

**TE KOOP**

## **Kiel 20**

Almere



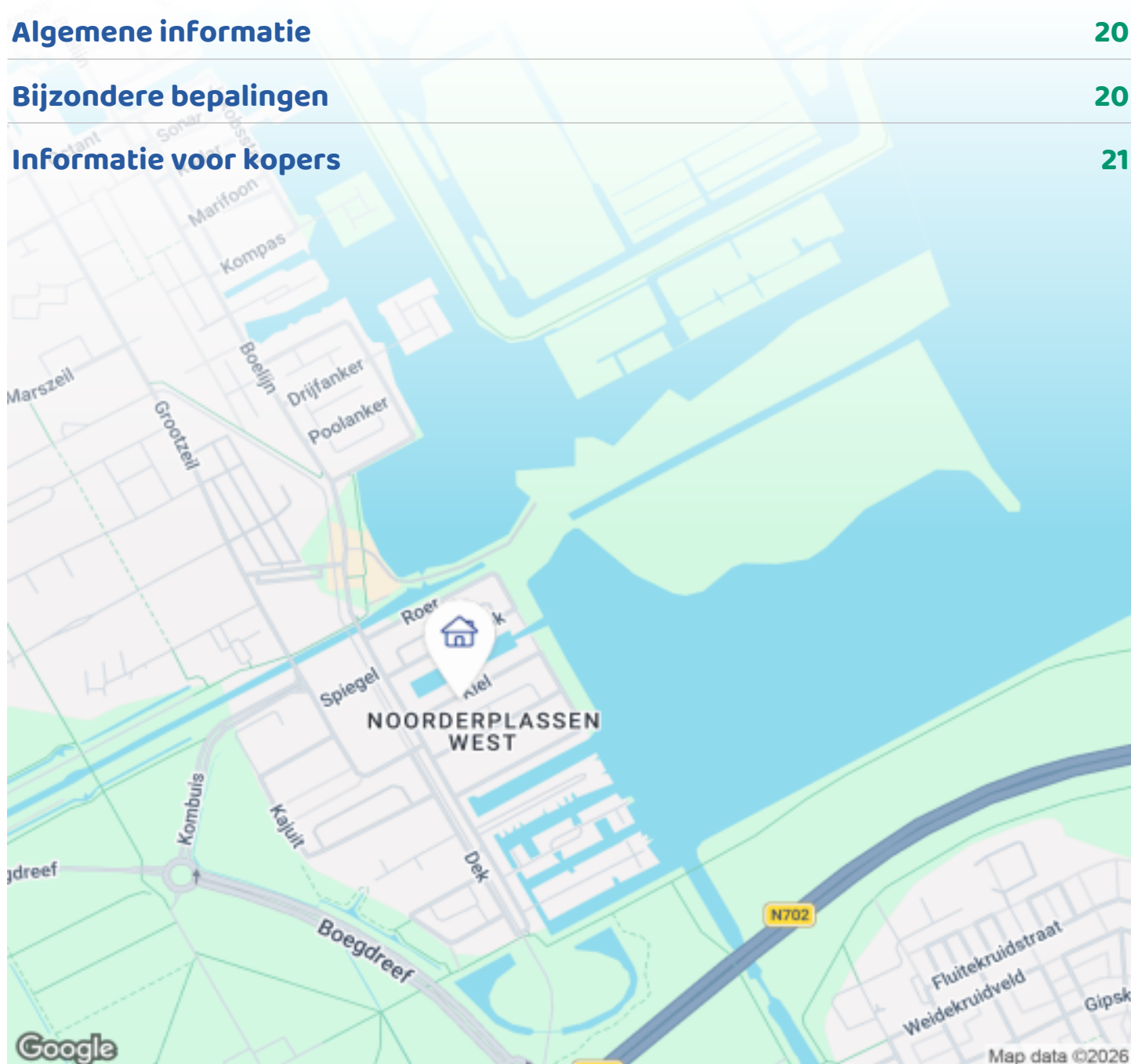
**Vraagprijs**

**€ 575.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Kiel 20, Almere

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op, bieden vanaf € 575.000 K.K.

