



EEN TINY REBEL NORDIC IN ALMERE OOSTERWOLD: NIKOLA TESLASTRAAT 18 ALMERE

Op deze mooie plek in Almere Oosterwold is een grondstuk van 2.600 m² gesplitst in zes nieuwe kavels. Zie de bijgevoegde tekening.

De locatie is prachtig, in een gebied met rondom ruim opgezette kavels met nette bebouwing, een mooi afgewerkte ontsluitingsweg en veel groen rondom. Op de kavels is naast het bouwrecht ook ruimte om vergunningvrij een schuur, kas of bijgebouw te plaatsen (van 19 tot 26 m²).

Op de aangeboden kavels kan een Nordic woning van Tiny Rebel worden gebouwd.

Zie voor deze woningen de website van Tiny Rebel: www.tinyrebel.nl

Speciaal voor Oosterwold heeft Tiny Rebel een aanbieding uitgewerkt voor de plaatsing van een zeer compleet model inclusief alle bijkomende (Oosterwold)-kosten en werkzaamheden. De woning wordt 'turn key' opgeleverd.

De Nordic woning van 48 m bvo is in verschillende uitvoeringen (met 1 of 2 slaapkamers) verkrijgbaar. De woning kan worden uitgebreid naar 56 en 65 m² bvo. Met gebruikmaking van de vergunningsvrije ruimte kunnen deze grotere woningen ook op kavels 3 tot en met 6 gerealiseerd worden.

Anders is er nog plek voor een schuur, kas of ander bijgebouw naar keuze.

De prijzen van de kavels zijn 'kosten koper'. Hier komt overdrachtsbelasting bij (10,4 %), en de kosten van de overdracht (notaris en kadaster).

De prijzen van de Nordic TinyRebel zijn inclusief BTW. Zie de uitgewerkte offertes. Er is een meerwerklijst met extra opties.

Nordic 48 m² bvo (footprint 4 x 12 meter)

Kavelnummer	Prijs kavel	Nordic Inclusief	Huis plus woning	OB 10,4 %	Totaal
1 en 2 – 508 m ²	€ 181.200	€ 186.104	€ 367.304	€ 18.850	€ 385.954
3 en 4 – 395 m ²	€ 168.000	€ 186.104	€ 354.104	€ 17.500	€ 371.604
5 en 6 – 395 m ²	€ 174.500	€ 186.104	€ 360.609	€ 18.150	€ 378.754

Nordic 56 m² bvo (footprint 4 x 12 meter plus aanbouw 8 m²)

Kavelnummer	Prijs kavel	Nordic Inclusief	Huis plus woning	OB 10,4 %	Totaal
1 en 2 – 508 m ²	€ 181.200	€ 202.360	€ 383.560	€ 18.850	€ 402.410
3 en 4 – 395 m ²	€ 168.000	€ 202.360	€ 370.360	€ 17.500	€ 388.860
5 en 6 – 395 m ²	€ 174.500	€ 202.360	€ 376.860	€ 18.150	€ 395.010

Nordic 65 m² bvo (footprint 4 x 12 meter plus aanbouw 17 m²)

Kavelnummer	Prijs kavel	Nordic Inclusief	Huis plus woning	OB 10,4 %	Totaal
1 en 2 – 508 m ²	€ 181.200	€ 229.000	€ 410.200	€ 18.850	€ 429.000
3 en 4 – 395 m ²	€ 168.000	€ 229.000	€ 397.000	€ 17.500	€ 414.500 *
5 en 6 – 395 m ²	€ 174.500	€ 229.000	€ 403.500	€ 18.150	€ 421.650 *

* er is geen vergunningvrije ruimte meer beschikbaar, maar als onderdeel van de uitbouw kan een schuur worden gerealiseerd.

Oosterwold

Oosterwold ligt langs de A27 en was oorspronkelijk landbouwgrond.

In 2015 zijn de eerste woningen in aanbouw genomen en inmiddels is de wijk een bewoond gebied met volop voorzieningen. Winkels zijn er in het winkelcentrum bij de A27 met AH, Aldi, Gall & Gall en bloemenzaak. Even verderop aan de Goudplevierweg ligt het erf Vliervelden van Stadsboerderij Almere, met een Odin supermarkt en een foodcafé met lekkere koffie en broodjes. Noordelijker bij de afslag van de A6 vind je een LIDL Zero supermarkt en de Frietboerderij. Door het gehele gebied vind je veel kleinschalige bedrijvigheid zoals als een bakkertje, kunstenaarsatelier of een yogastudio.

Het Oosterwold gebied trekt mensen die bewust in het leven staan, buiten willen leven en wonen en belang hechten aan duurzaamheid.

Oosterwold is een gebied met bijzondere ontwikkelregels

Het gebied heeft een bijzondere opzet, vastgelegd in het (herzien) bestemmingsplan Oosterwold.

De ontwikkeling is overgelaten aan de initiatiefnemers die – binnen de ontwikkelregels uit het bestemmingsplan – zelf hun plan moeten uitwerken inclusief de organisatie van de bijbehorende werkzaamheden. Denk dan aan de ontsluiting van de woning (via een kavelweg) en de aanleg van de nutsvoorzieningen. De woningen worden te zijner tijd aangesloten op de gemeentelijke riolering. Zolang dit nog niet is aangelegd zorgt de gemeente voor een tijdelijke voorziening. Verder worden de woningen aangesloten op elektra, water en glasvezel. Er is geen gas of stadsverwarming in Oosterwold.

Er is een verhouding tussen de maximaal toegestane bebouwing (in bvo) en de grootte van de kavel. Daarnaast is er ruimte om vergunningvrij bij te bouwen. Zie voor informatie de kaveltekening. Elke kavel heeft de verplichting om minimaal 50 % van de grond in te vullen met stadslandbouw. Dit houdt het gebied open en groen.

Algemene informatie over Oosterwold is te vinden op de website www.maakoosterwold.nl.

Je kunt je via deze website abonneren op de Nieuwsbrief, dan blijf je op de hoogte van alles wat er speelt in het gebied.

Opzet van de kavels

Een belangrijke regel in Oosterwold is dat de buitenranden van een kavel 2 meter publiek toegankelijk moeten blijven. Dit heet de doorwaadbare zone. Bij deze zes nieuwe kavels hoeft dit niet overal tussen de grondstukken, op de kaveltekening is dit goed aangegeven.

De gele delen op de tekening hebben de functie 'stadslandbouw'. Iedere bewoner kan dit op zijn eigen wijze invullen, bijvoorbeeld met een moestuin, vruchtenstruiken, een kleine boomgaard of het houden van kippen of ander kleinvee.

