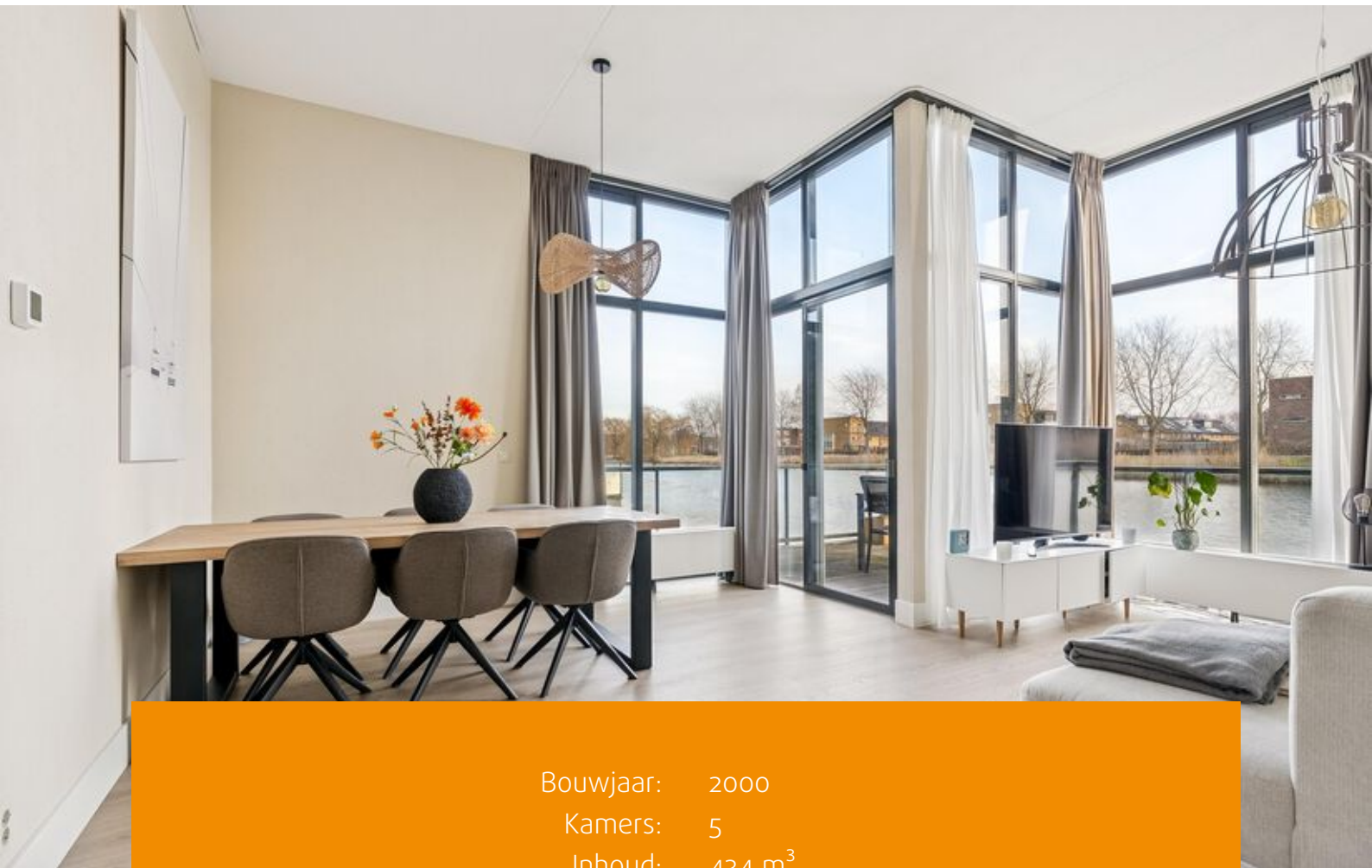




# ALMERE Ommelandvaart 58



# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 2000               |
| Kamers:             | 5                  |
| Inhoud:             | 434 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 122 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 333 m <sup>2</sup> |

Bieden vanaf prijs: € 635.000 k.k.



