TE KOOP



Inktvisplein 26 — Almere Stad

Vrij gelegen aan het groene Inktvisplantsoen, met de Hoge Vaart direct in de omgeving, staat deze verzorgde eindwoning met twee woonlagen en een zonnige achtertuin op het zuidzuidoosten. De woning uit 1984 combineert een rustige ligging met verrassend veel wooncomfort: energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en een royale houten terrasoverkapping met glazen dak.

De woning biedt circa 79 m² woonoppervlakte. Op de begane grond bevinden zich de entree, het toilet, een lichte woonkamer en een moderne keuken uit 2017. De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De achtertuin beschikt over twee bergingen en een achterom.

Ook bouwkundig is de afgelopen jaren het nodige aangepakt. Zo is het dak van de woning in 2023 vernieuwd, het dak van de dakkapel in 2024 en de meterkast in 2025. In 2025 is bovendien het gevelvoegwerk hersteld, zijn de gevels gereinigd en vervolgens waterafstotend geïmpregneerd. Met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving en het groen en water direct voor de deur is dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bouwjaar	: 1984	**Woonoppervlakte**	: 79 m^2
Inhoud	: 279 m^3	**Perceeloppervlakte**	: 116 m^2
Aanvaarding	: **in overleg, kan snel**	**Vraagprijs**	: **€ 395.000,- k.k.**

Rietveld makelaardij

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

NVM

Geachte lezer

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

De functie van deze brochure is tweeërlei:
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 genoegen, 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.

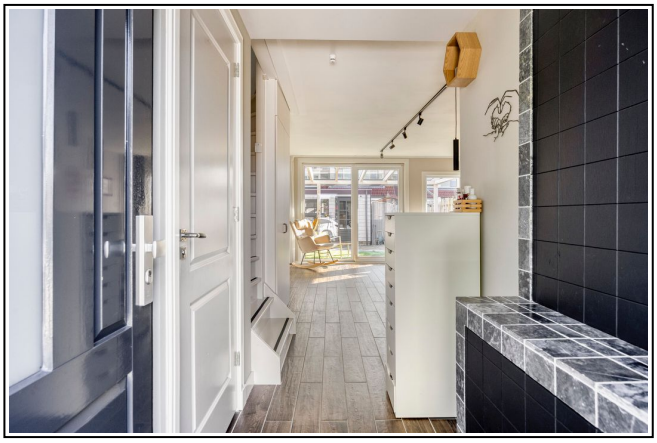
Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen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

NVM Rietveld makelaardij funda

Foto’s en beschrijving van de woning

Begane grond

Via de hardhouten voordeur komt u binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.





De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een prettige verbinding met de tuin via een loopdeur. De houtlook plavuizenvloer met warmwater-vloerverwarming loopt door over de begane grond en zorgt voor een rustige, samenhangende uitstraling. De woning is aangesloten op stadsverwarming en wordt verwarmd via de aanwezige radiatoren en vloerverwarming; er is geen gas in de woning. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het wooncomfort. Onder de trap is bovendien praktisch ruimte gemaakt voor de wasmachine en droger.



Foto’s en beschrijving van de woning











NVM

Rietveld makelaardij

funda

Foto’s en beschrijving van de woning

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne inbouwkeuken uit 2017, waarvan de keukenfronten in 2026 zijn vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een HPL-werkblad, een vierpits inductiekookplaat, een 90 cm brede, zwarte recirculatie afzuigkap, een elektrische oven en een geïntegreerde vaatwasser (2026). De opstelling biedt volop werk- en kastruimte en sluit aan op de woonkamer. De losse magnetron en de Amerikaanse koel-/vriescombinatie kunnen op verzoek in de woning achterblijven.







Foto’s en beschrijving van de woning

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot twee opvallend ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13,0 en 13,3 m², waardoor beide kamers goed bruikbaar zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkruimte.

