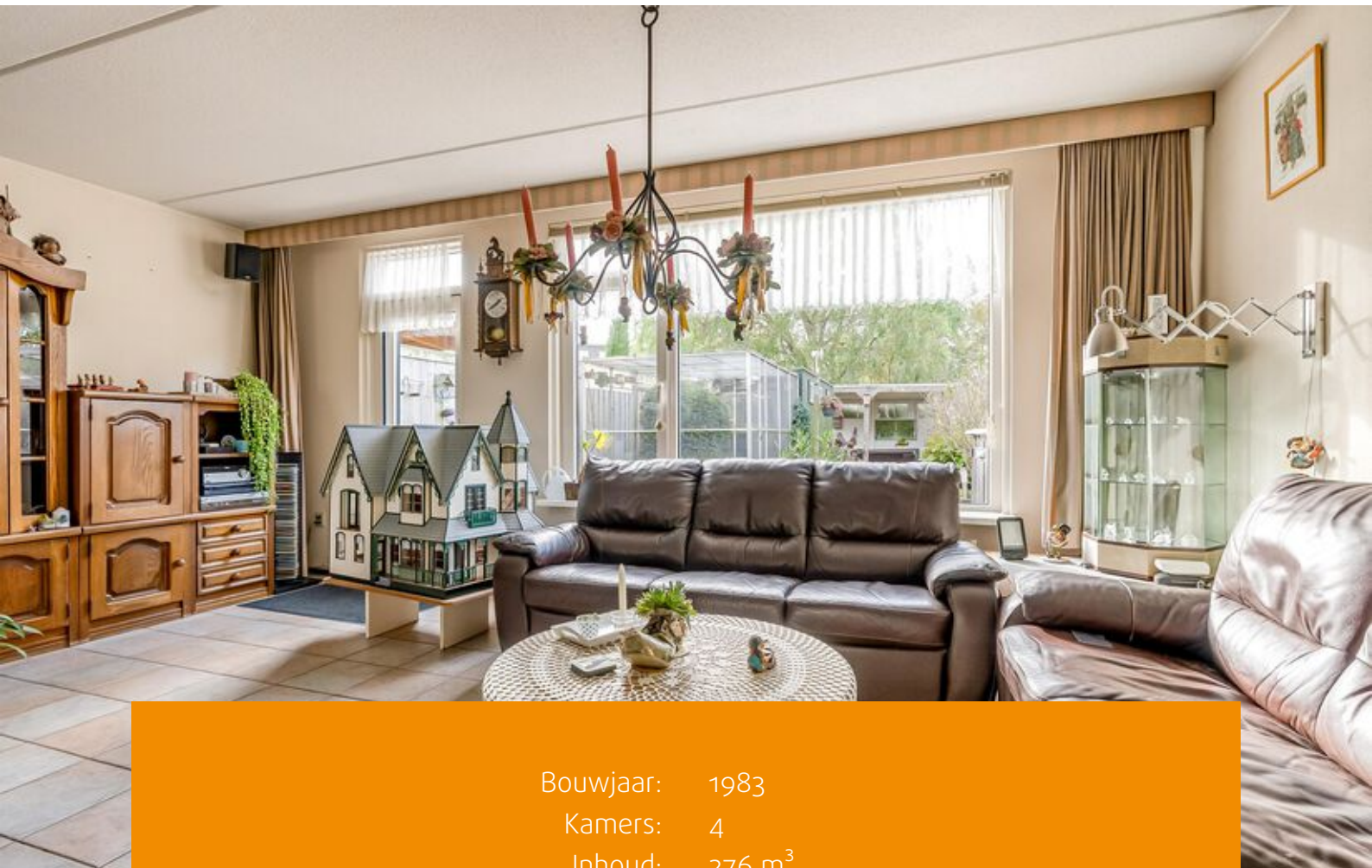


ALMERE

Leemwierde 197

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Kamers:	4
Inhoud:	276 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²

Bieden vanaf prijs: € 360.000 k.k.



Gelegen in de groene, kindvriendelijke woonwijk De Wierden, ligt Leemwierde 197 op korte afstand van allerlei dagelijkse voorzieningen. Op loop- en fietsafstand vind je diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. De buurt staat bekend om haar rust, veel groen, de kind-vriendelijkheid en de goede verbindingen met de rest van Almere. In de nabije omgeving zijn er meerdere speeltuinen, diverse parken en het Gooimeer. Openbaar vervoer is goed bereikbaar, met buslijnen richting Almere Stad en het NS-station. De uitvalswegen A6 en A27 bieden een snelle verbinding naar Amsterdam, Lelystad en 't Gooi.

