TE KOOP

Micóstraat 54



Vraagprijs

€ 529.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



-For English see below-
Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf prijs van € 529.000.

Een uitgebouwde eetkeuken om uitgebreid te tafelen, een brede woonkamer met zicht op de tuin en parkeren op eigen terrein: aan de Miróstraat 54 woon je ruim en comfortabel. Deze eengezinswoning in Tussen de Vaarten heeft een breedte van maar liefst 6,25 meter, drie ruime slaapkamers en een royale zolder. Energielabel A++, 14 zonnepanelen en een volledig gasloze installatie maken het plaatje compleet.

De hoogtepunten
- Extra brede woning van 6,25 meter met circa 152 m² woonoppervlakte.
- Uitgebouwde eetkeuken aan de voorzijde en een brede, tuingerichte woonkamer.
- Drie ruime slaapkamers en een lichte zolder met maatwerk kastenwand.
- Achtertuin op het zuidoosten met overkapping,



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vrijstaande berging en achterom.
- Energielabel A++, 14 zonnepanelen en ruimte voor maximaal twee auto's op eigen terrein.

Indeling in het kort
Begane grond
De hal met toilet geeft toegang tot de woonkamer en de eetkeuken. De uitbouw aan de voorzijde zorgt voor een ruime plek waar koken en samen eten centraal staan. Hier kun je de dag rustig beginnen aan de eettafel of lang natafelen met vrienden en familie.

De keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een L-opstelling met veel kastruimte. Je beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en koel-vriescombinatie.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Grote raampartijen brengen veel daglicht binnen en geven zicht op de achtertuin.

Eerste verdieping
De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer loopt over de volle breedte van de woning en beschikt over vaste kastruimte en een extra kastenwand.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche, hangend toilet en een wastafelmeubel met lades. Extra kastruimte en slimme verlichting zorgen voor een verzorgde, comfortabele ruimte.

Tweede verdieping
De royale zolder krijgt veel daglicht via de Velux-dakramen uit 2021. De maatwerk kastenwand biedt bergruimte en plaats voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten kun je over de volledige breedte spullen uit het zicht opbergen.

Buitenruimte
De brede achtertuin op het zuidoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Onder de overkapping met verlichting en elektra zit je beschut.

Fietsen en tuingereedschap kunnen in de vrijstaande berging, die bereikbaar is via de achterom met extra brede poort. Zowel voor als achter is een buitenkraan aanwezig.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor maximaal twee auto's op eigen terrein. De woning staat op een perceel van 180 m².

Omgeving
De Miróstraat ligt in Tussen de Vaarten in Almere, aan een rustige straat. Scholen, een supermarkt, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Het centrum van Almere en de uitvalswegen richting de A6 zijn snel bereikbaar.

Goed om te weten
De woning is gebouwd in 2001, heeft energielabel A++ en wordt verwarmd met stadsverwarming. Er wordt elektrisch gekookt en de 14 zonnepanelen hebben een gezamenlijk vermogen van circa 4.200 Wp.

Aanvaarding: in overleg.

Benieuwd hoe de extra breedte en uitgebouwde eetkeuken in het echt aanvoelen? Maak een afspraak voor een bezichtiging aan de Miróstraat 54.

This property is offered at a starting price of €529,000.

An extended kitchen-diner for leisurely meals, a wide living room overlooking the garden and private parking: Miróstraat 54 offers space and comfort throughout. This family home in Tussen de Vaarten measures an impressive 6.25 metres in width and has three spacious bedrooms and a generous attic floor. An A++ energy rating, 14 solar panels and a gas-free setup complete the picture.

Highlights
- Extra-wide home measuring 6.25 metres across, with approximately 152 m² of living space.
- Extended kitchen-diner at the front and a wide,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

garden-facing living room.
- Three spacious bedrooms and a bright attic with custom-built storage.
- Southeast-facing rear garden with a covered seating area, detached storage shed and rear access.
- A++ energy rating, 14 solar panels and private parking for up to two cars.

Layout at a glance
Ground floor
The entrance hall, with a separate toilet, provides access to the living room and kitchen-diner. The front extension creates a spacious setting for cooking and dining together. Start the day with a relaxed breakfast at the table or linger over dinner with friends and family.

Updated in 2017, the L-shaped kitchen offers plenty of cupboard space. Appliances include a ceramic hob, extractor hood, dishwasher, convection oven and fridge-freezer.

At the rear, the living room spans the full width of the house. Large windows bring in plenty of natural light and overlook the back garden.

