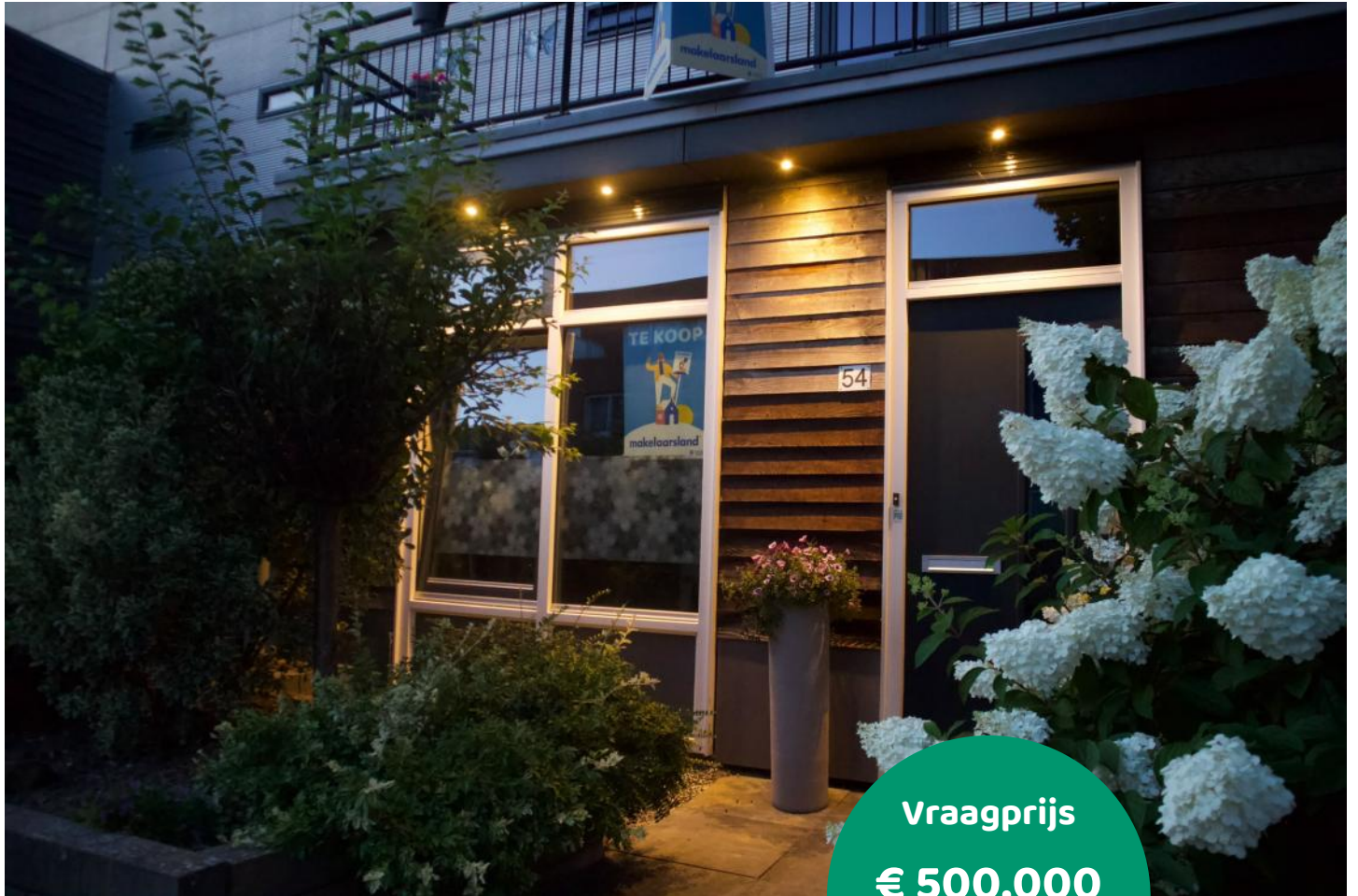


TE KOOP

