TE KOOP

Oeverwalweg 218

Almere

Vraagprijs

€ 750.000

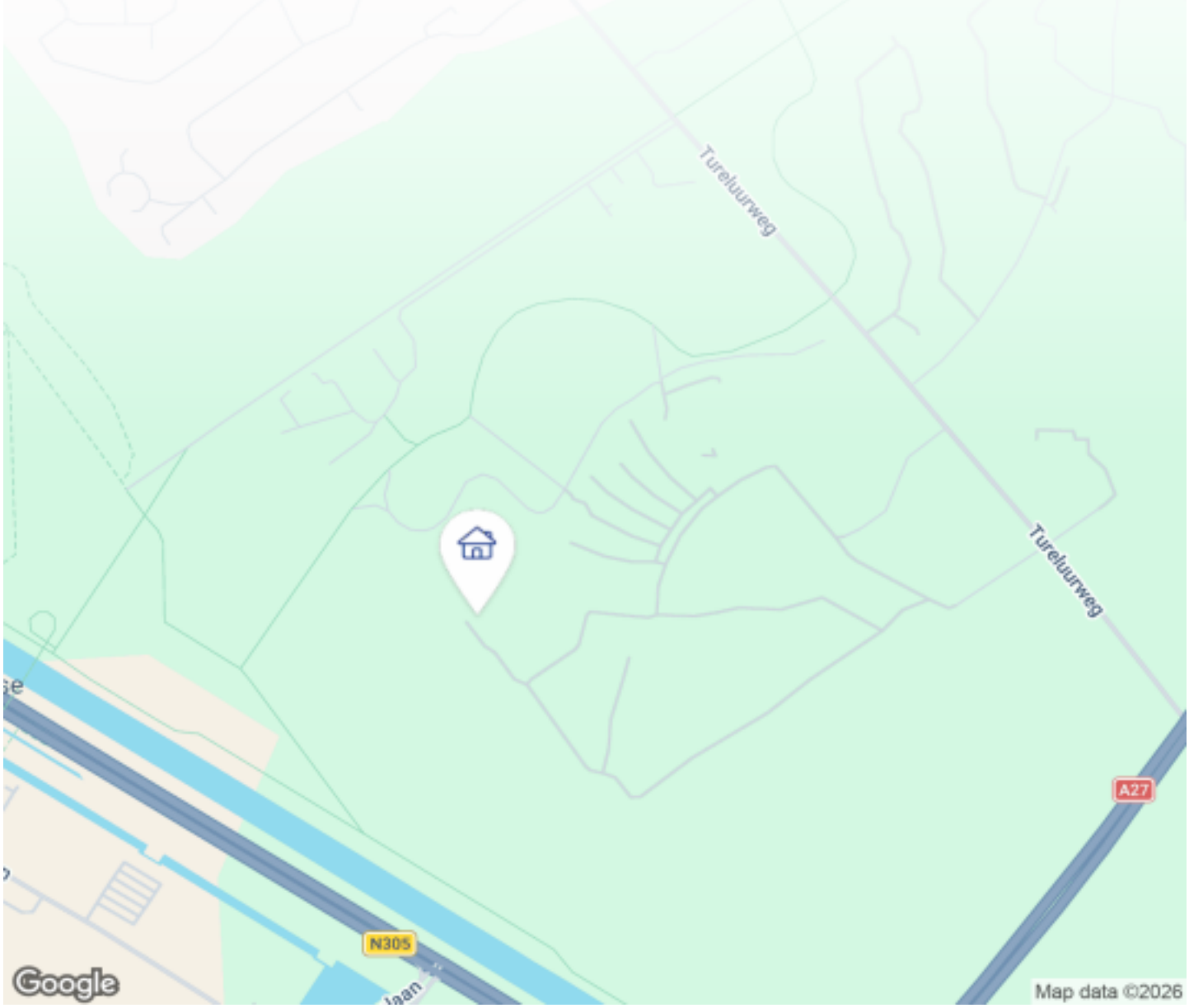
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



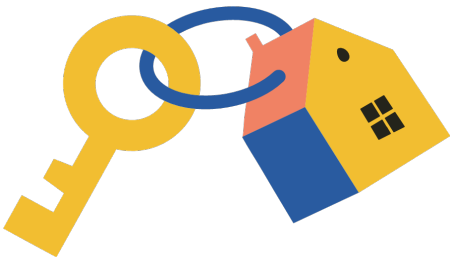
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- English below -

Vrijstaande unieke energiezuinige bungalow (A+++) & Wellness aan huis. Op 1 van de mooiste plekken in het groene Oosterwold.

