

TE KOOP

Daniël Stalpaertstraat 23

Almere



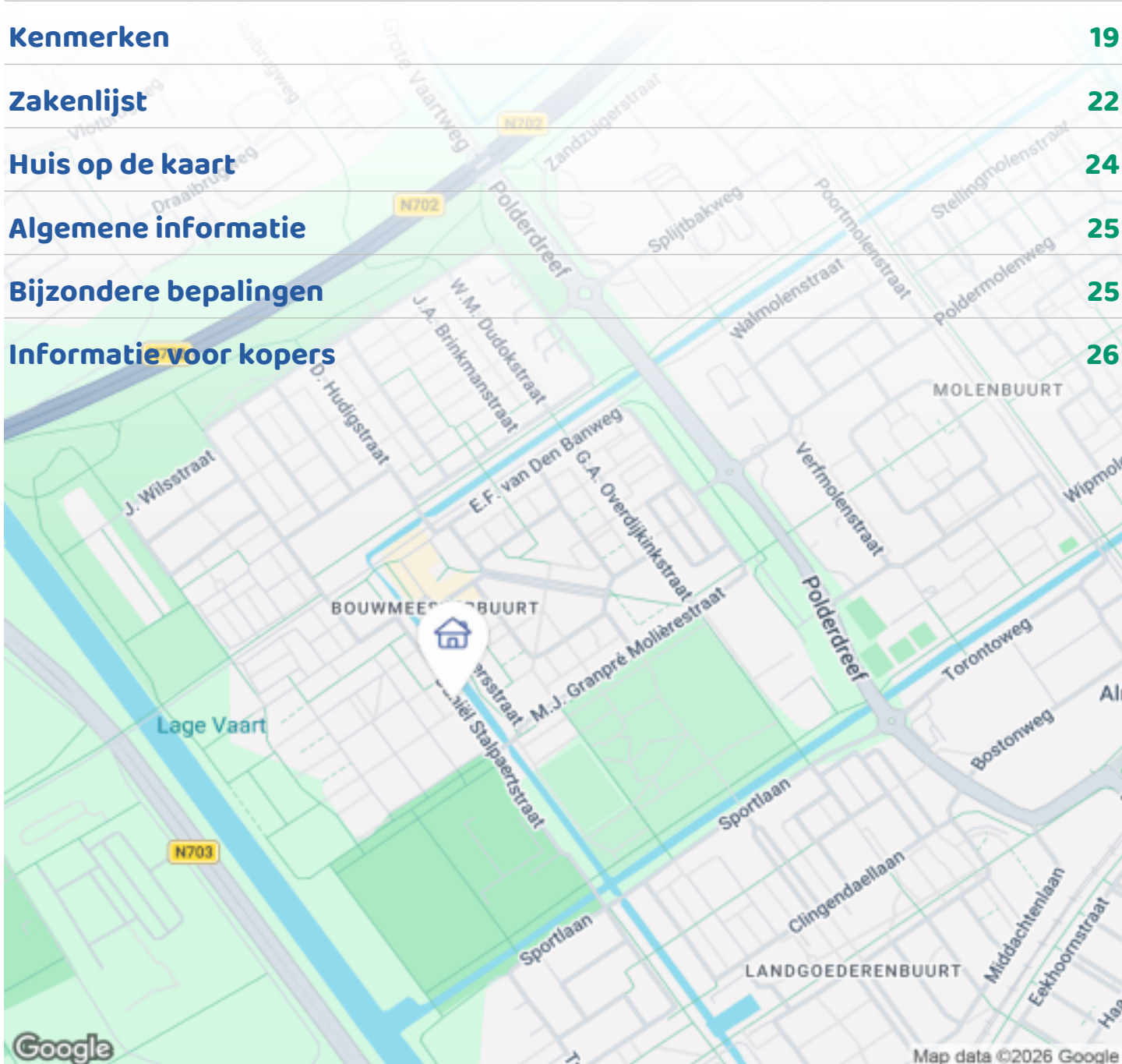
Vraagprijs

€ 445.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegronden | 15 |
| Plattegronden | 16 |
| Plattegronden | 17 |
| Plattegronden | 18 |
| Kenmerken | 19 |
| Zakenlijst | 22 |
| Huis op de kaart | 24 |
| Algemene informatie | 25 |
| Bijzondere bepalingen | 25 |
| Informatie voor kopers | 26 |



