



Meer informatie op www.spinozalaan27a.nl

Spinozalaan 27a
1349 DC Almere



VRIJSTAAND TINY HOUSE OP HEERLIJKE, RUSTIGE GROENE LOCATIE



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort, 5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.

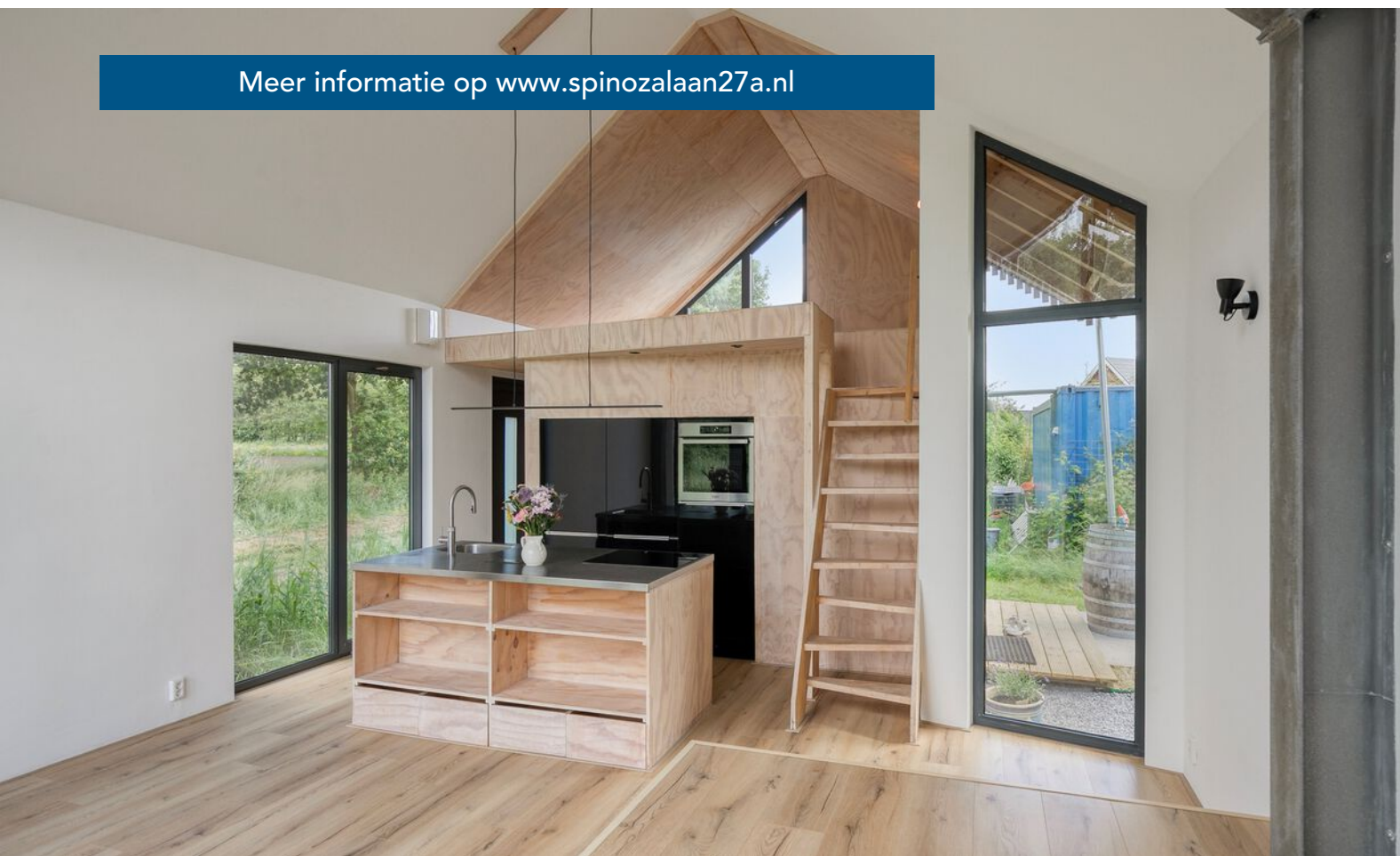


Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars

net even anders...



