

te koop



Guadeloupestraat 8

Almere

Vraagprijs € 579.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
288 m²

INHOUD
457 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Let op: bieden vanaf € 579.000,-- k.k.

Ruimte, comfort en een heerlijke buitenbeleving: deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning in de populaire Eilandenbuurt heeft het allemaal. De woning biedt drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde, een royale woonkamer, een moderne keuken én een uitzonderlijk grote en extra brede achtertuin met gazon, volwassen groen en fruitbomen. Een plek waar kinderen vrij kunnen spelen en waar je in alle privacy geniet van lange zomeravonden. Dankzij de reeds geslagen heipalen aan de achterzijde is zelfs een toekomstige uitbouw eenvoudig te realiseren.

Locatie:

De Eilandenbuurt in Almere Buiten is geliefd om de ruime opzet, het vele groen en de rustige sfeer. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met basisscholen, kinderopvang en speelplekken om de hoek. Winkelcentrum Almere Buiten en station zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals sportvoorzieningen en natuur. Met de auto rijd je bovendien snel de A6 of A27 op richting Amsterdam, 't Gooi of Lelystad. Een perfecte locatie die rust en bereikbaarheid combineert.

Begane grond:

De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de lichte woonkamer van bijna 39 m². Strakke wanden, grote raampartijen en een tuingerichte indeling maken dit een fijne leefruimte. Aan de voorzijde ligt de keuken met moderne uitstraling, voorzien van deels vernieuwde apparatuur (oven en vaatwasser) en verder een gaskookplaat, afzuigkap en een losse koelkast.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers van 14,7 m², 10,0 m² en 7,4 m². De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

De royale zolder van circa 27 m² is een open ruimte met hoge nok en veel lichtinval. Ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Hier vind je tevens de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin en berging:

De achtertuin is een absolute eyecatcher: uitzonderlijk groot én extra breed. Met een verzorgd gazon, meerdere fruitbomen en volop privacy is dit een unieke buitenruimte die je in de wijk zelden tegenkomt. Een paradijs voor gezinnen, tuinliefhebbers en iedereen die van buitenleven houdt. Achter in de tuin staat een royale stenen berging. De reeds geslagen heipalen aan de achtergevel maken een uitbouw van de woonkamer eenvoudig realiseerbaar. Via de achtertuin kunnen de kinderen veilig en ongehinderd door het verkeer naar de openbare speeltuin.