Prachtige instapklare 2-onder-1-kapwoning aan het water in de Oostvaardersbuurt

Gelegen op een schitterende locatie in de Oostvaardersbuurt, biedt deze ruime 2-onder-1-kapwoning veel comfort en een prachtig uitzicht over het water. Het huis staat op een perceel van 333 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een nieuwe (2025) badkamer, een aparte keuken, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale tuin.

De woning is rustig en gunstig gelegen, met het bos om de hoek en het water voor de deur. Alle gewenste voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, een gezondheidscentrum, uitvalswegen en het NS-station, bevinden zich op korte afstand. Aan het einde van de straat is een speelweide met speeltoestellen. Direct naast de woning vindt u de bosrand van het Fluitbos, en daarachter ligt het prachtige natuurgebied "Oostvaardersplassen".

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanafprijs van € 635.000,- k.k.

Indeling:

Begane grond:

Bij aankomst is er voldoende parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder een vernieuwd (2025) vrijhangend toilet met fonteintje en de trap naar de bovenverdieping..

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde

en is zeer licht door de vele raampartijen in de woning. Vanaf de bank kunt u heerlijk staren naar het water. Via een schuifpui heeft u direct toegang tot het zonnige balkon aan het water. De keuken is volledig ingericht en biedt uitzicht op de tuin. Deze is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, aparte magnetron, afzuigkap, vaatwasser en een gasfornuis met wokbrander. De gehele begane grond is afgewerkt met een nieuwe PVC-vloer, inclusief vloerverwarming (ter ondersteuning van de hoofdverwarming).

Eerste verdieping:

Op de overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers in verschillende formaten en de moderne badkamer. Vanuit de master bedroom heeft u een prachtig uitzicht over het water. De ruime badkamer (2025) is uitgerust met een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een aparte wasruimte en een separaat toilet (2025). De gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer.

Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon aan het water. Vanaf het balkon loopt u de tuin in, die zich zowel aan de zijkant als aan de voorkant van de woning uitstrekt. Gedurende de dag heeft u de keuze tussen zon of schaduw: op het balkon kunt u genieten van de middagzon, terwijl de tuin een fijne schaduwplek biedt. De tuin is zorgvuldig onderhouden en grotendeels bestraat, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

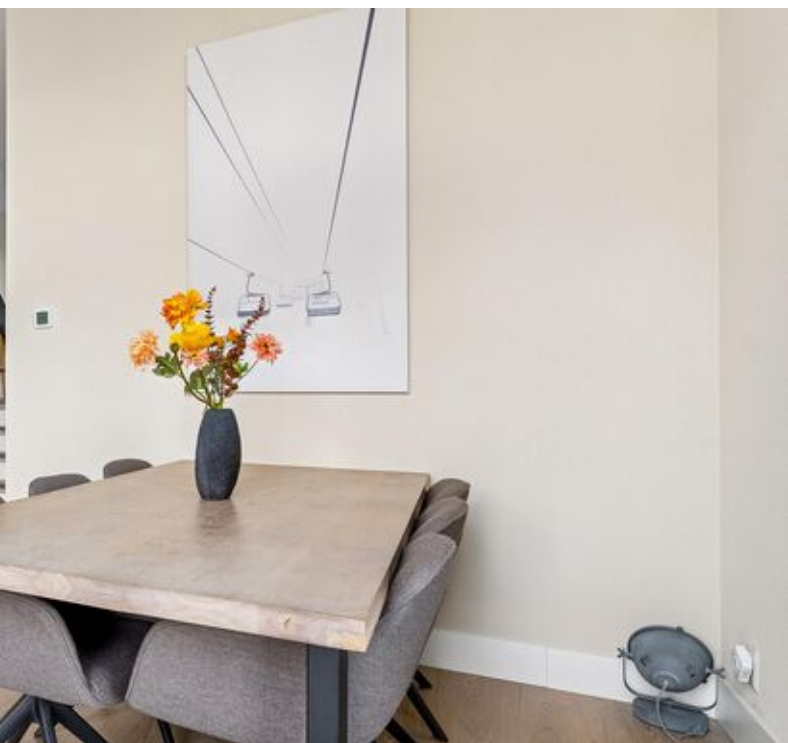
Bijzonderheden:

• Bouwjaar: 2000

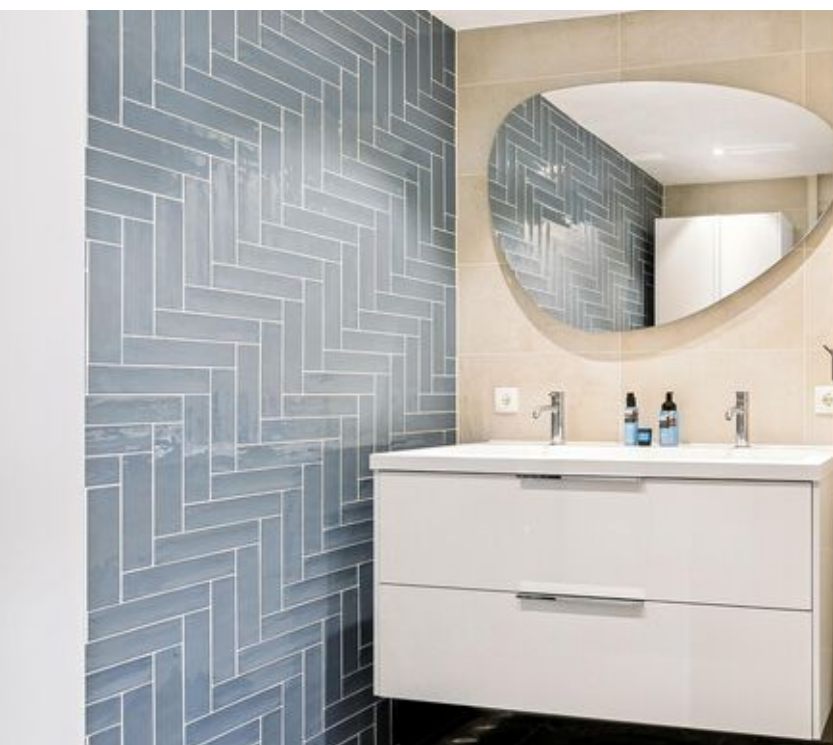
















# Plattegronden

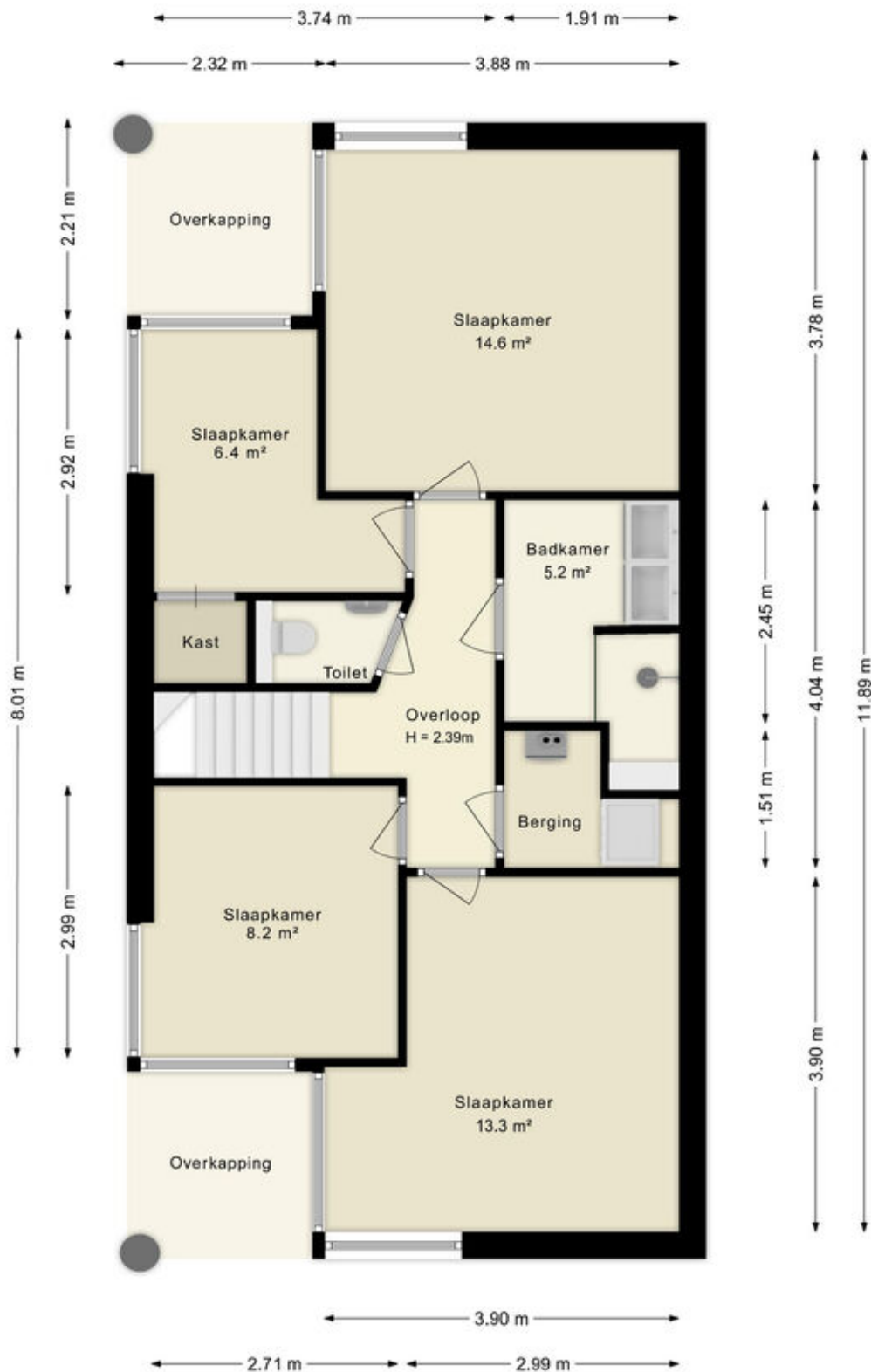


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegronden

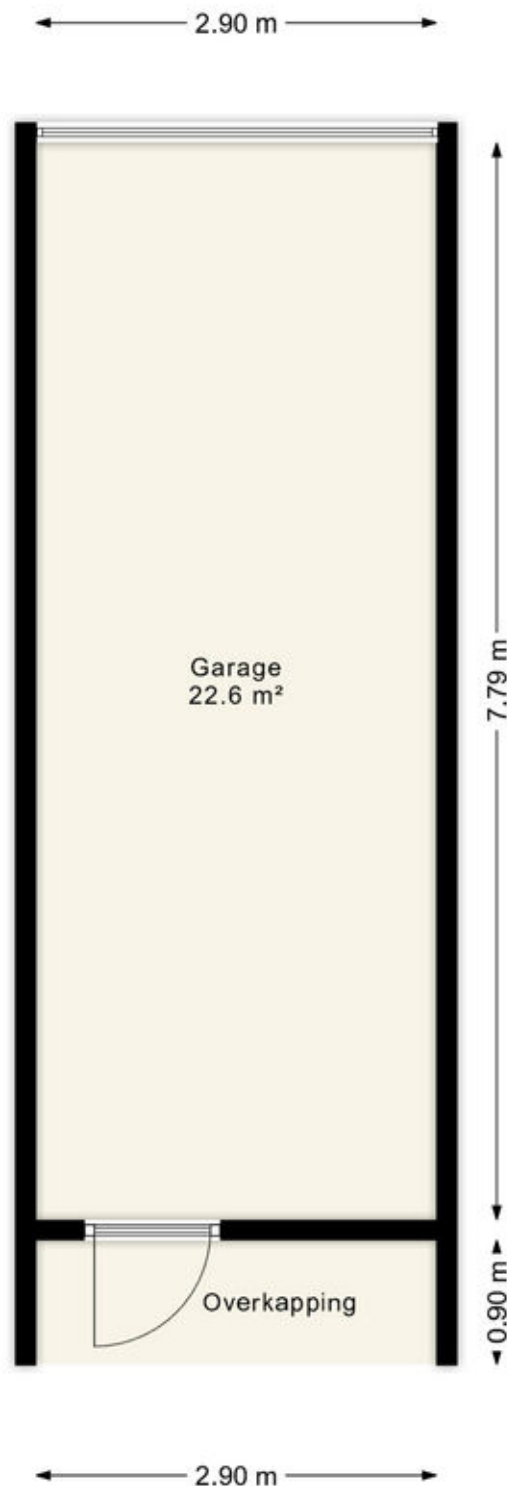


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten 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;

