

TE KOOP

Madagaskarstraat 8

Almere



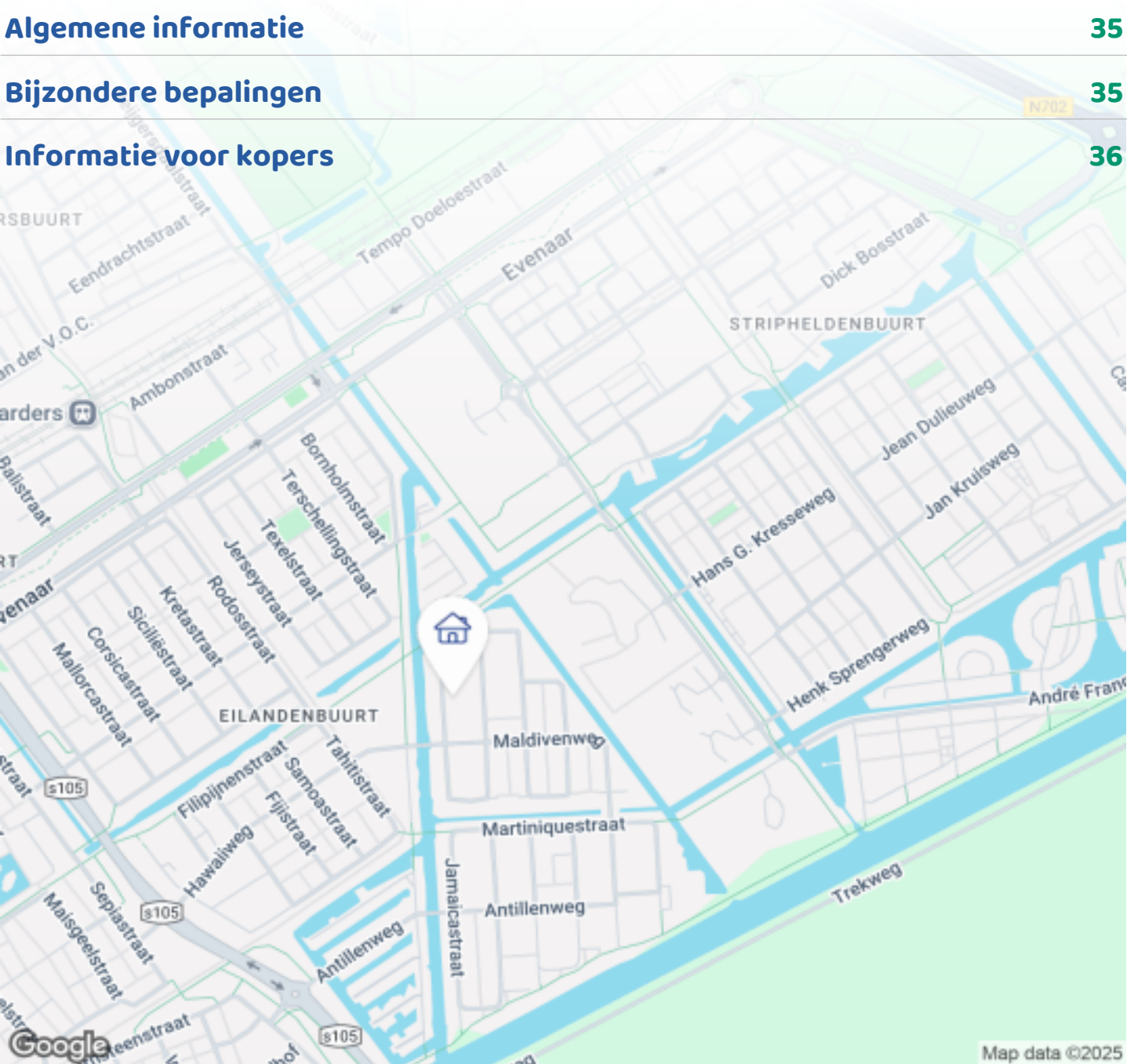
Vraagprijs

€ 895.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	25
Kenmerken	29
Zakenlijst	32
Huis op de kaart	34
Algemene informatie	35
Bijzondere bepalingen	35
Informatie voor kopers	36



Woningbrochure: Madagaskarstraat 8, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom op de Madagaskarstraat in Almere!

