

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

Leuvenhorststraat 31 1333 ZK, Almere



Bouwjaar
1993



Energie label
A



Inhoud
515 m³



Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Welkom in

Leuvenhorststraat 31

Royaal wonen met vrij uitzicht: Prachtige eindwoning in de Landgoederenbuurt

Bent u op zoek naar ruimte, licht en een fantastische ligging?

Deze eindwoning in de geliefde Landgoederenbuurt biedt met maar liefst 140 m² woonoppervlakte net dat beetje extra ruimte waar u naar op zoek bent. Met 5 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht over groen en een stadsgracht, is dit het ideale gezinshuis.

Vrij uitzicht
5 slaapkamers



Kenmerken

Leuvenhorststraat 31

Prijs	€ 500.000,- K.K.	Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Oplevering	In overleg	Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Inhoud	515 m ³	Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd	Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.v.-ketel, open haard	Garage	Geen garage
Soort woonhuis	Eengezinswoning		
Soort bouw	Eindwoning		
Bouwjaar	1993		



Aantal kamers
6 kamers



Aantal woonlagen
3 woonlagen



Tuin locatie
Zuidwest



Externe bergruimte
7 m²



Woonoppervlakte
140 m²



Perceeloppervlakte
190 m²



Omschrijving

Leuvenhorststraat 31

Let op: Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 500.000,- k.k.

De woning in vogelvlucht

Deze woning uit 1993 is niet alleen ruim, maar ook toekomstbestendig. Met energielabel A, 10 zonnepanelen en een gloednieuwe CV-ketel uit 2026 woont u hier comfortabel en energiezuinig.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein bereikt u de entree. In de hal vindt u de meterkast met glasvezelaansluiting, toegang tot de inpandige berging, het moderne toilet, de trapopgang en toegang naar de keuken en de woonkamer.

De keuken aan de voorzijde is een echte woon-/eetkeuken met ruimte voor een grote eettafel.

De keuken is uitgevoerd met een comfortabel L-vormig keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2022), koelkast (2019), heteluchtoven (2022), afzuigkap (2022) en een vaatwasser (2019).

De ruime en brede woonkamer is tuingericht en voorzien van een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De zeer brede achtertuin is keurig aangelegd met een royaal terras, beplanting, buitenkraan en een houten berging met overkapping.

Door de ligging op het zuidwesten kunt u hier optimaal van de zon genieten. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, tweede toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel. De gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

2e verdieping

Overloop met een handige berging voorzien van schuifdeuren. Vanaf de overloop is er toegang naar twee slaapkamers en een aparte wasruimte aan de voorzijde.

Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine, de nieuwe Remeha HR CV-ketel (2026) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen.

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

Leuvenhorst 31

Omgeving

De Landgoederenbuurt ligt in een parkachtige omgeving met aan de buitenrand een groenstrook en de Lage Vaart. Een bushalte is op loopafstand, net als de supermarkt in de Faunabuurt en basisscholen Albatros en Bommelstein.

Het winkelcentrum van Almere Buiten met vele winkels, restaurants, woonboulevard Doe-Mere en het NS-station zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Royale eindwoning met ca. 140 m² woonoppervlakte;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op groen en stadsgracht;
- 5 slaapkamers;
- Energielabel A en 10 zonnepanelen;
- Nieuwe CV-ketel (Remeha HR, 2026);
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met houten berging en veranda;
- Parkeren op eigen terrein;