First floor
The first floor has three spacious bedrooms. The main bedroom extends across the full width of the house and includes built-in storage and an additional wall of wardrobes.

Updated in 2018, the bathroom features a walk-in shower, wall-hung toilet and vanity unit with drawers. Additional cupboard space and smart lighting create a comfortable, well-appointed room.

Second floor
The generous attic benefits from plenty of daylight through Velux roof windows installed in 2021. Custom-built cabinetry provides storage and space for the washing machine and tumble dryer. Storage behind the eaves runs across the full width of the house, keeping belongings neatly out of sight.

Outdoor space
The wide, southeast-facing rear garden has been designed for easy maintenance. The covered seating area, fitted with lighting and power sockets, provides a sheltered place to sit. The detached shed offers storage for bicycles and gardening equipment, with rear access through an extra-wide gate. Outdoor taps are available at both the front and rear.

At the front, there is private parking for up to two cars. The property occupies a 180 m² plot.

Location
Miróstraat is a quiet street in Almere's Tussen de Vaarten neighbourhood. Schools, a supermarket, healthcare facilities and public transport are within walking distance. Almere city centre and access roads towards the A6 are also within easy reach.

Good to know
Built in 2001, the property has an A++ energy rating and district heating. Cooking is electric, and the 14 solar panels have a combined capacity of approximately 4,200 Wp.

Completion date: by mutual agreement.

Want to experience the generous width and extended kitchen-diner for yourself? Arrange a viewing at Miróstraat 54.

