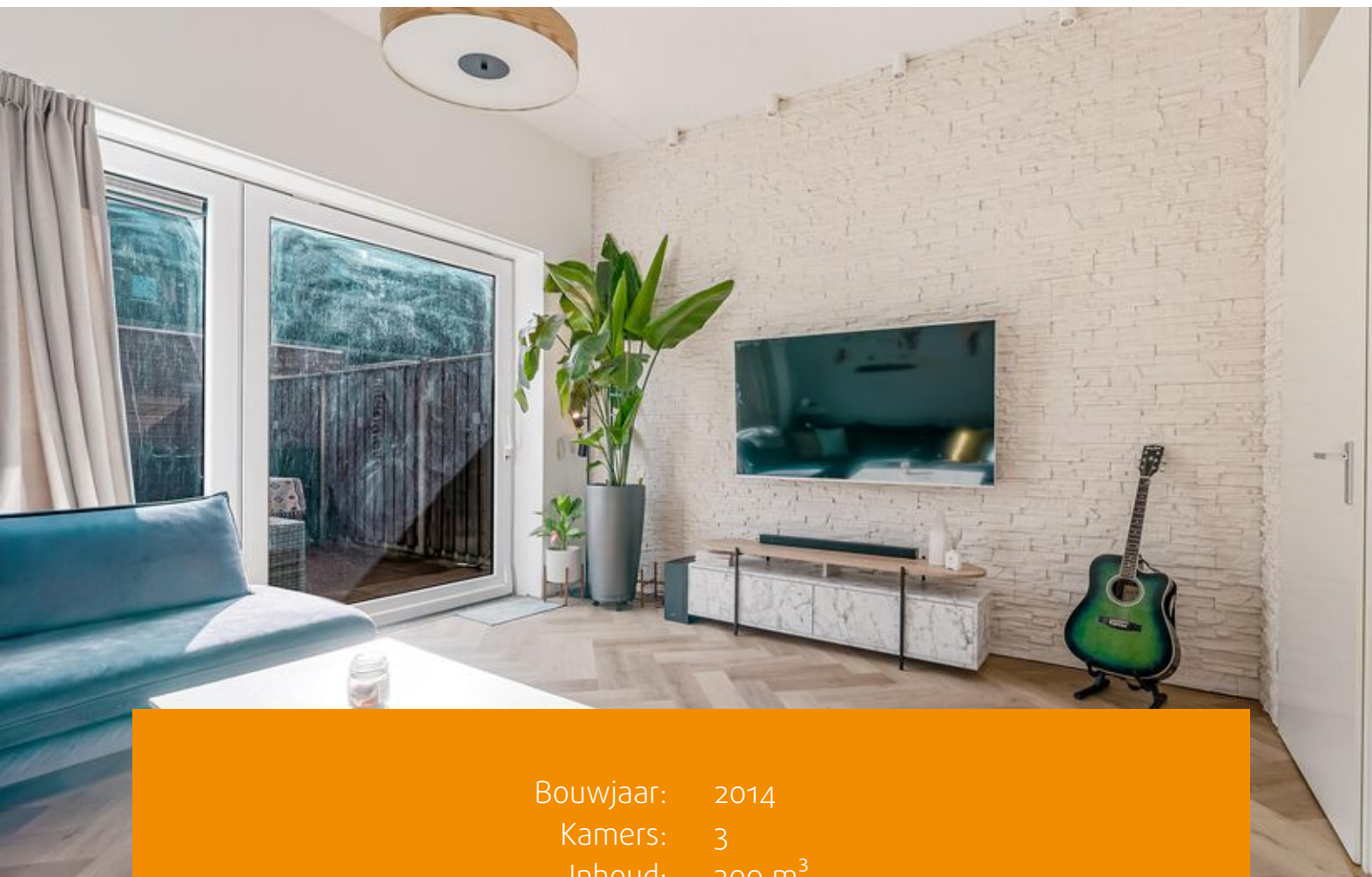


# ALMERE

## Engelandstraat 11



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2014  
Kamers: 3  
Inhoud: 309 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 397.000 k.k.



