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









Scherpgrasstraat 12, 1313 BS Almere

Bieden vanaf € 440.000,- 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

Ruime, goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin en energielabel A+ in de Kruidenwijk!
In de Kruidenwijk van Almere Stad staat deze goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met een zonnige tuin en een dubbele berging. Dankzij de uitbouw aan de keuken beschikt de woning over een extra ruime begane grond. Ook op de verdiepingen is er volop leefruimte, met in totaal maar liefst 122 m² woonoppervlakte.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn in 2023 de HR++ beglazing en de vloerisolatie aangepakt en zijn er in 2020 tien zonnepanelen geplaatst. Het resultaat is een mooi energielabel A+, wat bijdraagt aan comfortabel wonen en aantrekkelijke energielasten. Bespreek dit ook met uw hypotheekadviseur, want mogelijk kunt u meer lenen tegen een lagere rente.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 440.000, = k.k.

Ook de ligging is bijzonder prettig. De woning bevindt zich in een rustige woonstraat, aan de rand van de wijk. Supermarkten, basisscholen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Het centrum van Almere Stad, met het station, diverse winkels en gezellige horeca, is eveneens goed bereikbaar. Zin in een wandeling of een dagje aan het water? De Noorderplassen met hun fijne strand liggen op fietsafstand. Dankzij de ligging nabij de Hoge Ring ben je bovendien snel onderweg met de auto.

Kortom: een ruime, complete en goed onderhouden woning op een fijne locatie, waar je zonder veel werk je nieuwe thuis van kunt maken!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met het toilet en de trapopgang. Vanuit hier bereik je de tuingerichte woonkamer, die dankzij de aluminium schuifpui een fijne verbinding heeft met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open eetkeuken, met voldoende plaats voor een gezellige eettafel. De in 2021 geplaatste L-vormige keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combimagnetron/oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig. Wie behoefte heeft aan een extra kamer, kan de oorspronkelijke indeling weer terugbrengen.
De badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping
De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich een wasruimte en een praktische berging. De overige ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Aan jou de keuze!

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS ALMERE

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

Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 122 m² woonoppervlakte.
- Extra ruime begane grond dankzij de uitbouw aan de keuken.
- Ruime open eetkeuken met keukenopstelling uit 2021.
- Grote zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning.
- Tien zonnepanelen geplaatst in 2020.
- HR++ beglazing en extra vloerisolatie aangebracht in 2023.
- Energielabel A+.
- Begane grond voorzien van een houten vloer; verdiepingen voorzien van laminaat.
- Fraaie paneeldeuren en radiatorkasten.
- Nette, ruime en zonnige tuin op het zuidoosten met dubbele berging. Mooi elektrisch zonnescherm.
- Rustige ligging aan de rand van de wijk, met plantsoenen en speelvoorzieningen in de directe omgeving.
- Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
- Goede bereikbaarheid via de Hoge Ring.

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

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m^3
Perceel oppervlakte	147 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	Stadsverwarming, Open haard
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's













Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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













Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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











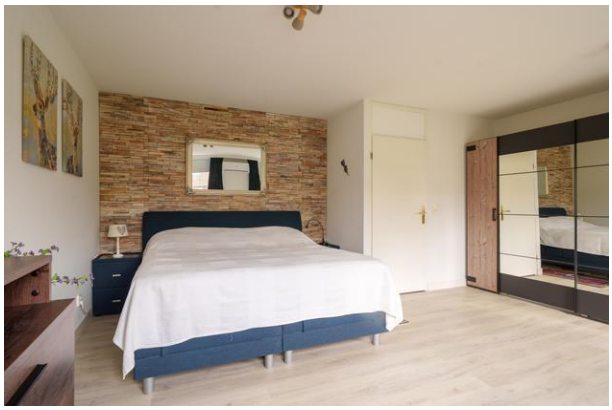


Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS ALMERE

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













Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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













Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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













Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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













