

TE KOOP



Copernicusstraat 25, 1349 DR Almere

Bieden vanaf prijs € 325.000,- k.k.

COPERNICUSSTRAAT 25, 1349 DR ALMERE

WEES WELKOM EN LAAT JE VERRASSEN DOOR DIT VRIJSTAANDE “TINY HOUSE” , GELEGEN OP EEN GROENE EN BIJZONDERE LOCATIE IN HET KLEURRIJKE ZWEEDS GEINSPIREERDE ECO-DORPJE IN OOSTERWOLD IN ALMERE HOUT.

BELANGRIJKE KENMERKEN

VRIJSTAAND TINY HOUSE GELEGEN IN OOSTERWOLD TE ALMERE HOUT.

- * De woning maakt onderdeel uit van een “Zweeds-geïnspireerd” Eco-dorpje.
- * De woning heeft een totaal eigendom a 400m2 perceel, waarvan 200m2 privé is.
- * Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de veranda en tuin.
- * Grote raampartijen met fraai groen uitzicht.
- * Sfeervolle houtkachel aanwezig in de woonkamer.
- * 1 Slaapkamer (resp. 4,2m2) en extra slaapvide aanwezig.
- * Badkamer met douche, toilet en wastafel aanwezig.
- * Dak in 2025 vervangen voor Stalen dak met condensdoek.
- * VVE constructie: actieve VVE, in eigen beheer.
- * VVE-Servicekosten: bedragen heden circa € 25,- per maand.
- * Gemeenschappelijke tuin met fruitbomen, moestuin, sauna en schuur.
- * Gemeenschappelijke parkeergelegenheid aanwezig.
- * Collectieve IBA met helofytenfilter voor vier woningen.
- * Verplicht lidmaatschap van de Kavelwegvereniging AvC.
- * Kavelweg bijdrage: circa € 45,- per maand.
- * Woning is voorzien van hardhouten kozijnen en HR+++ beglazing.
- * Schilderwerk aan kozijnen buiten in 2025 uitgevoerd.
- * Schilderwerk binnen in 2026 uitgevoerd (Wanden met KAIM-verf, houtwerk met Jotun-verf)
- * Volledig gasloos en all-electric wonen.
- * Mechanische ventilatie is aanwezig (2019)
- * Glasvezelaansluiting aanwezig.
- * Zonnepanelen: 14 (2019, volle eigendom).
- * Warmte middels: Elektrische verwarming en houtkachel.
- * Woonoppervlak: circa 32m2.
- * Externe bergruimte: circa 7m2.
- * Perceel oppervlak totaal: 200 m2.
- * Bouwjaar: 2019
- * Energielabel: A++
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 325.000,- k.k.

COPERNICUSSTRAAT 25, 1349 DR ALMERE

Als u de straat komt binnenrijden kunt u aan het einde van de straat, uw auto parkeren op de gemeenschappelijke parkeerplaats.

U wandelt, via het groene pad, tussen de gezellig gekleurde woningen door en komt dan bij het adres aan.

INDELING WONING:

ENTREE/WOONKAMER

Via de entree aan de zijkant van de woning, komt u direct binnen in de woonkamer. De praktische indeling zorgt ervoor dat de beschikbare ruimte optimaal kan worden benut.

De woonkamer is voorzien van een schuin lopend extra hoog plafond en door de grote raampartijen en de bovenlichten komt er veel daglicht naar binnen.

Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de veranda en de eigen tuin. Hierdoor haalt u het buitenleven letterlijk naar binnen.

De aanwezige houtkachel zorgt naast warmte ook voor een sfeervolle uitstraling.

De woning is voorzien van een houten vloer.

KEUKEN

De open keuken bevindt zich in het midden, tussen de badkamer en de slaapkamer in. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van witte fronten en een houtlook kunststof aanrechtblad. De wand is deels betegeld met witte metrotegels.

De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een oven, een keramische kookplaat, een RVS-afzuigschouw en vaatwasser. Tevens is er een wasmachine aanwezig, die los is ingeschoven. Er is ook nog een losse koel-/vries combinatie aanwezig. De koelkast met origineel frontje staat nu niet in de keuken, maar kan eventueel op de plek van de wasmachine.

