TE KOOP

Gerald Pearsonlaan 19

Almere

Vraagprijs

€ 925.000

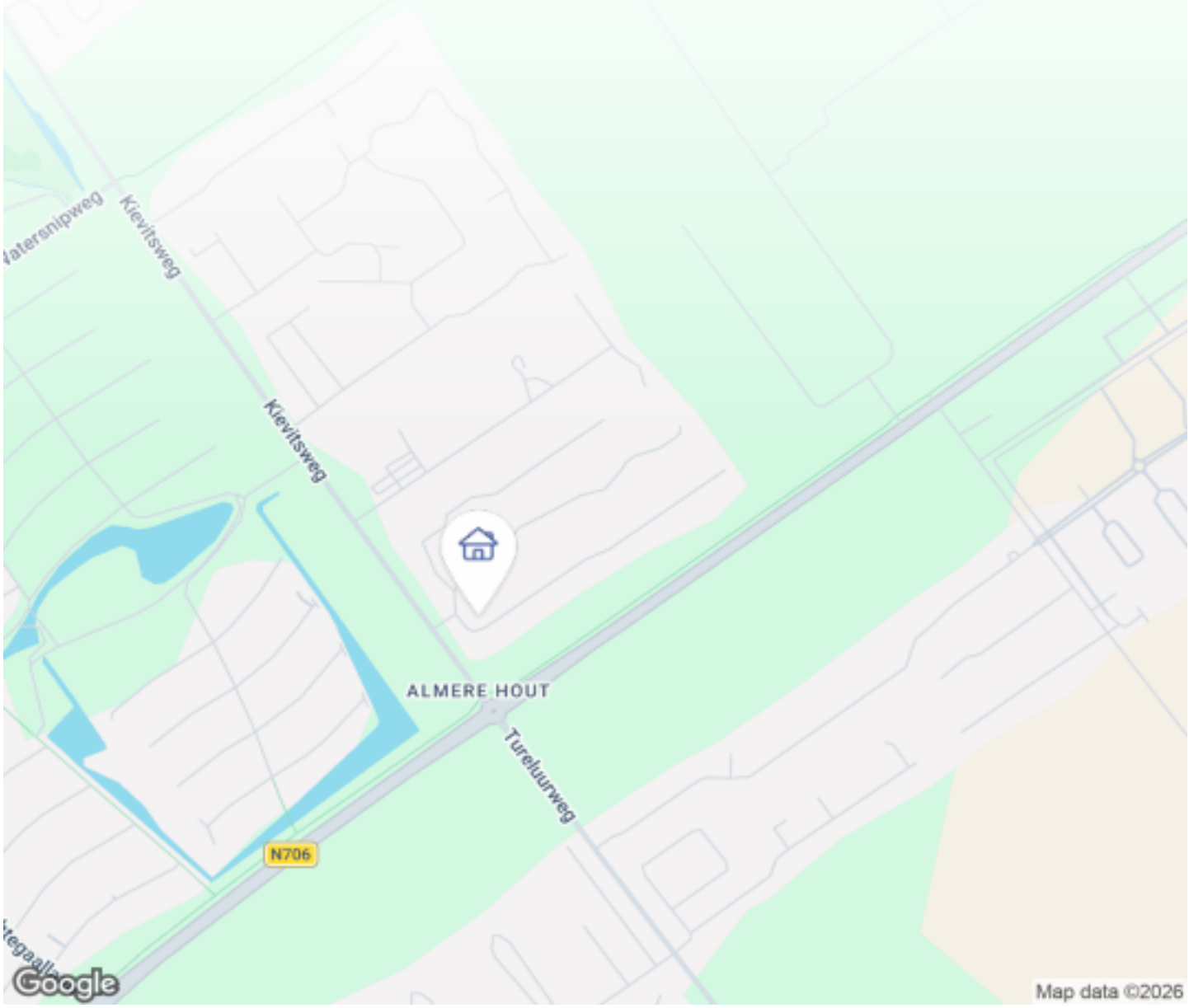
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



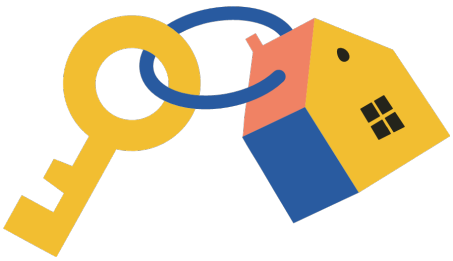
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Makelaarsland Flevoland biedt aan: Gerald Pearsonlaan 19 in Almere Oosterwold.

Een energiezuinige en luxe bungalow met energielabel A++++, in het mooie, groene Oosterwold!