Droom je van rust, ruimte en een gevoel van dagelijks vakantie in eigen land? Deze unieke, instapklare vrijstaande bungalow op een royaal perceel van ca. 837 m² in het groene en gewilde Almere Oosterwold combineert gelijkvloers leefcomfort en wellness met ultieme privacy. Gelegen aan een rustige, doodlopende weg zonder doorgaand verkeer én direct naast het voedselbos (gescheiden door een sfeervolle sloot), ervaar je hier de schoonheid van de natuur direct bij je thuis. Je hoeft enkel je eigen meubels mee te nemen en kunt meteen gaan genieten!

Indeling & Wooncomfort
Dankzij het doordachte, gelijkvloerse karakter is de bungalow uiterst praktisch, levensloopbestendig en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

overzichtelijk ingedeeld:

Entree & Hal: Binnenkomst in een fijne ruime hal en directe toegang tot de leefruimtes.

Sfeervolle & Lichte Woonkamer: De royale, tuingerichte woonkamer vormt het hart van het huis. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden direct contact met het groen buiten. Het opvallend hoge plafond geeft de leefruimte een heerlijke ruimtelijkheid en een bijzonder luchtige sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo de royale overdekte veranda van 32 m² op, een fantastisch verlengstuk van je leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Complete Keuken met Bar: De open keuken is ruim en functioneel opgezet en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven/magnetron). Het gezellige keukeneiland vormt de perfecte plek om 's ochtends te ontbijten, een kop koffie te drinken of bij te kletsen tijdens het koken.

Rustige Slaapkamers: Comfortabele kamers die flexibel zijn in te richten als master bedroom, logeerkamer, inloopkast of een rustige thuiswerkplek met zicht op het groen.

Badkamer met Wellness: De complete badkamer met royale inloop (regen)douche biedt een heerlijk extraatje voor ontspanning: een ingebouwde traditionele sauna gecombineerd met infraroodpanelen en voorzien van 2 ligbanken (geschikt voor 2 tot 4 personen). Een heerlijke plek om te ontspannen en helemaal tot rust te komen in je eigen huis.

Prachtig Aangelegde Eetbare Tuin & Stadslandbouw (Met Uitbreidingsmogelijkheid!)
De tuin is in de loop der jaren prachtig uitgegroeid tot een volwassen, groene oase met maximale privacy. In de tuin vind je een keur aan fruit- en notenbomen en bessenstruiken, waaronder appel, peer, walnoot, hazelnoot en zwarte, kruis-, aal- en blauwe bessen, aangevuld met diverse kruidenplanten. Hiermee voldoe je ruimschoots aan de bekende stadslandbouweisen van Oosterwold! Mocht je de groene vingers nog meer de ruimte willen geven, dan is er uiteraard meer dan genoeg plek voor het aanleggen van een eigen moestuin.

De ruime overdekte veranda van 32 m² zorgt ervoor dat je van het vroege voorjaar tot het late najaar beschut kunt genieten. De diepe achtertuin kijkt weids uit over landerijen waar niet meer gebouwd mag worden, waardoor je gegarandeerd geniet van een blijvend vrij uitzicht en prachtige zonsondergangen.

Extra pluspunt voor tuinliefhebbers: Mocht je de toch al royale achtertuin nóg verder willen vergroten, dan bestaat de unieke mogelijkheid om een aanpalend perceel grond van ca. 200 m² (landschap kavel) van de buren over te kopen. Hiermee creëer je desgewenst een nog diepere tuin met eindeloze mogelijkheden.

Duurzaam & Toekomstbestendig (Energielabel A+++)
Naast sfeer en comfort is deze bungalow uiterst energiezuinig en klaar voor de toekomst:

Uitstekend Geïsoleerd: De bungalow is vanuit de vloer, muren en het dak rondom hoogwaardig geïsoleerd, wat zorgt voor een zeer aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

Warmtepomp, Buffervat & Vloerverwarming: Uitgerust met een moderne warmtepomp met buffervat. De gehele bungalow wordt comfortabel verwarmd door middel van vloerverwarming.

