

TE KOOP

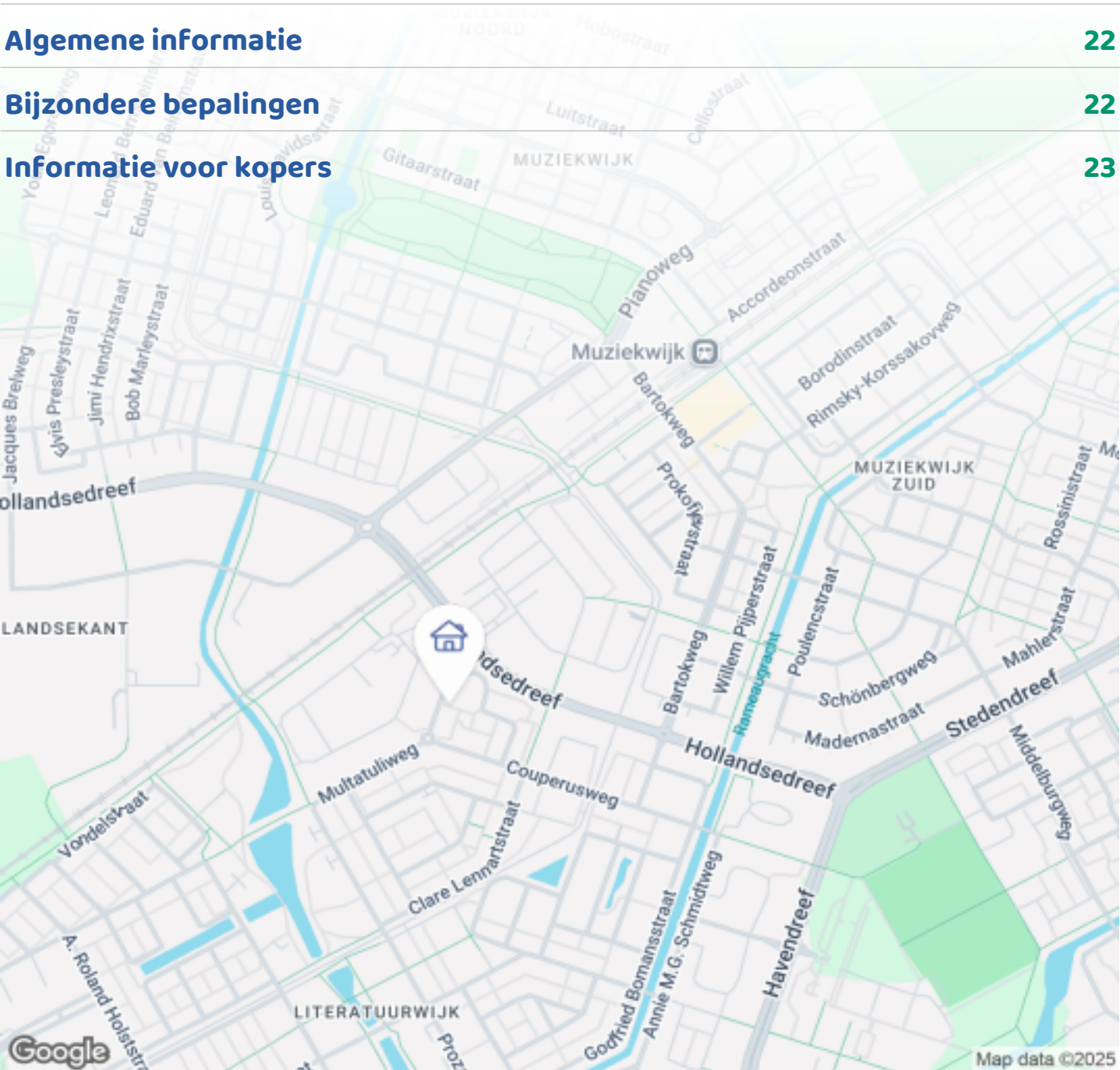
Multatuliweg 17

Almere



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Multatuliweg 17, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

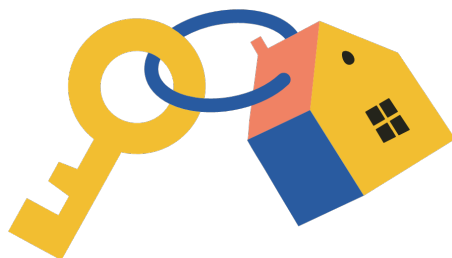


De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 460.000,- k.k.

