

**TE KOOP**

# Morriganstraat 9

Almere



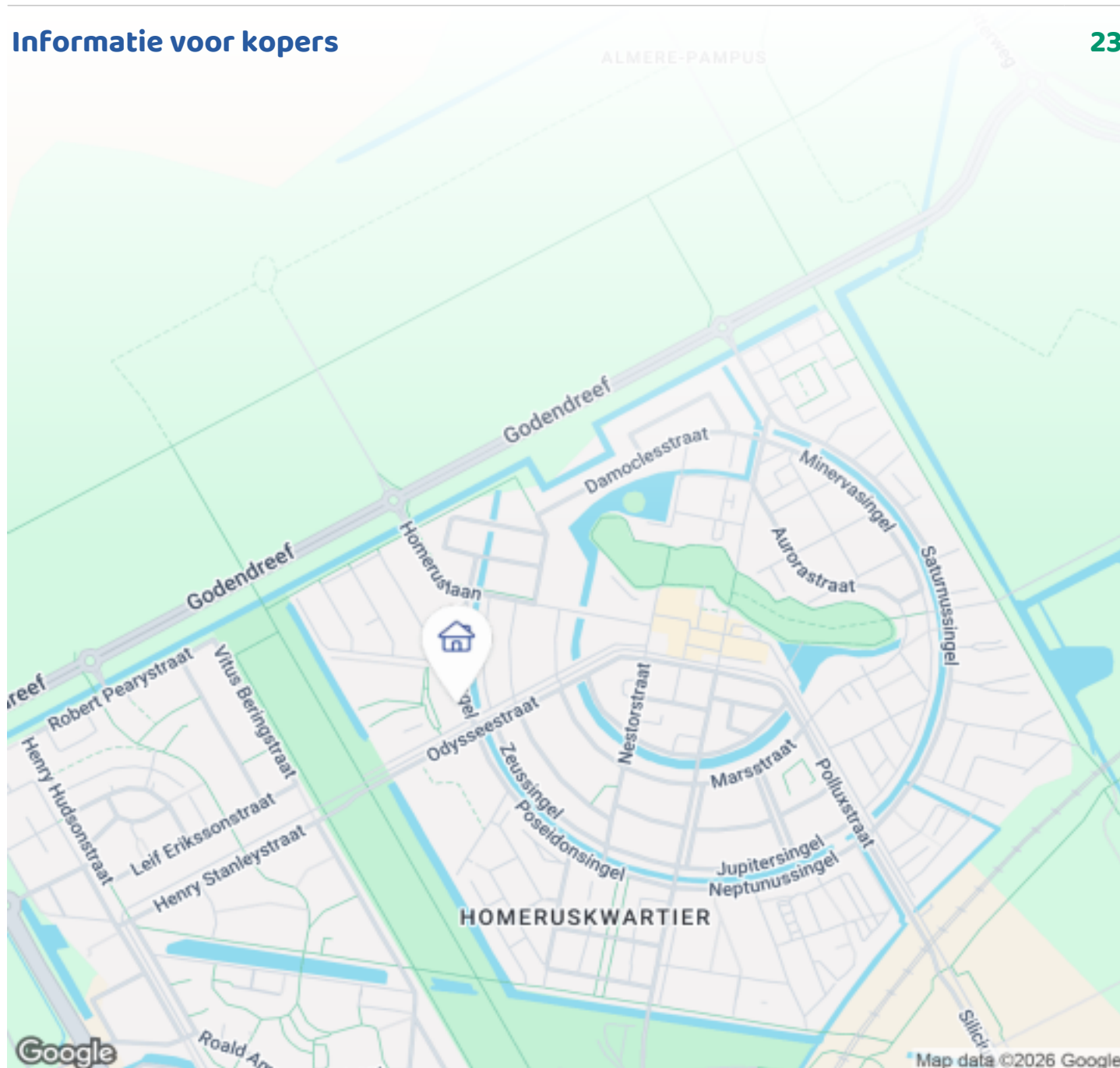
**Vraagprijs**

**€ 390.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Morriganstraat 9, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, ruimte en comfort op een toplocatie in Almere Poort – instapklaar appartement met zonneterras

Welkom in dit moderne en verrassend ruime appartement van circa 85 m<sup>2</sup>, gelegen in het populaire Almere Poort. Deze instapklare woning is in 2023 volledig gerenoveerd en combineert strak design met optimaal wooncomfort. Dankzij de grote raampartijen en maar liefst vijf Franse balkons geniet de woning van een uitzonderlijke hoeveelheid natuurlijk licht.

