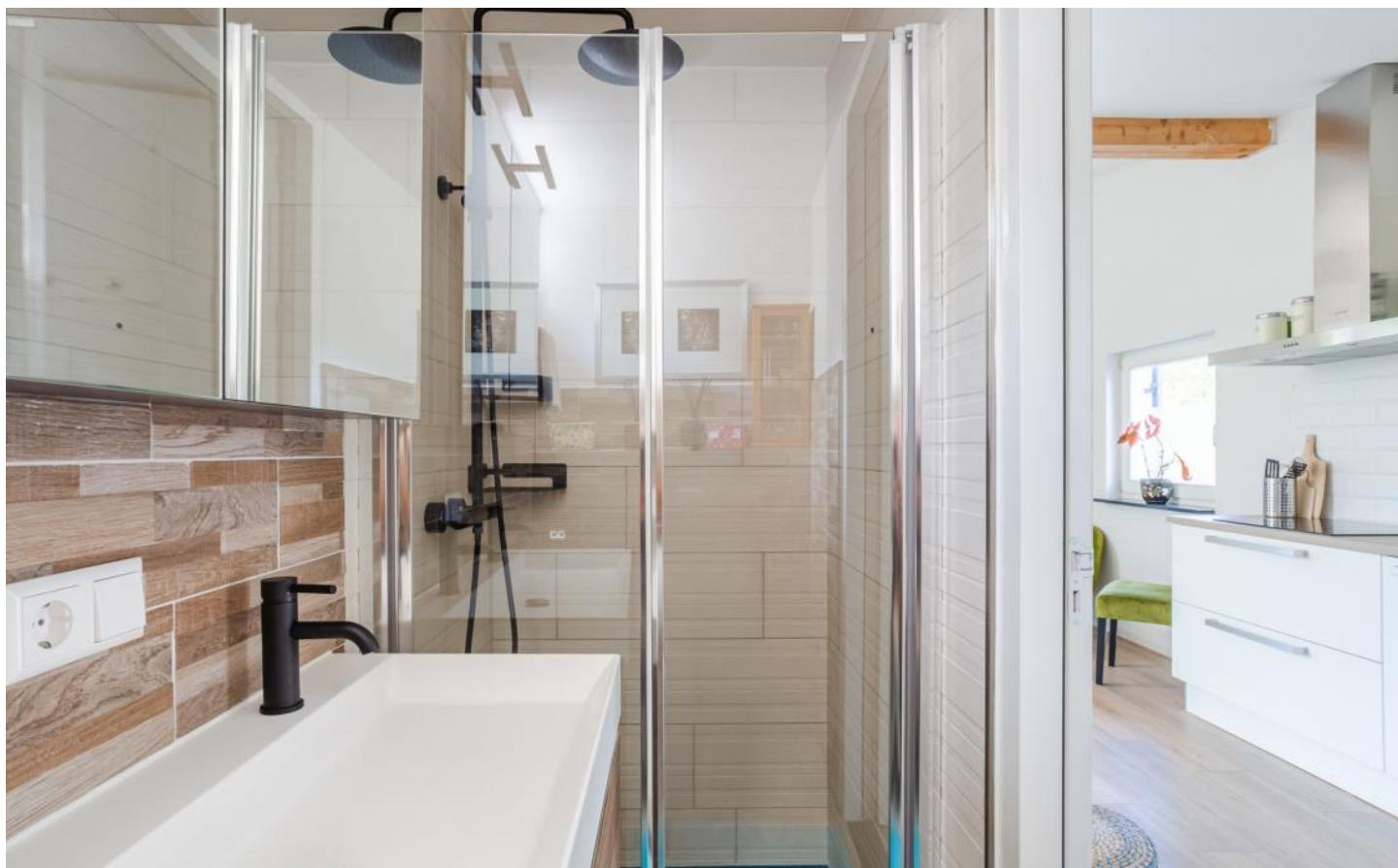
# FOTO'S



# FOTO'S









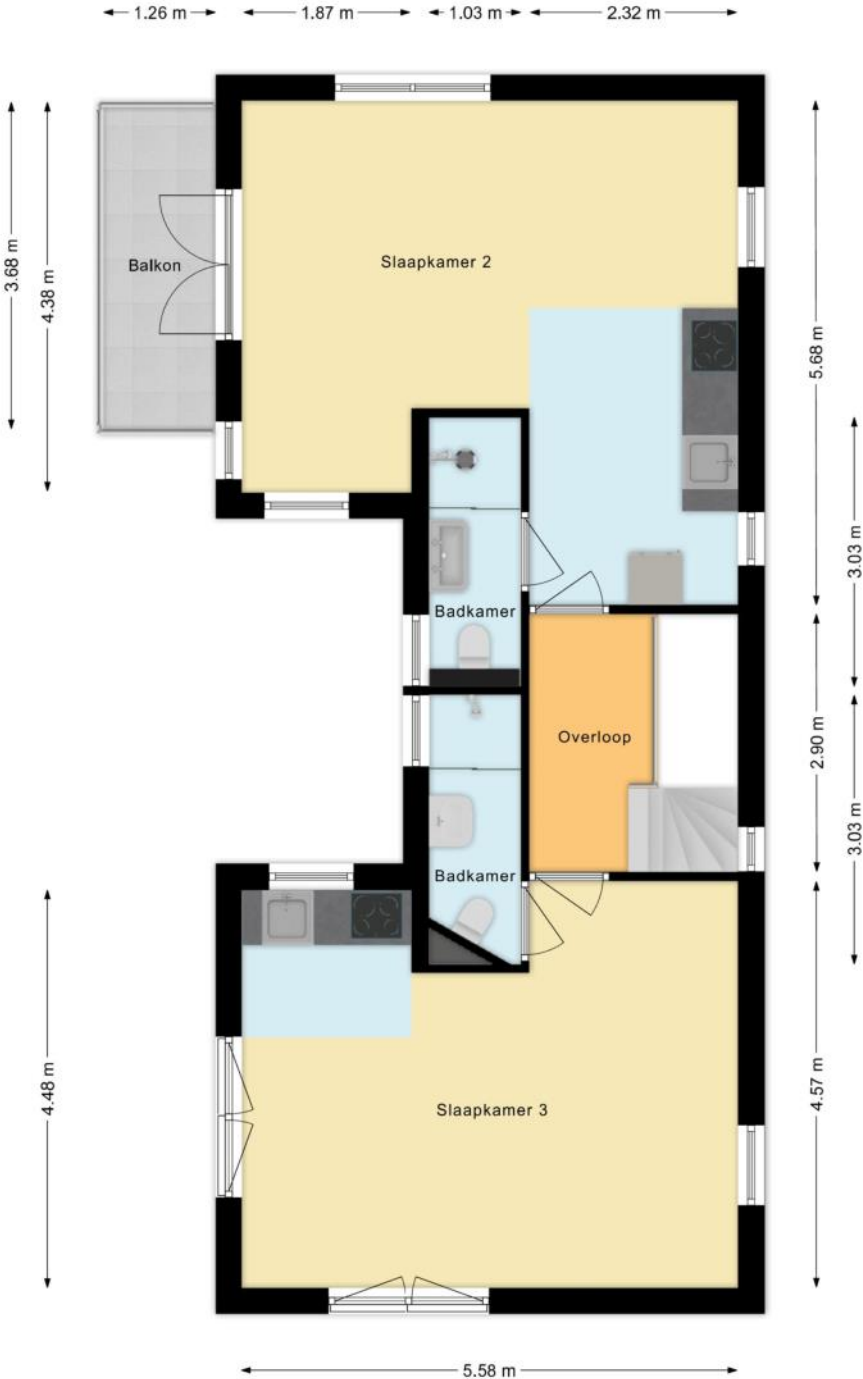




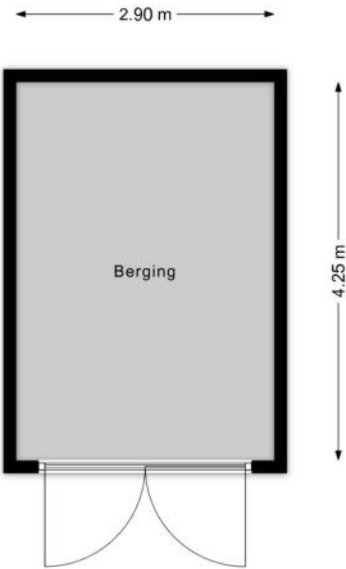
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd, Dubbele bewoning mogelijk
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	415 m <sup>2</sup>
Inhoud	588 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	158 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 3 toiletten, 3 douches, 2 dubbele wastafels, wastafel, 2 wastafelmeubels, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

## Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	180 m <sup>2</sup> (15m diep en 12m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

Soort	Carport, Parkeerplaats
-------	------------------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Almere E 2142