Zonnepanelen: Voorzien van 8 zonnepanelen (gesitueerd op het zuiden) met eigen micro-omvormers voor een optimaal rendement.

Unieke & Groene Ligging in Oosterwold
Geen doorgaand verkeer: Gelegen aan een rustige, doodlopende weg voor maximale rust en veiligheid.
Naast het Voedselbos: Stap het huis uit en wandel direct het lokale voedselbos in (gescheiden door een sloot).

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Blijvend Vrij Uitzicht: Geen toekomstige bebouwing aan de achterzijde over de landerijen.
Voorzieningen Om De Hoek: Rustig en natuurrijk wonen op korte afstand van het Oosterwold winkelcentrum (o.a. AH, Aldi, Odin, Kruidvat, Action, Gall & Gall, Opticien en een biologische bloemist) en met alle uitvalswegen binnen handbereik.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande en levensloopbestendige bungalow (alles gelijkvloers)
- Instapklaar: verhuizen, je eigen inrichting meenemen en direct genieten!
- Royale perceeloppervlakte van ca. 837 m²
- Energielabel A+++: Uiterst energiezuinig en klaar voor de toekomst
- Extra ruimtelijk effect dankzij het hoge plafond en grote raampartijen
- Complete open keuken met keukeneiland/bar en alle inbouwapparatuur
- Badkamer met royale inloop (regen)douche en gecombineerde sauna (traditioneel + infrarood) met 2 ligbanken
- Grote aangrenzende overdekte veranda van ca. 32 m²
- Rijk beplante tuin met fruit- en notenbomen, bessenstruiken en kruiden (voldoet aan stadslandbouw Oosterwold) én ruimte voor een moestuin
- Blijvend vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde
- Optie tot aankoop van ca. 200 m² extra perceelgrond via de buren
- Volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, warmtepomp met buffervat én 8 zonnepanelen op het zuiden

Prachtig gelegen in Almere Oosterwold aan een doodlopende weg, direct naast het voedselbos én op korte afstand van het Oosterwold winkelcentrum (o.a. AH, Aldi, Odin, Kruidvat, Action, Gall & Gall, Opticien en een biologische bloemist) en uitvalswegen

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek in Almere Oosterwold? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de rust, ruimte en sfeer!

- English -

Detached unique energy-efficient bungalow (A+++) & Wellness at home. In one of the most beautiful places in green Oosterwold.

Do you dream of peace, space, and a sense of a daily vacation in your own country? This unique, move-in ready detached bungalow on a generous plot of approximately 837 m² in the green and sought-after Almere Oosterwold combines single-level living comfort and wellness with ultimate privacy. Situated on a quiet cul-de-sac with no through traffic and right next to the food forest (separated by a charming ditch), you experience the beauty of nature right at home. You only need to bring your own furniture and can start enjoying it immediately!

Layout & Living Comfort
Thanks to the well-thought-out, single-storey character, the bungalow is extremely practical, life-resistant and clearly laid out.

Entrance & Hall: Entry into a nice, spacious hall and direct access to the living areas.

Attractive & Bright Living Room:
The spacious, garden-oriented living room is the heart of the house. Large windows allow plenty of daylight to enter and provide direct contact with the greenery outside. The strikingly high ceiling gives the living room a wonderful spaciousness and a particularly airy atmosphere. From the living room you step onto the spacious covered veranda of 32 m², a fantastic extension of your living space where indoors and outdoors blend seamlessly.

Complete Kitchen with Bar:
The open kitchen is spacious and functional and equipped with all necessary built-in appliances (induction hob, dishwasher, fridge-freezer and combination oven/microwave). The cozy kitchen island is the perfect place to have breakfast in the morning,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

drink a cup of coffee or catch up while cooking.

Quiet Bedrooms:
Comfortable rooms that can be flexibly arranged as a master bedroom, guest room, walk-in closet or a quiet home workplace with a view of the greenery.