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchehoek, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en spiegel.

De ruimte is deels betegeld en beschikt over een kantelraam dat geopend kan worden voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Het water wordt verwarmd via een elektrische boiler welke in de badkamer is geïnstalleerd.

SLAAPKAMER

De woning heeft een aparte slaapkamer. Het slaapgedeelte is praktisch ingedeeld binnen het compacte woonoppervlak. Het bed is ingebouwd en verhoogd, waardoor onder het bed opbergruimte is gecreëerd.

VIDE

Boven de entree/ eethoek is er een vide gerealiseerd. Deze extra ruimte kan benut worden als slaapvide of als bergruimte, voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Een praktisch extra detail is de trap, die dankzij de scharnierbevestiging en katrol omhoog gehesen kan worden. Dit biedt extra flexibiliteit in het gebruik van de ruimte.

TUIN/VERANDA

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikt u de veranda en de royale eigen tuin.

De ruime zonnige natuurlijk aangelegde tuin (circa 165m²), met veel volwassen groen, biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Of u nu wilt genieten van de zon, wilt tuinieren, een fijne loungeplek wilt creëren of simpelweg wilt genieten van de rust en ruimte: hier kan het allemaal.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging (circa 7m²). De berging is uitgevoerd in dezelfde stijl als de woning en biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De picknicktafel buiten de tuin blijft achter en hoort bij de woning.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars kavel I 468-5 te Almere' is een actieve vereniging. Het beheer wordt door de bewoners zelf verzorgd.

Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een Huishoudelijk reglement.

Het appartementsrecht van de woning maakt 400/4.327e aandeel uit in de gemeenschap.

De servicekosten bedragen heden circa € 25,- per maand.

GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Binnen het buurtschap is er onder andere een gemeenschappelijke tuin met fruitbomen.

Op het gemeenschappelijke terrein vindt u de berging waar wasmachines voor gezamenlijk gebruik zijn opgesteld.

Uw auto kunt u parkeren op de gemeenschappelijke parkeerplaats aan de rand van het buurtschap.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Copernicusstraat en maakt onderdeel uit van Bolderburen, een bijzonder Zweeds geïnspireerde buurtschap binnen Oosterwold in Almere Hout.

Hier woont u heerlijk vrij en landelijk, midden in een gebied waar groen, duurzaamheid en ruimte centraal staan. Oosterwold staat bekend om de bijzondere manier van gebiedsontwikkeling, waarbij bewoners samen vormgeven aan hun leefomgeving.

Ondanks de landelijke ligging zijn diverse voorzieningen goed bereikbaar. In het nabijgelegen Nobelhorst vindt u onder andere basisscholen, kinderopvang, een tandarts en diverse horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Lidl of het winkelcentrum in Oosterwold, waar een Albert Hein, een Aldi, een Kruidvat en een Action aanwezig zijn.

Ook voor natuurliefhebbers is dit een fijne plek. In de directe omgeving vindt u volop groen, wandel- en fietsmogelijkheden en het bos.

Tegelijkertijd zijn de A6 en A27 zeer goed bereikbaar, waardoor zowel Almere als de omliggende steden gemakkelijk te bereiken zijn.

KAVELWEGVERENIGING

In Almere Oosterwold zijn de wegen in beheer van de Kavelwegverenigingen. Als bewoner wordt u verplicht lid van de Kavelwegvereniging Arete van Cyrenelaan.

De bijdrage aan de kavelvereniging bedraagt heden circa € 45,- per maand.

OOSTERWOLD

Oosterwold is een groen, agrarisch gebied in het stadsdeel Almere Hout. Het is een bijzonder woongebied aan de oostkant van Almere richting Zeewolde, waar bewoners meer invloed hebben op hoe hun woning, straat, het groen en omgeving worden ontwikkeld.

Bewoners van dit gebied gaan zelf ook over aanleg en beheer van wegen, paden, groen, water en de openbare ruimte. Dit realiseren bewoners samen met anderen.

