



Saint-Saensgracht 15, 1323 CX Almere

Bieden vanaf € 435.000,- k.k.

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de gewilde Muziekwijk in Almere Stad staat deze ruime eengezinswoning met een zonnige tuin op het zuidoosten. De woning kijkt aan de voorzijde uit over een groene stadsgracht en grenst aan de achterzijde aan een rustig hofje. Een ideale plek voor wie houdt van licht, ruimte en privacy.

De woning wordt te koop aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 435.000,= k.k.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, dus heeft weinig onderhoud nodig. De HR+ beglazing zorgt voor extra comfort en een lagere energierekening.

Wonen in de Muziekwijk

De Muziekwijk behoort tot de meest geliefde woonwijken van Almere. Je vindt er een compleet winkelcentrum, het station en diverse (internationale) scholen op loop- of fietsafstand. Dankzij de ligging aan de westzijde van Almere ben je bovendien snel in Amsterdam. Hier komen rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid perfect samen.

Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een degelijke schutting, een elektrisch zonnescherm en een stenen berging. Door de ligging aan een hofje is het er opvallend rustig en privé, een ideale plek om te ontspannen of om gezellig buiten te eten.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet en toegang tot de lichte en ruime tuingerichte woonkamer met kunststof schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in praktische L-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers (oorspronkelijk drie; eenvoudig weer te realiseren) en een nette badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Grote open zolderruimte met drie dakramen, aansluiting voor de wasmachine en veel bergruimte. Hier kunnen gemakkelijk één of zelfs twee extra kamers worden gecreëerd.

Pluspunten

- Ruime gezinswoning met volop mogelijkheden
- Vrij uitzicht aan de voorzijde, rustige ligging aan hofje achter
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing
- Energielabel A, stadsverwarming, onderhoudsarm en gasloos
- Voorzieningen, scholen, winkels en station op loopafstand

Kortom: een fijne gezinswoning op een uitstekende locatie in Almere Stad, waar comfort, ruimte en rust samenkomen. Kom gerust kijken en ervaar zelf het woongemak van deze heerlijke plek.

Disclaimer:

Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze informatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m ³
Perceel oppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

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

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

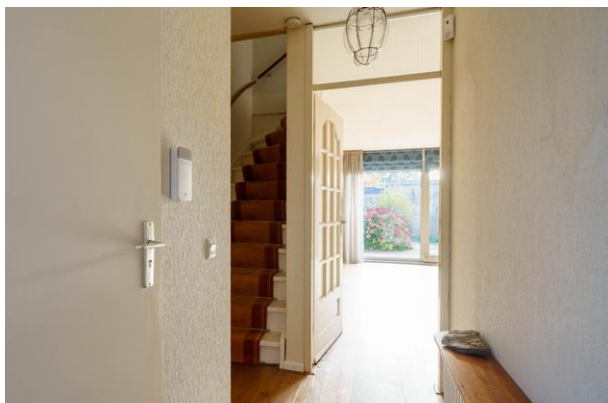
Foto's



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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



