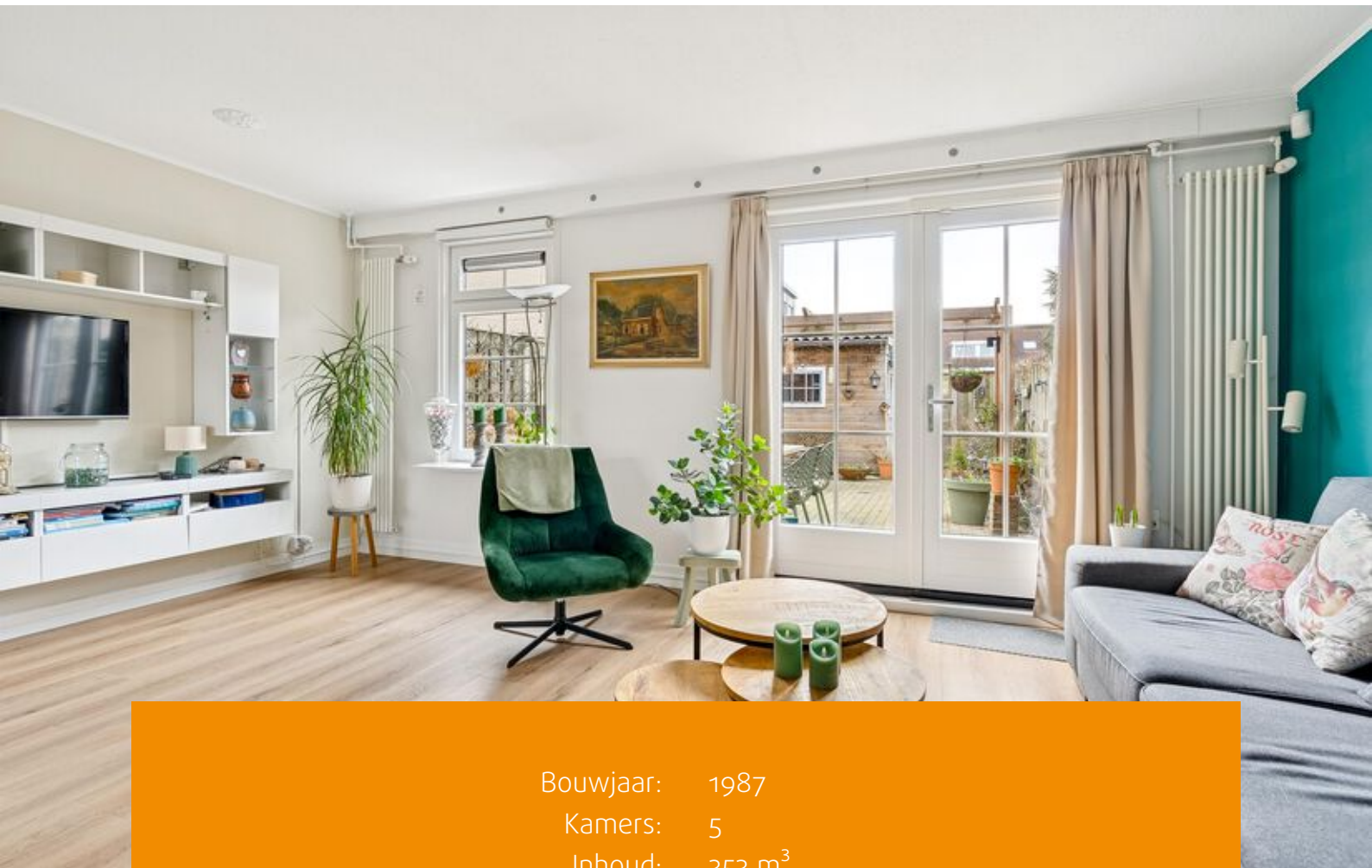


# ALMERE

## A. Vondelingstraat 38

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1987  
Kamers: 5  
Inhoud: 353 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 400.000 k.k.





### Gezellige Tussenwoning in het Hart van Almere Stad – Jouw Nieuwe Thuis?

Ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning met veel ruimte, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden? Dan is deze charmante woning precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Almere Stad, ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum en zijn alle voorzieningen in de nabije omgeving.

Met een energielabel A, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning alles voor een gezin of voor wie centraal wil wonen.

De woning wordt aangeboden met een bieden-vanafprijs van € 400.000,- k.k.

#### Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt uitzicht op de gezellige tuin. Dankzij de grote raampartijen stroomt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht en luchtig aanvoelt. De open keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en biedt volop werk- en opbergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe PVC-vloer (2024), wat bijdraagt aan het moderne en frisse gevoel in de woning.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafel met meubel en een toilet.

De tweede verdieping is efficiënt ingedeeld met een overloop en een ruime vierde slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deur toegang tot de zonnige achtertuin. De tuin ligt op het zuiden, zodat je hier de hele dag kunt genieten van de zon. Achterin de tuin staat een praktische houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap. De tuin beschikt ook over een achterom, zodat je eenvoudig toegang hebt tot de achterzijde van de woning.

#### Kenmerken

Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlakte: 110 m<sup>2</sup>;

begane grond voorzien van kunststof kozijnen;

Energielabel: A (geldig tot 27-01-2036);

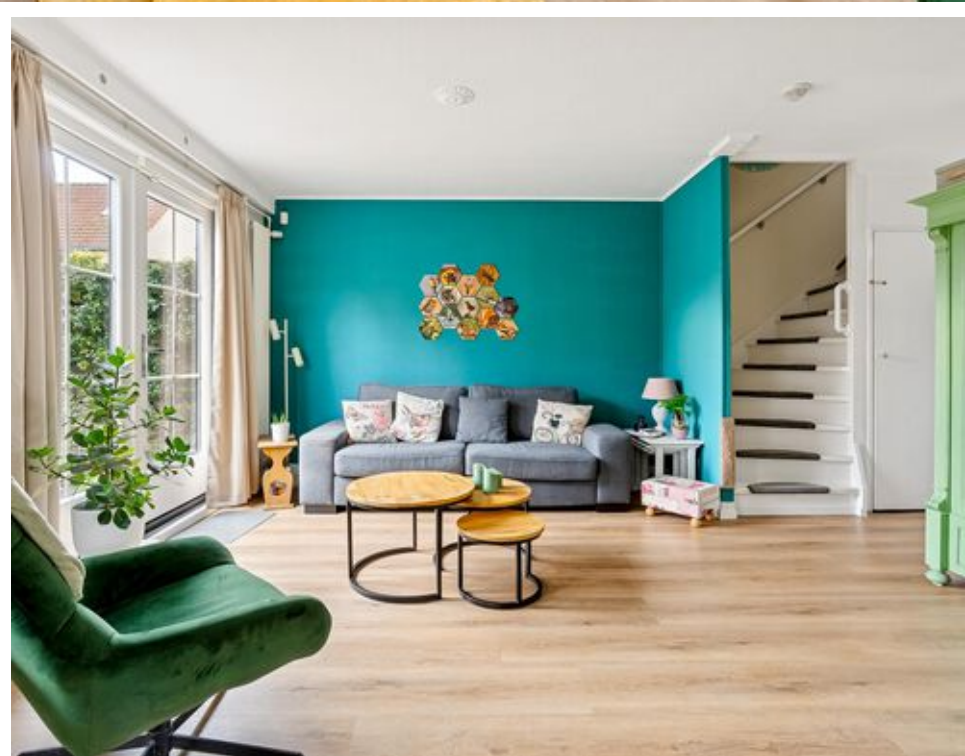
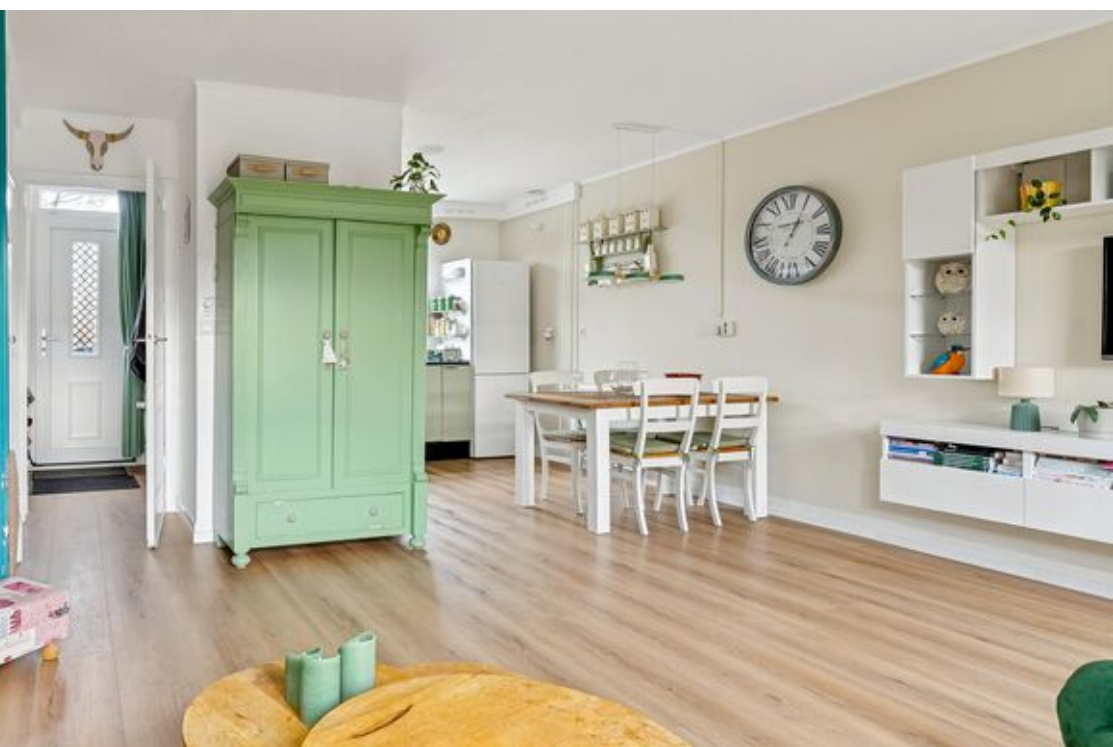
Bouwjaar: 1987;

