

TE KOOP



Jaap ter Haarstraat 59

Almere

Aan de Jaap ter Haarstraat 59 staat deze opvallende twee-onder-een-kapwoning, ontworpen door Jan des Bouvrie. De kenmerkende witte gevels, royale balkons en symmetrische vormgeving geven de woning een uitstraling die ook vandaag de dag nog bijzonder eigentijds oogt.

De woning beschikt over 177 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, twee separate toiletten, een woningbrede galerij op de eerste verdieping en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen perceel. De afgelopen jaren is bovendien fors geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid, waaronder de vernieuwing van het sanitair (2025), de keuken (2019/2025), de WTW-installatie (2024), de plaatsing van 13 zonnepanelen (2018) en een uitgebreid airconditioningsysteem (1^e en 2^e verdieping).

Op de begane grond bevindt zich een royale woonkamer met drie dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en een massief eikenhouten parketvloer. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met toegang tot de woningbrede galerij, twee badkamers en een separaat toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De woning is gelegen in een rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer en diverse extra parkeerplaatsen voor bezoekers.

Bouwjaar : 2000

Inhoud : 627 m³

Perceeloppervlakte : 266 m²

Woonoppervlakte : 177 m²

Aanvaarding: november 2026

Vraagprijs € 765.000,- k.k.



Rietveld
makelaardij

Hadesstraat 14
1363 TK Almere
Tel: 036-5490220
Mob: 06-54966569
e-mail: ronald@rietveld.biz
internet: www.rietveld.biz



Deze brochure wordt u aangeboden door Rietveld Makelaardij o.g.

De functie van deze brochure is tweërlei:

1. Als u geïnteresseerd bent in een van de woningen die via ons te koop worden aangeboden, dan verschaft deze brochure u uitgebreide informatie over de ligging, afmetingen en hoedanigheid van het pand. Met deze informatie kunt u vervolgens voor uzelf afwegen of de woning biedt wat u zoekt en of een bezichtiging zinvol is of niet.
2. Na de eventuele bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken om het een en ander nog eens terug te slaan. Dit voorkomt dat de indrukken die u tijdens de bezichtiging heeft opgedaan, vertroebelen. Tevens biedt het u de mogelijkheid te kijken of uw meubels en andere spullen een goede plek in de woning kunnen vinden.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u of uw makelaar enige tijd na bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Onze cliënt heeft alle mogelijke moeite gedaan het huis netjes te presenteren en ook wij hebben, met genoeg, tijd beschikbaar gesteld om u de woning uitgebreid te laten zien. Gaarne vernemen wij uw bevindingen en reactie op de woning naar aanleiding van de bezichtiging. Als de woning niet biedt wat u zoekt, laat ons dat dan even weten.

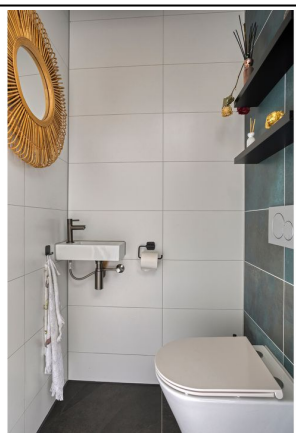
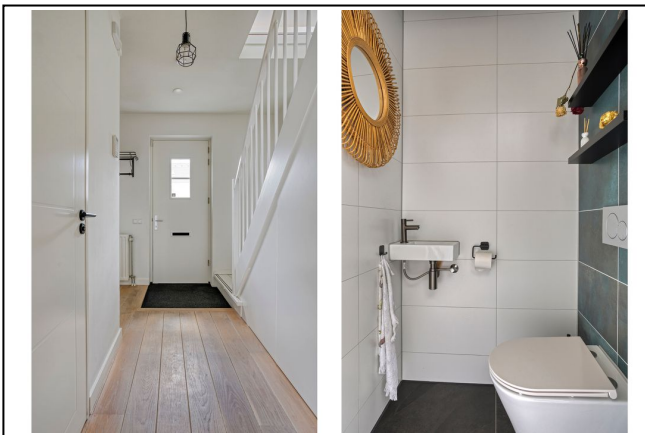
Wij zijn via de NVM (**Nederlandse Vereniging van Makelaars**) aangesloten op een landelijk netwerk van woonobjecten. Dit systeem maakt het mogelijk dat iedere woning die door ons in de verkoop genomen wordt binnen 24 uur bij alle NVM makelaars uit de regio in het woningenbestand wordt opgenomen. Daarnaast is iedere woning die door een collega-makelaar uit de regio in de verkoop is genomen, binnen 24 uur bij ons in het woningenbestand opgenomen.

Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen die binnen de regio nog in de verkoop genomen gaan worden bij de NVM makelaars.



Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthal met garderoberuimte, meterkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Direct valt het verzorgde afwerkingsniveau op. De begane grond is voorzien van een massief eikenhouten parketvloer, gestucte wandafwerking en spackwerk plafonds.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Dankzij de grote raampartijen en de drie dubbele openslaande deuren naar de achtertuin beschikt deze ruimte over een uitstekende daglichttoetreding. De vernieuwde luxe binnendeuren versterken het hoogwaardige karakter van de woning.



Foto's en beschrijving van de woning

De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een grote zithoek en een ruime eettafel, waardoor het een ideale plek is om samen te komen.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt een echte blikvanger. In 2019 zijn de fronten en zijpanelen vernieuwd en is in 2025 is een grote maatwerkkast in houtlook toegevoegd. Hierdoor heeft de keuken een eigentijdse uitstraling gekregen die uitstekend aansluit bij de architectuur van de woning.

Centraal staat het royale kookeiland met granieten werkblad en anderhalve spoelbak. De keuken is uitgerust met een complete set apparatuur bestaande uit een Siemens 5-pits inductiekookplaat, elektrische oven, combimagnetron, Bosch geïntegreerde vaatwasser (2024), Bosch afzuigkap (2023) en een geïntegreerde LG Amerikaanse koel-/vriescombinatie.

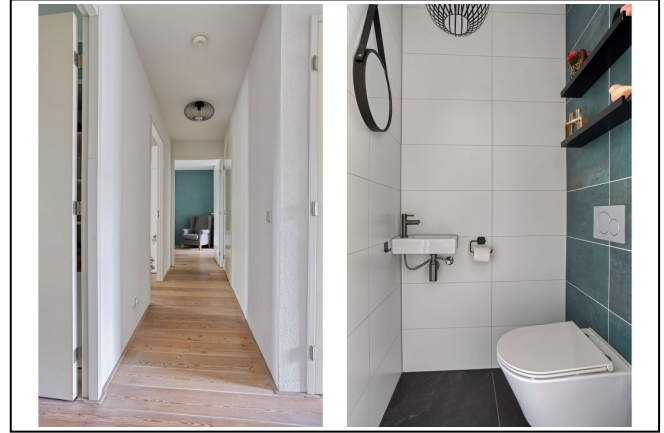
De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen ook hier voor veel natuurlijk daglicht.



1^e verdieping

De eerste verdieping onderscheidt zich door een bijzonder praktische indeling. Alle drie de slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en beschikken ieder over dubbele openslaande deuren naar de woningbrede galerij.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende massief Lariks vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking en spackwerk plafonds.

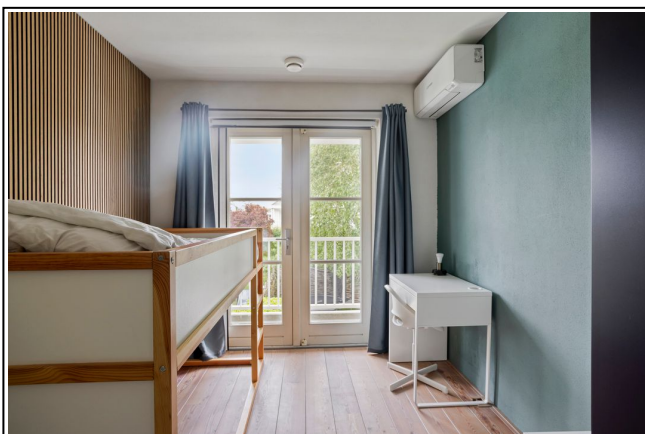


De hoofdslaapkamer strekt zich uit van de voorzijde tot de achterzijde van de woning en beschikt over vaste kastuimte en directe toegang tot de grootste badkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar de galerij en airco.



