



Madernastraat 40, 1323 HL Almere

Bieden vanaf € 520.000,- k.k.

Omschrijving

In de Muziekwijk te Almere Stad staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, omgeven door een royale tuin aan drie zijden. Dankzij de ruime voortuin met parkeergelegenheid voor 2 autos's, de onderhoudsvriendelijke achtertuin en de extra zijtuin kun je volledig rond de woning lopen, ideaal en zelden beschikbaar bij dit type woning.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 520.000,- k.k.

Ligging

De woning bevindt zich in een rustige, brede straat met fraaie woningen en veel groen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand, zoals winkelcentrum en station Muziekwijk. Door de ligging in Almere Stad West zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Lelystad en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal met modern vrijhangend toilet (geheel betegeld).
- Verwarmde garage binnendoor bereikbaar, voorzien van tegelvloer, wasruimte en bergruimte.
- Via stijlvolle dubbele deuren toegang tot de ruime, tuingerichte woonkamer (6,2 meter breed) met gezellige open haard.
- Grote kunststof schuifpui (Knipping) naar de achtertuin.
- Moderne open keuken met granieten blad, kookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.
- De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

- Overloop.
- 2 tot 3 ruime slaap- of werkkamers.
- Royale badkamer met meubel en dubbele wastafel, douche, ligbad, tweede toilet en designradiator.
- Deze verdieping is voorzien van laminaat.

Tweede verdieping

In 2021 is een vaste trap geplaatst naar de zolderverdieping. Dankzij ramen in de voor- en achtergevel én een extra dakraam is dit een lichte, veelzijdige ruimte. Uitstekend geschikt als werk-, hobby-, speel- of loungekamer, of als extra slaap-/logeerkamer.

Bijzonderheden

- Begane grond: natuurstenen vloer met vloerverwarming.
- HR++ glas beneden, extra vloerisolatie, 8 zonnepanelen, energielabel A.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 en 2025.
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd in 2025.
- Groepenkast in 2025 vernieuwd.
- Garage kan eenvoudig bij de woning worden betrokken voor extra leefruimte of praktijk aan huis.
- Fraaie tuin rondom, met berging en overkapping, middag- en avondzon.
- Zeer nette woning, direct te betrekken zonder grote werkzaamheden.

Disclaimer:

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m ³
Perceel oppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

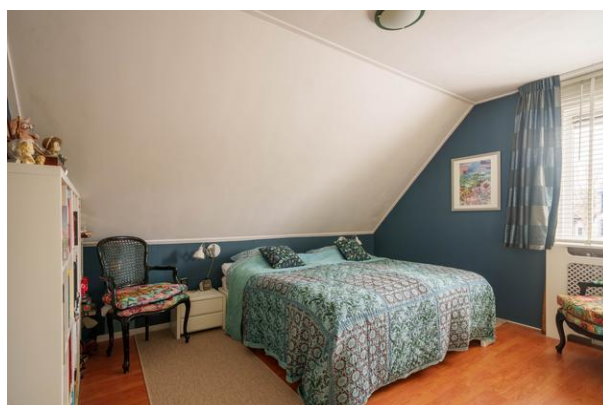
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Madernastraat 40 - 1323 HL 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



