

**TE KOOP**

# **Beneluxlaan 592**

Almere



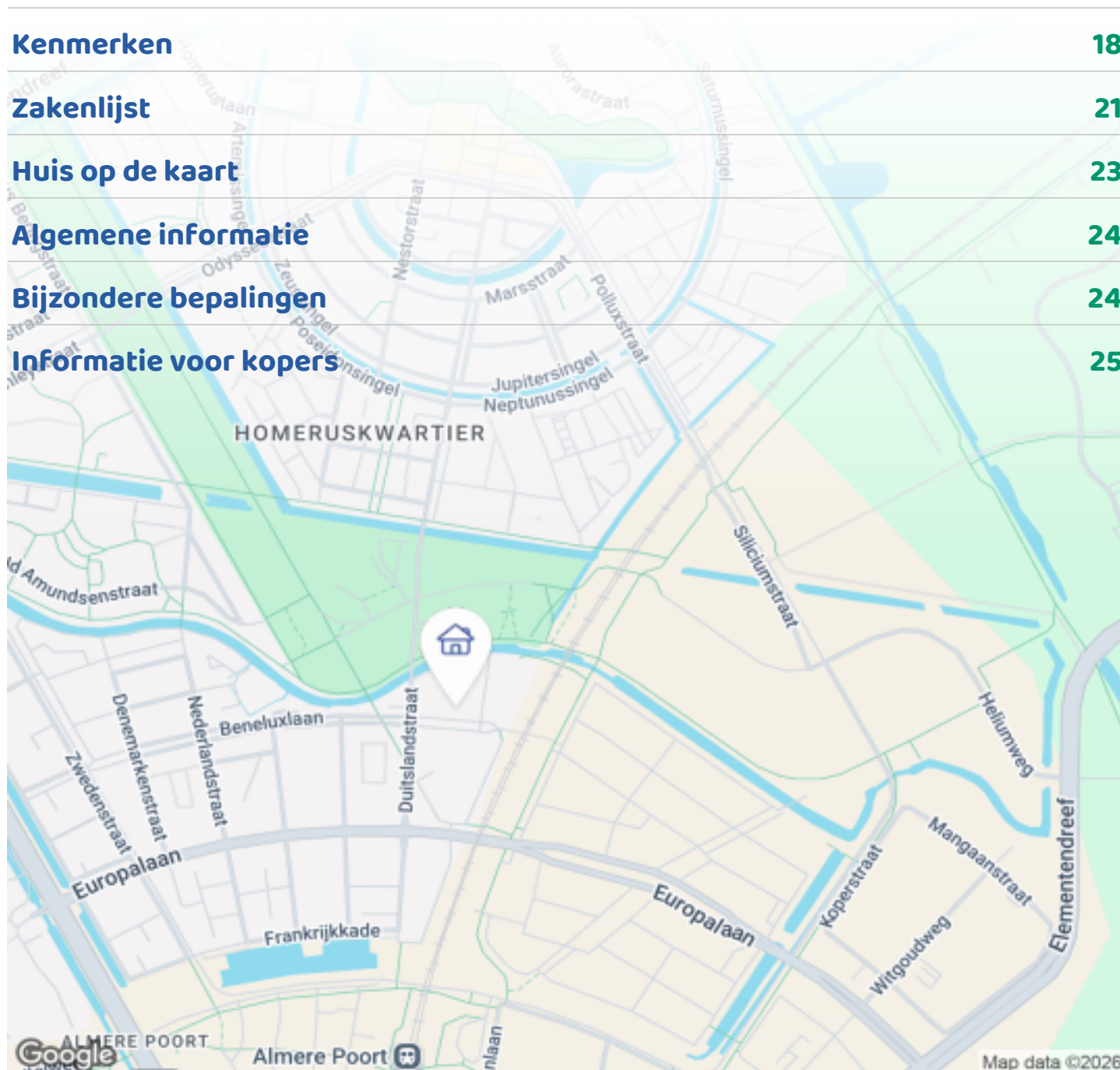
**Vraagprijs**

**€ 639.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Beneluxlaan 592, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Beneluxlaan 592  
Te Almere.

Deze prachtige woning heeft vier ruime slaapkamers, een riante tuingerichte woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een schitterende serre, een prachtig aangelegde tuin, een eigen parkeerplaats (momenteel ingericht als houtopslag) en een veilig, mandelig binnenterrein met speeltoestellen voor de kinderen. Een perfect gezinshuis op een absolute toplocatie nabij Amsterdam!

Goede om te weten:

- \* De woning heeft een energielabel A++.
- \* HR ++ glas/ zonnepanelen 14 stuks (3,85 kw) aanwezig.
- \* 3 face aansluiting (3x25 ampère), geschikt voor een laadpaal!
- \* Rolluiken aanwezig.
- \* De begane grond heeft vloerverwarming.
- \* Keukenapparatuur: inductiekookplaat, afzuigschouw,



**Woningbrochure: Beneluxlaan 592, Almere**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer.

- \* Mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein.
- \* Luxe serre met verlichting en composiet vlonderplanken.
- \* Sfeervolle houtkachel.
- \* Vier riante slaapkamers.
- \* Mandelig terrein aan de achterzijde van de woning.
- \* Het betreft een bieden vanaf prijs.
- \* Oplevering in overleg.

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Riante, tuingerichte woonkamer met een prachtige serre. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparaten en beschikt over uitzonderlijk veel opbergruimte.

### Eerste verdieping:

Overloop, twee zeer ruime slaapkamers en de badkamer. Badkamer is voorzien van een tweede toilet, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche.

### Tweede verdieping:

Overloop, twee zeer ruime slaapkamers en een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Tuin:

Prachtig aangelegde achtertuin. Dankzij de serre kan je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten zitten. De tuin is voorzien van een houten berging en beschikt over een eigen parkeerplaats, welke momenteel slim is ingericht als extra berging en houtopslag voor de houtkachel. Via de achterom bereik je het afgesloten, gemeenschappelijke binnenterrein. Dit terrein is uitgerust met speeltoestellen, waardoor kinderen hier onbezorgd en beschermd kunnen spelen.

### Locatie en bereikbaarheid:

De Beneluxlaan ligt in het populaire en dynamische Almere Poort (Europakwartier West). Deze wijk staat

bekend om zijn jonge, internationale en kindvriendelijke karakter. Werkelijk alle voorzieningen liggen om de hoek: supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, gezondheidscentra en leuke horecagelegenheden. Voor ontspanning wandelt u zo naar het Cascade-park, het bosrijke Pampushout of het Almeerderstrand. De bereikbaarheid is zeer goed. Het NS-station Almere Poort ligt op 10 minuten loopafstand en met de auto rij je binnen 20 minuten het centrum van Amsterdam in.



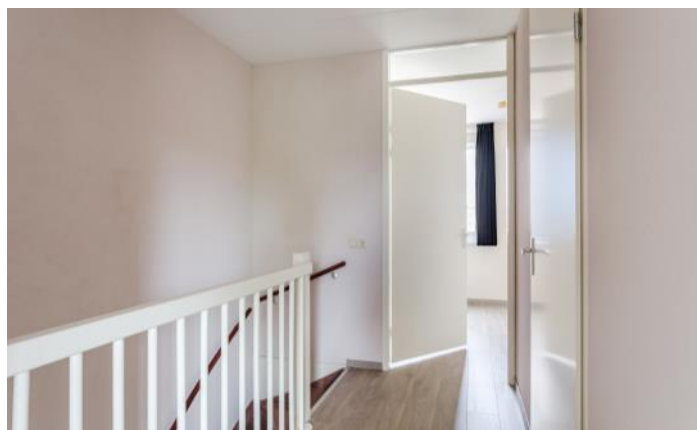




# FOTO'S









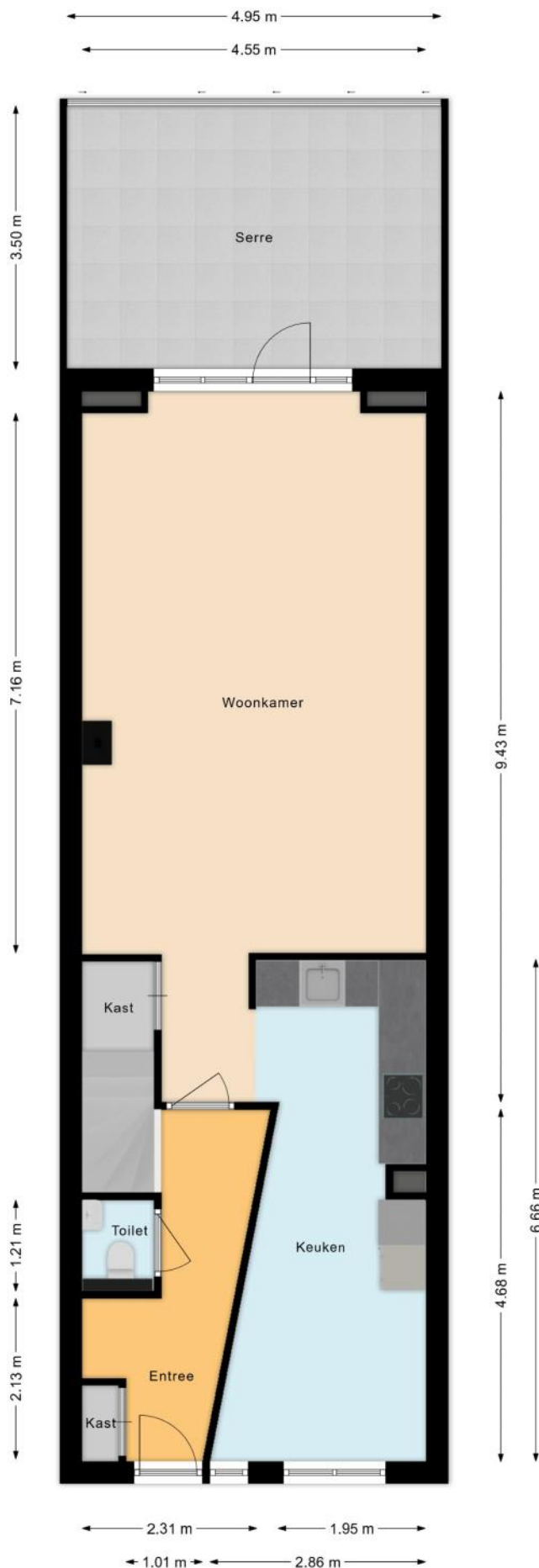




# FOTO'S



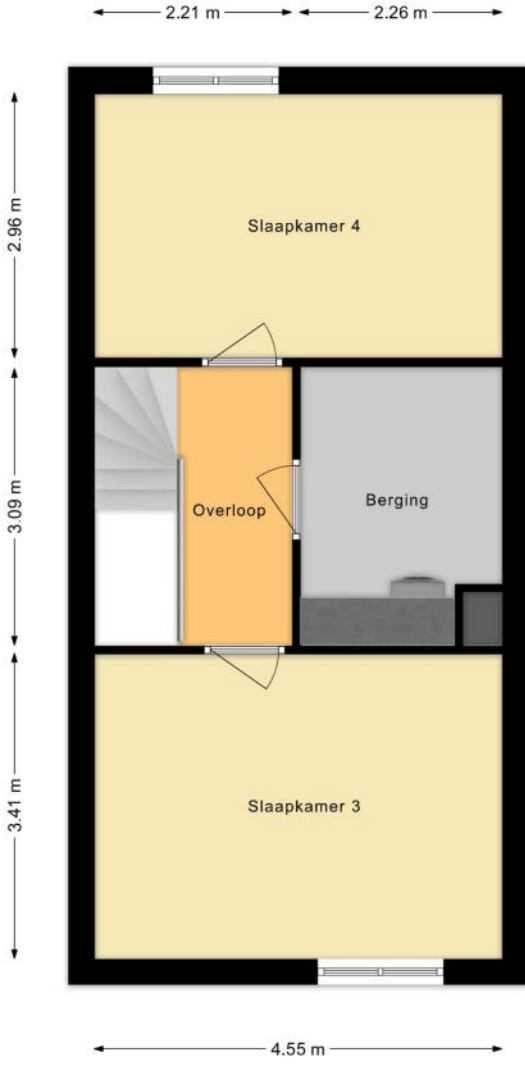
# PLATTEGRONDEN



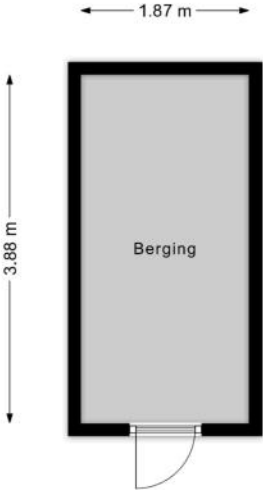
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	534 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	151 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	25 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, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	41 m <sup>2</sup> (9m diep en 4,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

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

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Almere W 532

Oppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Circa € 215 per jaar VvE mandelig terrein.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven			●
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

# ZAKENLIJST

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

## Overige zaken

Tuinkamer, houthokje voor hardhout, en extra andere opslag




*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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 532	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 20 mei 2026  
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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.