Woningbrochure: Daniël Stalpaertstraat 23, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

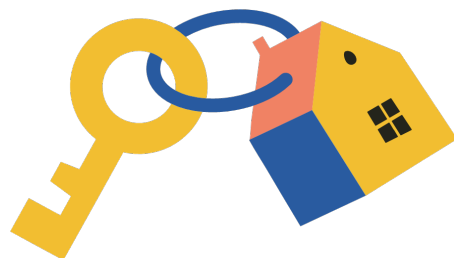


STIJLVOL, DUURZAAM EN INSTAPKLAAR: UW NIEUWE THUIS AAN DE DANIËL STALPAERTSTRAAT 23

Bent u op zoek naar een hoogwaardig afgewerkte 5-kamerwoning waar werkelijk alles al voor u is gedaan? Deze prachtige tussenwoning in de geliefde Bouwmeesterbuurt is een zeldzame vondst. De afgelopen twee jaar is de woning getransformeerd tot een modern en energiezuinig gezinshuis met maar liefst vier slaapkamers. Met een gloednieuwe luxe badkamer (2025), een riante dakkapel (2023) en een zonovergoten tuin, hoeft u hier alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

DUURZAAMHEID & TOEKOMSTBESTENDIG (ENERGIELABEL A)

Wonen zonder zorgen over een hoge energierekening. Dankzij 7 hoogwaardige AEG zonnepanelen (2023) met het slimme Enphase-systeem, volledige isolatie en HR++ beglazing is deze woning zeer energiezuinig. Als kers op de taart is er in januari 2025 een



Woningbrochure: Daniël Stalpaertstraat 23, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

splinternieuwe HR-ketel geplaatst, waardoor u jarenlang verzekerd bent van optimaal warmtecomfort.

EEN KIJKJE BINNEN

Begane grond:

U parkeert de auto direct voor de deur en stapt via de strak aangelegde voortuin de woning binnen. De lichte hal met modern toilet (2025) geeft toegang tot de ruime woonkamer van ca. 29 m². Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De open keuken aan de voorzijde biedt een uniek, vrij uitzicht over de stadsgracht en is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een slimme Bosch vaatwasser (2025) en een hybride kookplaat (2024). Voor de echte kookliefhebber is de nieuwe, luxe 4-deurs 'French Door' koelkast optioneel ter overname beschikbaar.

Eerste verdieping:

Hier treft u drie goed bemeeten slaapkamers aan. De brede dakkapel (2023) aan de achterzijde zorgt voor een indrukwekkende hoeveelheid extra ruimte en licht. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze marmer-look met een riante inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt u naar de royale vierde slaapkamer/zolderverdieping van ca. 17,5 m². Of u nu droomt van een rustig thuishkantoor, een eigen gym of een luxe master-bedroom: deze ruimte groeit moeiteloos met uw wensen mee.

HET ULTIEME BUITENLEVEN

De achtertuin op het zuidwesten is een paradijs voor zonliefhebbers. In 2023 is de tuin volledig onder handen genomen en voorzien van een luxe veranda aan het huis. Of het nu een warme zomerdag is of een frisse avond, hier geniet u altijd van het buitenleven. De sfeervolle houten overkapping achterin en de praktische berging maken de tuin compleet.

OVER DE LOCATIE

U woont hier in de rustige, groene en uiterst kindvriendelijke Bouwmeesterbuurt in Almere-Buiten. De wijk staat bekend om haar ruime opzet met vele parken, grachten en bossen. Op loopafstand vindt u het prachtige Polderpark en de gezellige kinderboerderij. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: scholen, sportclubs en het bruisende winkelcentrum van Almere-Buiten liggen op slechts enkele minuten afstand. Dankzij de nabijgelegen NS-stations en de snelle ontsluiting naar de A6 en A27, bent u binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam of Utrecht.

