TE KOOP

Medanplantsoen 31

Almere



Vraagprijs

€ 469.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

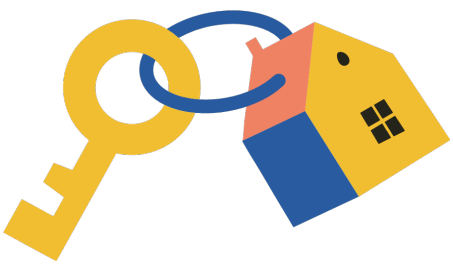


Makelaarsland Flevoland biedt aan: Medanplantsoen 31 te Almere.

Instapklaar, duurzaam en ultiem wooncomfort!
Welkom aan het Medanplantsoen 31 in Almere Buiten. Deze royale gezinswoning is gelegen aan een autovrij binnenplein in een zeer kindvriendelijke buurt. Met een vernieuwde keuken, toilet ruimte en badkamer, drie ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping én een zonnige tuin met een grote, luxe serre ontbreekt het je hier aan niets. Dankzij de 7 recent geplaatste zonnepanelen beschikt de woning over een zeer gunstig energielabel (officieel B, maar na verduurzaming naar verwachting label A). En dat alles op loopafstand van het centrum van Almere Buiten!

Indeling

Begane grond:
Entree, hal met de meterkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je direct de lichte,



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

tuingerichte woonkamer in. De gehele begane grond is voorzien van een nette, lichte plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte. De luxe open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een hoogwaardige apparatenwand. De strakke witte, greeploze fronten combineren prachtig met het donkere composiet werkblad. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De stijlvolle badkamer (volledig vernieuwd in 2018) is tot aan het plafond betegeld in een moderne kleurstelling. De ruimte is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een strak wastafelmeubel met opbergruimte.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dit is momenteel een grote, open ruimte met grote raampartijen. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2020) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Serre en tuin:
Via de woonkamer stap je eerst de absolute eyecatcher van het huis binnen: een grote, luxe serre. Deze is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een glazen schuifwand, geïntegreerde verlichting en een eigen aansluiting voor warm en koud water. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven! De aansluitende achtertuin is gelegen op het zuidwesten, wat betekent dat je hier optimaal profiteert van de zon. Achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een eigen achterom. Zowel aan de voor- als achterzijde grenst de woning aan een veilig en verkeersvrij binnenplein. Een ideale en veilige plek waar kinderen onbezorgd kunnen buitenspelen.

Locatie:
De woning ligt in een geliefde en uiterst kindvriendelijke wijk in Almere Buiten. Alle belangrijke voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Scholen, bushaltes, een gezondheidscentrum en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Binnen enkele minuten wandelen sta je in het bruisende centrum van Almere Buiten met een divers winkelaanbod en gezellige horeca. Ook de uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Goed om te weten, de oplevering is in overleg en het betreft een bieden vanaf prijs! Mandelig binnenterrein (servicekosten € 18,25 per maand)