Op zoek naar een ruime, gelijkvloerse en duurzame woning? Deze schitterende bungalow in het geliefde Oosterwold, combineert luxe met een bewuste levensstijl. Met een woonoppervlak van 141 m² en een perceel van maar liefst 1467 m² eigen grond, biedt deze woning alle ruimte, rust en comfort die je zoekt.

De woning is ontworpen rondom de zonnige, centraal gelegen woonkamer van circa 50 m², met veel glas, waardoor je geniet van een prachtig uitzicht over je eigen groene perceel. De ligging aan een straat zonder doorgaand verkeer garandeert optimale rust en privacy.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden & sterke punten:
* Deze bungalow is volledig voorbereid op de toekomst en extreem energiezuinig.
* De woning heeft energielabel A ++++ (19-02-2036), extra leenruimte van € 30.000 (2026).
* De woning is gasloos en voorzien van een bodem-warmtepomp die zowel warmte als koelte uit de aarde haalt.
* 30 zonnepanelen en een warmteterugwinningssysteem aanwezig.
* De zonnepanelen zijn in twee richtingen geplaatst, wat zorgt voor een optimale opbrengst gedurende de hele dag.
* Dankzij onder meer de hoge isolatiewaarde en het driedubbele glas is de woning zeer energie-efficiënt.
* Niet alleen is er vloerverwarming in alle ruimtes, maar ook vloerkoeling, wat zorgt voor een aangename temperatuur in de zomer zonder veel energie te verbruiken.
* De aluminium kozijnen zijn duurzaam en onderhoudsvrij, schilderwerk is dus niet meer nodig.
* Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.
* De tuin beschikt over een breed, onderheid terras en een overkapping.
* Vrijstaande garage met een overkapping.
* De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.
* De woning is onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE) genaamd Ecoveldlaan.
* De maandelijkse bijdrage van € 30 dekt de gezamenlijke verantwoordelijkheden.
* Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A6 richting Amsterdam/Schiphol en de A27 richting Utrecht.
* Woonoppervlakte: 141 m² (exclusief tuinkamer van circa 18 m²).
* Perceeloppervlakte: 1467 m².
* Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.
* Oplevering in overleg.

Op je eigen perceel ben je verplicht om een deel van de grond te gebruiken voor stadslandbouw, waar de huidige indeling al rekening mee houdt. De ruime kavel is prachtig aangelegd met diverse fruitbomen en struiken en biedt volop mogelijkheden voor de verdere inrichting van je eigen eetbare tuin.

Indeling woning:
Alles bevindt zich op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken en kookeiland is het hart van de woning. Vanuit hier stap je via een brede schuifpui of deur naar de heerlijke tuinkamer, een fijne plek om al vroeg in het jaar van de zon te genieten. De woning heeft vier riante slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en een eigen badkamer met ligbad. Er is een aparte bijkeuken voor extra opbergruimte.

Locatie:
Almere Oosterwold is een uniek project met minimale beperkingen van de gemeente. De bewoners van dit gebied bouwen woningen en leggen wegen, groen en water aan. Met een aantal spelregels over o.a. stadslandbouw (50% van de kavel), groen en duurzaamheid is het een vrijplaats voor architectuur. Op loopafstand tref je een biologische bakker, een theehuis en een biologische supermarkt. op de fiets ben je zo bij het winkelcentrum met alle noodzakelijke winkels, denk aan de Albert Heijn, Aldi, Action en Kruidvat. Verschillende (basis)scholen liggen op loop- en fietsafstand en in het nabijgelegen Nobelhorst is zelfs een (Montessori) campus voor kinderen van 0-18 jaar. Daarbij is Almere stad met al zijn voorzieningen snel te bereiken.

Heb je interesse in deze unieke bungalow en wil je meer weten of een bezichtiging plannen? Neem dan contact met ons op.

