

**TE KOOP**

# Geerten Gossaertpad 19

Almere



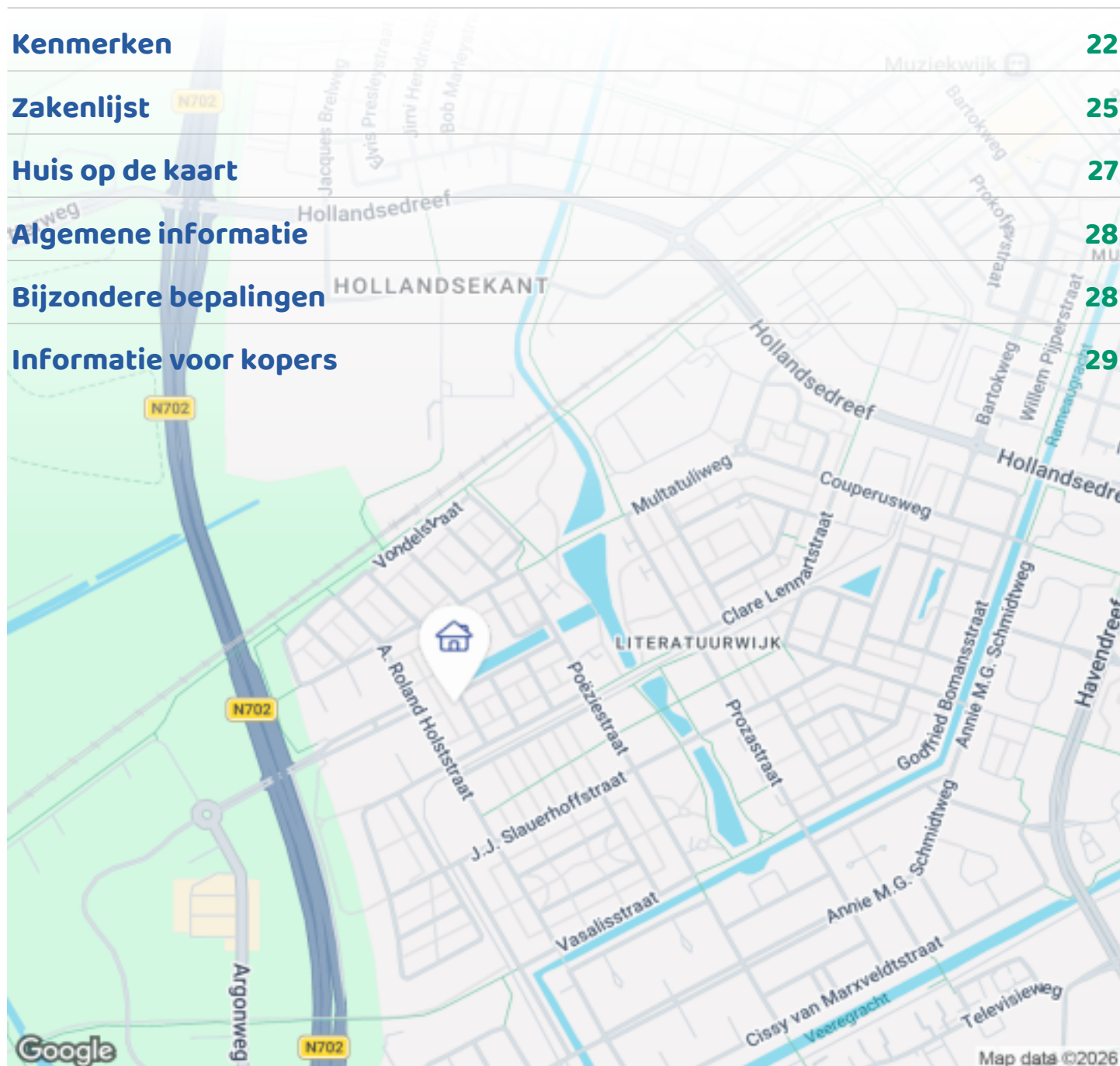
Vraagprijs

**€ 479.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Plattegronden	21
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Geerten Gossaertpad 19, Almere

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een prachtig juweeltje liggend in literatuurwijk Noordwest.