Begane grond:

De entree met hal biedt toegang tot de meterkast en een toilet met fontein. De tuingerichte woonkamer is voorzien van plavuizen. De halfopen keuken is uitgerust met inbouwapparatuur: een vier-pits gasfornuis, koelkast met vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en een recirculatie afzuigkap.

Eerste verdieping:

Op de overloop vind je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de stookruimte. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, samen met een andere slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een Frans balkon. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is een stenen berging met elektra, die is aangebracht bij de

bouw. Via de achterdeur kom je in de achtertuin, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin ligt op het Zuidwesten en is extra diep doordat er grond van de gemeente is aangekocht. De eigenaar heeft een zonnescherm, een extra berging en een overkapping aan de achterzijde geplaatst. De woning ligt relatief vrij aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor extra privacy.

De twaalf zonnepanelen zijn geïnstalleerd in 2023 en de nieuwe kunststof kozijnen zijn geïnstalleerd in 2022. Duurzaam en onderhoudsarm!

Kenmerken:

Woonoppervlak: 80 m²

Perceeloppervlak: 146 m² perceel + 34 m² aangekocht = 180 m² totaal

Tuin: Zuidwesten

Kamers: 4

Slaapkamers: 3

Bouwjaar: 1983

Energie label: A (geldig t/m 31-10-2035)

Zonnepanelen: 12 stuks, geïnstalleerd in 2023

Kozijnen: Kunststof, geïnstalleerd in 2022

Voorzieningen: Frans balkon, CV-ketel uit 2012

Parkeren: Openbaar

Benieuwd naar deze knusse woning? Vraag een bezichtiging aan via Funda en ontdek de mogelijkheden!