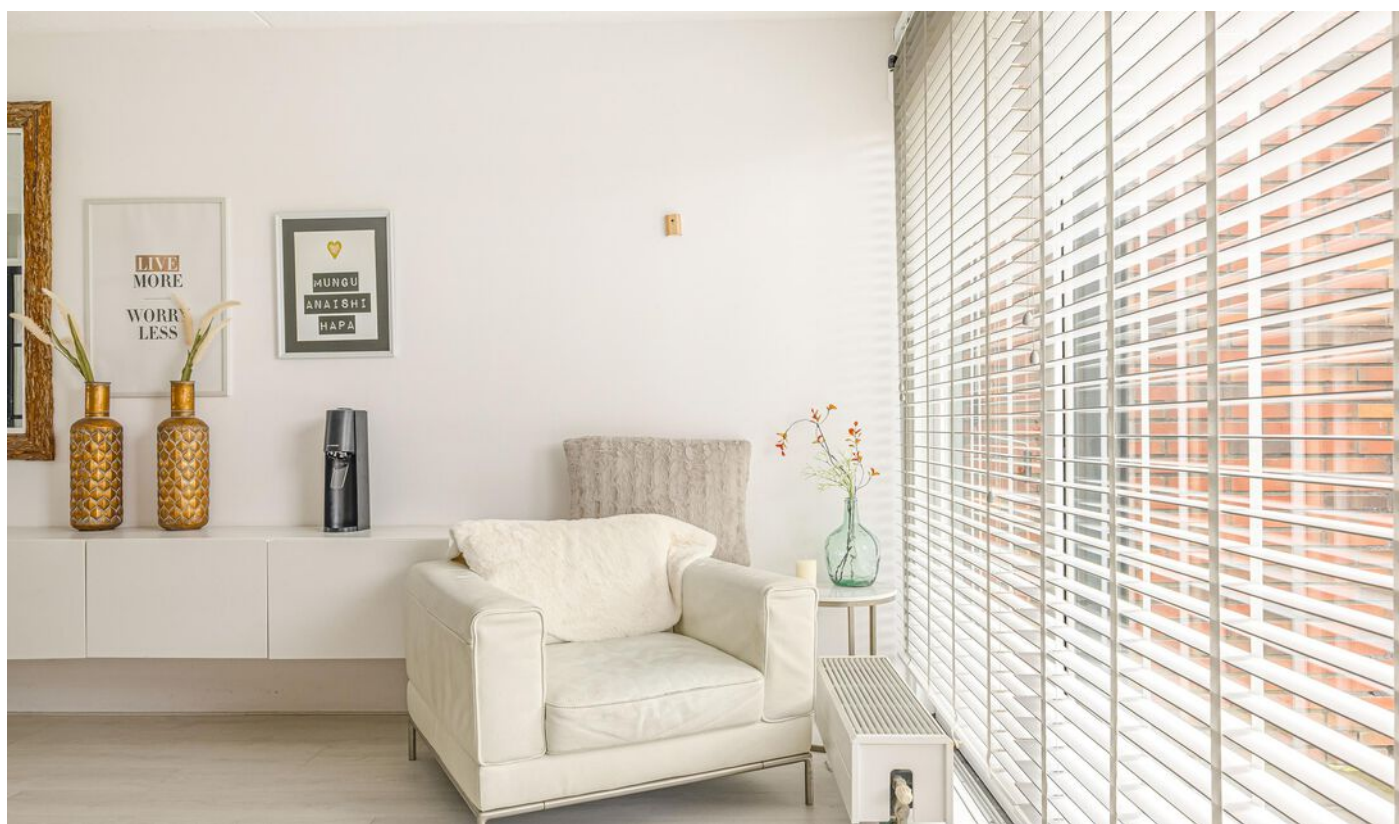
Bijzonderheden:

- * Wanden strak afgewerkt
- * Keuken met moderne uitstraling en grotendeels nieuwe apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en losse koelkast)
- * Trappen gerenoveerd in 2018
- * Schilderwerk buiten en reinigen dakpannen in 2024 uitgevoerd
- * Heipalen aanwezig voor een mogelijke uitbouw aan de achterzijde
- * Royale stenen berging
- * Drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde op zolder
- * Uitzonderlijk grote én extra brede achtertuin met gazon en fruitbomen

















Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

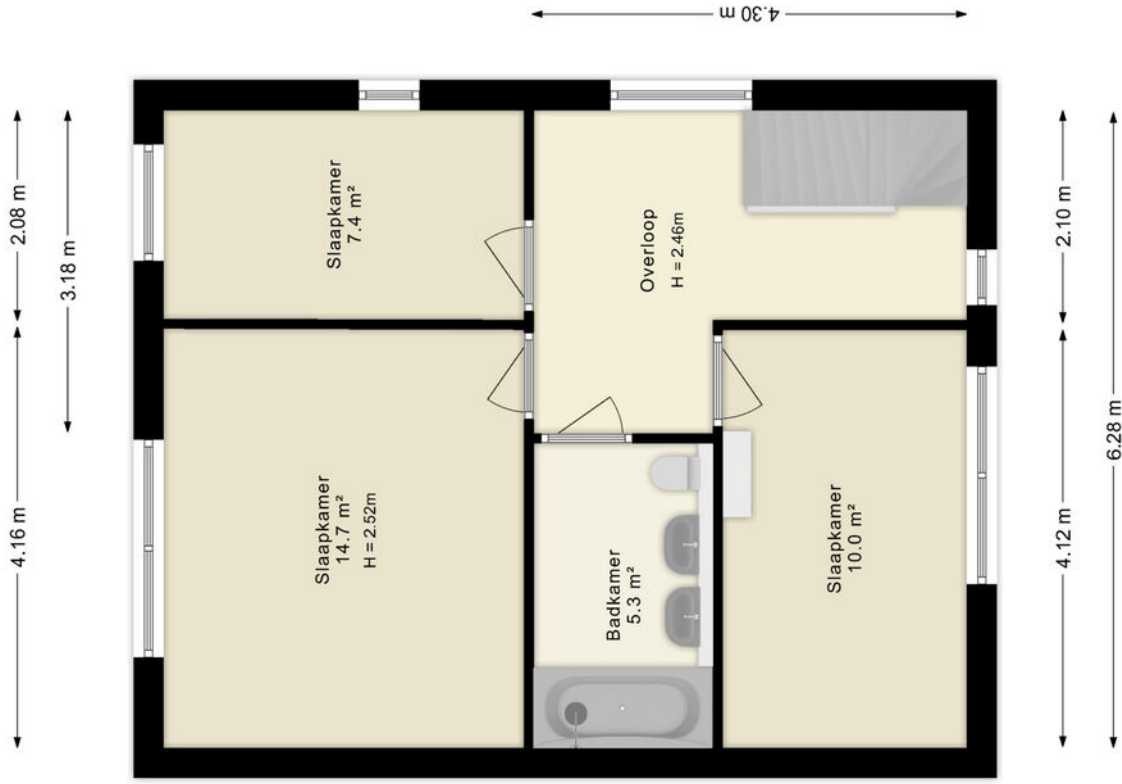












Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle oppervlakte(m)ten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte(m)ten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogte(l)ijn.





Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025



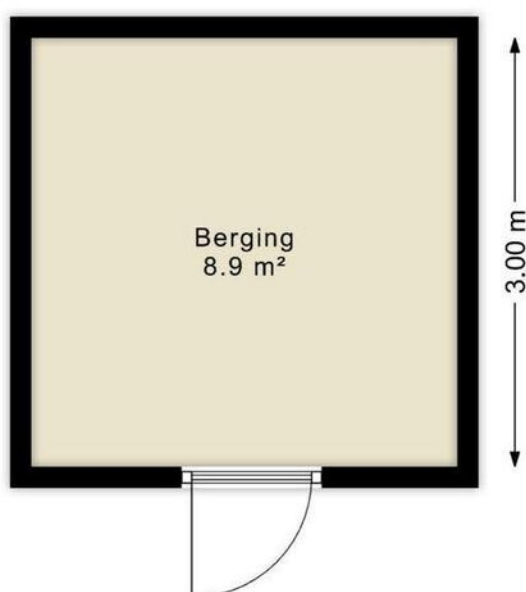








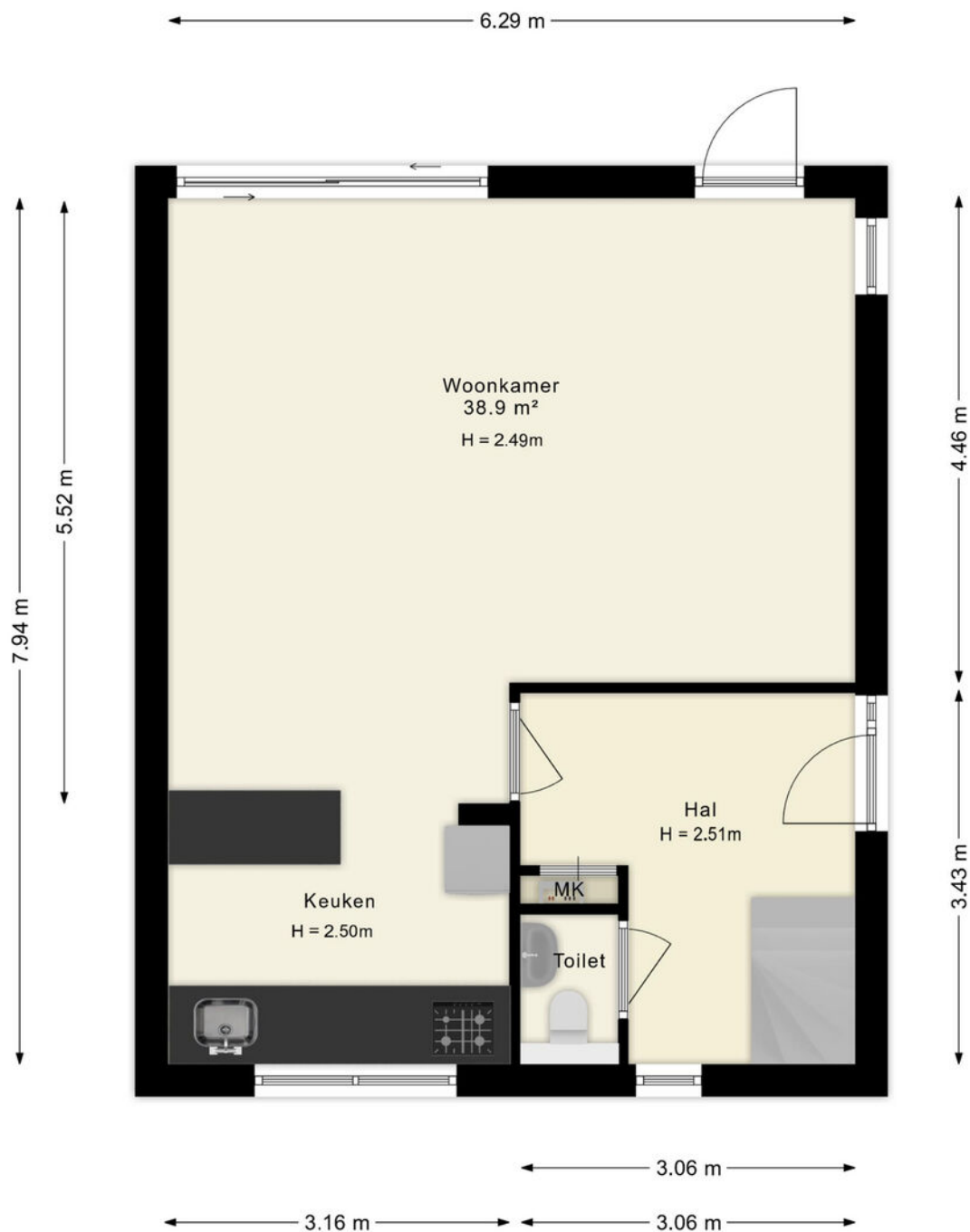




Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