Foto's



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX Almere

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

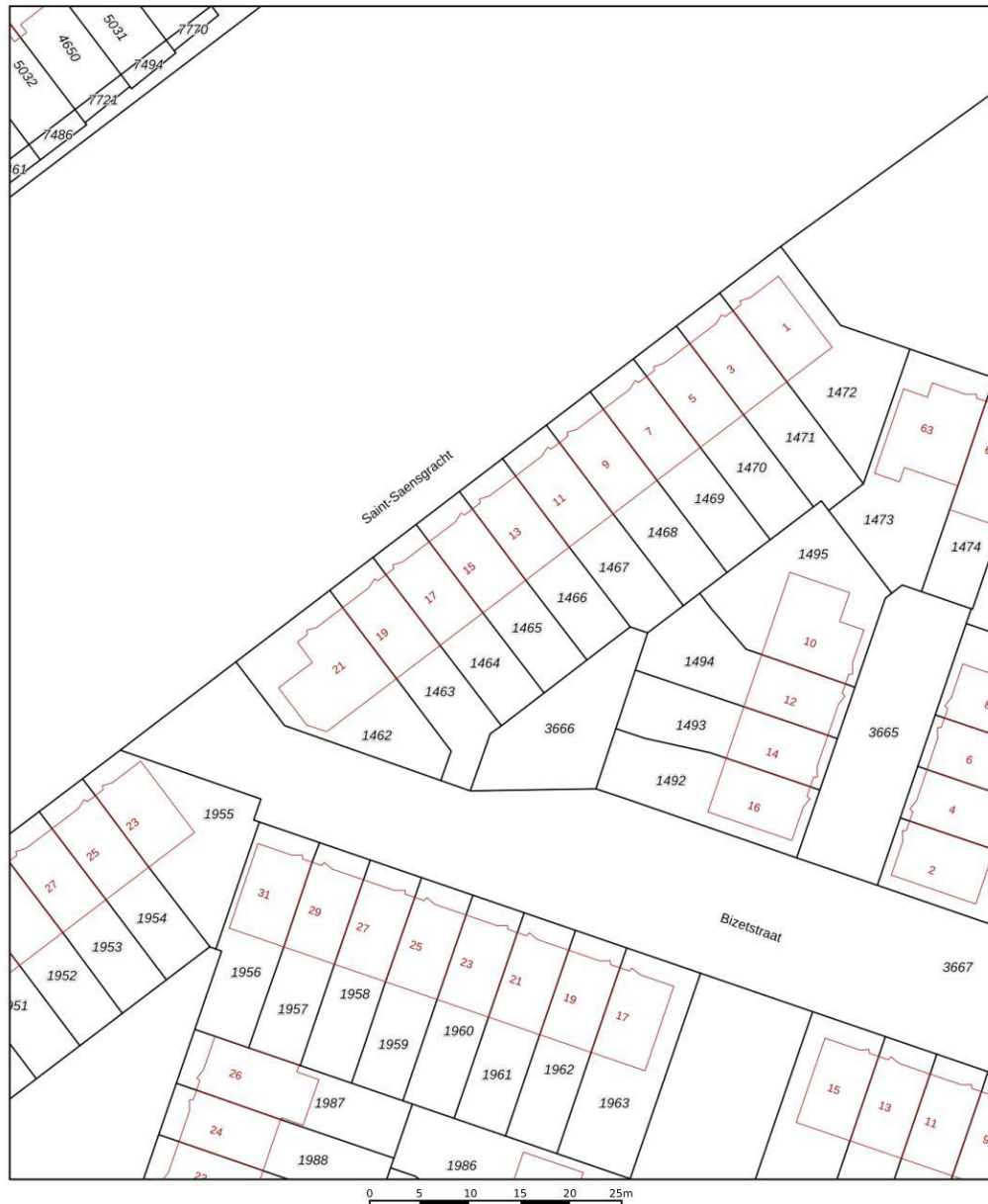
Foto's



kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



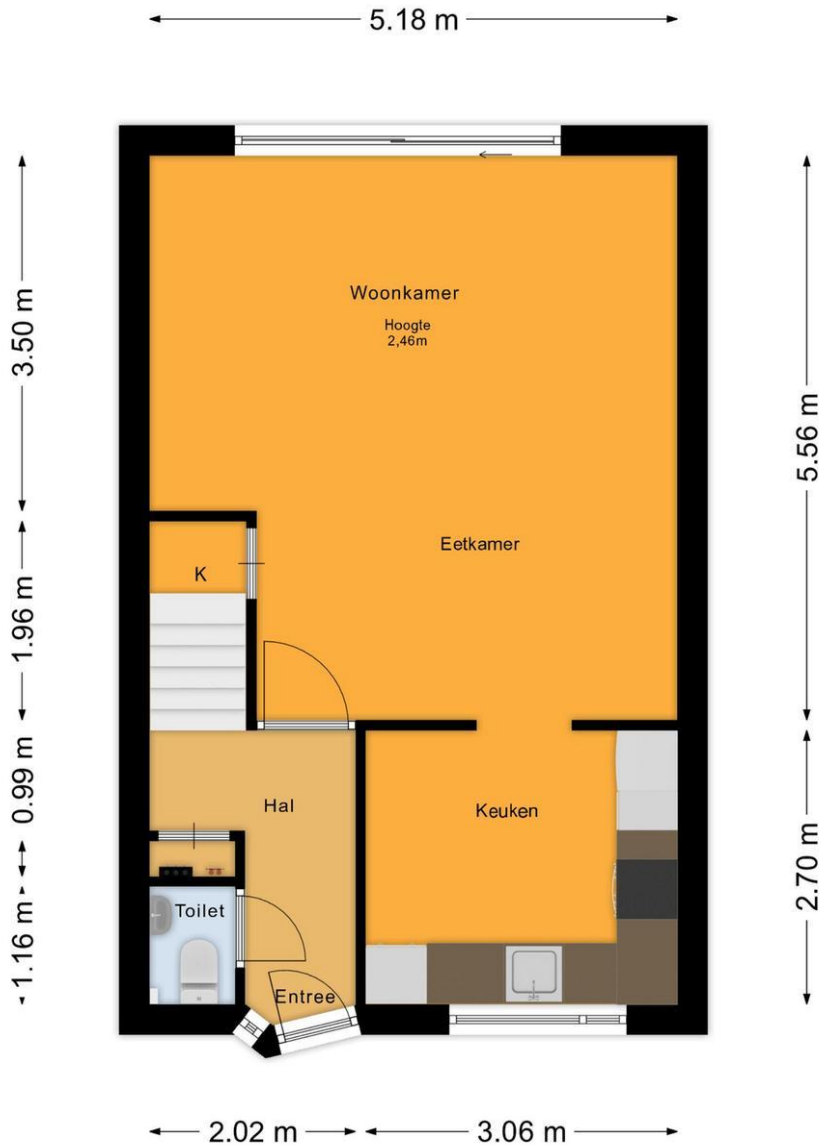
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1465
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			
			

Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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

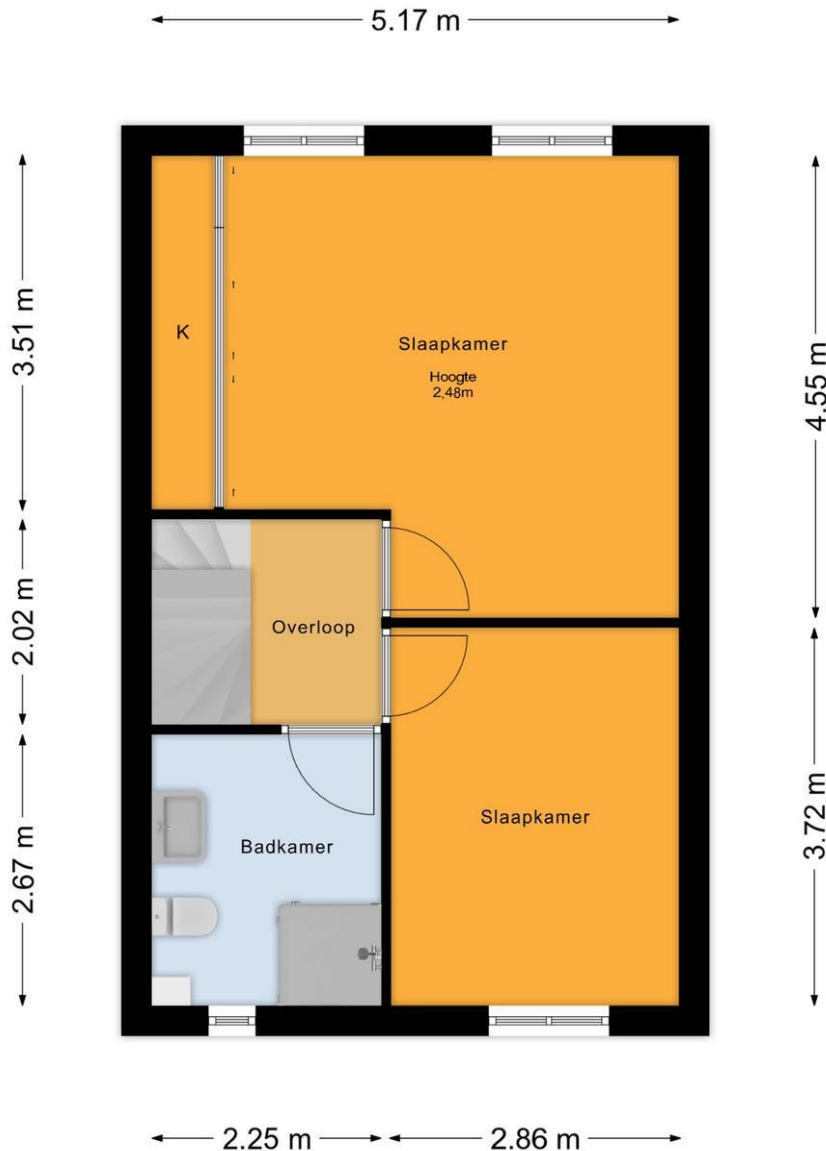
Saint-Saensgracht 15, Almere Begane Grond