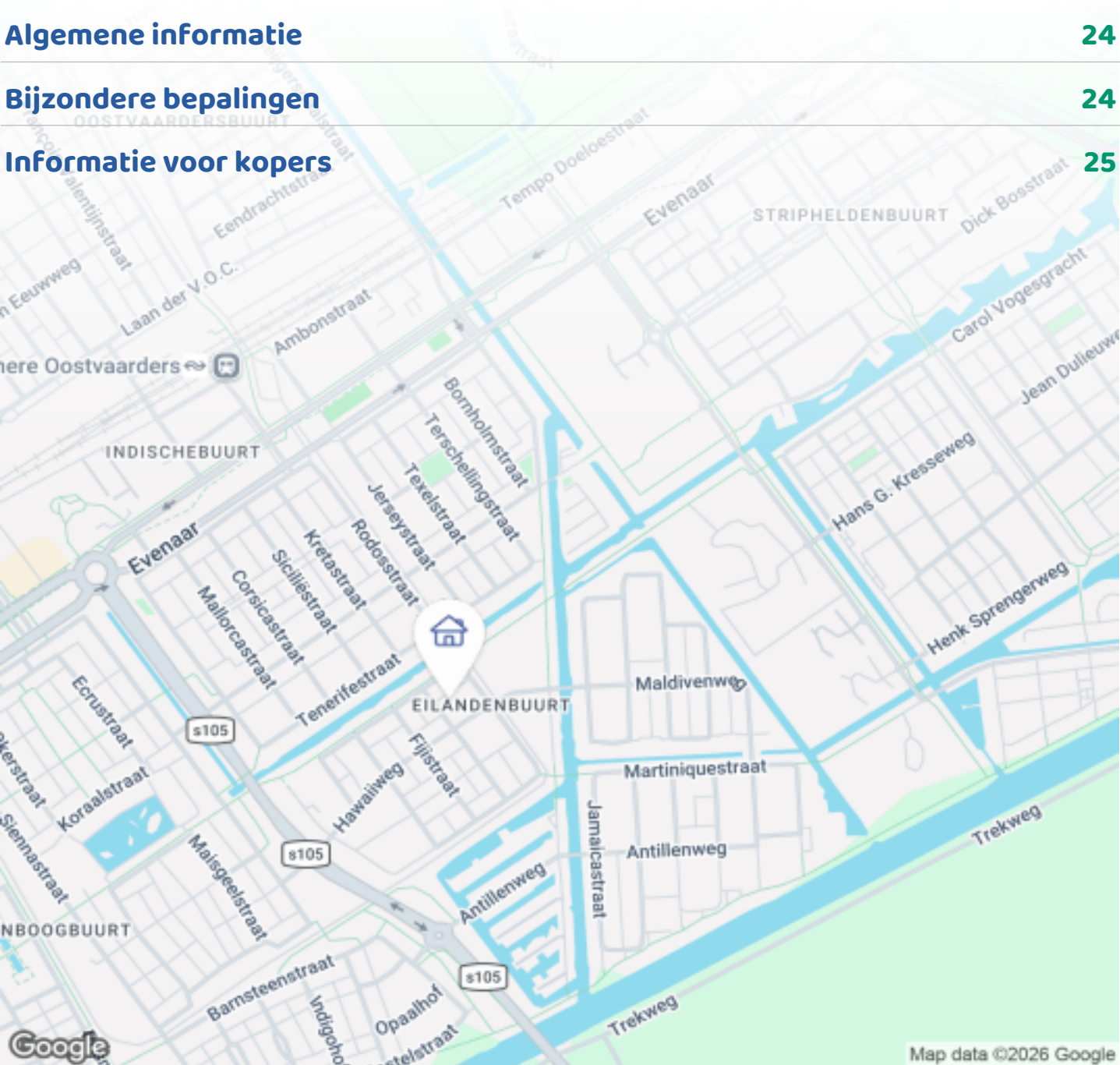
Samoastraat 54

Almere



WAAR VIND IK WAT?