Rondleiding door de woning:

Vanuit de ruime gang heeft u toegang tot de meterkasten, bergruimte, sanitair en de woonkamer. Het modern uitgevoerde separate toilet is voorzien van een wandcloset en inbouwreservoir, alsmede een fonteintje met opbergmeubel. De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een regendouche, handdoekradiator, spiegel met verlichting en wastafel met opbergmeubel. De bergruimte is voorzien van een wasmachineaansluiting, meerdere wandplanken en



**Woningbrochure: Morriganstraat 9, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

biedt toegang tot de vloerverwarmingsinstallatie en mechanische ventilatie.

## Woonkamer:

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt direct toegang tot het zonneterras gelegen op het zuiden – een heerlijke plek om te ontspannen. U geniet vanaf 's ochtends vroeg tot 's middags laat van een riante hoeveelheid zonlicht via vier Franse balkons, elk voorzien van rolgordijnen. De open keuken is modern uitgevoerd en compleet uitgerust met onder andere een (hetelucht)oven, vaatwasser, keramische kookplaat met afzuigkap en verlichting en volop bergruimte in het keukenblok en de vele keukenkasten boven. Hier kookt u met gemak en plezier.

## Slaapkamer:

De ruime slaapkamer biedt rust en comfort, en wordt heerlijk verlicht via een Frans balkon met rolgordijn, die tevens is gericht op het zonnige zuiden. Het achterste gedeelte van de slaapkamer is uitermate geschikt als inloopkast, maar kan uiteraard ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld een werkkamer of hobbykamer.

## Bijzonderheden:

Het gehele appartement is in 2023 voorzien van een nieuwe laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe en aangename woonbeleving. Tevens beschikt de woning over een gloednieuw Comelit intercomsysteem met videofoon (2026). Daarnaast is een handige berging op de begane grond onderdeel van het appartement. De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief, de servicekosten bedragen 208,40 euro per maand.

## Ligging:

De ligging is ideaal: direct gelegen naast een bushalte met zeer frequente verbindingen (elke 5 minuten tijdens spitsuren), op slechts 5 minuten van NS station Almere Poort en met snelle aansluiting op de A6 en A1. Hierdoor zijn steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar. Parkeren kan (gratis) voor de deur en rondom het appartementencomplex. Het appartement is gelegen nabij diverse supermarkten,

scholen en eetgelegenheden. Het Cascadepark bevindt zich om de hoek en zowel het strand van Almere Duin als het bos van Almere Pampus zijn bereikbaar op fietsafstand.

## Hoogtepunten van de woning:

- Woonoppervlakte circa 85 m<sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN2580 norm)
- Volledig gerenoveerd in 2023
- Geheel voorzien van vloerverwarming (2023)
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Zeer ruime en lichte woonkamer met vier Franse balkons
- Ruime slaapkamer met Frans balkon
- Zonneterras op het zuiden bereikbaar vanuit de woonkamer
- Energielabel A
- Eigen berging op de begane grond
- Gratis parkeren rondom het appartementencomplex
- Uitstekende bereikbaarheid (OV en snelwegen)
- Nabij supermarkten, scholen, eetgelegenheden, strand en bos
- Instapklaar

Dit prachtige appartement wordt u aangeboden met een bieden-vanaf prijs van € 390.000 k.k. Oplevering is in overleg.

