

**TE KOOP**

# Meindert Hobbemastraat 184

Almere



Vraagprijs

**€ 480.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Meindert Hobbemastraat 184, Almere

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



RUIME WONING MET 4 SLAAPKAMERS, NIEUWE  
KEUKEN EN BADKAMER/WC

\*English below\*

Aantrekkelijke ruime woning van 127 m<sup>2</sup>, met recent volledig vernieuwde keuken (2024), luxe badkamer/wc (2025) en liefst 4 slaapkamers!

Deze woning wordt aangeboden met een "bieden vanaf prijs".

Algemeen

Gelegen aan een rustige straat met een ruime parking, veel groen en voorzieningen om de hoek zoals een supermarkt, drogisterij, scholen en sportpark. De woning is gebouwd in het jaar 2000 en de afgelopen jaren sterk gemoderniseerd. De woning is daarmee instapklaar! Verder voorzien van een lichte, ruime woonkamer, een gezellige open keuken, liefst 4



**Woningbrochure: Meindert Hobbemastraat 184, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

slaapkamers en een zonnige achtertuin.

## Indeling

### Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de riante hal bevindt zich een moderne wc (2025) met een hangend toilet, de meterkast met een snelle internet aansluiting, de trapopgang (gerenoveerd in 2025) en de toegang tot de woonkamer.

Deze grote woonkamer is voorzien van licht laminaat en via een aluminium schuifpui heeft u toegang tot de knusse tuin. De gezellige open keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van alle moderne apparatuur: een combimagnetron, extra aparte oven, vaatwasser, inbouw kookplaat met geïntegreerde afzuiging, en een grote Amerikaanse koelvriescombinatie. Alle lades en kasten zijn voorzien van ingebouwde verlichting.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 3 (slaap)kamers. De masterbedroom is aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de groene omgeving. Een tweede slaapkamer is nu in gebruik als "walk-in closet", en de derde kamer als thuiswerkkantoor voor 2 personen.

De moderne luxe badkamer is in 2025 volledig vernieuwd, en beschikt over een dubbele wastafel met een grote verwarmde spiegel en voorzien van led-verlichting. Daarnaast een tweede hangend toilet. De inloopdouche en de eigentijdse tegels maken het plaatje compleet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de grote overloop, met kasten en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, evenals de mechanische ventilatie-unit (2025). Hier bevindt zich ook de vierde grote slaapkamer, die momenteel in gebruik is als hobbyruimte. De hobbyruimte geeft direct toegang tot het zonnige dakterras.

## Tuin

De zonnige en onderhoudsarme tuin is bereikbaar via de schuifpui van de woonkamer en beschikt over een eigen achterom. De tuin is voorzien van klinkers en een elektrische zonwering. In de tuin staat een houten berging en is voorzien van elektra.

## Omgeving

De woning heeft uitzicht op de groene omgeving. De rustige Meindert Hobbemastraat is voorzien van ruime parkeergelegenheid. Pal bij de woning zijn ook meerdere oplaadpunten voor elektrische auto's. Voorzieningen als een supermarkt en scholen bevinden zich op loopafstand. Het bekende Fanny Blankers Koen sportpark ligt op enkele minuten fietsen. De goede bereikbaarheid via openbaar vervoer, evenals de uitvalswegen naar Amsterdam, Hilversum en Utrecht maken deze woning extra aantrekkelijk.

## Kenmerken:

Woonoppervlak 127 m<sup>2</sup>

Inhoud 425 m<sup>3</sup>

Bouwjaar 2000

Indeling: grote woonkamer met moderne open keuken

Voorzien van 4 slaapkamers, nieuwe badkamer en wc

Tuin: zonnige achtertuin, houten berging met elektra

Energie label A, geldig tot 20 mei 2036

Verwarming en warm water: stadverwarming

Parkeren: openbaar parkeren

Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze woning? Vraag eenvoudig een bezichtiging aan en wij laten u de woning persoonlijk zien!

SPACIOUS FAMILY HOME WITH 4 BEDROOMS, NEW KITCHEN AND BATHROOM/WC

\*Dutch version above\*

Attractive and spacious 127 m<sup>2</sup> home featuring a recently fully renovated kitchen (2024), luxury bathroom and WC (2025), and no less than 4

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bedrooms!

