Te koop ALMERE

Middenhof 27

€ 275.000

61 m² woonoppervlakte



de Alliantie

Makelaardij Van der Linden Groep (Almere)
Randstad 23-01
1314BN Almere
(036) 533 00 77
Objectcode: 9 0 4 9 0

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 11
Kenmerken	12
Bijlages	
Meetrapport Middenhof-27-01	15 t/m 16
Makelaar	16
Meer weten?	17
Over de Alliantie	18
Voorrangsregeling	19
Verkoopvoorwaarden	20 t/m 22

Beschrijving

Begane grond appartement met tuin op een fantastische locatie!

In de nabije omgeving bevinden zich diverse openbare voorzieningen, zoals: supermarkten, scholen, het centrum van Almere Haven en de Havenkom met gezellige restaurants en terrassen. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 5 minuten loopafstand met een directe verbinding naar het NS-station van Almere Centrum. De uitvalswegen en recreatievoorzieningen zijn binnen een paar minuten te bereiken.

Begane grond:
Je komt binnen bij de ruime entree met aan de voorzijde van het appartement een erg ruime slaapkamer van ruim 12m2. Naastgelegen zit de badkamer met douche, toilet en wastafel. De ruime woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen en veel lichtinval. De keuken betreft een standaard blok zonder inbouwapparatuur. De woning beschikt over een heerlijk ruime en grote tuin, perfect voor wie graag geniet van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende mogelijkheden. Denk aan een gezellige loungehoek of een grote eettafel om heerlijk buiten te eten.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1977;
- Woonoppervlakte circa 61m2 conform NEN2580;;
- Energielabel A geldig t/m 12-12-2032;
- Ruime tuin;
- Woning naar eigen smaak te realiseren;
- Voldoende gratis parkeer mogelijkheid;
- VvE kosten circa €112.- p/m 2026;
- Vaste projectnotaris: Het notarieel Almere.

Wat je verder moet weten:
- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie/voordeel overdrachtsbelasting voor verkoper;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct

Beschrijving

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van vrijdag 9 oktober 2026 10:00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op ik-zoek.de-alliantie.nl, geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders/ - en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's


Woonkamer
30.5 m²
Keuken
Berging
Badkamer
4.0 m²
Slaapkamer
11.9 m²
Hal
Berging
3.66 m
2.02 m
3.19 m
6.25 m
6.54 m
2.22 m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000 kosten koper
Type	Appartement
Bouwjaar	1977
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	61 m^2
Woninginhoud	236 m^3

NEN meetrapport

Meetrapport Middenhof-27-01

MEETCERTIFICAAT

MEETINSTRUCTIES GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN



Middenhof 27

1354EE

Almere

SAMENVATTING

61m² GO wonen
3m² GO overige inpandige ruimte
- GO gebouwgebonden buitenruimte
- GO externe bergruimte

Ca. 236m³ Bruto Inhoud

huub house visuals

BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2022

www.huubhousevisuals.nl

de Alliantie

UITLEG

HUUB House Visuals heeft een meetcertificaat opgesteld op basis van de NEN 2580, waarin de gebruiksoppervlakten per bouwlaag en/of bijzondere ruimten zijn gespecificeerd. De metingen zijn uitgevoerd volgens de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen. Deze rekenmethode is een verfijning van de NEN 2580 en is specifiek ontwikkeld voor het inmeten van woningen, bestemd voor woningmakelaars, woningtaxateurs, WOZ-waardebepaling en BAG-registratie.

De meting heeft plaatsgevonden op 28-8-2026 Hierbij zijn de afmetingen van de ruimten nagemeten en/of gecontroleerd.

Belangrijk:

- De Meetinstructie sluit verschillen in meetresultaten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting.
- Voor alle bepalingsmethodieken verwijzen wij u naar de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen (versie juli 2019) en de lijst met veelgestelde vragen (versie januari 2023), beschikbaar op www.waarderingskamer.nl.
- Voor de zolder geldt dat er een vaste trap aanwezig moet zijn, er minimaal 0,5 m^2 daglichttoetreding is, en het oppervlak hoger dan 2,0 meter groter is dan 4,0 m^2 om de zolder tot GO Wonen te kunnen rekenen. Op elke bouwlaag geldt de basisregel dat oppervlakten lager dan 1,5 meter niet worden meegeteld, zoals bijvoorbeeld bij ruimte onder schuine daken.
- De Meetinstructies zijn voortdurend in ontwikkeling door veranderende wet- en regelgeving. Hierdoor kan het zijn dat bevindingen op termijn anders geïnterpreteerd worden.

Bij HUUB House Visuals streven wij ernaar onze bevindingen consistent en begrijpelijk te presenteren. Om eenduidigheid te waarborgen binnen onze meetcertificaten hanteren wij vanaf 01-04-2023 de volgende uitgangspunten binnen de kaders van de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen:

- We gaan ervan uit dat elke schuur (volgens BAG-definitie: pand) in de tuin is voorzien van een fundering; dit wordt door ons niet gecontroleerd. Bergingen, schuren en tuinhuisjes worden in principe gerekend tot Externe Bergruimte.
- Een serre of afgesloten veranda/terrasoverkapping kan, afhankelijk van de situatie, onder verschillende gebruiksoppervlakten vallen. Conform de rekenmethodiek van de Meetinstructies kan een serre zonder vaste vloer worden gerekend tot Externe Bergruimte. Wij beoordelen dit ter plekke met extra aandacht.
- Het afwerkingsniveau en de klimaatbeheersing zijn belangrijke factoren bij de beslissing om een ruimte tot GO Wonen te rekenen.
- De muur tussen GO Wonen en GO Overige Inpandig wordt door ons standaard gerekend tot GO Wonen.

UITSPLITSING

	GO Wonen	GO Overige Inpandig	GO Gebouw gebonden buitenruimte	GO Externe bergruimte
1e Bouwlaag	60.90m²	3.30m²	-	-
2e Bouwlaag				
3e Bouwlaag				
4e Bouwlaag				
TOTAAL	**60.90m²**	**3.30m²**	**-**	**-**

OPMERKINGEN

Certificaat opgesteld door Niels Gietelink, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Bunnik, 1-9-2026

Niels Gietelink
HUUB House Visuals

BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2019
BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2020
BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2021
BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2022

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

Makelaardij Van der Linden Groep (Almere)
Randstad 23-01
1314BN Almere
(036) 533 00 77
info.almere@vanderlinden.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **9 0 4 9 0**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.