Op een prachtig groen en waterrijk stukje van Almere-Buiten staat deze verrassende ruime vrijstaande villa (bouwjaar 2002, Heutink). Met een woonoppervlakte van maar liefst 247 m² en gelegen op 500 m² eigen grond, biedt deze woning eindeloos veel mogelijkheden.

De villa beschikt over 6+ kamers en leent zich perfect voor een kangoeroewoning (bijvoorbeeld voor kinderen of ouders) of voor het combineren van wonen en werken dankzij de diverse multifunctionele ruimtes.

Daarnaast geniet u van het gemak van drie eigen parkeerplaatsen én een fantastisch aangelegde achtertuin. Dankzij meerdere terrassen en een sfeervolle zitkuil met overkapping kunt u het hele jaar door genieten van zon, schaduw of beschutting. Zelfs bij een zomerse bui gaat de barbecue met familie en vrienden gewoon door.

In het hart van de woning vindt u een royale



Woningbrochure: Madagaskarstraat 8, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

leefkeuken. Terwijl u kookt, kunnen familie en vrienden aanschuiven aan de grote eettafel, terwijl de kinderen zich vermaken in de ruime woonkamer. De vele raampartijen en de doordachte indeling maken het geheel tot een warme en uitnodigende leefomgeving. Deze villa is werkelijk een parel: royaal, sfeervol en vol mogelijkheden. Een kans als deze komt niet vaak voorbij – plan snel een bezichtiging en ervaar hoe bijzonder het is om hier uw thuis van te maken.

Omgeving

Deze villa ligt in de geliefde Eilandenbuurt, met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra, sportvelden, tennisbanen en zelfs een skatebaan liggen in de directe omgeving. De basisschool met opvang bevindt zich op loopafstand en treinstation Almere Oostvaarders is snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de indrukwekkende Oostvaardersplassen op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zorgen de A6 en A27 (vijf minuten rijden) en het nabijgelegen station voor uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Indeling van de woning

We parkeren de auto's op de eigen parkeerplaatsen en betreden de woning via meerdere ingangen: de hoofdentree, de bijkeuken of via de achterdeur van de garage.

Bij binnenkomst via de hoofdentree, omringd door de fraai aangelegde voortuin, ervaart u direct de warme en royale sfeer van deze villa. De ruime ontvangsthall, met grote raampartijen en een rechte, beklede trap, is opvallend licht. Het toilet in de hal is luxe uitgevoerd. Via een houten deur met facetglas betreedt u de indrukwekkende woonkeuken en woonkamer van bijna 100 m². De keuken, met kookeiland, is uitgerust met inductiekookplaat (gasaansluiting aanwezig), oven, combimagnetron, apothekerskast en koelkast. Het lange aanrechtblad van meer dan vier meter biedt volop werk- en bergruimte. Aan de grote eettafel is er moeiteloos plek voor een groot gezin of gezellig samenzijn met vrienden. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op de zijtuin en straat. Op de vloer in de gang, keuken, bijkeuken en woonkamer ligt een

verzorgde en neutraal kleurende plavuizen vloer met vloerverwarming.

Onder een karakteristieke ronde toog bereikt u de ruime woonkamer. Hier ervaart u een zee van ruimte en talloze indelingsmogelijkheden. Vanuit de erker met ramen tot aan de grond en de brede schuifpui heeft u direct toegang tot het eerste terras op het zuiden. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken, met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de achterdeur bereikt u de tuin of de dubbele parkeerplaats achter het af te sluiten hek.

De tuin

De achtertuin is royaal opgezet en biedt meerdere terrassen. Eyecatcher is de overkapte zitkuil: een sfeervolle plek waar u zich kunt terugtrekken of juist samen met een groep comfortabel kunt genieten. De garage biedt volop ruimte voor fietsen en gereedschap, is afgewerkt met plavuizen en voorzien van een aanrechtblad met kasten. Vanuit hier is de woning eveneens bereikbaar.

