Pieter van der Plas
Makelaar voor Almere
PERSOONLIJKE BEGELEIDING | BETROKKEN | FLEXIBEL
RUIM 30 JAAR ERVARING
NVM









Amorstraat 10, 1363 VT Almere

Bieden vanaf € 650.000, - k.k.

NVM

funda

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Omschrijving

In het Homeruskwartier in Almere Poort staat deze fraaie vrijstaande woning met aangebouwde tuinkamer/serre, overkapping, ruime oprit voor parkeren op eigen terrein en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden.

Een bijzonder pluspunt is de ligging van de achtertuin. Deze grenst aan een fraai gemeenschappelijk hof van de omliggende bewoners. Een groene en ruimtelijke plek met veel privacy, waar kinderen veilig kunnen spelen en buren elkaar op een prettige manier kunnen ontmoeten.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 650.000,= k.k.

De woning is ruim opgezet, onderhoudsvriendelijk en energiezuinig gebouwd. Zo beschikt de woning over kunststof kozijnen en maar liefst 14 zonnepanelen. De royale, tuingerichte woonkamer is aan de tuinzijde maar liefst 8,39 meter breed en biedt dankzij de aangebouwde tuinkamer/serre én de overkapping verschillende plekken om binnen en buiten optimaal van het huis en de tuin te genieten.

Indeling

Begane grond
Via de hal zijn het toilet, de inpandige berging/hobbyruimte/bijkeuken en de woonkamer bereikbaar.
De grote, tuingerichte L-vormige woonkamer is bijzonder ruim en licht. Aan de linkerzijde van de woonkamer aan de tuinzijde bevinden zich openslaande deuren naar de fraaie aangebouwde tuinkamer/serre. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich een mooie overkapping/veranda. Zowel het dak van de serre als de overkapping/veranda beschikken over elektrische zonwering.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is ruim van opzet. Het kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en is voorzien van een ingebouwde inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een combimagnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping
De ruime en lichte overloop met hoog dak en daklicht geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een afzonderlijk toilet, de wasruimte en de badkamer.
De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast.
De ruime badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en douchehoek.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die volop extra bergruimte biedt.

Buiten
De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon en het buitenleven te genieten. De combinatie van de aangebouwde tuinkamer, de overkapping en de ruime tuin zorgt ervoor dat er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden is.

Naast de woning is een eigen oprit, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Wonen in Homeruskwartier, Almere Poort

Het Homeruskwartier is een moderne en kindvriendelijke woonwijk met veel voorzieningen binnen handbereik.

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Winkels en scholen bevinden zich op loopafstand. Ook het treinstation van Almere Poort is dichtbij.

Voor liefhebbers van groen en buitenleven is er eveneens veel te ontdekken. Het Cascadepark en Homeruspark liggen op loopafstand, terwijl het nabijgelegen Pampushout volop mogelijkheden biedt om te wandelen en te recreëren. Ook het water en strand van het bijzondere Duingebied zijn dichtbij.

Dankzij de ligging in het westen van Almere zijn bovendien steden als Amsterdam goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning in het Homeruskwartier in Almere Poort
- Ruime achtertuin op het zuiden
- Fraaie gezamenlijke binnentuin/hof achter de woning
- Aangebouwde tuinkamer/serre
- Overkapping/veranda met zijwand
- Royale L-vormige woonkamer, aan de tuinzijde circa 8,39 meter breed
- Ruime open keuken met kookeiland
- Gehele begane grond inclusief de tuinkamer/serre met vloerverwarming
- 3 ruime slaapkamers
- Inloopkast bij de ouderslaapkamer
- Ruime badkamer (ook met vloerverwarming) en separate toiletruimte op de eerste verdieping
- Veel bergruimte op de bergzolder
- Inpandige berging/hobbyruimte/bijkeuken
- Parkeren op eigen terrein
- Kunststof kozijnen
- 14 zonnepanelen
- Onderhoudsvriendelijk en energiezuinig gebouwd

Disclaimer:
Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	570 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