Ben je op zoek naar een lichte, en ruime maar ook mooie woning, waar je eigenlijk niet veel meer aan hoeft te doen? Zoek dan niet meer verder want je hebt hem gevonden!!

Deze goed onderhouden 5-Kamer hoekwoning ligt op een prachtig perceel van 180 m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van 109m<sup>2</sup> en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten waar je iedere dag heerlijk kan genieten van de buiten keuken waar lekker gebarbequed kan worden en waar je ook fijn kan tuinieren mocht je daar interesse in hebben. Daarnaast staat de rozenstruik elk jaar in bloei en kan je genieten van de geur en de donkere rode kleur rozen die hij elk jaar geeft.

Doordat de zon enorm veel en vaak binnenkomt hebben wij kort geleden zonnepanelen laten plaatsen



**Woningbrochure: Geerten Gossaertpad 19, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waardoor wij nu kortgeleden Energie label A+ hebben gekregen

Mocht je nu al interesse hebben in een bezichtiging kan je gelijk contact opnemen met Makelaarsland voor een bezichtiging.

## De Locatie Literatuurwijk

De Literatuurwijk is één van de meest geliefde woonwijken van Almere Stad. De wijk staat bekend om haar groene karakter, brede straten en kindvriendelijke opzet.

Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen en je kan nog steeds het stadse gevoel blijven behouden door even langs te wippen in Almere centrum waar je voldoende uitgaansgelegenheden hebt.

Binnen enkele minuten bereik je de A6 richting Amsterdam, Utrecht en 't Gooi. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en ook het NS-stations (Poort en Muziekwijk) zijn makkelijk te bereiken. Daarnaast bevinden scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum, buurtsupermarkt, sportschool, gymnasium en de internationale school zich allemaal in de directe omgeving. Oftewel, een ideale locatie voor gezinnen!

## BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met een garderobekast ingebouwd en de meterkast en het separaat toilet.

Wat direct opvalt zodra je de woonkamer binnenstapt, is de ruimte en het licht. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten komt de zon al gelijk binnen daarnaast valt de ruime tuin op waar al een prachtige buiten keuken al klaar staat voor de eerst familie barbeques. De tuin bied prachtige opties voor iedereen mocht men willen tuinieren of uitbouwen of wellicht een speel apparaten voor de kleintjes er zijn opties genoeg die deze zonnige open tuin nu al bied.

Daarnaast bied de schuur aan het einde van de tuin ruimte voor opslag.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een prachtige eyecatcher van een eiland die gelijk de sfeer van de woning bepaald.

Hier kan men koken, samenkomen en rustig bijkletsen bij de bar. Deze keuken beschikt over opbergruimte en natuurlijke diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven magnetron en een vaatwasser met apart toegevoegd een professionele inductie gasfornuis met grote oven. Daarnaast is er ook een ruime ijs/vriezer combinatie aanwezig met tablet die eventueel overgenomen kan worden.

## EERSTE VERDIEPING

Via de ruime hal kom je via de 1e trap naar de eerste verdieping daar bevinden zich momenteel drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers zich bevinden aan de achterzijden van de woning en een slaapkamer zich bevindt aan de voorzijde van de woning.

De Badkamer is (2022) veranderd van een gele badkamer naar een smaakvol ingerichte badkamer voorzien van inloopdouche, zweef toilet en 2 wastafels met meubels. Zowel de vloer als de wanden zijn keurig betegeld.

## ZOLDERVERDIEPING

Via de 2e trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze bereik je door de fijne schuifdeur te openen. Deze is geplaatst voor het afsluiten van de zolder kamer voor extra Privacy.