Zakelijke mogelijkheden & tweede woning

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een eigen entree met parkeerplaats, die toegang geeft tot het kangoeroegedeelte of een mogelijke bedrijfsruimte. Met vier aparte ruimtes en een eigen toilet kan dit deel uitstekend dienen als tweede woning voor kinderen of ouders, of als volwaardige werkruimte. De vloer is bekleed met een duurzaam linoleum.

Bij binnenkomst vindt u een ruime entree met balie, een eigen toilet en een grote kamer beneden, voorzien van stromend water. Ideaal voor praktijk of kantoor, maar ook eenvoudig om te vormen tot woonruimte. Op de verdieping bevinden zich nog twee kamers. De eerste is uitgerust met een infraroodsauna (2-3 personen) en douche, de andere is ingericht als gym met eveneens een eigen douche. Dit multifunctionele deel van de woning maakt wonen en werken of samenwonen met meerdere generaties perfect te combineren.

Eerste verdieping hoofdwoning

Op de eerste verdieping van de hoofdwoning bevinden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zich drie zeer ruime slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde (ca. 15 m²) zijn voorzien van airconditioning en rolluiken.

De royale L-vormige overloop leidt naar de riante master slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning en compleet met twee inloopkasten. Centraal op de verdieping is een apart toilet en de luxe badkamer, ingericht voor ultieme ontspanning. Hier vindt u een dubbele wastafel, een extra diep Cleopatra whirlpool en een ingebouwde stoomdouchecabine met diverse wellnessfuncties. Zowel de badkamer als de overloop zijn voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Het toilet op de overloop is compleet betegeld.

Zolderverdieping

Op de overloop leidt een vaste trap naar de ruime zolder (ca. 8,5 x 14,5 m), die zich over de gehele woning uitstrekt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamers, hobbyruimtes of kantoor en is momenteel ingericht als werk- en opslagruimte.

De zolder beschikt over een ingebouwde kast, zijschotten met veel bergruimte en twee dakramen die voor voldoende daglicht zorgen. Hier zijn tevens de twee cv-installaties en de mechanische ventilatie keurig weggewerkt. Het 30-graden dak is voorzien van 18 zonnepanelen en draagt zo bij aan de duurzaamheid van de woning.

Duurzaamheid & comfort

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waarbij elke ruimte afzonderlijk regelbaar is. De cv-installatie is gescheiden van de warmwatervoorziening, die beschikt over een eigen ketel en boiler. Dit zorgt voor een efficiënt energieverbruik (energielabel A) en optimaal comfort in alle seizoenen.

Het schilderwerk van de complete woning is in 2024 en 2025 nog uitgevoerd, waardoor u de eerste jaren geen omkijken heeft.

Ziet u zichzelf al wonen in deze prachtige villa?

Zomers genieten in de ingerichte tuin en 's winters lange schaatstochten maken over het ijs in de Eilandenbuurt en Stripheldenbuurt. Daarna heerlijk ontspannen in de wellness-badkamer of privé-sauna.

Een woning vol ruimte, luxe en mogelijkheden – maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. De koper wordt nadrukkelijk gewezen op zijn wettelijke onderzoeksplicht. Alle opgegeven maten zijn indicatief en ingemeten conform de NEN2580-meetinstructie.

Kenmerken van de woning:

1. Vrijstaande villa met verrassend ruime woonoppervlak (247 m²)

Gebouwd in 2001 op 500 m² eigen grond

Zeer ruim met 6+ kamers, geschikt voor grote gezinnen of meer generatie-wonen

2. Kangoeroewoning / praktijkruimte met eigen entree
Aparte vleugel met eigen voordeur, toilet, 4 kamers en parkeerplaats

Perfect voor een praktijk aan huis, kantoor, mantelzorg of inwonende familie

3. Luxe groene tuin met zitkuil & meerdere terrassen
Sfeervolle zitkuil met overkapping, ideaal voor elk seizoen

Volop privacy en ruimte voor ontspanning en samenzijn

4. Eigen oprit met 3 parkeerplaatsen + garage
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
Garage met aanrecht en kasten, binnenuit bereikbaar

5. Riante leefkeuken met kookeiland
Grote eettafel, ideaal voor gezinnen of etentjes
Veel lichtinval en vloerverwarming door plavuizen vloer