Madernastraat 40 - 1323 HL Almere

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

Kadastrale kaart

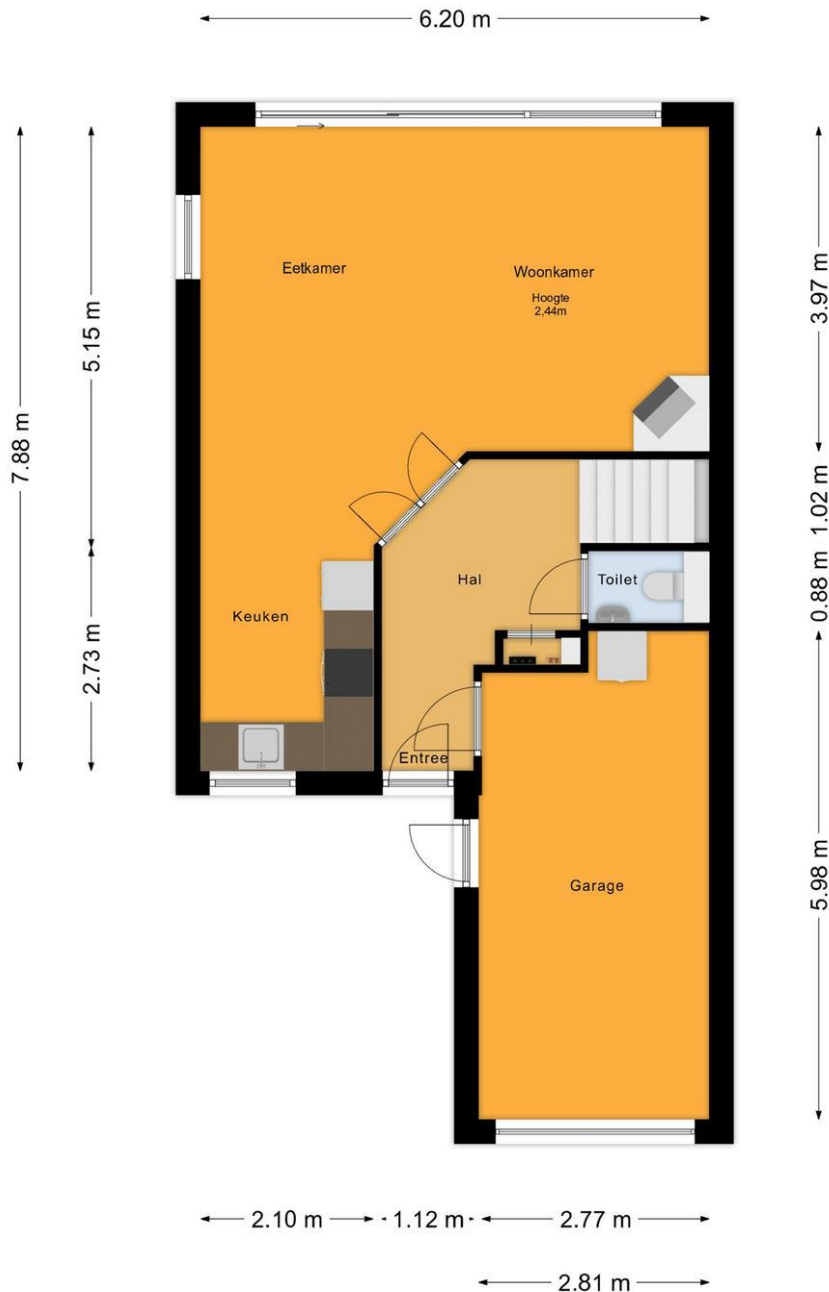
Uw referentie: ---



Madernastraat 40 - 1323 HL Almere

Plattegrond

Madernastraat 40, Almere Begane Grond



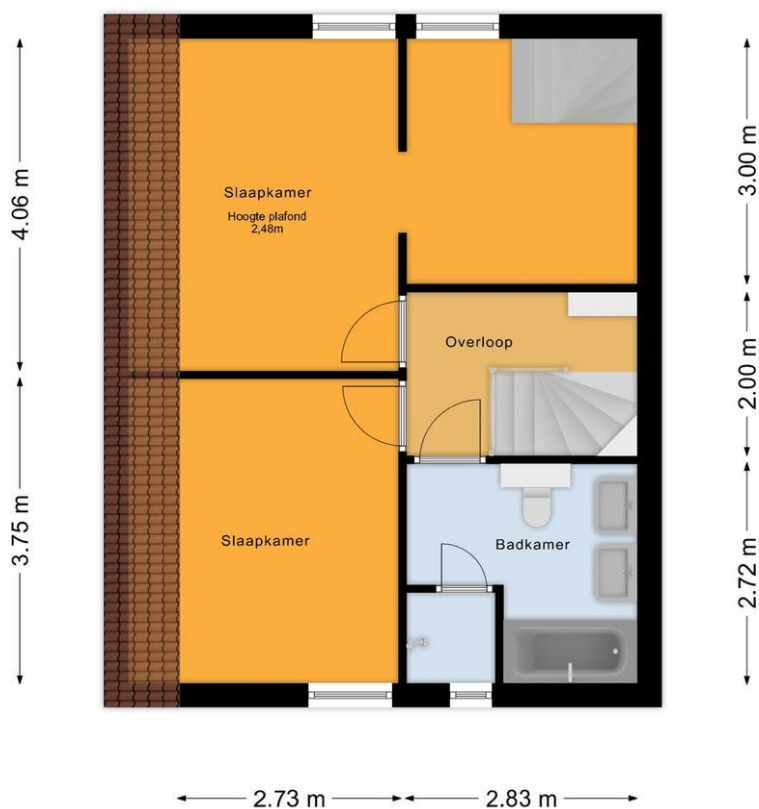
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Madernastraat 40 - 1323 HL 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

