

Baarsweg 17, 1317 RZ Almere

Bieden vanaf € 550.000,- k.k.

Omschrijving

In de Waterwijk in Almere Stad staat deze instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een brede tuin, hoogwaardige afwerking, luxe keuken en badkamer én diverse duurzame upgrades zoals kunststof kozijnen (HR++) en zonnepanelen. Een modern, stijlvol en comfortabel huis in een fijne woonwijk, ideaal voor gezinnen of iedereen die kiest voor ruimte en kwaliteit.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 550.000,= k.k.

Pluspunten op een rij

- Nieuwe luxe keuken (2024) en moderne badkamer (2023)
- Glad gestucte wanden en plafonds, stijlvolle PVC visgraatvloer op de begane grond
- Kunststof kozijnen, 2 nieuwe dakkapellen (2024) en 10 zonnepanelen (2023)
- Rollluiken aan zowel de voor- als achterzijde
- Brede woonkamer van maar liefst 7,20 meter met kunststof schuifpui naar de tuin
- Extra berging en overkapping in de achtertuin
- Inpandige multifunctionele berging/bijkeuken/hobbykamer met lichtkoepel op de begane grond
- Achtertuin met veel privacy en directe ligging aan een speelhofje
- Nabij openbaar vervoer, scholen, winkelcentrum en prachtige natuurgebieden

Indeling

Begane grond

Entree met hal, modern toilet en toegang tot de inpandige berging/bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een lichtkoepel en leent zich uitstekend voor berging, een werkplek, hobbyruimte of wasruimte.

Aan de voorzijde ligt de nieuwe open keuken (2024), uitgevoerd in een luxe moderne stijl met veel opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur: een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De tuingerichte woonkamer is opvallend breed (7,20 meter) en afgewerkt met een moderne PVC visgraatvloer. Dankzij de grote schuifpui geniet je van veel lichtinval en een directe verbinding met de brede, onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met terras, vlonder, berging en overkapping.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste kast, twee royale slaapkamers en een moderne badkamer (2023) met inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De ouderslaapkamer beschikt over een balkon met een fraai, vrij uitzicht.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee extra zolderkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een dakraam; de kamer aan de achterzijde is vergroot met een dakkapel (2024), wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Omgeving

De woning ligt in de rustige en groene Waterwijk, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook het centrum van Almere Stad met winkels en station is niet ver weg. Voor natuurliefhebbers ligt de prachtige omgeving rondom de Noorderplassen en de Leeghwaterplas slechts enkele minuten verderop, ideaal om te wandelen, fietsen of ontspannen aan het water.

Een complete en luxe gezinswoning op een toplocatie

Met de combinatie van een moderne afwerking, slimme indeling, duurzame voorzieningen en een prettige ligging biedt deze woning alles wat je zoekt in een comfortabel nieuw thuis.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en kwaliteit die deze woning te bieden heeft!

Disclaimer

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	446 m ³
Perceel oppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Baarsweg 17 - 1317 RZ Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's



kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

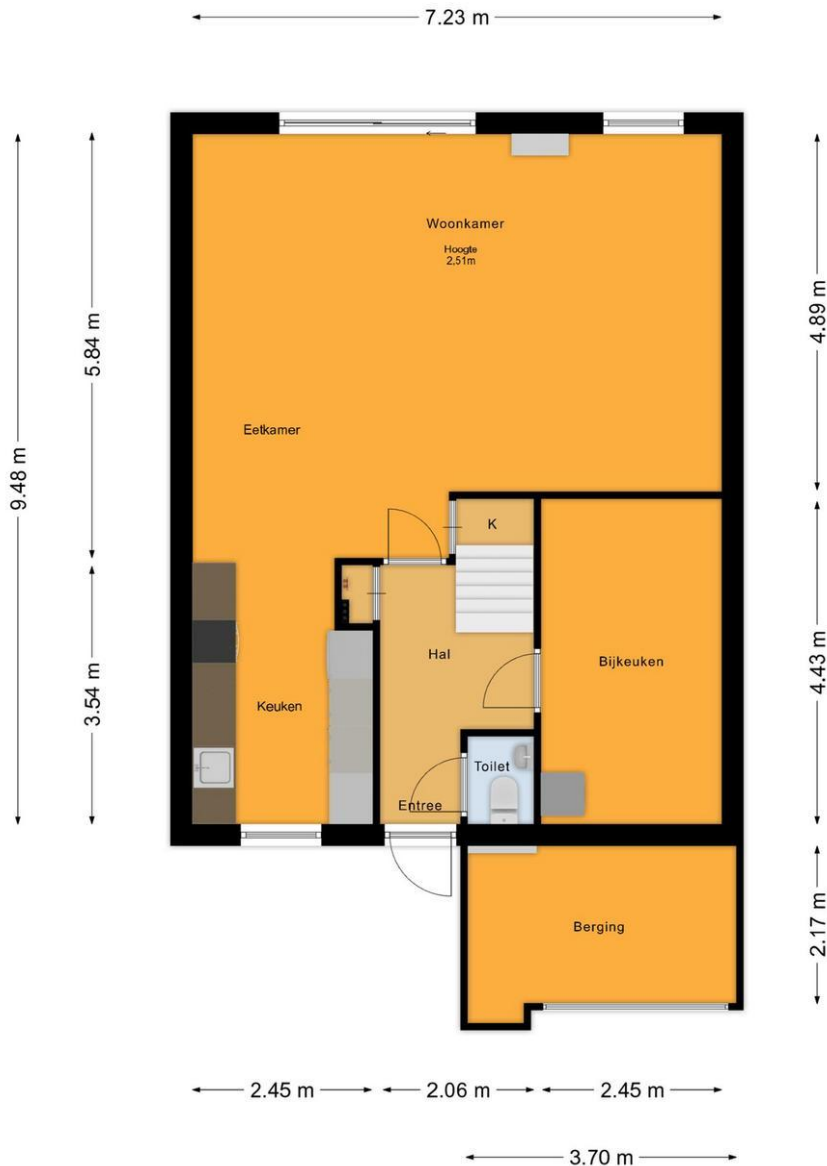
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie O Perceel 4183 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 
---	--	---

