

**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**TE KOOP**

**Hendrik IJzerbrootlaan 30** 1336 LG, Almere



Bouwjaar  
**2006**



Energie label  
**A**



Inhoud  
**436 m<sup>3</sup>**



Aantal slaapkamers  
**4 slaapkamers**

# Welkom in

## Hendrik IJzerbrootlaan 30

In de populaire en rustige Stripheldenbuurt van Almere Buiten ligt deze keurig onderhouden en verrassend ruime eindwoning, ideaal voor (grote) gezinnen.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met moderne open keuken, maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Dankzij de dakopbouw uit 2023 is aanzienlijk extra woonruimte gecreëerd. In 2023 is bovendien het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd.

***Hoekwoning***  
*met dakopbouw*



# Kenmerken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

|                       |                     |                           |                                            |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Prijs</b>          | € 499.500,- K.K.    | <b>Onderhoud binnen</b>   | Goed                                       |
| <b>Oplevering</b>     | In overleg          | <b>Onderhoud buiten</b>   | Goed tot uitstekend                        |
| <b>Inhoud</b>         | 436 m <sup>3</sup>  | <b>Aantal slaapkamers</b> | 4 slaapkamers                              |
| <b>Energielabel</b>   | A                   | <b>Voorzieningen</b>      | Mechanische ventilatie,<br>glasvezel kabel |
| <b>Isolatie</b>       | Volledig geïsoleerd | <b>Ligging</b>            | Aan rustige weg, in<br>woonwijk            |
| <b>Verwarming</b>     | C.v.-ketel          | <b>Garage</b>             | Geen garage                                |
| <b>Soort woonhuis</b> | Eengezinswoning     |                           |                                            |
| <b>Soort bouw</b>     | Hoekwoning          |                           |                                            |
| <b>Bouwjaar</b>       | 2006                |                           |                                            |



Aantal kamers  
**5 kamers**



Aantal woonlagen  
**3 woonlagen**



Tuin locatie  
**Zuidwest**



Externe bergruimte  
**7 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**124 m<sup>2</sup>**



# Omschrijving

## Hendrik IJzerbrootlaan 30

Deze mooie, royale eindwoning met dakopbouw in de geliefde Stripheldenbuurt – Almere Buiten wordt aangeboden met een Bieden Vanaf Prijs van € 499.500,- k.k.

De ligging is bijzonder prettig: rustig wonen met de natuur letterlijk om de hoek. Het natuurgebied Oostvaardersplassen en het Kotterbos bevinden zich in de directe omgeving, perfect voor wandel- en hardloopliefhebbers.

Daarnaast woont u hier zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A6 richting Amsterdam en Lelystad) en het openbaar vervoer.

De bushalte bevindt zich om de hoek en treinstation Oostvaarders is op enkele minuten afstand. Scholen, kinderopvang, supermarkt en gezondheidscentrum zijn allemaal op loopafstand. Kortom: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 2006 en volledig voorzien van HR++ beglazing.

### Indeling

#### Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt direct toegang tot de achtertuin.

De moderne open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer met vier laden en een vaatwasser.

De wanden zijn netjes afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van laminaat.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een inpandige berging met wasmachineaansluiting.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, handdoekradiator, tweede toilet en een ligbad.

**Disclaimer:** Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Omschrijving

## Hendrik IJzerbrootlaan 30

### Tweede verdieping

Deze verdieping is in 2023 volledig nieuw gerealiseerd middels een dakopbouw. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, voorzien van een PVC vloer, en een moderne tweede badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast. Op deze verdieping is tevens een voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig.

De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van modern tegelwerk, vloerverwarming, inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel en een derde toilet.

Een perfecte verdieping voor extra wooncomfort of bijvoorbeeld een oudersuite.

### Tuin

De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is voorzien van bestrating, een buitenkraan, schuttingen en een houten berging. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

### Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning
- Dakopbouw geplaatst in 2023
- Twee badkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig
- Twee extra heipalen aanwezig als voorbereiding voor een mogelijke uitbouw van de woonkamer

