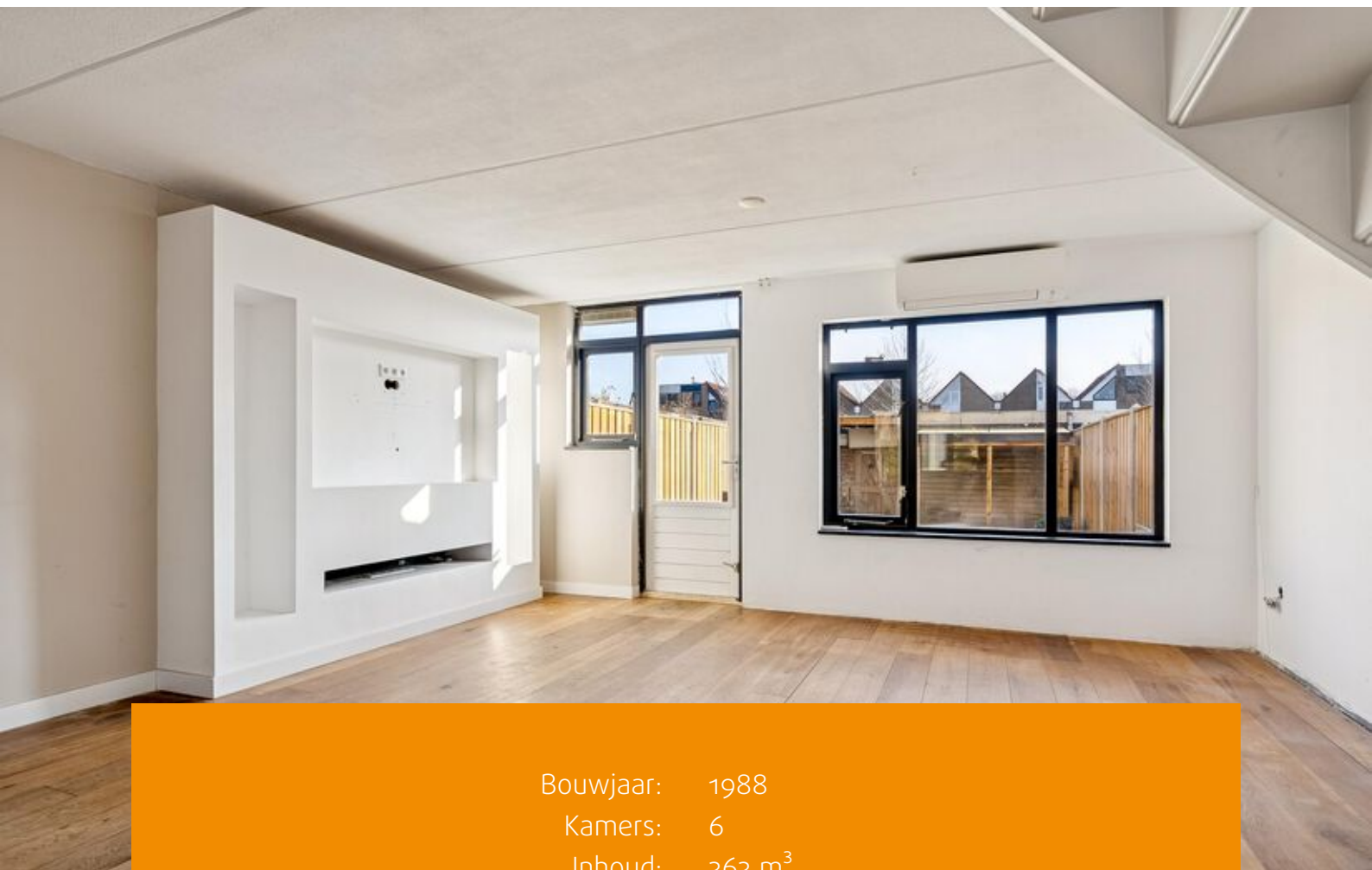


Heerlijk wonen
aan het water

ALMERE
Borstelgrasstraat 37

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1988
Kamers: 6
Inhoud: 363 m³
Woonoppervlakte: 106 m²
Perceeloppervlakte: 130 m²

Bieden vanaf prijs: € 375.000 k.k.