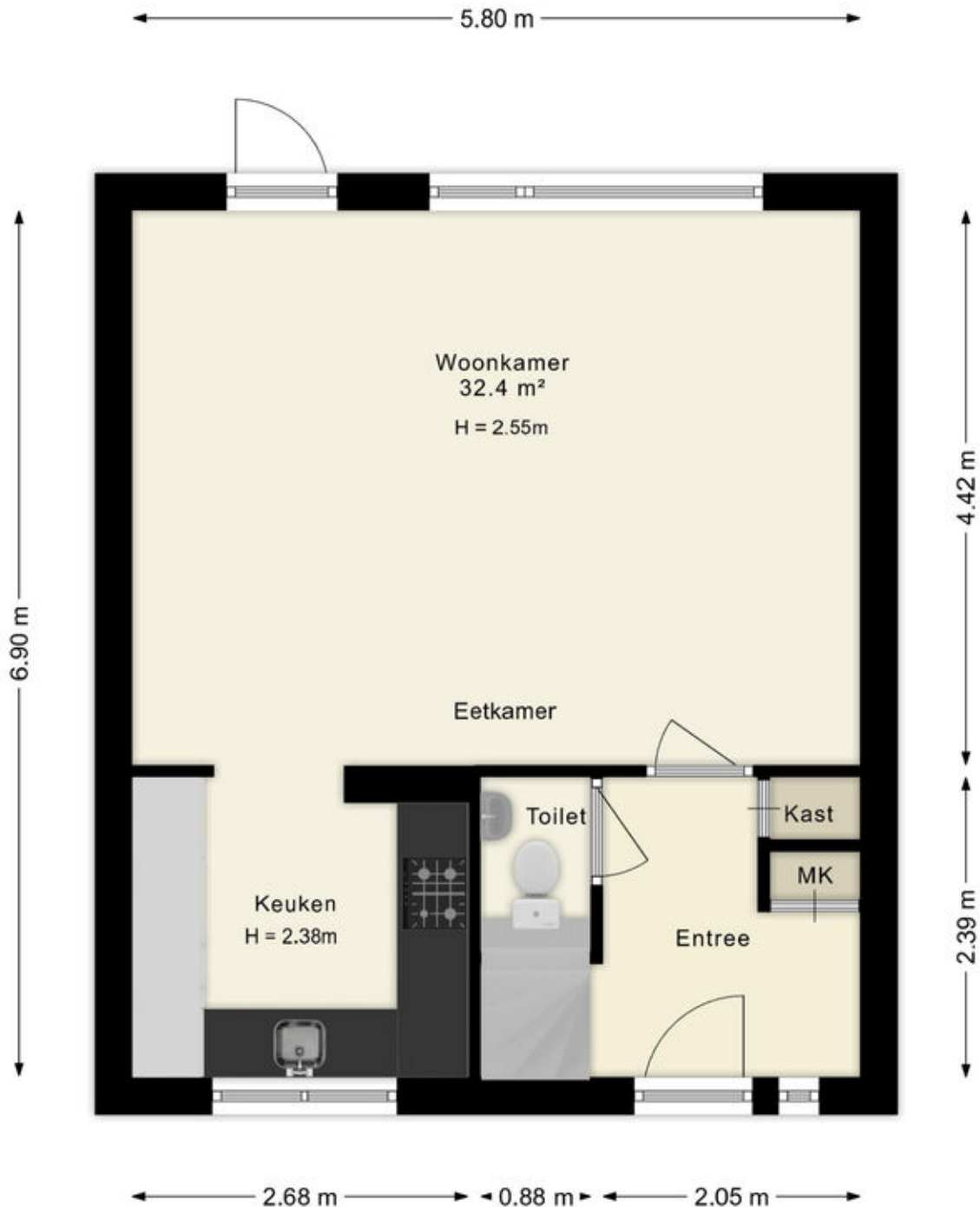








Plattegronden



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



