



## Arthur Tansleyweg 13, 1349 ES Almere

Bieden vanaf € 435.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Droom je van duurzaam wonen op een groene en bijzondere plek, zonder in te leveren op comfort en buitenruimte? Dan voel je je hier direct thuis.

Deze gelijkvloerse 2-onder-1-kapwoning in het unieke Oosterwold combineert comfortabel en energiezuinig wonen met vrij uitzicht op de bosrand, weidse vergezichten en de steeds veranderende luchten. Met een woonoppervlakte van 59 m<sup>2</sup> op een kavel van ca. 630 m<sup>2</sup> woon je compact, maar ervaar je dagelijks rust, ruimte en een sterke verbinding met buiten. De goed ontwikkelde tuin, met meerdere zitplekken in zowel zon als schaduw, versterkt dat gevoel in ieder seizoen. Dankzij energielabel A++++, 12 zonnepanelen, een warmtepomp en een WTW-systeem is de woning bovendien zeer energiezuinig.

### Wonen in Oosterwold, groen, ruimte en ondernemend

De woning ligt in het kleinschalige EcoFruitHof, een rustig hofje met 11 woningen. Deze woning ligt aan het einde van de straat, wat zorgt voor extra rust en privacy. Hier woon je in een groene en ruim opgezette omgeving, waar natuur en stadslandbouw samenkomen. Oosterwold staat bekend om zijn creatieve en ondernemende karakter, met veel kleinschalige initiatieven, workshops en lokale evenementen. In de directe omgeving vind je onder andere de Odin met eetcafé, een winkelcentrum met onder meer Albert Heijn, Action en Kruidvat, en een huisarts op loopafstand. In het weekend krijgt de wijk extra sfeer, met vers zuurdesembrood van Bakkerij De Tureluur en het lokale Theehuis als fijne plek voor koffie of taart.

Met de auto bereik je snel de Waterlandseweg en de A6 of A27, met goede verbindingen richting Amsterdam, Utrecht, Almere centrum en het Gooi. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar via de (buurt)bus naar station Almere Centrum.

### Slim ingedeeld en comfortabel afgewerkt

Je komt de woning binnen via de zijkant, waar de ruime entree toegang geeft tot de installatieruimte, het separate toilet en de moderne badkamer. De badkamer is licht afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, praktische opbergruimte en de wasmachineaansluiting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning, inclusief inloopkast.

Aan de tuinzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de brede schuifpui en het vrije uitzicht voelt binnen direct verbonden met buiten. De keuken is modern uitgevoerd met witte fronten, een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en combi-oven. Vanuit de woonkamer loop je zo het terras op, met een houten pergola en schaduwdoek als natuurlijke verlenging van de leefruimte.

De gehele woning is afgewerkt met gestucte wanden, een PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming.

### Energiezuinig en toekomstbestendig

De woning beschikt over energielabel A++++ en is volledig ingericht op comfortabel en energiezuinig wonen. De water-water warmtepomp zorgt op een efficiënte manier voor zowel verwarming als koeling. In combinatie met 12 zonnepanelen, het WTW-systeem en vloerverwarming woon je hier in een aangenaam binnenklimaat, met lage energielasten.

### **Genieten van buitenruimte**

De achtertuin van ruim 350 m<sup>2</sup> ligt op het zuidwesten en is met veel aandacht ontworpen en onderhouden. Het glooiende karakter, de goed ontwikkelde beplanting en de afwisseling tussen zon- en schaduwplekken maken dit een tuin die ieder seizoen iets anders te bieden heeft. Door de verschillende zitmogelijkheden beleef je de tuin steeds vanuit een ander perspectief, met vrij uitzicht op de bosrand, weidse luchten en prachtige avondzon.

De tuin voldoet ruimschoots aan de stadslandbouweisen van Oosterwold en heeft zich in de afgelopen jaren al mooi ontwikkeld. Hierdoor kun je direct genieten van groen, opbrengst en privacy, terwijl er ook nog ruimte is om de tuin verder naar eigen wens vorm te geven. Er groeien volop fruitbomen, struiken en eetbare planten, met alle mogelijkheden om zelf verder te tuinieren of groenten te verbouwen.

### **Praktische informatie**

Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een praktische berging van ca. 8 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein, met voorbereiding voor een laadpaal.

In dit deel van Oosterwold is nog geen gemeentelijk riool aangelegd. De woningen zijn daarom aangesloten op een collectief IBA-systeem (Individuele Behandeling van Afvalwater). Dit systeem maakt onderdeel uit van de VvE en wordt onderhouden door de gemeente.

Elke nieuwe bewoner wordt lid van de VvE en de Kavelwegvereniging. Binnen Oosterwold geldt daarnaast de eis dat een deel van het perceel wordt ingericht voor stadslandbouw.