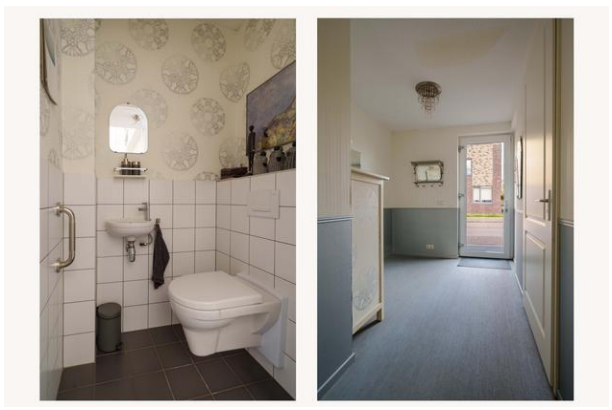
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's











Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	W
Perceel	2083

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.

kadaster

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond



Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond



Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Amorstraat 10
Postcode / Plaats	1363 VT Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	W / 258
Indexnummer	10
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Amorstraat 10
Postcode / plaats	1363 VT Almere
Provincie	Flevoland

Locatiekaart



Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Lamp trappenhuis	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– (Losse) kasten, legplanken	☒	☐	☐	☐
– Kastenwand	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– PVC	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Zonnescherm	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
SV	☒	☐	☐	☐
WTW ventilatie	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
3 lampen bevestigd aan de woning	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Vrijstaande woning Amorstraat 10

Ontwerp en opdrachtgever
De woning aan de Amorstraat 10 is ontworpen door Architectenbureau Jos Abbo BNA bv te Almere in 2010 en is onder architectuur gebouwd. De woning is in 2011 opgeleverd.

De opdrachtgever was een van de eerste CPO's in Almere: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Een groep particulieren, verenigd in de Vereniging Wonen Plus, trad gezamenlijk op als opdrachtgever voor de architect, adviseurs en aannemer en was tevens vergunningaanvrager bij de gemeente Almere.
De woning maakt deel uit van een blok van 22 panden met een gezamenlijke binnentuin, die binnen een VvE valt. Er zijn mogelijkheden voor onder andere uitbouw, met inachtneming van het VvE-reglement.
De woning is tot nu toe uitsluitend door de eerste eigenaar bewoond. Zij ervaren de woning als ruim, licht en prettig.

Ligging en perceel
Aan de westzijde bevindt zich een eigen oprit naar een circa 3 meter brede poort, die over de gehele lengte van het pand loopt en toegang geeft tot de parkeerplaats.
De woning omvat twee verdiepingen en een zolder met beperkte hoogte. De grond en de gezamenlijke voorzieningen zijn gedeeltelijk ondergebracht in de VvE.
Amorstraat 10 staat op circa 240 m² eigen grond, plus circa 60 m² als aandeel in de gezamenlijke binnentuin.

Tuin en gezamenlijke binnentuin
De achtertuin van Amorstraat 10 ligt op het zuidzuidoosten en is circa 12 meter breed en ruim 7 meter diep.
De gezamenlijke binnentuin is circa 1.200 m² groot en biedt veel groen, privacy en rust. De binnentuin heeft een uitgang van circa 3 meter breed aan de Jupitersingel.
Rondom de binnentuin bevindt zich een gelijke haag op frame, met openingen en toegangen. Zie hiervoor ook het VvE-reglement.
In de eigen tuin van Amorstraat 10 bevindt zich een vijver.

De woning

Begane grond
De woning wordt via de voordeur bereikt en komt uit in een ruime hal.
De berging is zowel via een eigen buitendeur als vanuit de hal toegankelijk. In de berging bevinden zich onder andere de meterkast, wateraansluiting, glasvezel-, coax- en elektriciteitsaansluitingen, de WTW-installatie, de vloerverwarmingsinstallatie en de stadsverwarmingsunit.
Op de begane grond bevindt zich tevens een toilet met een vrijhangend, verhoogd toilet en een wastafeltje met koud water. In de woonkamer bevindt zich onder de trap een grote bergruimte in de vorm van een kast.
Via dubbele openslaande deuren is er toegang tot de serre en de veranda. Vanuit de keuken is er een zijdeur naar de oprit. Er is tevens een doorgang naar de hal. In de hal is ruimte voorzien voor een eventuele lift.
De woning beschikt over grote ramen rondom. Deze bestaan uit een vast deel en een deel dat draaikiepbaar is. Aan de buurzijde bevinden zich kleine brandwerende ramen.
De keuken bevindt zich aan de straatzijde en loopt over de gehele breedte van de woning. De keuken is voorzien van een diepvries, koelkast, afwasmachine en kookeiland met oven en lades.
Aan de achterzijde bevindt zich een serre van circa 10 m² bruto, met een schuin dak. De woning is voorzien van isolatieglas en vloerverwarming. Via dubbele openslaande deuren is toegang tot buiten.
Aan de achterzijde bevindt zich tevens een veranda van circa 10 m² bruto, met een schuin dak en zijwand.
De oprit is bestraat en voorzien van een middengoot en is circa 35 m² groot. Hier kan een eigen laadpunt voor een elektrische auto worden geplaatst.
De bestrate voortuin is circa 12 m². De achtertuin is ruim 90 m², inclusief terras, en biedt toegang tot de gezamenlijke binnentuin.