Ondanks dat er veel vrijheid is, zijn er wel een aantal strikte en unieke spelregels van toepassing.

In Oosterwold dient minimaal 50% van elke kavel te worden ingericht met stadslandbouw. U dient dus het grootste deel van uw tuin aan te wenden voor het verbouwen van groenten en fruit van uw keuze met de al aangelegde moestuin.

Er gelden regels met betrekking tot de bebouwing op een kavel, de BVO's. Maximaal 25% van een kavel is bedoeld als 'roodkavel'. De roodkavel is bedoeld voor de woning en de "normale" tuin. Elke kavel mag maximaal 12,5% van zijn perceel, op de roodkavel, bebouwen.

Ook gelden er diverse andere regels in Oosterwold, wij informeren u hier graag over.

GOED OM TE WETEN

! De woning is op dit moment aangesloten op een collectief rioolsysteem. In de nabije toekomst zal de woning echter worden aangesloten op het nog aan te leggen riool van de gemeente Almere. Het onderhoud van het gemeenschappelijk rioolsysteem is reeds overgenomen door de gemeente.

! Er is een bushalte bij de ingang van het project De Tulp 1, op loopafstand van Bolderburen gerealiseerd.

! De woning is heel centraal gelegen: 25 minuten van Amsterdam (35 minuten van Schiphol), 20 minuten van Hilversum, 30 minuten van Utrecht en 30 minuten van Amersfoort en 25 minuten van Lelystad.

! Oosterwold: om meer te weten te komen over het woongebied Oosterwold verwijzen we u graag door naar: MaakOosterwold.nl

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 325.000,- k.k.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

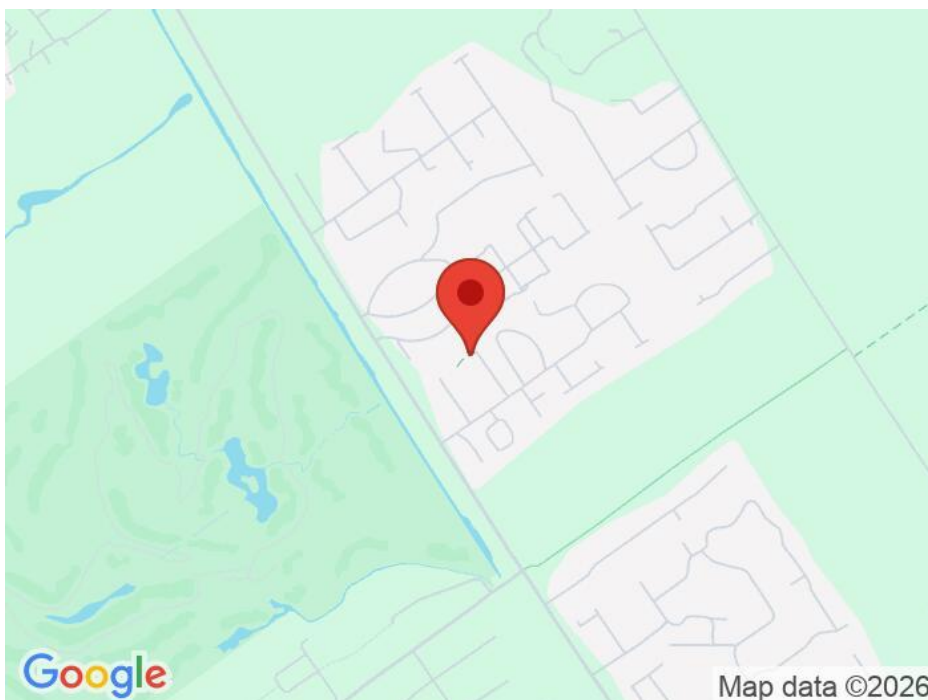
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 145 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 32 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 165 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Eco-bouw, HR-glas, HR+++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