Bathroom with Wellness:
The complete bathroom with spacious walk-in (rain) shower offers a wonderful extra for relaxation: a built-in traditional sauna combined with infrared panels and equipped with 2
loungers (suitable for 2 to 4 people). A wonderful place to relax and completely unwind in your own home.

Beautifully Landscaped Edible Garden & Urban Agriculture (With Expansion Option!)
The garden has grown beautifully over the years into a mature, green oasis with maximum privacy. In the garden you will find a variety of fruit and nut trees and berry bushes, including apple, pear, walnut, hazelnut and black, goose, ale and blueberries, supplemented with various herbal plants. This way you more than meet the well-known urban agriculture requirements of Oosterwold! If you want to give your green fingers even more space, there is of course more than enough space to create your own vegetable garden.

The spacious covered veranda of 32 m² ensures that you can enjoy shelter from early spring to late autumn. The deep backyard looks out over fields where construction is no longer allowed, guaranteeing you a lasting unobstructed view and beautiful sunsets. Extra plus for garden lovers: If you want to enlarge the already spacious backyard even further, there is the unique option to purchase an adjacent plot of land of approximately 200 m² (landscape plot) from the neighbors. This allows you to create an even deeper garden with endless possibilities, if desired.

Sustainable & Future-proof (Energy label A+++)
In addition to atmosphere and comfort, this bungalow is extremely energy efficient and ready for the future.

Excellently Insulated:
The bungalow has high-quality insulation from the floor, walls and roof all around, which ensures a very pleasant indoor climate and low energy costs.

Heat pump, buffer tank & underfloor heating:
Equipped with a modern heat pump with buffer tank. The entire bungalow is comfortably heated by underfloor heating.

Solar panels:
Equipped with 8 solar panels (located on the south) with their own micro-inverters for optimal efficiency.

Unique & Green Location in Oosterwold
No through traffic: Located on a quiet, dead-end road for maximum peace and safety.
Next to the Food Forest: Step out of the house and walk directly into the local food forest (separated by a ditch).
Permanently Unobstructed View: No future buildings at the rear over the fields.
Facilities Around the corner: Quiet and natural living a short distance from the Oosterwold shopping center (including AH, Aldi, Odin, Kruidvat, Action, Gall & Gall, Optician and an organic florist) and with all highways within easy reach.

Special features:
-Detached and lifelong bungalow (all on one level)
Energy label A+++: Extremely energy efficient and ready for the future
- Move in, bring your own furniture, and enjoy immediately!
- Spacious plot area of approx. 837 m²
- Extra spatial effect thanks to the high ceiling and large windows
- Complete open kitchen with kitchen island/bar and all built-in appliances
- Bathroom with spacious walk-in (rain) shower and combined sauna (traditional + infrared) with 2 loungers
- Large adjacent covered veranda of approx. 32 m²
- Richly planted garden with fruit and nut trees, berry bushes and herbs (complies with Oosterwold urban agriculture) and space for a vegetable garden
- Permanent unobstructed view over the fields

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- At the rear Option to purchase approximately 200 m² of additional plot of land through the neighbors
- Fully insulated, equipped with underfloor heating, heat pump with buffer tank and 8 solar panels on the south

