

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ



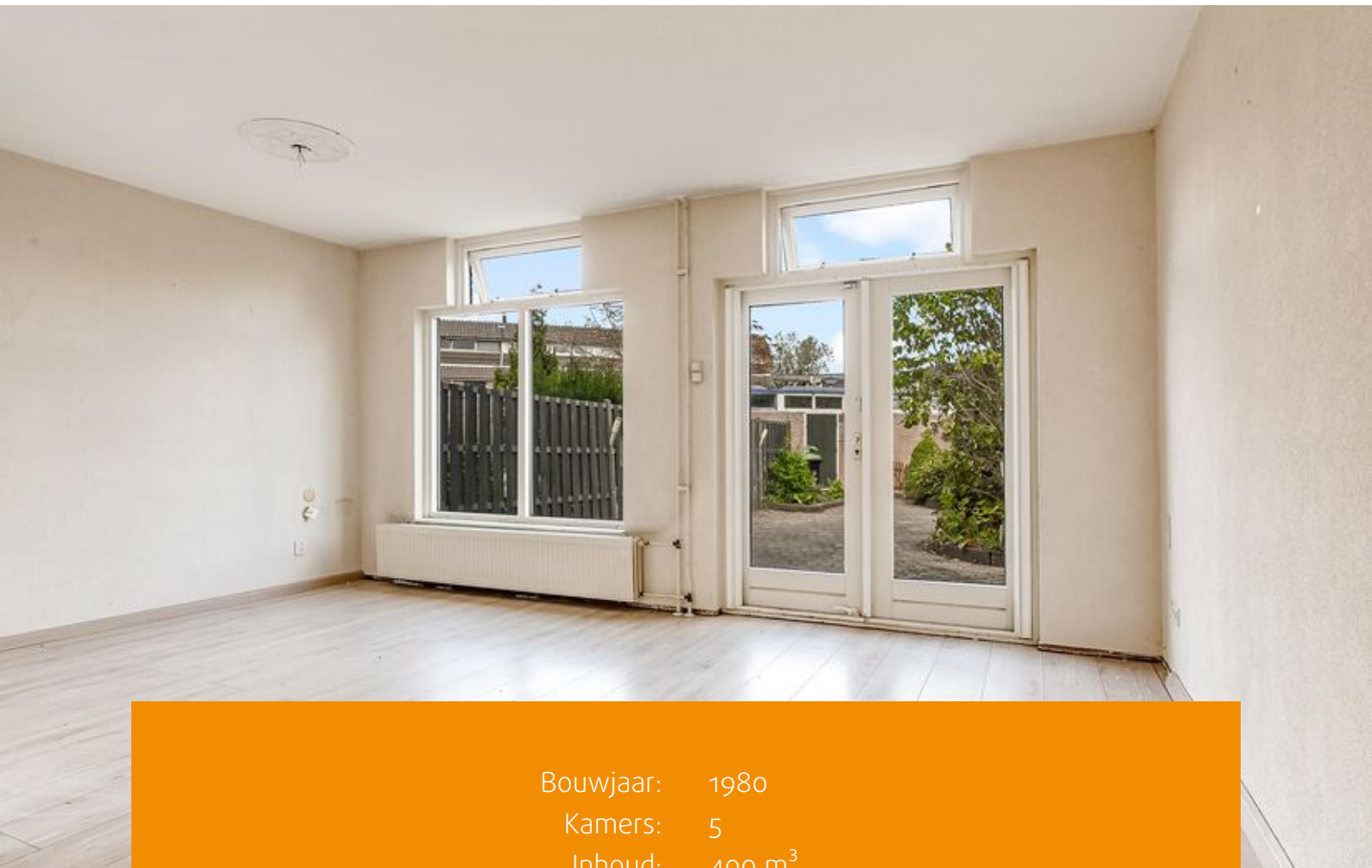
ALMERE

Achterwerf 125

Almere | 036 533 0077 | www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1980
Kamers: 5
Inhoud: 400 m³
Woonoppervlakte: 120 m²
Perceeloppervlakte: 258 m²

Bieden vanaf prijs: € 375.000 k.k.