Bent u op zoek naar een modern, licht en comfortabel appartement waar u zó in kunt? Dan is dit uw kans. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Stylish, Light-Filled Apartment with Sun Terrace in Prime Location Almere Poort

Welcome to this beautifully renovated and exceptionally bright apartment of approximately 85 m<sup>2</sup>, ideally located in the highly sought-after Almere Poort. Fully modernised in 2023, this turn-key home effortlessly combines contemporary design with everyday comfort. Expansive windows and five French balconies flood the space with natural light, creating an inviting and airy atmosphere throughout.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Layout

The spacious entrance hall provides access to the meter cupboards, storage room, separate toilet, bathroom, and the living area. The toilet is finished in a sleek, modern style and features a wall-mounted unit with concealed cistern and a washbasin with storage. The bathroom is elegantly designed and fitted with a walk-in rain shower, towel radiator, illuminated mirror, and a washbasin with storage. The internal storage room offers a washing machine connection, practical shelving, and houses the control units for the underfloor heating system and mechanical ventilation.

## Living Area & Kitchen

The generous living room forms the heart of the home, offering direct access to the south-facing sun terrace - an ideal spot to relax and unwind. Large windows and four French balconies with roller blinds ensure an abundance of natural daylight from early morning through late afternoon.

The open-plan kitchen is both stylish and functional, fully equipped with a convection oven, dishwasher, ceramic hob, extractor with integrated lighting, and ample storage space. A perfect setting for both everyday living and entertaining.

## Bedroom

The spacious bedroom provides a comfortable retreat, featuring a south-facing French balcony with roller blinds. The rear section of the room is perfectly suited for a walk-in wardrobe, home office, or hobby space, offering excellent flexibility.

## Additional Features

The apartment was fully upgraded in 2023 with a high-quality laminate floor and underfloor heating throughout, ensuring a luxurious living experience. A brand-new Comelit video intercom system (2026) adds extra convenience and security.

The property also includes a private storage unit on the ground floor. The Homeowners' Association is financially sound and actively managed, with monthly service charges of €208.40.

## Location

Ideally situated next to a bus stop with frequent connections (every 5 minutes during peak hours), and just 5 minutes away from NS railway station Almere Poort. The A6 and A1 highways are easily accessible, providing excellent connections to Amsterdam and Utrecht.

Free parking is available directly in front of and around the complex. The apartment is within close proximity to supermarkets, schools, and restaurants. Cascade Park is just around the corner, while Almere Duin beach and Almere Pampus forest are both within easy cycling distance.

## Key Features

- Approx. 85 m<sup>2</sup> living space (measured in accordance with NEN2580)
- Fully renovated in 2023
- Underfloor heating throughout (2023)
- Modern kitchen, bathroom, and toilet
- Exceptionally bright living room with four French balconies
- Spacious bedroom with French balcony
- South-facing sun terrace accessible from living room
- Energy label A
- Private ground-floor storage unit
- Free parking around the complex
- Excellent transport links (public transport and highways)
- Close to amenities, nature, and the beach
- Turn-key / move-in ready

This beautiful apartment is offered with a starting bid price of € 390.000 (buyer's costs apply). Completion date to be agreed.

Looking for a modern, bright, and comfortable home you can move straight into? Then this is your opportunity. Contact us today to arrange a viewing!

# FOTO'S



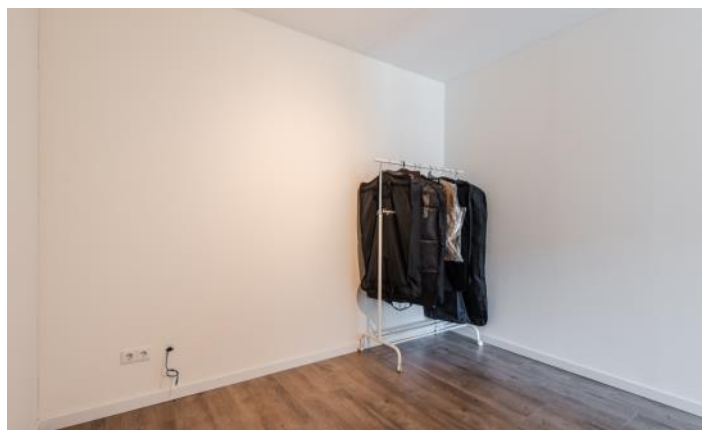
Woningbrochure: Morriganstraat 9, Almere