Meer informatie op www.spinozalaan27a.nl



Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaand wonen op rustige groene locatie
- ✓ Aangesloten op septic tank (binnenkort aansluiting op riool door gemeente)
- ✓ Nette moderne keuken en sanitair
- ✓ Electriscie (vloer)verwarming
- ✓ Gezamenlijke tuin van 4159m²
- ✓ Twee parkeerplaatsen.
- ✓ Kleine VVE (+/- 35 euro per maand)

Spinozalaan 27 A

Almere

Stap binnen in een wereld waar rust, ruimte en eenvoud centraal staan. Dit sfeervolle Tiny House van circa 41 m² biedt niet alleen een woning, maar vooral een andere manier van leven. Een leven waarin je bewust kiest voor wat echt belangrijk is. Omringd door groen word je iedere ochtend gewekt door het gezang van vogels of het rustgevende gekwaak van kikkers in de sloot. Hier begint de dag zonder haast, met een kop koffie in de ochtendzon en uitzicht op de natuur die elk seizoen haar eigen charme laat zien.

Tiny wonen betekent ontspullen en loslaten. Minder tijd besteden aan spullen en onderhoud, en juist meer tijd voor ontspanning, vrijheid en de mensen om je heen. Genieten van een prachtige zonsondergang, de eerste bloesem in het voorjaar, een zomeravond op het terras of de warme kleuren van de herfst. Juist de kleine momenten krijgen hier weer de aandacht die ze verdienen.

Deze bijzondere plek nodigt uit om te vertragen, te genieten en bewuster te leven. Ver weg van de drukte, maar dichtbij alles wat werkelijk telt. Hier ervaar je elke dag opnieuw hoe rijk eenvoud kan zijn.

Het tiny house is in gebruik genomen in 2019. De huidige eigenaren hebben de woning vorig jaar aangekocht met het plan hier zelf te gaan wonen. Door gewijzigde woonplannen komt deze bijzondere woning weer beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. Hoewel de woning nooit door hun zelf bewoond is geweest, hebben de eigenaren de afgelopen periode niet stilgezeten. Zo is in de woonkamer een praktische verhoging gerealiseerd met extra bergruimte, zijn de wanden strak gestuct, de vloeren vervangen en is de badkamer in 2026 voorzien van nieuwe wandtegels. De aluminium kozijnen zorgen bovendien voor een moderne uitstraling en vragen weinig onderhoud.

Indeling:

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte, de badkamer met douche, de elektrische boiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer met open keuken. De moderne keuken uit 2019 is uitgevoerd met een praktische kastenwand en een kook-/spoeleiland. Daarbij is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en een kokendwaterkraan. Dankzij de vele kastruimte beschikt u hier over verrassend veel opbergmogelijkheden.

De woonkamer is compact maar bijzonder sfeervol ingericht. Naast het hoge plafond zorgen de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en geven de woning een ruimtelijk gevoel. Het verhoogde plateau biedt extra gebruiksmogelijkheden en beschikt bovendien over handige bergruimte onder de vloer.

Via een houten trap bereikt u de vide, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een comfortabel slaapgedeelte. De woning wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming op de begane grond en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Buitenleven

Vanuit de woonkamer geven openslaande tuindeuren toegang tot de tuin. Hier ervaart u direct de rust en vrijheid die Oosterwold zo geliefd maken. Of u nu graag tuiniert, geniet van de natuur of simpelweg wilt ontspannen in alle rust; deze plek biedt daarvoor alle mogelijkheden. Vogels, groen en stilte vormen hier een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven.