Warm water en verwarming: Stadsverwarming;

Parkeren: Betaald parkeren of met bewoners parkeervergunning;

Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze woning biedt volop ruimte, ligt centraal en heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. We nodigen je van harte uit om het zelf te komen ervaren – we laten je graag alles zien!











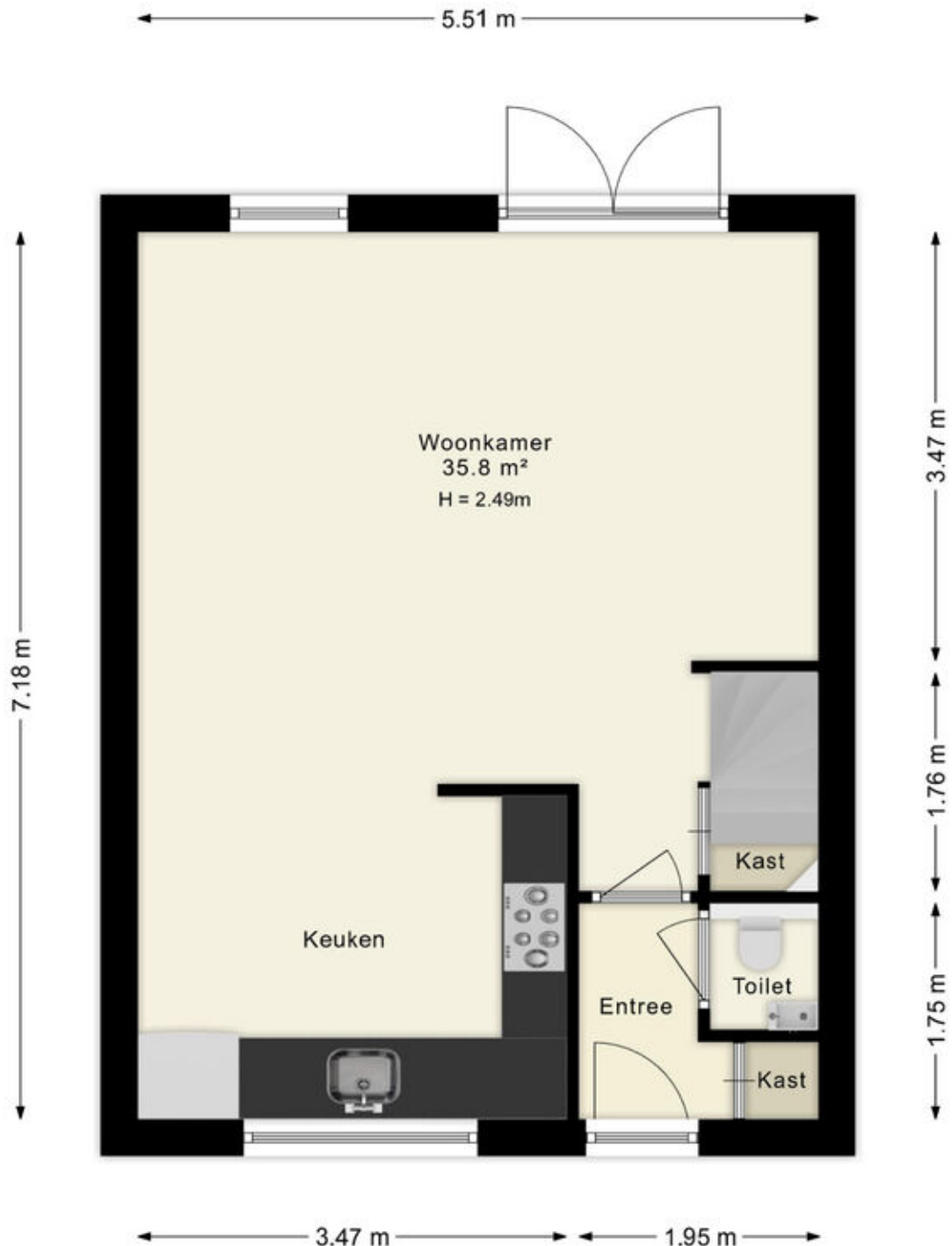








