

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ



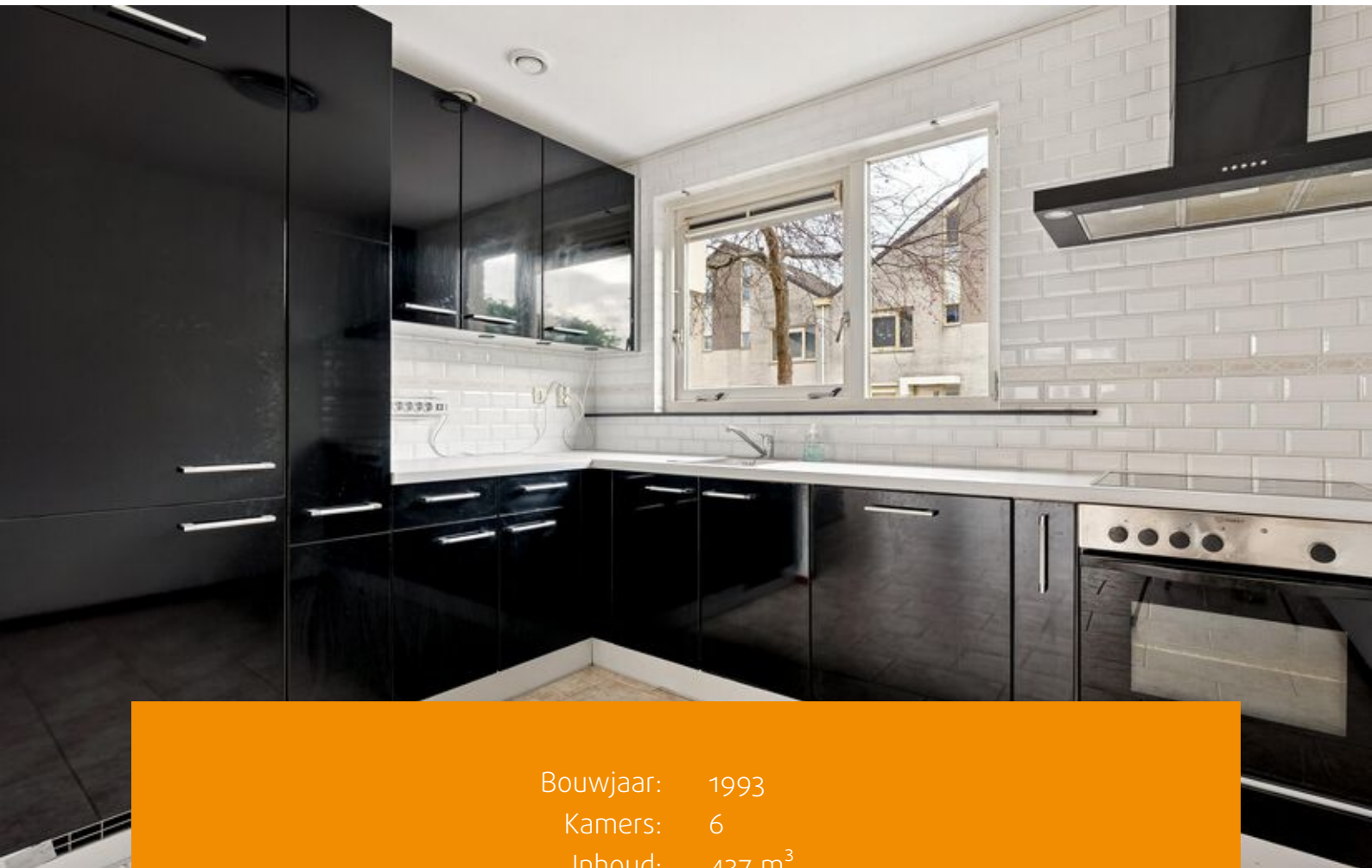
ALMERE

Lou Costellostraat 37

Almere | 036 533 0077 | www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1993
Kamers: 6
Inhoud: 437 m³
Woonoppervlakte: 125 m²
Perceeloppervlakte: 144 m²

Bieden vanaf prijs: € 425.000 k.k.





De woning is zeer centraal gelegen en op loopafstand van Almere-Stad met alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, recreatie- en uitgaansmogelijkheden. Ook de diverse uitvalswegen richting de A6 en A27 richting o.a. het Gooi en Amsterdam zijn snel en makkelijk te bereiken. Op loopafstand van het Bos der Onverzettelijken, Hannie Schaftpark en de Leeghwaterplas waar u heerlijk kunt vissen, varen en wandelen.