6. Wellness in huis: sauna, stoomdouche en whirlpool
Infraroodsauna, Cleopatra whirlpool en wellnessdouche
Badkamer en gym zijn luxe afgewerkt en modern

7. Ruime slaapkamers + grote master met inloopkasten
Voorzien van airco en rolluiken

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Mogelijkheid voor nog meer kamers op zolder (100+ m²)

8. Duurzaam en energiezuinig (label A)

18 zonnepanelen, volledige vloerverwarming, aparte cv voor warm water

Energiebewust en comfortabel in alle seizoenen

9. Recent schilderwerk binnen en buiten (2024/2025)

De woning is instapklaar en behoeft de komende jaren geen groot onderhoud

10. Toplocatie in de Eilandenbuurt

Alles binnen handbereik: scholen, station, sportvelden, natuur (Oostvaardersplassen)

Uitstekende bereikbaarheid via A6/A27 en station Almere Oostvaarders

Welcome to Madagaskarstraat in Almere

Situated in a beautiful green and water-rich part of Almere-Buiten, you'll find this surprisingly spacious detached villa (built in 2002 by Heutink). With a living area of 247 m² and set on 500 m² of private land, this property offers endless possibilities.

The villa features over six rooms and is ideal for multigenerational living (for example, for children or parents) or for combining living and working, thanks to its multifunctional spaces. You'll also benefit from three private parking spaces and a beautifully landscaped backyard. With multiple terraces and a cozy sunken seating area under a canopy, you can enjoy the outdoors in sun, shade, or shelter all year round. Even a summer rain shower won't stop a barbecue with family and friends.

At the heart of the home lies a spacious open-plan kitchen and living area. While cooking, family and friends can gather around the large dining table, while children play in the generous living room. The large windows and smart layout make this home warm and inviting.

This villa is truly a gem: spacious, full of character, and

rich in possibilities. Opportunities like this are rare—book a viewing soon and experience how special it would be to make this your home.

Surroundings

Located in the popular Eilandenbuurt, this villa has every amenity nearby. Supermarkets, schools, childcare, health centers, sports fields, tennis courts, and even a skate park are all close. A primary school with daycare is within walking distance, and Almere Oostvaarders station is easily accessible. Nature lovers will appreciate the breathtaking Oostvaardersplassen just a few minutes away by bike. The A6 and A27 motorways are reachable within five minutes by car, offering excellent connections to Amsterdam, Utrecht, and Lelystad.

Layout

You can enter the property via multiple entrances: the main entrance, the utility room, or the rear entrance through the garage. The main entrance, surrounded by a beautifully landscaped front garden, opens into a spacious hallway filled with natural light. The hallway features a modern floating toilet and a carpeted staircase.

Through a wooden door with glass panels, you step into the impressive open kitchen and living area of nearly 100 m². The kitchen includes an island, induction cooktop (with gas connection available), oven, combi-microwave, tall pantry, and refrigerator. The four-meter-long countertop offers abundant workspace and storage. The large dining table comfortably seats a big family or group of friends. Large windows provide views of the side garden and street. The hallway, kitchen, utility room, and living area all feature neutral tile flooring with underfloor heating.

A round archway leads into the spacious living room, offering endless layout possibilities. Floor-to-ceiling windows and a wide sliding door give direct access to the south-facing terrace.

Next to the kitchen is a practical utility room with

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

connections for a washing machine and dryer, plus extra storage. The backyard and double parking area can be reached via the back door and secure gate.

Garden

The backyard is spacious and includes multiple terraces. The highlight is the covered sunken lounge area – a cozy spot to relax alone or enjoy time with a group. The garage has ample space for bikes and tools, is tiled, and includes a worktop and cabinets. It can also be accessed from within the house.

Business or Secondary Living Unit

On the left side of the house is a separate entrance with its own parking space. This leads to a versatile section of the home with four rooms and a private toilet – perfect as a second residence for family members or as a professional workspace. The flooring here is durable linoleum.

The ground floor includes a reception area with a counter, a private toilet, and a large room with running water, ideal for use as a practice or office but also easy to convert into living space.