Ben je op zoek naar een moderne, instapklare maisonnettewoning die keurig is afgewerkt en uitstekend is onderhouden? Met een heerlijke tuin op het zuidoosten, een eigen berging én parkeerplaats? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

De woning wordt aangeboden met een 'bieden-vanaf' prijs van €397.000,- k.k.

Deze stijlvolle woning beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer (2023), een gezellige woonkamer met directe toegang tot de ruime, onderhoudsvriendelijke tuin en een open keuken aan de voorzijde. Aan de voorkant van de woning bevindt zich het Cascadepark met fietspad, groenstrook en waterpartij. In de omgeving zijn diverse speelgelegenheden voor kinderen.

De maisonnette ligt op een uitstekende locatie in het Europakwartier. Op loopafstand vind je onder andere het NS-station Almere Poort, bushaltes, espressobar Take a Break, supermarkten, winkels en scholen. De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden: het Cascadepark, het bos van Pampushout, het Almeerderstrand en het prachtige duingebied met jachthaven aan het IJmeer.

's Zomers kun je genieten van het strand en de gezellige strandtentjes aan het IJmeer; 's avonds maak je een ontspannen boswandeling, ga je een rondje hardlopen of geniet je op een terras van de zonsondergang. Ook het Muiderbergstrand met wind- en kitesurfmogelijkheden ligt op slechts 15 minuten fietsen. Bovendien ben je binnen 20 minuten (met auto of trein) in Amsterdam Centraal.

#### Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting) en toegang tot de keuken en woonkamer.

De luxe open keuken in moderne kleurstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, vriezer en koelkast. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig en is de keuken afgewerkt met hoogglans witte frontjes en een granieten keukenblad.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Door het hoge plafond voelt deze nog ruimtelijker aan. De vloer is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer, en de wanden zijn strak gestuct.

De tuin ligt gunstig op de zon (zuidoosten), is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een berging en parkeerplaats direct achter de tuin.

Naast de woonkamer bevindt zich een extra hal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De trap is recent vernieuwd (2023) en voorzien van sfeervolle ingebouwde verlichting.





### Eerste verdieping

Via de overloop met bergkast heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De moderne badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond.

Deze verdieping is afgewerkt met dezelfde mooie visgraat PVC-vloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een speels Frans balkon met openslaande deuren.

### Woning met smart system

De woning is uitgerust met een gloednieuwe Honeywell-thermostaat uit 2024, waarmee je de verwarming eenvoudig op afstand kunt bedienen via je smartphone. Dit zorgt voor optimaal comfort en energiebeheer, zelfs als je niet thuis bent. Daarnaast is de woning voorzien van een slim verlichtingssysteem, zodat je, mocht je vergeten zijn de lampen boven uit te zetten, dit eenvoudig via je telefoon kunt regelen. Zo heb je altijd de controle, waar je ook bent.

### Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Aan de achterzijde van het complex bevindt zich parkeer gelegenheid en een berging welke is voorzien van elektra.
- Moderne instapklare maisonnette 3- kamer woning;
- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte ca 79 m<sup>2</sup>;
- Servicekosten ca. € 116,- per maand;
- Nieuwe moderne badkamer met tweede toilet;
- Ruime tuin gelegen op het zuidoosten;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen;
- Oplevering in overleg.