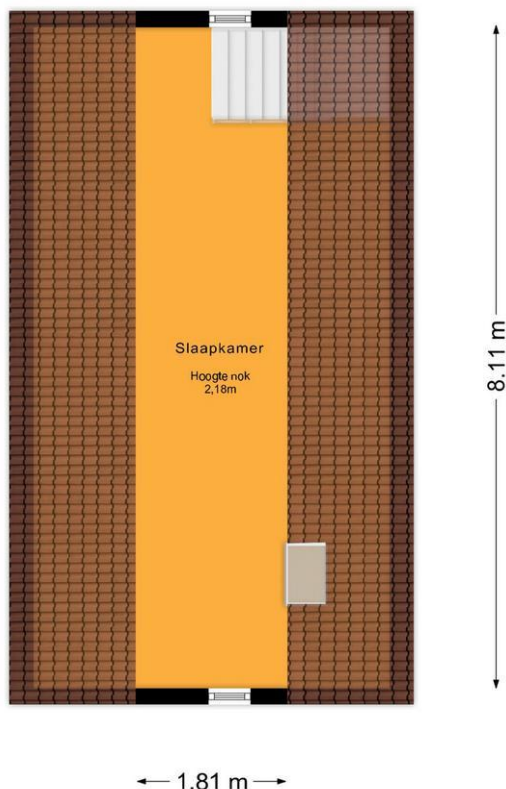
Madernastraat 40, Almere 1e Verdieping



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

Plattegrond

Madernastraat 40, Almere
2e Verdieping



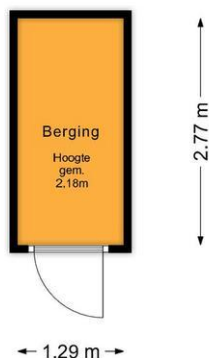
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Madernastraat 40 - 1323 HL 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