Ruime kluswoning met tuin in een kindvriendelijke buurt van Almere Haven

In de rustige en groene woonwijk De Werven ligt deze ruime tussenwoning aan de Achterwerf 125. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie graag een huis naar eigen smaak wil moderniseren. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een diepe tuin is dit een ideale woning voor een gezin of handige starter die graag een eigen plekje wil creëren.

De ligging is prettig en centraal. Recht voor de woning ligt een speeltuin en achter de woning bevindt zich een hofje. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, winkels, sportvelden en het centrum van Almere Haven met de Havenkom en het Gooimeer op korte afstand. De A6 en A27 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreed je een ruime en lichte entree met voldoende plaats voor een garderobe. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de woonkamer en de bovenverdieping bereikbaar.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Hier kan relatief eenvoudig een fijne leefruimte gecreëerd worden.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht over de straat en de speeltuin. De keuken is



functioneel, maar kan vervangen worden naar eigen smaak.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel, maar kan gemoderniseerd worden voor een frisse eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een ruime vierde slaapkamer bevindt met volop lichtinval. Op deze etage vind je tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. De ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De grote en diepe achtertuin ligt op het Noordoosten en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te maken, met ruimte voor een terras, speelgedeelte of een groene tuin.

Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Via een achterom is er een doorgang naar een rustige hofje. Aan de voorzijde kijk je uit op een speeltuin, waardoor de ligging extra aantrekkelijk is voor gezinnen.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 120 m²