Voor deze ruime gezinswoning zijn wij opzoek naar een handige klusser.

Bent u degene die deze klus gaat klaren en hier straks iets moois van gaat maken?

We are looking for a handy handyman for this spacious family home.

Are you the one who will do this job and quickly turn it into something beautiful?

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs € 375.000,- k.k.

Deze ruime dwarskapwoning is gelegen in de ruim opgezette Kruidenwijk. de woning heeft een ruime tuingerichte woonkamer, open keuken met eiland en in totaal 5 slaapkamers. De woning ligt in een autoluwe straat waar u de auto voor de deur kunt parkeren.

De Kruidenwijk is bekend vanwege de ruime opzet met speelplantsoenen waar kinderen veilig kunnen spelen. Alle denkbare voorzieningen zoals het Beatrixpark, sport faciliteiten, supermarkt (Lidl en Albert Heijn), Gezondheidscentrum De Boog, scholen en een bushalte zijn allemaal op korte afstand van de woning.

De woning is gebouwd in 1987 en staat op een kavel van 130 m² eigen grond. Gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m². Het energielabel is label A (28-01-2036). Er is een dak aanwezig die perfect op de zon ligt waar u zonnepanelen kunt plaatsen.

Indeling

begane grond:

Entree/hal, toilet, meterkast voorzien van stadsverwarming en glasvezelkabel en toegang naar de keuken gelegen aan de straatzijde. De keuken is voorzien van een granietwerkblad, kastenwand, kook/spoeleiland voorzien van inductie kookplaat en een vaatwasser. verder is er voldoende bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang naar de tuingerichte woonkamer met houtenvloer, open trap naar de 1e verdieping en deur naar de achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mestrating, buitenkraan, houten berging met elektra en een achterom wat grenst aan een plantsoen waar kinderen kunnen spelen. De erfscheidingen aan beide kanten zijn uitgevoerd met een betonpalen systeem en houten schuttingdelen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de badkamer en drie in grote variërende slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd met tegelwerk tot het plafond, ze toilet, douche, ligbad, wastafelmeubel (2 kranen), handdoekradiator en een raam voor extra ventilatie. De kamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de overloop en toegang tot nog eens 2 slaapkamers.