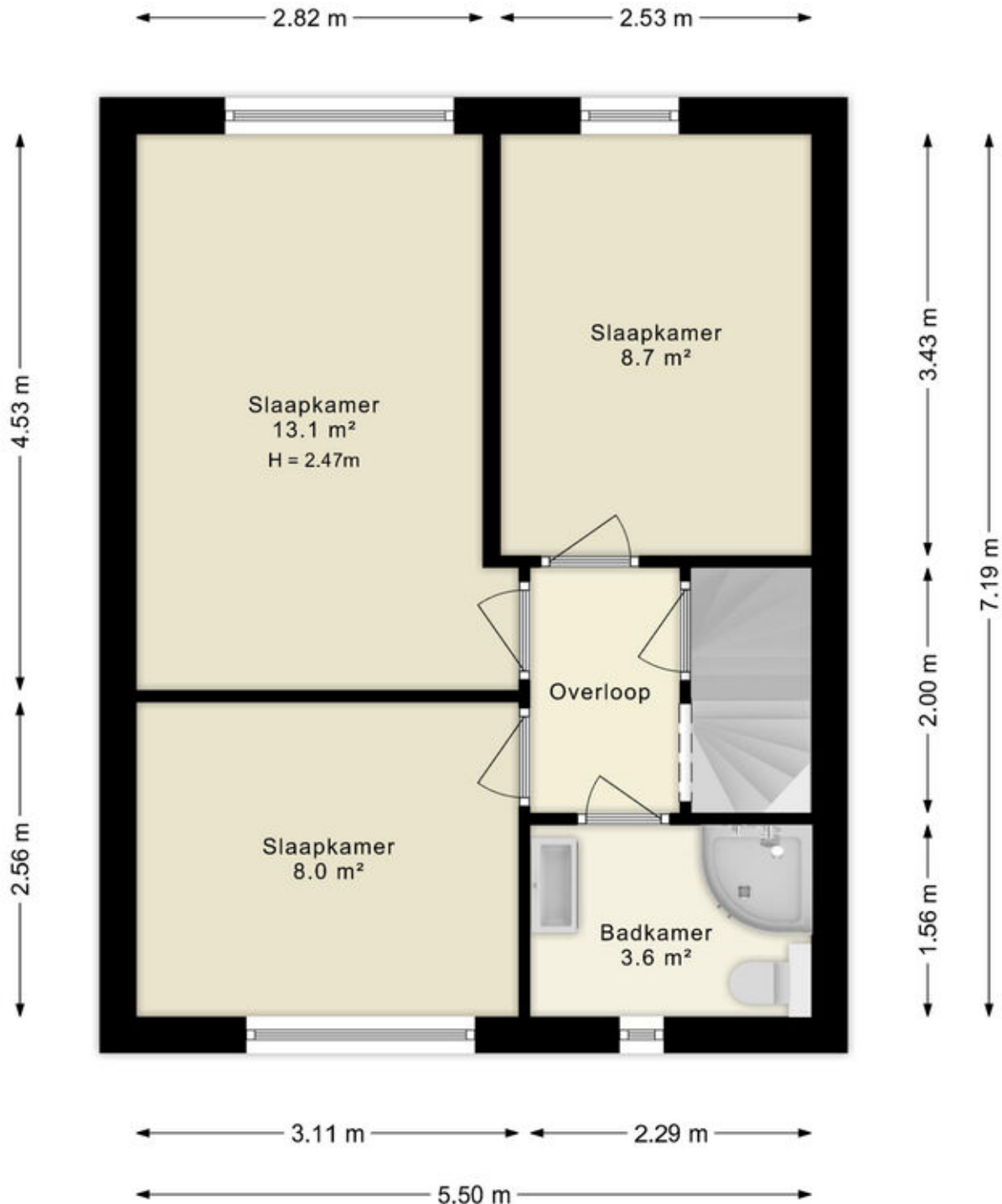
# Plattegronden



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

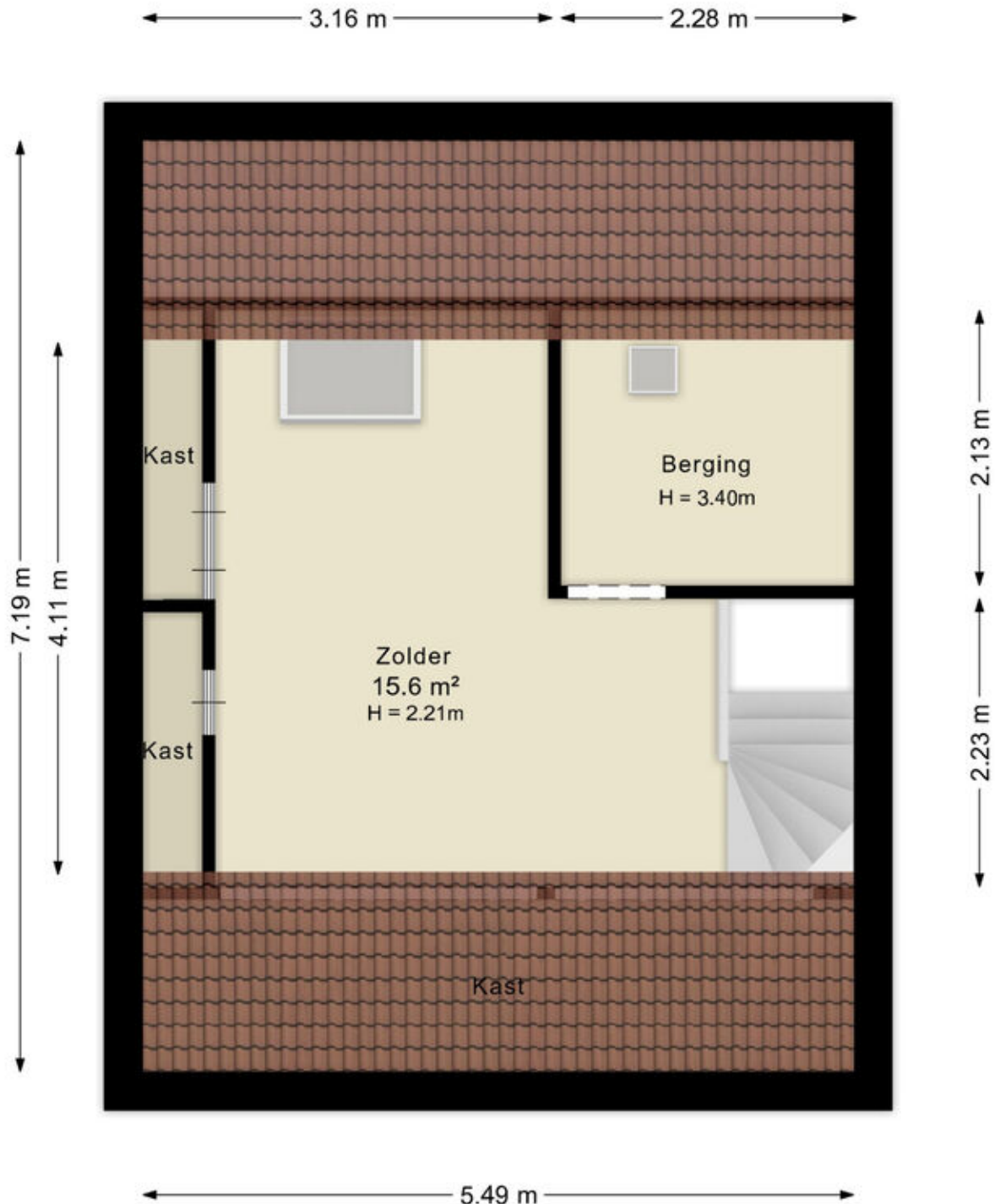
# Plattegronden



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;

