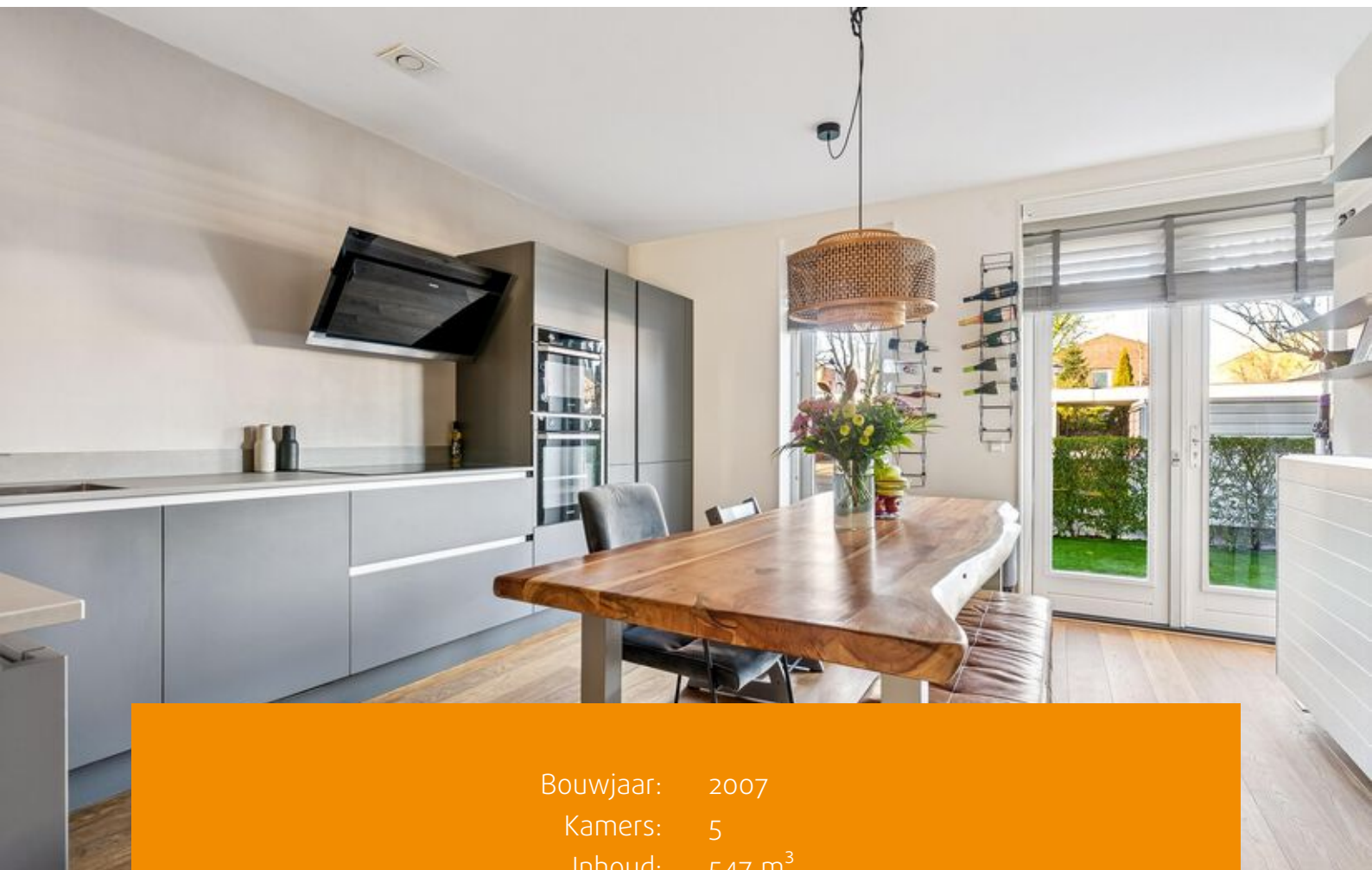


ALMERE Sprietzeil 31

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Kamers:	5
Inhoud:	547 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²

Bieden vanaf prijs: € 590.000 k.k.



Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf prijs van € 590.000,- k.k.

Het bos van Pampushout ligt op slechts enkele minuten lopen, en de wijk biedt diverse voorzieningen, zoals basisscholen, een supermarkt, een gezondheidscentrum en twee jachthaventjes met ligplaatsen voor een boot. De snelwegen A6 en A1 zijn snel bereikbaar, en met de bus ben je binnen 13 minuten in het bruisende stadscentrum van Almere Stad. Daar vind je onder andere een bioscoop, schouwburg, bibliotheek, ziekenhuis, het NS-station en tal van winkels, restaurants en cafés. Een locatie waar rust en ruimte perfect combineren met uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

Een nette voortuin met (fietsen)berging biedt de entree naar de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast (glasvezel), een praktische bergkast en een toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker en een keramiek werkblad. Vanuit de keuken heb je via dubbele openslaande deuren toegang tot de voortuin – perfect voor de zomermaanden.



De gehele begane grond is voorzien van een mooie houten vloer en strak gestuukte wanden, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

Eerste verdieping:

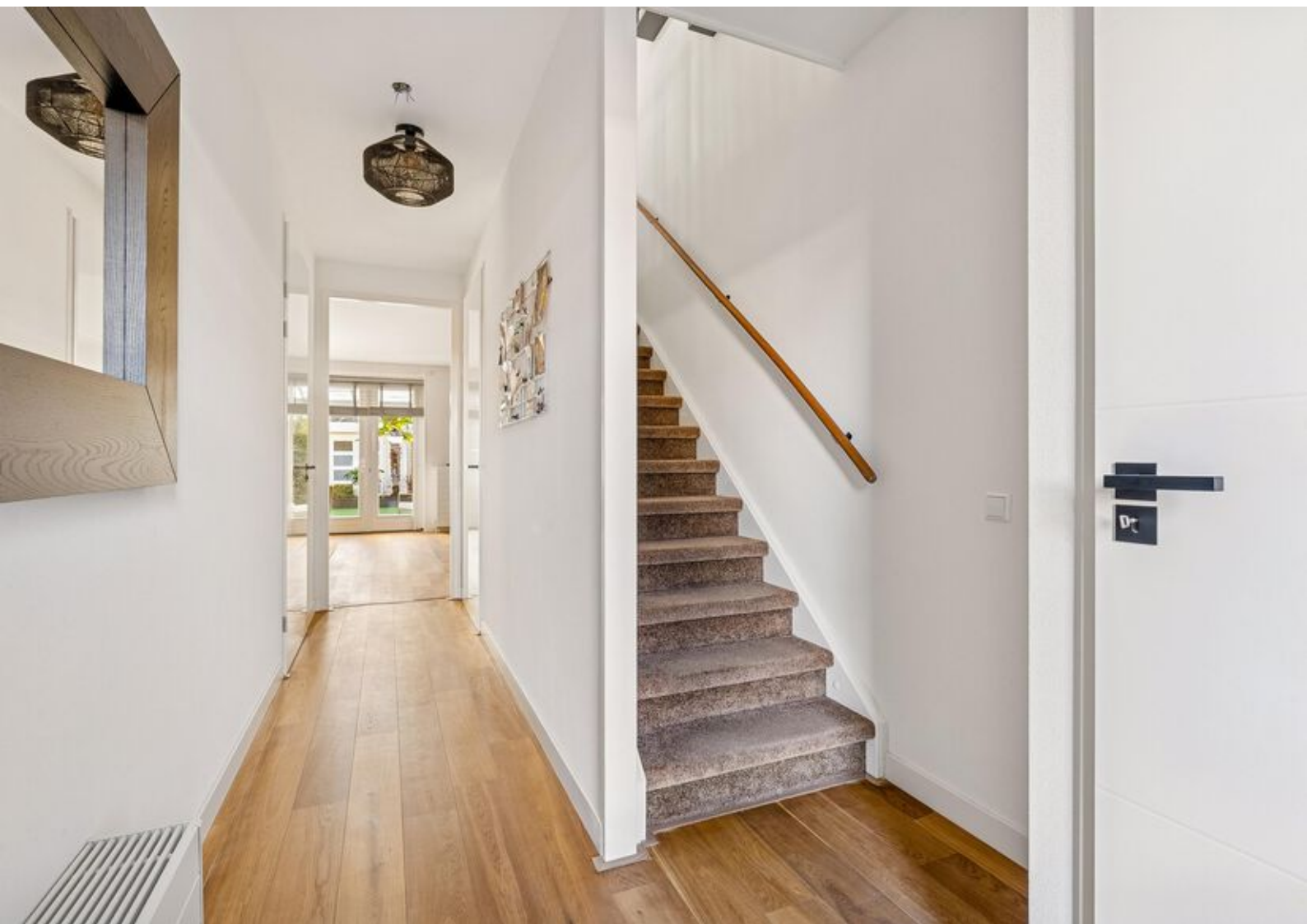
Overloop met vier prachtige slaapkamers. Dankzij het naar boven oplopende plafond voelt de verdieping zeer ruimtelijk aan en is perfect ingedeeld. De lichte badkamer heeft hetzelfde effect en is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en nette betegeling. Alle kamers zijn voorzien van lange ramen die veel licht binnenlaten, wat zorgt voor een prachtig uitzicht aan de achterzijde van de woning door de gunstige ligging.