Perceeloppervlakte: 258 m²

Externe bergruimte: 7 m²



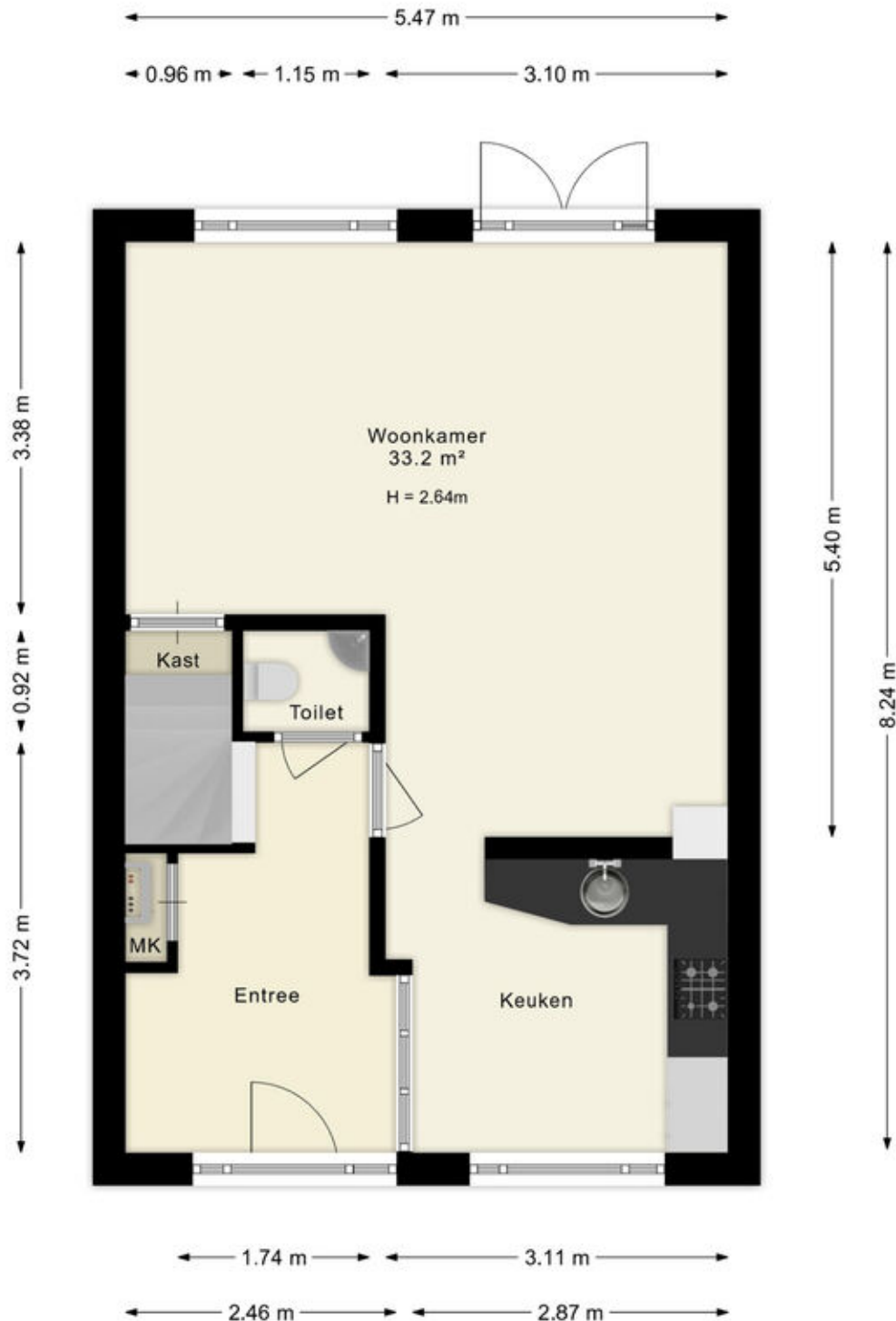








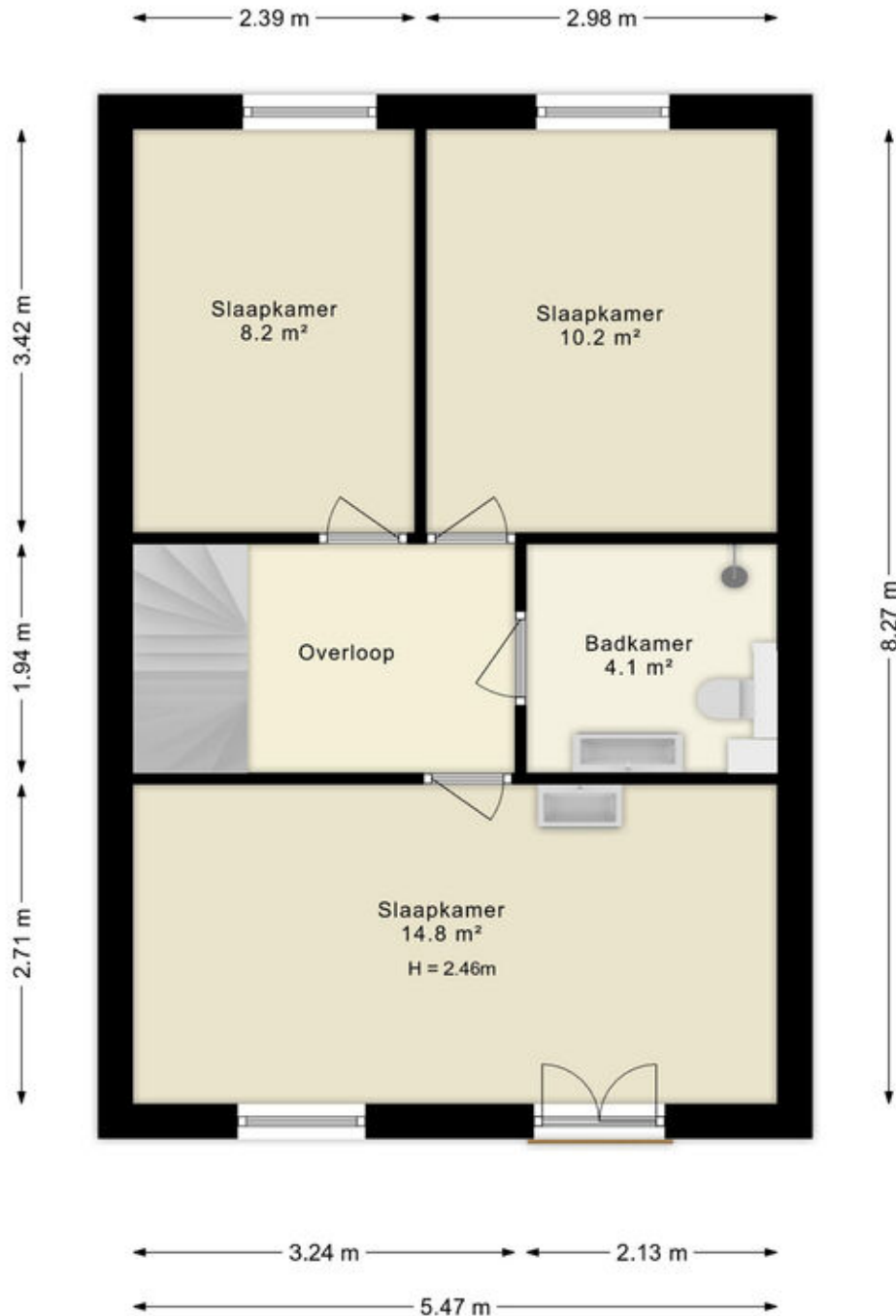
Plattegronden



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