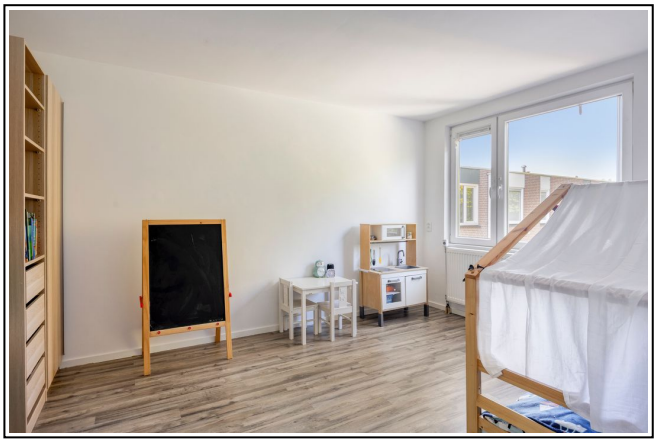




De slaapkamer aan de achterzijde profiteert van een brede dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Hier is in 2025 tevens een airconditioning geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. Het dak van de dakkapel is in 2024 vernieuwd. Het binnenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd.









Badkamer

De moderne badkamer is ingericht met een kunststof ligbad met douchevoorziening, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De sfeervolle vloer- en wandbetegeling is uitgevoerd in natuurstenen tegels. Verder is deze ruimte voorzien van een mechanische ventilatie (2025) en een elektrische vloerverwarming. Daarmee is de badkamer sfeervol, praktisch en compleet uitgerust.







Tuin

De achtertuin ligt op het zuidzuidoosten en biedt een fijne combinatie van beschutting en zon. Direct achter de woning bevindt zich een brede houten overkapping van circa 4.02 x 5.19 meter, voorzien van een glazen dak. Daardoor ontstaat een aangename, lichte plek om ook bij minder goed weer buiten te zitten.



De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van enkele groene accenten. Achterin staan een vrijstaande houten berging en een tweede, aangebouwde berging, samen circa 9 m² externe bergruimte volgens het meetrapport. Via de poort is de tuin ook achterom bereikbaar. Een deel van de erfafscheiding is uitgevoerd met betonnen palen en onderdorpels.





Foto’s en beschrijving van de woning

Situering

Inktvisplein 26 ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de Waterwijk in Almere Stad. De woning heeft een prachtige vrije ligging aan het groene Inktvisplantsoen, met direct daarachter de Hoge Vaart. De combinatie van groen, water en de ruim opgezette woonomgeving zorgt voor een aangenaam en vrij woongevoel.





Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de Leeghwaterplassen, een fraai natuur- en recreatiegebied met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van de waterrijke omgeving te genieten. Op circa vijf minuten fietsen liggen bovendien de Noorderplassen, waar twee recreatiestranden uitnodigen tot zwemmen, zonnen en ontspannen aan het water. Daarmee beschikt deze woning over aantrekkelijke recreatiemogelijkheden op korte afstand.

De dagelijkse voorzieningen zijn eveneens goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en andere faciliteiten. Het stadscentrum van Almere, met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, culturele voorzieningen en NS-station Almere Centrum, ligt op fietsafstand.

Ook de bereikbaarheid is gunstig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A6 en A27 goed bereikbaar, met verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Zo combineert deze woning een groene en waterrijke woonomgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

Bijzonderheden

- Eindwoning in twee woonlagen, bouwjaar 1984
- Vrije ligging aan het Inktvisplein, langs de Hoge Vaart
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 79 m² (meetrapport: 78,70 m²)
- Kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing; hardhouten voordeur
- Houtlook plavuizen met vloerverwarming op de begane grond
- Keuken uit 2017, fronten vernieuwd in 2026, met inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven en een geïntegreerde vatwasser
- Twee slaapkamers van circa 13,0 en 13,3 m²
- Brede dakkapel met kunststof buitenkozijnen aan de achterzijde
- Airconditioning in slaapkamer (2025, koelen en verwarmen)
- Dak van de woning vernieuwd in 2023; Platte dak van de dakkapel vernieuwd in 2024
- Gevelvoegwerk hersteld, gevels gereinigd en geïmpregneerd in 2025
- Meterkast vernieuwd met automatische zekeringen en aardlekbeveiliging (2025)
- Badkamer met dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie (2025)
- Binnen schilderwerk van de wanden en plafonds op de 1e verdieping uitgevoerd in 2026
- Achtertuin op het zuidzuidoosten
- Aangebouwde houten overkapping van 4.02 x 5.19 met glazen dak
- Een achterom en twee bergingen achterin de tuin, samen circa 9 m²
- Stadsverwarming met radiatoren en vloerverwarming; geen gasaansluiting
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg; snelle oplevering bespreekbaar