BIJZONDERHEDEN

Volledig gemoderniseerde 5-kamerwoning met vrij uitzicht;

Energielabel A;

Luxe badkamer en toilet (volledig vernieuwd in januari 2025);

Voorzien van nieuwe keukenapparatuur (o.a. Bosch vaatwasser 2025);

Dakkapel en volledige tuinmetamorfose inclusief veranda (2023);

7 AEG zonnepanelen (2023) en nieuwe HR-ketel (2025);

Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veranda en extra overkapping.

ENGLISH VERSION

STYLISH, SUSTAINABLE, AND MOVE-IN READY: YOUR NEW HOME AT DANIËL STALPAERTSTRAAT 23

Are you looking for a high-quality, move-in-ready 5-room family home where every detail has been professionally handled? This stunning terrace house in the popular Bouwmeesterbuurt is a rare find. Over the past two years, the property has been transformed into a modern, energy-efficient sanctuary featuring four spacious bedrooms. With a brand-new luxury

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bathroom (2025), a large dormer window (2023), and a sun-drenched garden, all that is left for you to do is unpack.

SUSTAINABILITY & COMFORT (ENERGY LABEL A)

Live worry-free with minimal energy costs. Equipped with 7 premium AEG solar panels (2023) featuring the Enphase system, full insulation, and HR++ glazing, this home is built for the future. To top it off, a brand-new high-efficiency (HR) boiler was installed in January 2025, ensuring years of warmth and total peace of mind.

EXPLORE THE HOUSE

Ground Floor:

Park your car directly in front of the door and enter through the neatly landscaped front garden. The bright hallway, featuring a modern toilet (2025), leads to the spacious living room of approx. 29 m². At the front, the open kitchen offers a unique, unobstructed view over the city canal and comes fully equipped with modern appliances, including a smart Bosch dishwasher (2025) and a hybrid hob (2024). For those who love a high-end kitchen, the brand-new, luxury 4-door 'French Door' refrigerator is optionally available for takeover.

First Floor:

This floor offers three well-proportioned bedrooms. The wide dormer window (2023) at the rear adds an impressive amount of space and light to the rooms. The bathroom was completely renovated in 2025, featuring a timeless marble-look design with a large walk-in rain shower, a stylish vanity unit, and a second toilet.

Second Floor:

A fixed staircase leads to the spacious fourth bedroom (approx. 17.5 m²). Whether you dream of a quiet home office, a private gym, or a grand master suite, this versatile floor can easily accommodate your lifestyle.

THE ULTIMATE OUTDOOR EXPERIENCE

The southwest-facing backyard is a paradise for sun lovers. Fully renovated in 2023, the garden features a luxurious veranda directly attached to the house.

Whether it is a warm summer afternoon or a crisp autumn evening, this is the perfect spot for outdoor living. A charming wooden canopy at the back and a practical storage shed complete the picture.

ABOUT THE LOCATION

Located in the quiet, green, and highly family-friendly Bouwmeesterbuurt in Almere-Buiten, this home offers the perfect balance of peace and accessibility. The neighborhood is famous for its spacious layout, scenic canals, and nearby forests. Within walking distance, you will find the beautiful Polderpark and a local petting zoo, perfect for relaxing strolls. All urban amenities are within easy reach: schools, sports clubs, and the vibrant Almere-Buiten shopping center are just minutes away. For commuters, the location is ideal: with nearby train stations and quick access to the A6 and A27 motorways, you can reach the heart of Amsterdam or Utrecht in just 25 minutes.

KEY FEATURES:

Fully modernized 5-room home with 4 bedrooms and an unobstructed view;

Energy Label A;

Luxury bathroom and toilet (renovated January 2025);

Equipped with new kitchen appliances (e.g., Bosch dishwasher 2025);

Dormer window and complete garden makeover including veranda (2023);

7 AEG solar panels (2023) and brand-new HR boiler (2025);

Sunny southwest-facing backyard with veranda and canopy.