Communitygevoel

Wonen in dit tiny house betekent niet alleen genieten van uw eigen woning, maar ook onderdeel uitmaken van een kleinschalige gemeenschap. Het tiny house maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren. Binnen deze constructie wordt gebruikgemaakt van gezamenlijke voorzieningen. Zo bent u voor 1/10e eigenaar van de gezamenlijke tuin van maar liefst 4159m² en kunt u gebruikmaken van de gezamenlijke opslagruimte en maakt u gebruik van de aanwezige zonnepanelen die op het hoofdgebouw zijn aangebracht. Deze voorzieningen zijn onderdeel van de gezamenlijke opzet van het terrein en dragen bij aan het bijzondere karakter van deze woonlocatie.

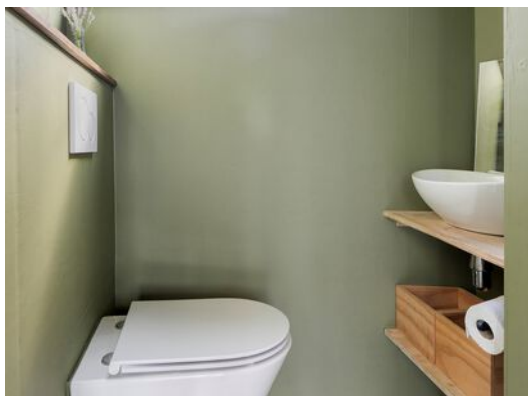
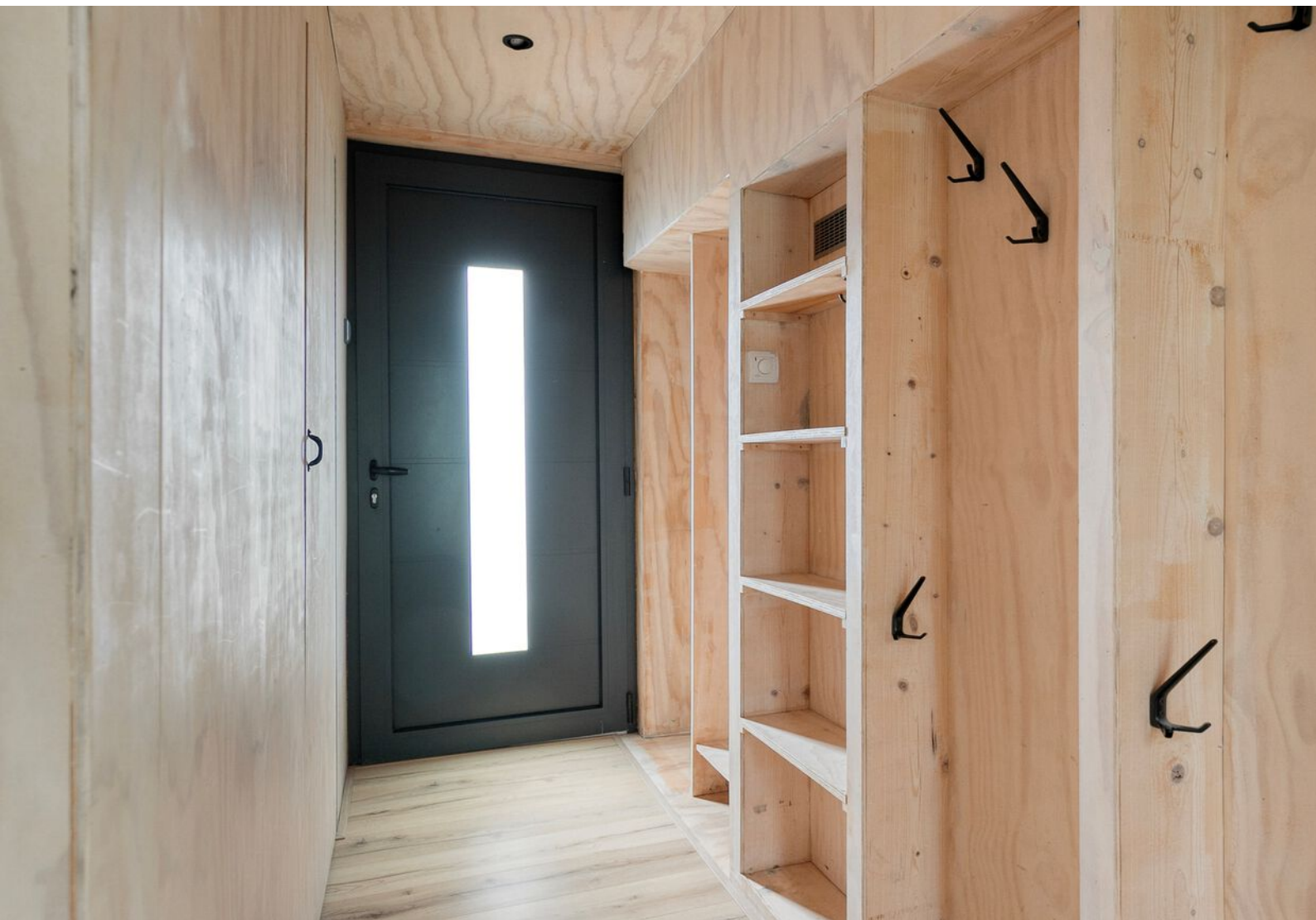
Omgeving:

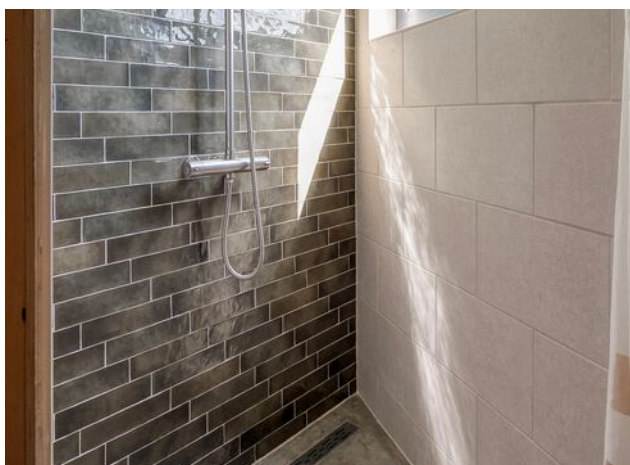
De woning is gelegen in het bijzondere Oosterwold in Almere Hout, een groene en ruim opgezette woonomgeving waar vrijheid, natuur en diversiteit centraal staan. De omgeving kenmerkt zich door een afwisselend straatbeeld met vrijstaande woningen, zelfbouwprojecten, moestuinen en veel groen. Ondanks het landelijke karakter zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich onder andere supermarkten (waaronder de biologische supermarkt Odin), basisscholen, kinderopvang en diverse zorgvoorzieningen. Daarnaast biedt Oosterwold volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren in de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A6 zijn steden als Amsterdam, Lelystad en Almere Stad eenvoudig bereikbaar. Ook Zeewolde ligt op korte afstand. Voor openbaar vervoer zijn er busverbindingen aanwezig met aansluitingen naar onder meer Almere Centrum en de omliggende woonkernen.

Bent u op zoek naar een unieke woning waar rust, eenvoud en duurzaamheid samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit om de Spinozalaan 27A met eigen ogen te komen ervaren.

VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360 GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.