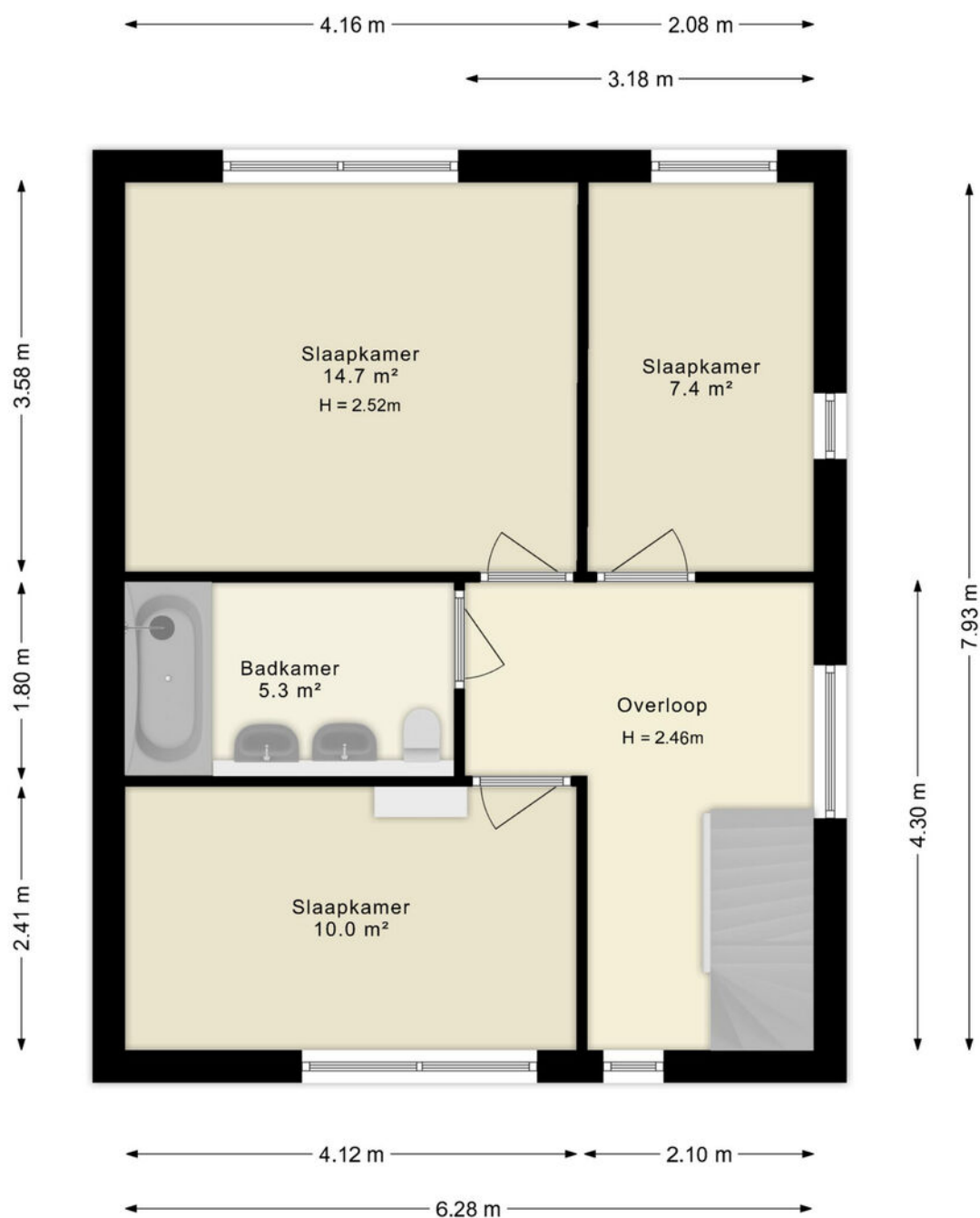


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

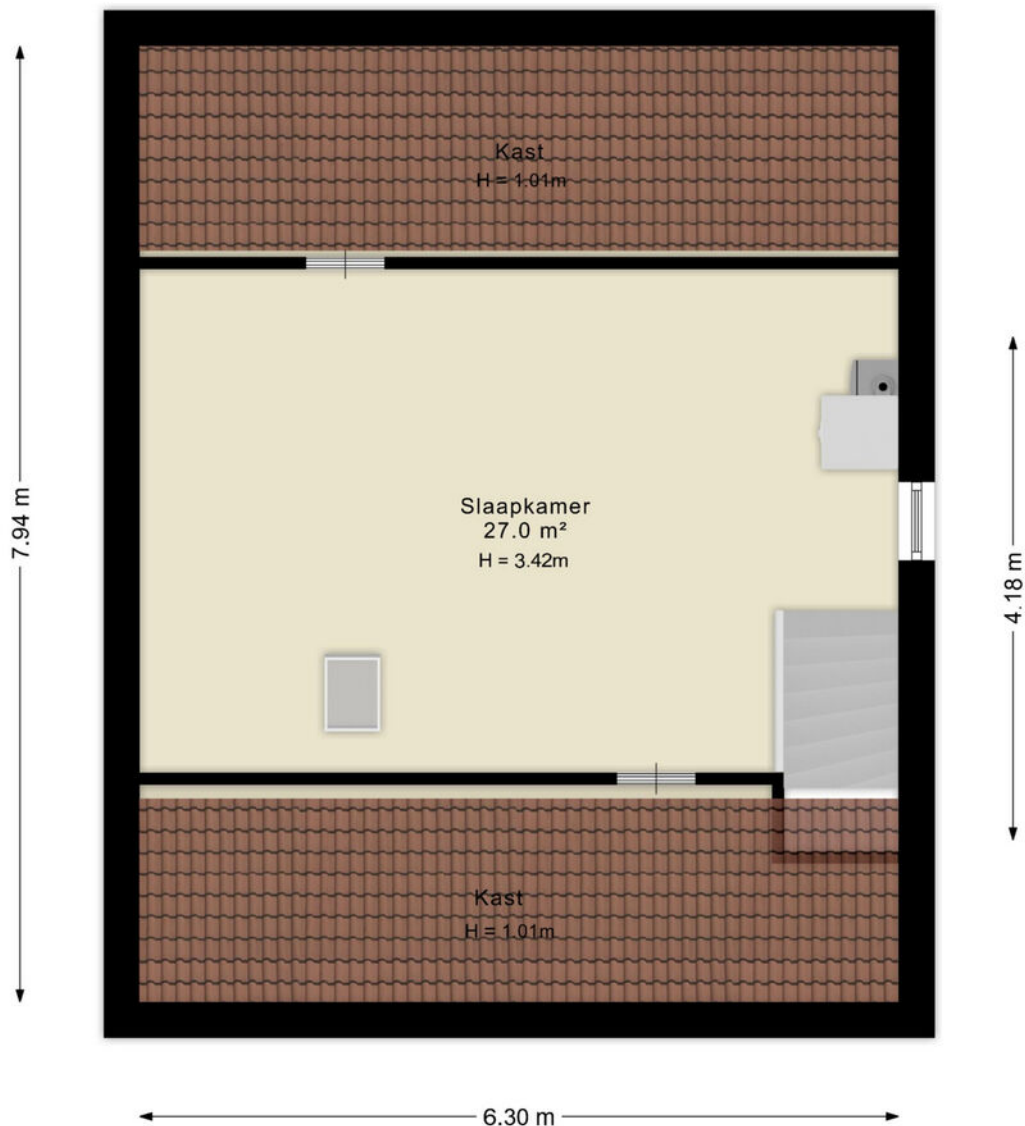


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: chinouk



