

TE KOOP

Jamaicastraat 25

Almere



Vraagprijs

€ 635.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Jamaicastraat 25, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



De woning bieden we aan voor een bieden-vanaf-prijs van: €635.000,-.

Royaal & veelzijdig wonen in de Eilandenbuurt:
Energie label A, prachtige tuin en mogelijkheid voor dubbele bewoning!

Bent u op zoek naar een stijlvolle woning die met u meegroeit? Deze zeer ruime semi-vrijstaande woning (~178 m²) in de populaire Eilandenbuurt Zuid biedt rust, groen en een uniek extra: een volledig zelfstandige woonruimte. Ideaal voor een thuiswonend kind, mantelzorg of een riant kantoor aan huis.

// De woning in vogelvlucht: //

Duurzaamheid: energielabel A, volledig HR-glas en een gloednieuwe Remeha CV-ketel (2026).
Ruimte: 3 zeer ruime slaapkamers in de hoofdwooning + complete studio in de zijvleugel.
Bijzonderheid: de zijvleugel heeft alle functies (eigen



Woningbrochure: Jamaicastraat 25, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

entree, keuken, douche, toilet) en is perfect voor wie privacy en nabijheid wil combineren.

Buitenleven: royale tuin op het oosten met een vruchtdragende appelboom, een prachtige Ginkgo en een rustgevend uitzicht op de nabijgelegen vijver. Locatie: zeer goed bereikbaar en gelegen in een rustige, waterrijke wijk op een steenworp van de A27. Oplevering: per direct beschikbaar.

// Uitgebreide beschrijving: Een rondgang door de woning: //

-> Veelzijdigheid ten top: De zelfstandige woonunit
Wat dit object echt bijzonder maakt, is de multifunctionele zijvleugel. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor dubbele bewoning. Het beschikt over een eigen entree/hal en een combiruimte met een eigen keuken en douche. Er is een apart tussenhalletje met een los toilet en een royale woon-/slaapcombinatie voorzien van een nette laminaatvloer. Of het nu gaat om een ouder die zorg nabij nodig heeft, of een kind dat de stap naar zelfstandigheid zet: deze unit biedt alle vrijheid. Natuurlijk is ook een kantoor aan huis prima te creëren hier!

-> Begane grond: Luxe, licht en stijlvolle details
In de hoofdwoning komt u binnen in een ruime hal met een grote voorraadkast. De vloer is prachtig afgewerkt met travertijn, wat direct een warme en luxe uitstraling geeft bij binnenkomst. De leefkeuken is het hart van het huis, met een ruime zitgelegenheid en een apart gedeelte voor de koelkast en extra voorraad.

-> De overgang naar de woonkamer is een belevenis op zich: u loopt onder en door een sierlijke schuifdeur-inbouwkast met een klassieke opbouw. In de grote woonkamer zorgt de gashaard voor behaaglijke avonden. Via de twee openslaande deuren stapt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

-> De tuin en buitenruimte: Een groene oase en een tuin vol (groen) leven én een kleine vijver
De tuin ligt op het westen en is zeer groen en uitstekend onderhouden. Hier geniet u van de rust met

een gezonde, vruchtdragende appelboom en een bijzondere Ginkgo-boom. Vanuit de tuin en de woning is er een prettige beleving van het water door de nabijgelegen vijver. Vast aan de woning (onder hetzelfde dak) bevindt zich een ruime en zeer hoge berging, slim ingedeeld met extra verdiepingsvloertjes voor maximale opslag.

-> Eerste verdieping: Licht en uitzicht

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de verdieping. De lichte hal met groot raam en glazen deur geeft direct een gevoel van ruimte. Hier bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers, elk met een eigen bijzondere lichtinval en uitzicht. De slaapkamer aan de achterzijde is extra speciaal: deze biedt een prachtig en rustgevend zicht over de tuin en de vijver.

De badkamer is fris, ruim en van alle gemakken voorzien: een ligbad, aparte douche, tweede toilet en twee wastafels met een zeer grote spiegel. Tevens vindt u op deze verdieping een functionele was- en utiliteitsruimte.

-> Locatie en bereikbaarheid

De Eilandenbuurt Zuid staat bekend om zijn rustgevende sfeer en waterrijke omgeving. De woning is zeer goed bereikbaar: u woont hier weg van de drukte, terwijl u zich op een steenworp afstand van knooppunt A27 bevindt. Voor de deur ligt een oprit die geschikt is voor een kleine auto (en te vergroten is) en er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat.

Heeft u interesse? We laten de woning graag aan u zien!