Deze charmante en instapklare eengezinswoning is gelegen aan de Multatuliweg in Almere, in de populaire en kindvriendelijke Literatuurwijk. De buurt staat bekend om haar rustige sfeer, ruime opzet en het grote aantal gezinnen, wat het een ideale plek maakt om te wonen.

De woning biedt in totaal vijf kamers, waaronder vier comfortabele slaapkamers: voldoende ruimte voor het hele gezin, of u nu een extra kamer nodig heeft om thuis te werken of een speciale ruimte voor de kinderen om te spelen. Deze indeling maakt het huis zowel praktisch als toekomstbestendig.

Het huis heeft ook een badkamer en een apart toilet. De begane grond en de badkamer hebben vloerverwarming en de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van moderne laminaatvloeren.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Daarnaast beschikt de woning over een prachtige, goed onderhouden tuin met een ingebouwde houtskoolgrill, perfect om buiten te ontspannen of om te genieten met familie en vrienden.

Alle essentiële voorzieningen zijn vlakbij:

- Treinstation Almere Muziekwijk
- Busstations
- Kinderdagverblijven
- Winkelcentrum met Albert Heijn-supermarkt
- Scholen, speeltuinen en gezondheidscentrum
- Bovendien bent u binnen enkele minuten op de snelwegen A6, A27.

De woning is gebouwd in 1998 en heeft een energielabel A.

Woonoppervlakte 118 m²
Perceeloppervlakte 170 m²
Inhoud 402 m³

INDELING

Begane grond:

- entree/hal met een apart toilet en trapopgang (met praktische bergruimte onder de trap)
- straatgerichte inbouwkeuken met een koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, oven, vaatwasser en een magnetron
- tuingerichte woonkamer met lichte wanden en tegelvloer met vloerverwarming
- fijne zonnige tuin met een eigen berging (met water- en elektriciteitsaansluiting), elektrisch zonneschermbeschermer en achterom

Eerste verdieping:

- 2 slaapkamers (met laminaatvloer)
- schuifdeurkast met veel ruimte

Tweede verdieping:

- 2 slaapkamers (met laminaatvloer)
- Mooie badkamer met tegels en vloerverwarming, inloopdouche, bad, aansluiting voor wasmachine, wandtoilet en een wastafelmeubel

The house is offered with a starting bid of € 460,000,- k.k.

This charming and move-in-ready single-family home is located on Multatuliweg in Almere, in the popular and family-friendly Literatuurwijk. The neighborhood is known for its tranquil atmosphere, spacious layout, and the presence of many families, making it an ideal place to live.

The house offers a total of five rooms, including four comfortable bedrooms: plenty of space for the whole family, whether you need an extra room to work from home or a special space for the children to play. This layout makes the house both practical and future-proof.

The house also offers a bathroom and a separate toilet. The ground floor and the bathroom have underfloor heating, the first and second floors have modern laminate flooring.

In addition, the property features a beautiful, well-maintained garden, with a built wood-fire grill perfect for relaxing outdoors or enjoying time with family and friends.

All essential amenities are close by:

- Almere Muziekwijk railway station
- Bus stations
- Daycares
- Shopping center with Albert Heijn supermarket
- Schools, playgrounds, and health center
- In addition, you can reach the A6, A1, and A27 highways within a few minutes.

The house was built in 1998 and has an energy label A.