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















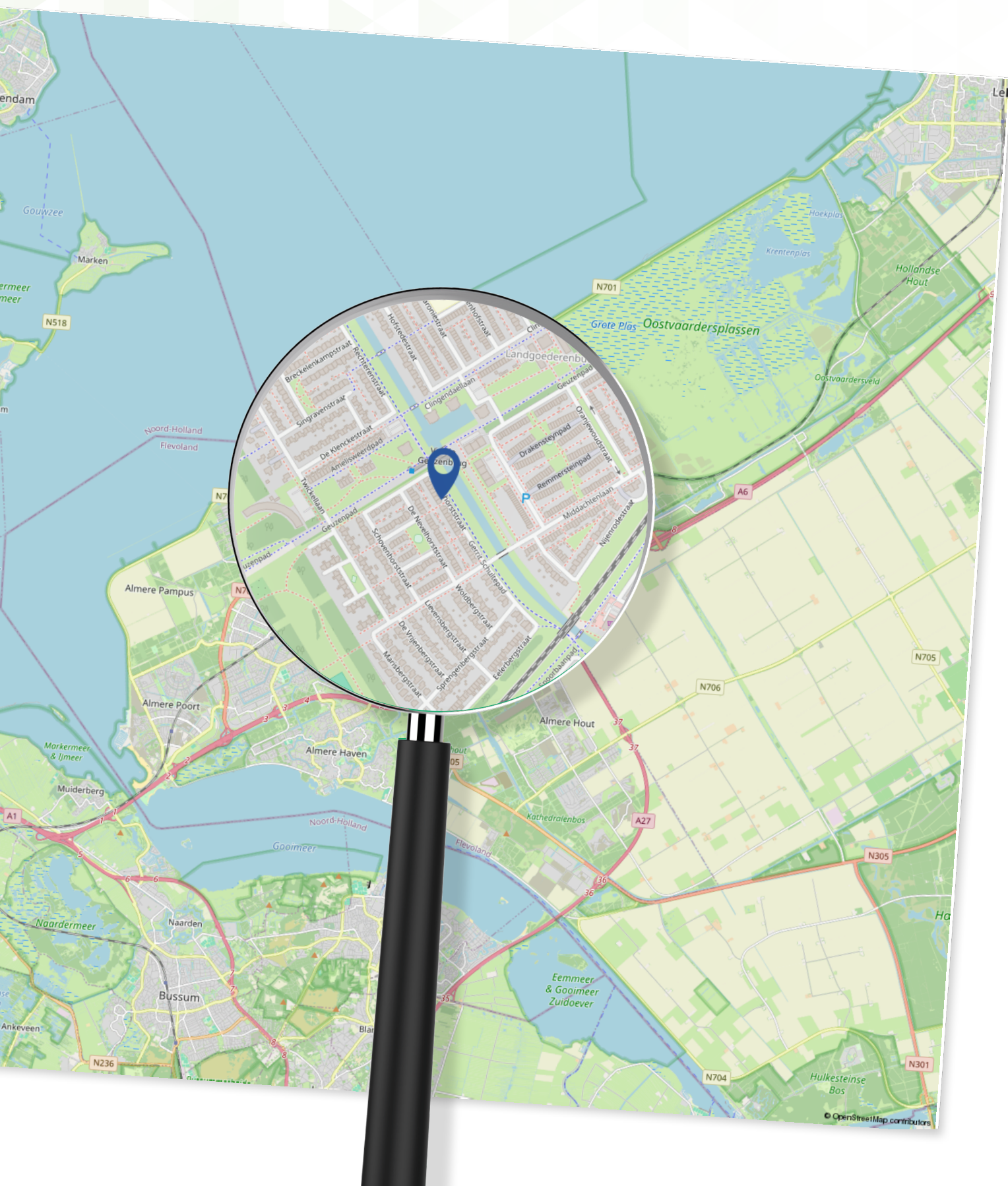






Locatie op kaart

Leuvenhorststraat 31



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

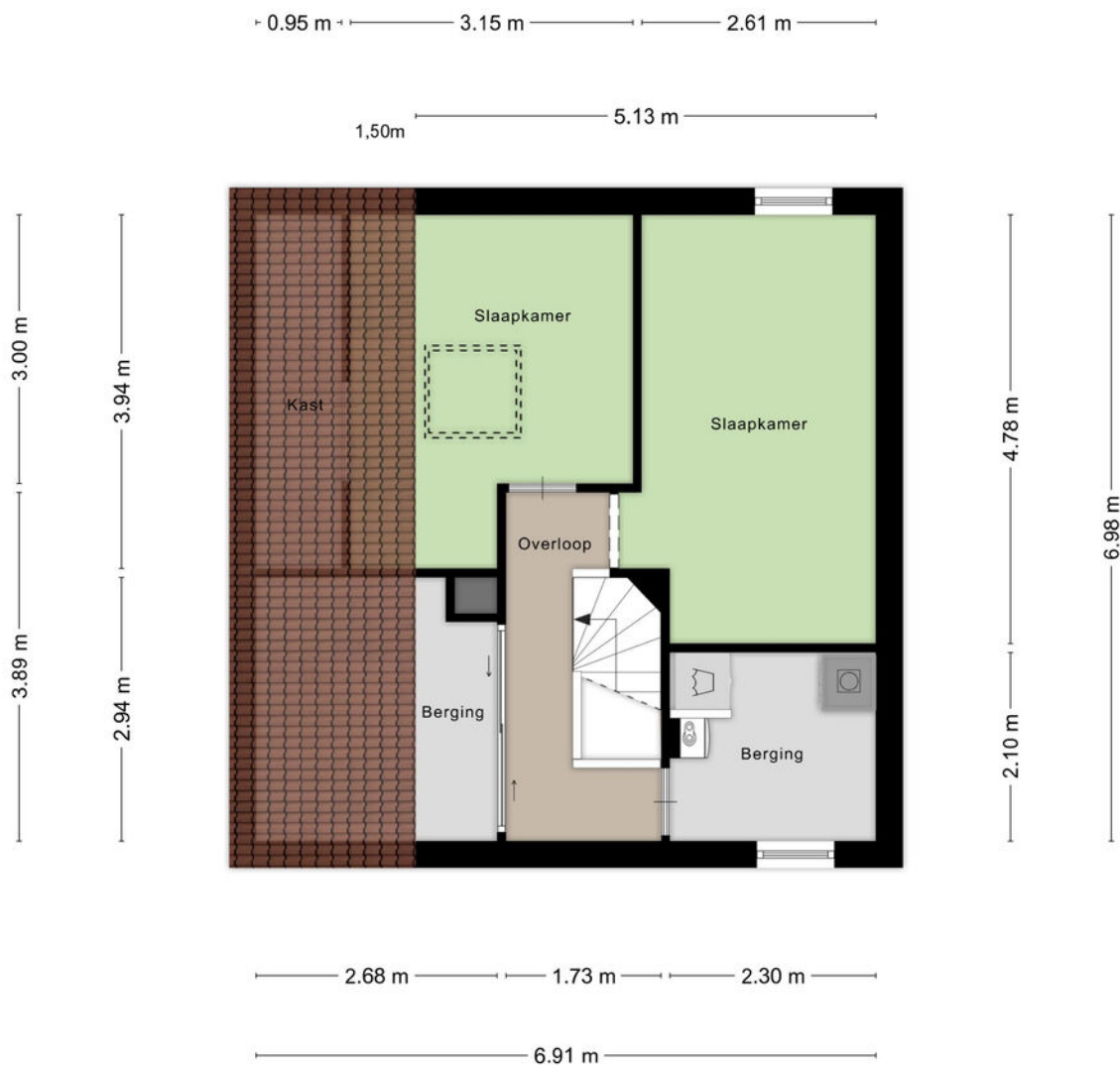
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