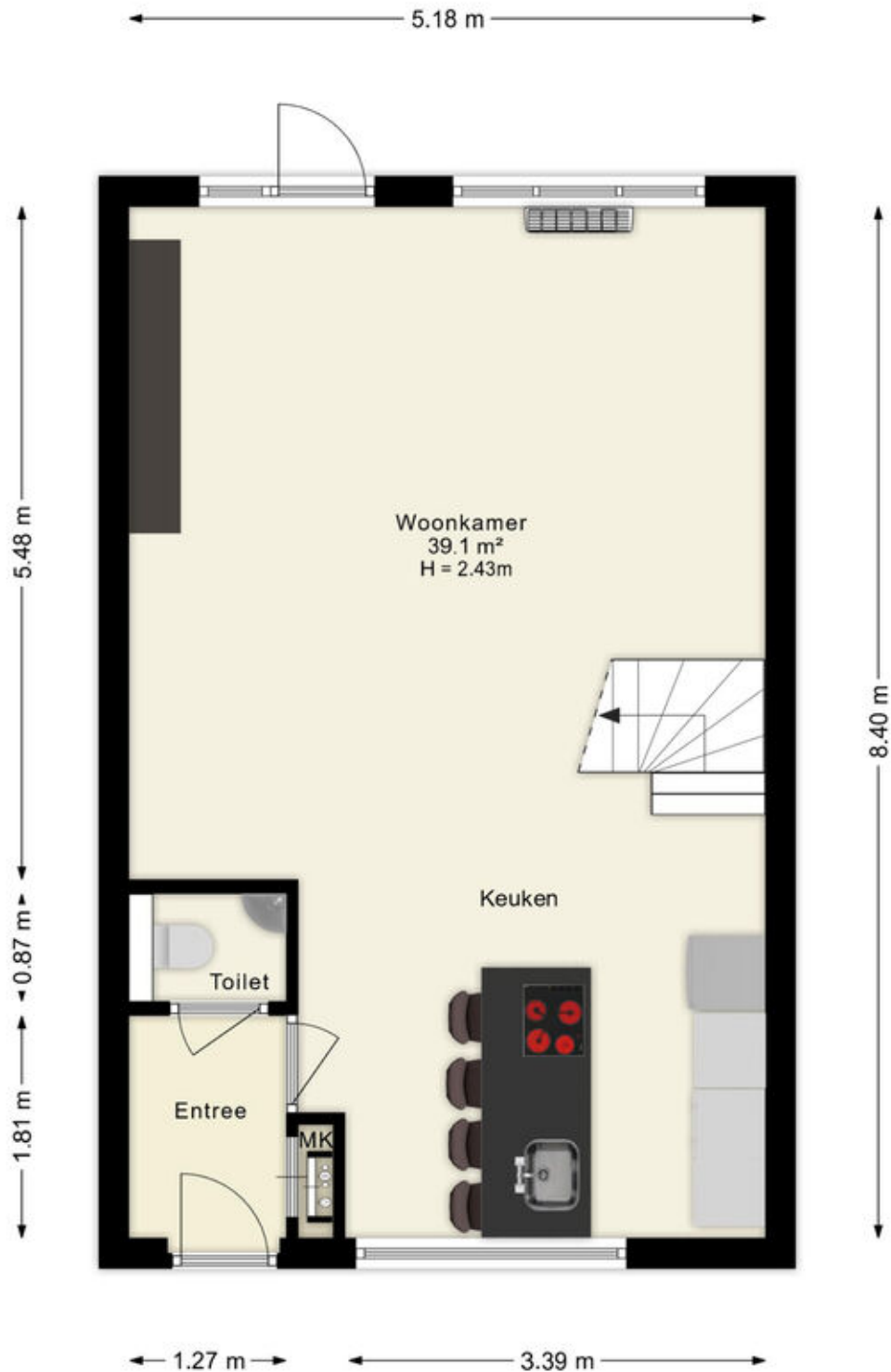








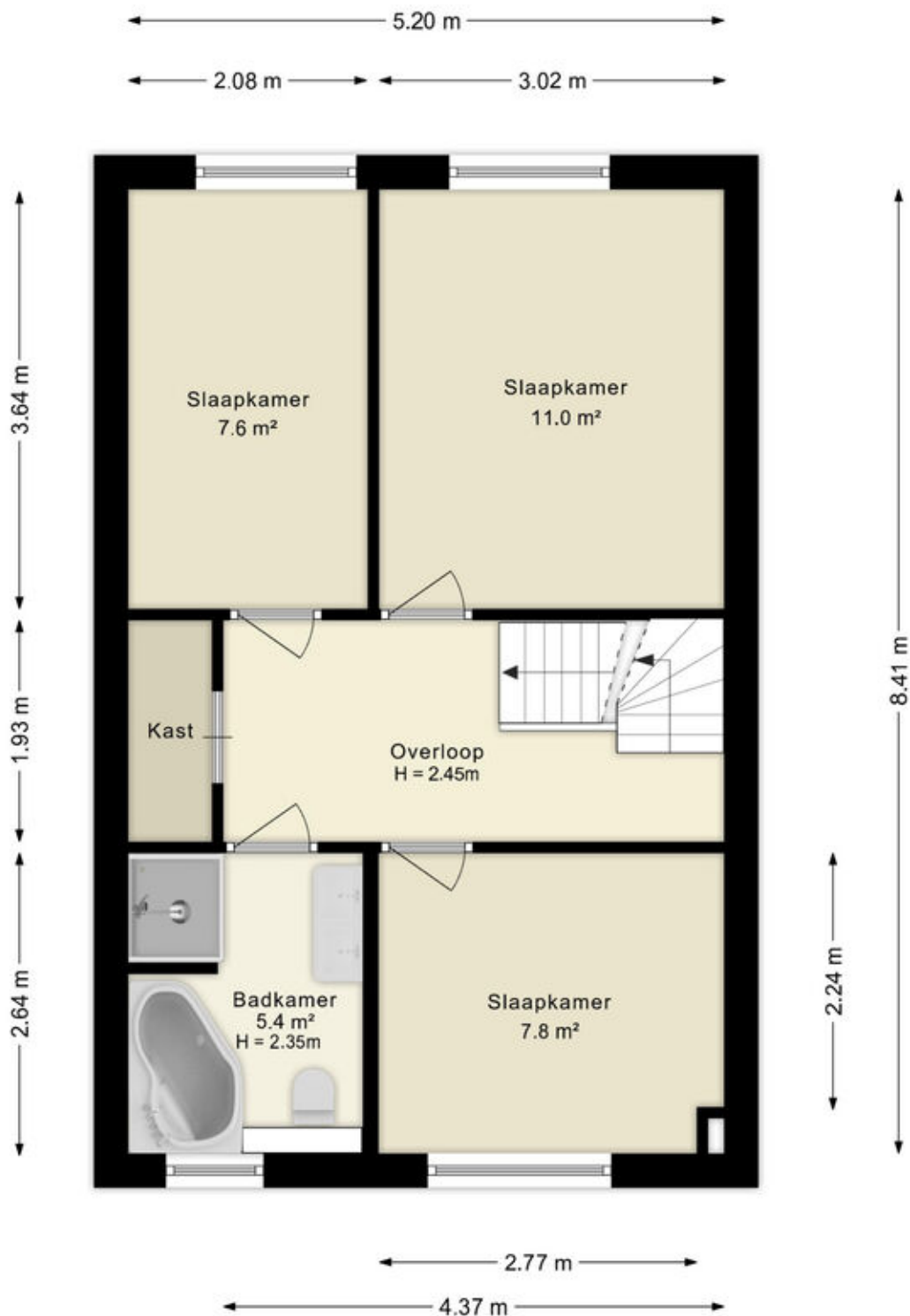
Plattegronden



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.