FOTO'S

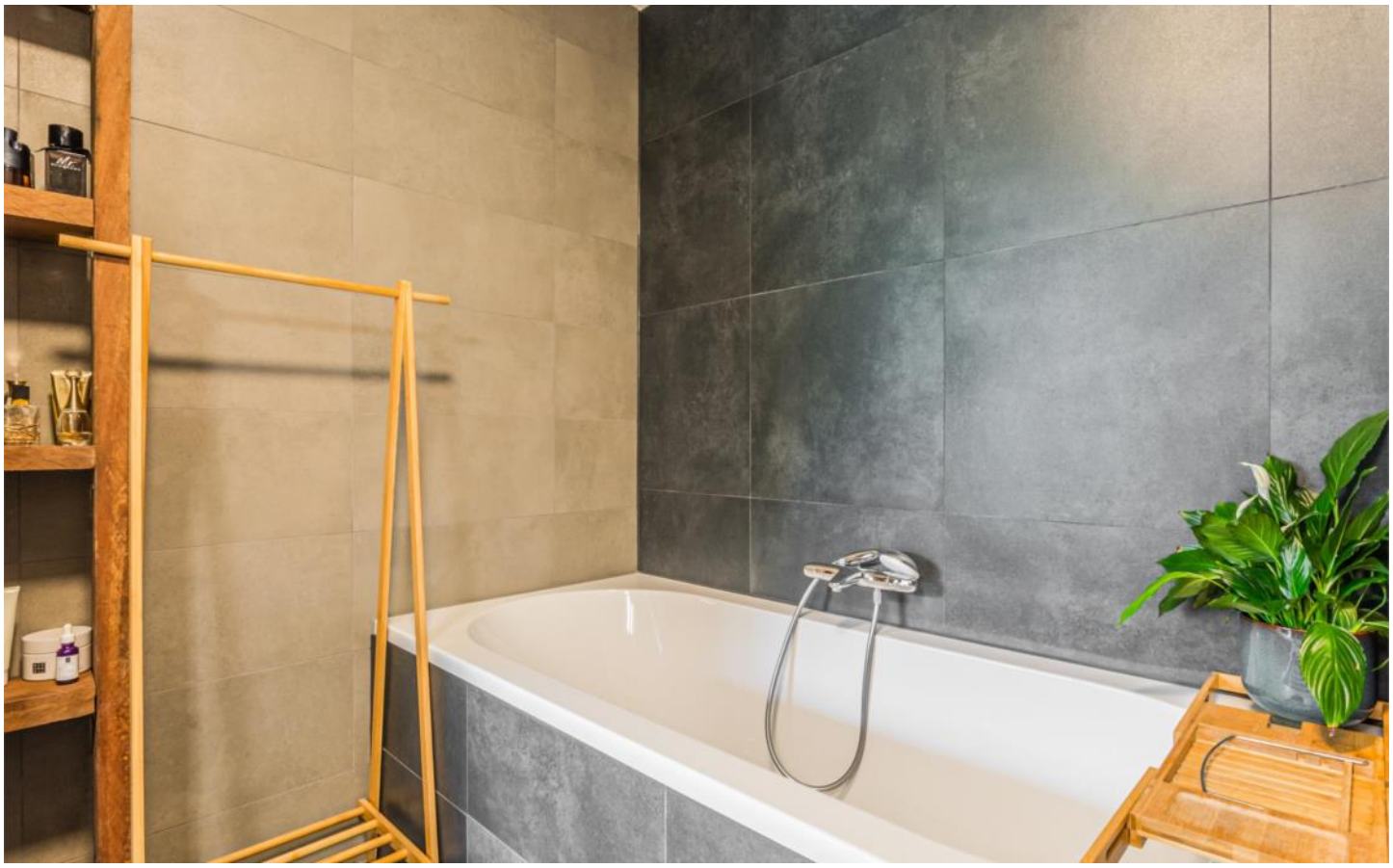
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

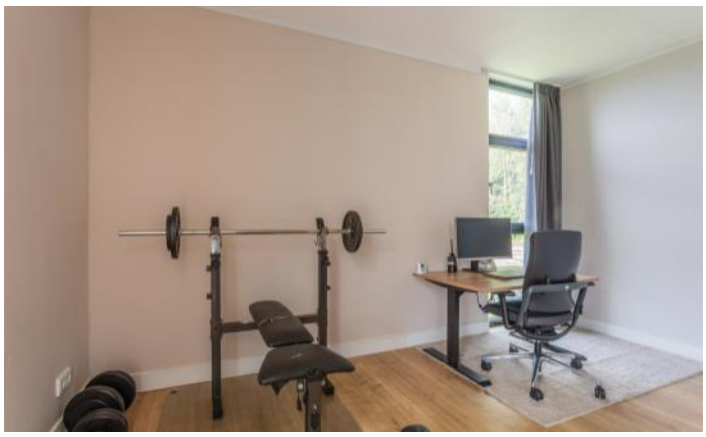
FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

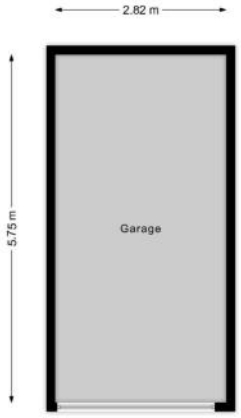
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Bungalow, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2019**
Specifiek	**Gedeeltelijk gestoffeerd**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**1467 m²**
Inhoud	**595 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**141 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**8 m²**
Externe bergruimte	**34 m²**