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Eerste verdieping
Via een ruime steektrap wordt de eerste verdieping bereikt. De trap loopt door een vide tot aan het dak. De overloop is circa 2 x 2,5 meter groot en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 3 x 5 meter groot. De kamer beschikt over twee ramen, waarvan een deel draaikiepbaar is. Vanuit de slaapkamer is toegang tot een inloopkast van circa 2 x 2,5 meter.
Aan de voorzijde bevindt zich een slaap-/werkkamer van circa 3 x 5 meter, met twee ramen waarvan een deel draaikiepbaar is.
Daarnaast is er een kleinere kamer van circa 3 x 3 meter, met een groot en een klein raam, waarvan een deel draaikiepbaar is.
Op iedere kamer zijn cv-leidingen afgedopt voor een eventuele aansluiting van een radiator.
De badkamer is circa 3 x 3 meter groot en beschikt over vloerverwarming en een radiator met thermostaat. De badkamervloer is op de houten systeemvloer geplaatst.
Er is een afzonderlijk toilet met een vrijhangende toiletpot en een wastafel met koud water.
Voor de wasmachine en droger is een speciale wasmachine-/drogerkast aanwezig. De afvoerslang loopt naar het dak.
Onder de waskast bevindt zich een betonnen opstorting in de vloer. Hierdoor zijn er vrijwel geen trillingen tijdens het centrifugeren.

Zolder
De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een inhoud van circa 20 m³.
De zolder is circa 9 x 9 meter groot. De hal heeft een piramidevormige hoogte die verloopt van 0 tot circa 1,1 meter.
In de linkerhoek, vanaf de vlizotrap gezien, zijn reserve tegels en stenen opgeslagen.
De leidingen van de zonnepanelen lopen door deze ruimte. Ook bevindt zich hier de standpijp voor de beluchting van de riolering.

Materialen en bouw
De fundering is uitgevoerd op prefab betonpalen met prefab betonnen funderingsbalken. De beganegrondvloer bestaat uit een geprefabriceerde, geïsoleerde betonvloer.
De dragende wanden zijn uitgevoerd als houtskeletbouw met isolatie, dampremming en Fermacell binnenplaten, afgewerkt met gips/stucwerk.
Alle binnenwanden zijn geïsoleerd en afgewerkt met harde Fermacell-gipsplaten met film/stuc.
De vloeren zijn uitgevoerd als houtskeletbouwvloeren met gipsplaten aan het plafond, voorzien van spuitpleister. In het trappenhuis bevindt zich een dichte houten trap met houten leuningen. Het trappenhuis vormt een vide tot aan het dak.
Het dak bestaat uit geïsoleerde HSB-elementen.
In de vide van het trappenhuis bevindt zich een Velux-dakraam voor extra licht. Het dakraam kan worden geopend en gesloten voor optimale ventilatie.
De woning heeft betonnen antracietkleurige dakpannen. De kunststof goten zijn rondom in een koof weggewerkt.
De buitenwanden zijn uitgevoerd met MBI witte betonsteen. De beplating bestaat uit houtcementplaten en is vrijwel onderhoudsvrij. Rondom de dakkoof is eveneens houtcementplaat toegepast, waarin de goot is opgenomen.
De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbel glas. Elk raam heeft een vast deel en een draaikiepdeel.
De deuren op de begane grond zijn voorzien van veiligheidsglas HR++.