Aanvaarding: in overleg

### Disclaimer:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

***Uitstekend  
Beoordeeld  
op Funda***





*Sinds 1995*









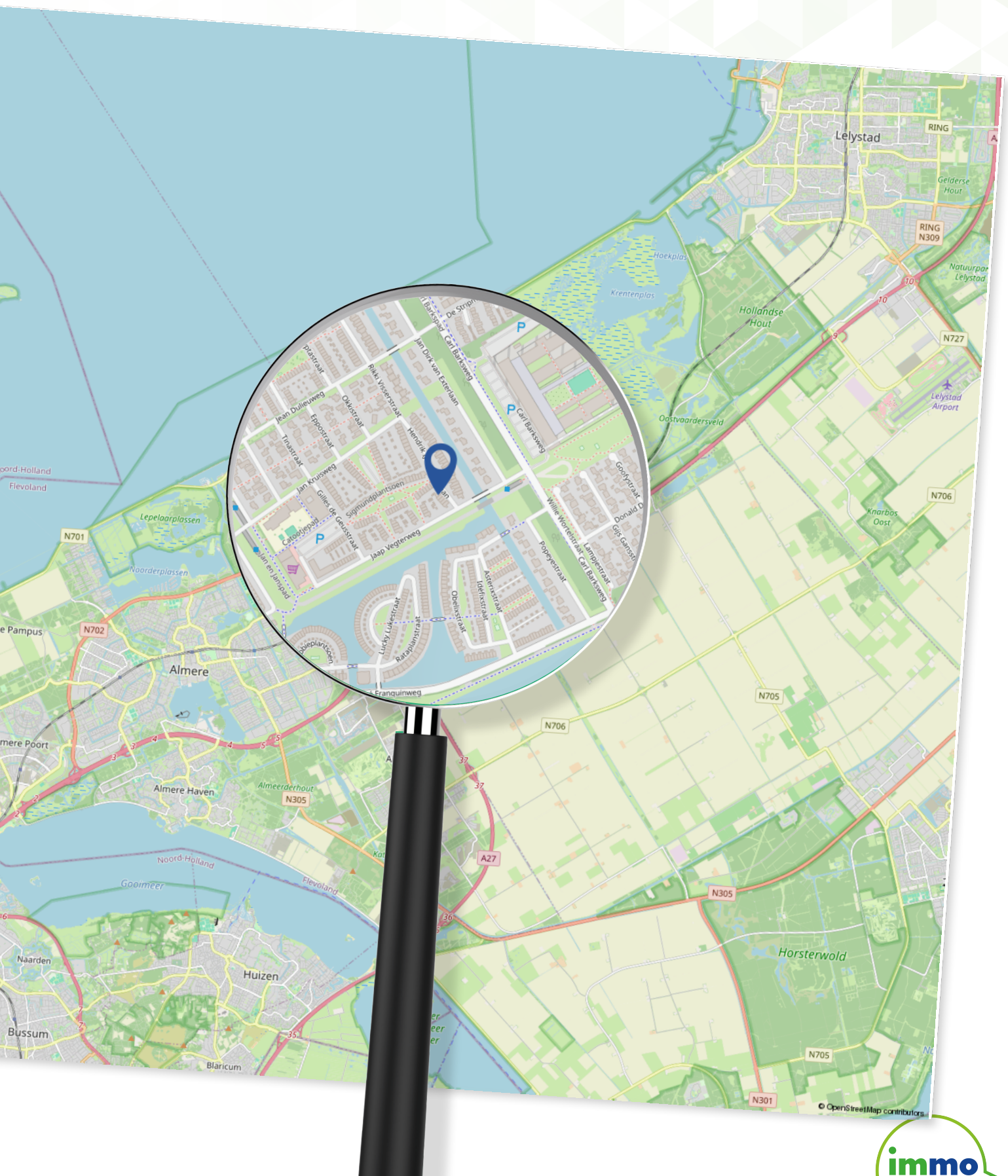






# Locatie op kaart

## Hendrik IJzerbrootlaan 30



# Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

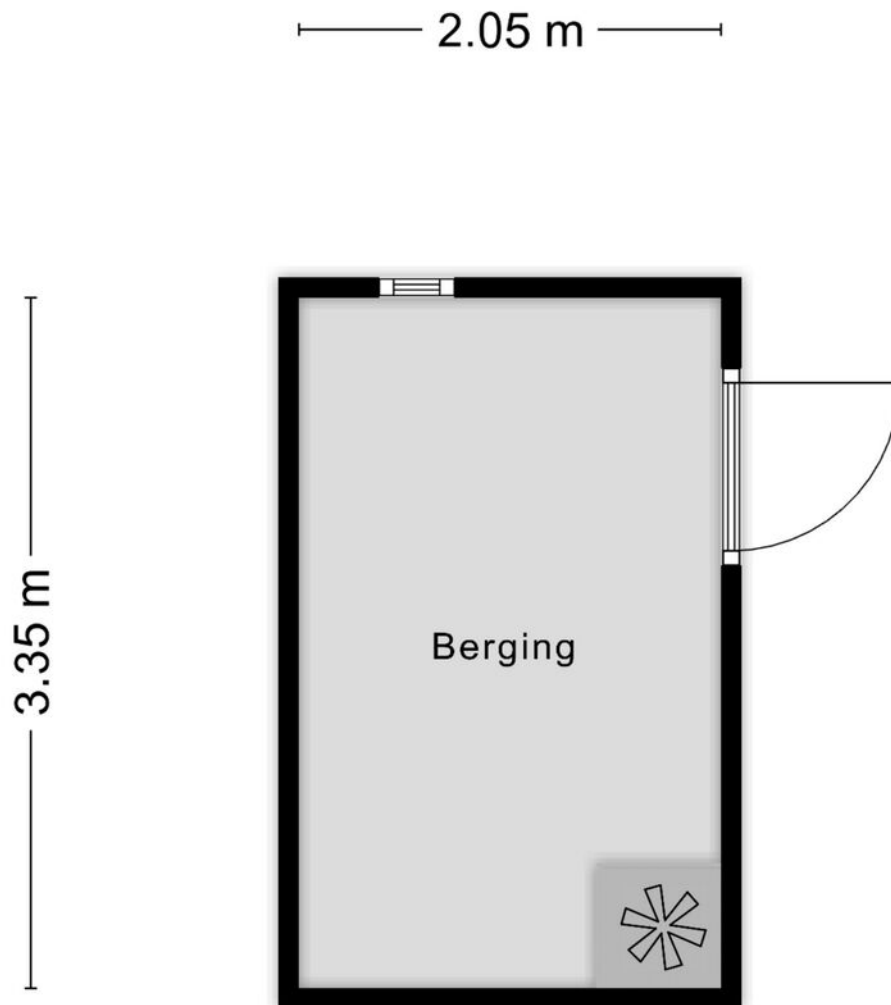
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

## Hendrik IJzerbrootlaan 30

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 R

Perceel 1634

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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.

# Lijst van zaken

## Hendrik IJzerbrootlaan 30

**Blijf  
achter**

**Gaat  
mee**

**Ter  
overname**

### Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

# Lijst van zaken

## Hendrik Ijzerbrootlaan 30

|                                                                         | Blijf<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|
| - toilet                                                                | X               |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X               |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X               |             |                 |
| - fontein                                                               | X               |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                 |             |                 |
| - ligbad                                                                | X               |             |                 |
| - douche (cabine/schermb)                                               | X               |             |                 |
| - wastafel                                                              | X               |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | X               |             |                 |
| - toiletkast                                                            | X               |             |                 |
| - toilet                                                                | X               |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X               |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X               |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                 |             |                 |