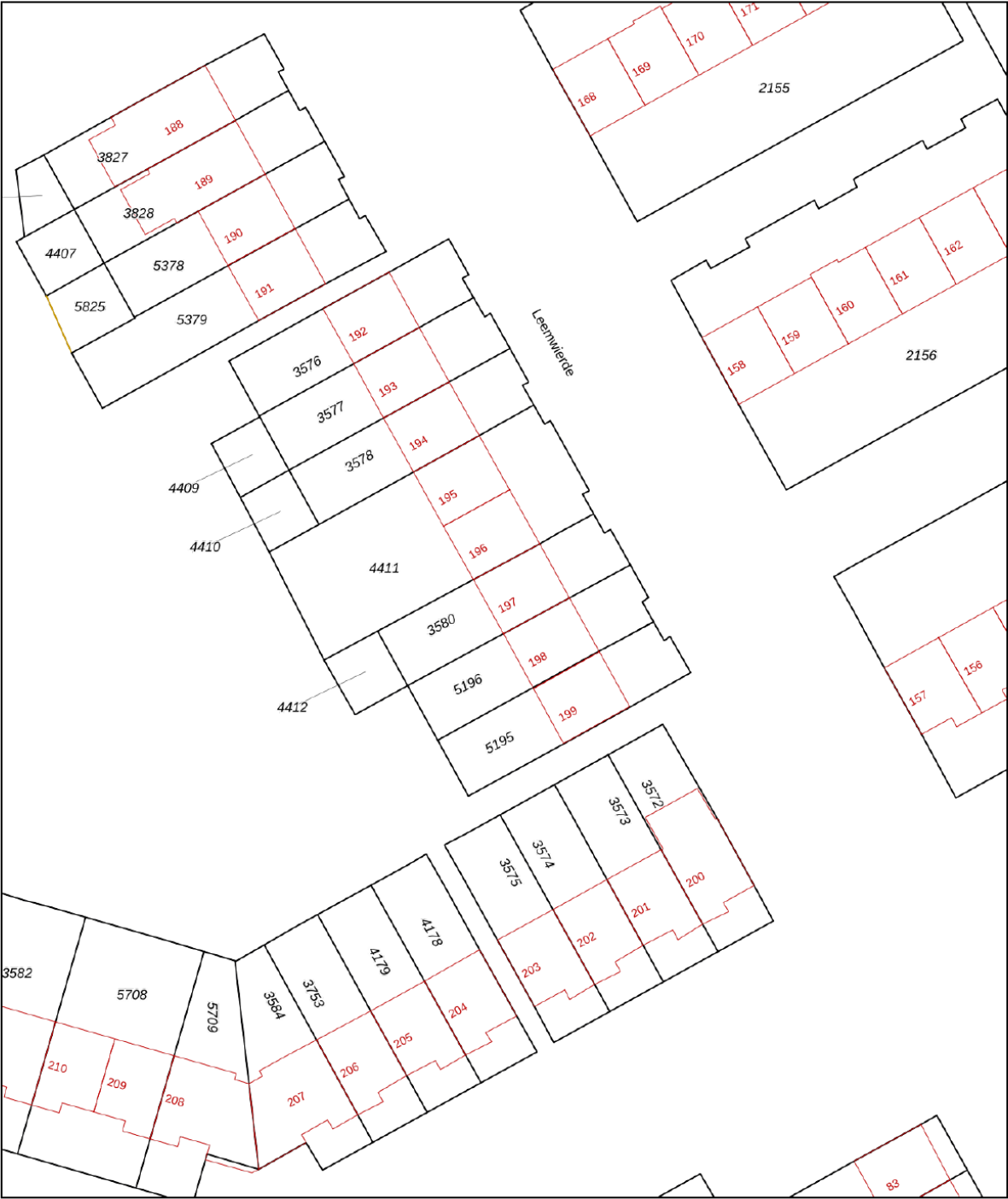
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