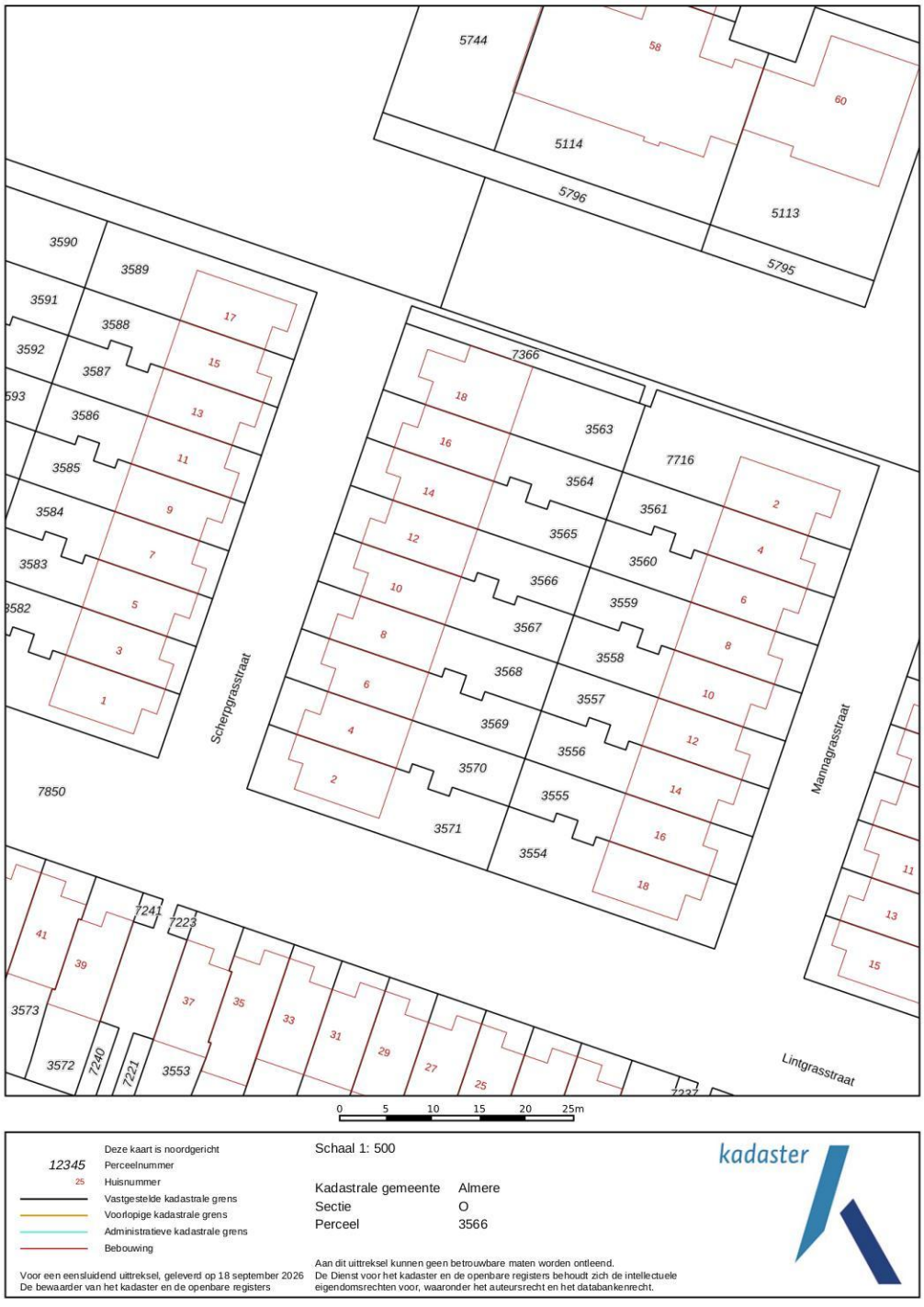
Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS ALMERE