### **Bijzonderheden**

- Gelijkvloerse 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen in EcoFruitHof in Oosterwold
- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlakte 58 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 630 m<sup>2</sup>
- Energielabel A++++
- 12 zonnepanelen, WTW-systeem en bodemgebonden warmtepomp voor verwarmen en koelen
- PVC-vloer met vloerverwarming door de gehele woning
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker
- Ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning, met inloopkast
- Brede schuifpui naar terras met houten pergola en schaduwdoek
- Achtertuin van ruim 350 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Vrij uitzicht op de bosrand en weidse vergezichten
- Glooiend tuinontwerp met meerdere zitplekken in zon en schaduw
- Berging van ca. 8 m<sup>2</sup> aan de zijkant van de tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Voorbereiding voor laadpaal aanwezig
- Bijdrage VvE € 60,- per maand
- Bijdrage kavelwegvereniging € 108,- per jaar
- Afvalwater via collectief IBA-systeem
- Aanvaarding in overleg, voorkeur verkopers eind september
- Levering bij voorkeur via notaris met ervaring in Oosterwold

Een instapklare en duurzame woning op een bijzondere plek in Oosterwold, waar rust, ruimte en buitenleven iedere dag centraal staan.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	217 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	12.953 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen, Balansventilatie
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energie label	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.650
Tuin breedte (cm)	1.350
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

## Foto's



Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)  
<https://www.vanwestrhenen.nl>

## Foto's



Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)  
<https://www.vanwestrhenen.nl>

## Foto's



Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)  
<https://www.vanwestrhenen.nl>

## Foto's



## Foto's



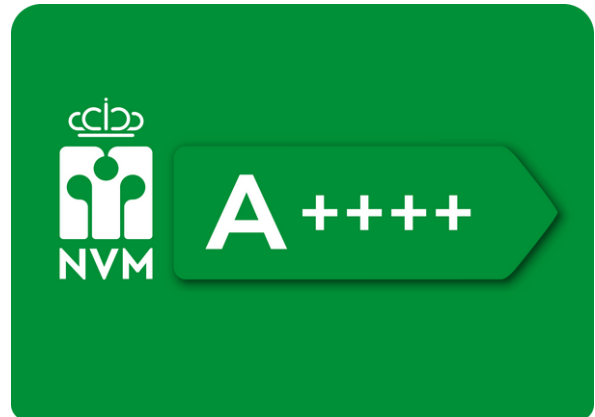
## Foto's



Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)  
<https://www.vanwestrhenen.nl>