Indeling begane grond;

Entreehal met de meterkast (glasvezel), garderobe, toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping met bergkast onder de trap en toegang tot de woonkamer. De begane grond is 1,20m langer dan de verdiepingen, waardoor er een zeer ruime tuingerichte woonkamer is ontstaan met voldoende ruimte voor een riante zithoek en het plaatsen van een eettafel. Door de schuifpui en het naastgelegen hoge raam heeft u hier veel lichtinval en goed zicht over de achtertuin. De aan de voorzijde gelegen inbouwkeuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken (2007) in L-opstelling met alle wenselijke apparatuur, waaronder; een keramische kookplaat, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, apothekerskast, afzuigkap en veel bergruimte in de onder en bovenkasten. De vloer op de begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers van verschillende afmetingen en de badkamer. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning welke voorheen bestond uit 2 slaapkamers

(dit is op eenvoudige wijze weer terug te brengen). Aan de voorzijde is een ruime 2e slaapkamer gelegen welke is voorzien van een fijne walk-in closet. De badkamer is voorzien van betegeling tot aan het plafond en een ligbad, douche, 2e toilet, wastafel en een radiator. De vloeren op de verdiepingen zijn afgewerkt met laminaat.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop van deze zeer royale 2e verdieping. Door de "dwarskap" met ramen in voor als achtergevel is deze verdieping goed in te delen, zo zijn er twee kamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de achterzijde heeft zelfs nog een dakraam. Verder bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De diepe (ca. 12 mtr.) achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating en een vrijstaande houten berging met elektra.

Bijzonderheden;

- Let op: dit betreft een bieden vanaf prijs;
- Voordeur gelegen op het noordoosten;
- Alle openbare voorzieningen op loopafstand;
- Achtertuin op het zuidwesten met houten berging en achterom;
- Energielabel A, geldig tot 23-07-2028;
- Notaris keuze verkoper;
- Geen lijst van zaken of vragenlijst aanwezig;
- Oplevering huidige staat van onderhoud;
- Oplevering in overleg maar kan zeer snel.