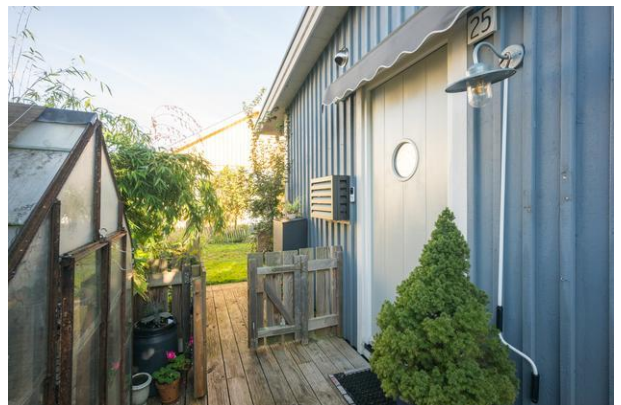
Copernicusstraat 25
1349 DR ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

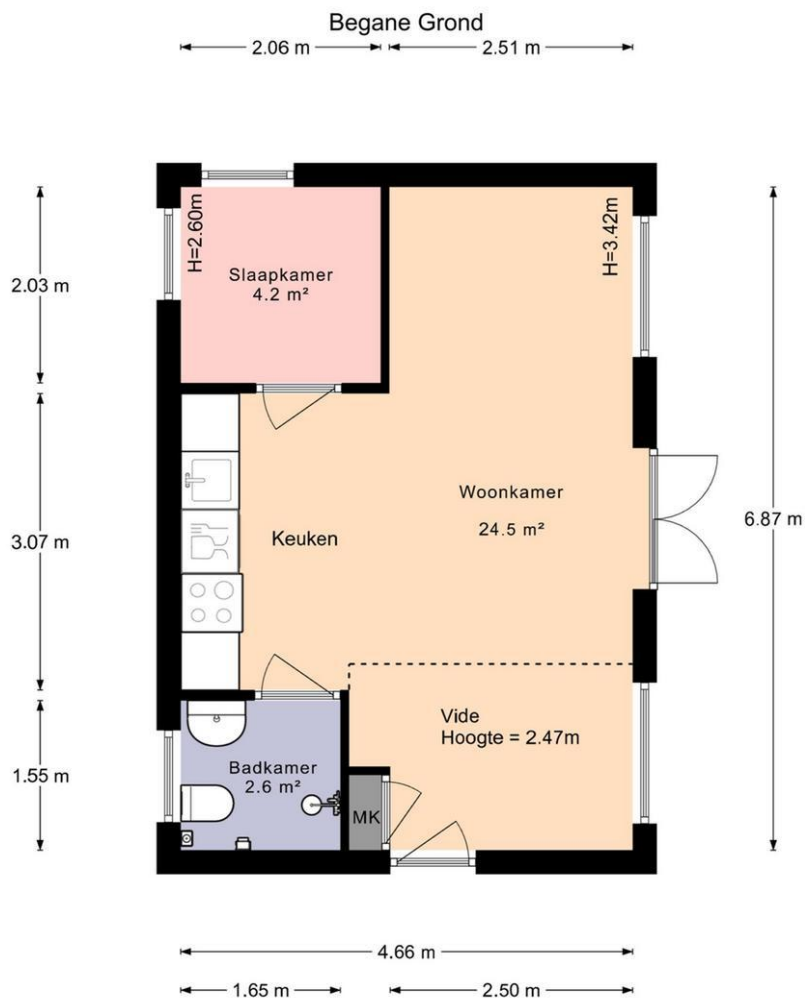


Foto's



Plattegrond

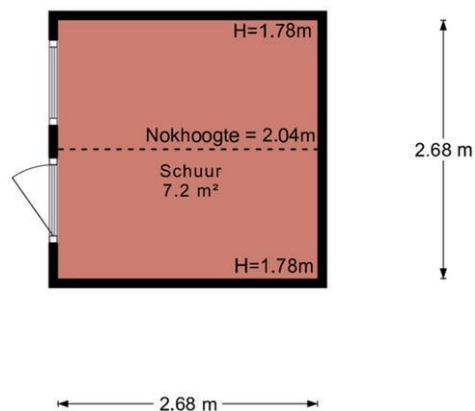
Copernicusstraat 25



Plattegrond

Copernicusstraat 25

Schuur



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