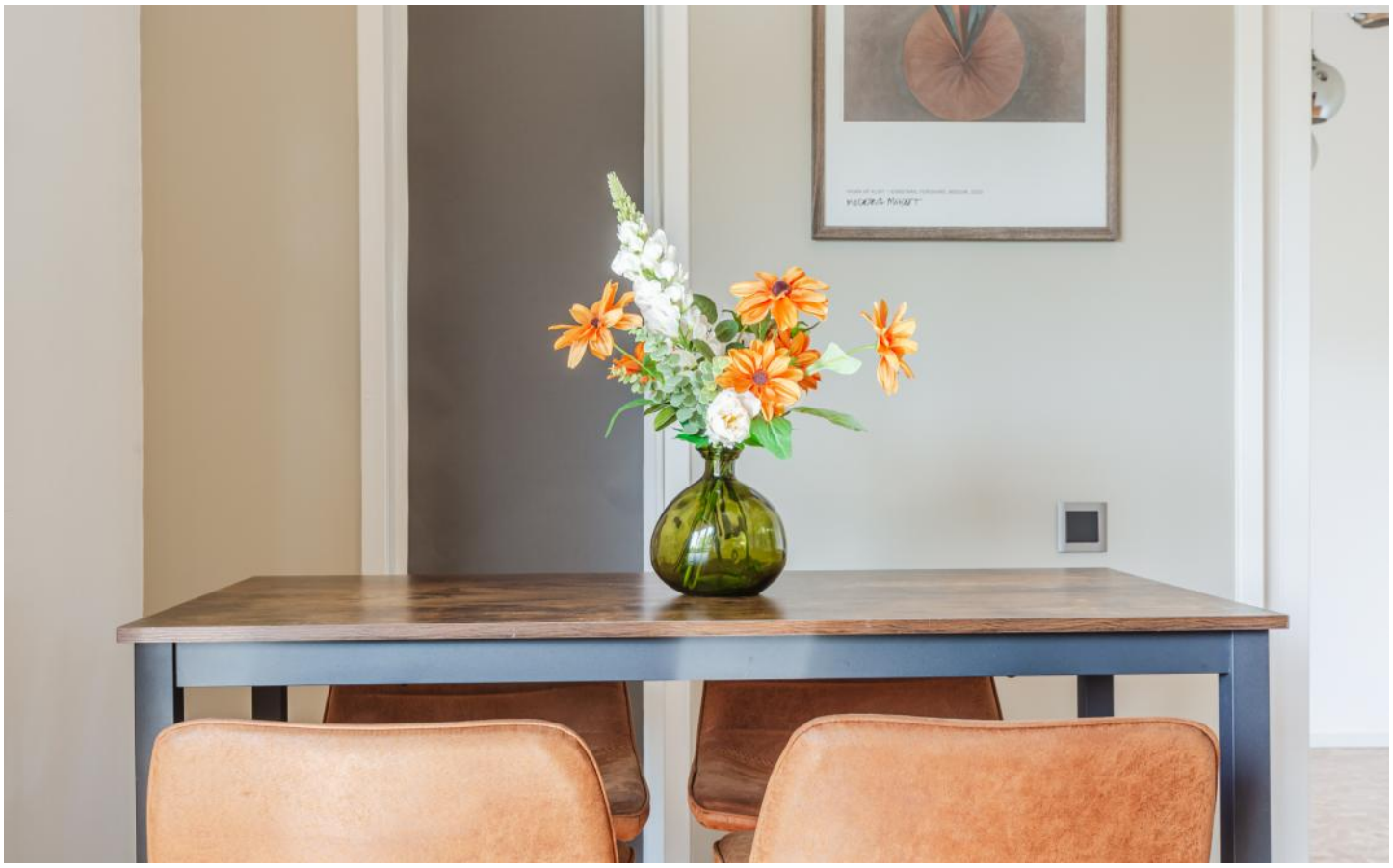
Beautifully located in Almere Oosterwold on a dead-end road, right next to the food forest and a short distance from the Oosterwold shopping center (including AH, Aldi, Odin, Kruidvat, Action, Gall & Gall, Optician and an organic florist) and arterial roads

Have you become curious about this special place in Almere Oosterwold? Make an appointment quickly for a viewing and be surprised by the peace, space and atmosphere!

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

2.08 m
1.25 m
3.39 m
3.43 m
2.67 m
2.86 m
8.24 m
2.51 m
0.87 m
2.73 m
Slaapkamer 1
Badkamer
Kast
Entree
MK
Keuken
Slaapkamer 2
Woonkamer
Overkapping
Terras
7.78 m
3.49 m
4.14 m
5.68 m

PLATTEGROND

KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Bungalow, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2022**
Specifiek	**Gedeeltelijk gestoffeerd**
Soort dak	**Lessenaarsdak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**837 m²**
Inhoud	**380 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**89 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**32 m²**

*** 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	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting, sauna**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A+++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Vloerverwarming geheel, Warmtepomp**
Warm water	**Elektrische boiler eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, In bosrijke omgeving, Landelijk gelegen**
Tuin	**Tuin rondom**

KENMERKEN

Garage

Soort	**Parkeerplaats**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Almere C 10001

Oppervlakte	**836 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Almere C 10002

Oppervlakte	**1 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Kavel grote klopt niet moet circa 800m2 zijn.