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



Woningbrochure: Samoastraat 54, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Gezinswoning, energielabel A+ met 4 slaapkamers en zonnig dakterras op zuidwesten !

Ben je op zoek naar een energiezuinige, comfortabele woning waar je zó in kunt trekken?

De woning is kenmerkend voor het geliefde BouwRai 2001-project 'Gewild Wonen'.

Dit bijzondere project staat bekend om zijn onderscheidende architectuur, verrassende indelingen en woningen met een eigen karakter.

De Eilandenbuurt in Almere Buiten staat bekend als een moderne, rustige en gezinsvriendelijke wijk met veel groen en water in de omgeving.

Scholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en het winkelcentrum Almere Buiten liggen op korte afstand. Voor wie van natuur en ontspanning houdt, liggen de Oostvaardersplassen, het Kotterbos en diverse recreatiegebieden op fietsafstand. De wijk heeft een uitstekende bereikbaarheid: binnen enkele minuten rijdt u naar de A6 of A27. Ook met het openbaar



Woningbrochure: Samoastraat 54, Almere

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vervoer zit u goed – bus- en treinstation Oostvaarders liggen op korte afstand.

Deze fijne tussenwoning beschikt over vier slaapkamers, ruime overlopen, een recent verbouwde badkamer, een ruime moderne keuken én een heerlijk dakterras met middag/avondzon.

Dankzij de kozijnen met HR++ glas, airco, WTW luchtverwarming en 10 zonnepanelen is het huis comfortabel en energiezuinig te noemen. De woning heeft een Energielabel A+.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de prettige sfeer van deze woning.

In de tweede hal bevindt zich de trap met gangkast, meterkast en toilet. De woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De aangrenzende keuken met zithoek in de eetkamer is heerlijk ruim en praktisch ingericht, waardoor koken een plezier wordt. De keuken is voorzien van koel-vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser. Koken kan in de woning nog op gas of elektriciteit. Vanuit de woonkamer loop je zo door de openslaande deuren de achtertuin in.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, de ochtendzon komt op en door de diepte van de tuin kan je in de zomermaanden tot laat in de middag van de zon genieten.

Deze tuin biedt volop mogelijkheden met diverse zitplekken en een overkapping.

Eerste verdieping met dakterras

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer en een ruime overloop. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, elektrische spiegelverwarming, vloer en muurverwarming. Daarnaast is er toegang tot het ruime zonnige dakterras waar je de gehele middag en avond kan genieten van de zon.

Het dakterras is voorzien van kunstgras.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een ruime overloop en een grote technische ruimte met voldoende opbergmogelijkheden en de energiezuinige WTW luchtverwarming (2026). Op het dak bevinden zich 10 zonnepanelen.

Omgeving

Bijzonderheden:

- * Energiezuinige woning A+
- * 4 slaapkamers
- * Zonnig dakterras op zuidwesten!
- * Ruime, lichte woning
- * Moderne badkamer (2025)
- * Koken op gas of elektriciteit mogelijk
- * Recent schilderwerk
- * Kindvriendelijke woonwijk
- * Voorzieningen op korte afstand

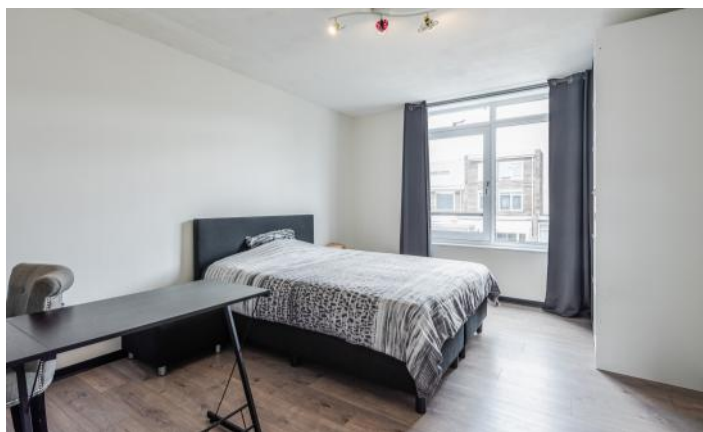
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Samoastraat 54 te bieden heeft! De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 500.000,- k.k.

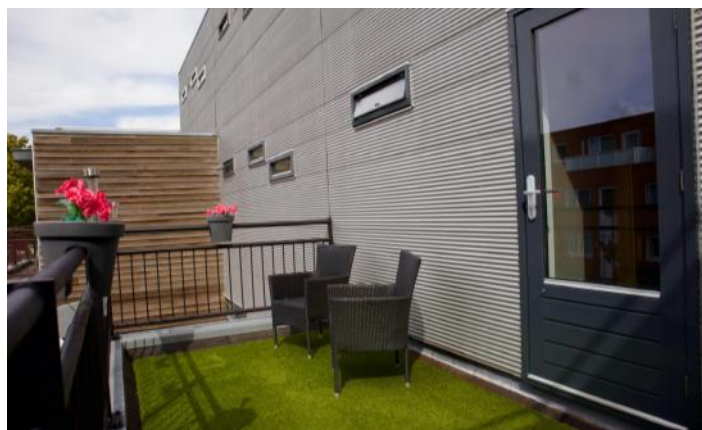
Disclaimer: De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Deze tekst is zorgvuldig samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.

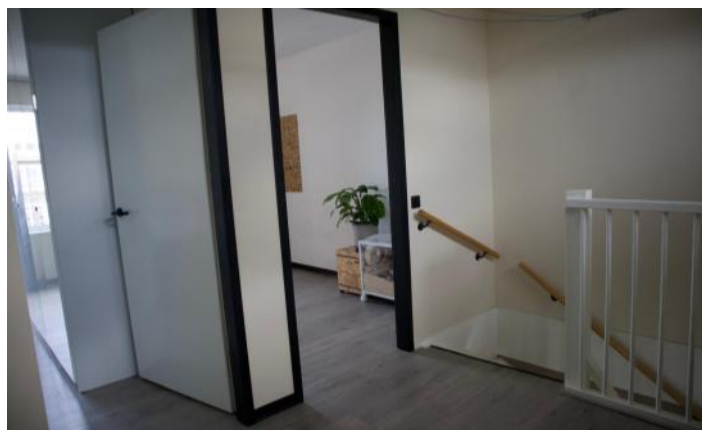










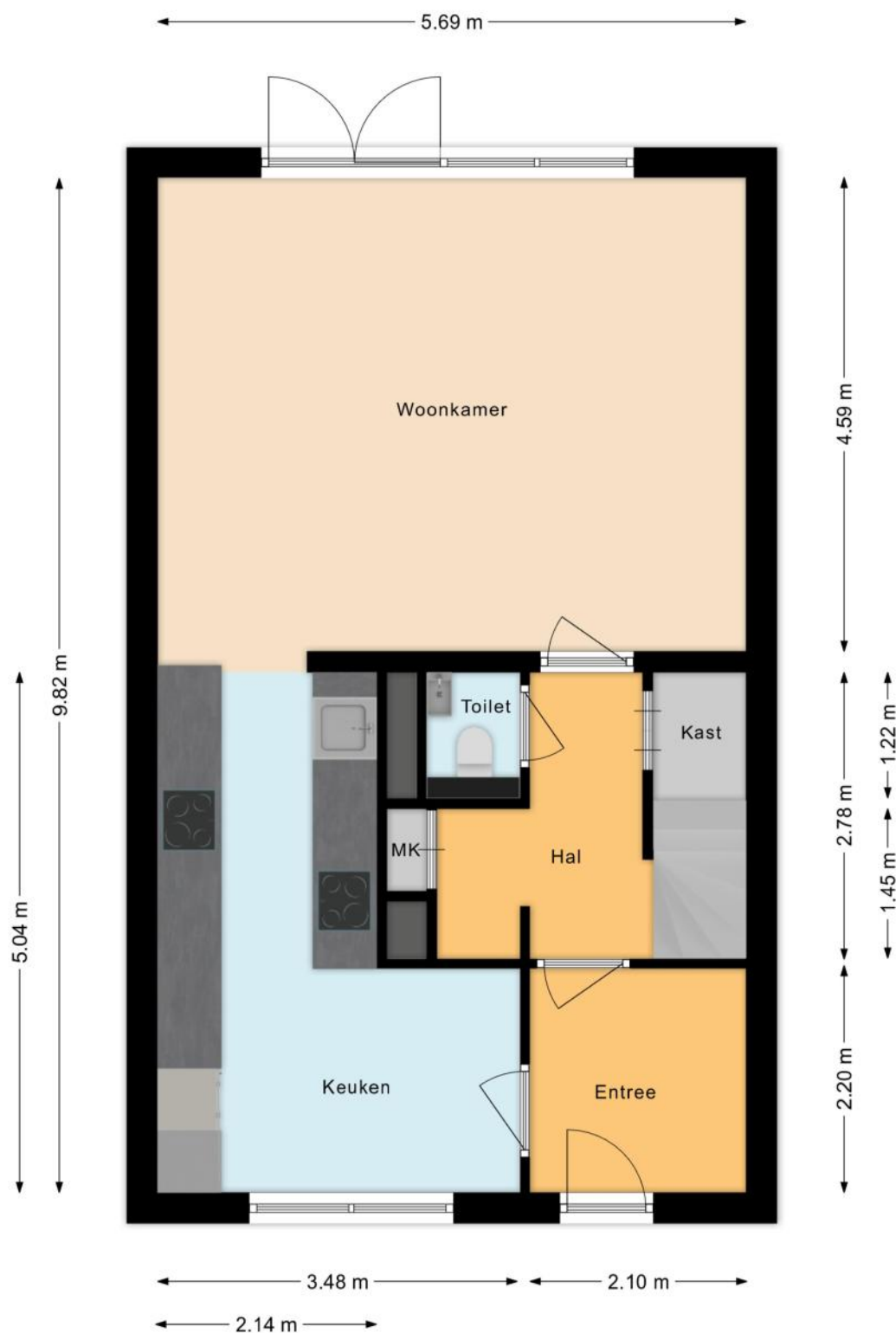




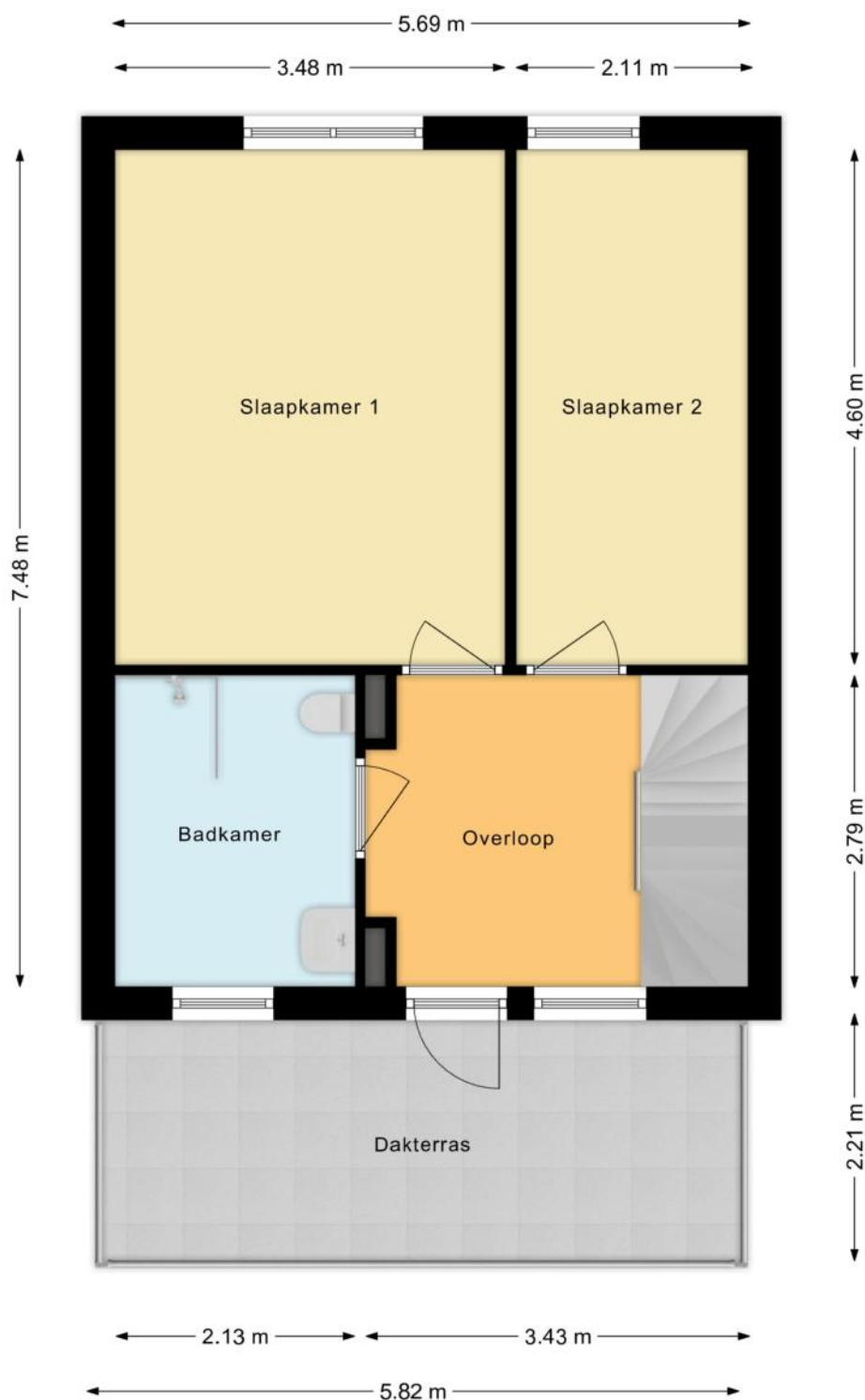




PLATTEGRONDEN



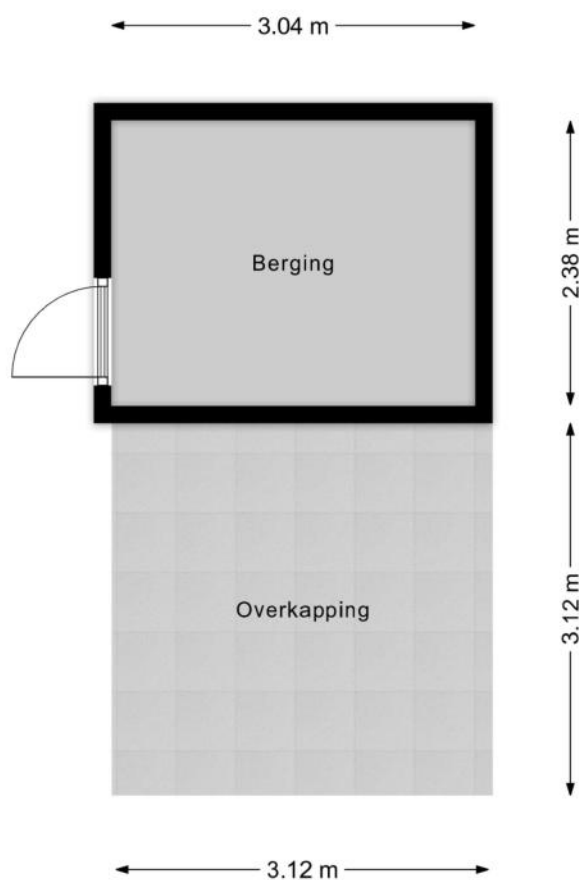
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	493 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	141 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	7 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	Douche, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Hete lucht verwarming
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	66 m ² (11,5m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere B 7365

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat		●	
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
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

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere
Sectie B
Perceel 7365

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?

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.