FOTO'S



Woningbrochure: Daniël Stalpaertstraat 23, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Daniël Stalpaertstraat 23, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S









FOTO'S

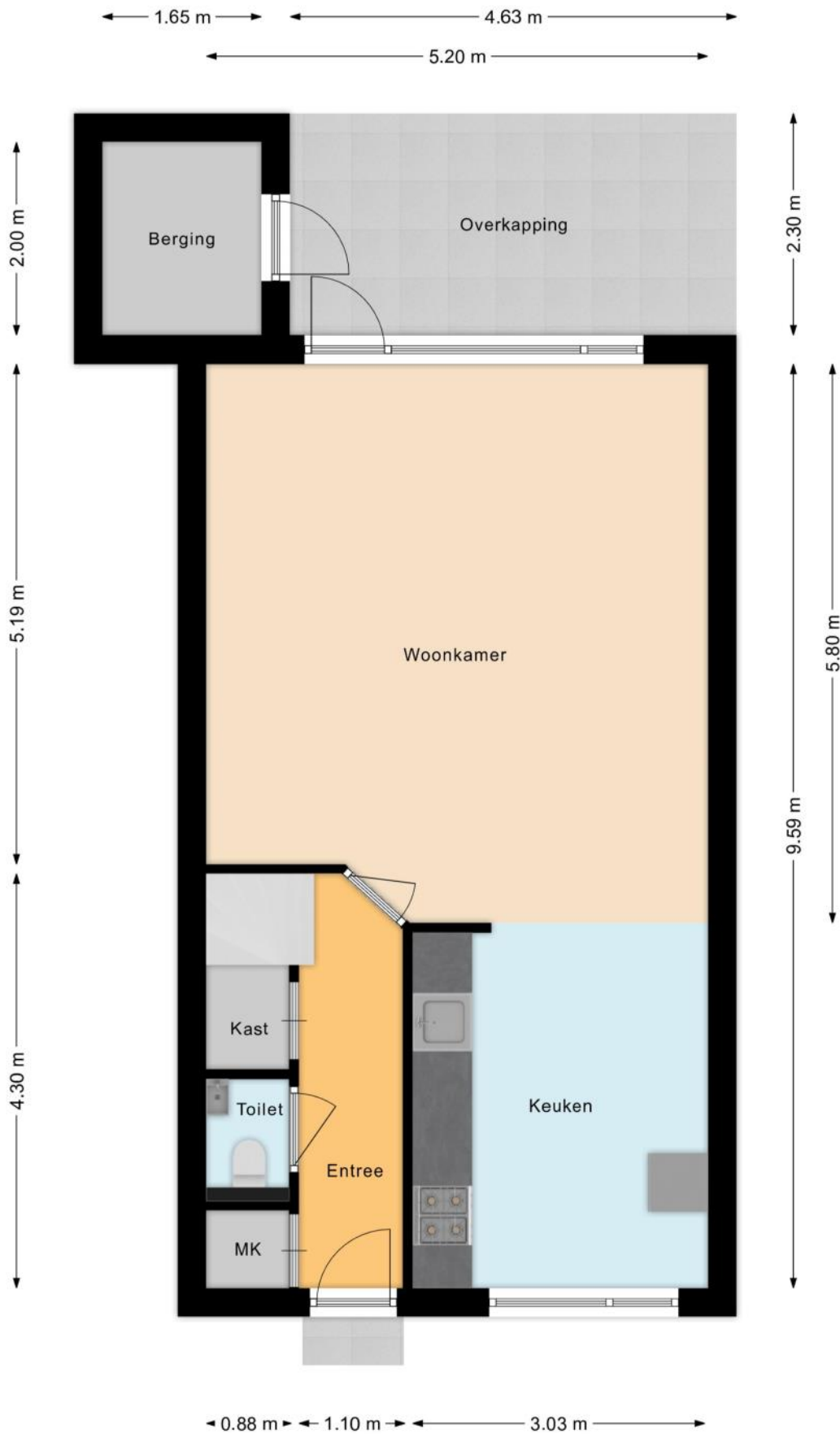


FOTO'S

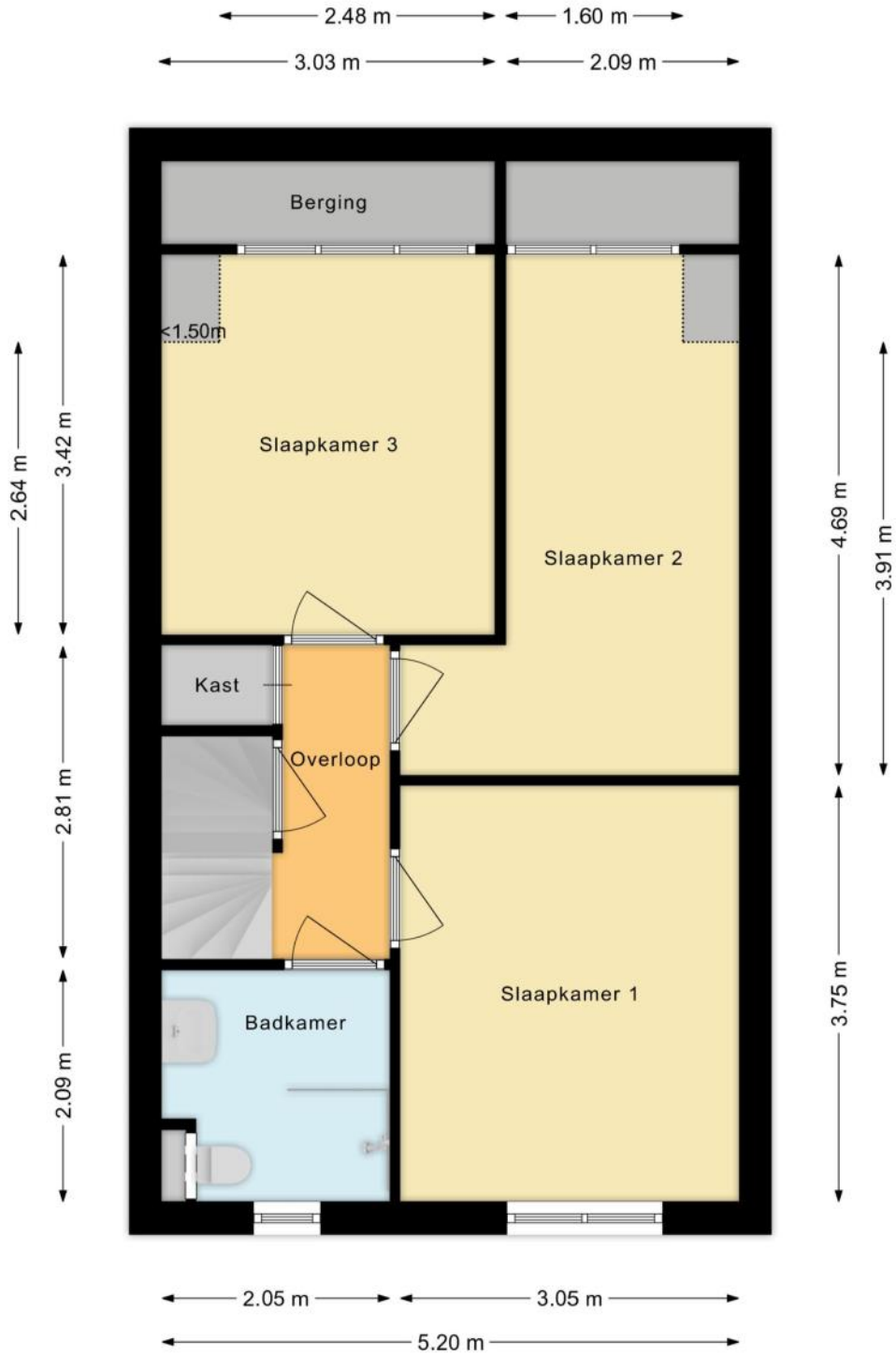




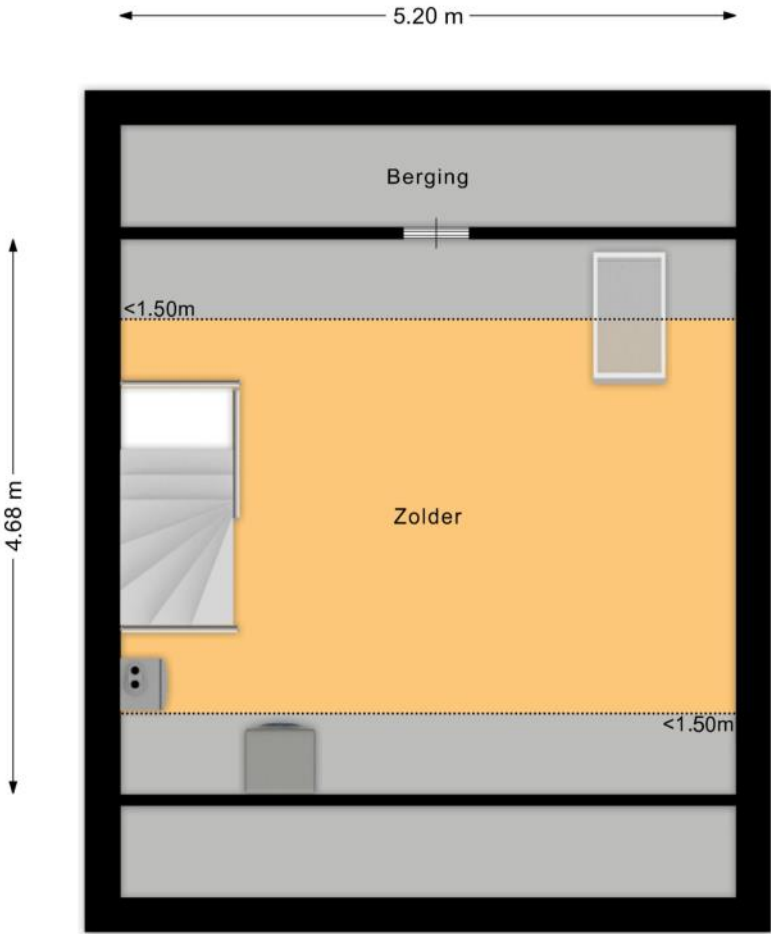
PLATTEGRONDEN



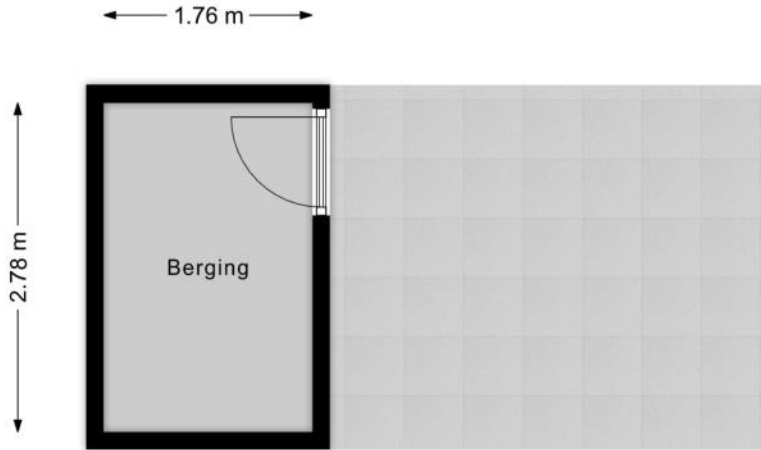
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1988 |
| Specifiek | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Soort dak | Zadeldak |
| Materiaal dak | Pannen |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 146 m ² |
| Inhoud | 373 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 111 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 3 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 11 m ² |
| Externe bergruimte | 5 m ² |

* 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 | 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------------|---------------------|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | Intergas |
| Bouwjaar cv-ketel | 2025 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|----------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Tuin | Achtertuintuin, Voortuin |
| Achtertuintuin | 57 m ² (10,6m diep en 5,4m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Aangebouwd steen |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |
| Isolatie | Geen isolatie |

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere P 3052

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 146 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Tuinhuisje/broeikas | ● | | |
| Buitenverlichting | | ● | |
| Rookmelder | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ● | | |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Gordijnrails | | | ● |
| Gordijnen woonkamer | | | ● |
| Gordijnen overig | | | ● |
| Vitrages woonkamer | | | ● |
| Vitrages overig | | | ● |
| Horren | ● | | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| (combi)Magnetron | | | ● |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Binnenverlichting | | | ● |
| Losse kasten | | | ● |
| Wastafelaccessoires | | | ● |
| Toiletaccessoires | | | ● |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Badkameraccessoires | | | ● |
| Plavuizen | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | | | ● |
| (Voordeur)bel | | ● | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

Overige zaken

Plants, dining table chairs, lights, sofa, cabinets and willing to negotiate if someone is interested to buy.