Upstairs are two more rooms. One features an infrared sauna (for 2–3 people) and a shower, while the other is set up as a home gym with its own shower. This multifunctional section makes it easy to combine living and working or accommodate multiple generations.

First Floor of the Main House

The first floor offers three spacious bedrooms. Two front-facing rooms (around 15 m² each) have air conditioning and roller shutters. The large L-shaped landing leads to the generous master bedroom, which also has air conditioning and two walk-in closets.

Centrally located on this floor is a separate toilet and a luxurious bathroom featuring a double sink, extra-deep Cleopatra whirlpool bathtub, and a built-in steam shower with wellness functions. Recessed lighting in both the bathroom and landing creates a modern, stylish feel. The toilet is fully tiled.

Attic

A fixed staircase leads to the attic (about 8.5 by 14.5 meters), stretching across the entire house. Currently used as an office and storage area, it offers plenty of potential for extra bedrooms, hobby rooms, or workspaces.

The attic includes built-in cabinets, ample storage behind knee walls, and two skylights for natural light. Here you'll find two central heating systems and mechanical ventilation, all neatly tucked away. The 30-degree sloped roof has 18 solar panels, contributing to the home's excellent sustainability.

Energy Efficiency and Comfort

The entire home features underfloor heating with individual room controls. The heating system is separate from the hot water system, ensuring efficient energy use (energy label A) and comfort year-round.

Interior and exterior painting was completed in 2024 and 2025, so there's no need to worry about maintenance for the coming years.

Can you picture yourself living in this wonderful villa?

Detached villa (247 m²) with annex, garden, sauna, 3 parking spots, energy label A, prime Almere location.