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

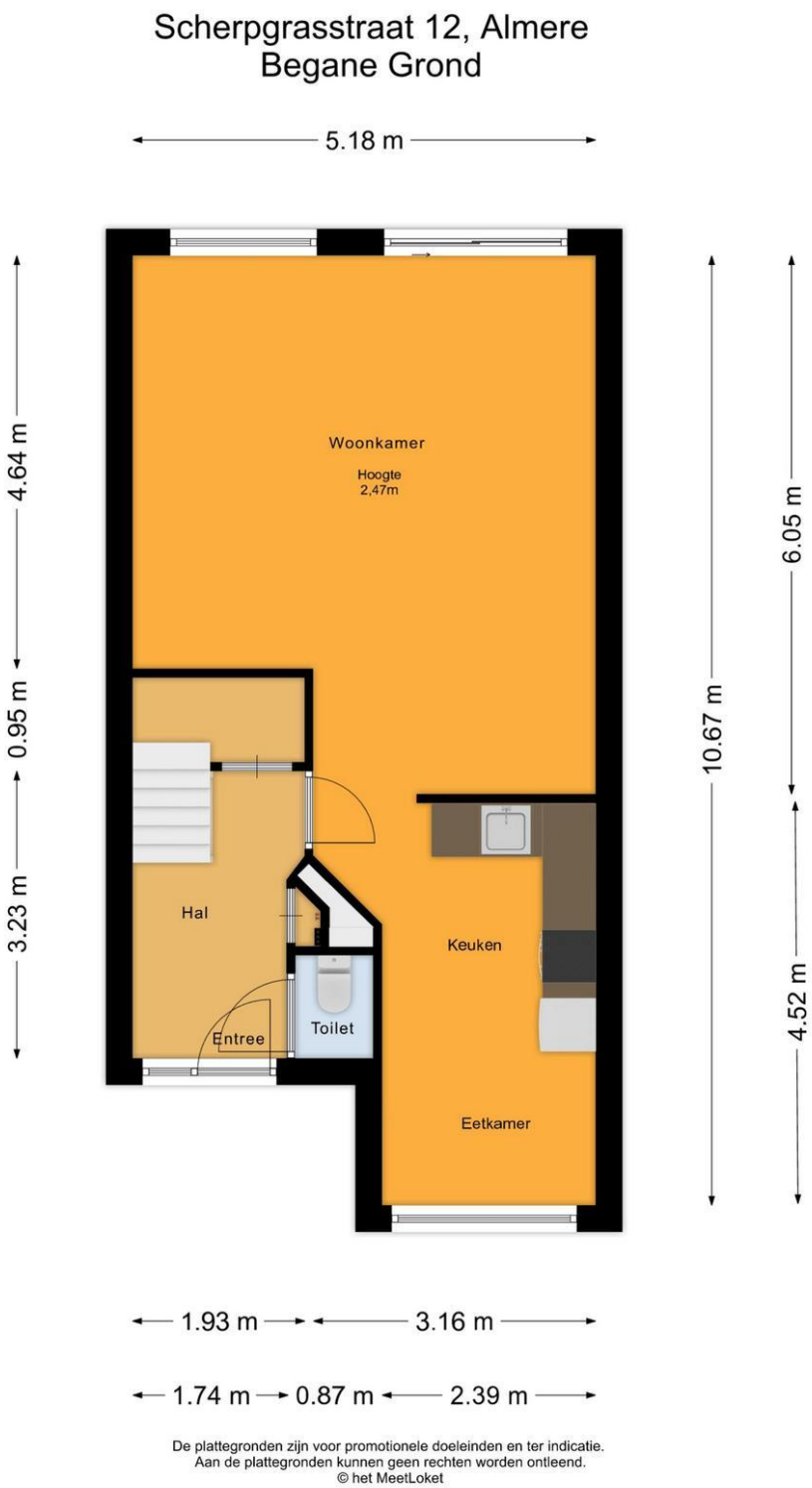
Uw referentie: ---



Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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