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

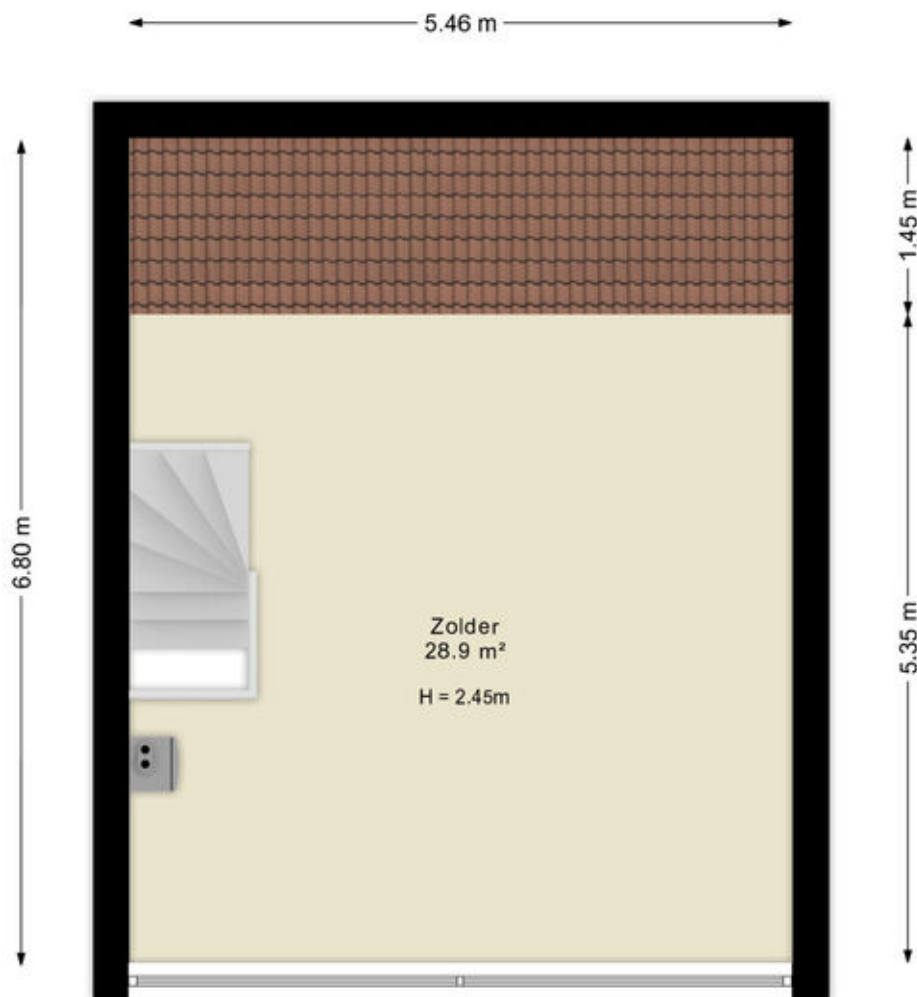
Plattegronden



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 oppervlaktetmaten 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.