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

B

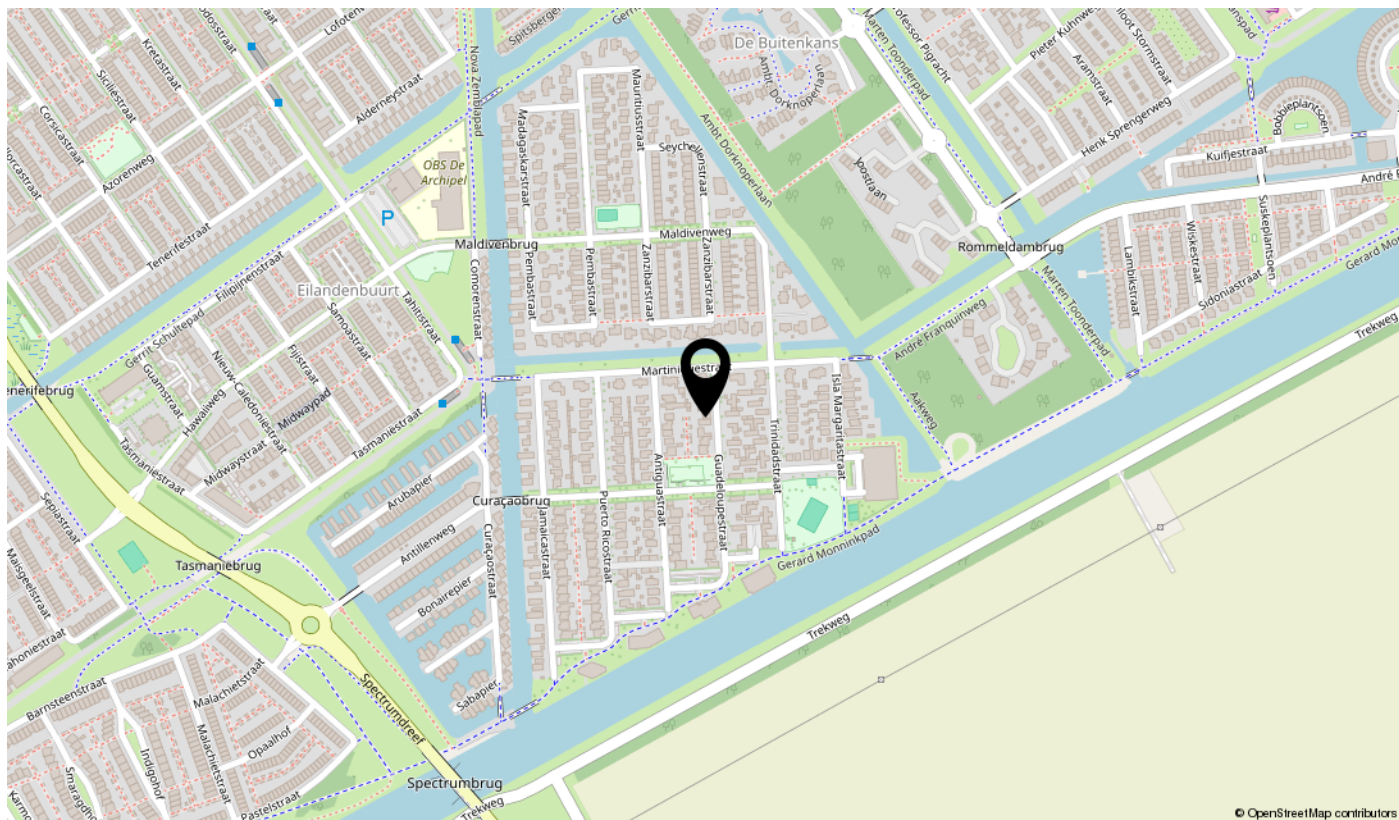
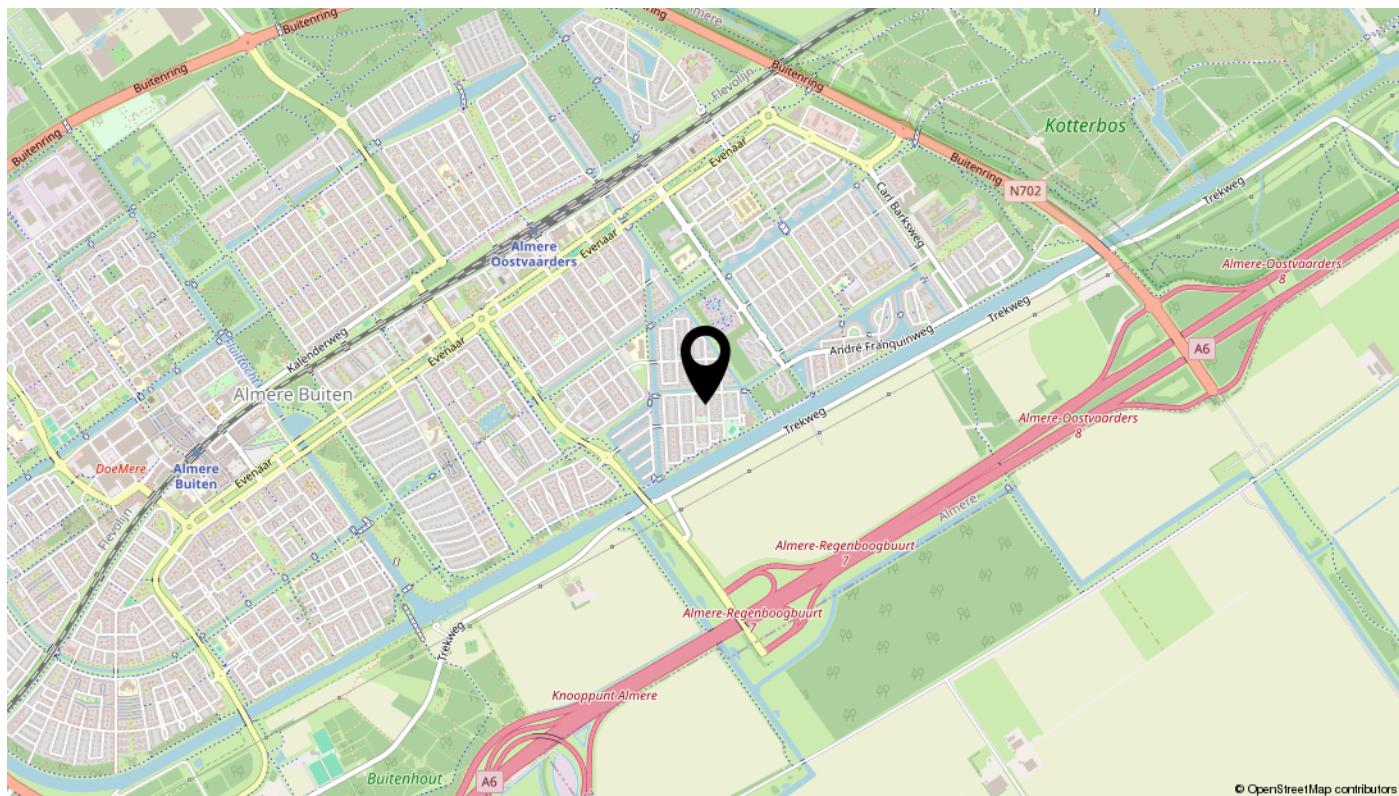
5345

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte zweefkast in woonkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
houten bakken met coniveren en de twee planten in de grond nemen we mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