FOTO'S











FOTO'S





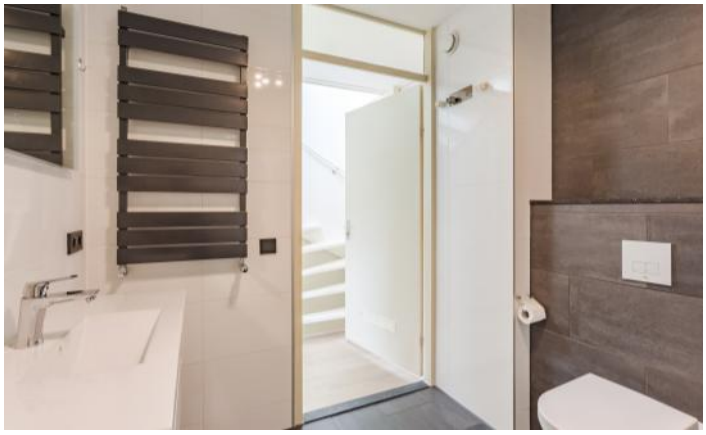


FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









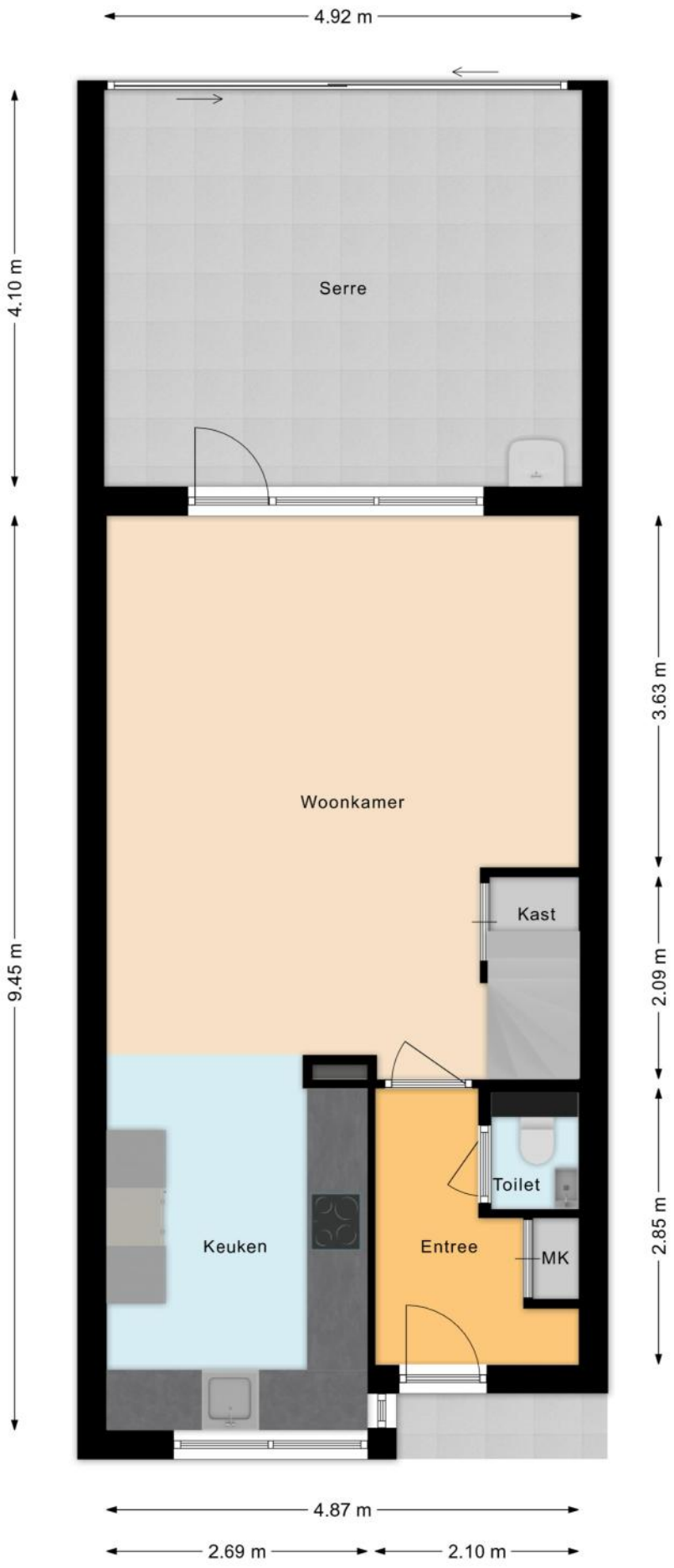


FOTO'S

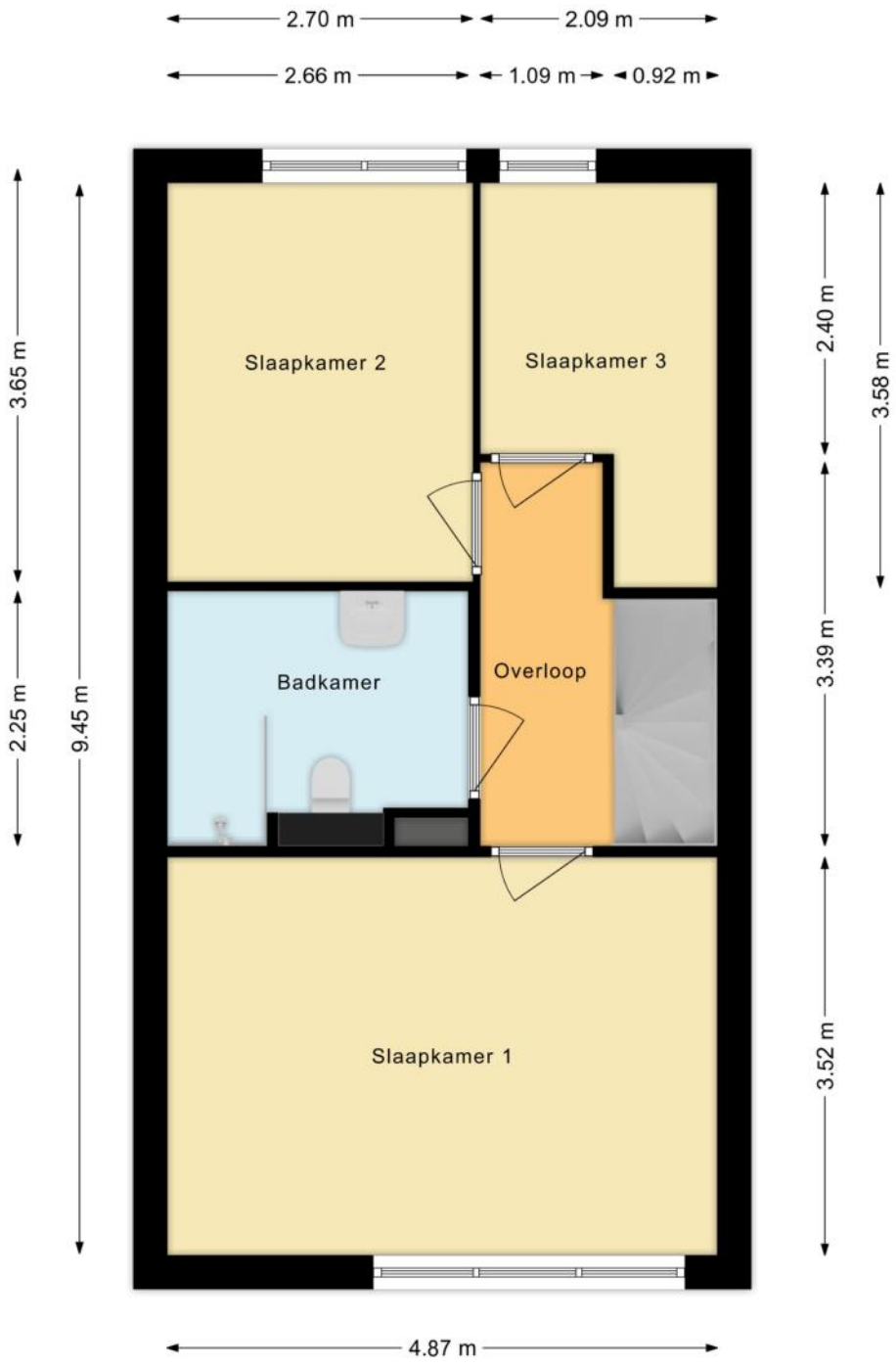




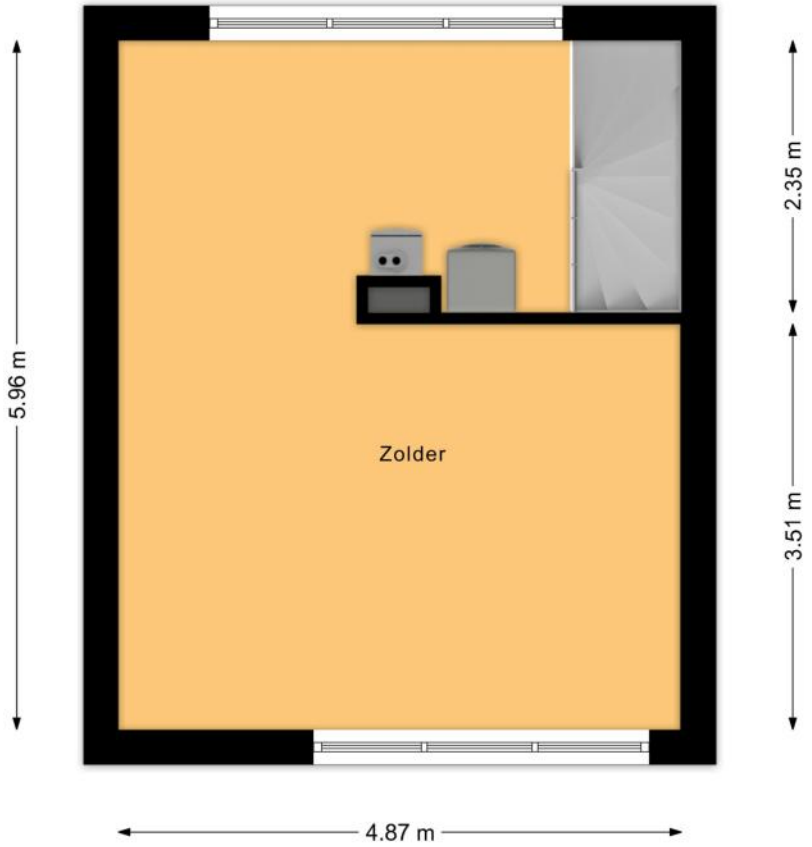
PLATTEGRONDEN



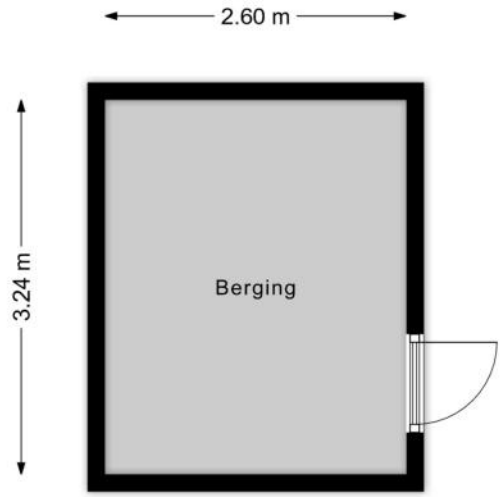
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Eindwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2004**
Specifiek	**Gedeeltelijk gestoffeerd**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**138 m²**
Inhoud	**400 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**120 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**20 m²**
Externe bergruimte	**8 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, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**B**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha**
Bouwjaar cv-ketel	**2020**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**72 m² (12m diep en 6m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidwesten, 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 7164

Oppervlakte	**138 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> VvE de lucht, terrein achter de woning. € 18,25 per maand.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	B
Perceel	7164

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
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

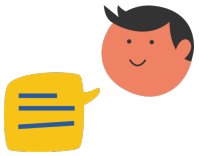
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.