Living area 118 m²
Plot 170 m²
Volume 402 m³

LAYOUT

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ground floor:

- entrance/hall with a separate toilet and staircase (with a practical storage room under the stairs)
- street-facing fitted kitchen with a fridge/freezer combination, induction hob, oven, dishwasher and a microwave
- garden-oriented living room with light walls and tiled floor with underfloor heating
- lovely sunny garden with a private shed (with water and electricity connection), electric sunshade and rear access

First floor:

- 2 bedrooms (with laminate floor)
- built-in cabinet with plenty of space

Second floor:

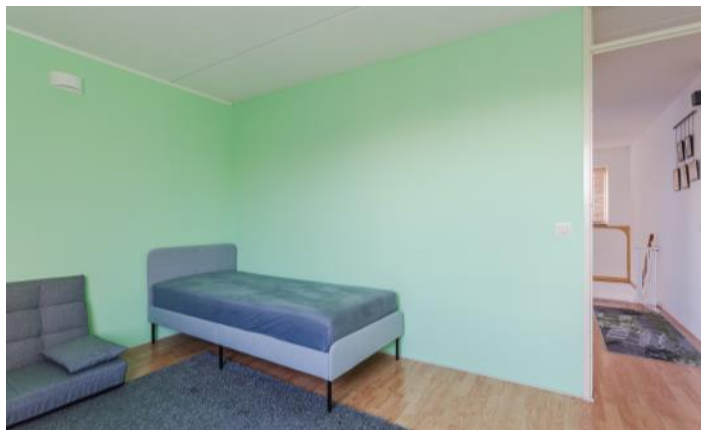
- 2 bedrooms (with laminate floor)
- nice bathroom with tiling, walk-in shower, bathtub, washing machine connection, wall-mounted toilet and washbasin unit