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

Plattegrond

Saint-Saensgracht 15, Almere 1e Verdieping



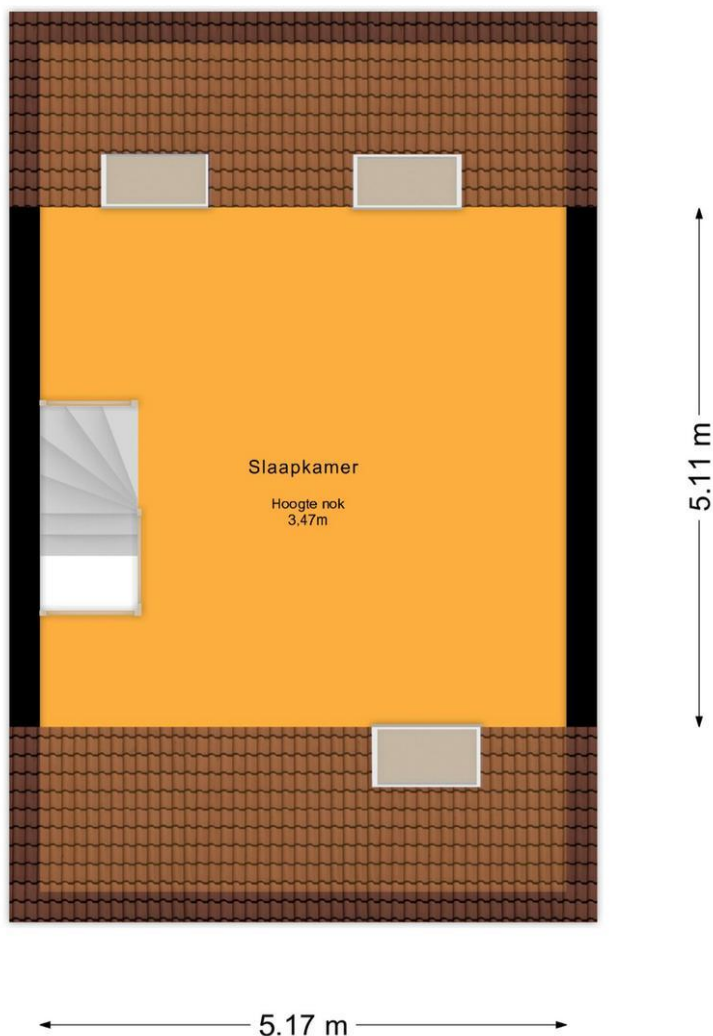
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © het MeetLoket

Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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

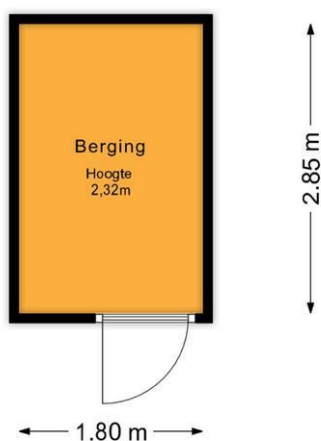
Saint-Saensgracht 15, Almere 2e Verdieping