Foto's en beschrijving van de woning

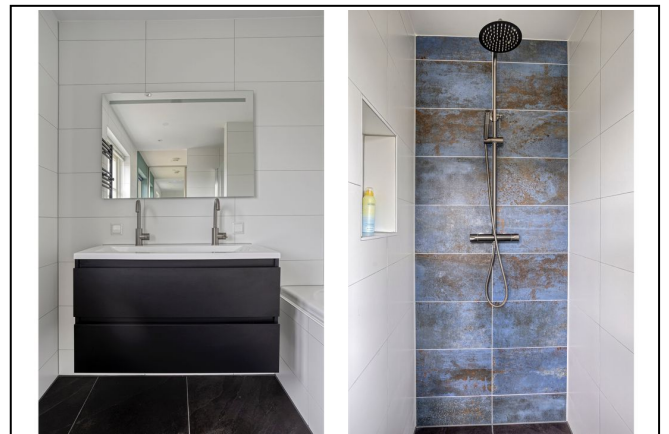
De beide overige slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de aanwezige airconditioning blijven ook deze ruimtes aangenaam comfortabel tijdens warme zomerdagen



Badkamer 1

In 2025 zijn zowel de badkamers als de beide toiletruimtes volledig vernieuwd. Hierdoor beschikt de woning over modern sanitair met een tijdloze uitstraling.

De hoofdbadkamer is bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer en is uitgerust met een ligbad, een separate inloopdouche met hardglazen douchedeur, een dubbel wastafelmeubel en designradiator.



Badkamer 2

De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met hardglazen douchewand en modern tegelwerk. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping een separaat toilet met wandcloset en fonteintje. Ook het toilet op de begane grond is in dezelfde hoogwaardige stijl uitgevoerd.



Galerij

Een van de meest onderscheidende elementen van deze woning is de woningbrede galerij aan de achterzijde van de eerste verdieping. Vanuit alle drie de slaapkamers is deze buitenruimte rechtstreeks bereikbaar via dubbele openslaande deuren.

De galerij biedt een fraai uitzicht over de achtertuin en versterkt het open en ruimtelijke karakter van de woning. Binnen de architectuur van Jan des Bouvrie vormt dit een van de kenmerkende elementen van het ontwerp. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien nog een tweede balkon boven de entree van de woning.



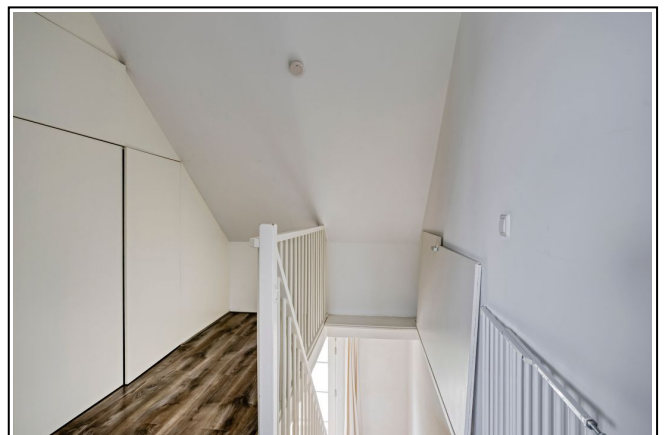
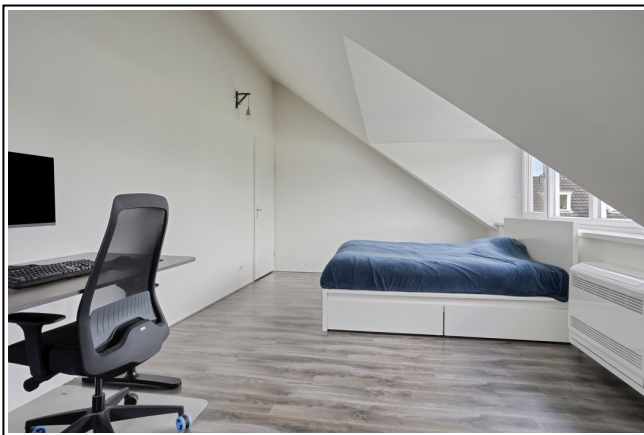
2^e verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vervolgens bereikt u twee volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is vrijwel woningbreed en voorzien van een grote dakkapel uit 2020 met HR++ beglazing. Hierdoor is een royale en lichte kamer ontstaan.