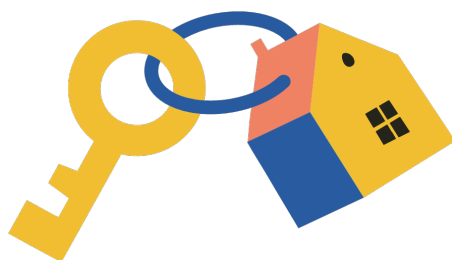
Een zeer ruime hoekwoning met 5 slaapkamers, 2 dakterrassen en ruime, groene tuin op het zuiden. De perfecte woning voor een gezin!

Zeer ruim, dubbel uitgebouwd HOEKWONING met eigen parkeergelegenheid op het binnenterrein achter de woning, gelegen in het nieuwe gedeelte van de Noorderplassen-West te Almere Stad. Alle openbare voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.

De woning is compleet afgewerkt met goede materialen en zeer onderhoudsvriendelijk. De wijk Noorderplassen-West kenmerkt zich door water, de vele natuur- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving.

Indeling:

Entree/hal met de meterkast, toilet en toegang tot enorme living met aan de voorzijde gelegen de keuken.



**Woningbrochure: Kiel 20, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Door de verdiepingshoge ramen heeft u hier veel daglicht. De inbouwkeuken in L-opstelling (met extra kastenwand en eetbar) is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur w.o. koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, afzonderlijke oven, 90 cm brede keramische kookplaat en een rvs- afzuigschouw. De woonkamer is tijdens de bouw aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een zee van ruimte is ontstaan. Door de grote schuif pui en de tuindeur heeft u hier veel licht en zicht op de groene achtertuin.

## 1e verdieping:

Tijdens de nieuwbouw is ook deze verdieping uitgebouwd en de indeling gewijzigd, hierdoor beschikt de woning nu over een overloop met toegang tot 3 slaapkamers, het 2e toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek met cabine, wastafelmeubel met dubbel wastafel en een radiator. Ideaal is het aparte toilet welke is voorzien van een fonteintje en lichte betegeling. Vanuit een van de slaapkamers aan de achterzijde is het dakterras bereikbaar.

## 2e verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers en een aparte, betegelde wasruimte met warmwater voorziening. U treft hier tevens een dakterras welke bereikbaar is vanuit de wasruimte.

## Tuin:

De tuin is middels een loopdeur of schuifpui vanuit de woonkamer te bereiken en aangelegd met sierbestrating. De ligging is op het zuiden. Verder treft u hier een vrijstaande, stenen, berging, een buitenkraan en een deur naar de parkeerplaats op het binnenterrein.

## Bijzonderheden:

- Een stijlvol, **DUBBEL UITGEBOUWD HOEKWONING** met 2 **DAKTERRASSEN**, eigen parkeerplaats en glasvezel aansluiting!;
- Superstrak afgewerkt, schilderwerk buiten Oktober 2024;
- Gelegen in het nieuwe gedeelte van de

Noorderplassen-West nabij recreatieplas, openbaar vervoer, uitvalswegen en alle voorzieningen (o.a. supermarkt, basisschool, huisartspost) op loopafstand;

- Zeer ruime, tuingerichte woonkamer (ca. 45m<sup>2</sup>), met vloerverwarming (6 groepen, zeer zuinig);
- Groene tuin op het ZUIDEN, voorzien van luxe zonnenscherm met elektrische bediening;
- 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet op de 1e verdieping;
- Riante 2e verdieping met 2 slaapkamers en betegelde wasruimte met wastafel en warmwater
- Bouwjaar 2004, woonoppervlakte 169 m<sup>2</sup>, inhoud 512 m<sup>3</sup>, kavelgrootte 158 m<sup>2</sup>.

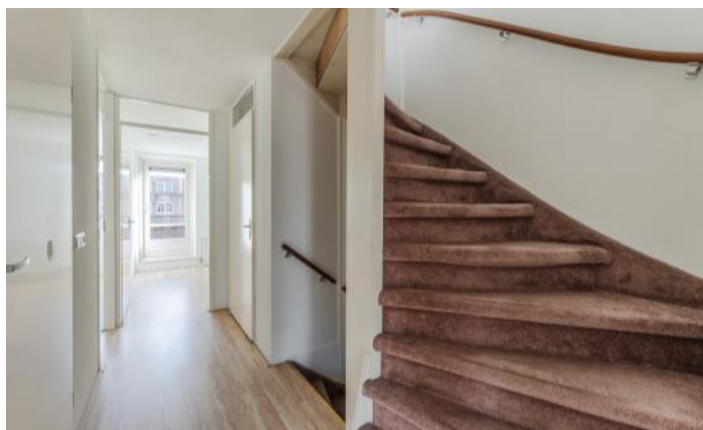
Een prachtige, complete woning, in een bijzondere woonwijk!