FOTO'S





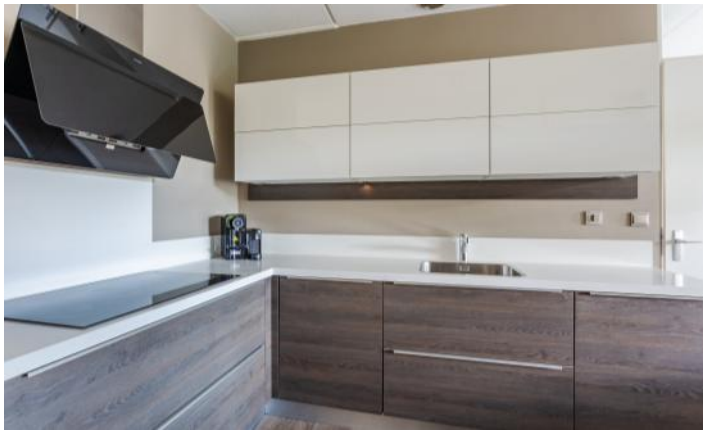






FOTO'S





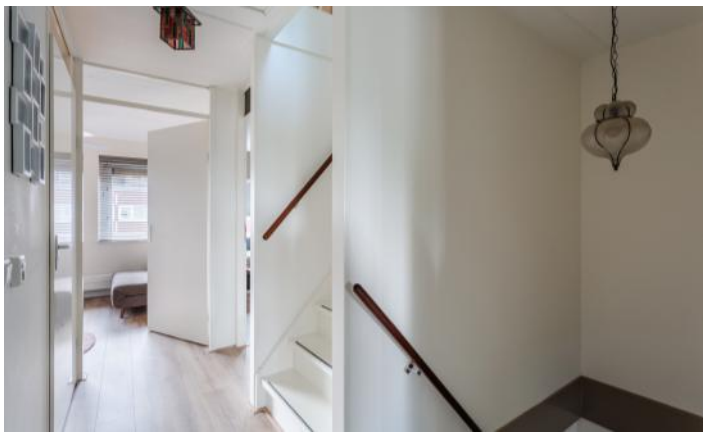




FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







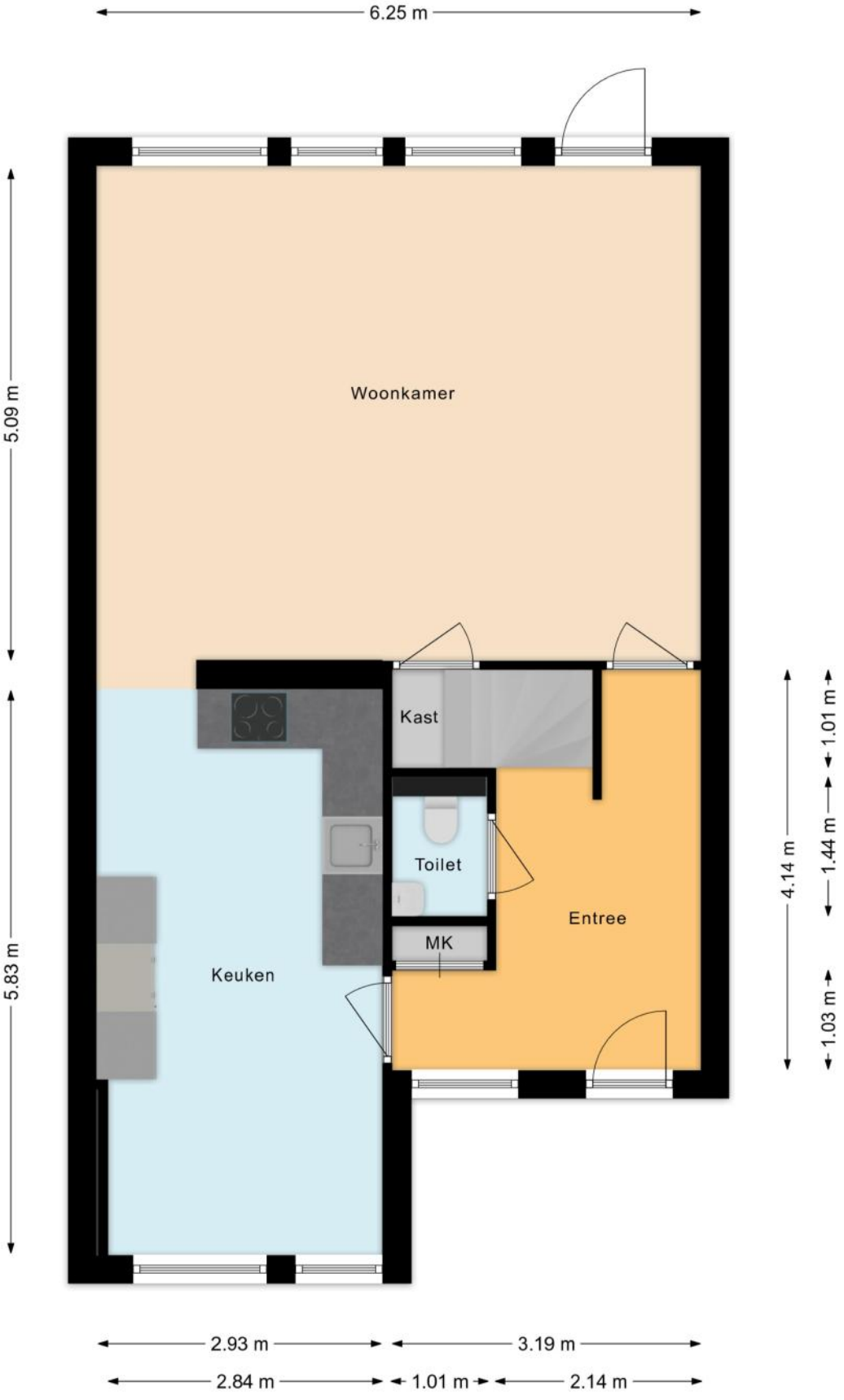




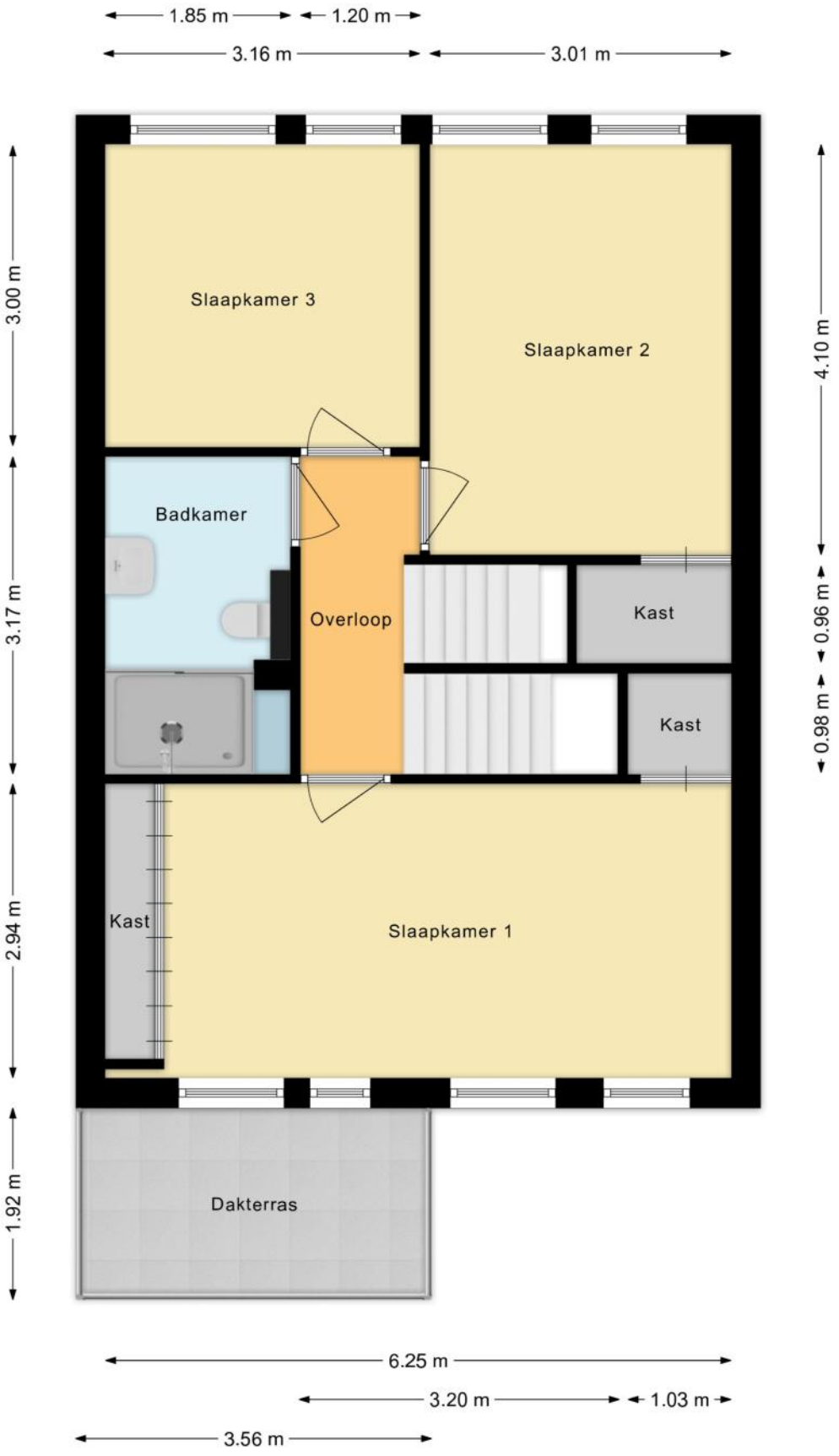
FOTO'S



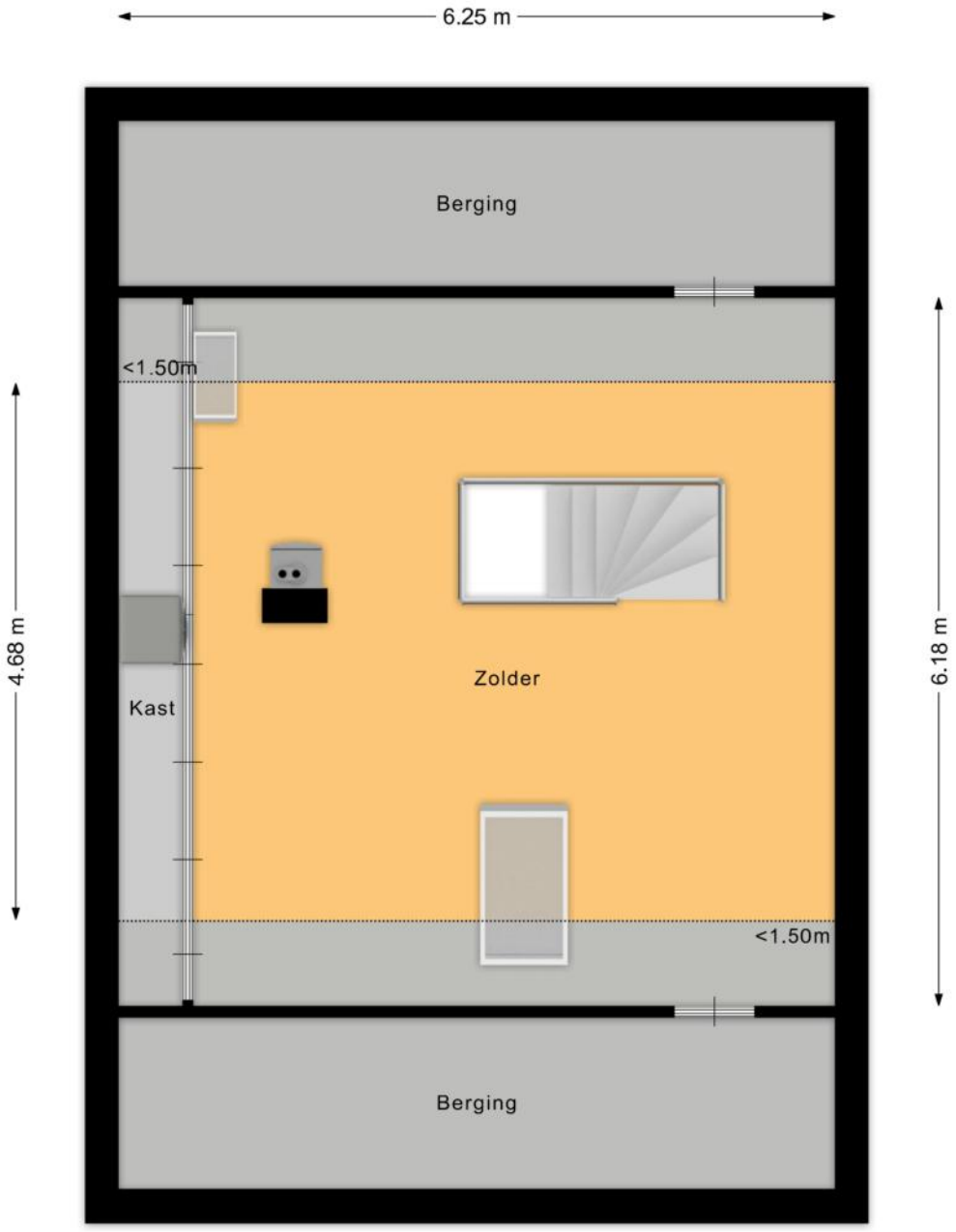
PLATTEGRONDEN



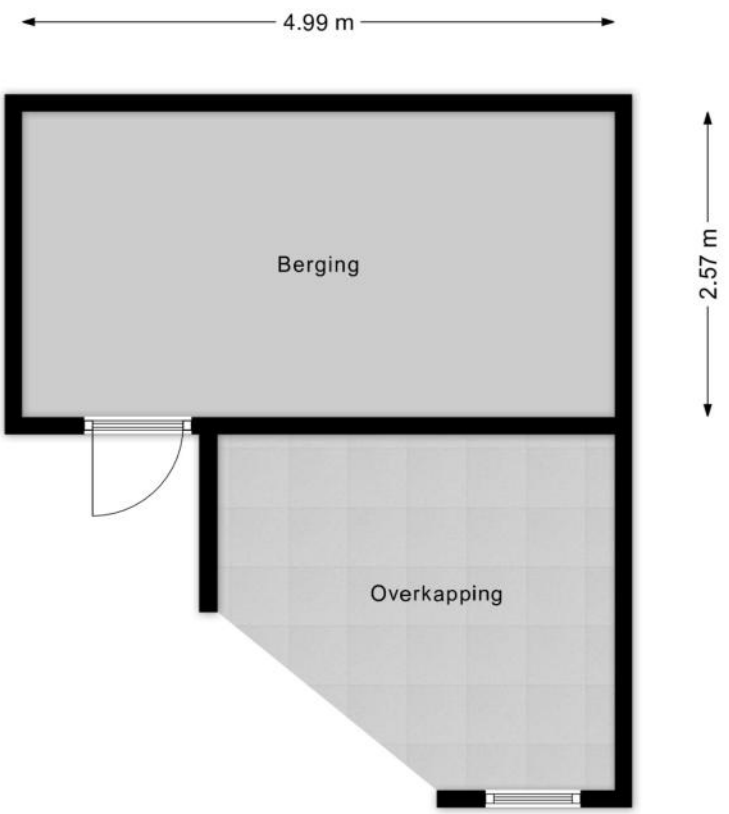
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2001**
Specifiek	**Gedeeltelijk gestoffeerd**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**180 m²**
Inhoud	**526 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**152 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**7 m²**
Externe bergruimte	**13 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	**4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen en een zolder**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**64 m² (10m diep en 6,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Almere P 4991

Oppervlakte	**180 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat			●
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

Camera's gaan mee
Deurbel camera wordt vervangen voor standaard bel.
Thuisaccu systeem ter overname, gecombineerd met laadpunt.
Verlichting beneden, trapgat en zolder blijft achter.
Eerste verdieping gaan ventilatoren en overlooplamp mee.
Werkbank, stellingen, planken in schuur blijven achter.



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

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	P
Perceel	4991

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 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

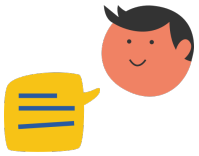
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.