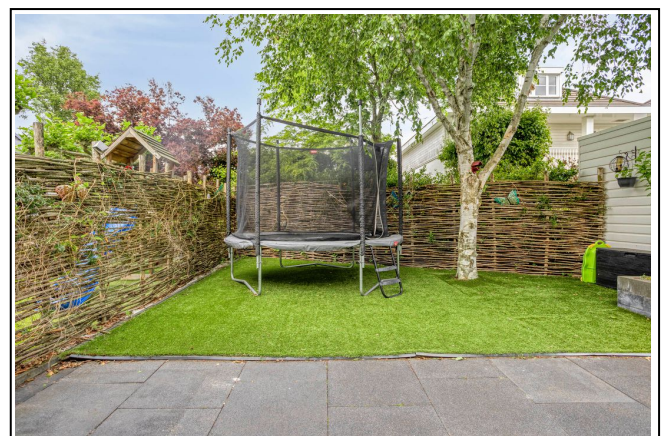
De tweede slaapkamer beschikt over een kunststof dakkapel uit 2024, eveneens voorzien van HR++ beglazing. De in 2024 vernieuwde mechanische (balans)ventilatie met WTW is bereikbaar vanuit deze slaapkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette, doorlopende laminaatvloer.



Tuin

De noordoostelijk gesitueerde achtertuin is verzorgd aangelegd en combineert bestrating, groen en meerdere zitmogelijkheden. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras dat naadloos aansluit op de woonkamer.

De tuin biedt veel privacy dankzij de volwassen hagen en de beschutte ligging. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging van 10,5 m² (3.31 x 3.18 m²) voorzien van een bitumineuze dakbedekking (2000). Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Door de breedte van het perceel van ruim 10 m en de open bebouwingsstructuur rondom voelt de tuin ruim en vrij aan.



Foto's en beschrijving van de woning



Situering

De woning is gelegen in de populaire Literatuurwijk, een ruim opgezette woonwijk aan de westzijde van Almere-Stad. De directe omgeving kenmerkt zich door veel groen, brede straten en een rustige woonomgeving.

Jaap ter Haarstraat 59 ligt in een kleinschalig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. In het middengebied van het hofje bevinden zich extra parkeerplaatsen voor bezoekers, terwijl op het eigen perceel ruimte aanwezig is voor twee auto's.

Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en winkelcentra. Ook het centrum van Almere-Stad, NS-station Almere Centrum en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Door Jan des Bouvrie ontworpen geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Royale woonkamer met massief eikenhouten parketvloer
- Drie dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- Massieve, doorlopende eikenhouten vloer op de begane grond
- Vernieuwde luxe binnendeuren op de begane grond
- Moderne keuken met kookeiland en granieten werkblad
- Keukenblok fronten vervangen in 2019 en extra houtlook kast geplaatst in 2025
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping, allen voorzien van airconditioning
- Woningbrede galerij aan de achterzijde van de eerste verdieping
- Alle slaapkamers op de 1^e verdieping voorzien van dubbele openslaande deuren naar de galerij
- Doorlopende Lariks vloerafwerking op de gehele 1^e verdieping, laminaat op de 2^e verdieping.
- Balkon aan de voorzijde boven de daardoor overdekte entree
- 2 volledig vernieuwde badkamers (2025)
- 2 toiletten (begane grond en 1^e verdieping), beide vernieuwd in 2025 in de stijl van de badkamers
- 2 extra slaapkamers op de tweede verdieping, de grootste voorzien van airco
- Grote kunststof dakkapel met HR++ beglazing (2020) in het achterdakvlak (grote slaapkamer)
- Kunststof dakkapel met HR++ beglazing geplaatst in 2024 in het zij-dakvlak
- Aparte wasruimte vanaf de overloop van de tweede verdieping
- Balansventilatie met WTW vernieuwd in 2024
- Airconditioninginstallatie met 4 binnen-units en 2 buitenunits (koelen en verwarmen)
- 13 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2018)
- Alarminstallatie aanwezig
- Rookmelders op iedere verdieping
- Aangesloten op stadsverwarming (gasloze woning)
- Energielabel A (vastgesteld vóór plaatsing zonnepanelen)
- Oplevering: november 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jaap ter Haarstr 59



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6336	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.