Plattegrond

Baarsweg 17, Almere
Begane grond



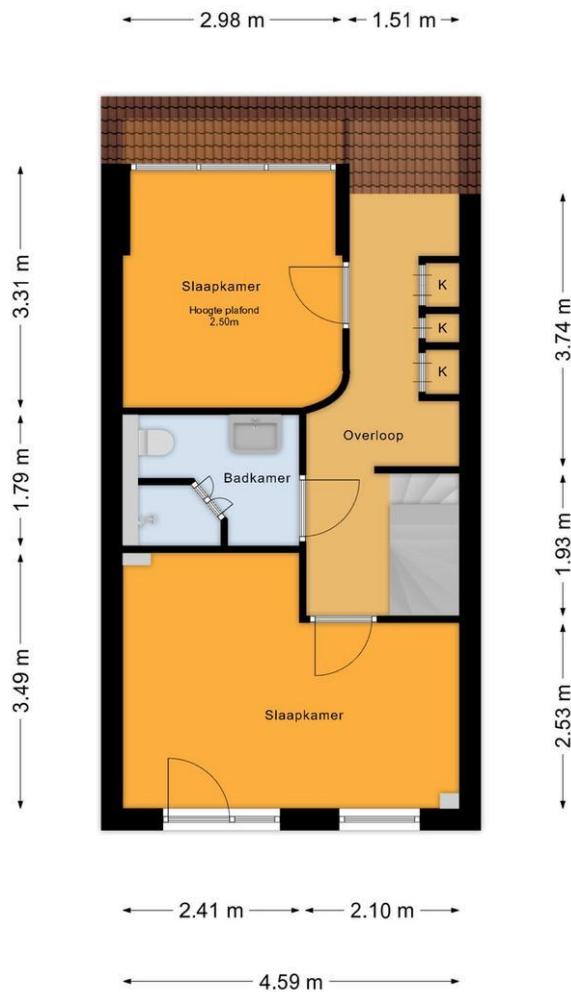
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © het MeetLoket

Baarsweg 17 - 1317 RZ Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond

Baarsweg 17, Almere
1e Verdieping

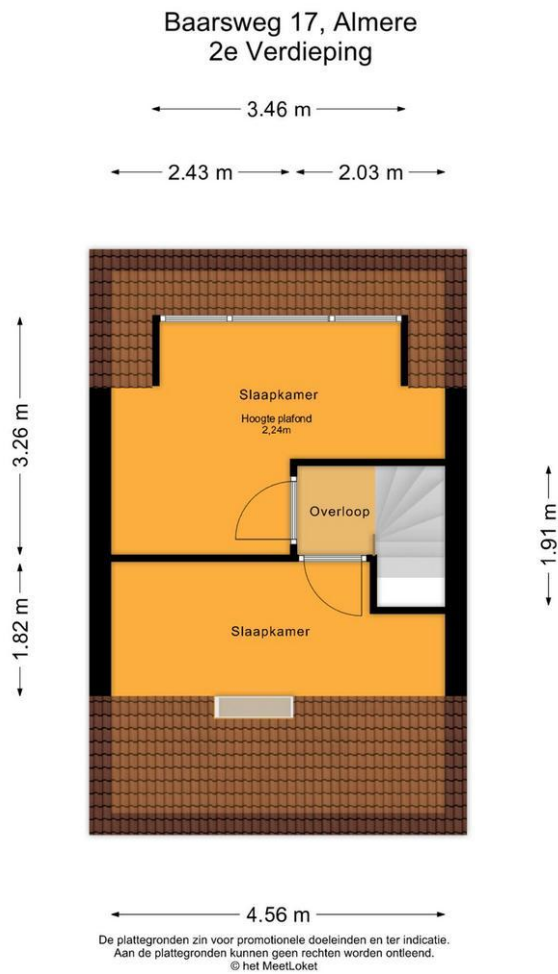


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Baarsweg 17 - 1317 RZ Almere