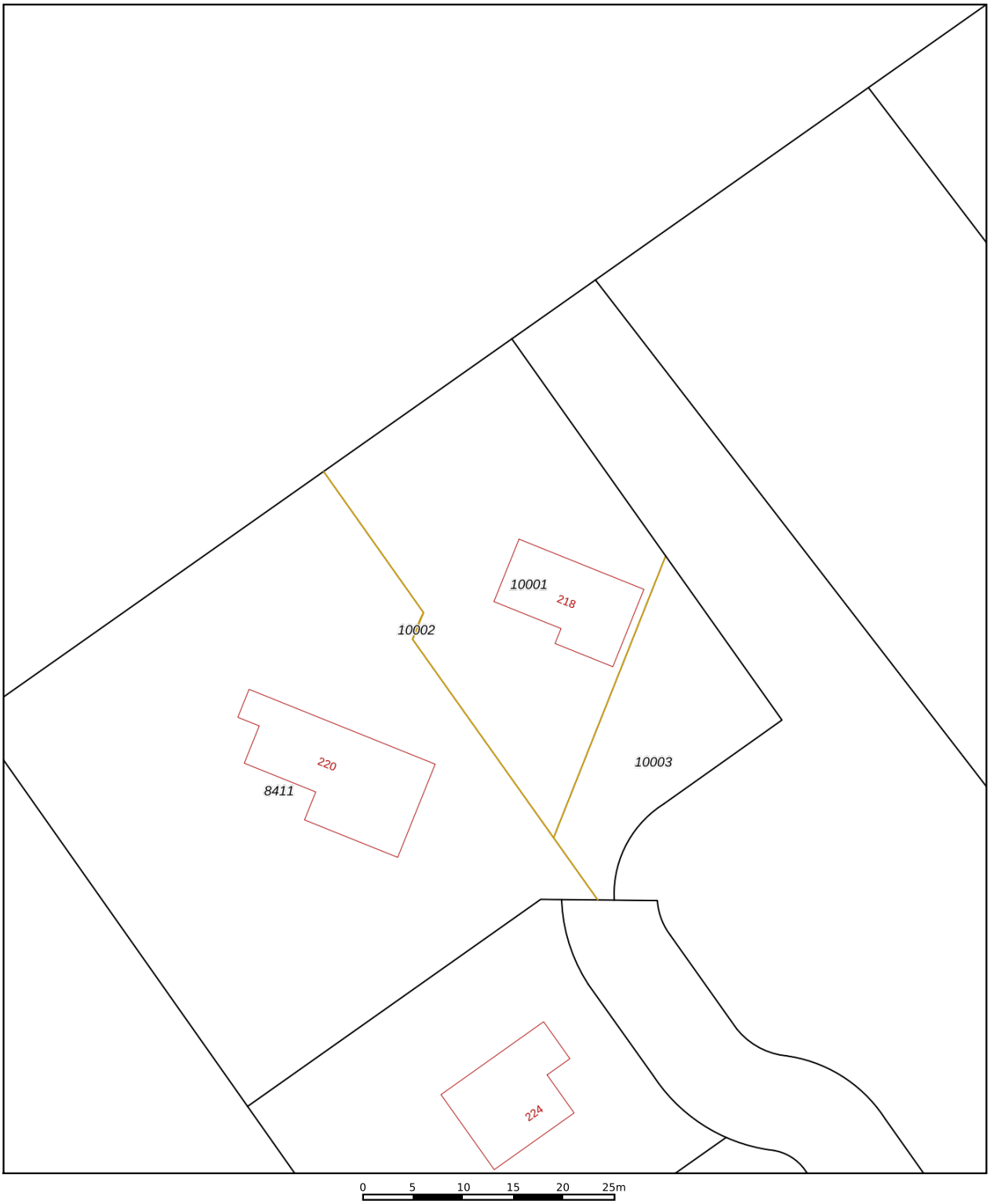
ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	C
Perceel	10001

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.

kadaster

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?

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

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 welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

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

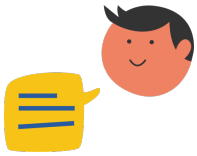
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.