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:	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Inktvispein 26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

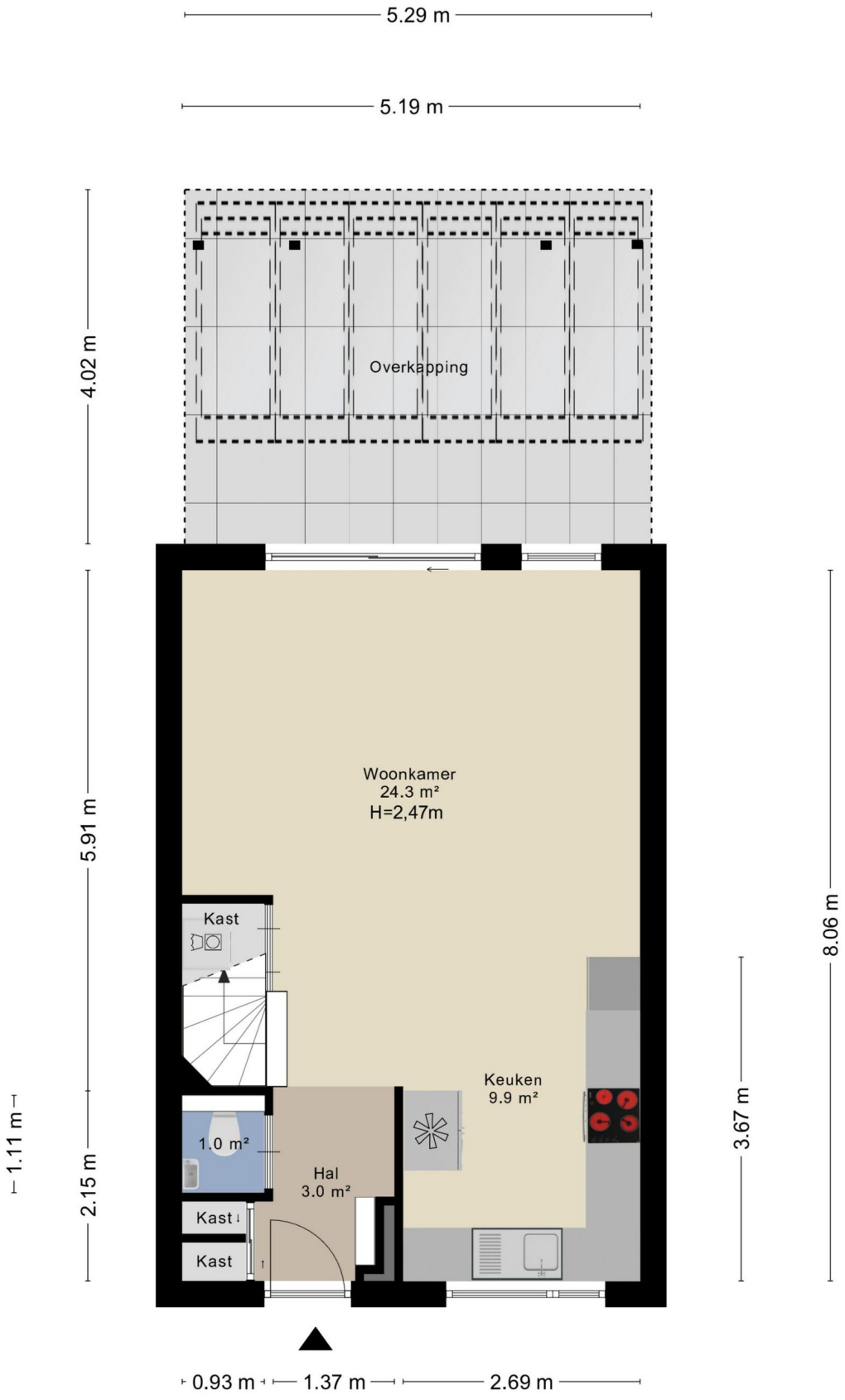
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	P
Perceel	127