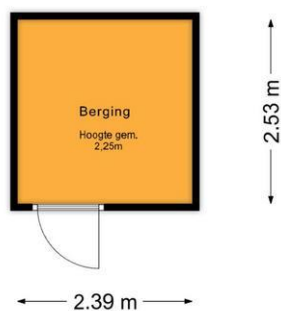
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond



Plattegrond

Baarsweg 17, Almere
Berging



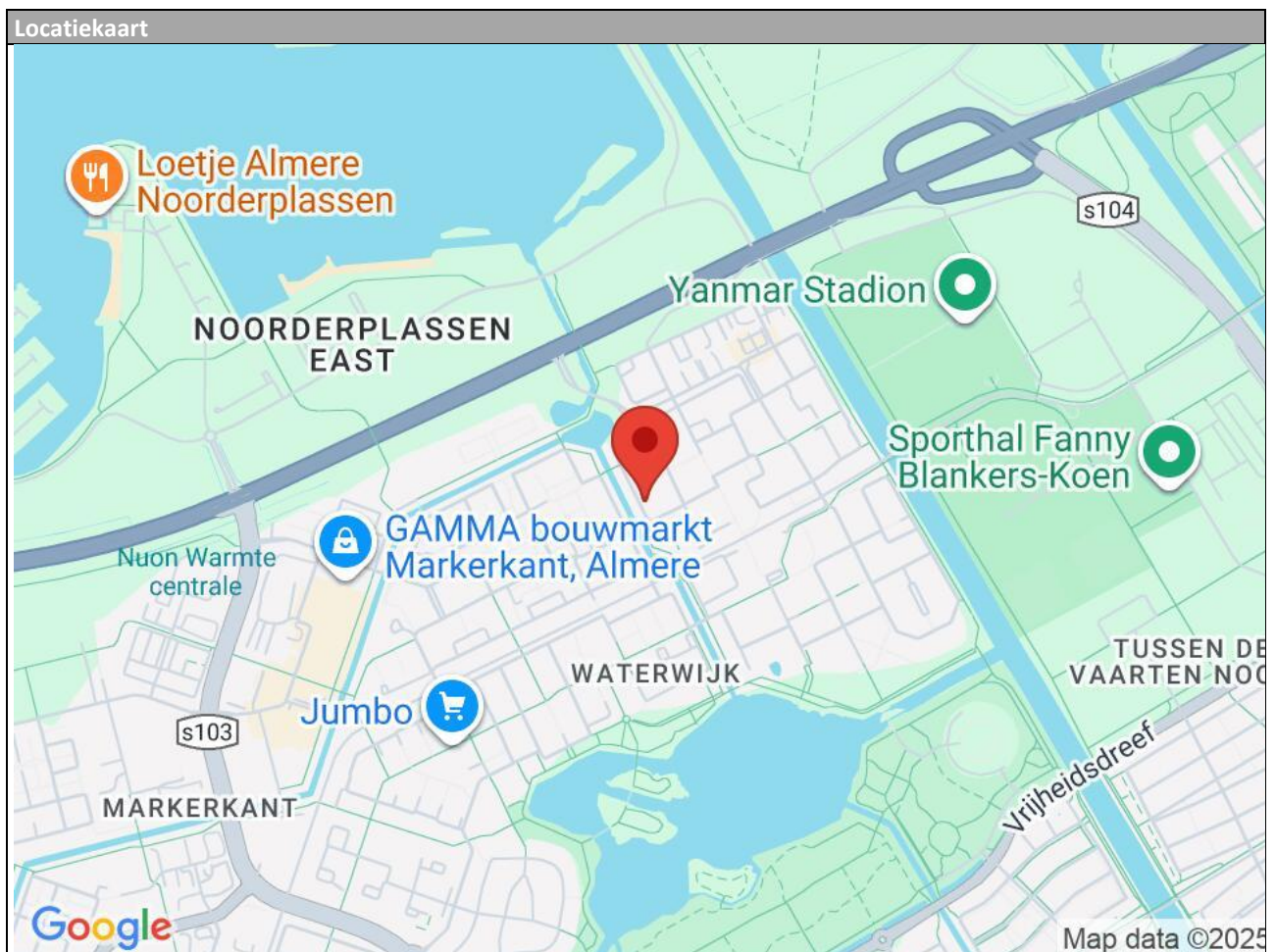
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kadastrale gegevens

Adres	Baarsweg 17
Postcode / Plaats	1317 RZ Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	O / 4183
Oppervlakte	182 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Baarsweg 17
Postcode / plaats	1317 RZ Almere
Provincie	Flevoland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kleding kasten	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkast in hal eerste etage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Oven/stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



PERSOONLIJKE BEGELEIDING ■ BETROKKEN ■ FLEXIBEL



Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790

E-mail: info@pietervanderplas.nl