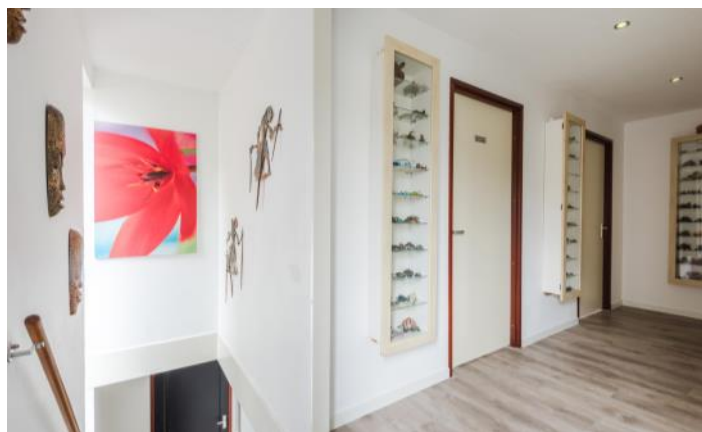


















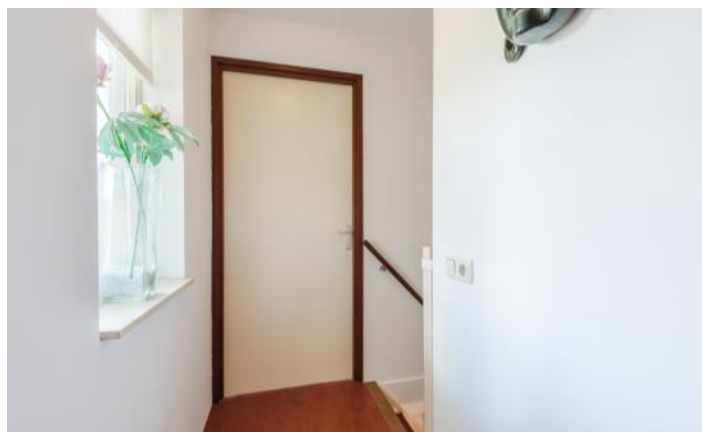


FOTO'S













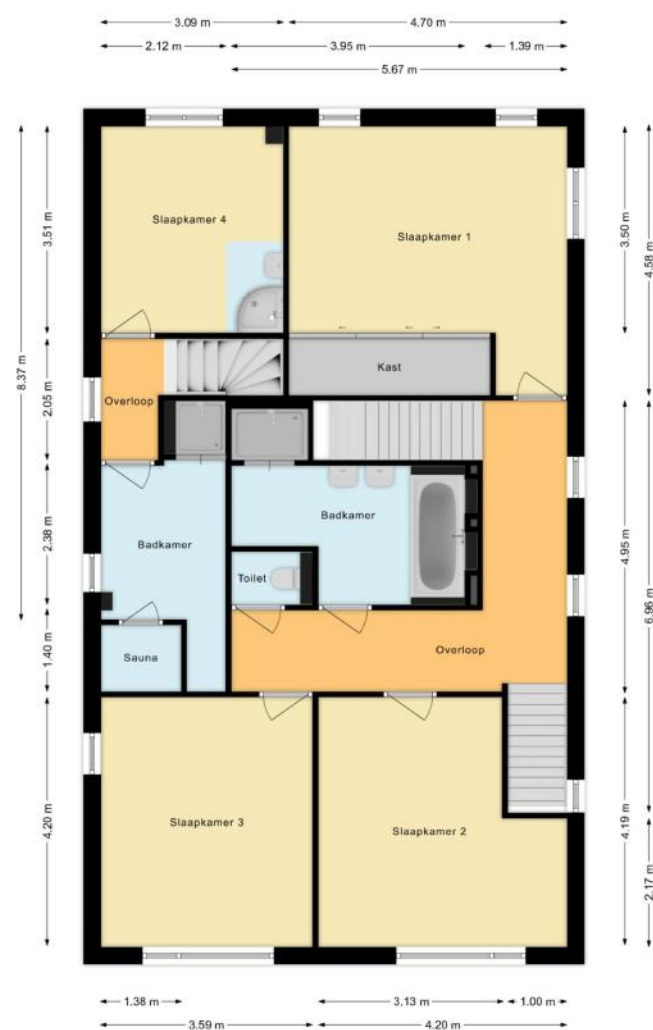




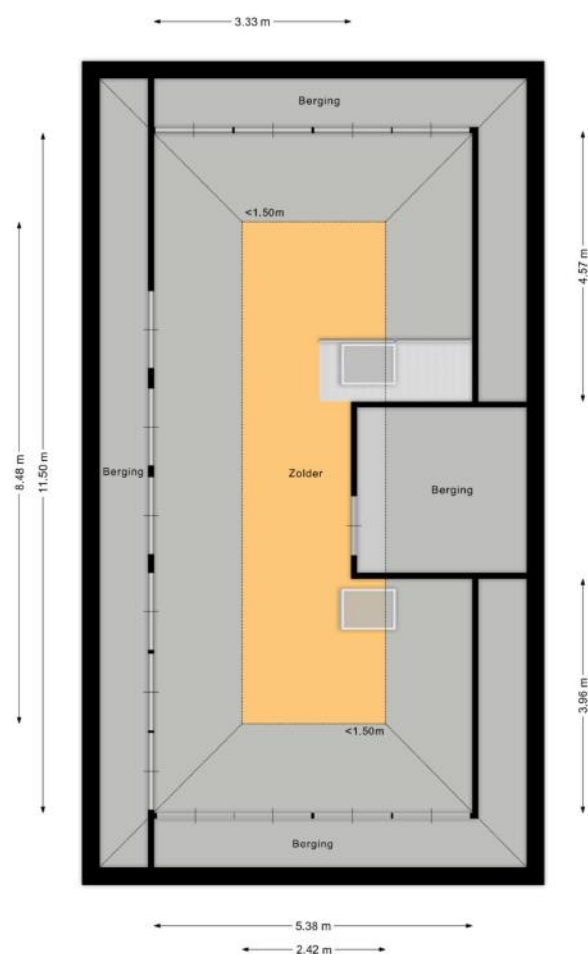
PLATTEGROND



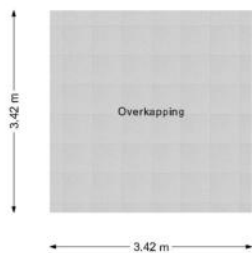
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	948 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	247 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, stoomcabine, dubbele wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2002
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Bedrijfsruimte

Type	Praktijkruimte
Situatie	Inpandig
Status	Aanwezig

Kadastrale gegevens

Almere B 6241

Oppervlakte	500 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Alarminstallatie			●
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler		●	
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren		●	
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel		●	
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Buitenhaard met toebehoren gaat mee.