Door de aanwezige dakkapel is deze verdieping heerlijk ruim en profiteer je van enorm veel natuurlijk licht. En beschikt deze ruimte tevens over extra ruimtes zoals: achter de schuifdeur is een extra opberg ruimte gecreëerd wat gebruikt kan worden als een extra kast. Daarnaast beschikt deze naast de slaapkamer ook over een aparte washok en een ruime walkin closet waarvan deze ook voor andere doeleinden gebruikt kan worden (wellicht een extra kamer)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoekwoning met enorm veel lichtinval
- Gelegen in de meest gewilde wijk van Almere
- Perceel oppervlakte ca. 180 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte van ca. 109 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zonnige zuidwesten
- Overkapping met een buitenkeuken
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op zolder
- Energielabel A+
- Zonnepanelen
- Nieuwe Meterkast laten plaatsen
- Nieuw ventilatie systeem laten plaatsen
- Bouwjaar 2001
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving
- Oplevering in overleg

-----  
-----  
A Beautiful Gem Located in the Popular Literatuurwijk District

Are you looking for a bright, spacious, and beautiful home that is truly move-in ready? Then look no further — you have found it!

This well-maintained 5-room corner house is situated on a lovely 180 m<sup>2</sup> plot and offers approximately 109 m<sup>2</sup> of living space. The property features a wonderful southwest-facing garden where you can enjoy the sun throughout the day. The garden includes a fantastic outdoor kitchen, perfect for barbecues and entertaining family and friends. It also offers ample opportunities for gardening enthusiasts.

Every year, the rose bush blooms beautifully, allowing you to enjoy both its fragrance and its deep red roses.

Thanks to the home's excellent southwest orientation, it benefits from abundant natural sunlight. As a result, we recently installed solar panels, which have contributed to the property receiving an A+ Energy Label.

If you are already interested in viewing this wonderful

home, please feel free to contact Makelaarsland to arrange a viewing.

Location: Literatuurwijk

Literatuurwijk is one of the most sought-after residential neighborhoods in Almere Stad. The area is known for its green surroundings, wide streets, and family-friendly atmosphere.

Here, you can enjoy peaceful living while having all amenities within easy reach. At the same time, the vibrant city center of Almere is just a short distance away, offering plenty of restaurants, shops, and entertainment options.

Within minutes, you can access the A6 motorway towards Amsterdam, Utrecht, and 't Gooi. Bus stops are within walking distance, and train stations Almere Poort and Almere Muziekwijk are easily accessible.

Schools, childcare facilities, a healthcare center, local supermarket, gym, secondary school, and the International School are all located nearby, making this an ideal location for families.

## Ground Floor

Upon entering the property, you are welcomed into a spacious hallway featuring a built-in wardrobe, utility meter cupboard, and a separate toilet.

As soon as you step into the living room, you immediately notice the generous amount of space and natural light. Thanks to the southwest-facing position, sunlight floods the room throughout the day.

The spacious garden is another highlight, already equipped with a beautiful outdoor kitchen ready for your first family barbecue. The garden offers endless possibilities, whether you enjoy gardening, would like to extend the property, or create a play area for children.

At the rear of the garden, there is a practical storage

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

shed providing additional storage space.

The kitchen is located at the front of the property and features a stunning island that serves as the centerpiece of the home.

This is a perfect place to cook, gather, and socialize around the breakfast bar. The kitchen offers plenty of storage space and is equipped with various built-in appliances, including:

Combination oven/microwave  
Dishwasher  
Professional induction cooker with a large oven

In addition, there is a spacious fridge/freezer combination with a built-in tablet, which may be available for purchase separately.

## First Floor

Via the staircase, you reach the first floor, which currently offers three bedrooms.

Two bedrooms are located at the rear of the house, while one bedroom is situated at the front.

The bathroom was completely renovated in 2022, transforming it from an outdated yellow bathroom into a stylish and modern space featuring:

Walk-in shower  
Wall-mounted toilet  
Double washbasins with vanity units

Both the floor and walls are fully tiled and finished to a high standard.

## Attic Floor

A second staircase leads to the spacious attic floor. Access is provided through a sliding door, which was installed to create additional privacy for this floor.

The dormer window makes this level exceptionally

spacious and allows for an abundance of natural light.