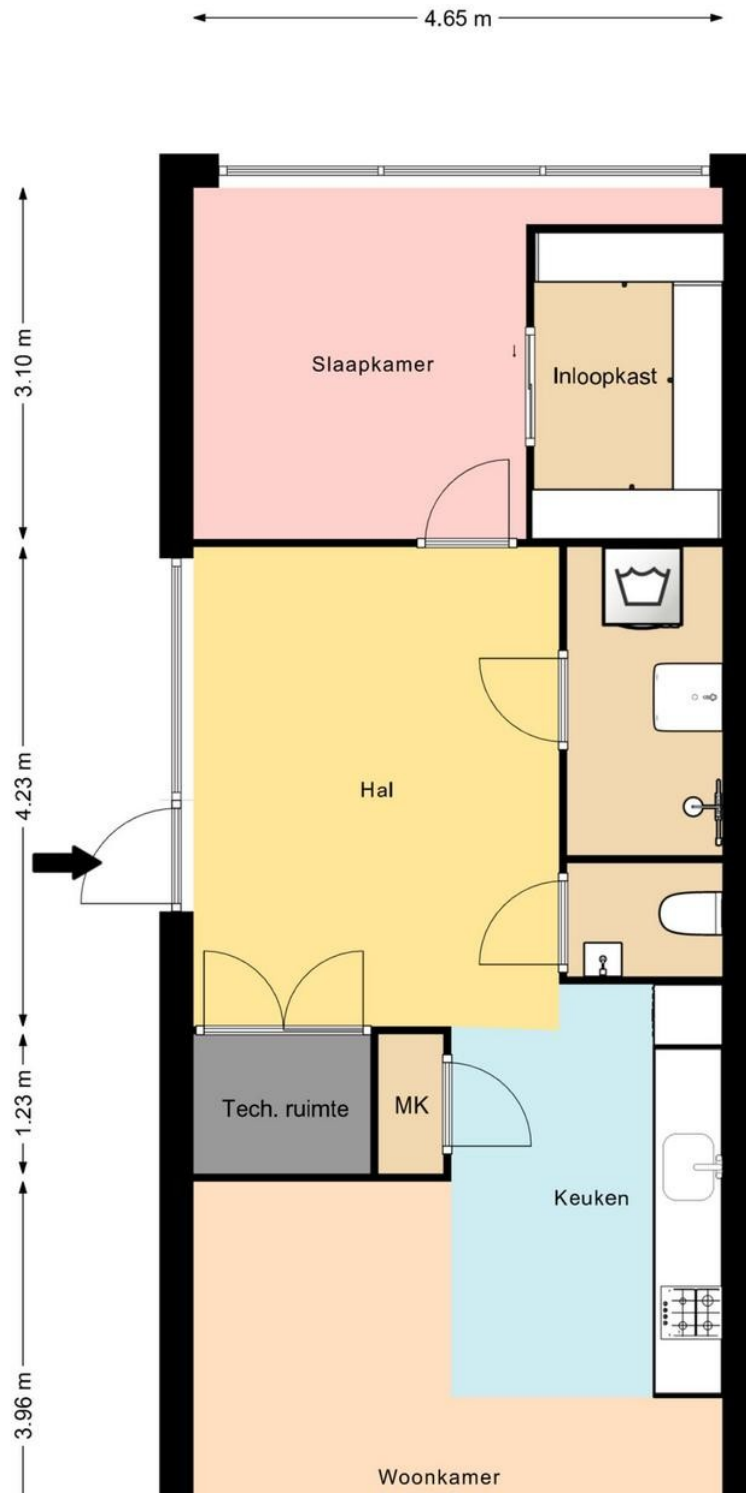
## Foto's



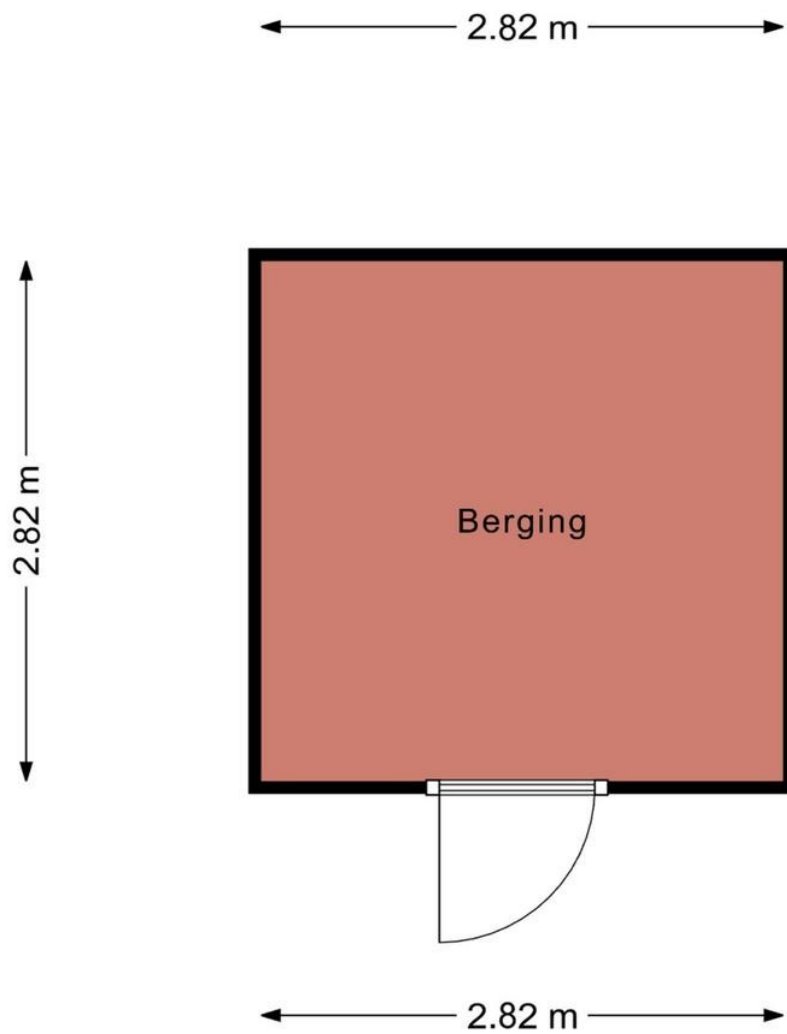
Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)  
<https://www.vanwestrhenen.nl>

## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadastrale gegevens

Adres	Arthur Tansleyweg 13
Postcode / Plaats	1349 ES Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	C / 3714
Oppervlakte	12.953 m <sup>2</sup>
Indexnummer	7
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Arthur Tansleyweg 13
Postcode / plaats	1349 ES Almere
Provincie	Flevoland



Arthur Tansleyweg 13 - 1349 ES Almere

Van Westrhenen Makelaardij  
Randstad 22 181  
1326 BM, ALMERE  
Tel: 036-5383200  
E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto: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 een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. 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.

### Van Westrhenen Makelaardij

Randstad 22 181

1326 BM, ALMERE

Tel: 036-5383200

E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)

<https://www.vanwestrhenen.nl>