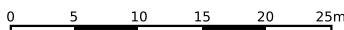
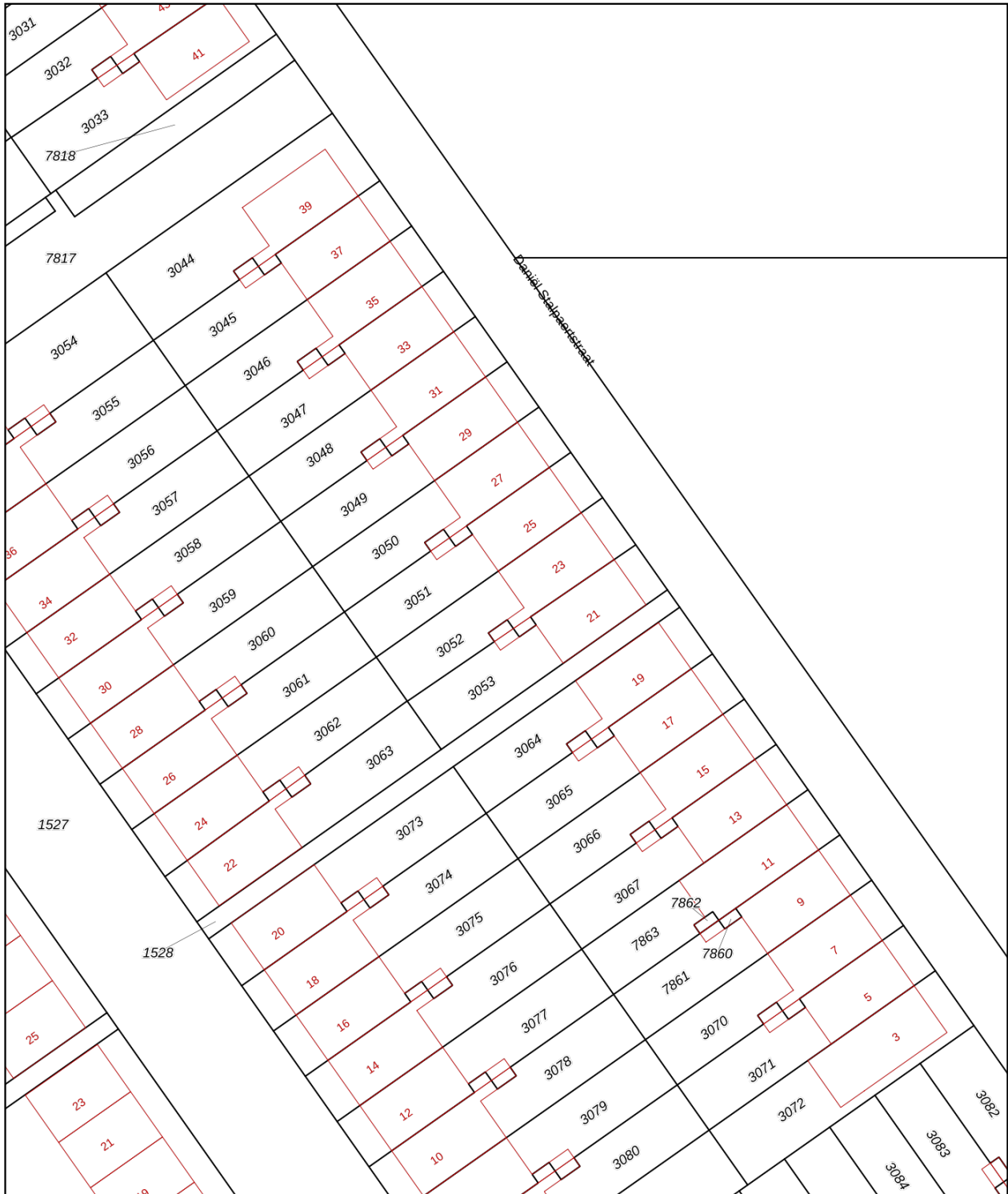


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Almere | |
| | Huisnummer | Sectie P | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3052 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

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.