Beeld in de tuin gaat mee.

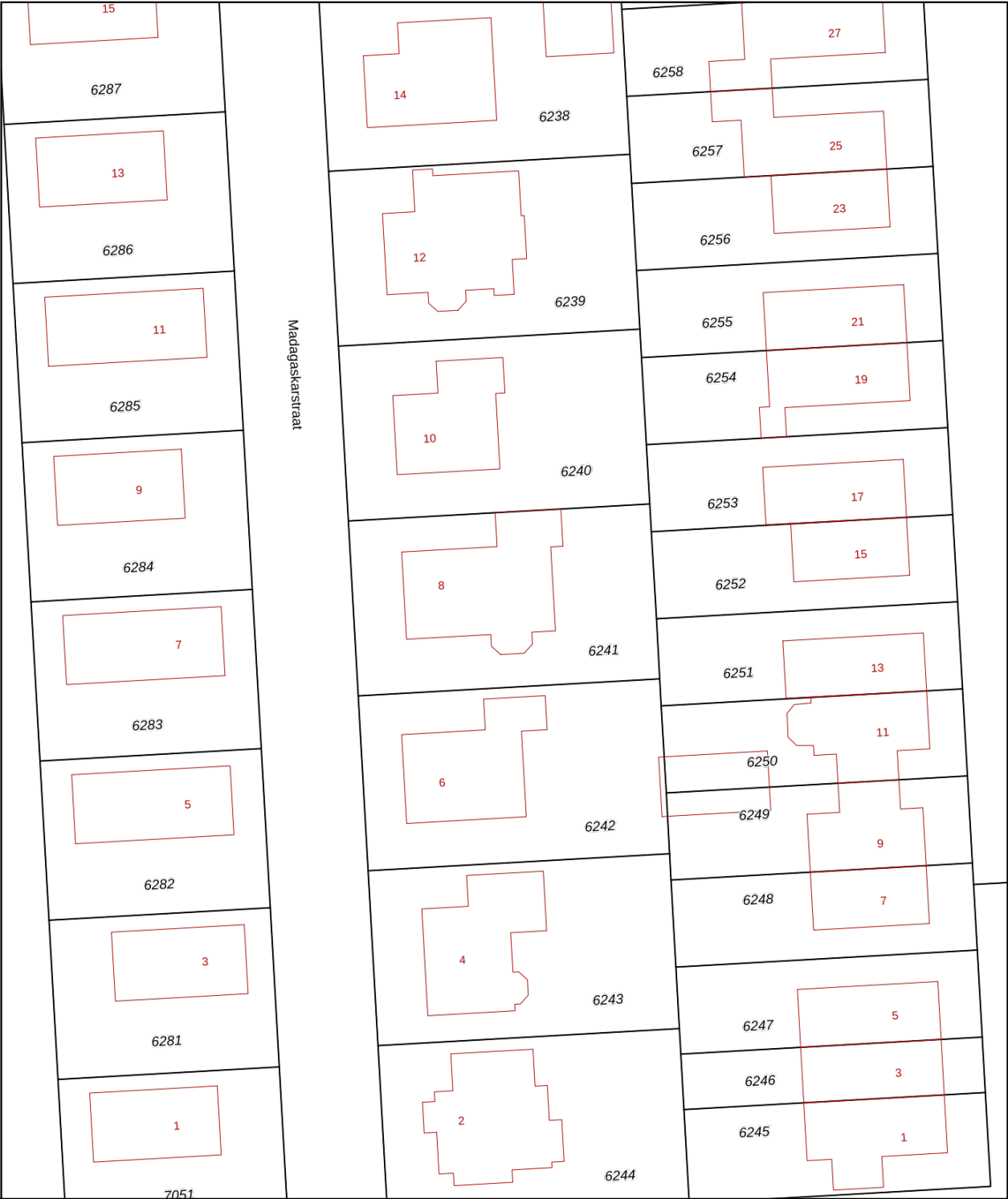
Wastafelmeubels van de salon (boven en beneden) gaan mee, prive blijft achter.

Zitkuil kussen blijven achter.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere
Sectie B
Perceel 6241

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.