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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

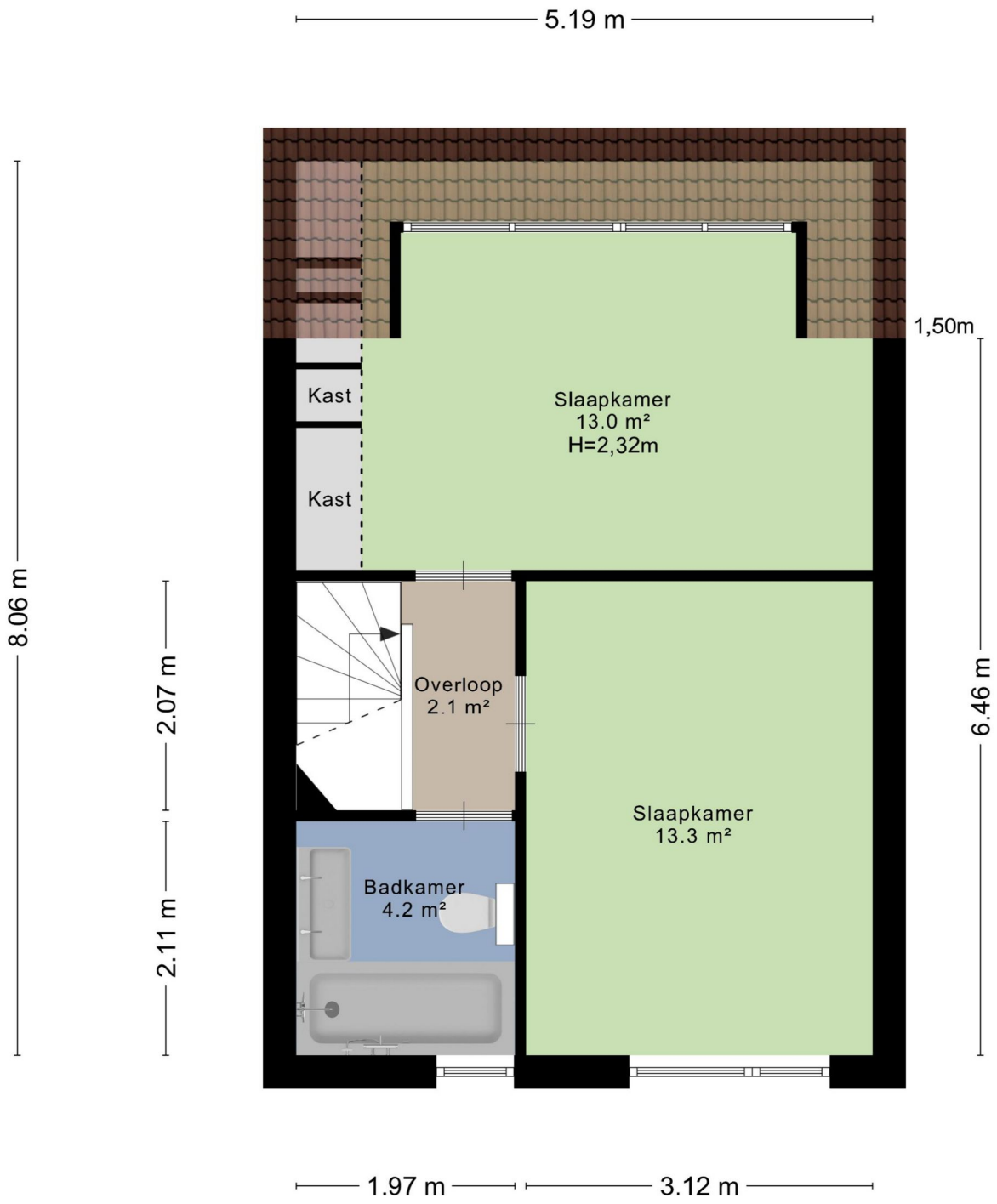
Plattegrond begane grond



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

NVM
Rietveld makelaardij
funda

Plattegrond 1e verdieping



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

NVM
Rietveld makelaardij
funda

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 eerste bieder 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 bieders 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 geldverstrekkende 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.