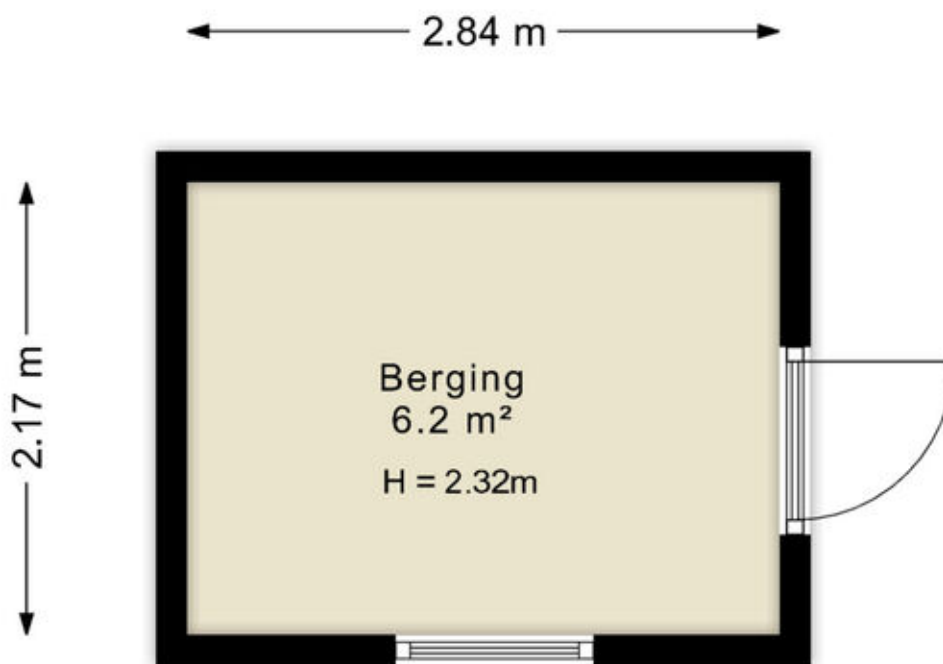
# Plattegronden



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



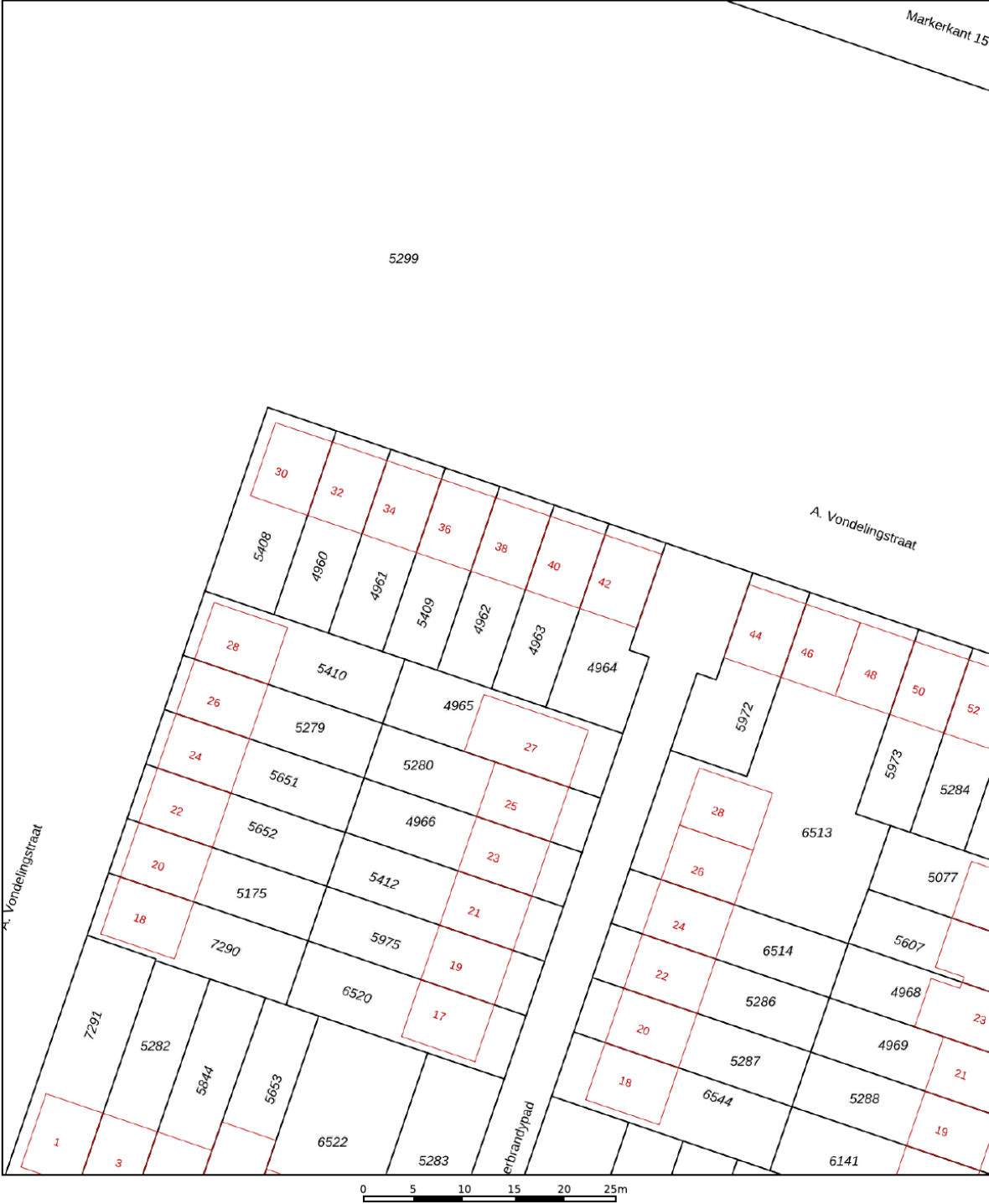
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# 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 O