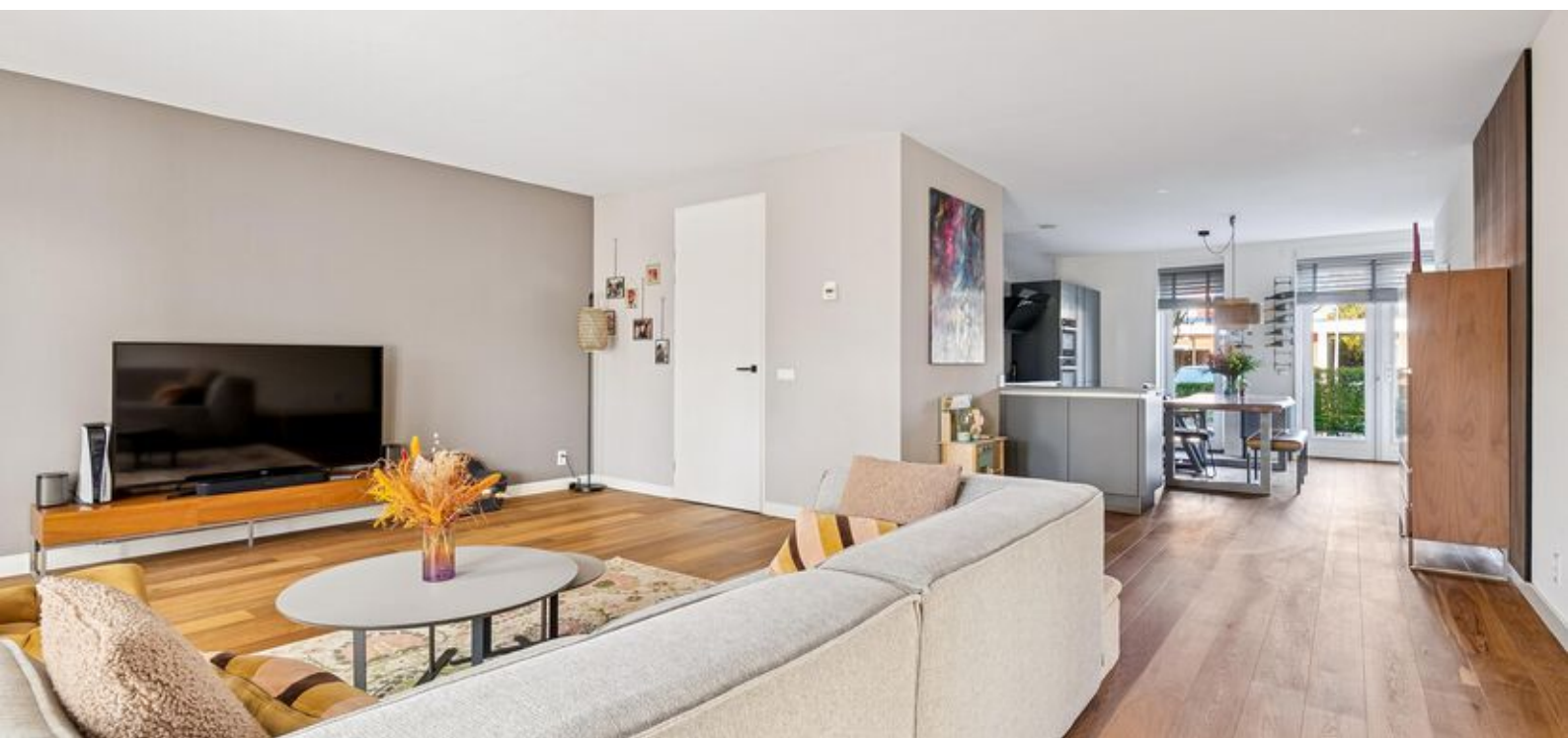
Tuin:

De tuin is zonder twijfel een absolute highlight van deze woning! Gelegen op het zuiden, biedt de tuin volop privacy en ruimte. Hij beschikt over een aangebouwde berging, externe berging, een gezellige veranda en een fraaie palm – de perfecte plek om van het buitenleven te genieten..

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Woonoppervlakte ca. 138 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Rustig gelegen met vrij uitzicht;
- Tuin op het zuiden met veel privacy;
- Energielabel A en stadsverwarming;
- Nabij het stadscentrum van Almere en natuurgebieden zoals Noorderplassen en Pampushout;
- Oplevering in overleg.

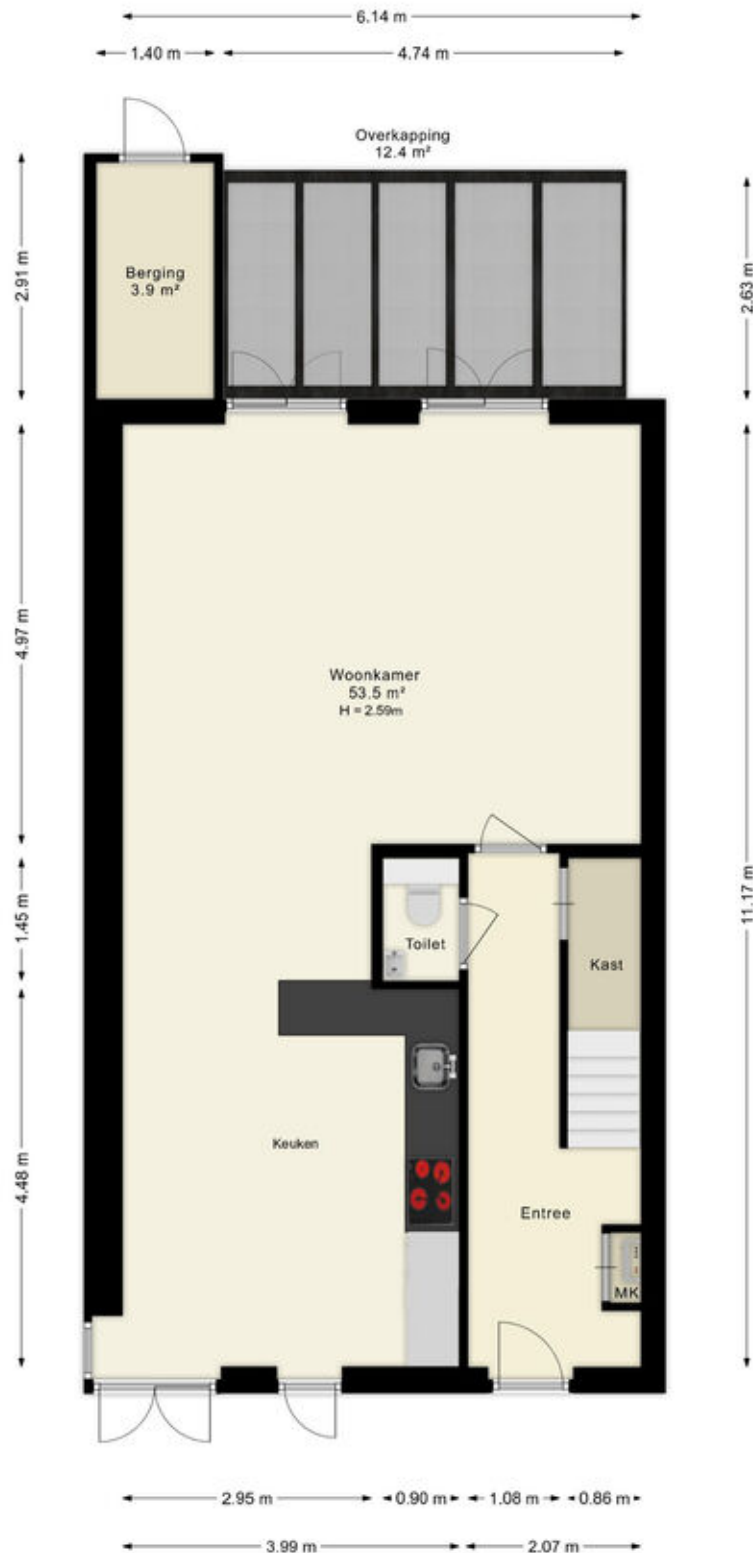








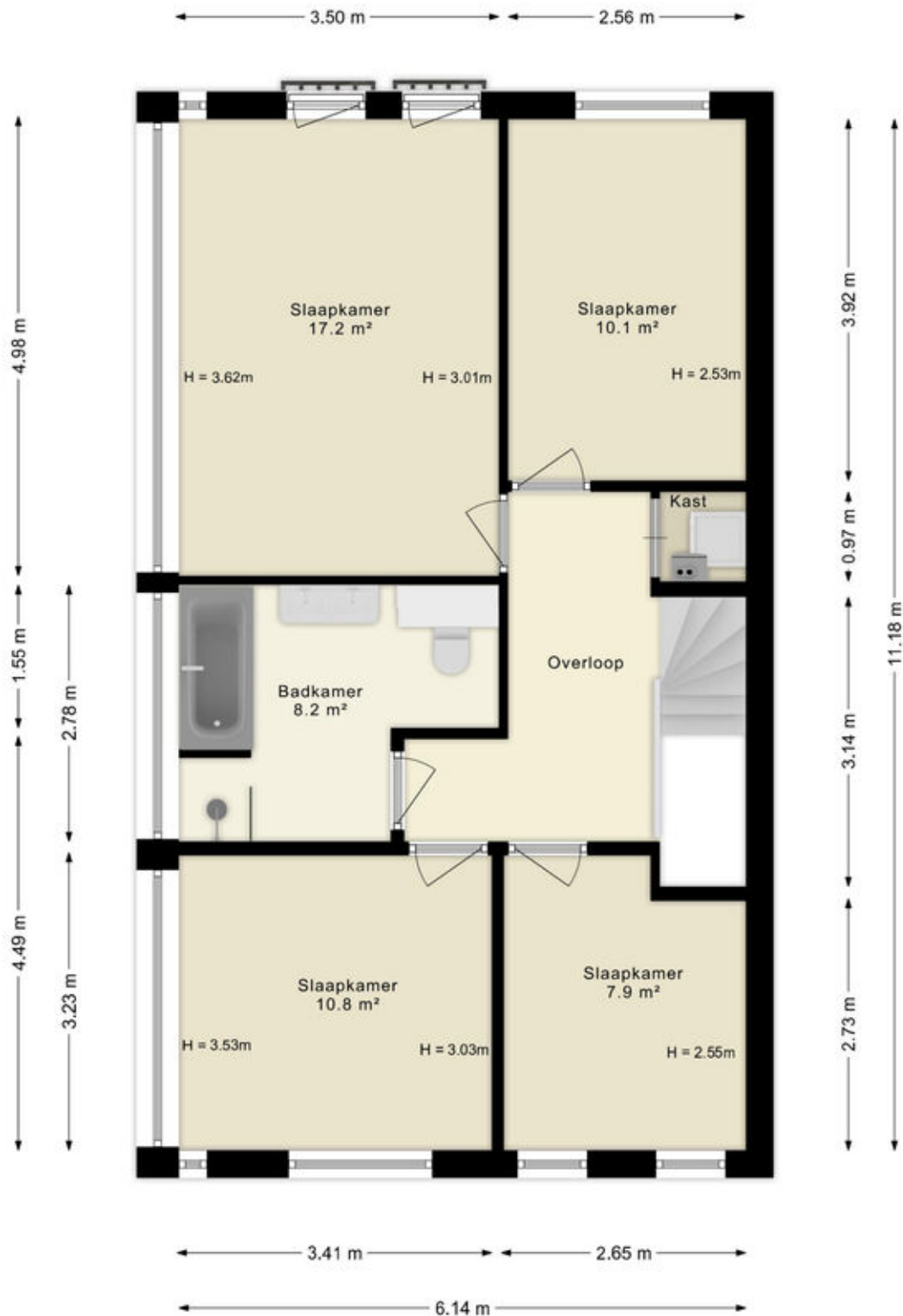
Plattegronden



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

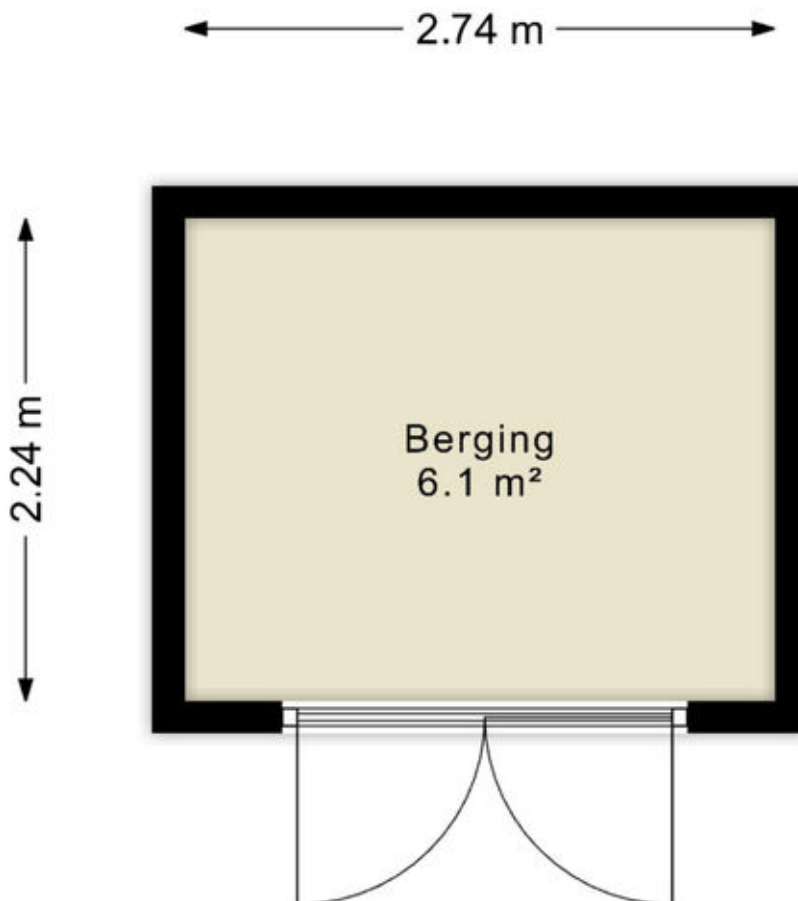
Plattegronden



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;