Rietveld
makelaardij



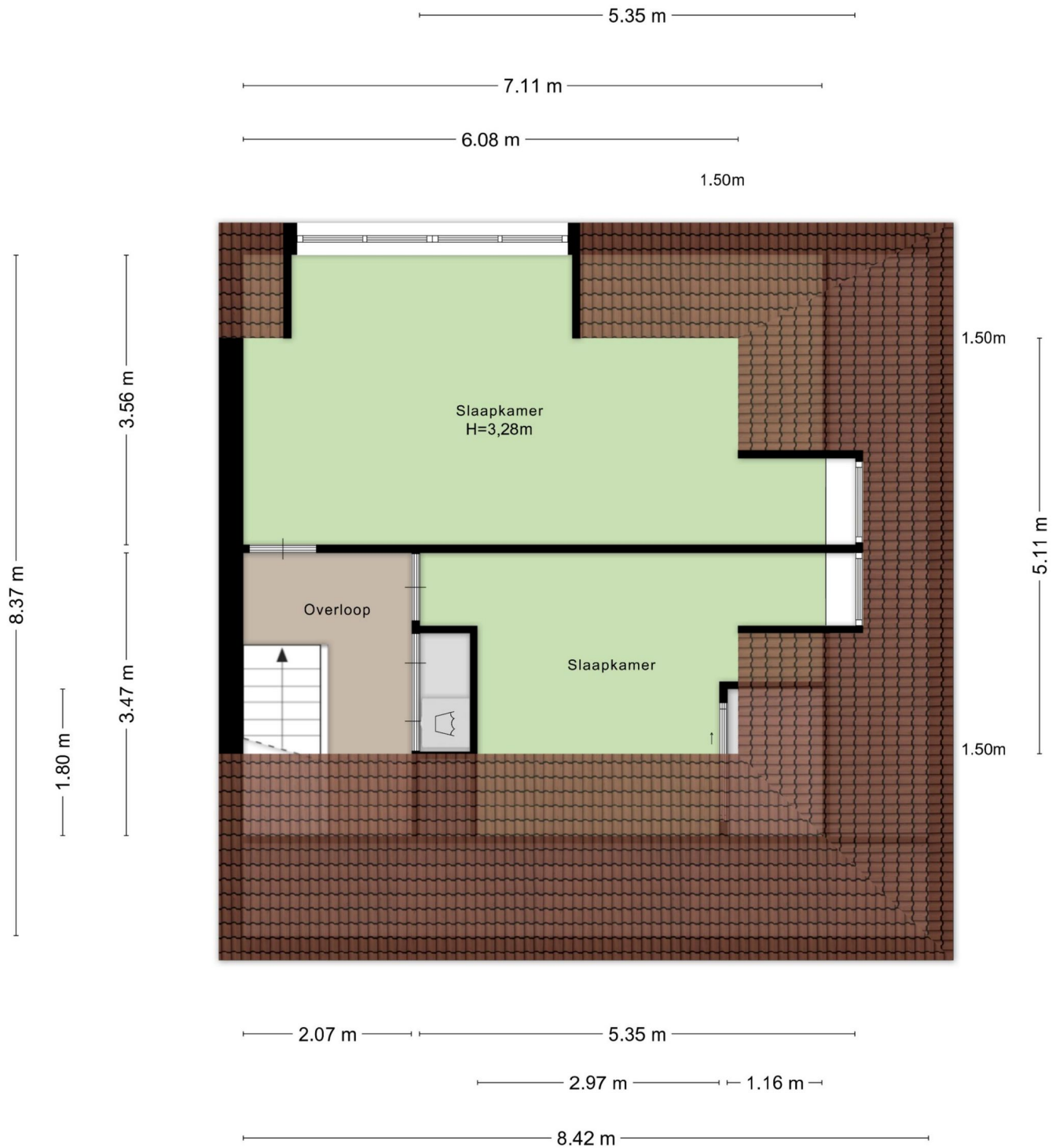
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De 8 meest gestelde vragen...

- 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
- 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen. Er kunnen biedingen worden uitgebracht zolang er geen getekende koopovereenkomst met een partij is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen.
- 3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
- 4. Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er formeel nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen. Daarvoor dient eerst de koopovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. In deze koopovereenkomst staat weergegeven wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog wat aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte, denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de ondertekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
- 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een

inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. **De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt zelf in overleg met zijn makelaar voor hoeveel de woning in verkoop gezet wordt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenstemming.

7. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De verkoopmakelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Uitnodiging

Alle door *Rietveld Makelaardij o.g.* en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, bouwkundige keuring of gemeentegarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Verkoper behoudt zich het recht voor zich terug te trekken totdat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Ontbinding van een overeenkomst

Een overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk 5 weken na totstandkoming van de mondeling overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen.

De mededeling tot ontbinding van de overeenkomst dient goed gedocumenteerd te geschieden, onder toevoeging van een afwijzingen van/door een erkende financiële instelling, bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van de overeenkomst bevrijd.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Verdere informatie

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij *Rietveld Makelaardij o.g.* ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.



Rietveld
makelaardij