Oppervlakte	415 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

# ZAKENLIJST

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

## Overige zaken

Omvormer zonnepanelen blijft achter

Warmteterugwininstallatie (WTW) blijft achter

Electrische vloerverwarming bovenverdieping blijft achter

Aansluiting stadsverwarming voor heet water en vloerverwarming

Vaste kastenwanden bovenverdieping blijven achter

De inbouwapparatuur in de 2 keukens op de bovenverdieping blijven achter

De meubels in de 2 badkamers op de bovenverdieping blijven achter

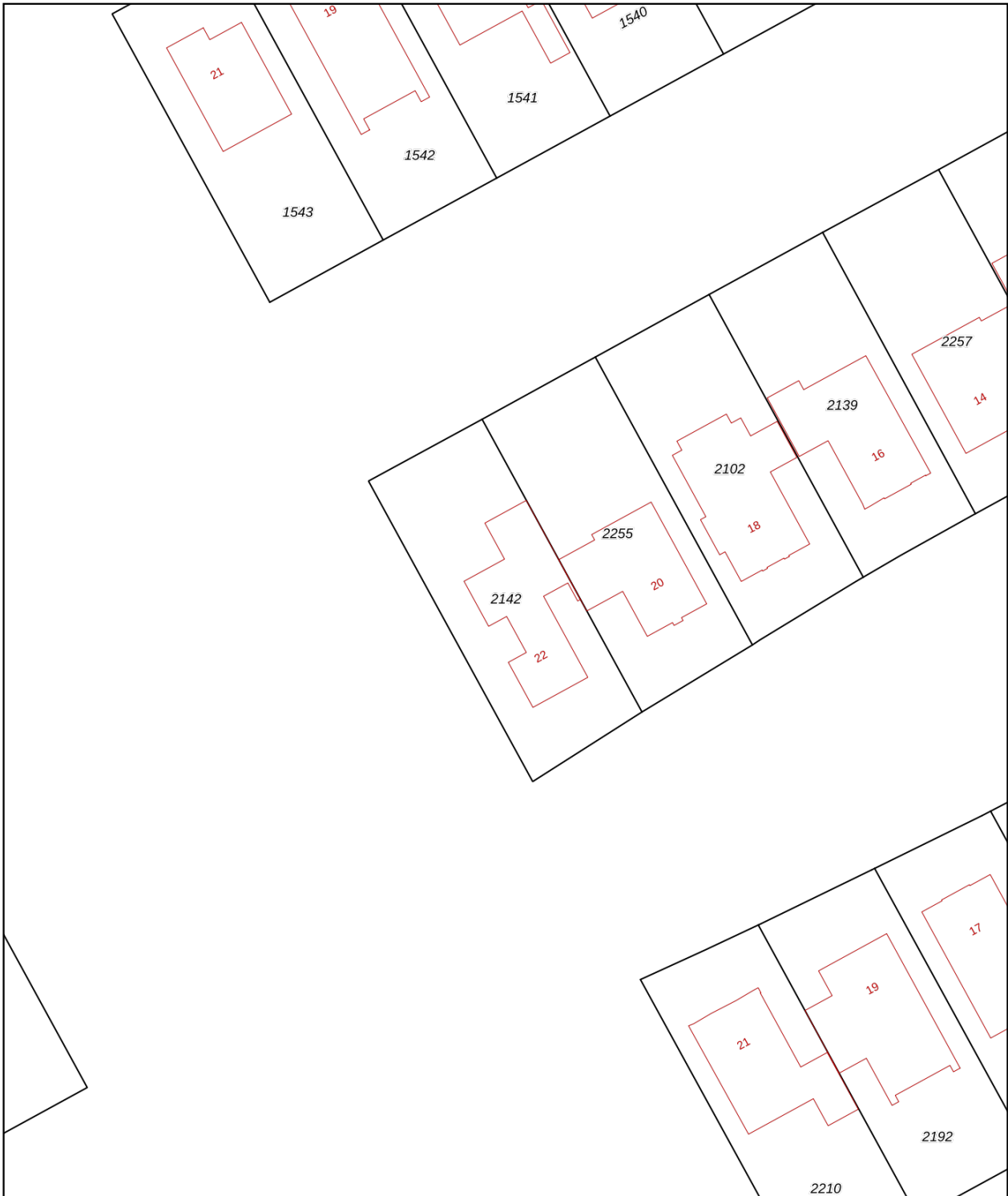


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2142	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.