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Serre en veranda
De serre en veranda zijn voorzien van aluminium kozijnen.
De serre beschikt over dubbel veiligheidsglas en naar buiten openslaande deuren. De serre heeft een geïsoleerde vloer, gelijk aan die van de woning, en een afzonderlijke groep vloerverwarming. Hierdoor kan de serre bijvoorbeeld als 'orangerie' worden gebruikt.
De veranda heeft dezelfde geïsoleerde prefabvloer, maar is thermisch ontkoppeld van de woning.
Het frame, dak en de rechterzijwand van de veranda zijn uitgevoerd in veiligheidsglas. De hemelwaterafvoeren zijn in de buitengevel opgenomen en voeren via een inloopbuffer in de grond aan de achterzijde af.
Boven het dak van de veranda en de serre bevinden zich zonnescreens met afstandsbediening. Ook de screens voor de ramen van de achtergevel op de verdieping zijn elektrisch bedienbaar.
De afstandsbediening boven bedient de twee ramen van de achtergevel op de eerste verdieping. De afstandsbediening beneden bedient alle vier de screens.

Buurt en voorzieningen
De woning ligt in een prettige buurt met scholen, een park, buurthuis, supermarkt, winkels en horeca in de Markthal. Er is tevens een kleine weekmarkt op loopafstand.
In de omgeving bevinden zich bossen en parken die vanaf de woning goed bereikbaar zijn voor wandelingen.
De woning beschikt over een eigen oprit met parkeerplaats in de poort. Daarnaast is er goede, gratis parkeergelegenheid in de straat en op het parkeerterrein aan de overzijde.
Er zijn goede fietspaden in alle richtingen. De woning ligt aan een rustig straatje met weinig huizen, brede trottoirs en parkeerinhammen. Voor de woning is straatverlichting aanwezig.
Op de hoek van het huis is een opstelplaats voor afvalcontainers. De straat is voorzien van een type wadi-afvoer voor regenwater.
Bushaltes bevinden zich op circa drie minuten lopen.
Het NS-station Almere Poort is per bus in circa 10 minuten bereikbaar, per fiets in circa 10 minuten en lopend in circa 20 minuten. Het strand is per fiets in circa 15 minuten bereikbaar.
Het centrum en de voorzieningen in Poort aan de Europalaan liggen ongeveer halverwege het NS-station.
In het Cascadepark bevindt zich een groot speel- en sportgebied, waaronder ook het Klokhuis. Aan de Europalaan bevindt zich een gezondheidscentrum.
In de omgeving zijn huisartsen, een tandarts en andere zorgverleners aanwezig.
Het Strand Poort, de Duinhal, de grote Marina Muiderzand en de Catamaranhaven zijn goed bereikbaar per fiets, bus en auto. In de Duinhal en omgeving bevindt zich diverse horeca.
De oprit naar de snelweg richting Amsterdam/Lelystad is in circa vijf minuten bereikbaar.

Installaties
De meterkast bevindt zich in de berging en bevat de elektrische groepenkast en watermeter.
De stadsverwarming bevindt zich eveneens in de meterkast. Zowel glasvezel als coax zijn in de meterkast aangesloten.
In de berging bevindt zich een WTW-ventilatie-unit met warmteterugwinning. In de badkamer is een driesstandenschakelaar voor de WTW aanwezig.
De vloerverwarming op de begane grond bestaat uit vijf groepen, inclusief de serre.
Alle kamers, inclusief de inloopkast, worden ingeblazen. Het toilet beneden, de keuken, badkamer, het toilet boven en de waskast worden afgezogen.
Op de begane grond ligt PVC in de hal en woonkamer, wat geluid dempt.
De vloer van het toilet beneden is voorzien van tegelafwerking en vloerverwarming. Ook het toilet boven heeft een tegelvloer.
De badkamer beschikt over vloerverwarming en een radiator met thermostaatkraan.
In de waskast is een afvoerslang voor de wasdroger aanwezig die naar buiten, op het dak, loopt. De was-droogkast staat op een verdikte betonvloer, waardoor er weinig trillingen zijn tijdens het gebruik.

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Zonnepanelen
De woning beschikt over 14 zwarte zonnepanelen: zeven panelen op het zuidoosten en zeven op het zuidwesten. De opbrengst bedraagt meer dan 3.000 kWh per jaar. De SolarEdge-omvormer is circa zes jaar oud en bevindt zich in de was-/droogkast.

Traplift
Er is een TKE-traplift aanwezig die door de gemeente is geleverd en door TKE is aangebracht.
Wanneer een nieuwe eigenaar deze nodig heeft en deze vanuit de Wmo wordt toegekend, blijft de traplift aanwezig. Wanneer dit niet het geval is, wordt de traplift vóór de oplevering gedemonteerd.