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 G

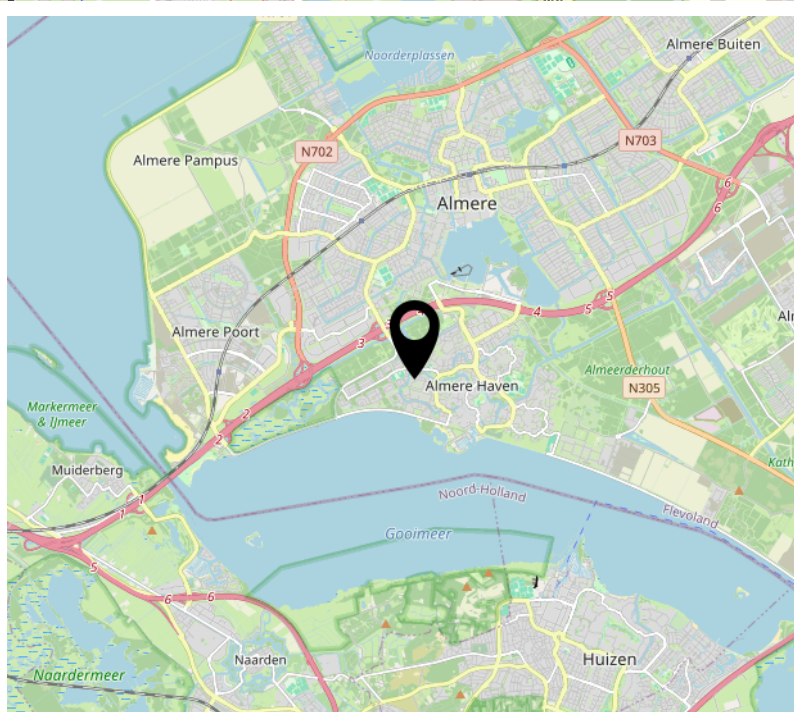
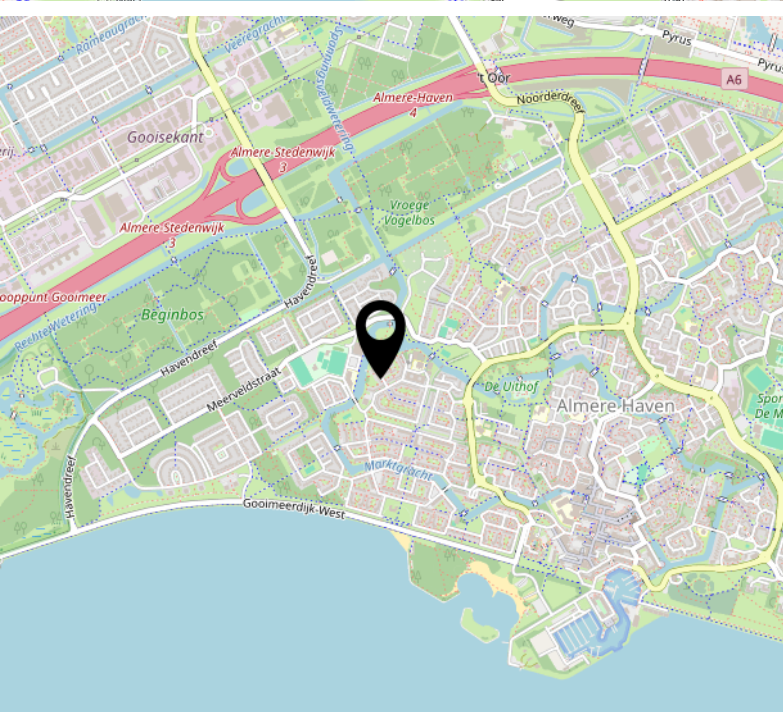
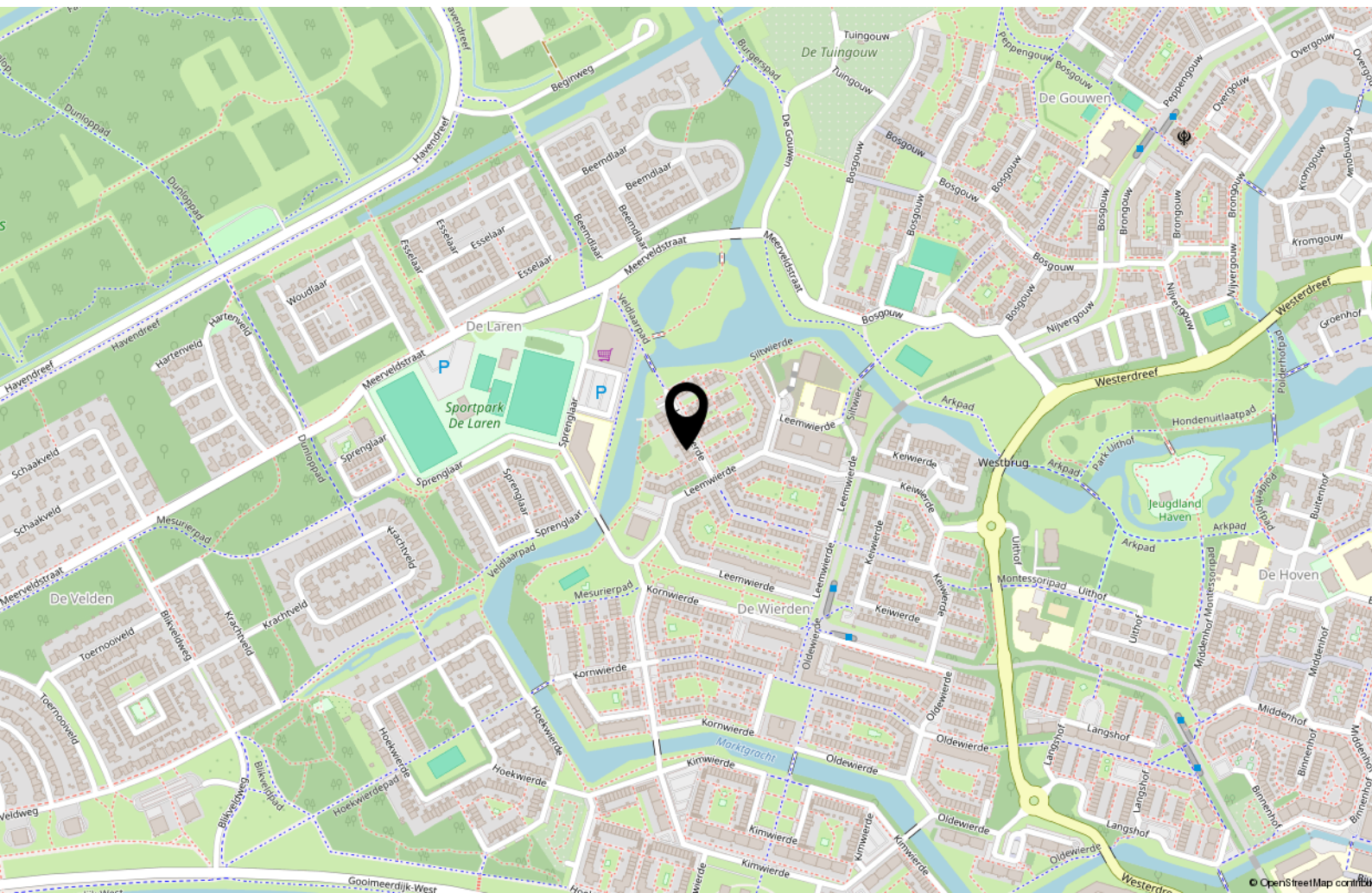
Perceel 3580

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		

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

