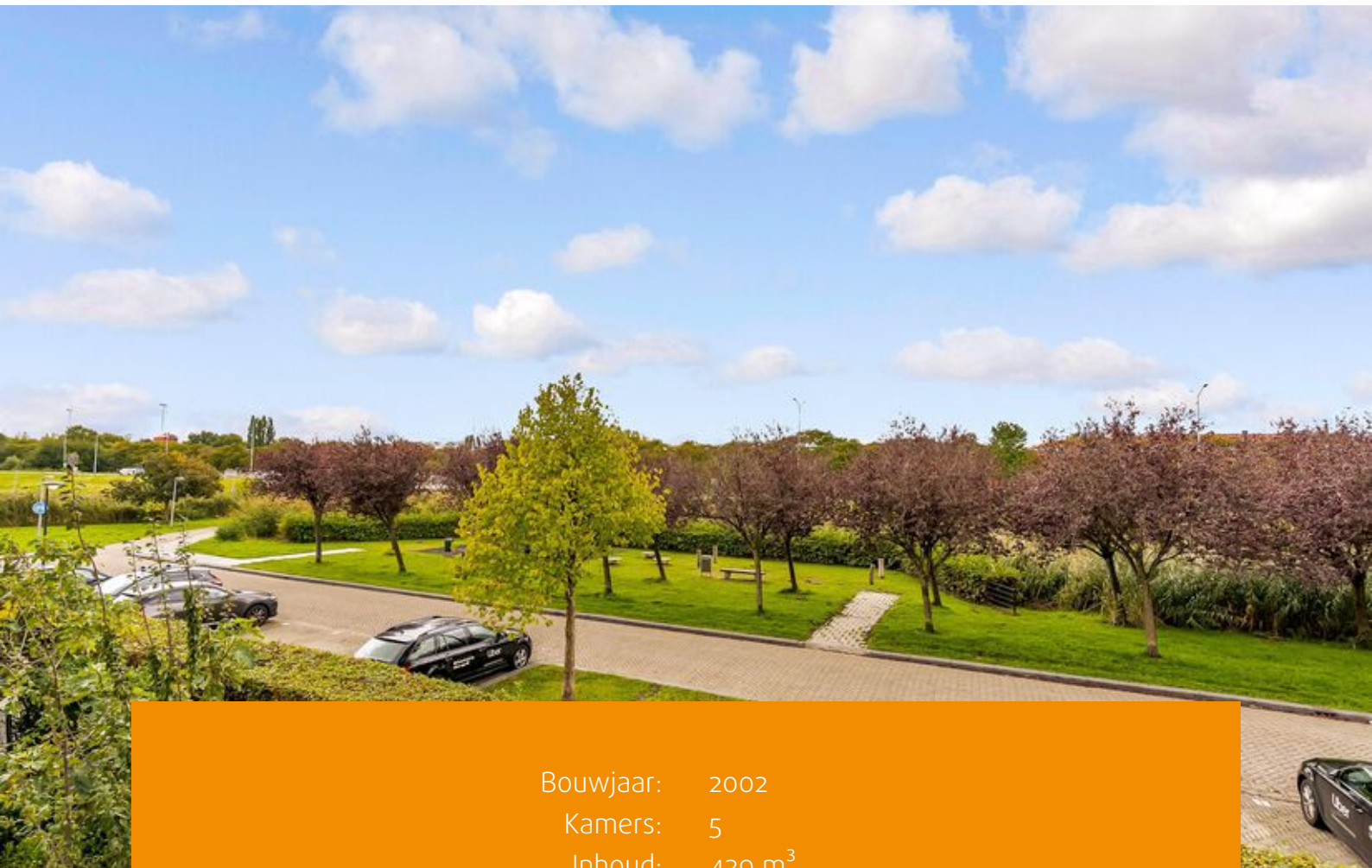


ALMERE

Gran Canariastraat 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Kamers:	5
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²

Bieden-vanaf-prijs: € 425.000 k.k.



Deze ruime tussenwoning is gelegen in de Eilandenbuurt van Almere Buiten. De woning is ruim opgezet en voorzien van een royale woonkamer, houten overkapping, open keuken en maar liefst 4 mogelijkheid voor 5 slaapkamers waarvan een met frans balkon!