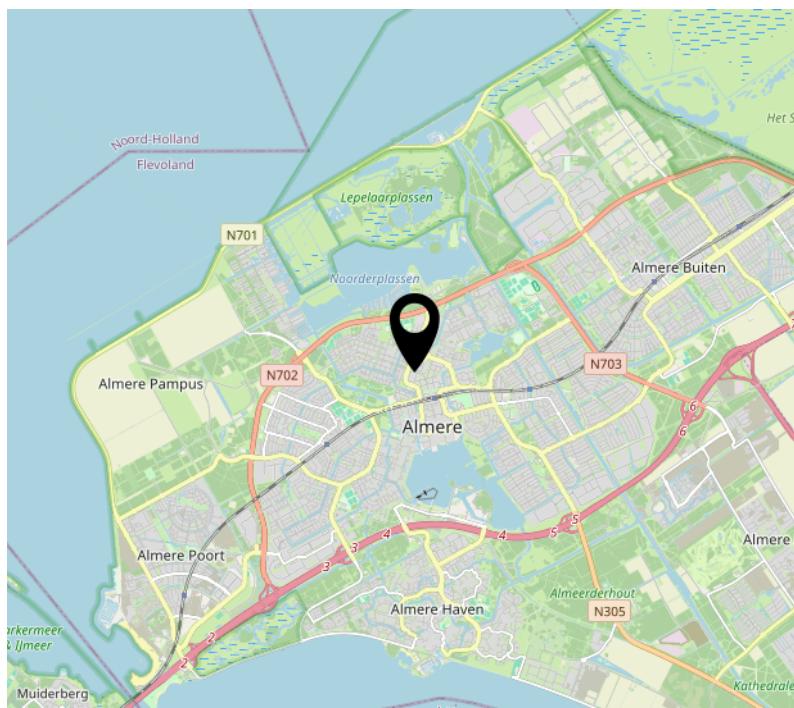
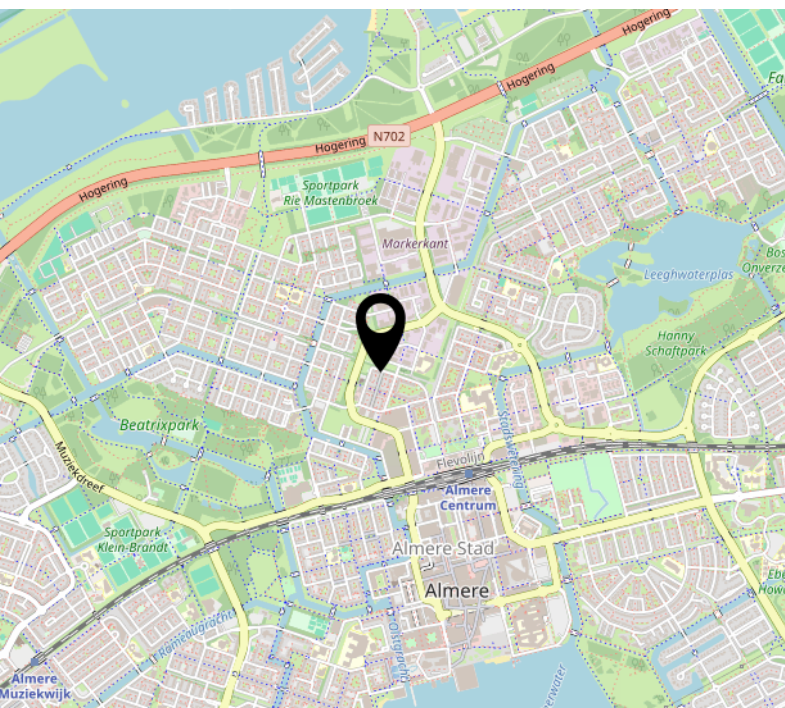
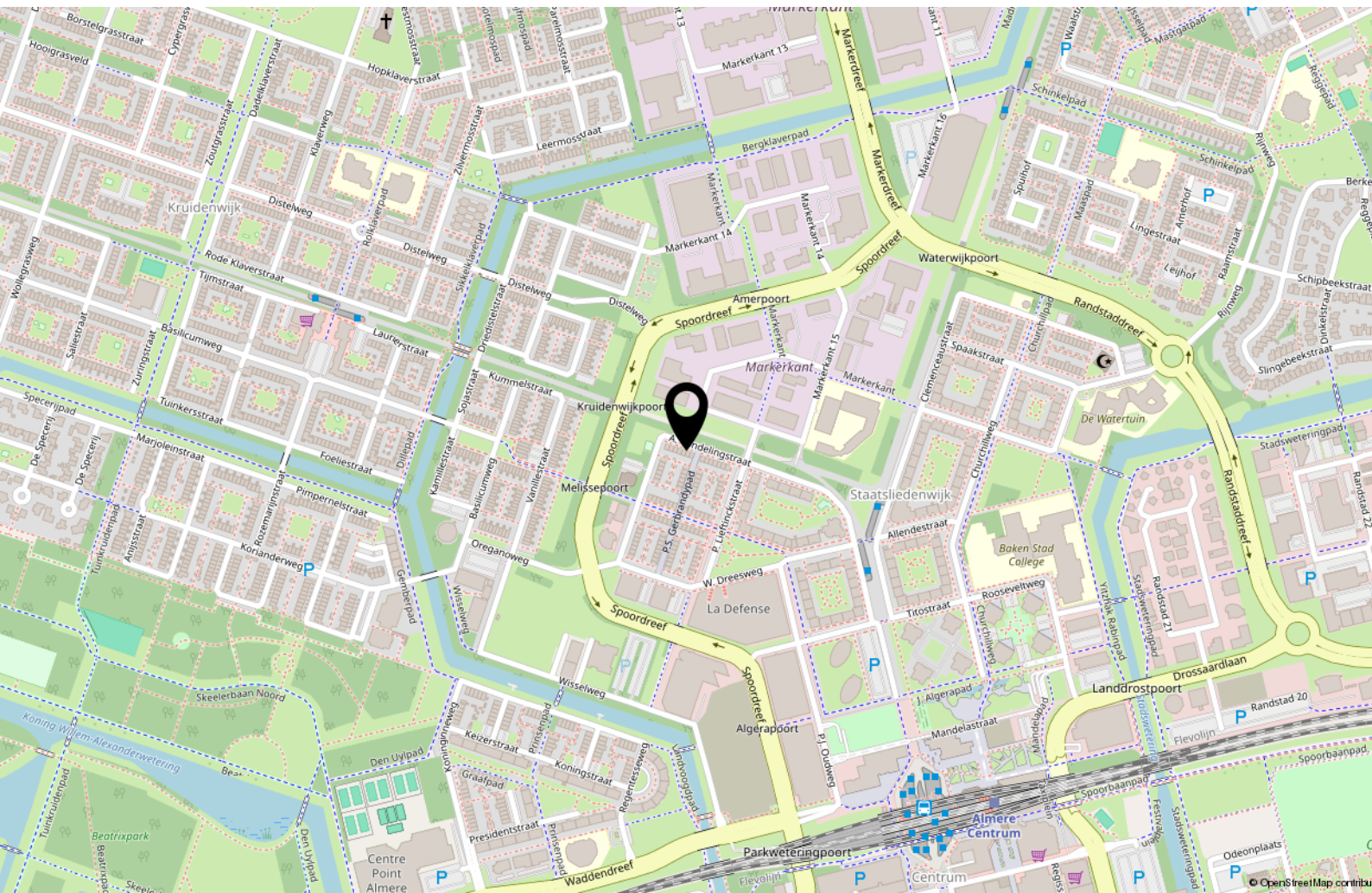
Perceel 4962

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Legplanken                             |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| - jaloezieën                             |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - Pvc                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |
| - vlaggenmast(houder)               | 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)