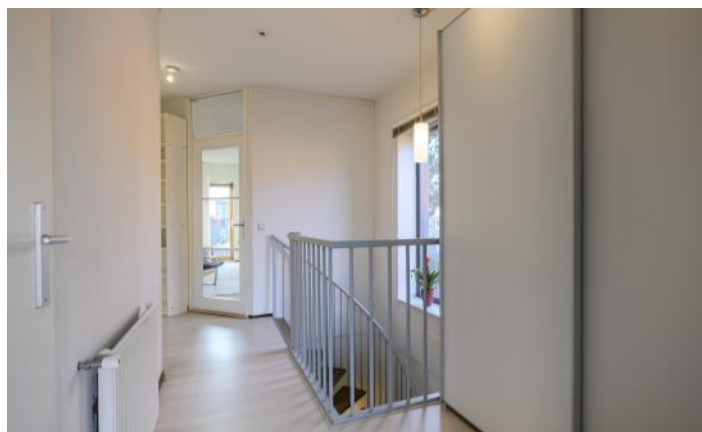
Plan gerust uw afspraak in en we zien u op Jamaicastraat 25 in Almere. De koffie staat klaar!











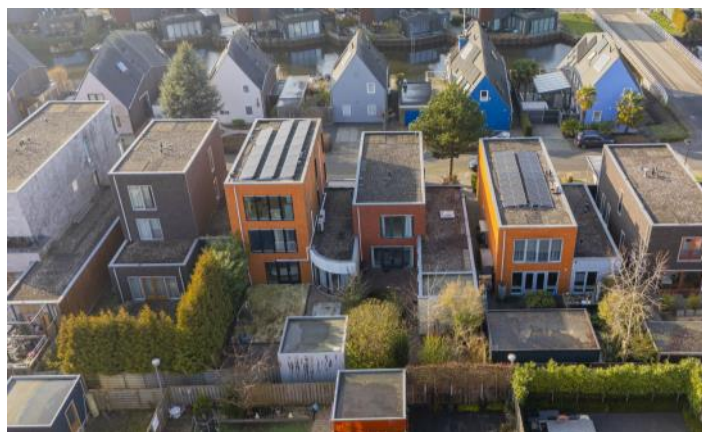










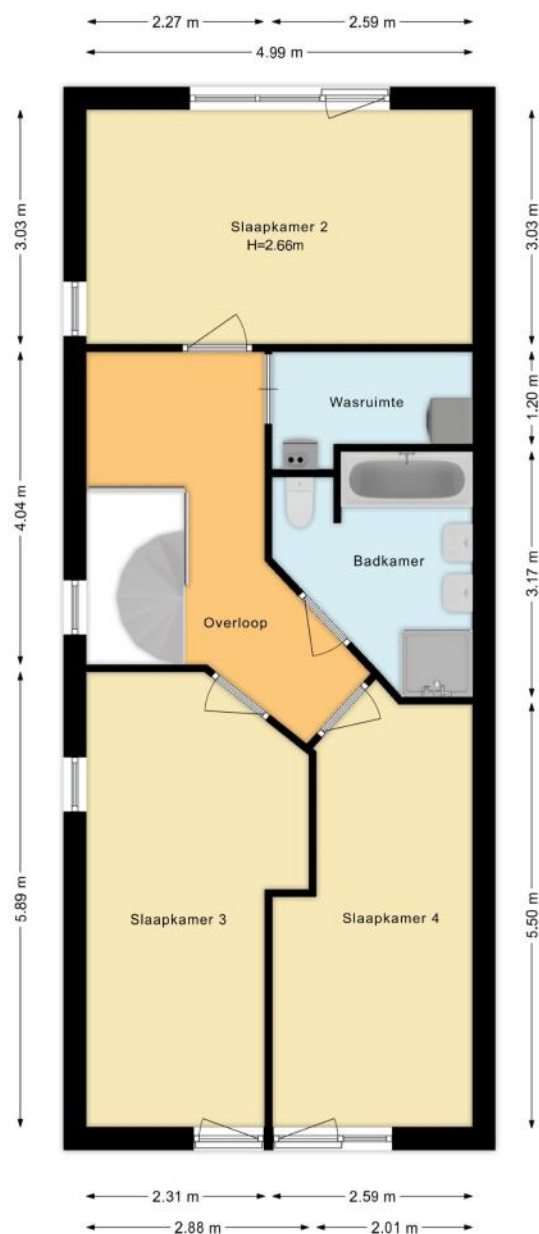




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	268 m ²
Inhoud	680 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	179 m ²
Overige inpandige ruimte	11 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, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha avant
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	117 m² (13m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Garage

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere B 5408

Oppervlakte	268 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Losse Kasten

- Met "Losse kasten" welke achterblijven wordt bedoeld:

1. Kledingkast boven gang
2. Kledingkast boven slaapkamer

Kleine zaken

(maar voor de volledigheid:)

- Vaste voordeurbel functioneert niet.
- Gasfornuis in hoofdkeuken: oven is niet functioneel

Vaste kasten:

- Vaste kast in woonkamer blijft uiteraard achter

Ter overname:

- Wasmachine

Blijft achter:

- Regenton



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

Sectie

Perceel

Almere

B

5408

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.