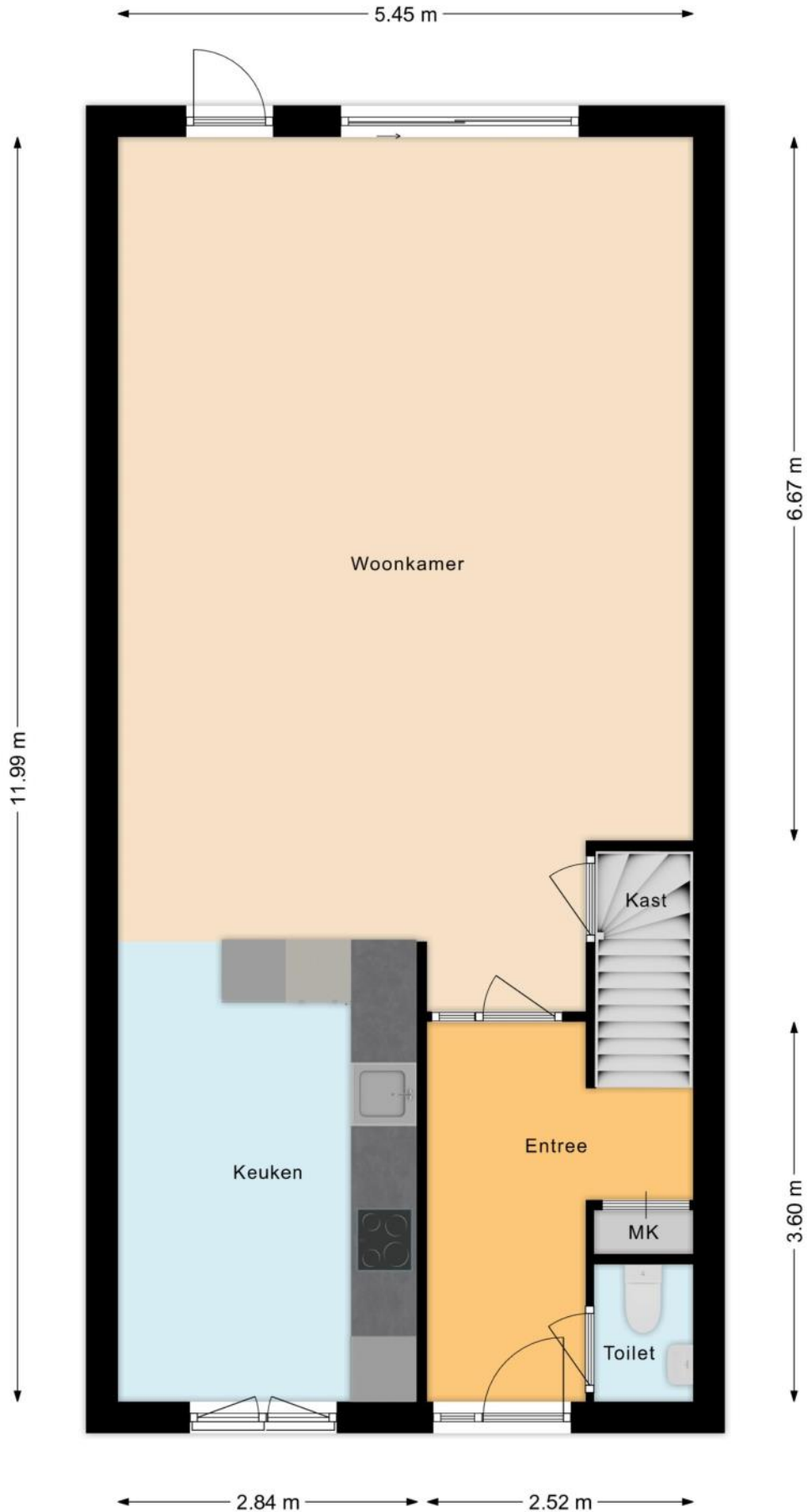




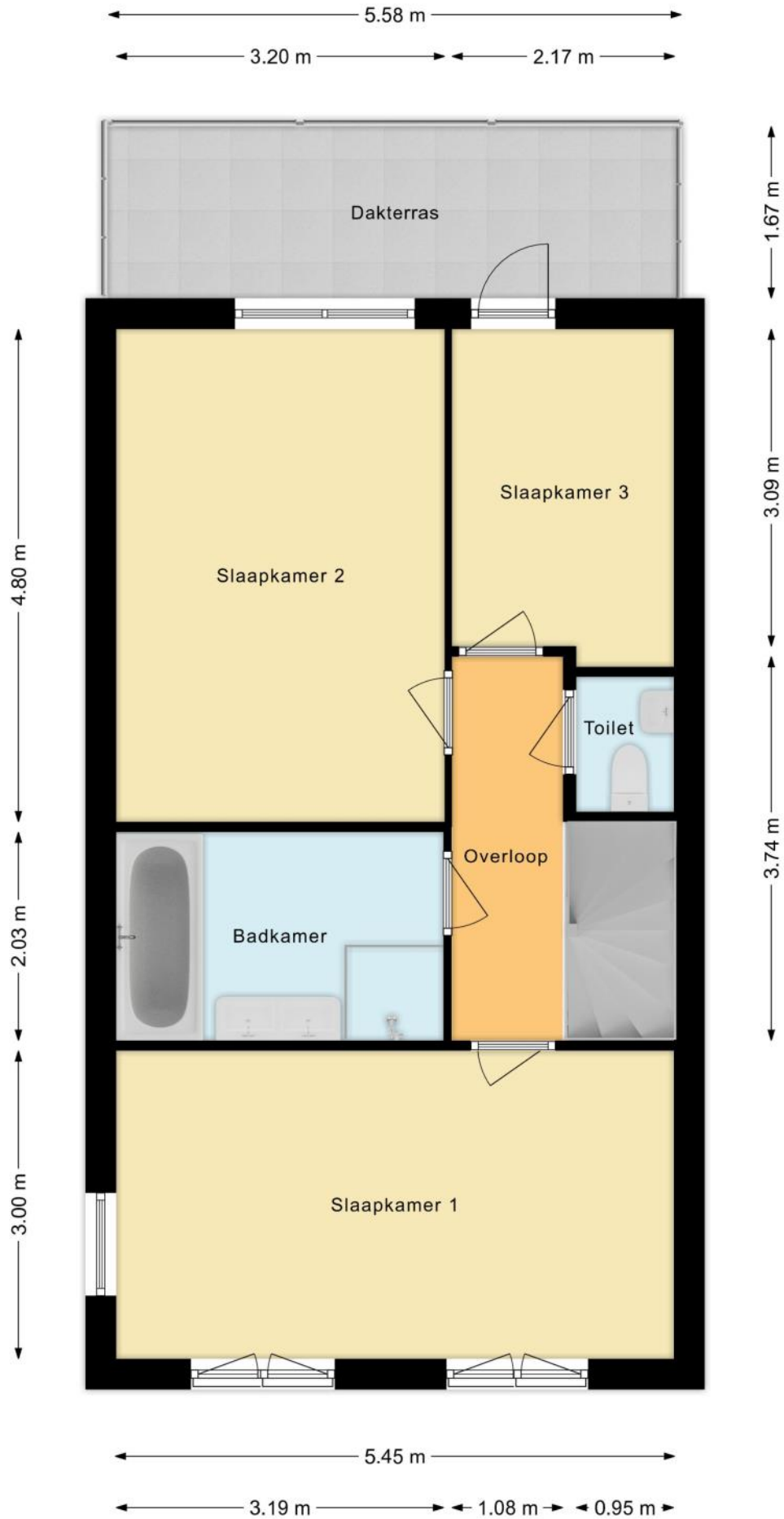




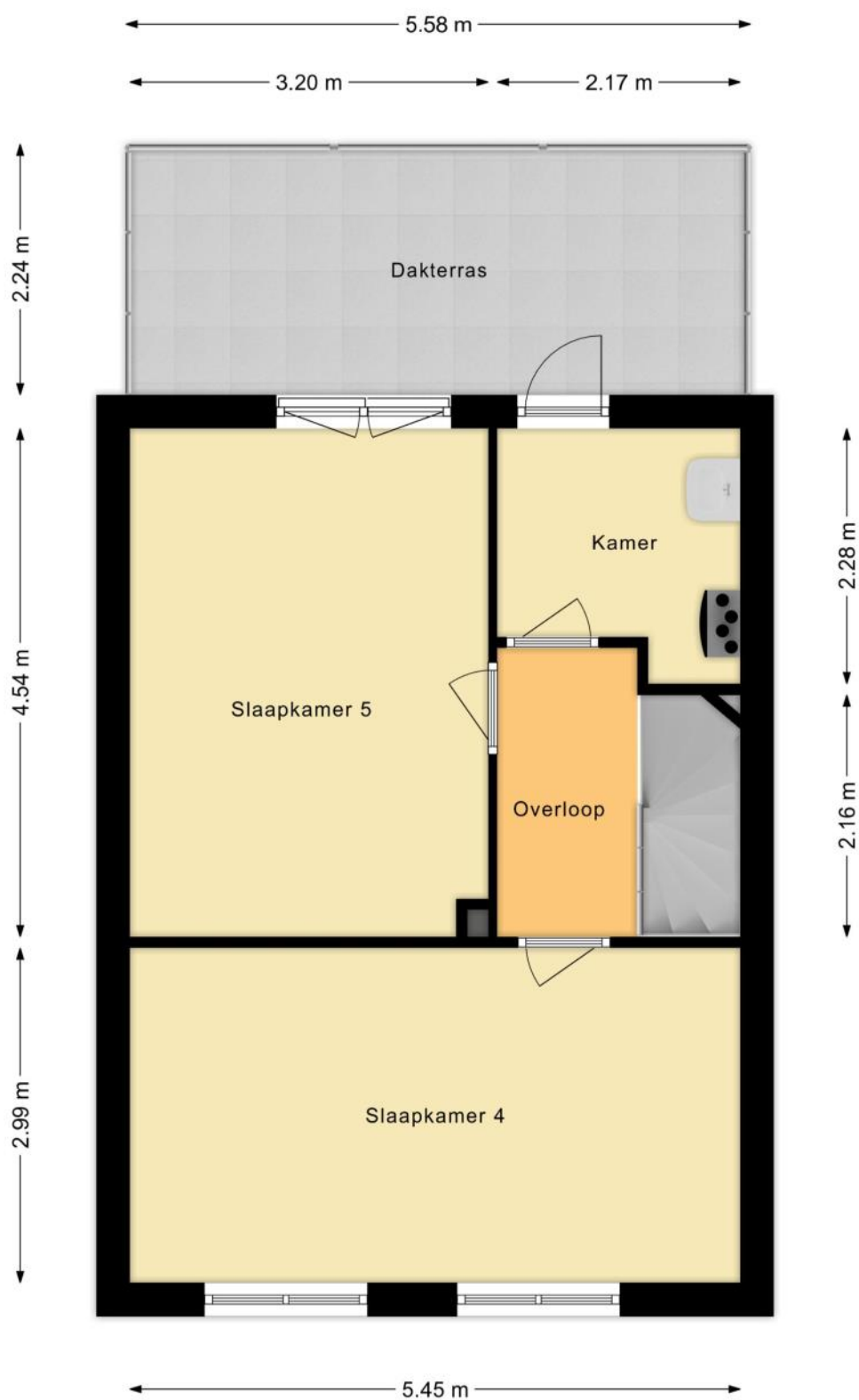
# PLATTEGROND



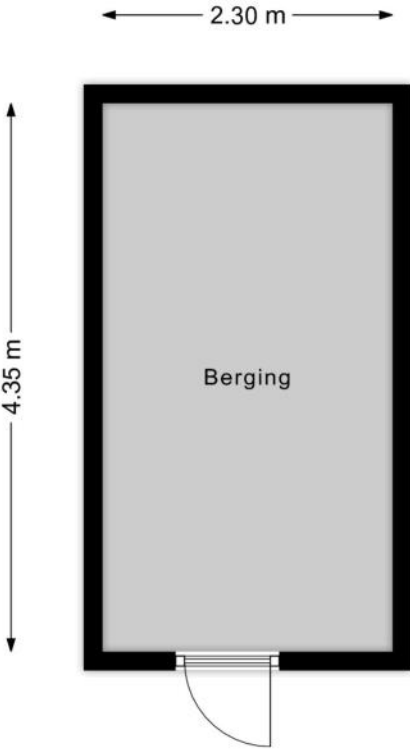
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Inhoud	535 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	161 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 2 aparte toiletten</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>60 m<sup>2</sup> (10m diep en 6m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig, frans balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