Alarminstallatie
Er is een Verisure-alarminstallatie aanwezig.
Wanneer de nieuwe eigenaar eveneens een Verisure-alarmabonnement neemt, blijft de installatie aanwezig. Wanneer geen abonnement wordt afgesloten, wordt de installatie vóór de oplevering gedemonteerd.

Bijzonderheden
Onder de woonkamer, keuken, hal en berging bevindt zich een kruipruimte. Deze is geheel toegankelijk via een vloerluik in de berging, achter de buitendeur van de berging.
In de hal is de mogelijkheid voor een lift naar de eerste verdieping voorbereid. De benodigde openingen in de vloeren zijn hiervoor voorzien en er is een elektriciteitskabel naar de zolder aanwezig.
Wanneer een lift wordt geplaatst, kan de slaapkamer aan de voorzijde worden verkleind van circa 3 x 5 meter naar circa 3 x 3,5 meter door middel van een nieuwe wand met deur.
Elke slaapkamer beschikt over een afzonderlijke loze of bedrade internetleiding naar de meterkast.
In de woonkamer is een bedrade tv-, internet- en telefoonaansluiting aanwezig. Ook in de hoofdslaapkamer is een bedrade tv-, internet- en telefoonaansluiting aanwezig.
De begane grond kan vergunningsvrij worden uitgebreid tot maximaal circa 2,25 x 9 x 3 meter. Het plaatsen van een berging of schuur in de achtertuin is mogelijk, met inachtneming van het VvE-reglement.
Er is een elektriciteitskabel van 220 volt vanuit de meterkast naar de achtertuin aanwezig. De buitenkraan in de poort is wintervast.
Aan de achtergevel bevinden zich elektriciteitsaansluitingen: één in de veranda en twee in de serre. In de poort kan een laadpunt voor een elektrische auto worden aangebracht.
De poort kan worden afgesloten; hiervoor wordt verwezen naar de bepalingen en het reglement van de VvE.
Het groen in de binnentuin biedt privacy en speelgelegenheid en zorgt voor vogels, rust en mogelijkheden voor contact met de buurt.
Onder de werktafel zijn reserve stenen en dakpannen opgeslagen.
De bomen, hagen, het gras en overige beplanting in de binnentuin worden via de VvE onderhouden.
De opstalverzekering loopt via de VvE en bedraagt maximaal circa € 200 per jaar.
De VvE-contributie bedraagt circa € 31 per maand. De VvE vergadert twee keer per jaar. Voor verdere informatie wordt verwezen naar het reglement en de statuten.
Er is een passende onderhoudsreserve; hiervoor wordt verwezen naar de jaarstukken van de VvE. De woning is vrijwel onderhoudsvrij.
Kozijnen, installaties en apparaten worden onderhouden conform de voorwaarden van de betreffende leverancier. De veranda is zowel in de zomer als in de winter goed bruikbaar.
De bouwdocumenten worden aan de nieuwe eigenaar meegeleverd.

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Aandachtspunten bij harde wind en regen
Bij slagregen en harde wind kan bij de zijdeur in de poort soms enig water op de vloer komen. De deur draait naar binnen open. Wanneer de deur op nachtslot staat, is dit verschijnsel minder.
Ook bij de voordeur kan bij slagregen en harde wind soms enig water op de vloer komen. Deze deur draait eveneens naar binnen open. Wanneer de deur op nachtslot staat, is dit minder.
Bij harde wind kan bij de voordeur enig gefluit hoorbaar zijn. Wanneer de deur op nachtslot wordt gezet, is dit veel minder.

Het sleutelsysteem is gecertificeerd; het bijbehorende kaartje is aanwezig.
De sleutels van de glazen deuren en de bergingsdeur zijn vervangen door een duw-draaiknopsysteem. Dit valt binnen de dekking van de inbraakverzekering. Hierdoor bevindt zich geen sleutel buiten het zicht in het slot.

Amorstraat 10 - 1363 VT Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Pieter van der Plas
Makelaar voor Almere
PERSOONLIJKE BEGELEIDING BETROKKEN FLEXIBEL
RUIM 30 JAAR ERVARING
NVM

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790

E-mail: info@pietervanderplas.nl