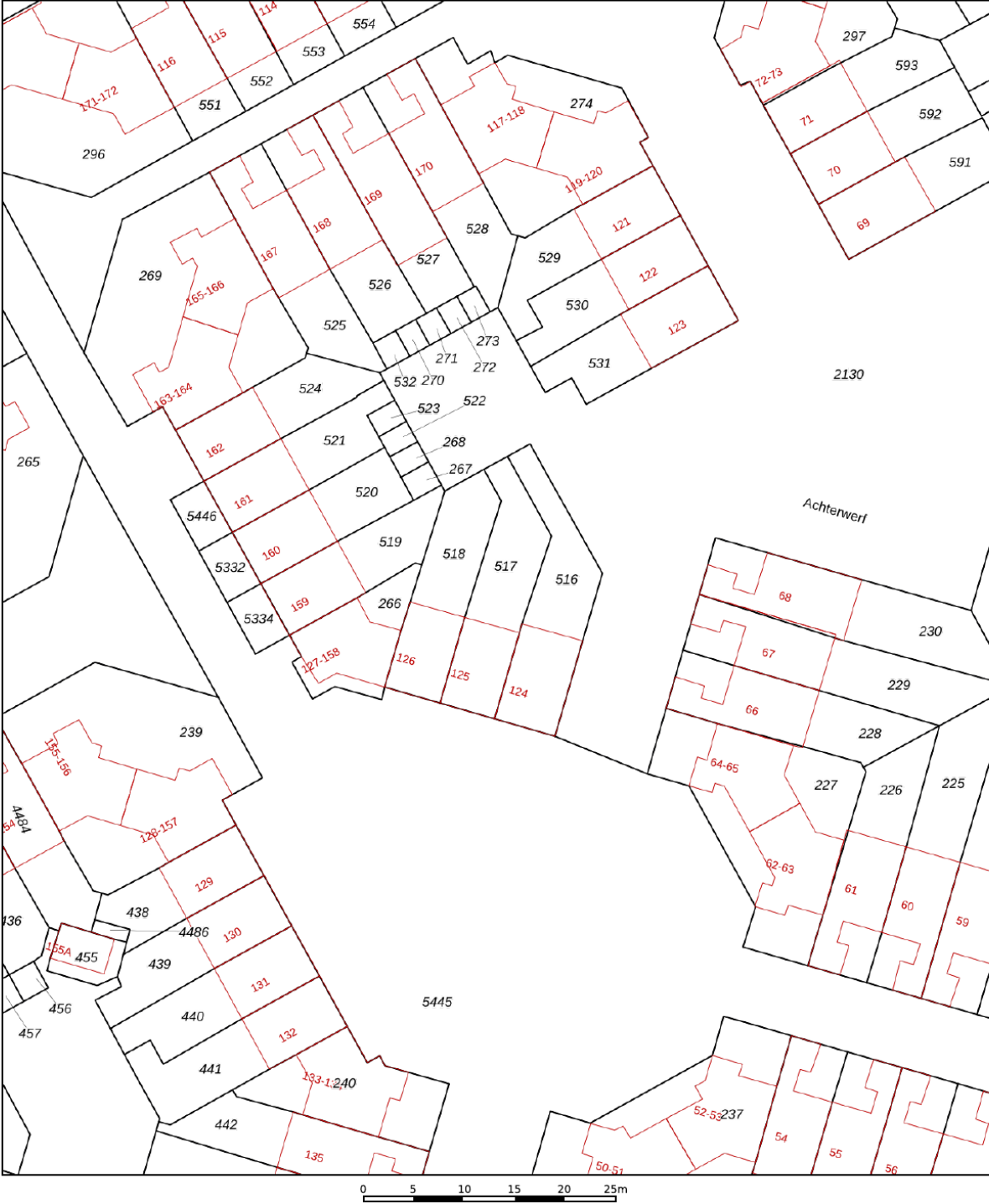
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie H