Zeer gunstig gelegen ten opzichte van station Oostvaarders en busstation (5 min lopen), supermarkt en dichtbij uitvalswegen A6/A27. Op fietsafstand (10 min) van de Oostvaarderplassen en het bos. In de directe omgeving zijn er gezondheidscentra, scholen en het winkelcentrum van Almere Buiten.

Indeling begane grond:

- Entree/hal met meterkast (glasvezel), toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- De woonkamer is tuingericht en voorzien van openhaard en schuifpui naar de zonnige achtertuin;
- De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer in combinatie met een twee groeps vloerverwarming;
- De eenvoudige keuken in L-vorm is voorzien van diverse keukenapparaten en gelegen aan de voorzijde;

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- Slaapkamer voor is gelegen over de volle brede van de woning en voorzien van Frans balkon;
- De badkamer is voorzien van van een ligbad met douche gelegenheid, tweede toilet, wastafel met meubel en betegeling tot aan het plafond;

Tweede verdieping:

- Ruime voorzolder met houtkachel, wasmachine en droger aansluiting, cv-ketel uit 2019 (Huur € 41,60 per maand);
- Op de voorzolder is het zeer eenvoudig om een extra kamer te creëren.
- De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen over de volle breedte van de woning;
- De verdiepingsvloer is voorzien van een lamelvloer en plavuizen;

Tuin:

- De achtertuin ligt op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating, overkapping, schuttingen, vrijstaande houten berging en achterom;
- In de voortuin is het ook heerlijk vertoeven met sierbestrating, terras en vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Energielabel A aanwezig en geldig tot 15-10-2035
- CV-ketel 2019 (Huur € 41,60 per maand);
- Het buitenschilderwerk moet op kort termijn wel uitgevoerd gaan worden;
- De eenvoudige keuken dient wel vervangen te worden;
- De woning wordt opgeleverd in huidige staat van onderhoud;
- Ligbad met bubbels of deze functioneren is niet bekend;
- de woning wordt verkocht middels een ouderdomsclausule;
- Centrale ligging aan de rand van de wijk met voorzijde vrij uitzicht;
- Kortste afstand naar Snelweg A6 . Maar ook supermarkt en winkelcentrum om de hoek;
- Oplevering in overleg, Notaris keuze verkoper.