In addition to the large bedroom, this floor offers several practical spaces:

Separate laundry room  
Spacious walk-in closet  
Additional storage area behind a sliding door

The walk-in closet could potentially be converted into an additional bedroom, office, or hobby room.

## Key Features

Spacious corner house with abundant natural light  
Located in one of Almere's most desirable neighborhoods  
Plot size approximately 180 m<sup>2</sup>  
Living area approximately 109 m<sup>2</sup>  
Southwest-facing garden  
Covered outdoor area with outdoor kitchen  
Potential for an additional bedroom in the attic  
Energy Label A+  
Solar panels installed  
New electrical meter cabinet installed  
New ventilation system installed  
Built in 2001  
Quiet and family-friendly location  
All amenities nearby  
Completion date by mutual agreement

This beautiful home combines space, comfort, energy efficiency, and an excellent location, making it the perfect family home in Almere.

# FOTO'S



Woningbrochure: Geerten Gossaertpad 19, Almere

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

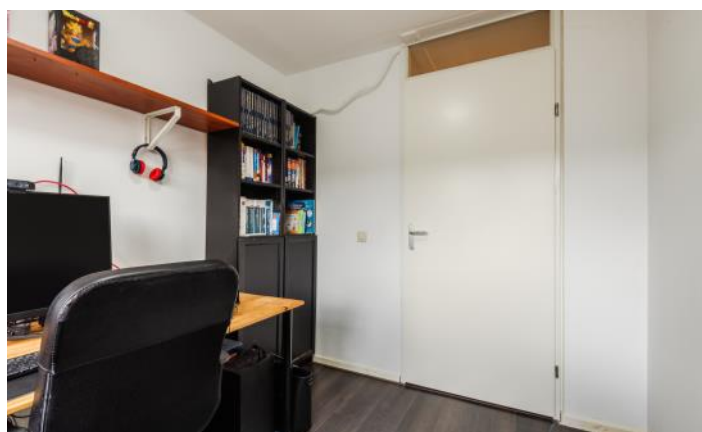
# FOTO'S





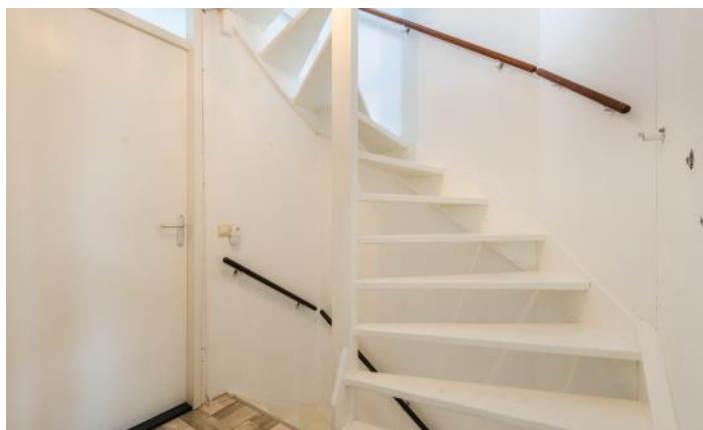
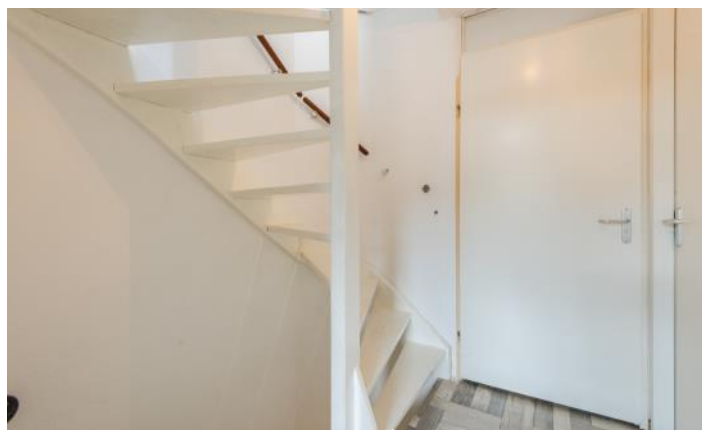
# FOTO'S







# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



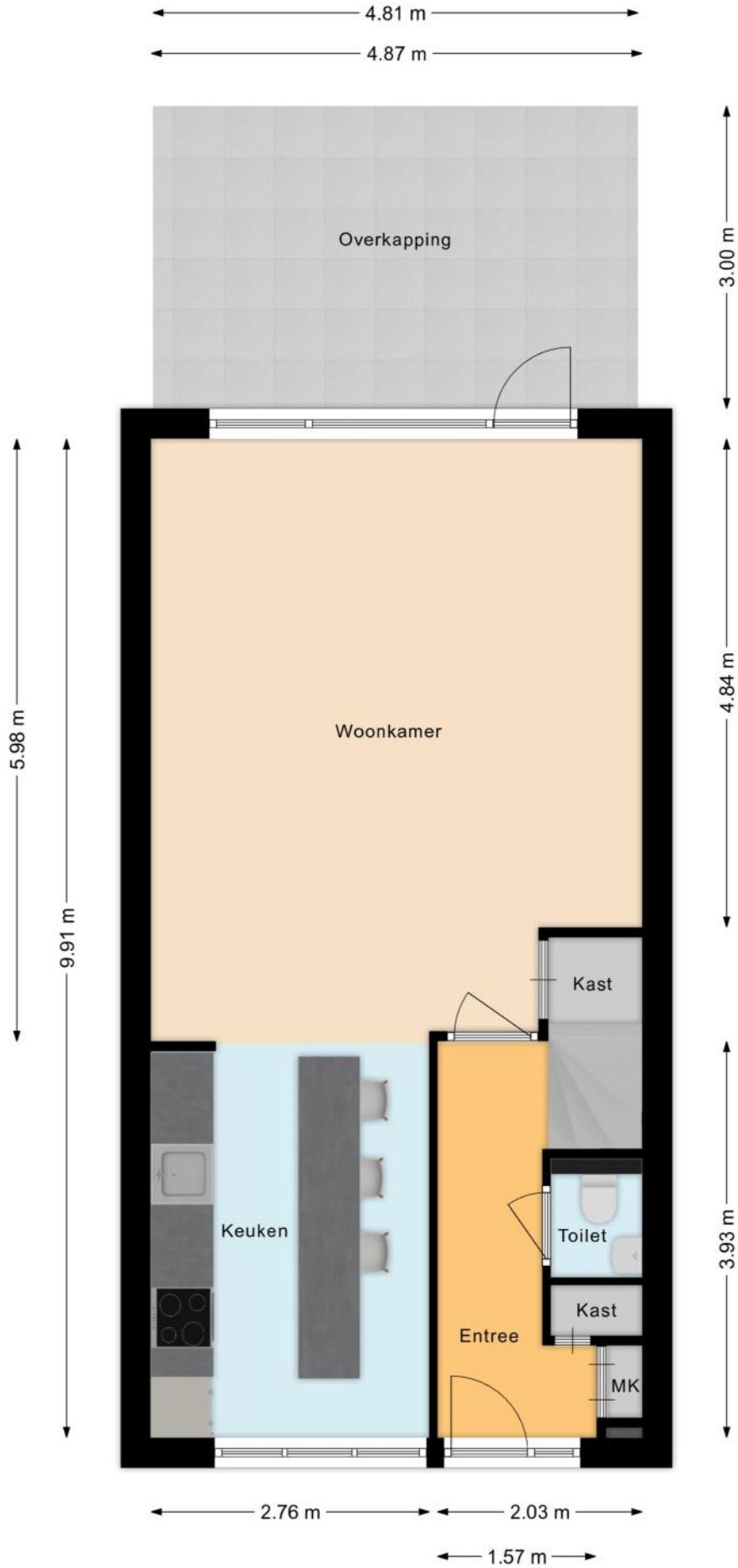
# FOTO'S



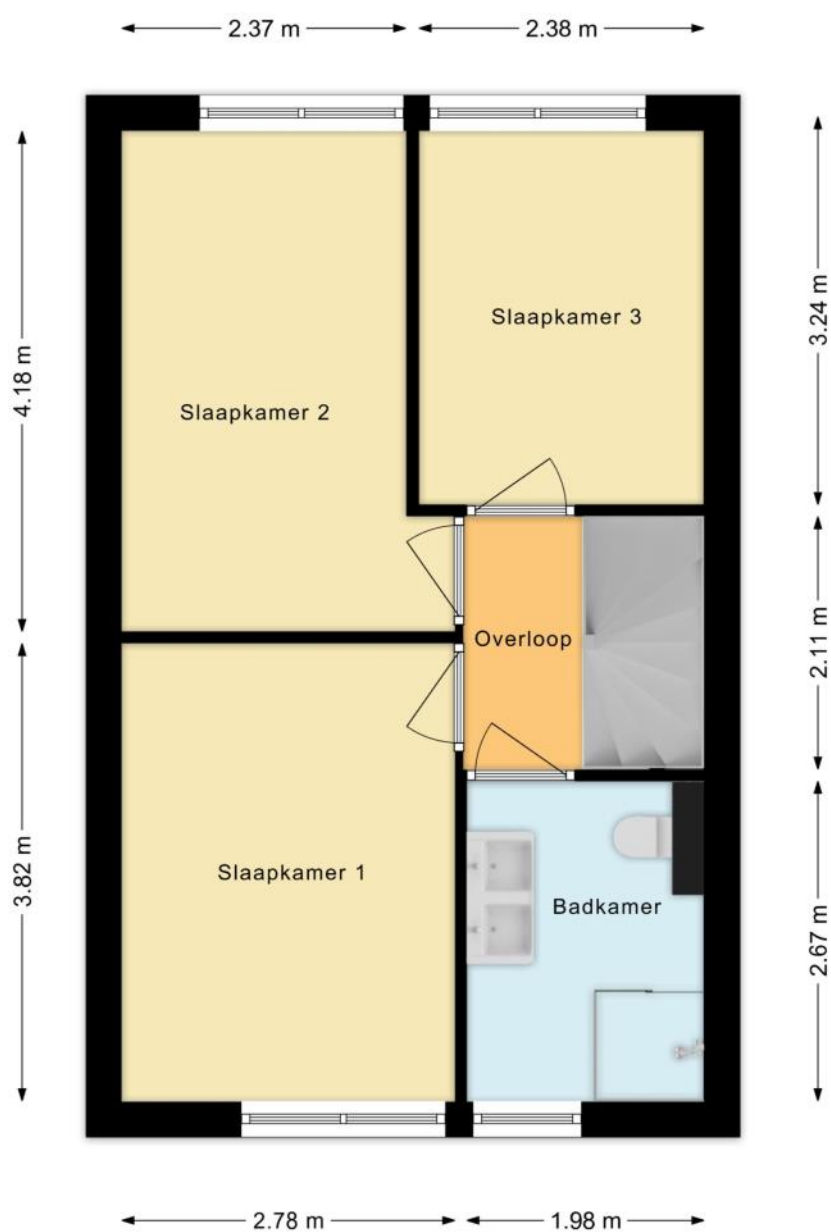
# FOTO'S



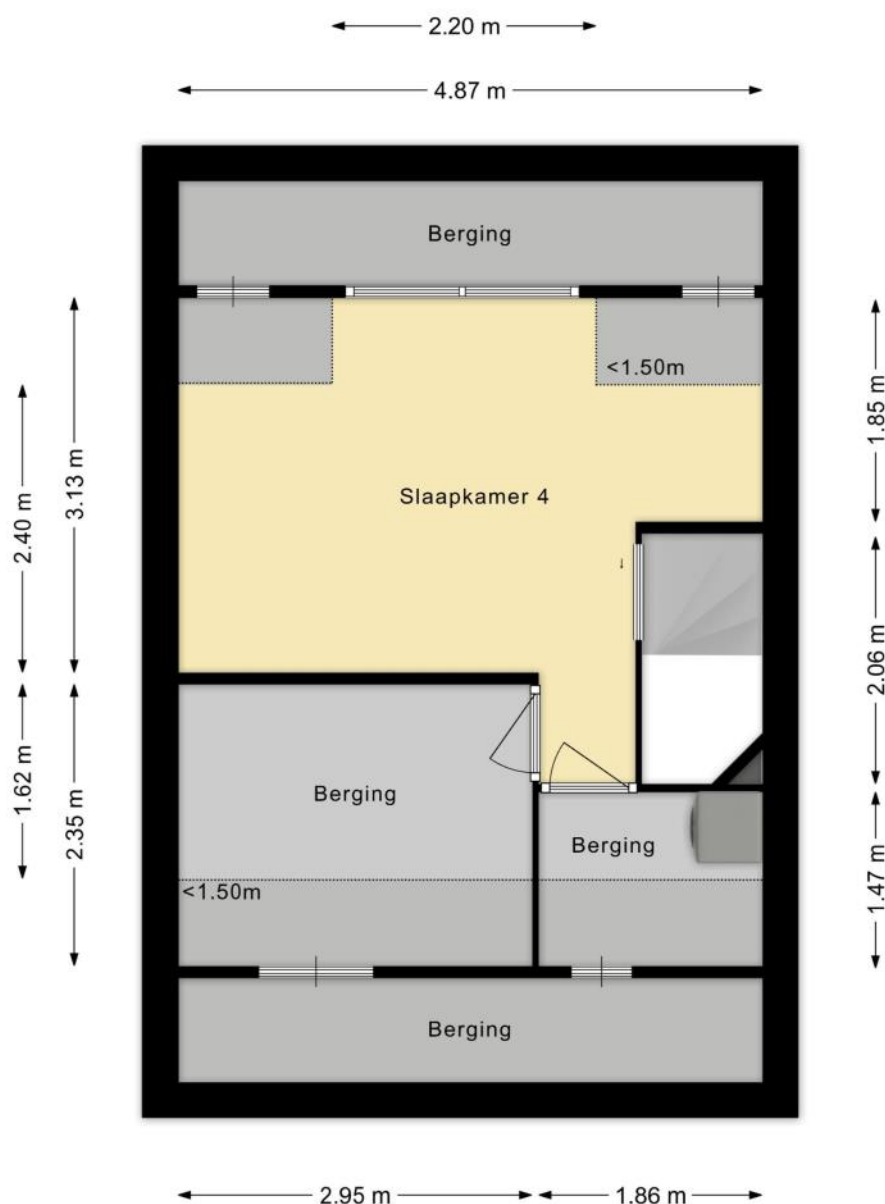
# PLATTEGRONDEN



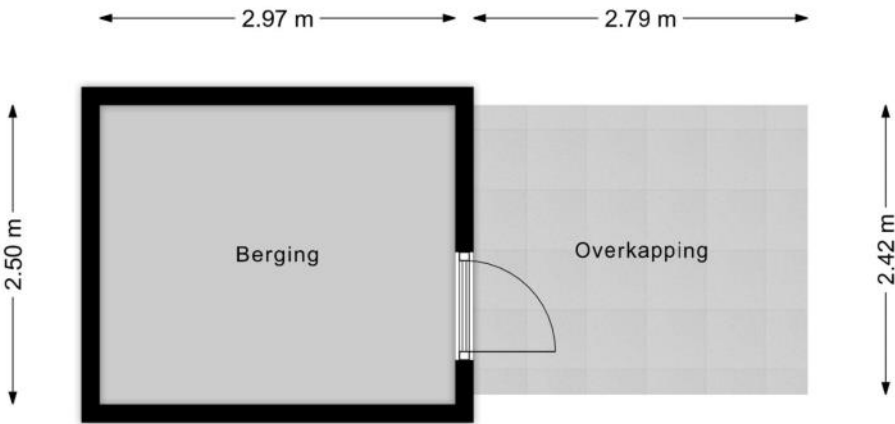
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

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

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	368 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	109 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	65 m <sup>2</sup> (11m diep en 5,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, 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 5824

Oppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

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

## Overige zaken

Geen









*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	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5824	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<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>			

# 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.