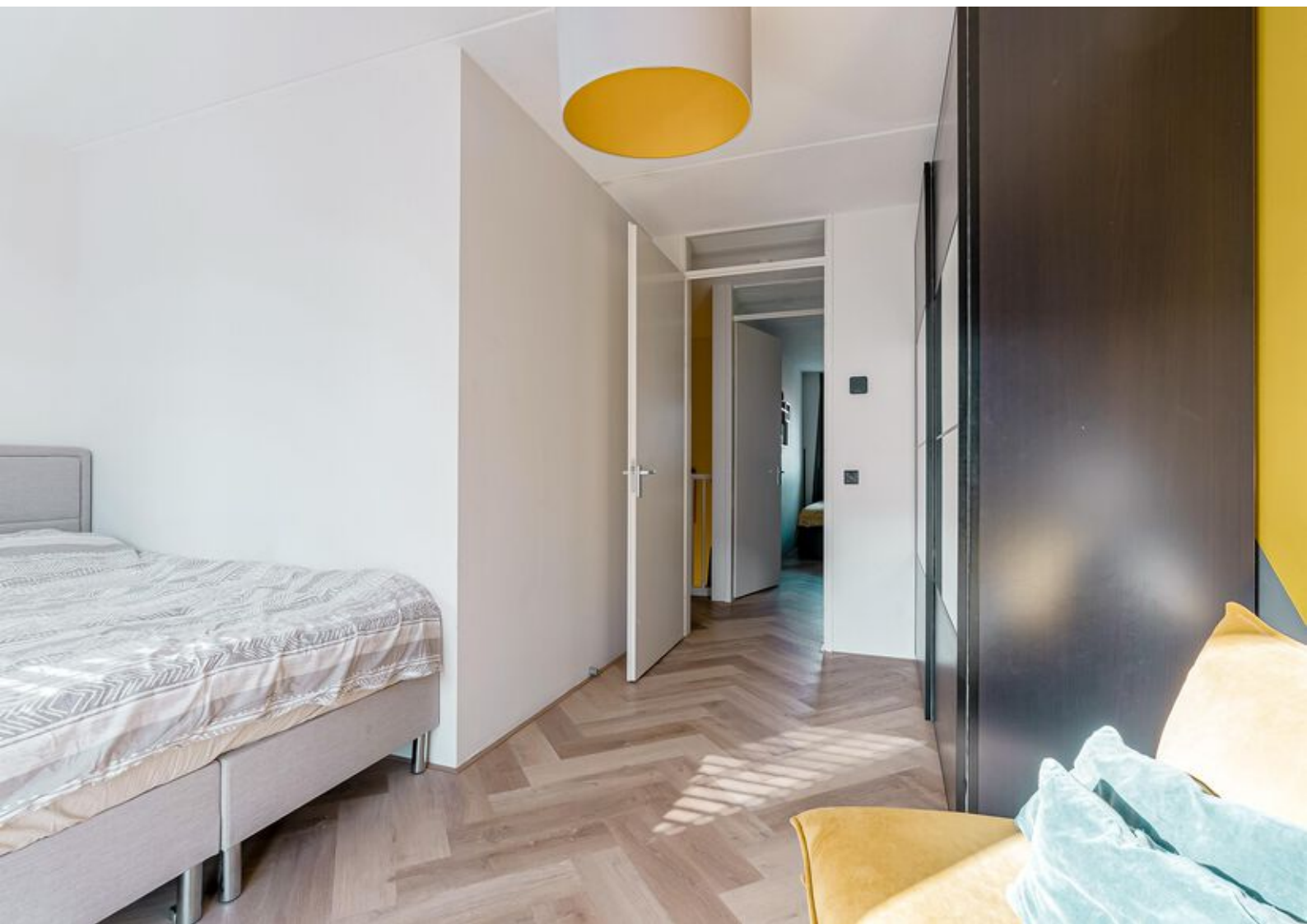






















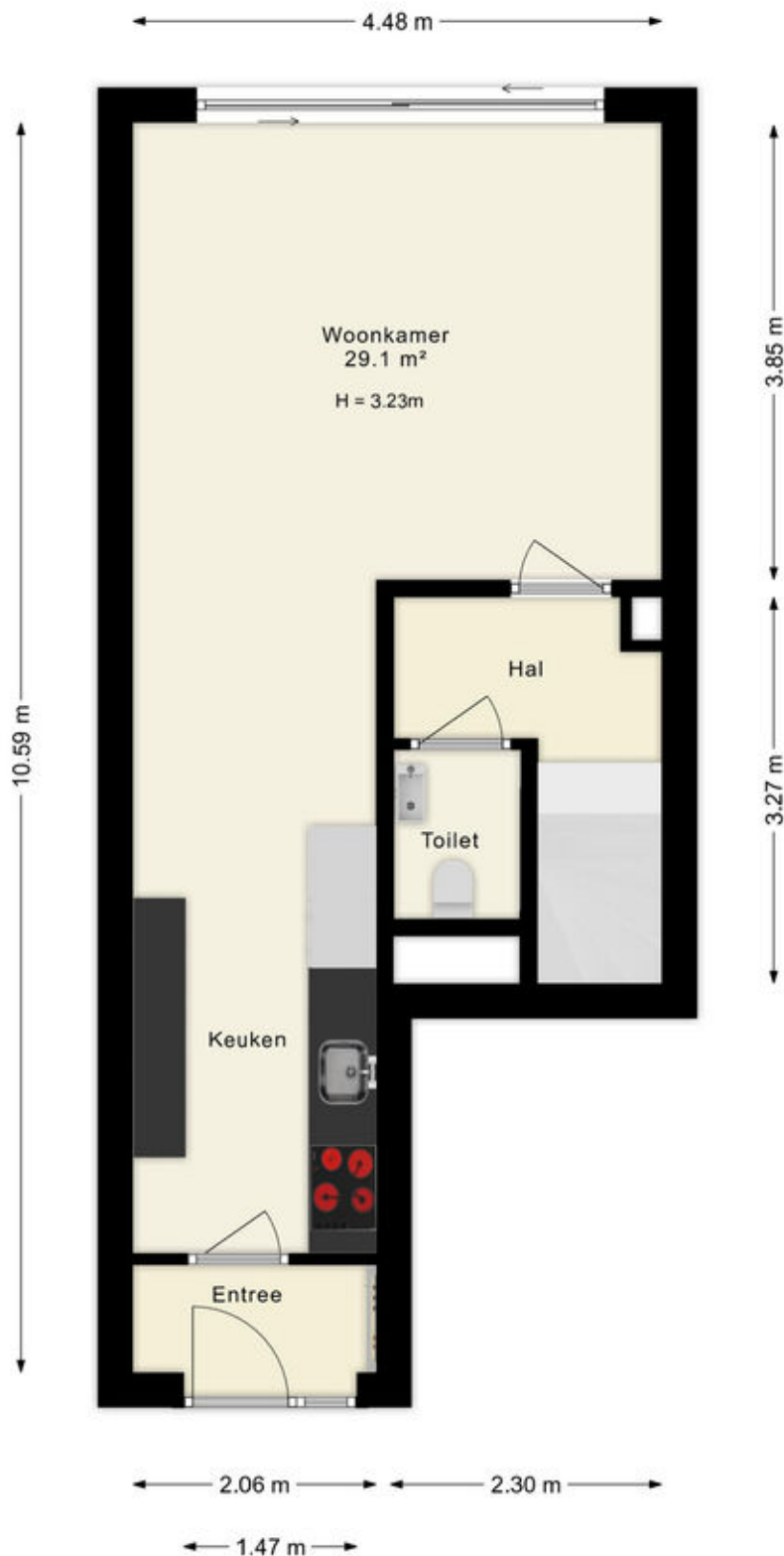








# Plattegronden

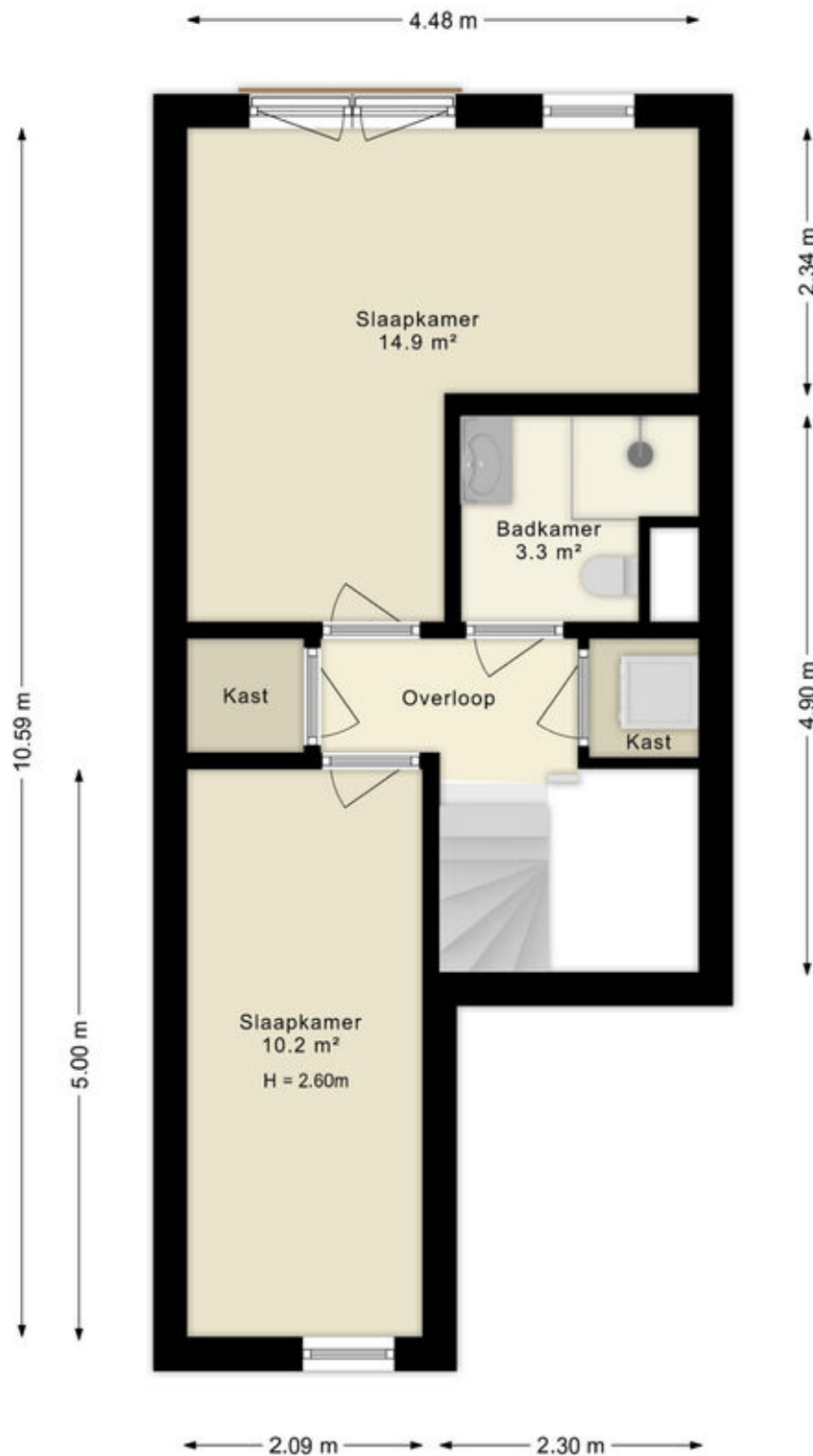


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegronden

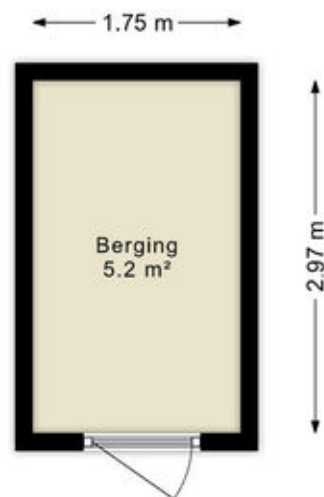


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                     |                                                           |                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Almere |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | W      |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 1812   |
|  | Bebouwing                                                 |                     |        |