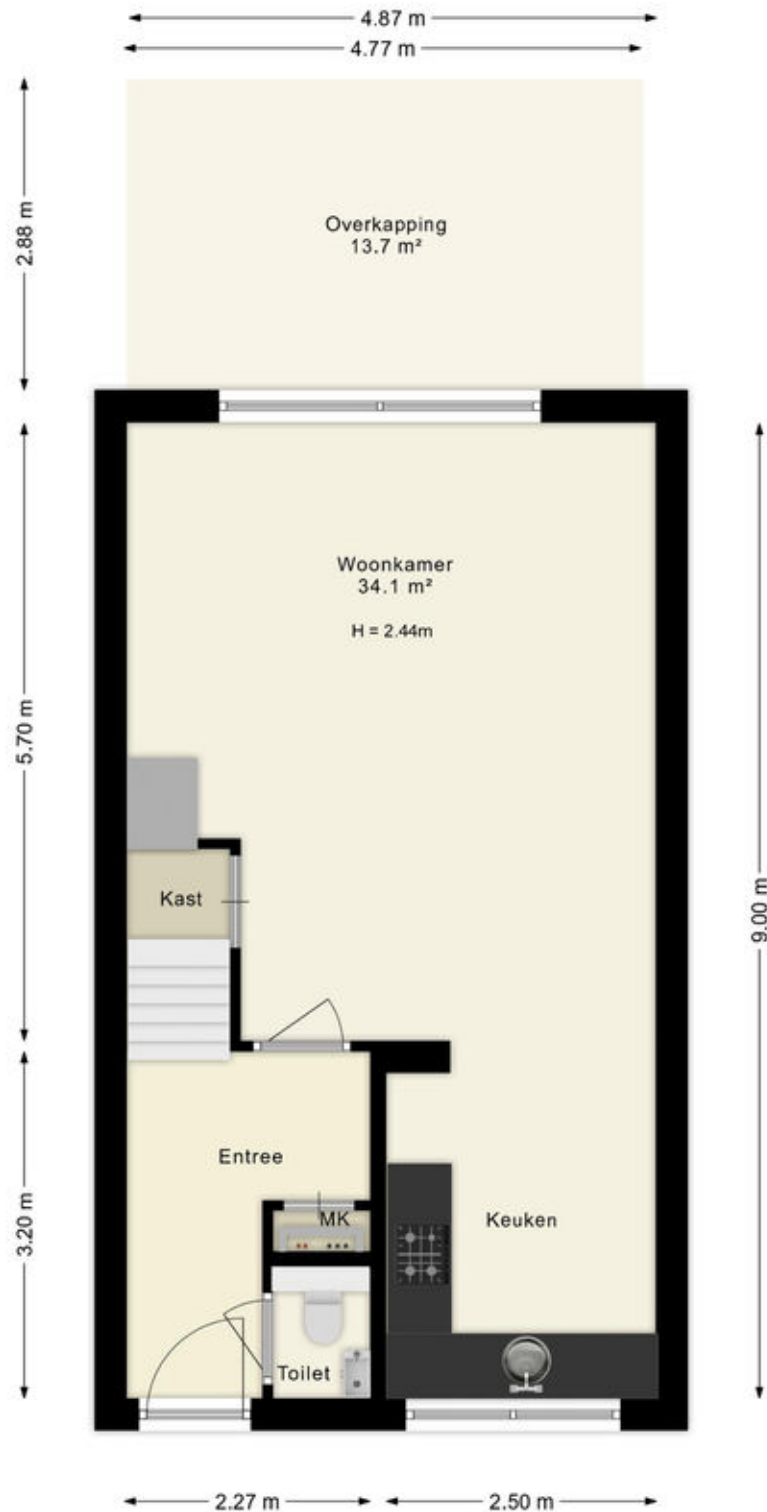








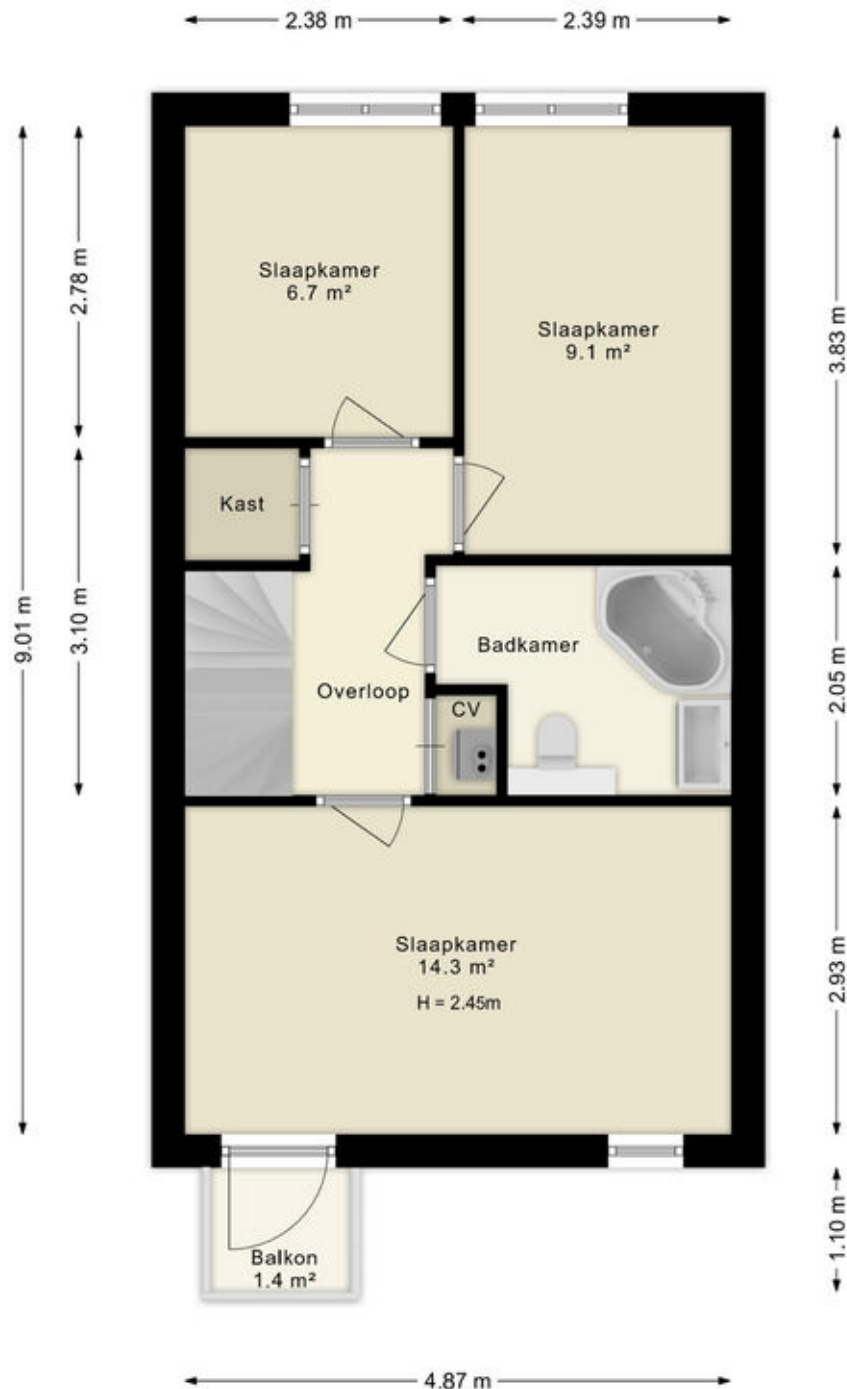
Plattegronden



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;