Bebouwing is alleen toegestaan op het 'roodkavel', het donkerroze gebied op de tekening. Een uitzondering is dat in het stadslandbouwgebied wel een kas (van maximaal 15 m²) geplaatst mag worden. Een fietsenberging met rolluik of een lagere bergkast tot 1.50 meter hoog wordt niet als bouwwerk gerekend. Zij kunnen dus aanvullend worden geplaatst om extra bergruimte te creëren. Voorwaarde is wel dat zij op het roodkavel staan.

Langs kavels 1 en 2 loopt de bestaande kavelweg Nikola Teslastraat. De kavelweg is aangelegd door de kavelwegvereniging. Alle nieuwe bewoners worden verplicht lid van de vereniging die ook het onderhoud van de weg doet. De kosten zijn € 120 per jaar, en eenmalig ongeveer € 100 aan administratiekosten. Op het terrein van de zes kavels komt een korte ontsluitingsweg te liggen. Deze mooie klinkerweg wordt aangelegd door de verkoper van de grond. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van dit stukje weg.

De Tiny Rebel

Tiny Rebel heeft voor het type Nordic een offerte opgesteld voor een complete woning inclusief alle bijkomende en kosten in het Oosterwold gebied. Deze bestaan uit het ontwerp, het uitwerken van de rapportages voor de vergunning (constructie, daglicht etc), de vergunningprocedure inclusief leges, sonderen, heien, grondwerk (graven sloten), en alle aansluitkosten (elektra, water en riolering). Tot slot de kraanhuur om het huis op zijn plek te zetten.

De woningen hebben afgewerkte wanden, een vloer met infrarood vloerverwarming, een badkamer en keuken. En ook kleine zaken als een buitenlichtpunt en stopcontact en een buitenkraan. Op het dak liggen 6 grote zonnepanelen. Het huis is na plaatsing (en aansluiting op de nutsvoorzieningen) direct bewoonbaar. Het energielabel is A+++.

De huizen zijn geheel van hout. Zij worden in het buitenland gebouwd, naar Nederland gereden, op locatie op de fundering gezet en vervolgens aangesloten op de nutsvoorzieningen.

De Nordic woningen zijn verkrijgbaar in drie verschillende afmetingen. In de drie offertes van Tiny Rebel (48 m2, 56 m2 en 65 m2) kun je precies zien wat wel en niet bij de prijs is inbegrepen. Er is een algemene meerwerklijst voor aanvullende opties. In de Oosterwold aanbieding is een deel van de aanvullende opties al verwerkt in de standaardprijs.

Andere afmetingen (maatwerk) in overleg.

Op DemoParkNL staat een modelwoning van 48 m2 die op afspraak is te bezichtigen.

Aankoop en tijdpad

Iedere koper tekent bij aankoop gelijktijdig 2 overeenkomsten:

- De koopovereenkomst voor de grond met de eigenaar;
- De aanneemovereenkomst met Tiny Rebel, op basis van het gekozen model inclusief eventueel meerwerk. Tiny Rebel vraagt na ondertekening een eerste aanbetaling van € 5.000 ter dekking van de kosten om de aanvraag vergunning voor te bereiden.

Er kan getekend worden met een voorbehoud van financiering.

Gedurende de periode dat de bank de stukken beoordeelt is de aanvraag Omgevingsvergunning in behandeling. Deze wordt na het tekenen van de overeenkomsten ingediend. De behandeltijd van de aanvraag is 8 weken plus 6 weken beroepstermijn. De technische toets van de woning vindt apart maar wel gelijktijdig plaats.

Als de financiering rond is en de vergunning onherroepelijk kan de kavel geleverd worden.

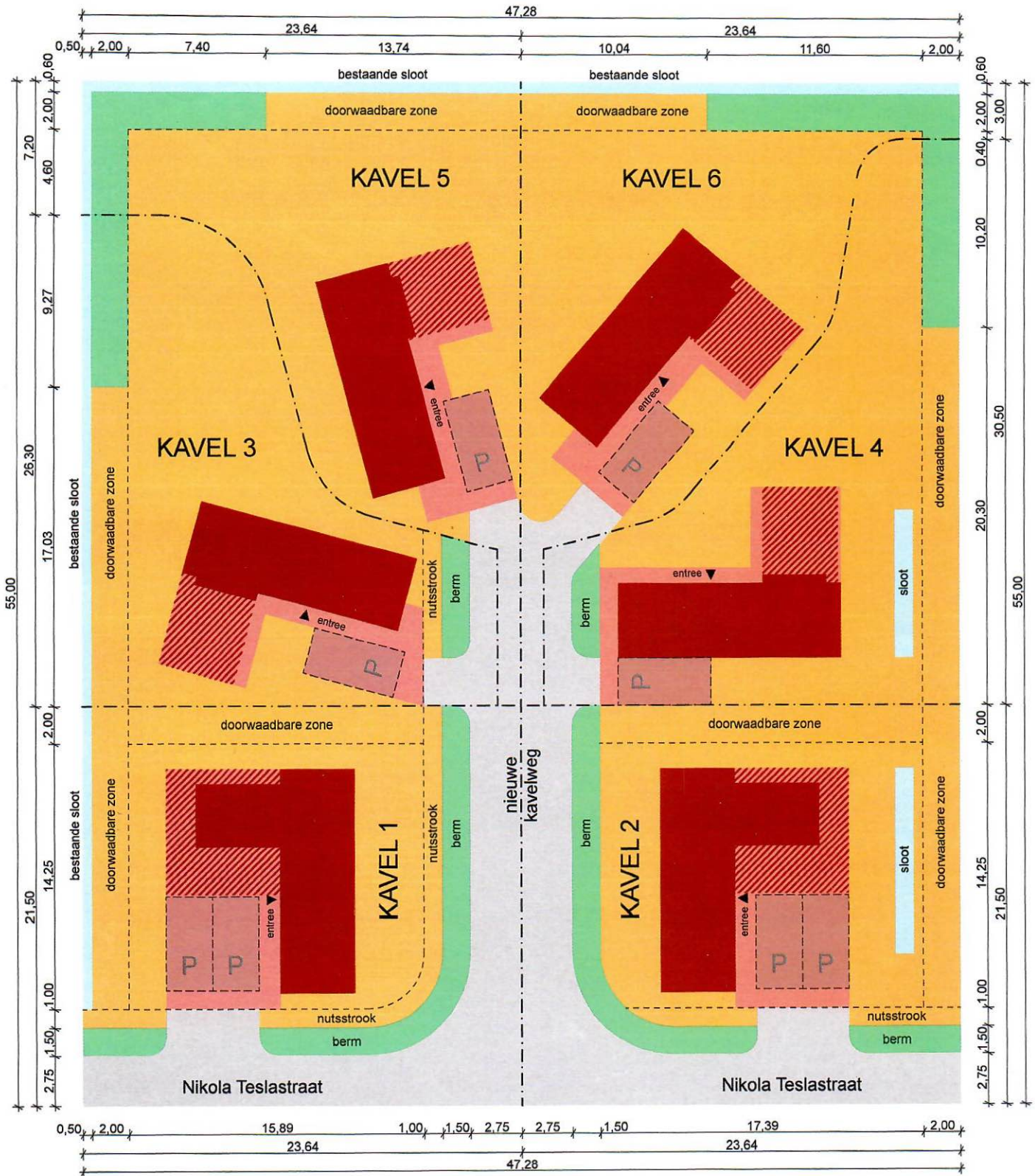
Vervolgens kunnen de betalingen aan Tiny Rebel uit het bouwdepot worden voldaan – zie het betaalschema in de offerte. De productietijd is – altijd onder voorbehoud want afhankelijk van diverse omstandigheden – rond 3 maanden: bestellen materialen, productie, vervoer en plaatsing op locatie.