Madernastraat 40, Almere
Berging



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

Madernastraat 40 - 1323 HL Almere

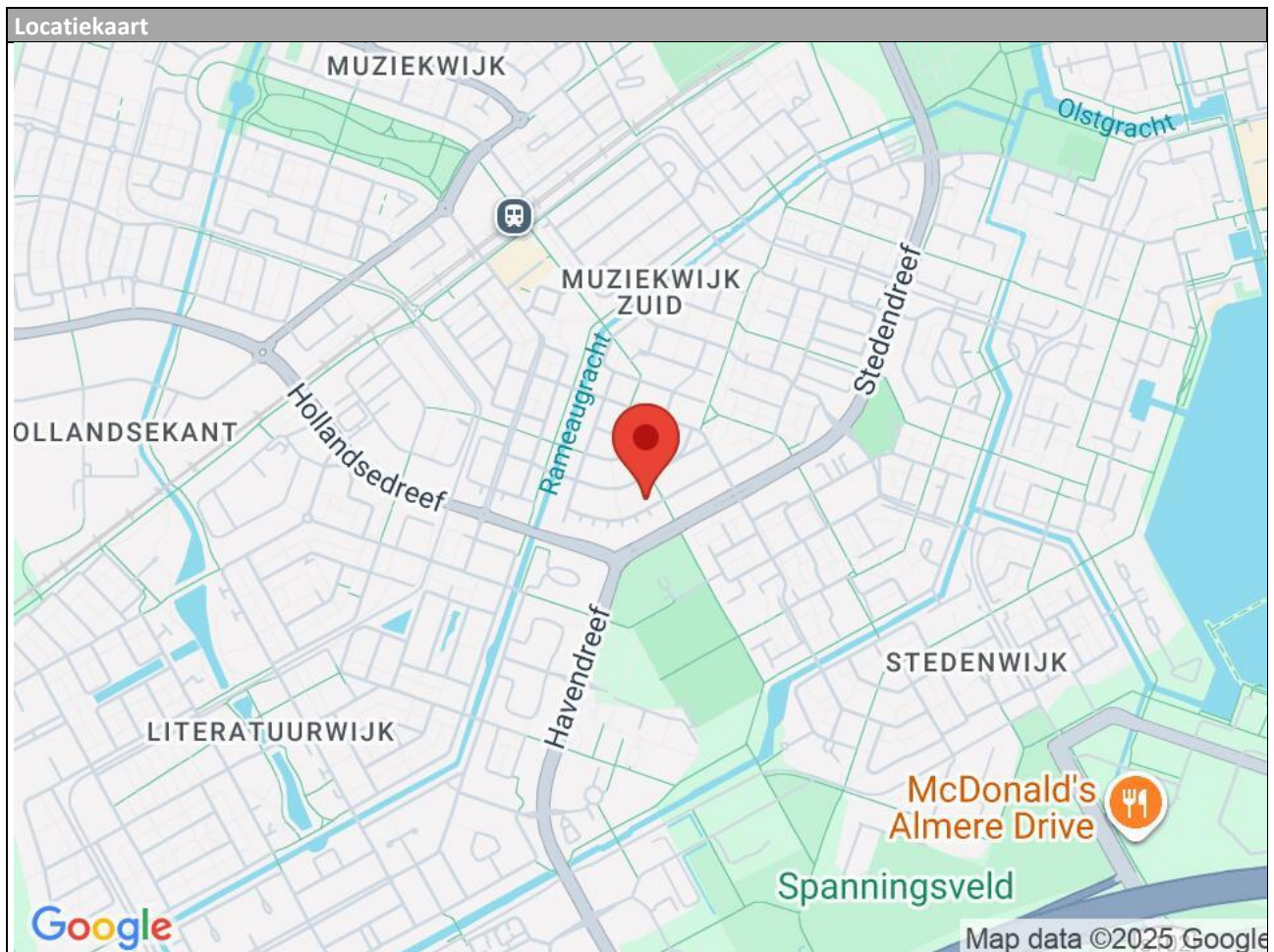
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Madernastraat 40
Postcode / Plaats	1323 HL Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	K / 1535
Oppervlakte	185 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Madernastraat 40
Postcode / plaats	1323 HL Almere
Provincie	Flevoland



Madernastraat 40 - 1323 HL Almere

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

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) kasten, legplanken	☐	☒	☐	☐
- Kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Travertin 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Lepelrek	☐	☒	☐	☐
- Kruidenrekjes	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Designradiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Zonneschermb	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Pergola	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				



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

E-mail: info@pietervanderplas.nl