## General

Located on a quiet street with ample parking, plenty of greenery, and amenities just around the corner such as a supermarket, pharmacy, schools, and a sports complex. Built in 2000, the house has been significantly modernized in recent years and is completely move-in ready. The property offers a bright, spacious living room, a cozy open-plan kitchen, four bedrooms, and a sunny backyard.

## Layout

### Ground floor

You reach the entrance through the front garden. The spacious hallway includes a modern WC (2025) with a wall-mounted toilet, a utility meter cupboard with high-speed internet connection, a staircase (renovated in 2025), and access to the living room.

The generous living room features light laminate flooring and provides access to the cozy garden through an aluminum sliding door.

The open-plan kitchen is fully renovated in 2024 and is equipped with all modern appliances: a combination microwave, extra oven, dishwasher, built-in hob with integrated ventilation, and a large American-style fridge-freezer. All drawers and cabinets include built-in lighting.

### First floor

This floor offers three (bed)rooms. The master bedroom is located at the front of the house and overlooks the green surroundings. A second bedroom is currently used as a walk-in closet, and the third room is also ideal as a home office for two people.

The modern luxury bathroom was completely renovated in 2025 and features a double washbasin with a large heated mirror with LED lighting, a second wall-mounted toilet, and a walk-in rain shower. Contemporary tiling completes the stylish finish.

### Second floor

A fixed staircase leads to the spacious landing, fitted storage, connections for a washing machine and dryer, and the mechanical ventilation unit (2025).

This floor also features a large fourth bedroom, currently used as a hobby room. This room provides direct access to the sunny rooftop terrace.

### Garden

The sunny and low-maintenance backyard is accessible via the sliding doors in the living room and includes a private rear entrance.

The garden is paved, equipped with an electric sunshade, and includes a wooden storage shed with electricity.

### Surroundings

The house enjoys views of a green environment. The quiet Meindert Hobbemastraat offers ample parking directly in front of the property, including several charging points for electric vehicles.

Amenities such as a supermarket and schools are within walking distance. The well-known Fanny Blankers-Koen sports park is just a few minutes away by bike.

Excellent accessibility via public transportation and nearby main roads towards Amsterdam, Hilversum, and Utrecht makes this location particularly attractive.

### Features

Living area: approx. 127 m<sup>2</sup>

Content 425 m<sup>3</sup>

Built in: 2000

Layout: spacious living room with modern open kitchen

4 bedrooms, new bathroom and WC

Sunny garden with wooden shed (with electricity)

Energy label A, valid until 20th May 2036

Heating and hot water: district heating

Parking: public parking in front

Handover: negotiable

Interested in this property? Schedule a viewing today

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

and experience this beautiful home in person!