*** 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	**2 badkamers en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, 2 douches, dubbele wastafel, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Voorzieningen	**TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A++++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Elektrische boiler eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Tuin rondom**

KENMERKEN

Garage

Soort	**Vrijstaand steen, Parkeerplaats**
Voorzieningen	**Elektra, Elektrische deur**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Almere C 3258 31

Oppervlakte	**1467 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Appartementsrecht
VvE € 30 per maand
Oud energielabel, nu waarschijnlijk A+++(+)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

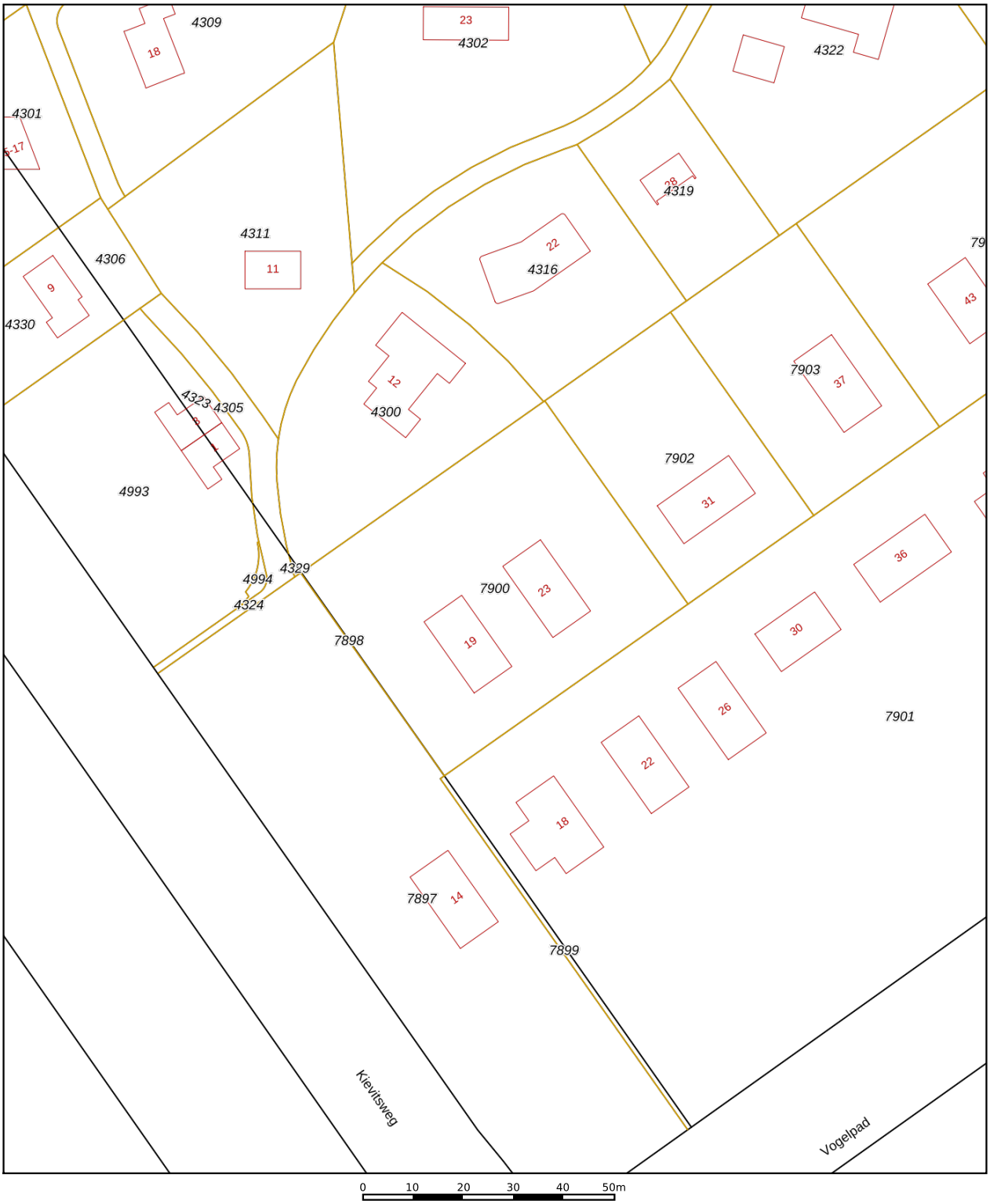
Alles kan in overleg maar gaat mee tenzij anders dan beschreven en/of besproken

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



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	C
Perceel	7900

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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 welover-wogen 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

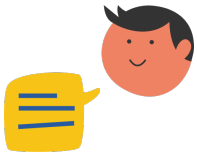
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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