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

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Almere E 90

Oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> VvE mandelig stuk grond achter de woning (weg). Kosten € 15 per maand.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten achter	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Mechanische ventilatie	●		

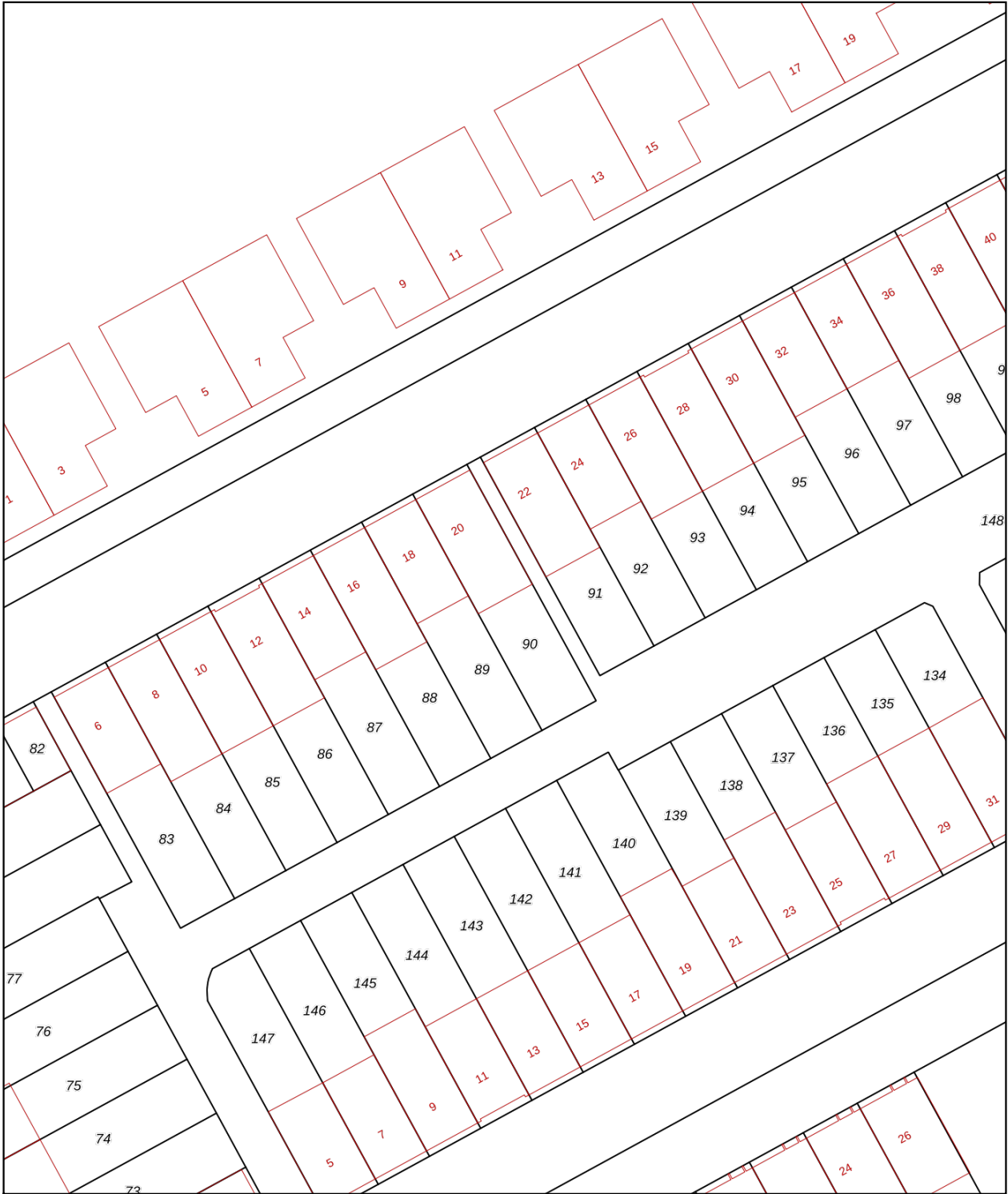







*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 90	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>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.</small>			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 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](https://www.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](https://www.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](http://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.