De overbruggingsperiode van de financiering is dus relatief kort.

Het gaat om een individueel traject (zogenaamd particulier opdrachtgeverschap). Financiering met NHG is mogelijk. (De NHG grens ligt op € 435.000.). De woning wordt duurzaam gebouwd (label A+++). Informeer bij de bank of dit gunstiger hypotheekvoorwaarden geeft.

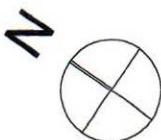
Interesse? U kunt contact opnemen met de makelaar (verkoper van de grond) Hans Semeijn (info@semeijnmakelaardij.nl) of bij Tiny Rebel, info@tinyrebel.nl.





betekenis van de verschillende kleuren op de tekening:

- BVO (maximaal te realiseren bruto vloeroppervlak)
- vergunningvrij (maximale vergunningvrije aanbouw/uitbouw)
- roodkavel (te bebouwen/verharden oppervlak)
- verharding/infra
- groen - verspreid
- water
- (stads)landbouw
- kavel grens
- zone grens



oppervlaktes kavel, bruto vloeroppervlak, vergunningvrij en totaal:

	oppervlak:	BVO:	vergunningvrij:	totaal wonen:
KAVEL 1	508 m ²	63,5m ²	26,0 m ²	89,5 m ²
KAVEL 2	508 m ²	63,5m ²	26,0 m ²	89,5 m ²
KAVEL 3	396 m ²	49,5m ²	19,5 m ²	69,0 m ²
KAVEL 4	396 m ²	49,5m ²	19,5 m ²	69,0 m ²
KAVEL 5	396 m ²	49,5m ²	18,0 m ²	67,5 m ²
KAVEL 6	396 m ²	49,5m ²	18,0 m ²	67,5 m ²

parkeren:

bij splitsing uitgaande van BVO, exclusief vergunningvrije aanbouwen
woningen kavel 1 en 2, oppervlak < 90 m² : 2 parkeerplaatsen per woning
woningen kavel 3 t/m 6, oppervlak < 50 m² : 1 parkeerplaats per woning
afmetingen parkeerplaats 2,5m x 5,0m



Offerte

Nordic 48m²

Almere Oosterwold

www.tinyrebel.nl

 tiny**rebel**
houses

Betreft Tinyrebel Nordic

Almere Oosterwold met de volgende afmetingen Module A 12,00x4,00
oppervlakte 48m²

Datum: 5-03-24

Aanbod:

De Tinyrebel zal worden gebouwd volgens opgegeven specificaties en levering te Almere Oosterwold De locatie moet bereikbaar zijn voor een vrachtwagen met dieplader.

Deze Tinyrebel Nordic kunnen wij aanbieden voor €186.104,00 incl btw

In de offerte is opgenomen

- Transport naar de locatie.
- Infrarood vloerverwarming
- Keuken in 285cm uitvoering
- Boiler 80l
- 6 zonnepanelen 400wp per stuk
- Vergunningen, Fundering, Huur Kraan, grondwerk, sondering en aansluiten
- Kleine aanpassingen ontwerp

Kosten niet opgenomen in de offerte

- Constructieve wijzigingen in het ontwerp

Betaling bestaat uit 5 termijnen

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| • Termijn 1 Bij opdracht | €5000.- |
| • Termijn 2 Bij bestellen Materialen | 33,3% min €5000.- |
| • Termijn 3 Bij start productie | 33,3% |
| • Termijn 4 5 dagen voor verzending | 33,3% min €5750. |
| • Termijn 5 Direct na aankomst | €5750. |

Specificaties Exterieur

Standaard

- Zwarte kunststof kozijnen.
- Zwarte kunststof schuifpui.
- Triple beglazing.
- CLT constructie met een buitenafwerking in Noord Europees grenen (Thermowood).
- Hellend dak voorzien hout
- Elektrische installatie; 1 lichtpunt buiten + buitenstopcontact
- Waterleidingen en rioolafvoeren inpandig.
- Buitenkraan

Optioneel

- Eventuele opties van het optie formulier.

Specificaties Interieur

Standaard

Algemeen

- Infrarood vloerverwarming in de gehele Tinyrebel.
- Binnendeuren uitgevoerd met schuifstelsel.
- Wanden en plafond afgewerkt in natural of whitewash olie
- Laminaat vloer uitgevoerd in Quick Step
- 3 fase groepenkast, .
- 25 stopcontacten, en 1 lichtpunt in elke ruimte
- 80l Boiler

Keuken

- Keuken in 285cm uitvoering met koel-vries combinatie, 4pits inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, spoelbak, wasbak kraan, hete lucht oven. Inventum

Badkamer

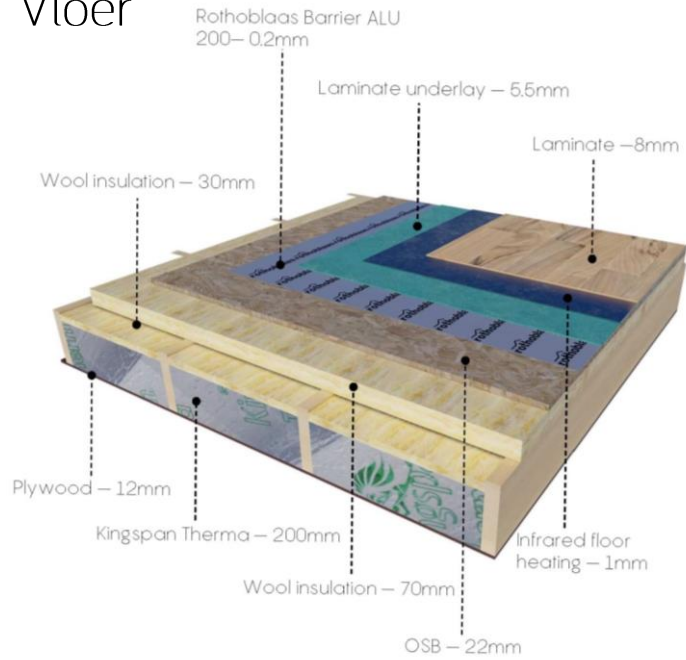
- Badkamer standaard uitgevoerd met douchedeur, douchebak.
- Doucheruimte uitgevoerd in Fibo trespo bekleding.
- Badkamermeubel luxe uitvoering.
- Pergo pvc vloer in de badkamer.
- Regen douche.
- Spiegel met geïntegreerde verlichting.