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;

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 E

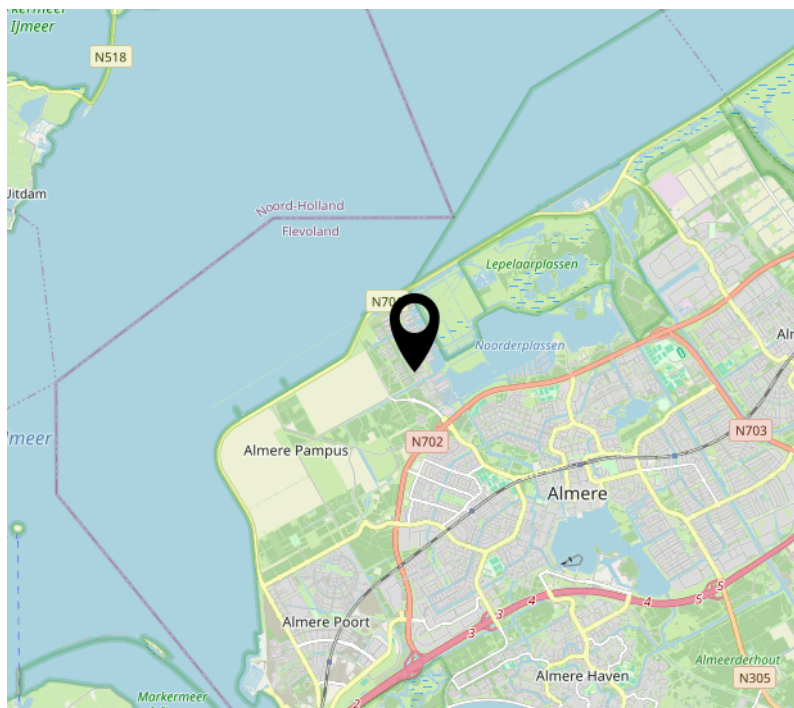
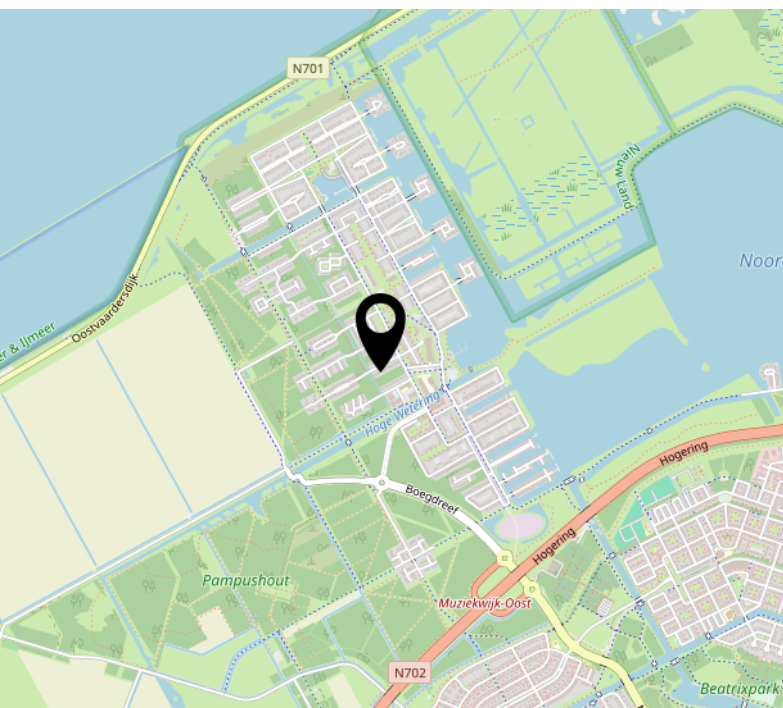
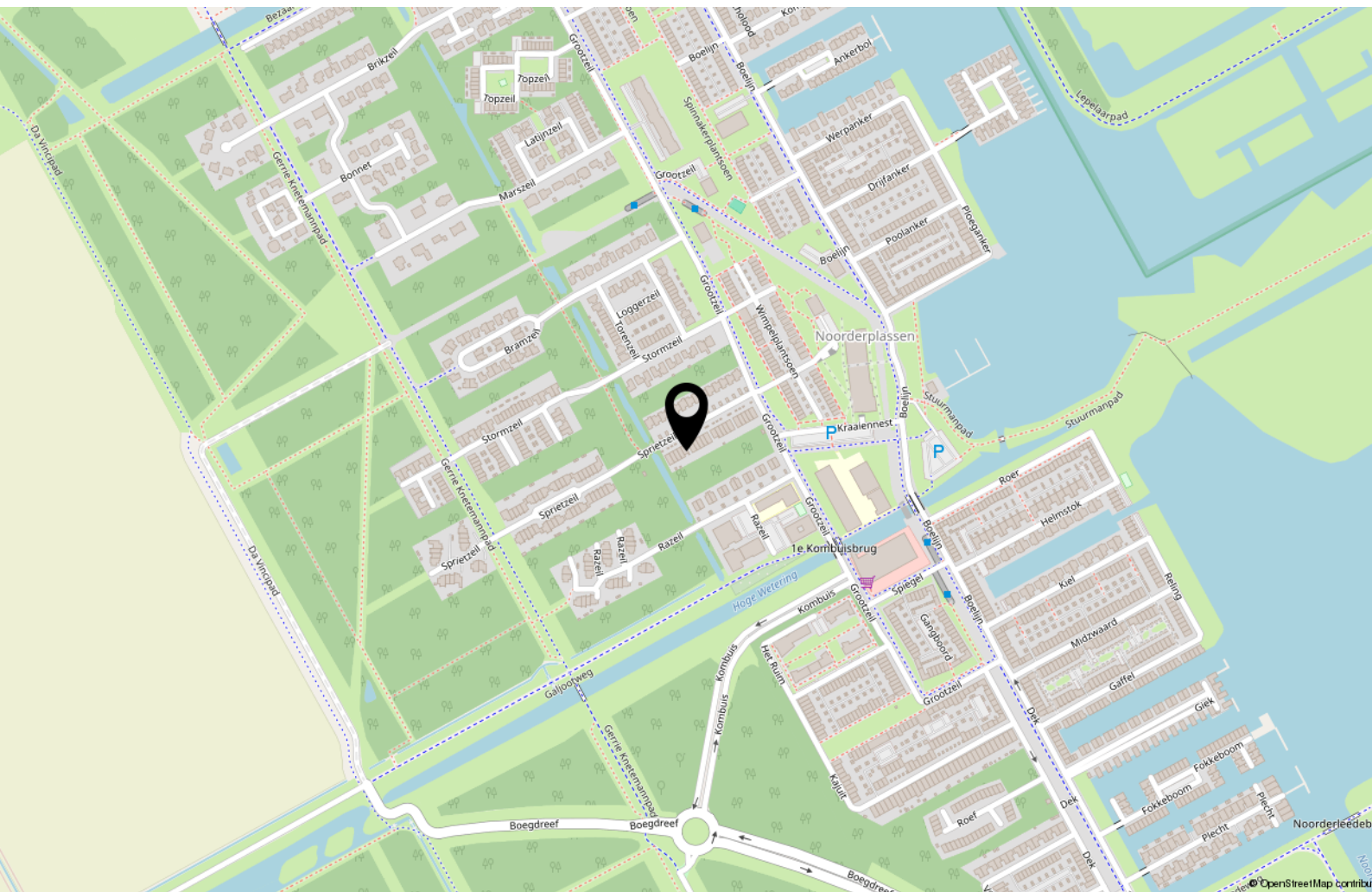
Perceel 682

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 4 december 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kledingkast slaapkamer			X
- 3 kubus planken in trapgat			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kubusplankjes trapgat	X		
- kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Akoestische panelen			X
- Tv slaapkamer	X		
- Laadpaal			X
- Eettafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnrekken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