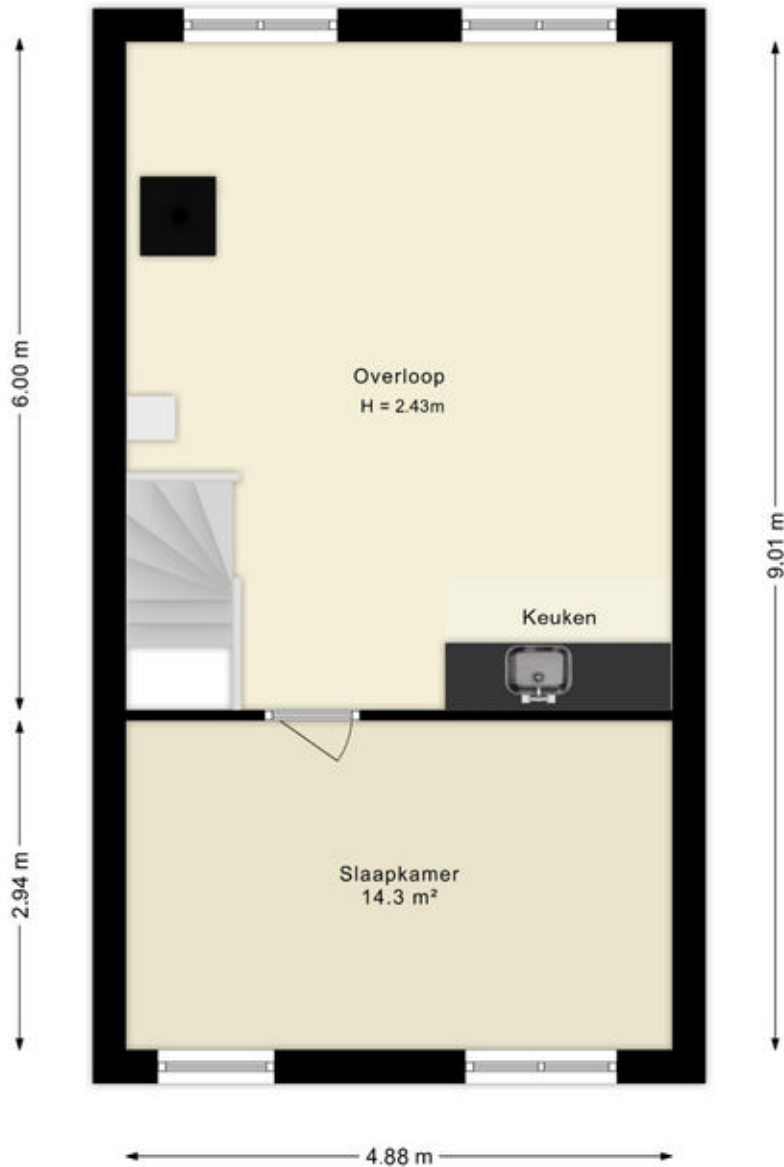
Plattegronden



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;

Plattegronden



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.

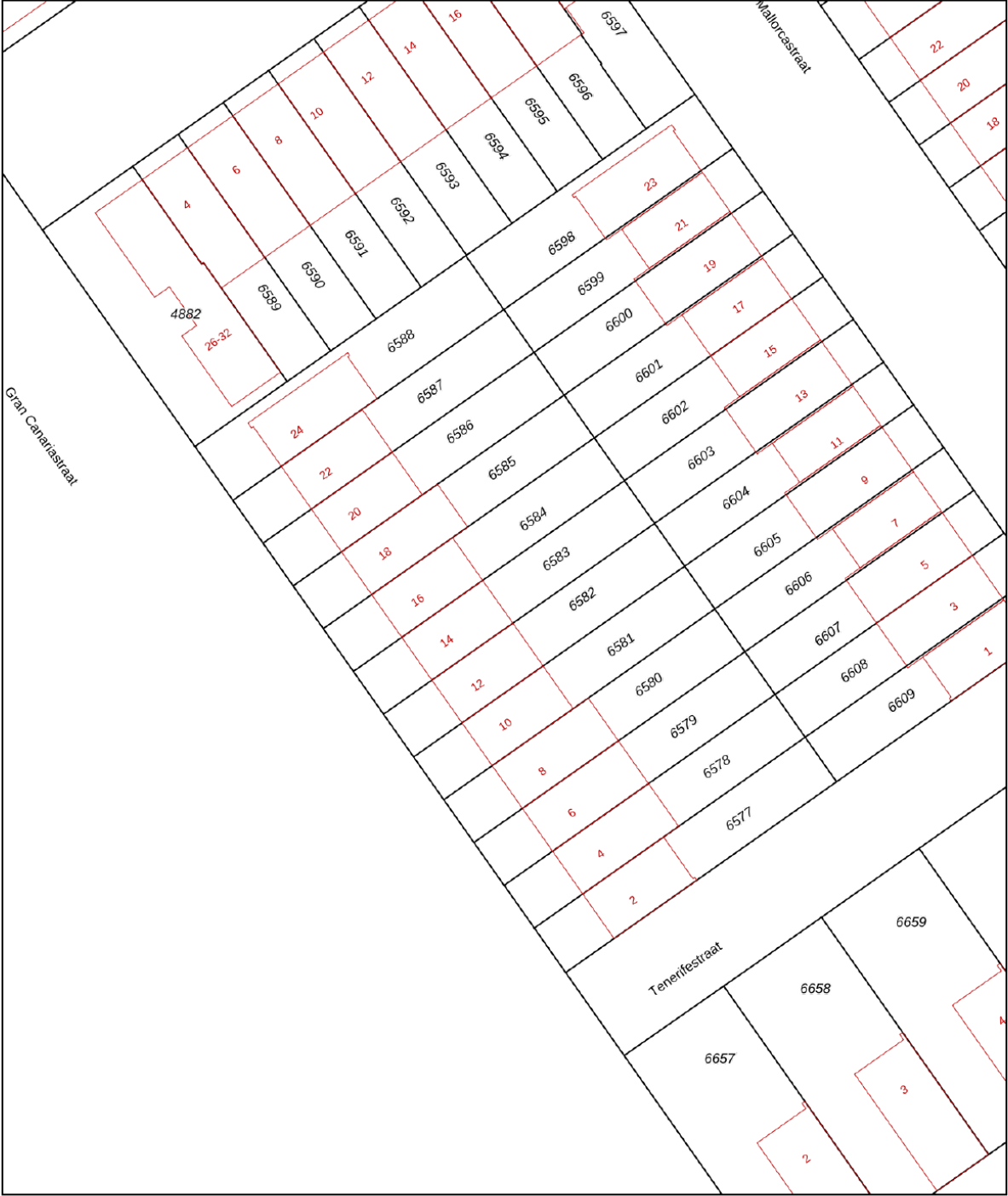
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie B