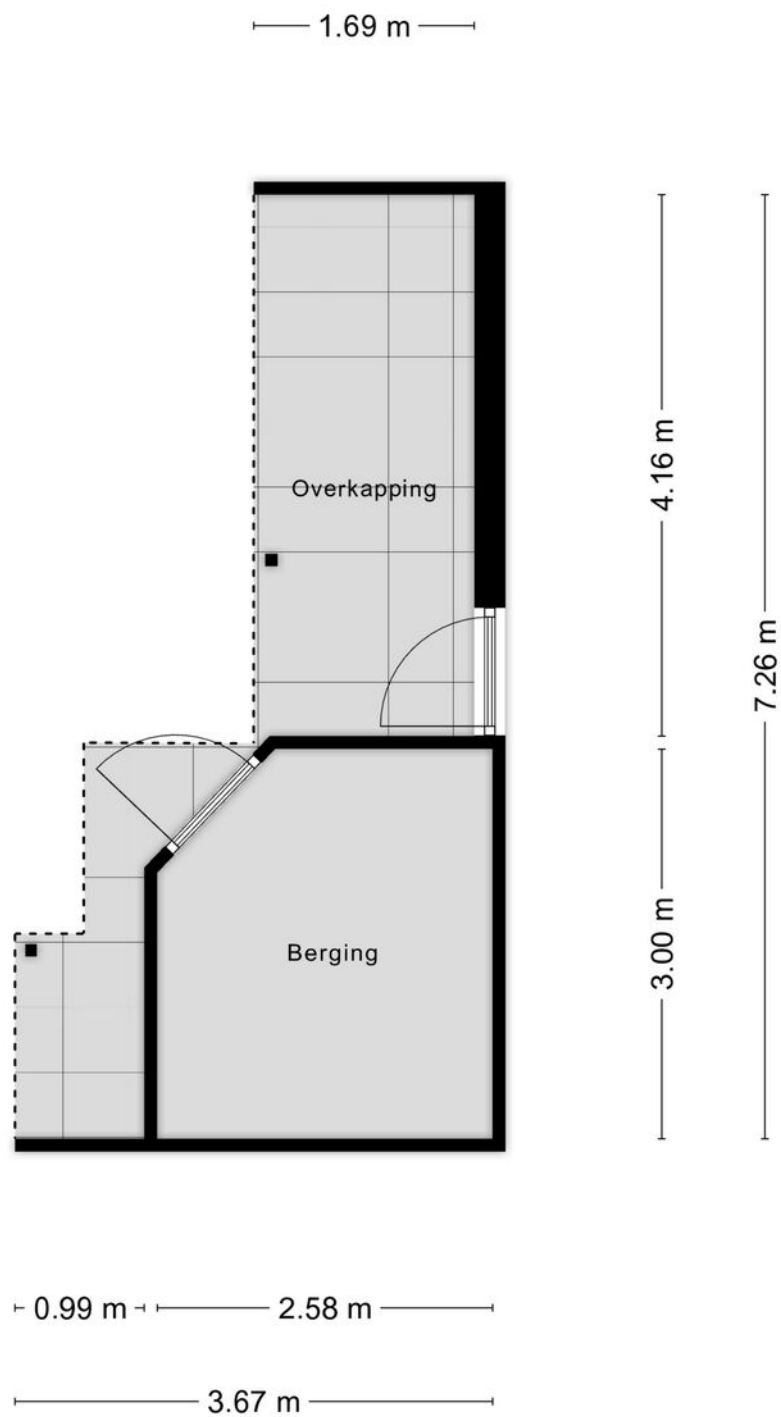
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging + overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Leuvenhorststraat 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2951	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

Lijst van zaken

Leuvenhorststraat 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellages met planken in berging	X		
- grote kledingkast (Ikea) in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- shutters in woonkamer tuinkant	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc / zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Leuvenhorststraat 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Leuvenhorststraat 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
overkapping met sedumdak, houten hoekbank met losse op maat gemaakte kussens (wasbare hoezen))	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- sproei-installatie (in tuin geïntegreerd, in te stellen op tijd en duur)	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

 [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