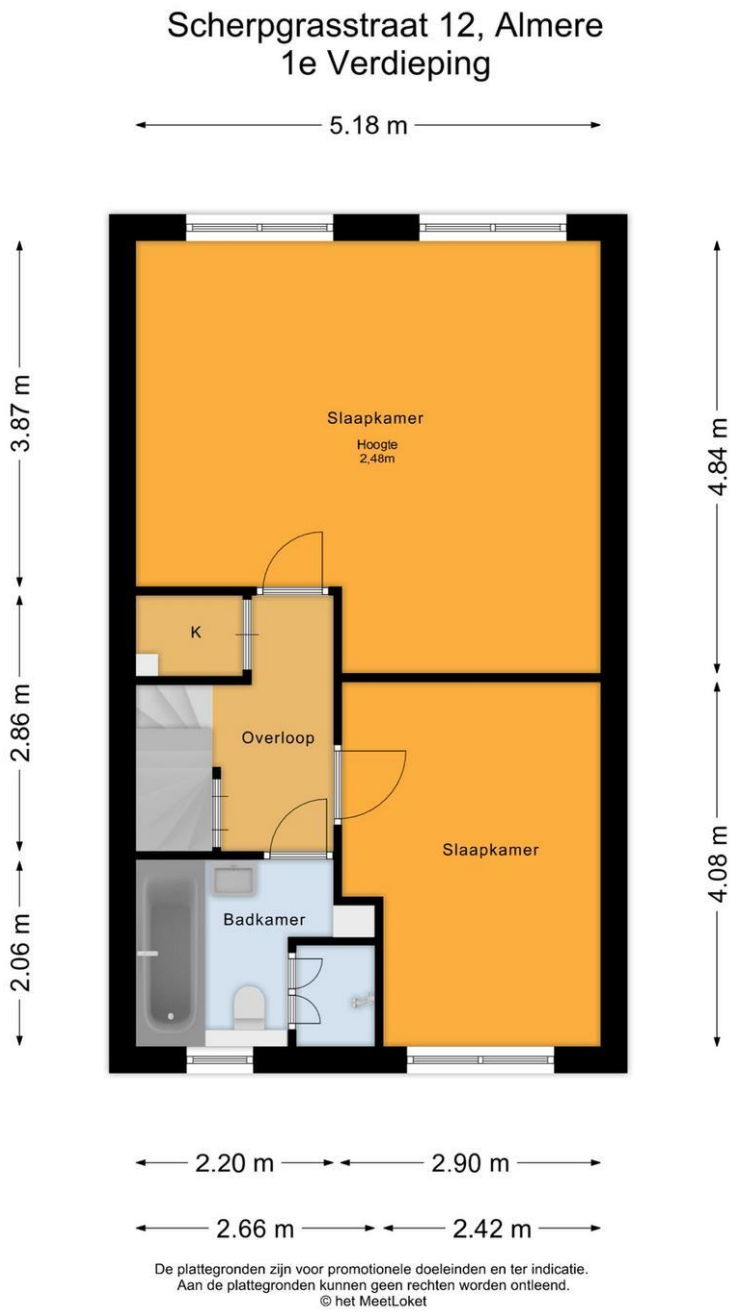


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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

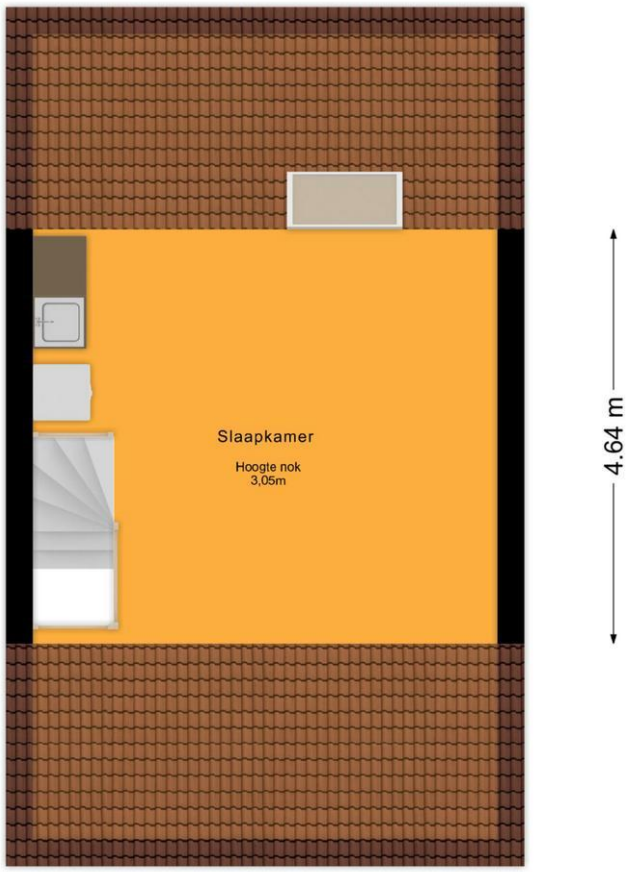


Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS ALMERE

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

Plattegrond

Scherpgrasstraat 12, Almere
2e Verdieping



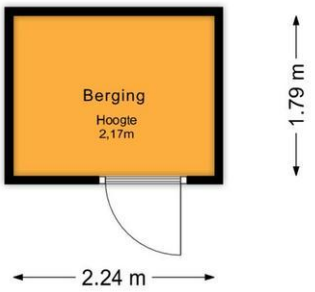
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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

Scherpgrasstraat 12, Almere
Berging 1



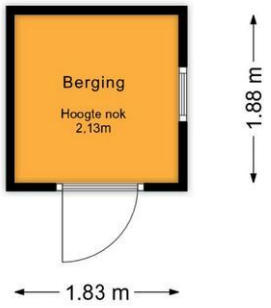
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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

Scherpgrasstraat 12, Almere
Berging 2



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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	Scherpgrasstraat 12
Postcode / Plaats	1313 BS ALMERE
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	O / 3566
Oppervlakte	147 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Scherpgrasstraat 12
Postcode / plaats	1313 BS 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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Stapelbed, kast, plank	☒	☐	☐	☐
– Linnen en ladenkasten hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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	☐	☐	☐	☒
– Bank in de keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

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:				
–				
–				

Scherpgrasstraat 12 - 1313 BS 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
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790

E-mail: info@pietervanderplas.nl