Optioneel

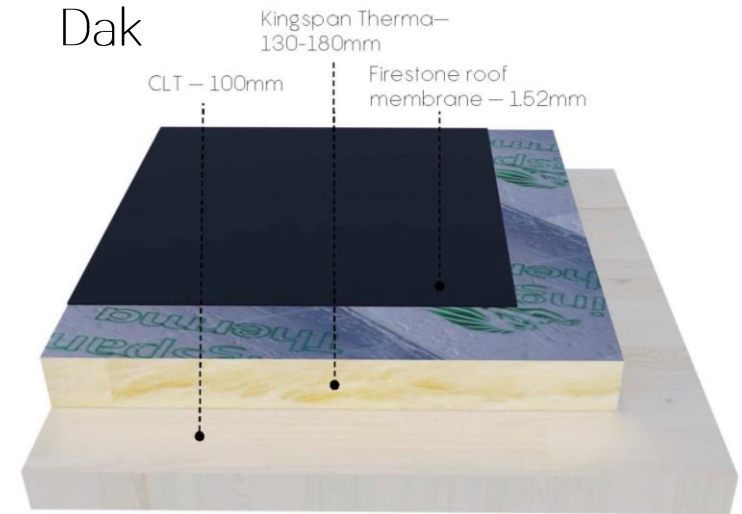
- Eventuele opties van het optie formulier.