| Brievenbus                                                              | X               |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           |                 | X           |                 |
| Rookmelders                                                             | X               |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X               |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                 |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | X               |             |                 |
| - boiler                                                                | X               |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                 |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X               |             |                 |
| Beplanting                                                              | X               |             |                 |

# Lijst van zaken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Blijf  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

# Over Ons

## Dé makelaar in Almere

**IMMO Arie van der Lee** is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere.

Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

### Meer weten?

U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

📍 Schoutstraat 8  
1315 KW Almere

### IMMO

Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

### GRATIS

Verhuishagen +  
Verhuisdozen  
service



UW HUIS  
VERKOPEN?



Wat is mijn  
**woning  
waard?**

## Gratis waardebepaling

**Bent u benieuwd naar de waarde  
van uw woning?**

U wilt deze woning kopen en u wilt graag  
weten wat uw woning waard is?

Immo Arie van der Lee maakt een gratis  
waarde indicatie van uw huis.

**Volg ons op  
Social Media**



📍 Schoutstraat 8  
1315 KW Almere

📞 06 33 61 16 60

☎️ (036) 533 00 35

✉️ [info@immo.nl](mailto:info@immo.nl)

🌐 [immo.nl](https://www.immo.nl)

**Scan de QR code om  
een waardebepaling  
te maken**



**Scan de QR code om  
contact met ons op te  
nemen**



**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**MAKELAARDIJ ONROEREND GOED**  
VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

**Uw makelaar in Almere**