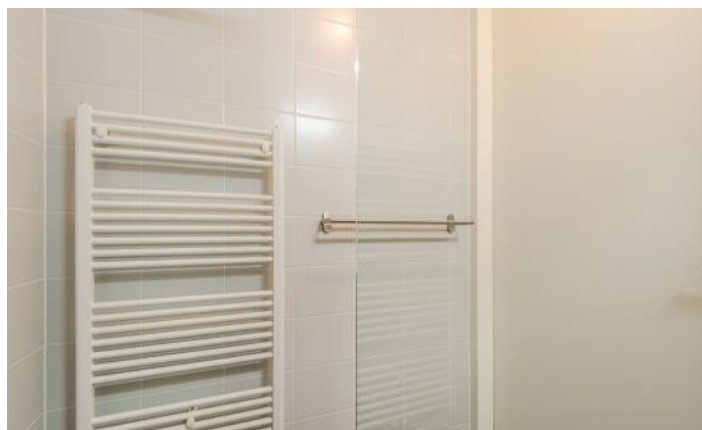
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)





# FOTO'S





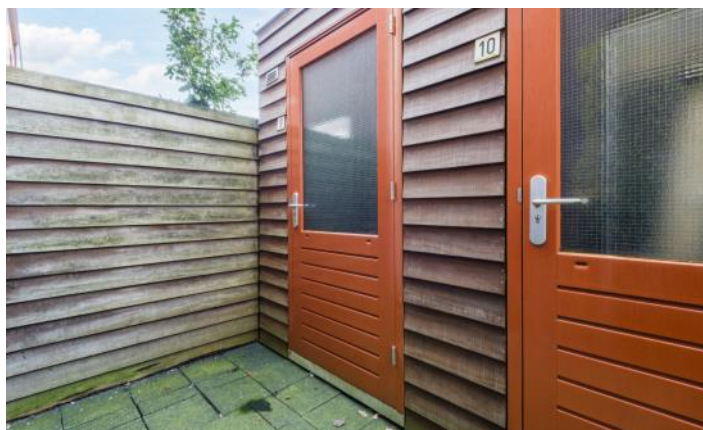
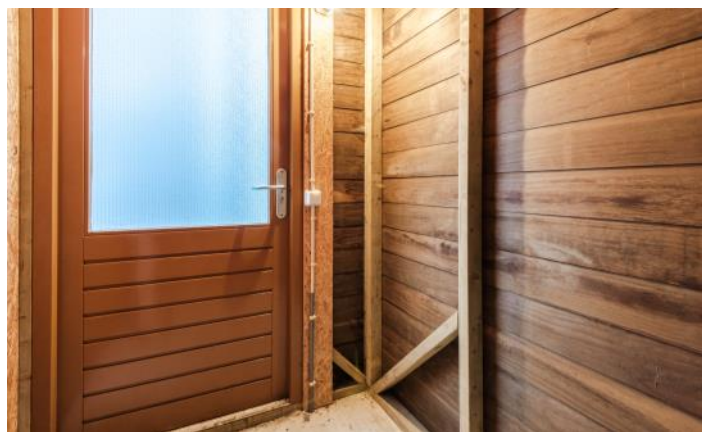
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



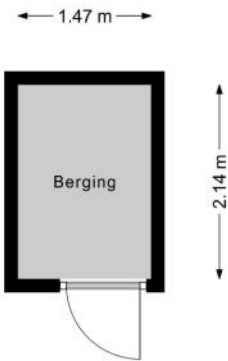
Woningbrochure: Morriganstraat 9, Almere

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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2011</b>
Specifiek	<b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>279 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### **Gebruiksoppervlakten \***

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>3 m<sup>2</sup></b>

### **\* 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>2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Frans balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 194 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Almere W 591 5

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

# 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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.