Opbouw Constructie

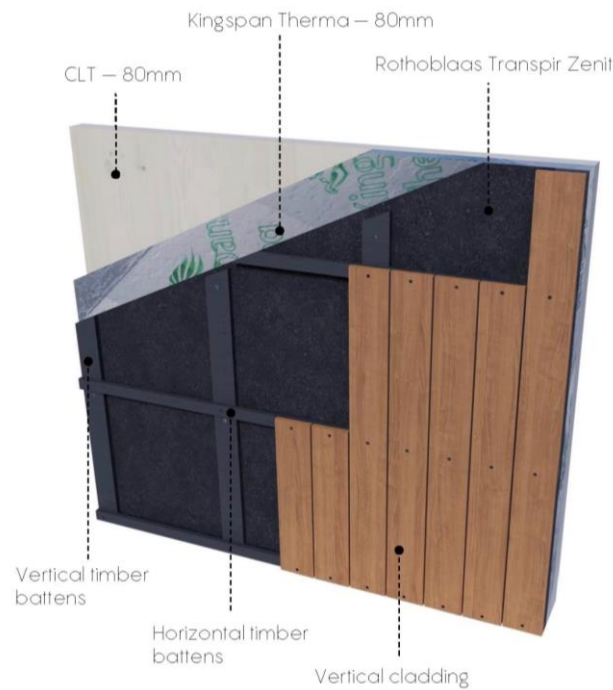
Vloer



Dak

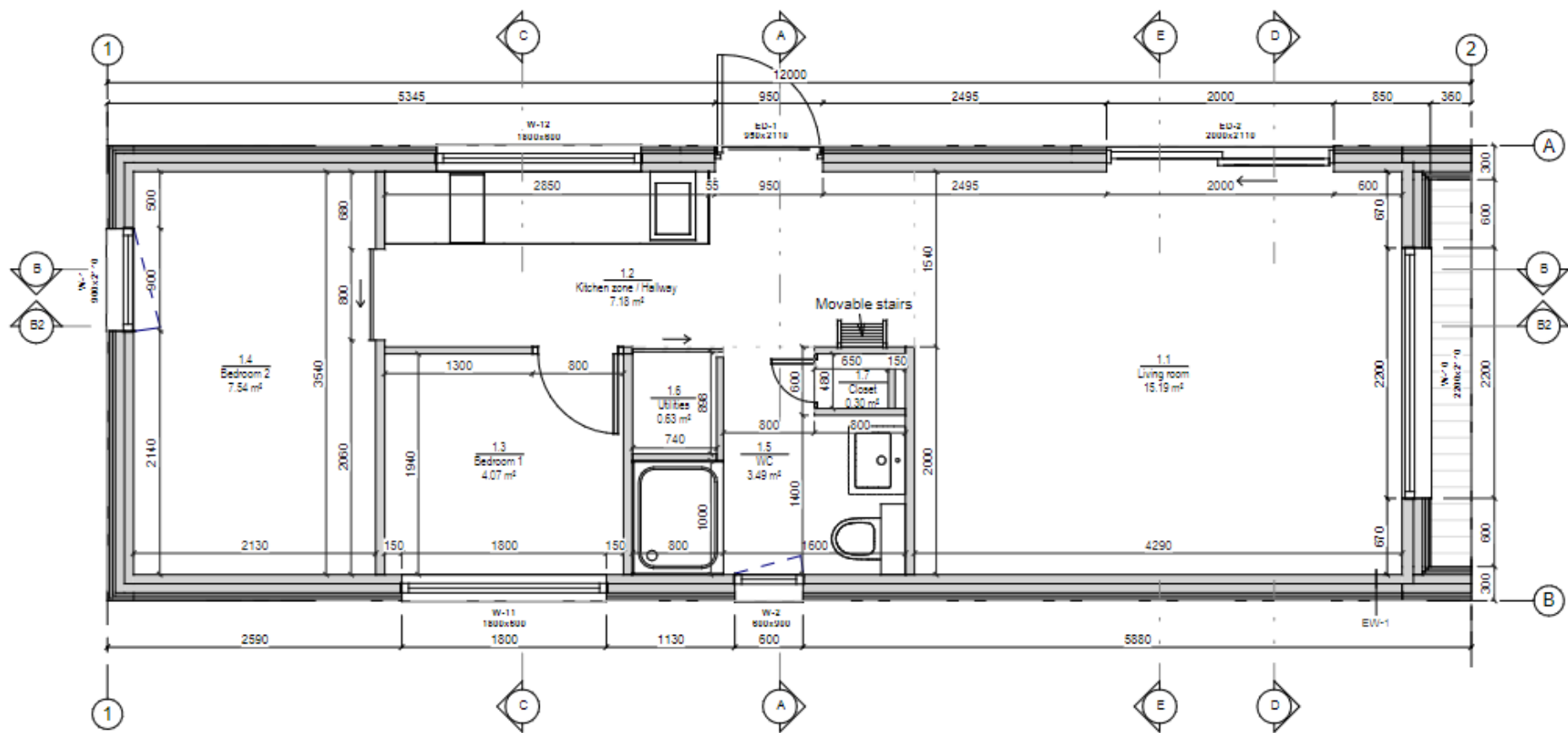


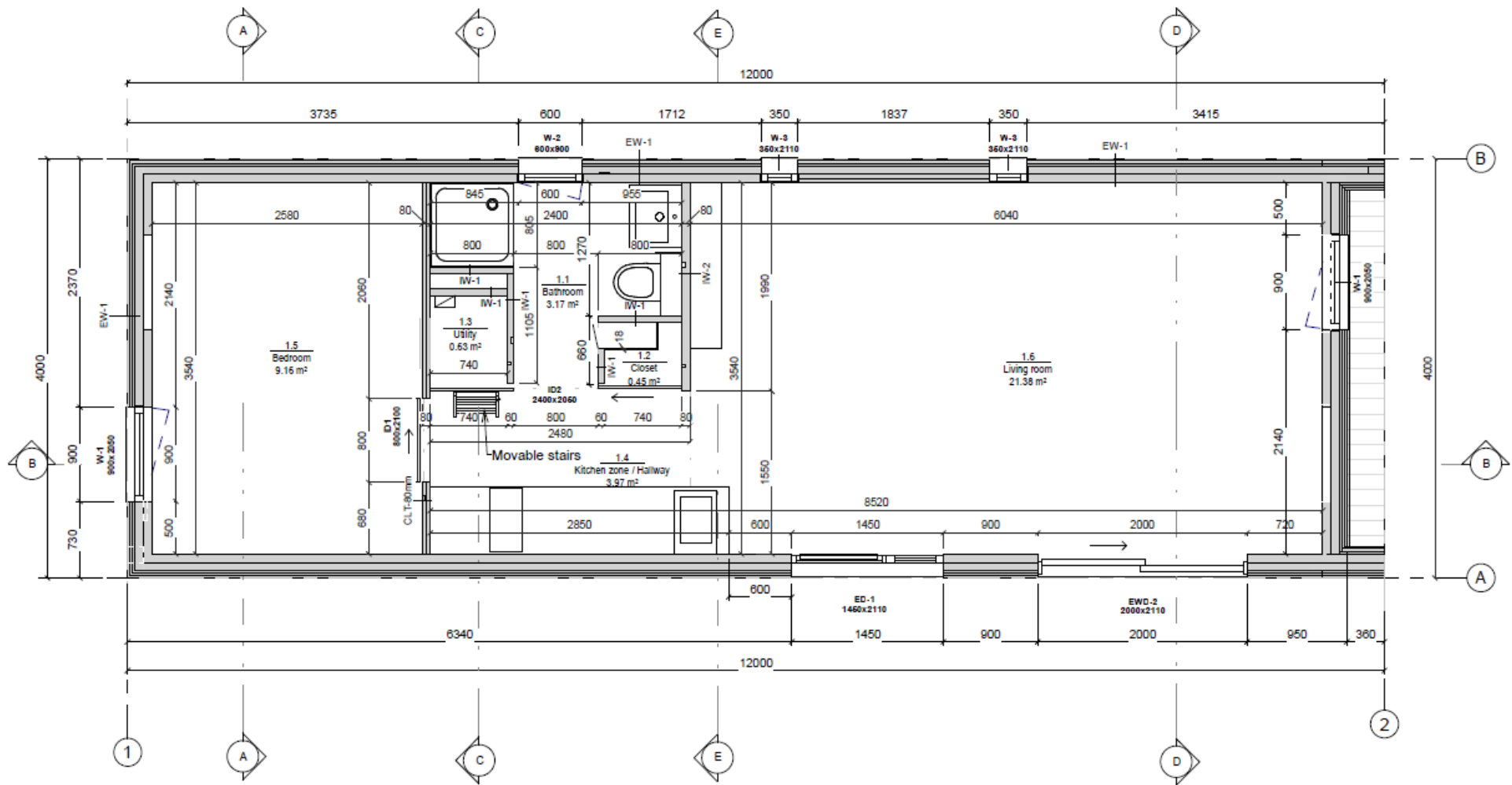
Wand



Voorstel schetsen









*Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Voor deze offerte zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn te vinden op onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel voor uw Tinyrebel te doen. Wanneer u nog vragen heeft horen wij dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Team Tinyrebel



Offerte

Nordic L 56m²

Almere Oosterwold

www.tinyrebel.nl

 tiny**rebel**
houses

Betreft Tinyrebel Nordic

Almere Oosterwold met de volgende afmetingen Module A 12.00x4,00
Module B 3.40x2.50m oppervlakte 56m²

Datum: 5-03-24

Aanbod:

De Tinyrebel zal worden gebouwd volgens opgegeven specificaties en levering te .
Almere Oosterwold. De locatie moet bereikbaar zijn voor een vrachtwagen met
dieplader.

Deze Tinyrebel Nordic L kunnen wij aanbieden voor €202.360,00 incl btw

In de offerte is opgenomen

- Transport naar de locatie.
- Infrarood vloerverwarming
- Keuken in L uitvoering
- Boiler 80l
- 6 zonnepanelen 400wp per stuk
- Vergunningen, Fundering, Huur Kraan, grondwerk, sonderen en aansluiten
- Kleine aanpassingen ontwerp

Kosten niet opgenomen in de offerte

- Constructieve wijzigingen in het ontwerp

Betaling bestaat uit 5 termijnen

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| • Termijn 1 Bij opdracht | €5000.- |
| • Termijn 2 Bij bestellen Materialen | 33,3% min €5000.- |
| • Termijn 3 Bij start productie | 33,3% |
| • Termijn 4 5 dagen voor verzending | 33,3% min €5750. |
| • Termijn 5 Direct na aankomst | €5750. |

Specificaties Exterieur

Standaard

- Zwarte kunststof kozijnen.
- Zwarte kunststof schuifpui.
- Triple beglazing.
- CLT constructie met een buitenafwerking in Noord Europees grenen (Thermowood).
- Hellend dak voorzien van hout Platdak voorzien van EPDM dakbedekking.
- Elektrische installatie; 1 lichtpunt buiten + buitenstopcontact
- Waterleidingen en riolafvoeren inpandig.
- Buitenkraan

Optioneel

- Eventuele opties van het optie formulier.

Specificaties Interieur

Standaard

Algemeen

- Infrarood vloerverwarming in de gehele Tinyrebel.
- Binnendeuren uitgevoerd met schuifstelsel.
- Wanden en plafond afgewerkt in natural of whitewash olie
- Laminaat vloer uitgevoerd in Quick Step
- 3 fase groepenkast
- 25 stopcontacten, en 1 lichtpunt in elke ruimte
- 80l Boiler

Keuken

- Keuken in L uitvoering met koel-vries combinatie, 4pits inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, spoelbak, wasbak kraan, hete lucht oven.