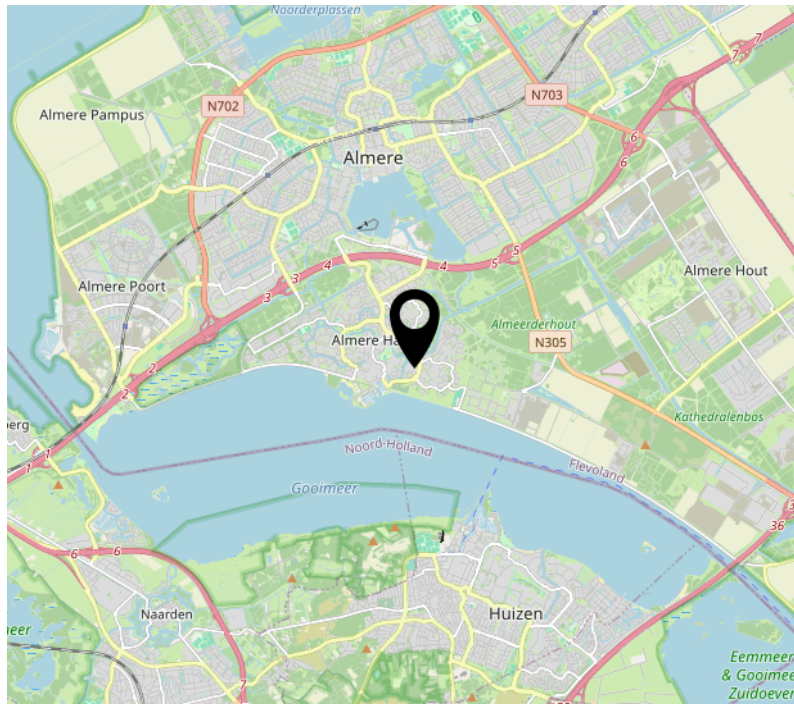
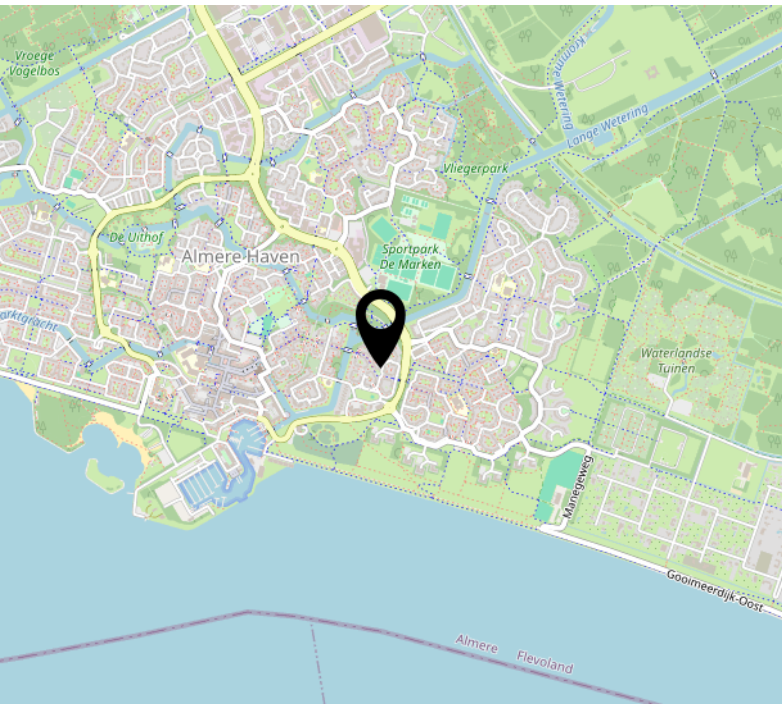
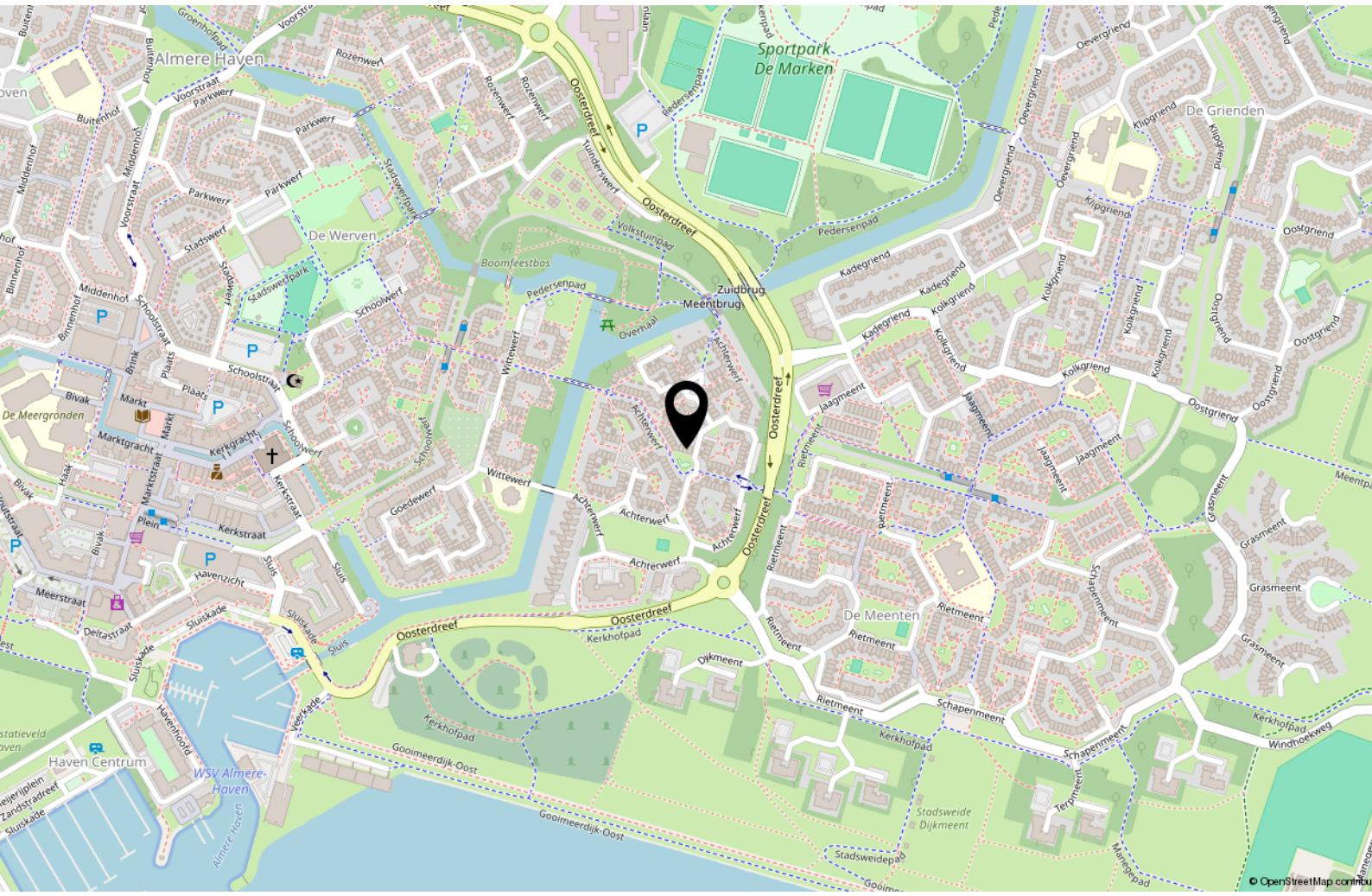
Perceel 517

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 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			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