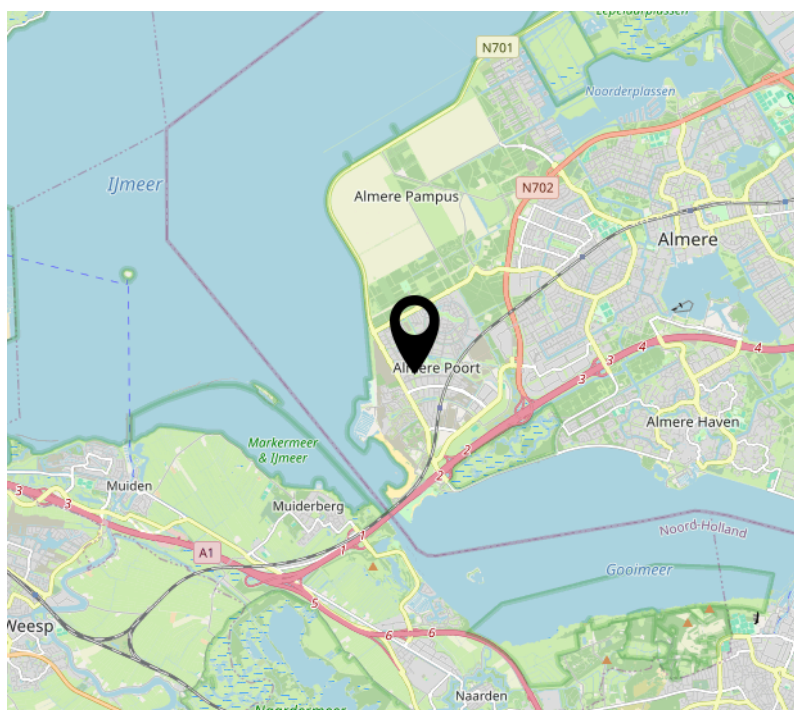
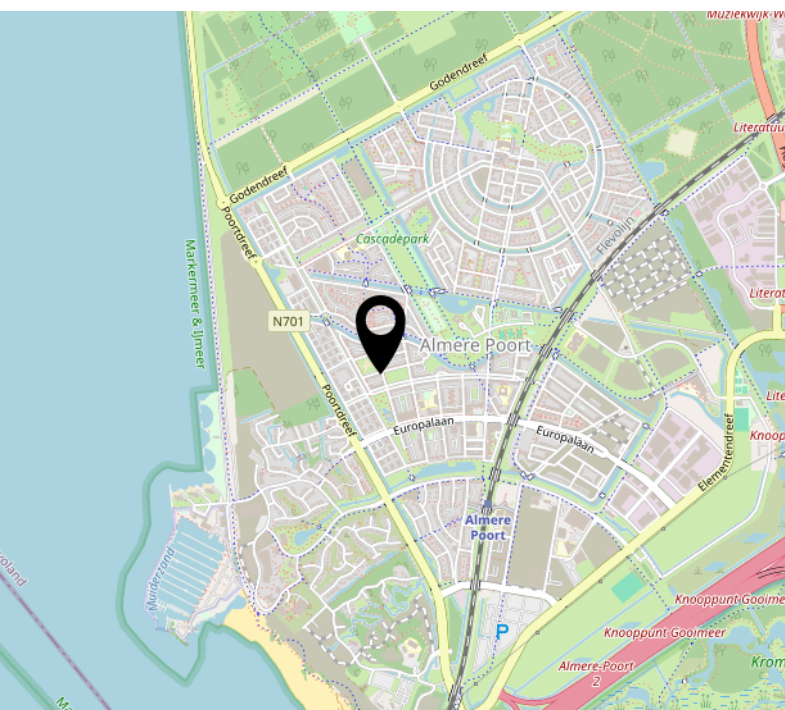
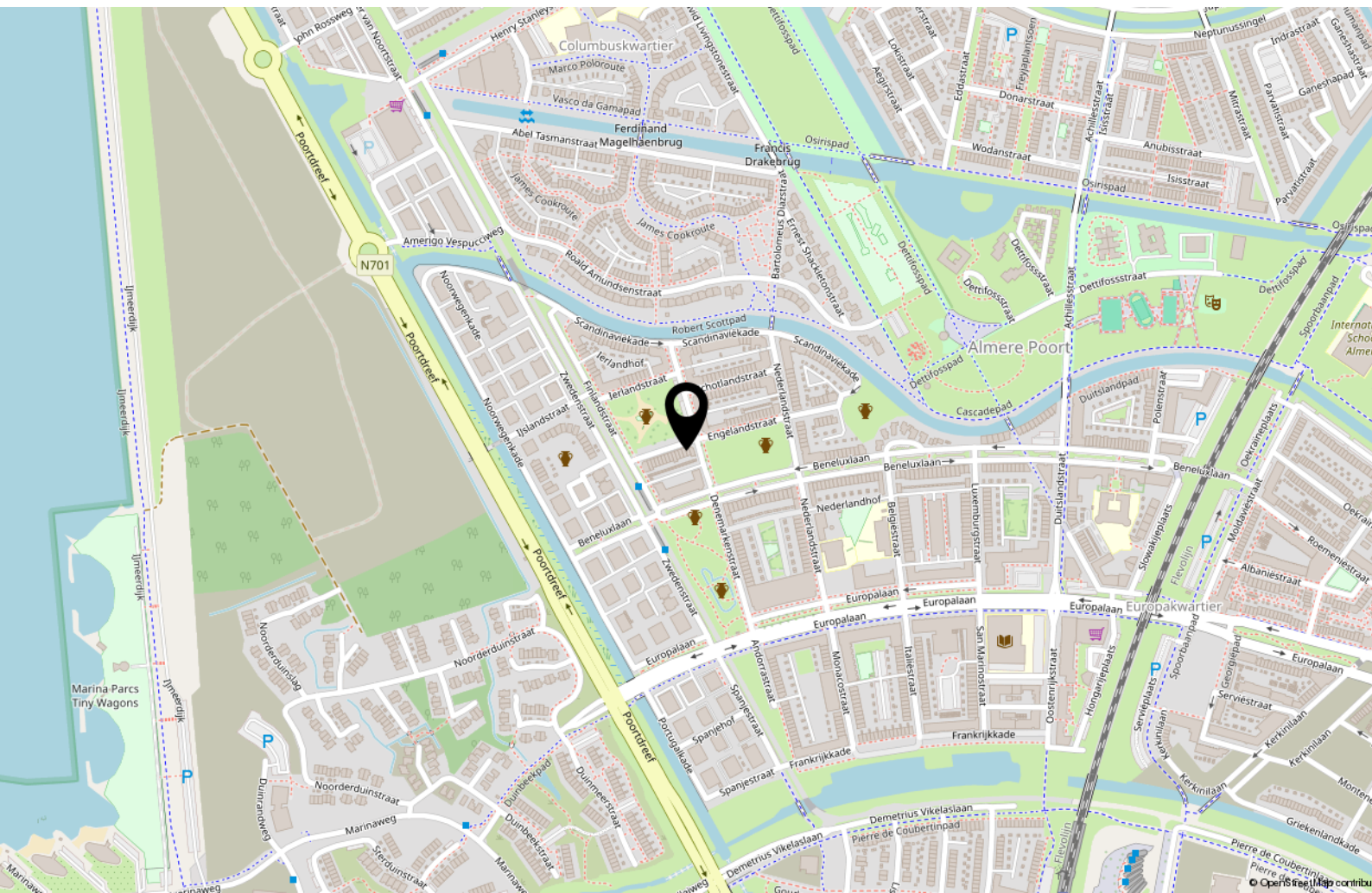
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |



[illegible]

# 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