Badkamer

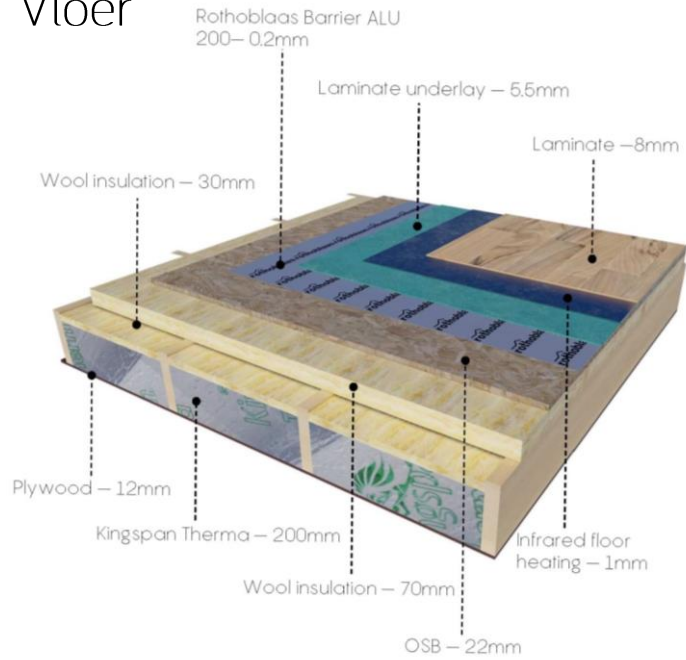
- Badkamer standaard uitgevoerd met douchedeur, douchebak.
- Doucheruimte uitgevoerd in Fibo trespo bekleding.
- Badkamermeubel luxe uitvoering.
- Pergo pvc vloer in de badkamer.
- Regen douche.
- Spiegel met geïntegreerde verlichting.

Optioneel

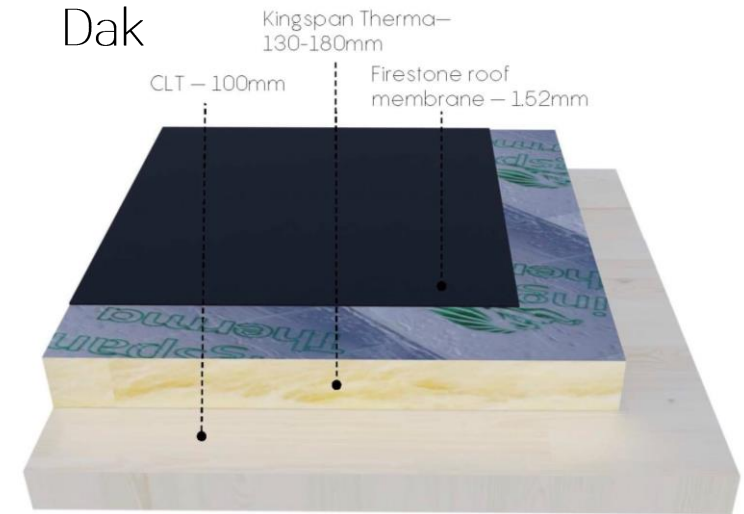
- Eventuele opties van het optie formulier.