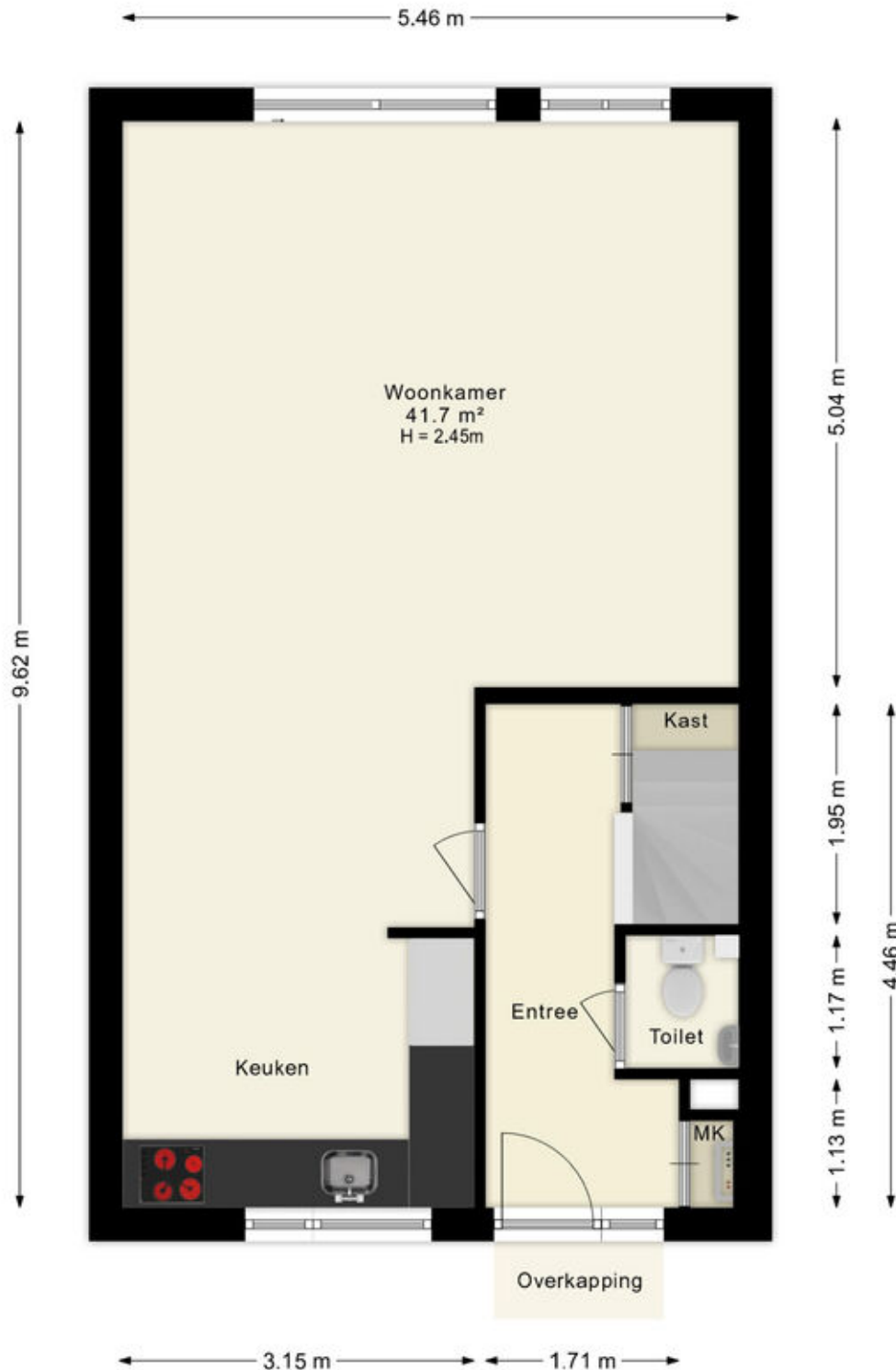








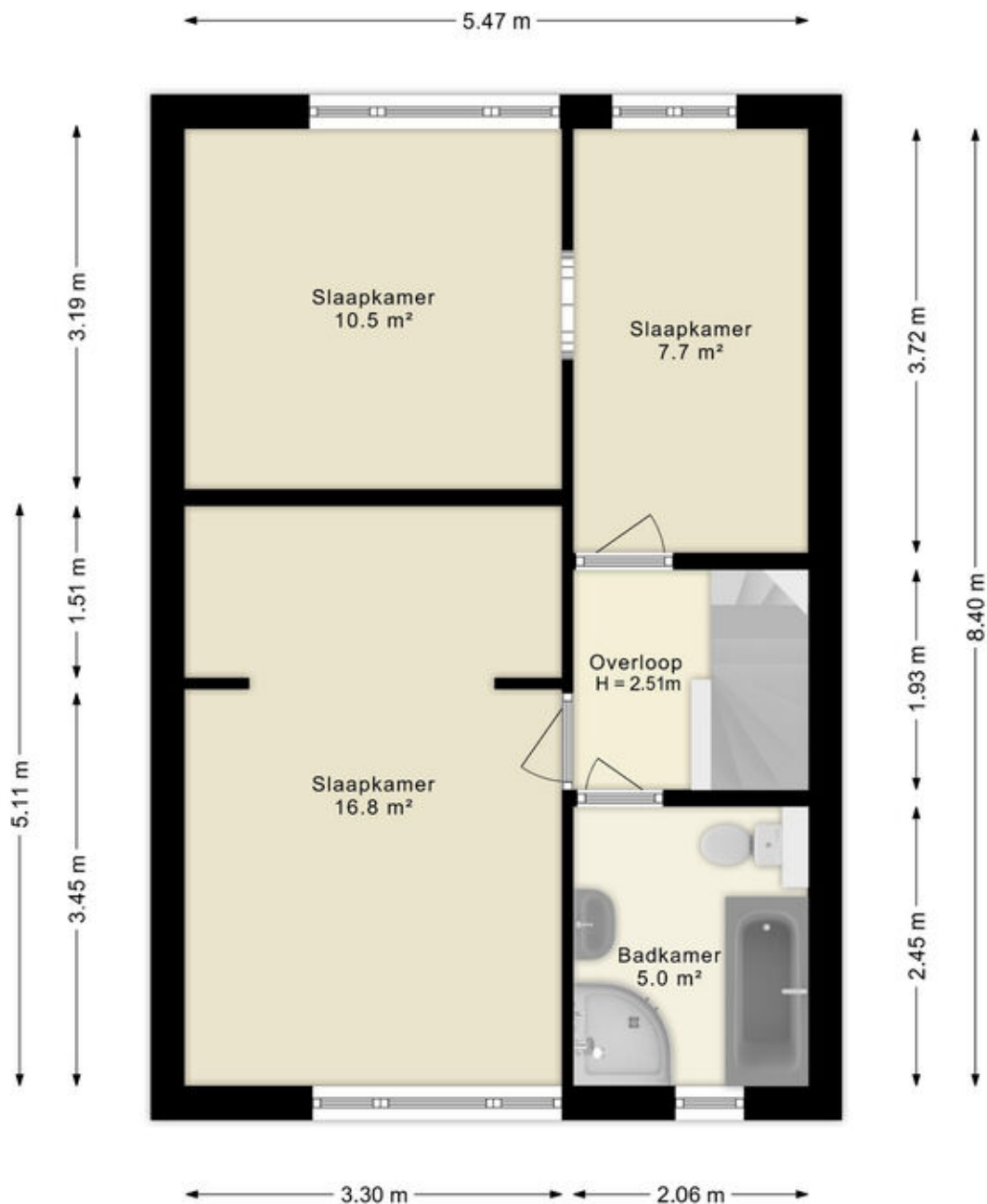
Plattegronden



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