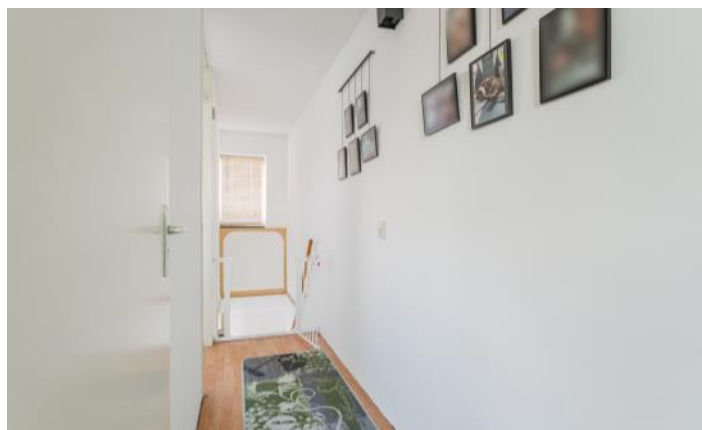






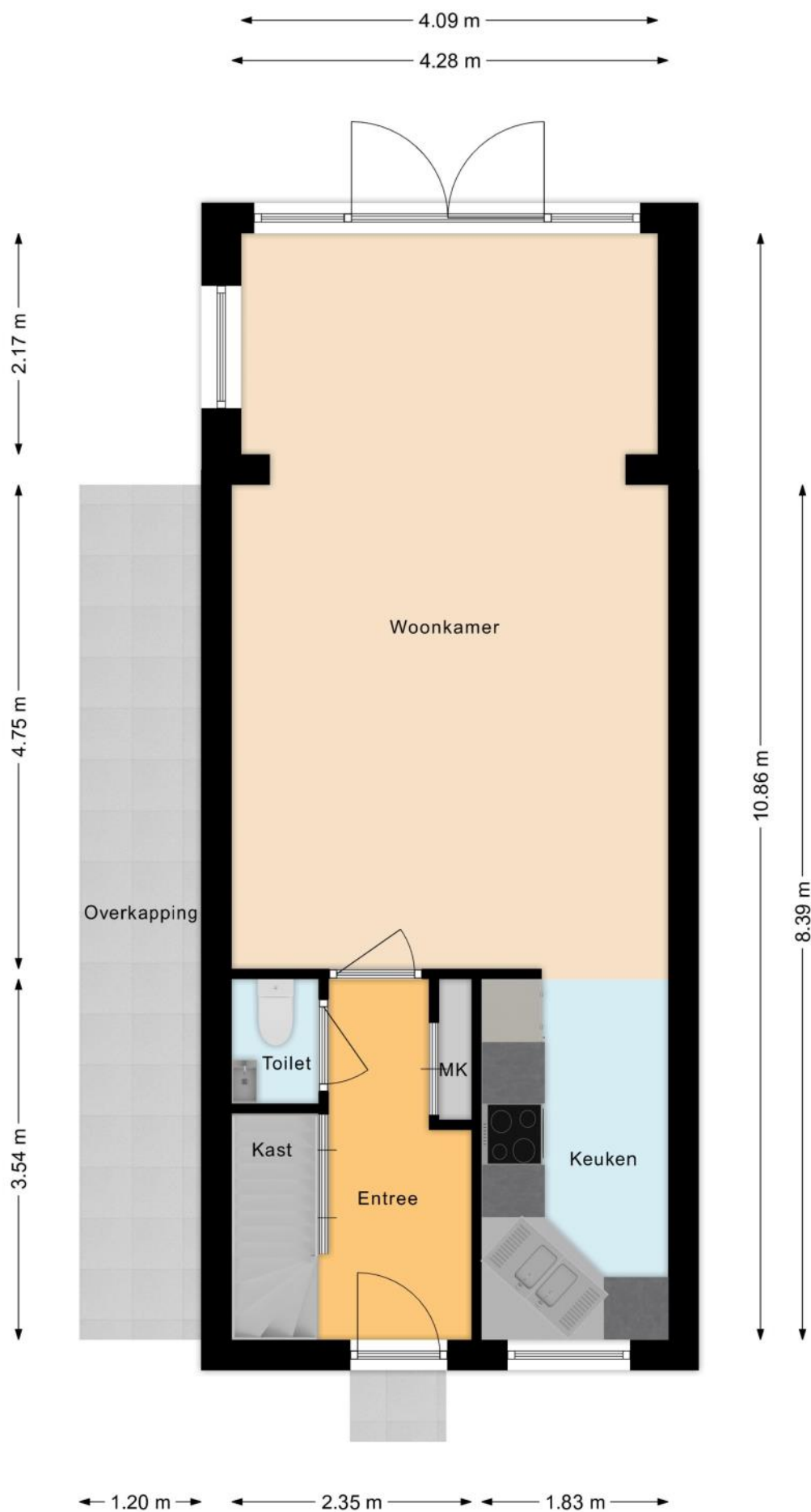




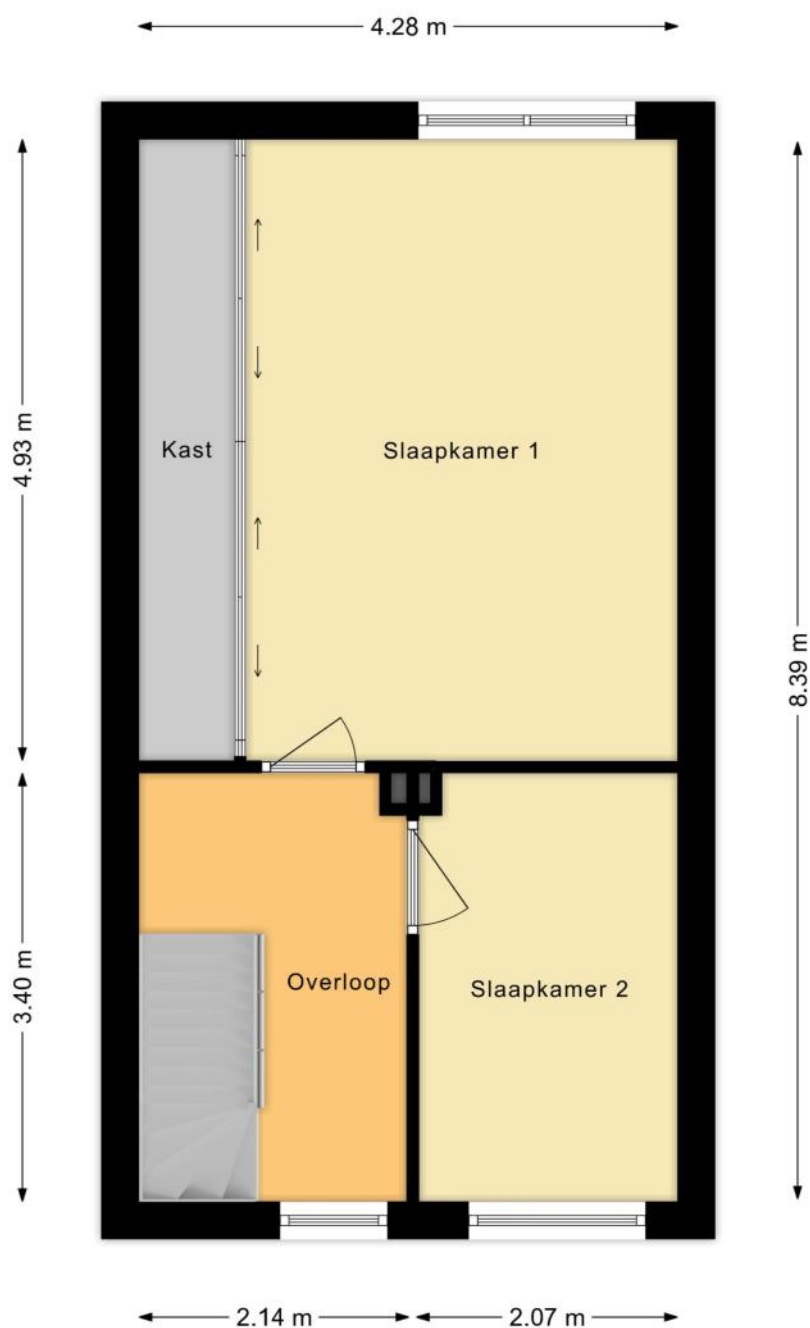




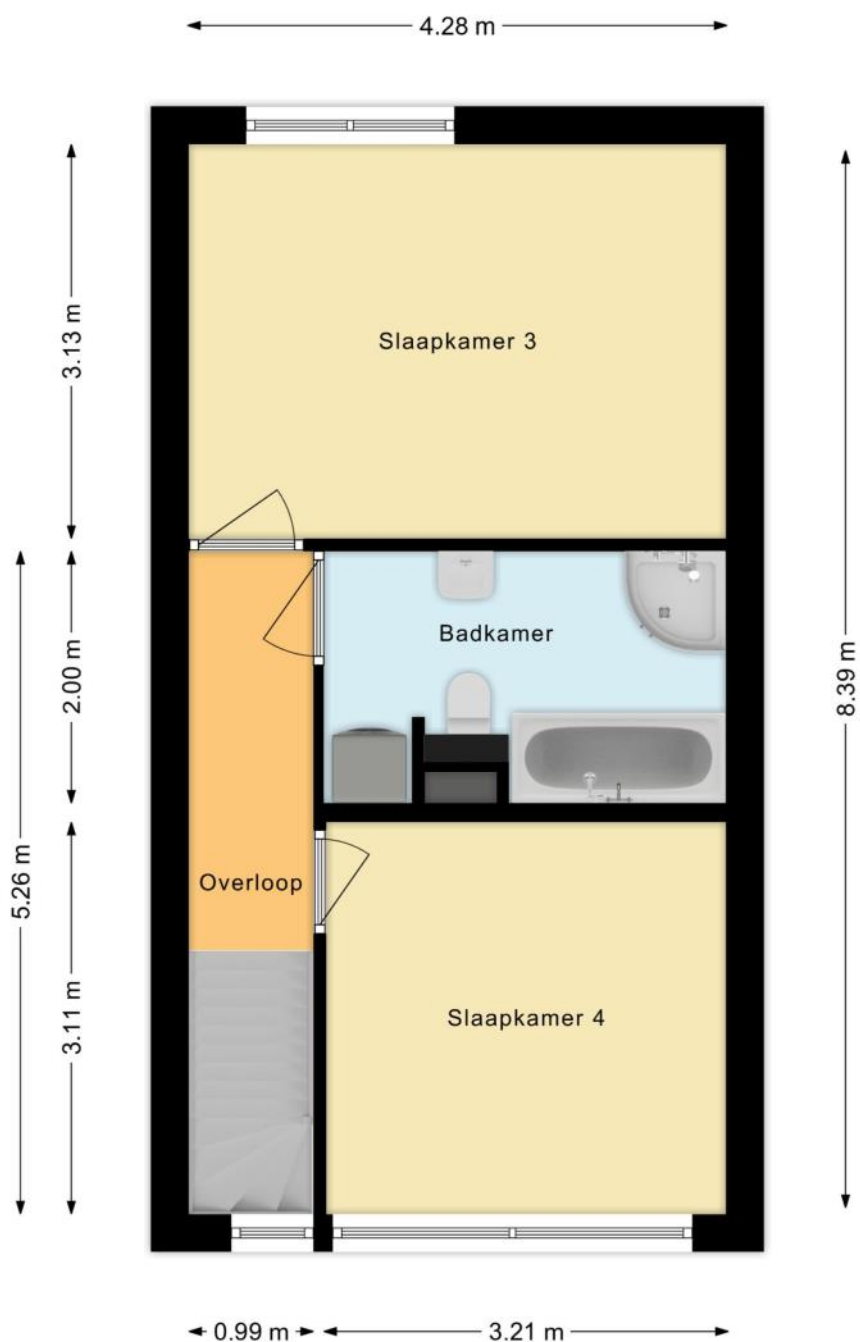
PLATTEGROND



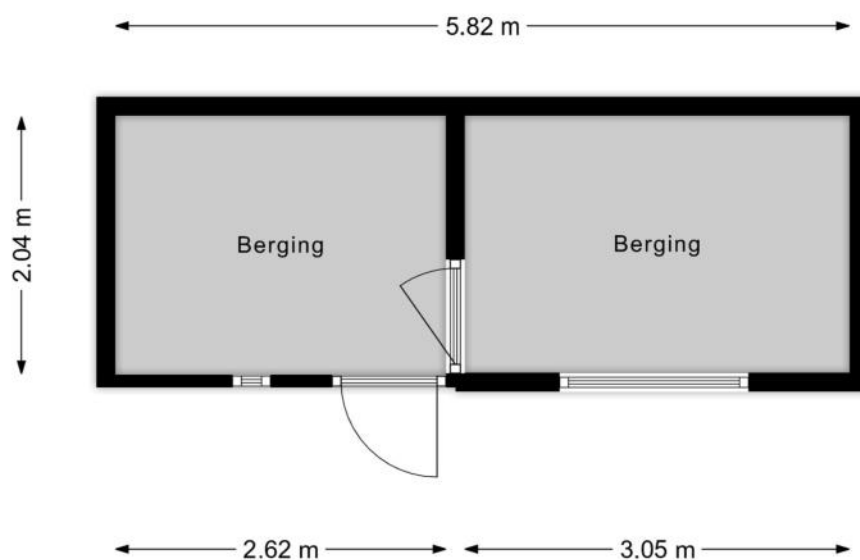
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	402 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	12 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	78 m ² (12m diep en 6,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Almere Q 4236

Oppervlakte	170 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.

> Diverse ramen zijn lek, condensvorming tussen het glas.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker		●	
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

The following items will also stay:

- 180 x 200 wooden bedframe (2nd floor bedroom)
- 2 bedside tables (fitting for the bedframe)
- Shelves in storage room (under the stairs)
- Shelves in the shed
- Garden table
- Kitchen tableware (Plates, Dishes, Utensils, Glasses, Cups)
- Metal office table



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie Q

Perceel 4236

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 27 november 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?

Ouderdomsclausule

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.