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

Plattegrond

Saint-Saensgracht 15, Almere
Berging



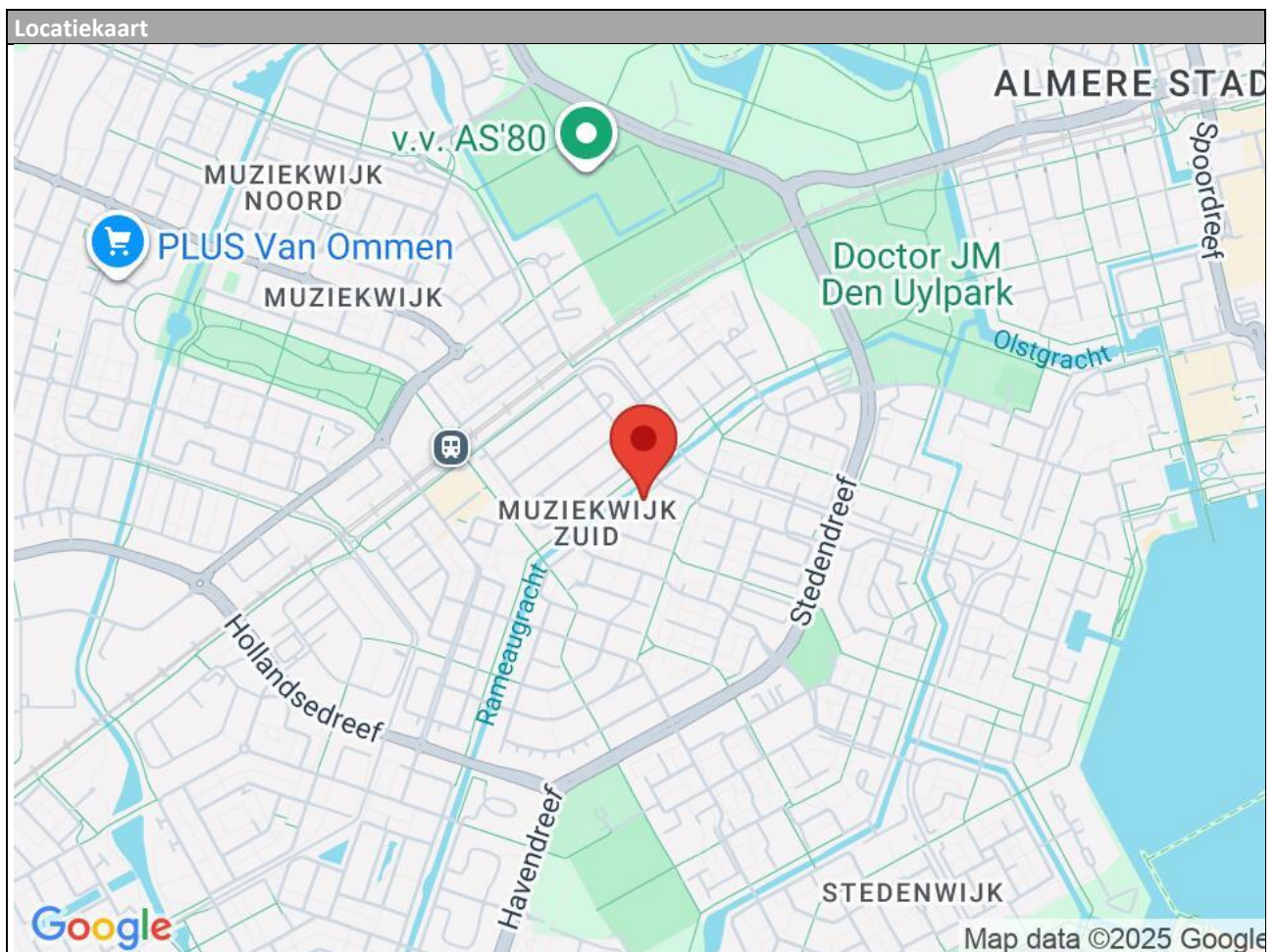
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kadastrale gegevens

Adres	Saint-Saensgracht 15
Postcode / Plaats	1323 CX Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	K / 1465
Oppervlakte	113 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Saint-Saensgracht 15
Postcode / plaats	1323 CX Almere
Provincie	Flevoland



Saint-Saensgracht 15 - 1323 CX 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:				
- Planken trapkast	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand slaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Traplopers	☒	☐	☐	☐
- Deurmatten binnen en buiten	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Zolderkast	☒	☐	☐	☐
- Knieschot kast	☒	☐	☐	☐
- Bed ombouw	☒	☐	☐	☐
- Sierhaard	☒	☐	☐	☐

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Plank onder raam	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Alarminstallatie eventueel met	☐	☐	☒	☐
- contract € 52,39 per maand.	☐	☐	☒	☐
- Zonnescherm voor en achter elektrisch	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Beeld Dick Trom	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Schutting + deur achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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