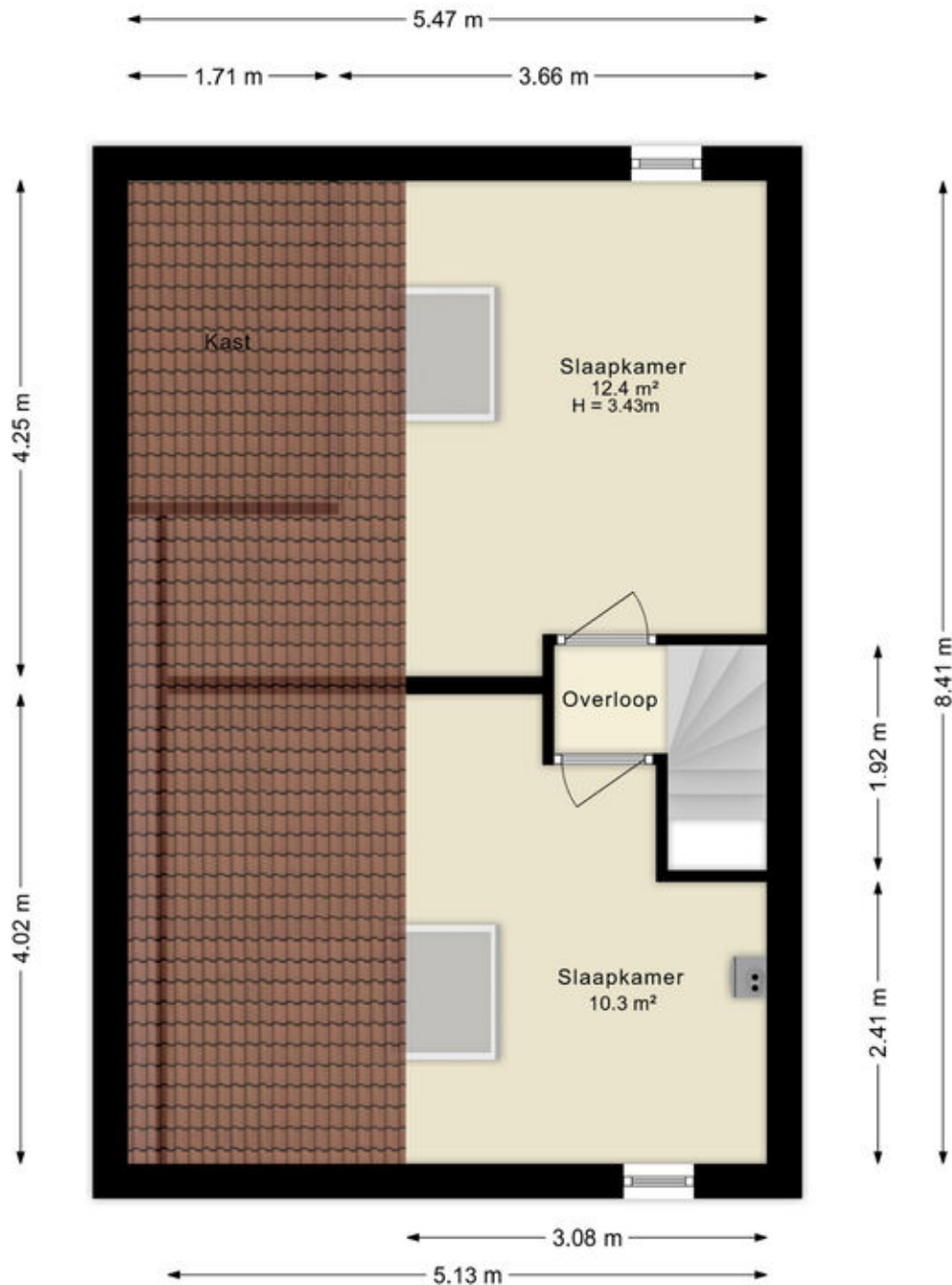
Plattegronden



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

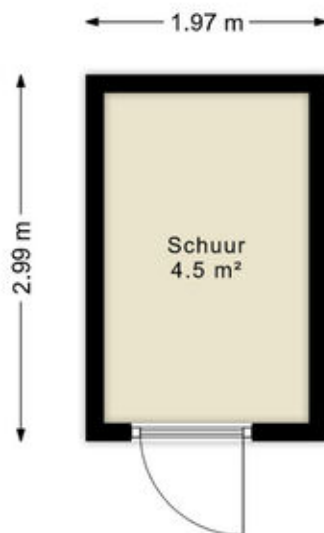
Plattegronden



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 oppervlaktematen 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 oppervlaktematen 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 U