# FOTO'S

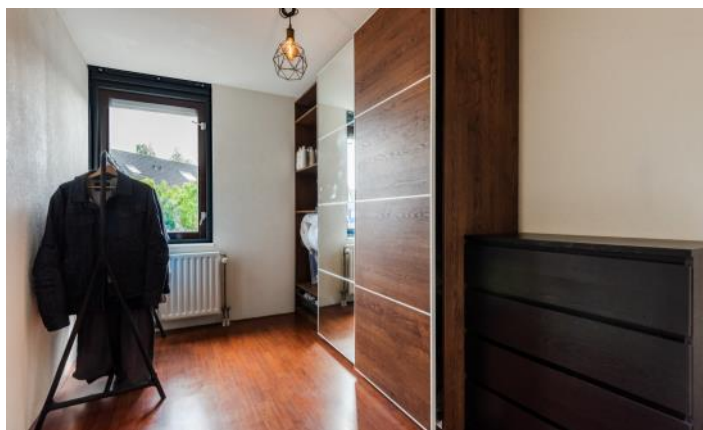




# FOTO'S

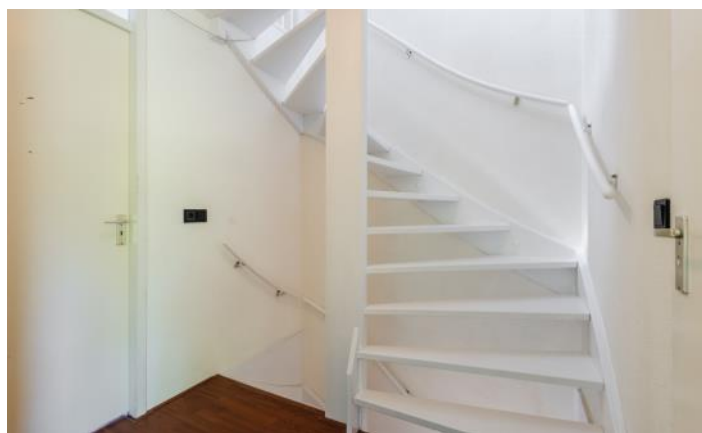


# FOTO'S





# FOTO'S

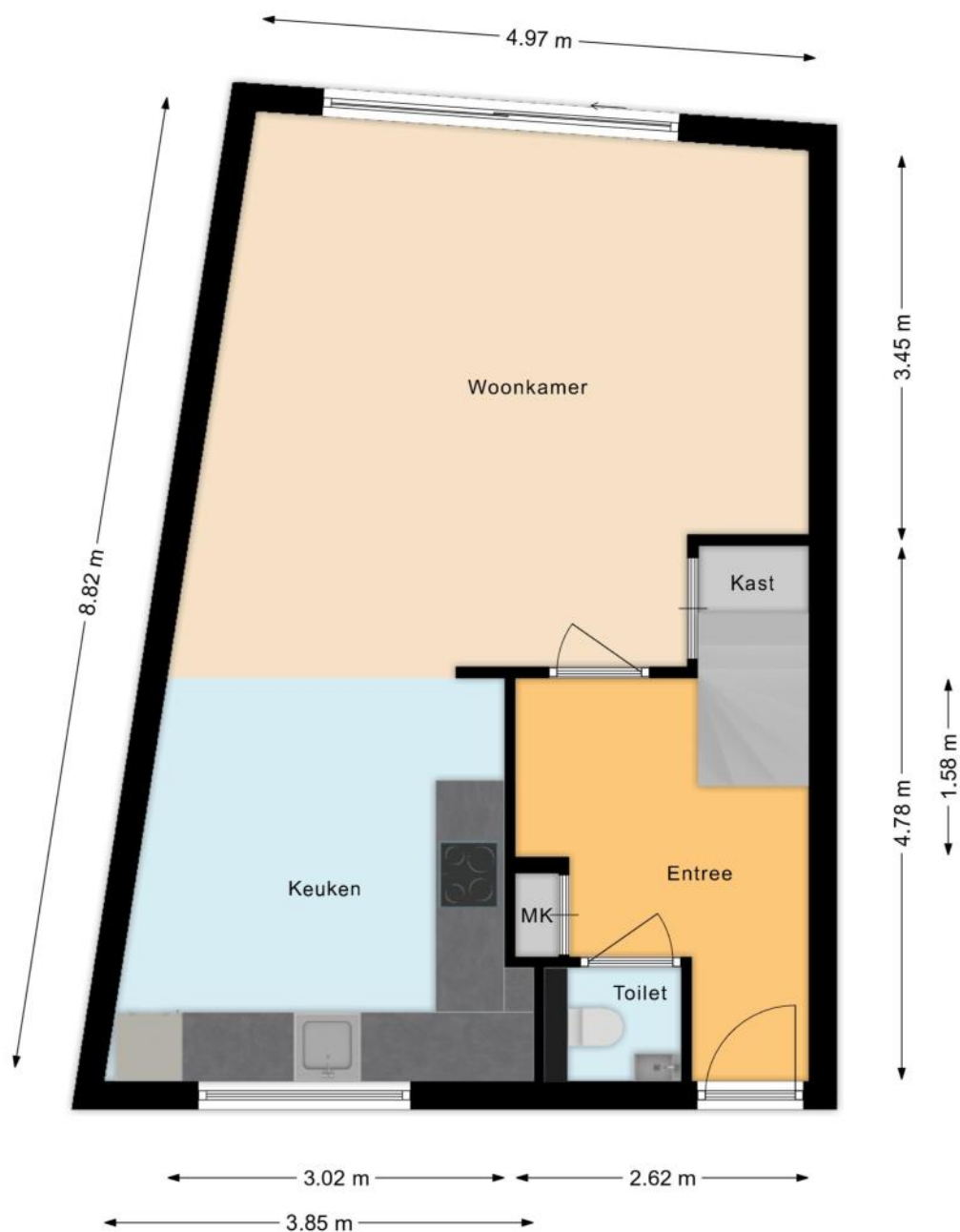




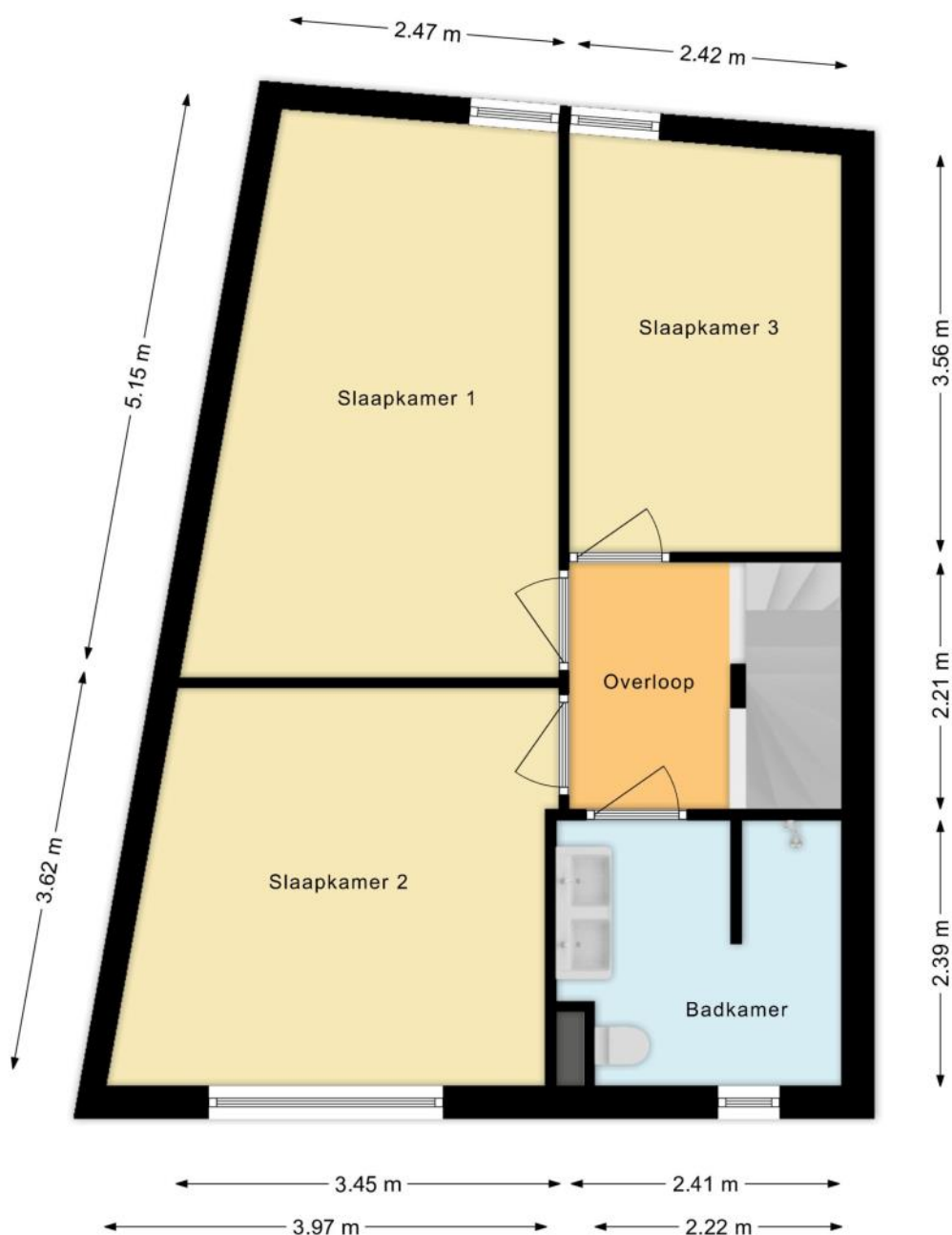
# FOTO'S



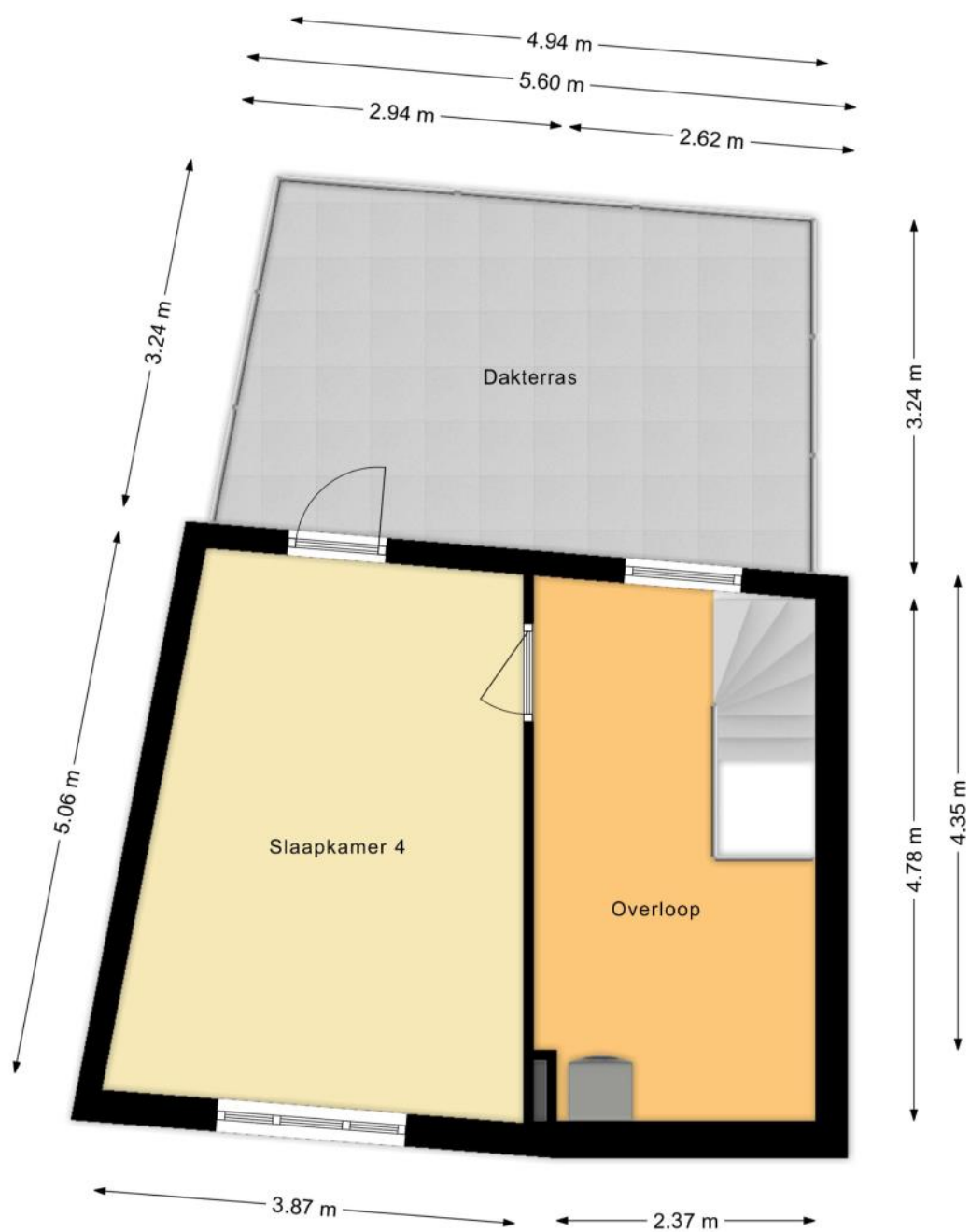
# PLATTEGRONDEN



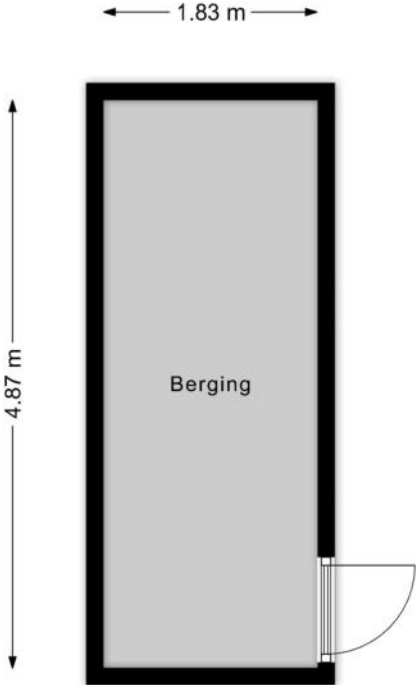
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	425 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	127 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 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>5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel</b>

## Energie

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

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>44 m<sup>2</sup> (11m diep en 4m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Almere P 3219

Oppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

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

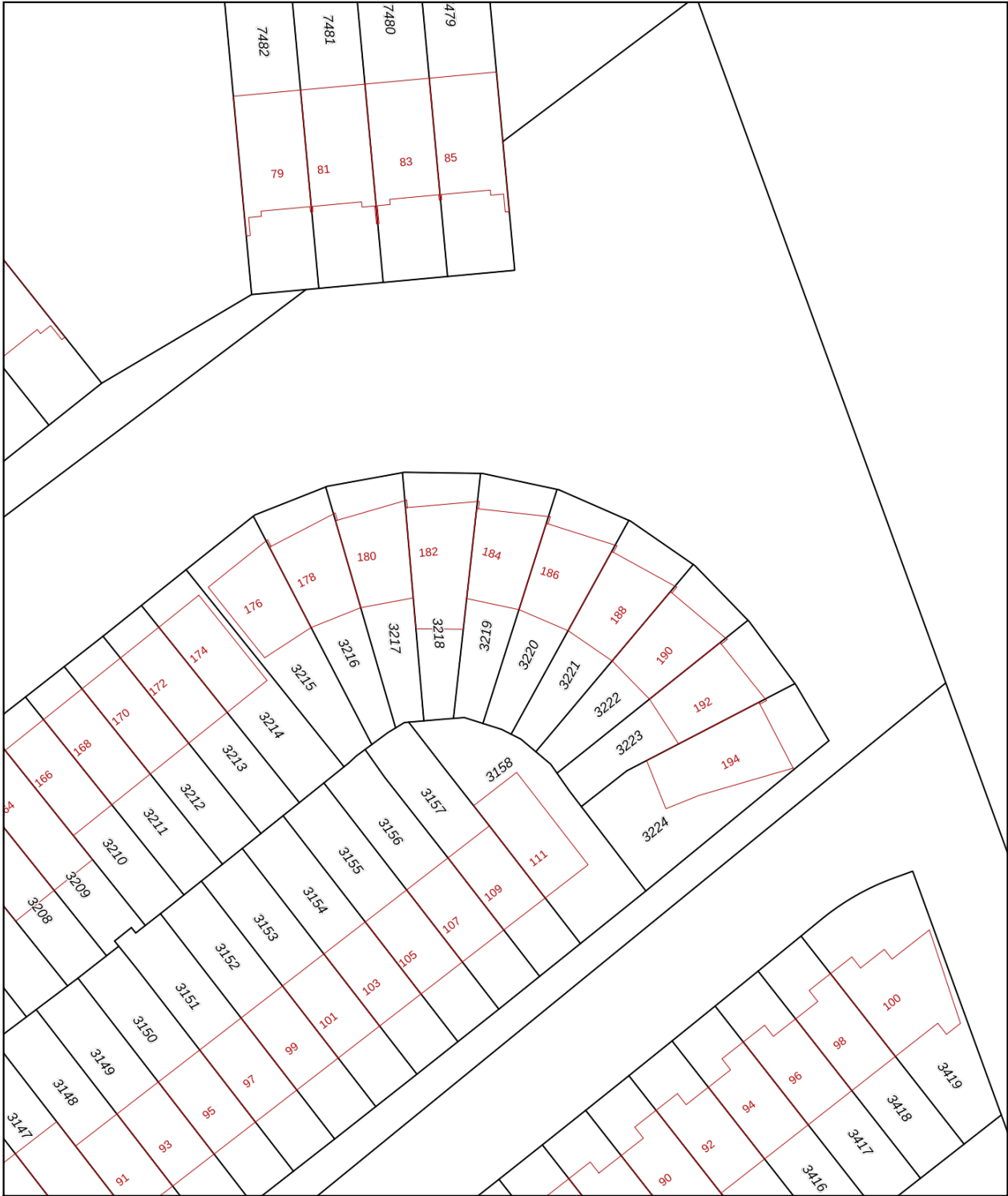



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3219</p> <p><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></p>	
--	---	---

# 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](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.