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

|                      |    |
|----------------------|----|
| Raadastrale gemeente | Al |
| Sectie               | B  |

|         |      |
|---------|------|
| Sectie  | D    |
| Perceel | 3991 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

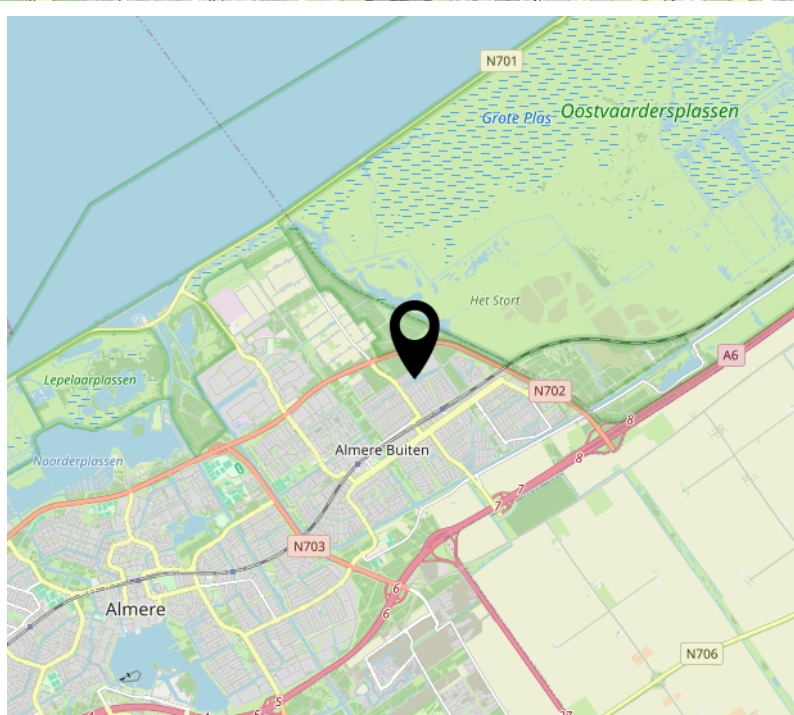
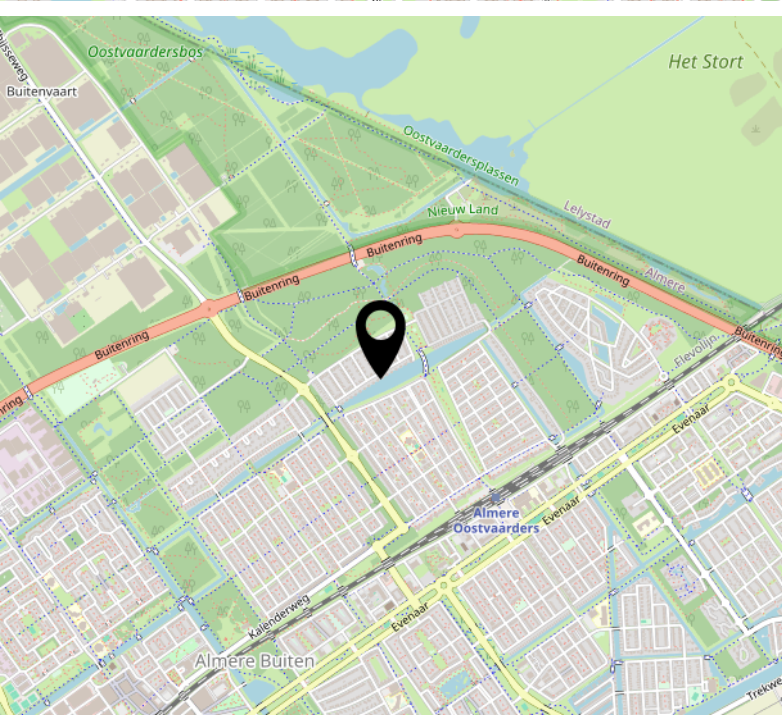
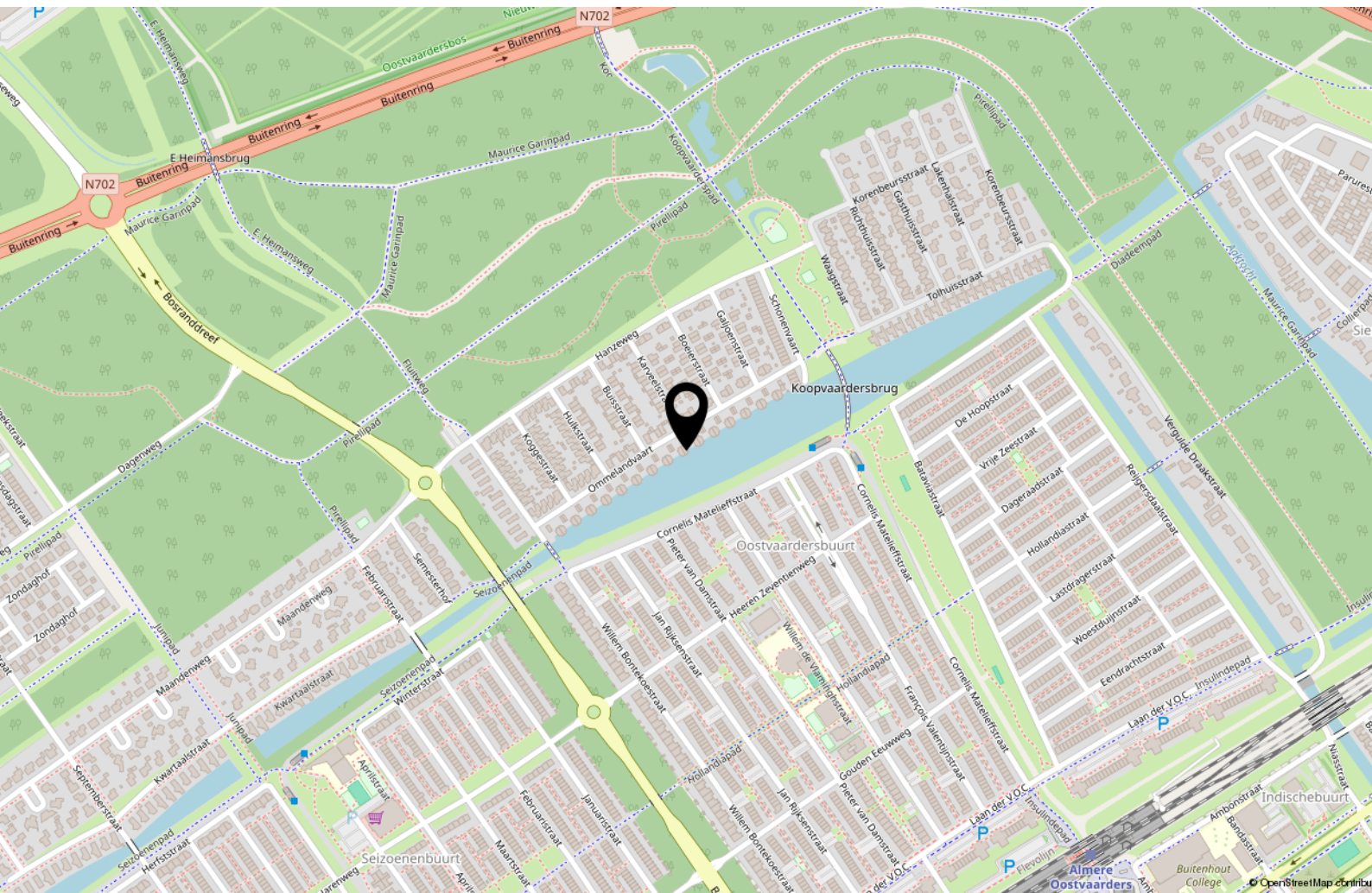
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*





# 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            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kledingkasten                          |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC                                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| - wijnkoelkast                                                     | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