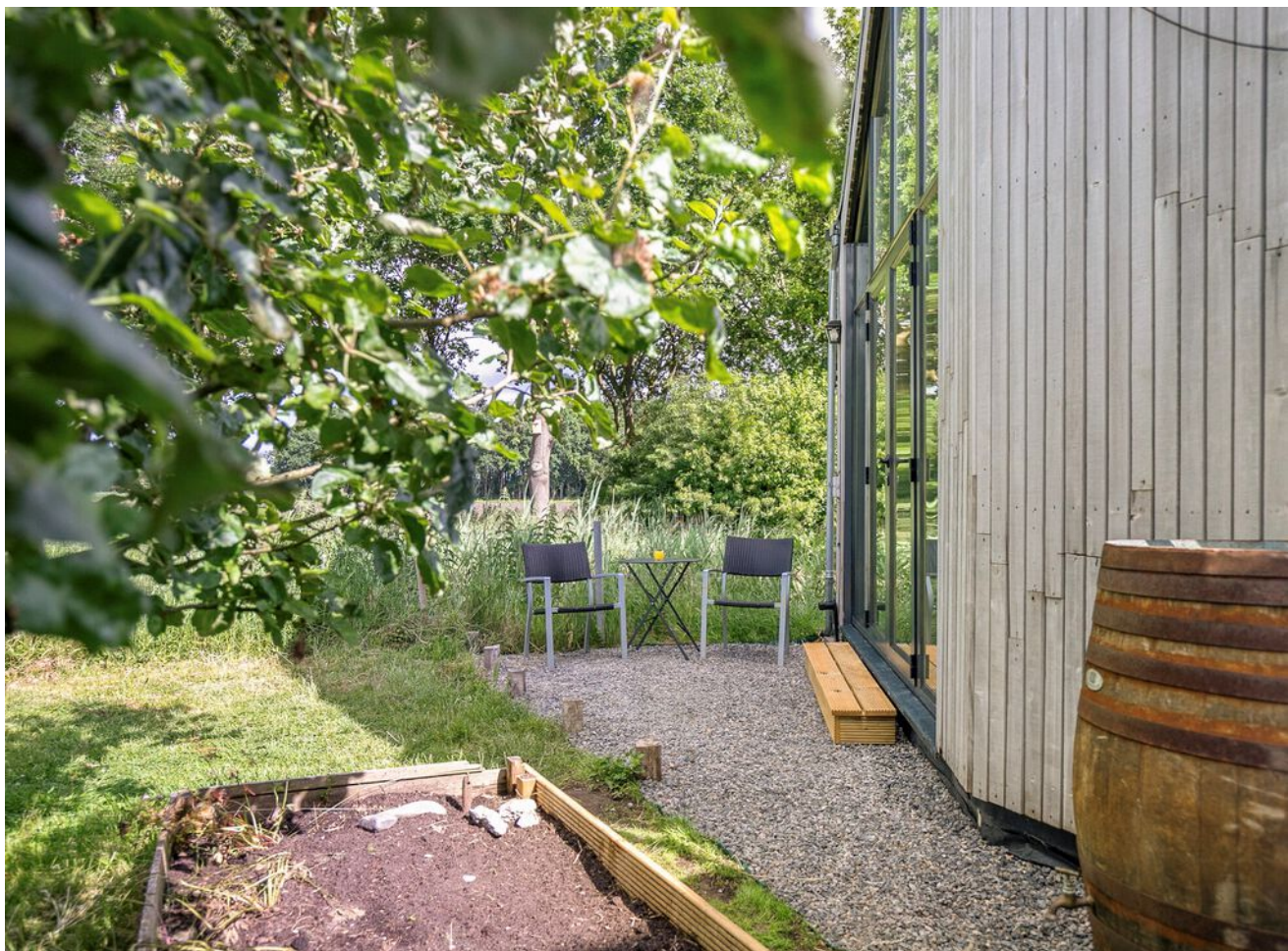


Meer informatie op www.spinozalaan27a.nl









Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.

Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.



Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

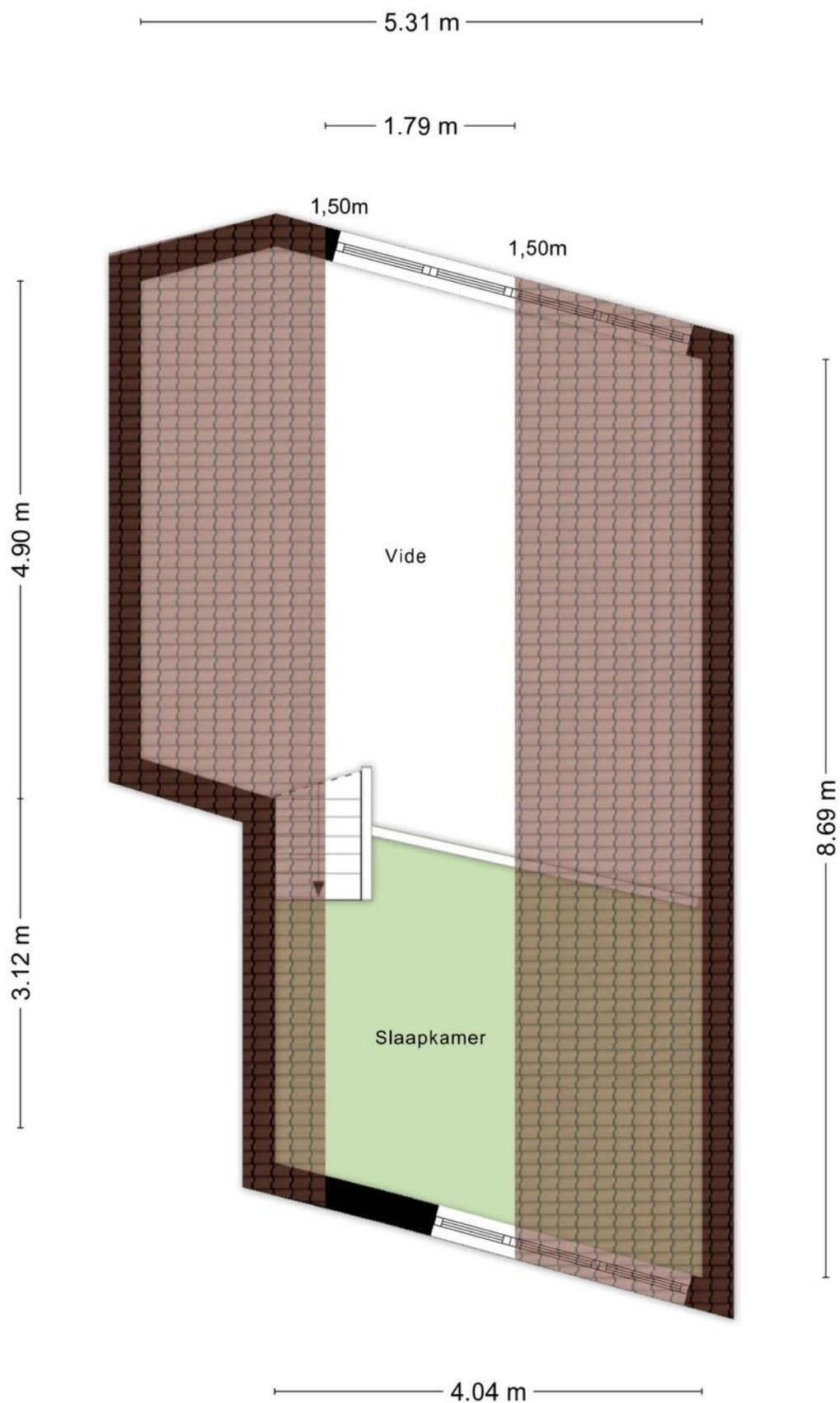
Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond

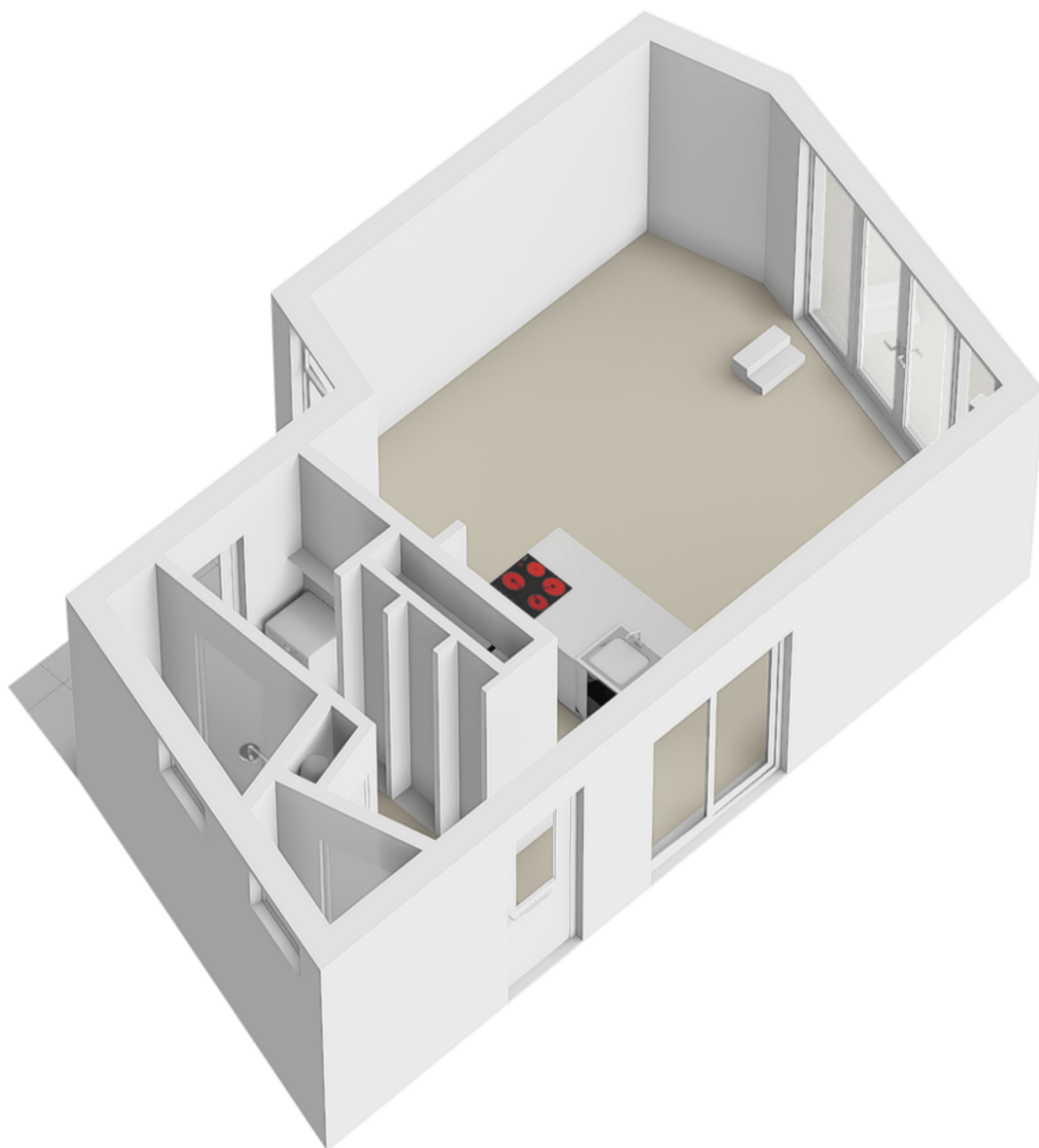


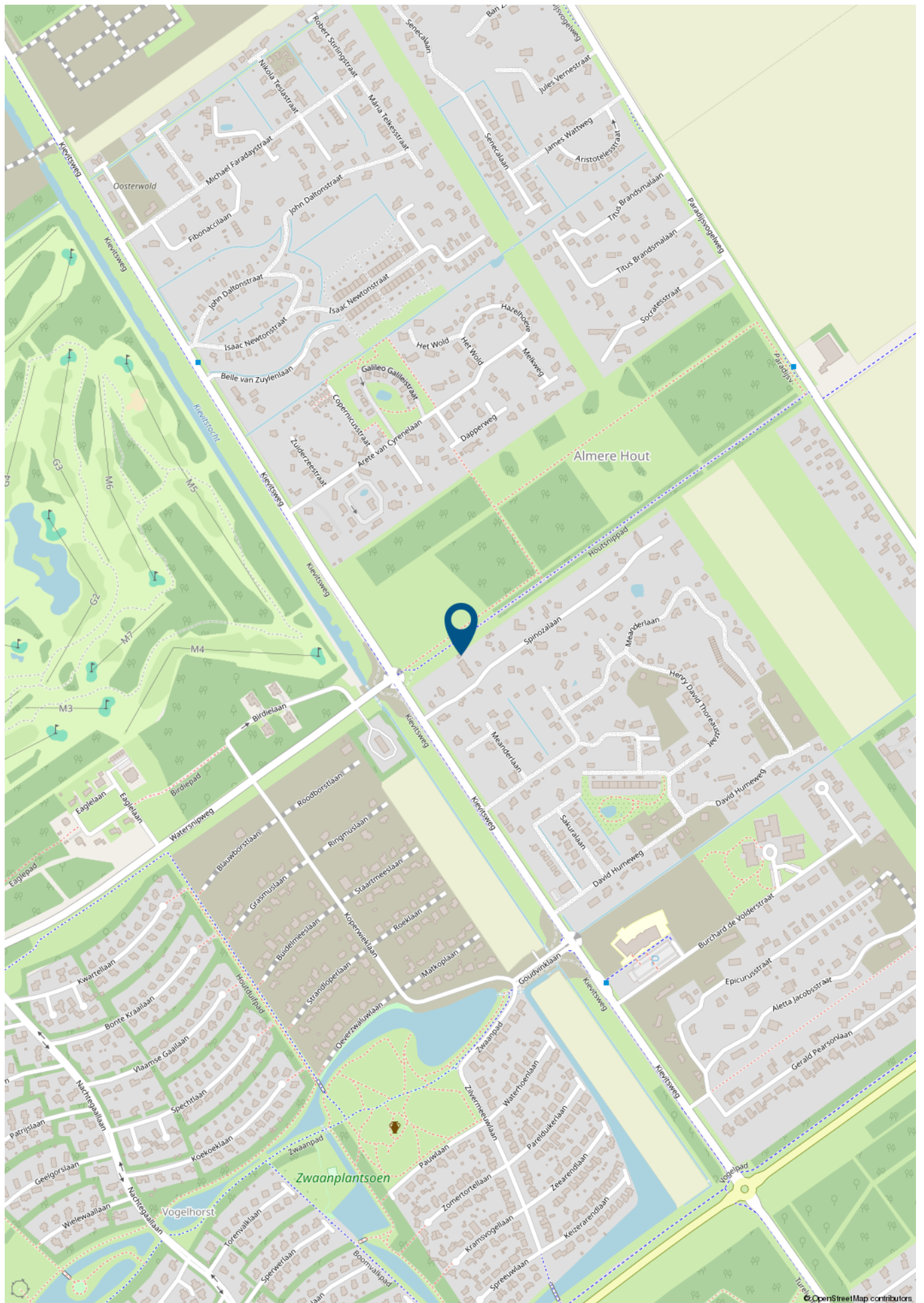
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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





Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij [De Hypotheker](#) om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.

Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.

In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs

De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure

Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper. In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.

Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling

Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico's met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud

In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico's met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.

Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.

Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.

Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.



- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ✓ actief en betrokken | ✓ digitale etalage |
| ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk | ✓ no cure no pay |
| ✓ innovatief en creatief | ✓ altijd video of 360° presentatie |

net even anders...



Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl