

TE KOOP

Malachietstraat 4



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	12
Plattegronden	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Malachietstraat 4, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Verrassend ruim wonen met licht, comfort en een zonnige tuin!

Bieden vanaf € 450.000,- k.k.

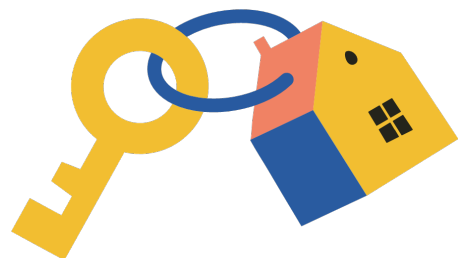
Welkom aan de Malachietstraat 4 in Almere Buiten!
Deze bijzondere, onder architectuur gebouwde woning combineert een speelse indeling met veel licht, ruimte en wooncomfort.

Met maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer, een walk-in closet en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een instap klaar huis op een fijne locatie.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd en onderhouden, waardoor je hier direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Ligging:

De woning ligt in de geliefde en kleurrijke



Woningbrochure: Malachietstraat 4, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Regenboogbuurt, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Scholen, kinderopvang, supermarkten, sportvoorzieningen, DoeMere en het centrum van Almere Buiten bevinden zich op korte afstand ook het NS-station Almere Buiten is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A6 en A27 zijn Amsterdam, Utrecht en 't Gooi uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonruimte.

Dankzij het grote raam en de lichtkoepel op de verdieping wordt de entree op natuurlijke wijze verlicht.

De ruime, tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning.

De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de zonnige achtertuin. Hierdoor voelt de leefruimte extra ruim en uitnodigend aan.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, deze is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Het vernieuwde werkblad, de spoelbak en kraan geven de keuken een frisse uitstraling. Ook hier zorgt het grote raam voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Eerste verdieping:

De lichte overloop met vernieuwde lichtkoepel geeft toegang tot:

- Vier ruime slaapkamers;
- Een praktische walk-in closet;
- Een aparte wasruimte voor wasmachine en droger;
- Een moderne badkamer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Buitenruimte:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor volop zon gedurende de middag en avond.

Een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van een beschutte zithoek.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur gebouwd
- Verrassend ruime en speelse indeling
- Vier volwaardige slaapkamers
- Walk-in closet aanwezig
- Energielabel B met mogelijkheden tot verbetering naar label A.
- HR++ beglazing aanwezig en de grote voorruiten zijn voorzien van veiligheidsglas.
- Zonwerend glas aan de achterzijde van de verdieping (2023)
- Lichtkoepel vernieuwd naar 3-laags uitvoering (2023)
- Gevel gereinigd en geschilderd met duurzame Keim-gevelverf (2022)
- Airconditioning in de woonkamer met recent onderhoud (2026)
- Vaatwasser vernieuwd (2024)
- Spoelbak, kraan, keukenblad vernieuwd (2026)
- Voortuin opgehoogd en opnieuw betegeld (2024)
- Schuifpui onderhouden waarbij dragers en wielen zijn vervangen (2026)
- CV + Ketel onderhoud gehad (2026)
- Mechanisch ventilatie onderhoud gehad (2026)
- Berging met overkapping.

Een woning die je van binnen moet ervaren!

De combinatie van licht, ruimte, een bijzondere architectuur en een fijne ligging maakt Malachietstraat 4 tot een unieke kans op de woningmarkt.

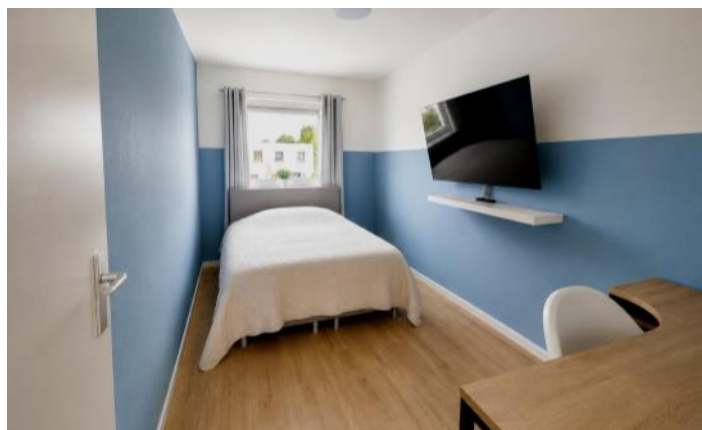
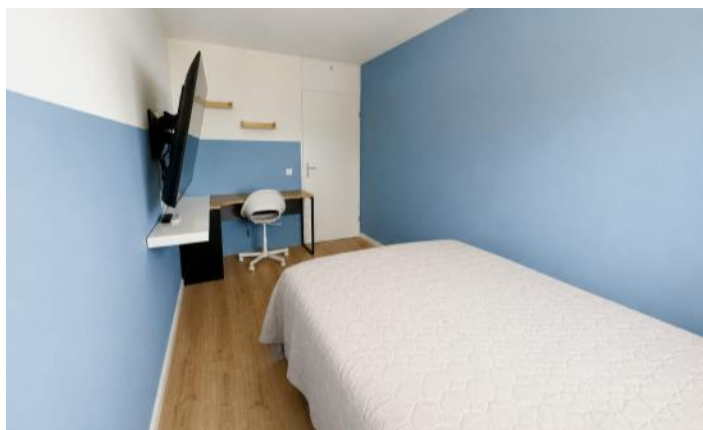
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.



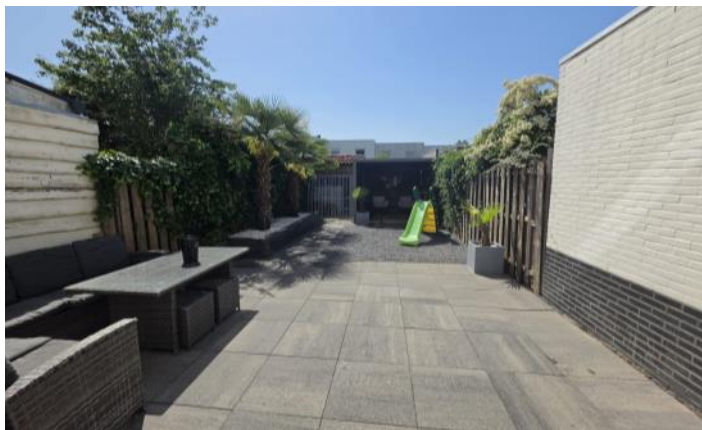




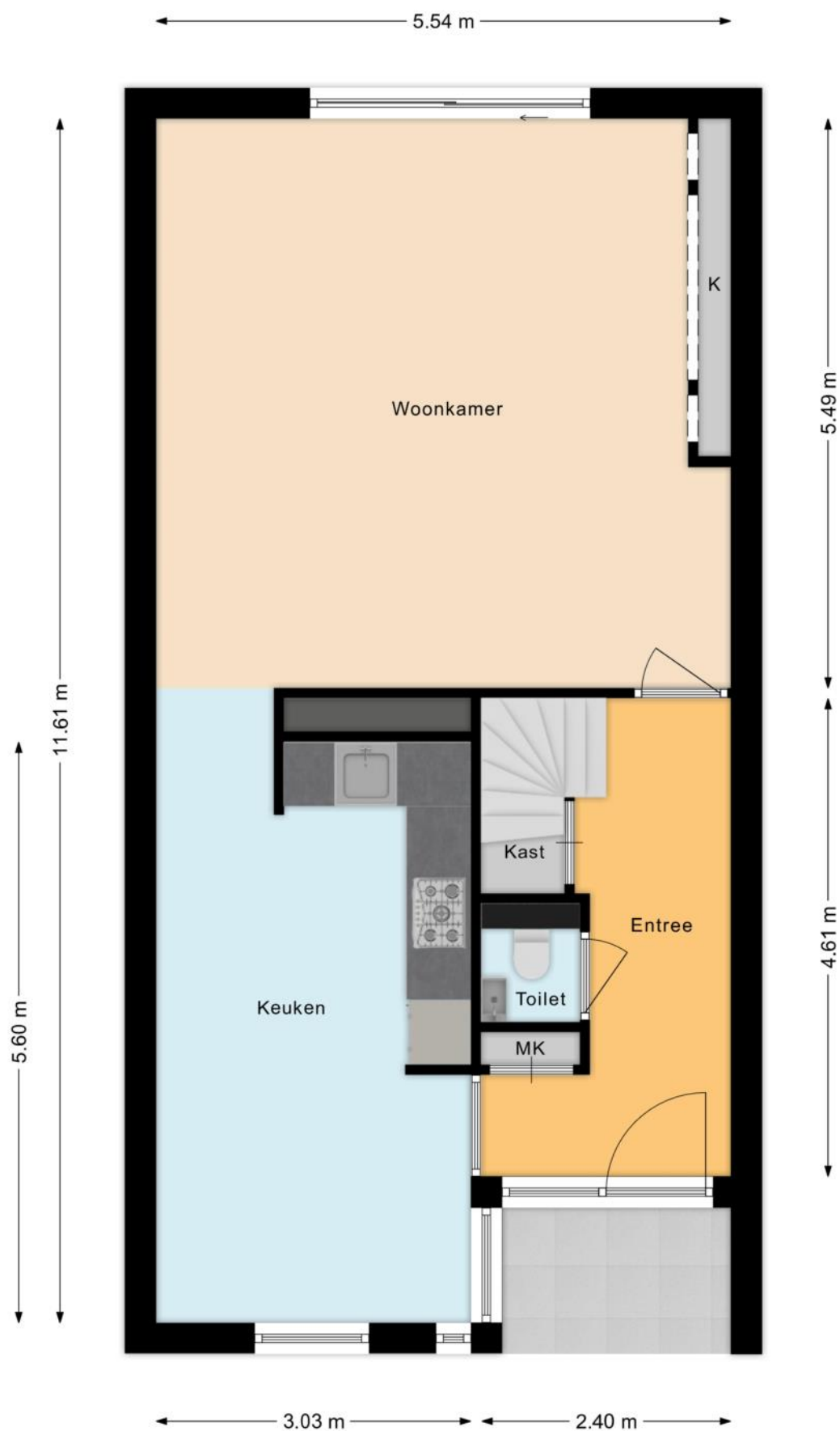




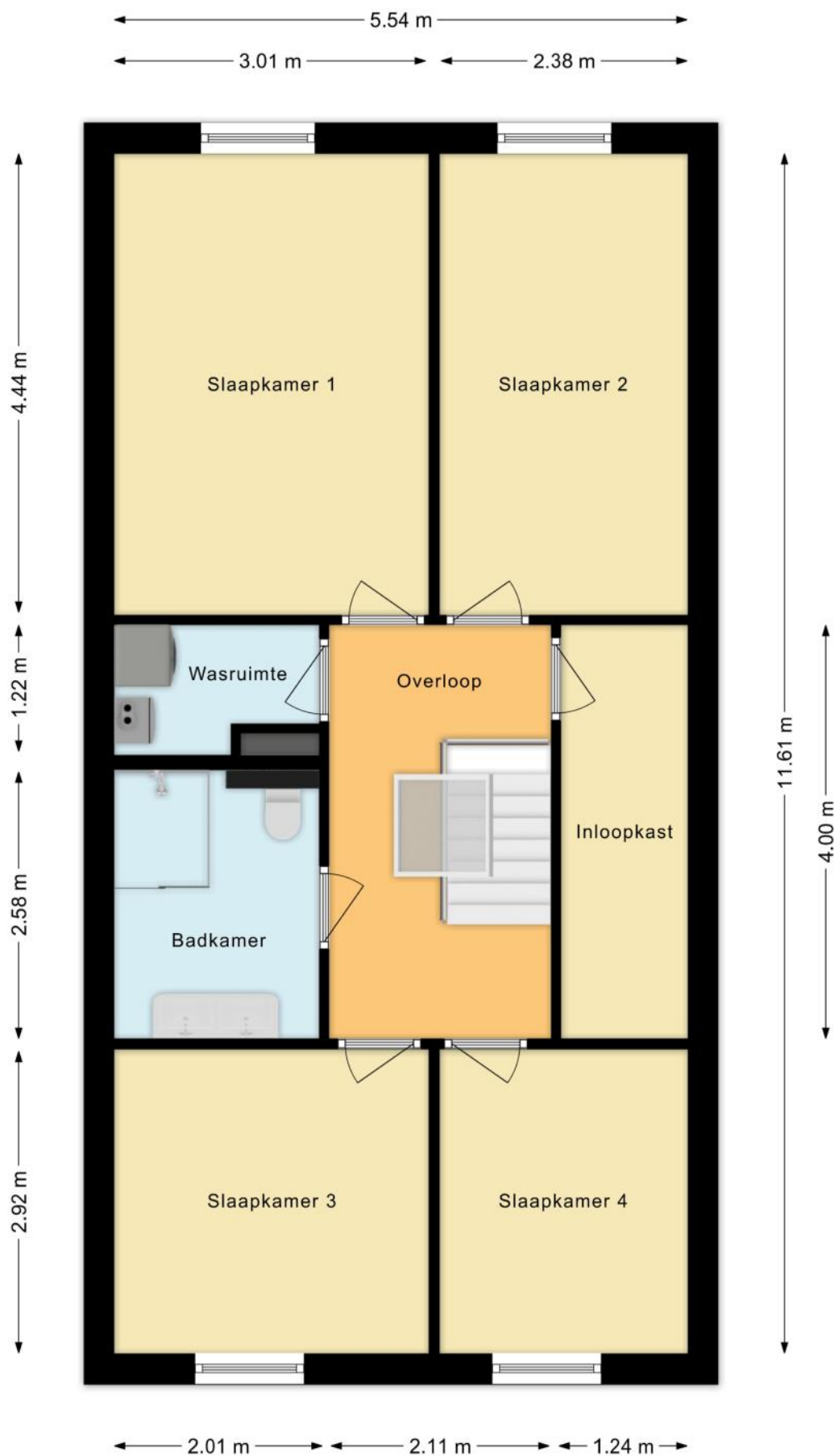




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	403 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	124 m ²
---------------------------	--------------------

* 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	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	86 m² (15m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere B 1053

Oppervlakte	177 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder			●
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
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



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere
Sectie B
Perceel 1053

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.

kadaster

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

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

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.

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.