Opbouw Constructie

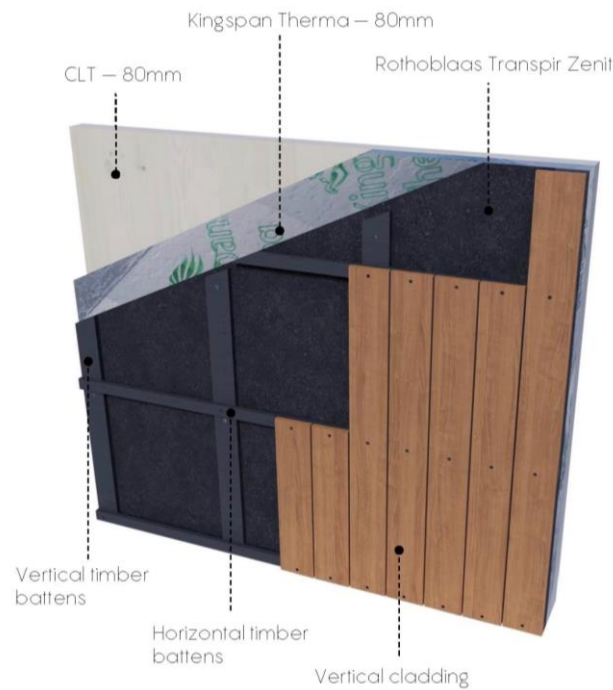
Vloer



Dak

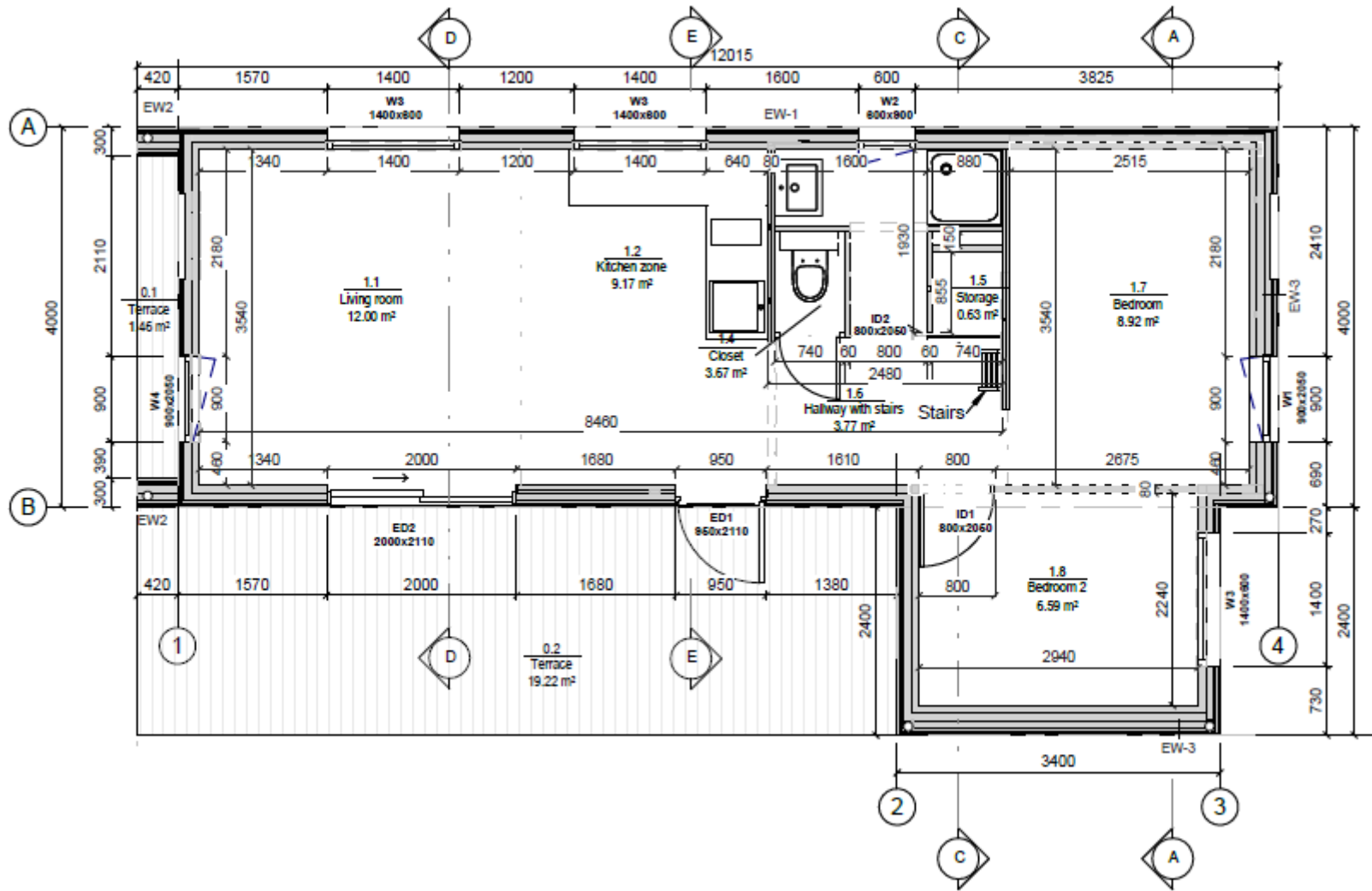


Wand



Voorstel schetsen







*Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Voor deze offerte zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn te vinden op onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel voor uw Tinyrebel te doen. Wanneer u nog vragen heeft horen wij dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Team Tinyrebel



Offerte

Nordic L 65m²

Almere Oosterwold

www.tinyrebel.nl

 tiny**rebel**
houses

Betreft Tinyrebel Nordic L

Almere Oosterwold met de volgende afmetingen Module A 12,00x4,00
Module B 3,40x5,00m oppervlakte 65m²

Datum: 5-03-23

Aanbod:

De Tinyrebel zal worden gebouwd volgens opgegeven specificaties en levering te Almere Oosterwold. De locatie moet bereikbaar zijn voor een vrachtwagen met dieplader.

Deze Tinyrebel Nordic L kunnen wij aanbieden voor €228.938,00 incl btw

In de offerte is opgenomen

- Transport naar de locatie.
- Infrarood vloerverwarming
- Keuken in L uitvoering
- Boiler 80l
- 6 zonnepanelen 400wp per stuk
- Vergunningen, Fundering, Huur Kraan, Grondwerk, sonderen en aansluiten
- Kleine aanpassingen ontwerp

Kosten niet opgenomen in de offerte

- Constructieve wijzigingen in het ontwerp

Betaling bestaat uit 5 termijnen

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| • Termijn 1 Bij opdracht | €5000.- |
| • Termijn 2 Bij bestellen Materialen | 33,3% min €5000.- |
| • Termijn 3 Bij start productie | 33,3% |
| • Termijn 4 5 dagen voor verzending | 33,3% min €5750. |
| • Termijn 5 Direct na aankomst | €5750. |

Specificaties Exterieur

Standaard

- Zwarte kunststof kozijnen.
- Zwarte kunststof schuifpui.
- Triple beglazing.
- CLT constructie met een buitenafwerking in Noord Europees grenen (Thermowood).
- Hellend dak voorzien van hout Platdak voorzien van EPDM dakbedekking.
- Elektrische installatie; 1 lichtpunt buiten + buitenstopcontact
- Waterleidingen en riolafvoeren inpandig.
- Buitenkraan

Optioneel

- Eventuele opties van het optie formulier.

Specificaties Interieur

Standaard

Algemeen

- Infrarood vloerverwarming in de gehele Tinyrebel.
- Binnendeuren uitgevoerd met schuifstelsel.
- Wanden en plafond afgewerkt in natural of whitewash olie
- Laminaat vloer uitgevoerd in Quick Step
- 3 fase groepenkast,
- 25 stopcontacten, en 1 lichtpunt in elke ruimte
- 80l Boiler

Keuken

- Keuken in L uitvoering met koel-vries combinatie, 4pits inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, spoelbak, wasbak kraan, hete lucht oven. Inventum

Badkamer

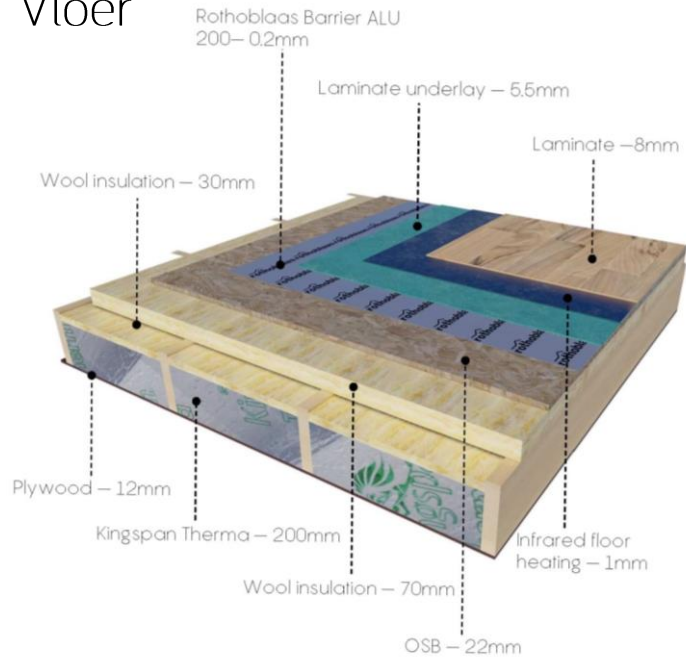
- Badkamer standaard uitgevoerd met douchedeur, douchebak.
- Doucheruimte uitgevoerd in Fibo trespo bekleding.
- Badkamermeubel luxe uitvoering.
- Pergo pvc vloer in de badkamer.
- Regen douche.
- Spiegel met geïntegreerde verlichting.