Perceel 6583

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

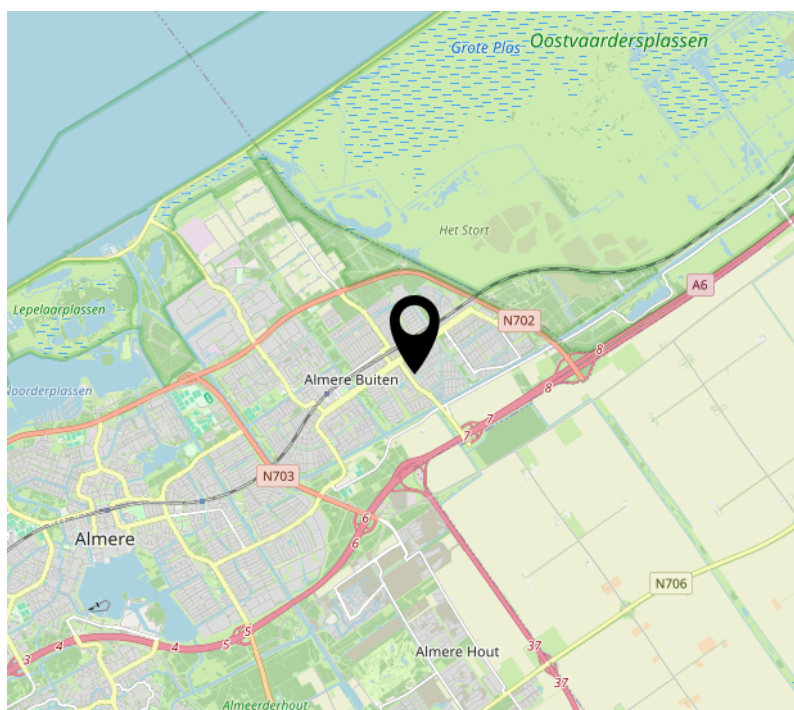