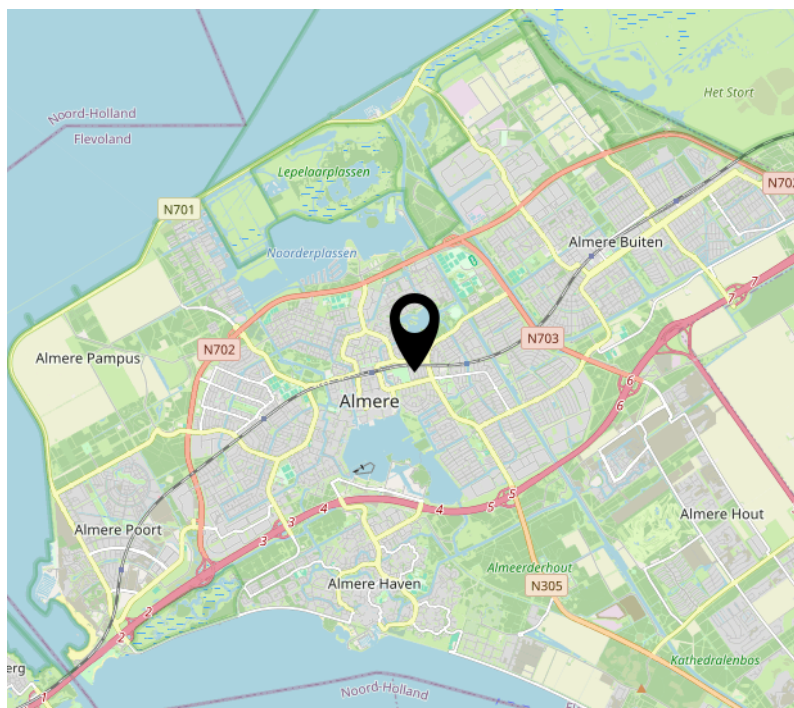
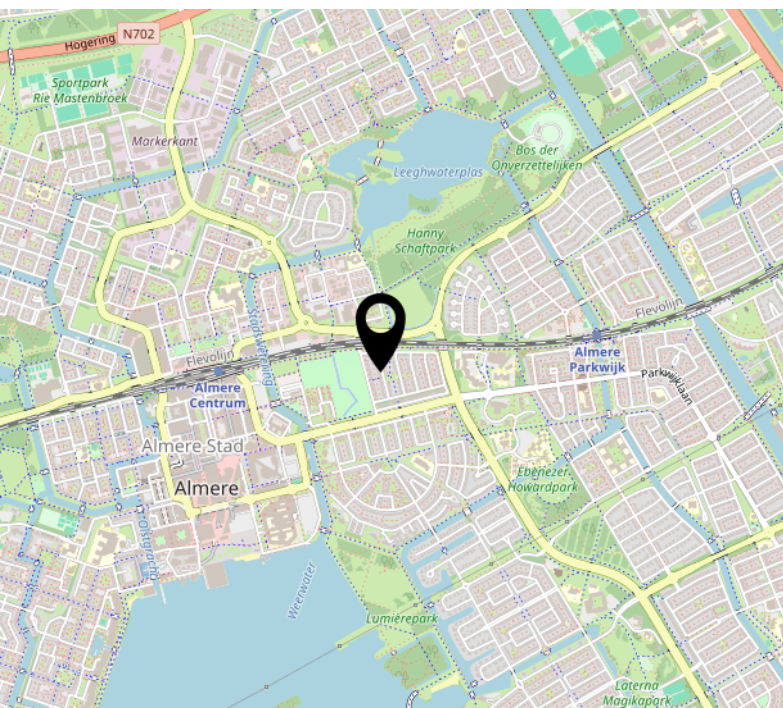
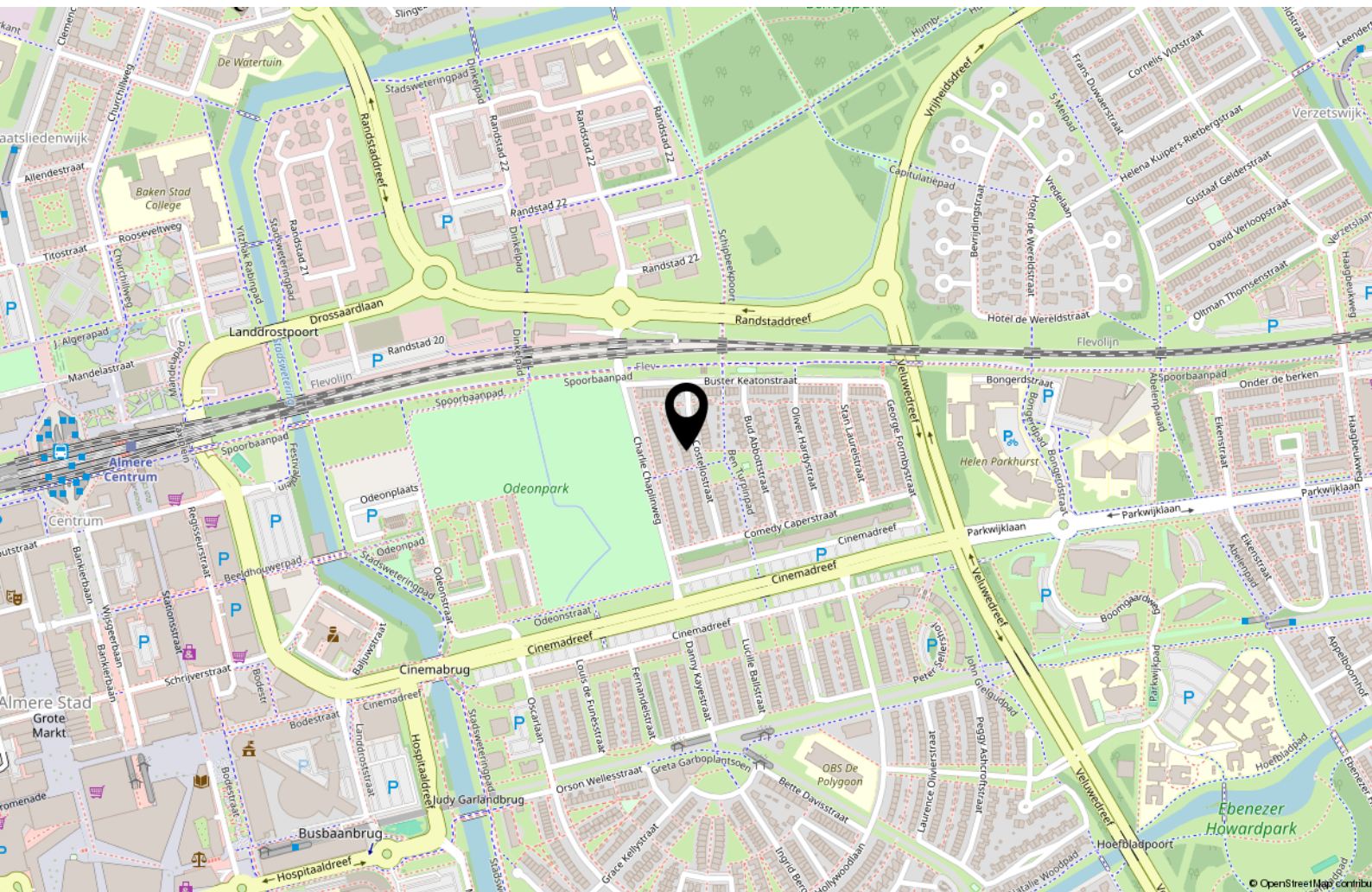
Perceel 4441

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 14 oktober 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuingereedschap	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