Optioneel

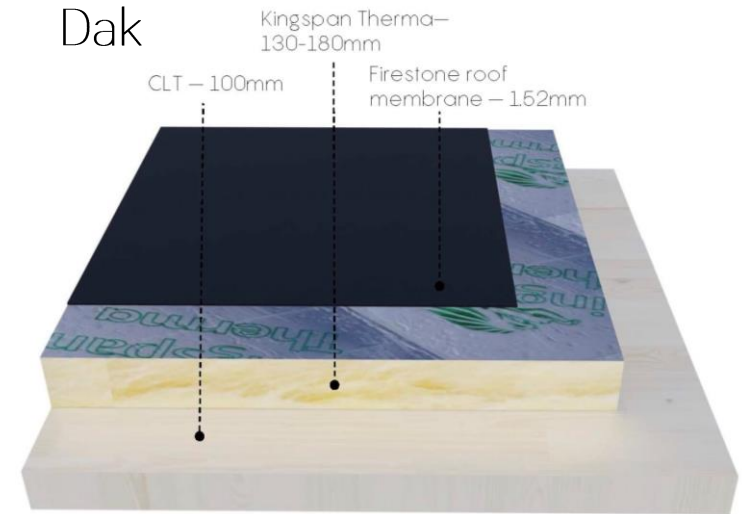
- Eventuele opties van het optie formulier.

Opbouw Constructie

Vloer



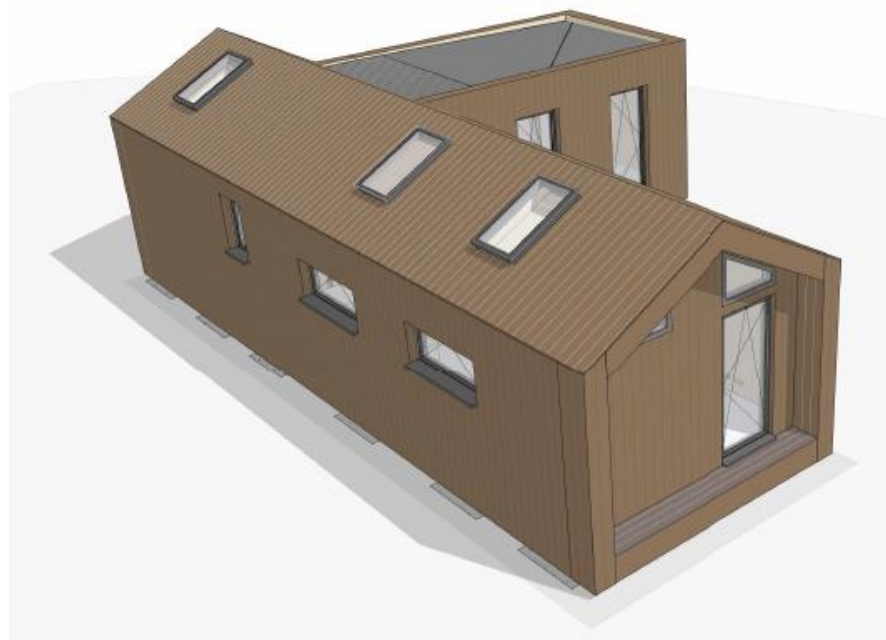
Dak

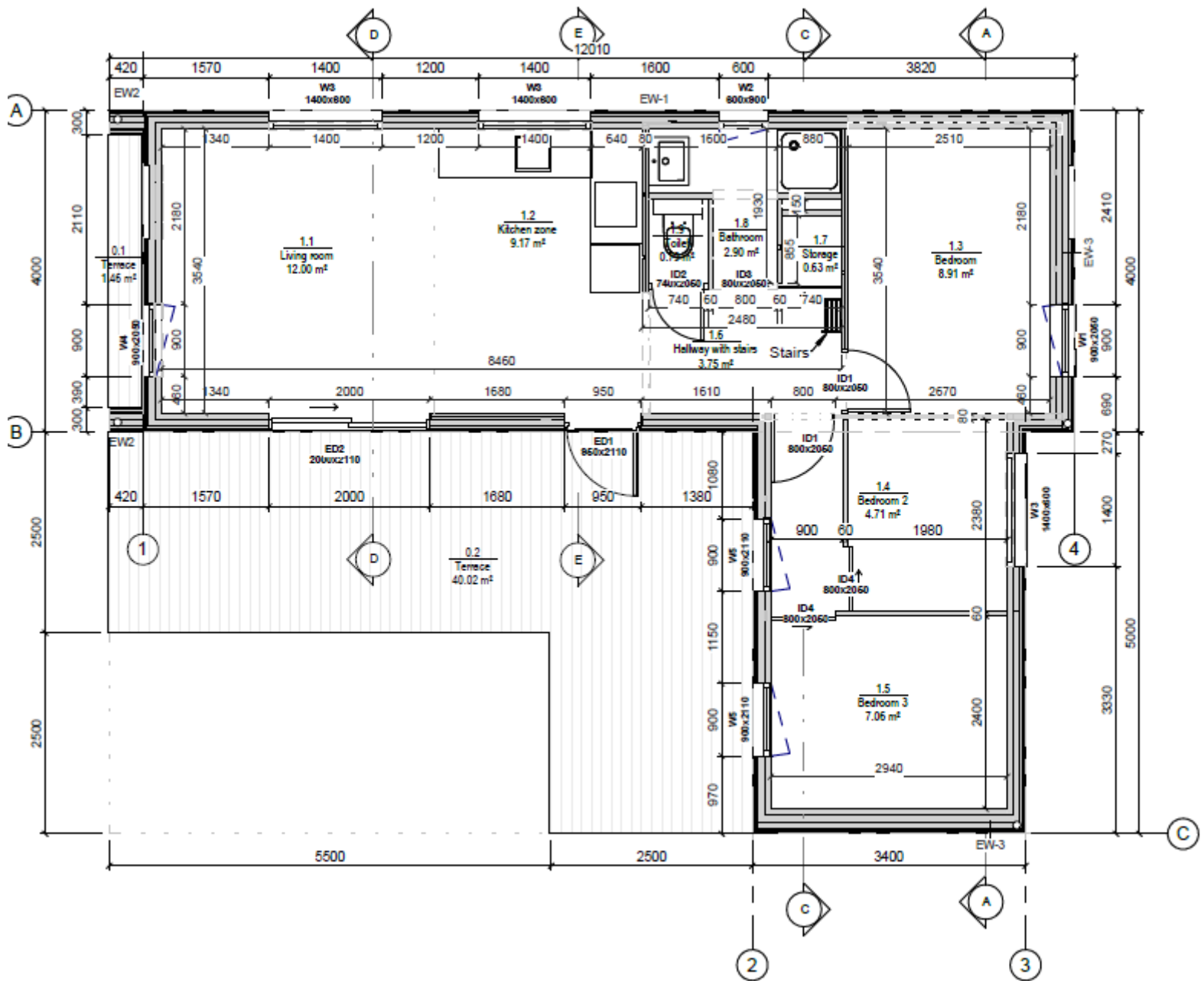


Wand



Voorstel schetsen







*Deze offerte heeft een geldigheid van 30 dagen na dagtekening.

*Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Voor deze offerte zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn te vinden op onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel voor uw Tinyrebel te doen. Wanneer u nog vragen heeft horen wij dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Team Tinyrebel