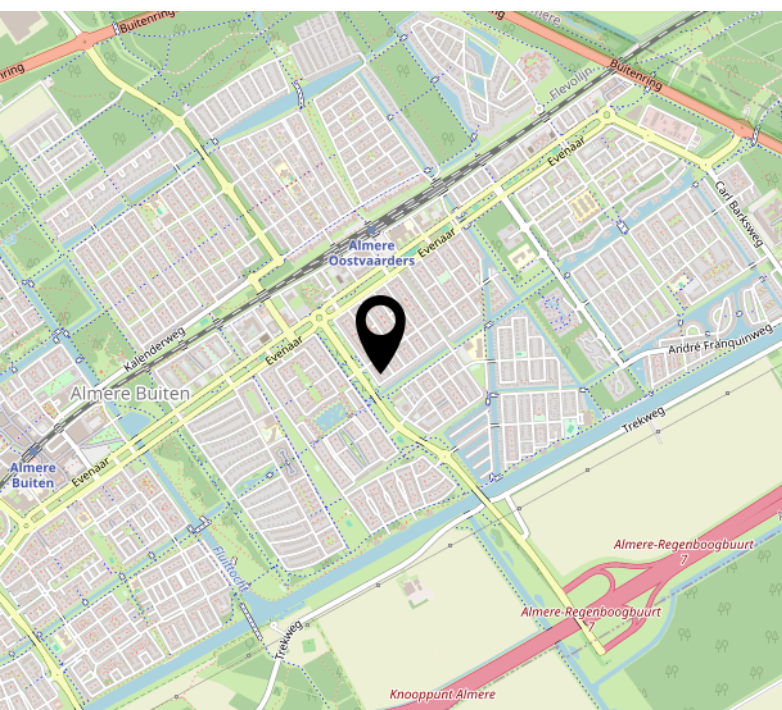
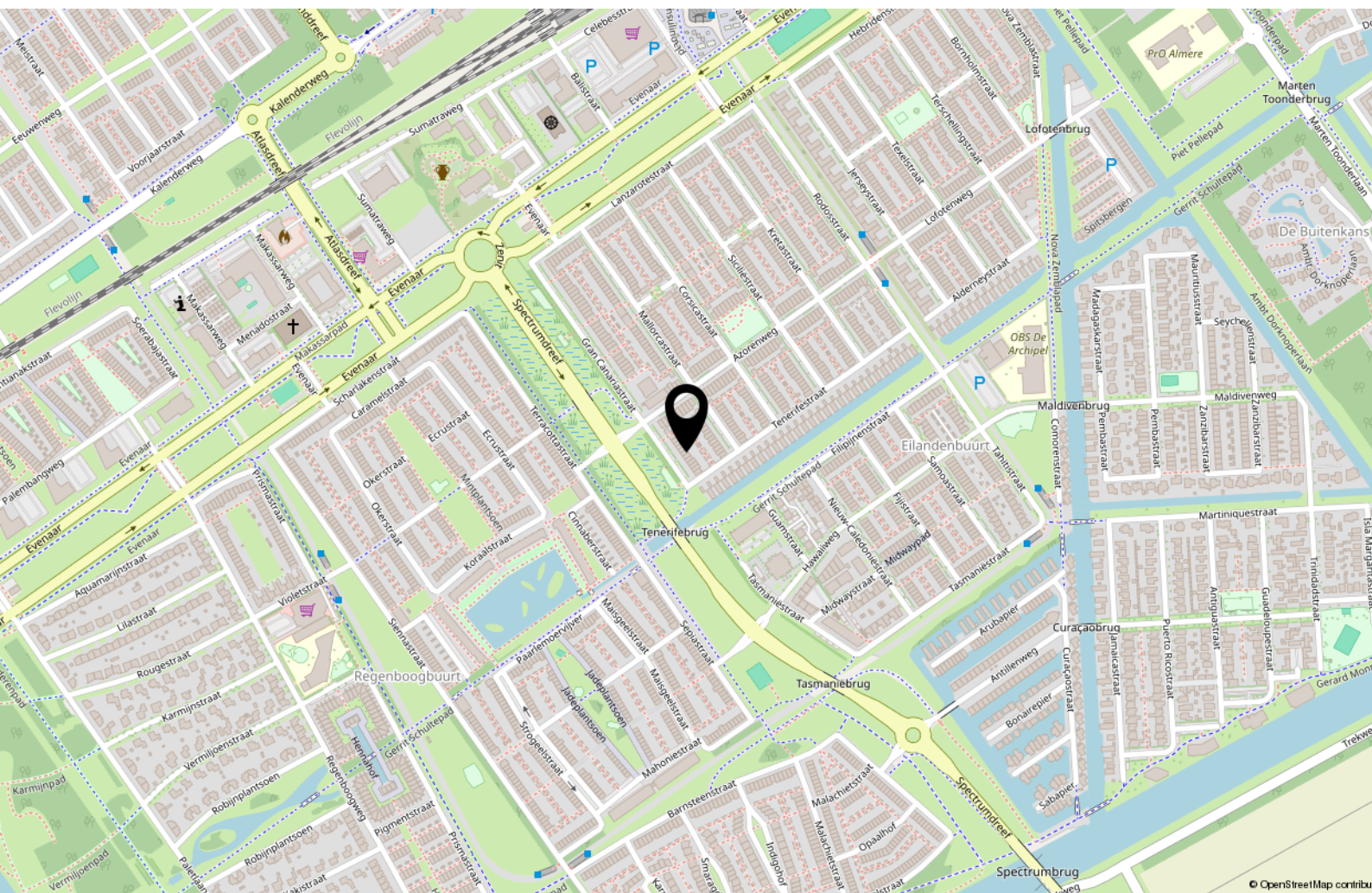
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