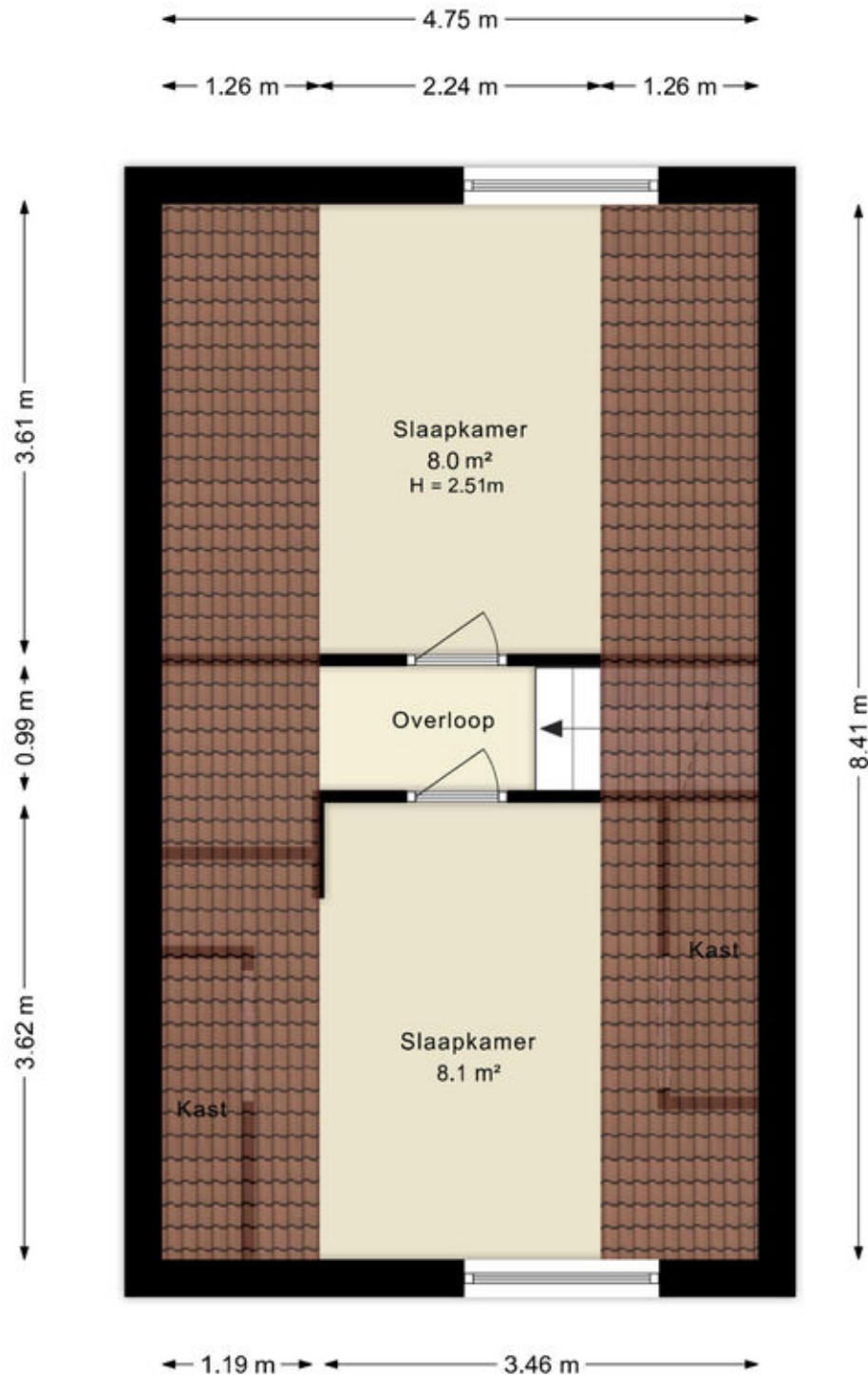
Plattegronden



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.

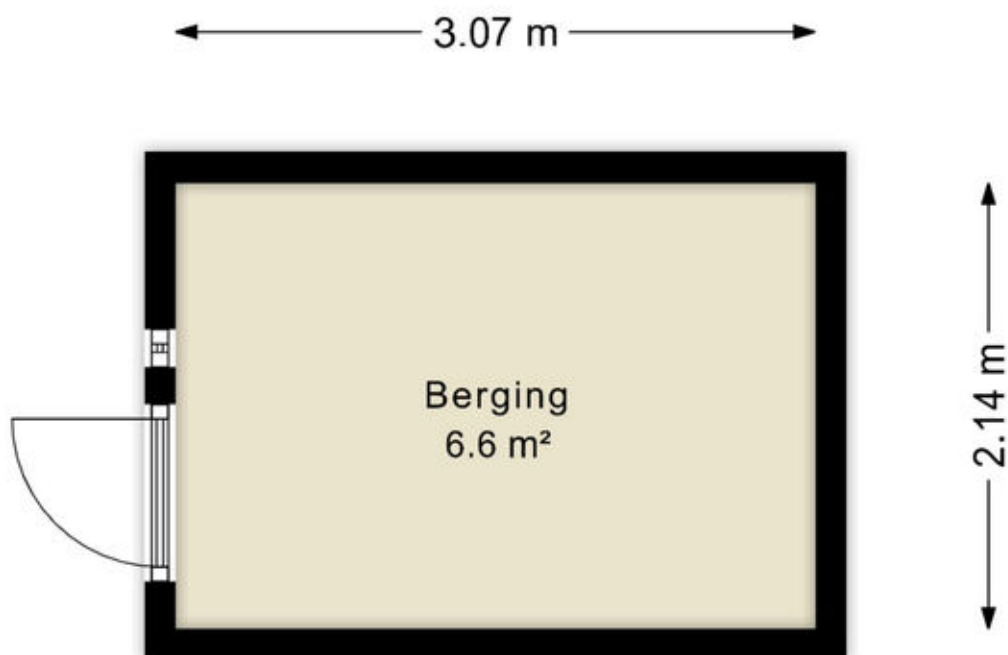
Plattegronden



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 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: ---



0 5 10 15 20 25m

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

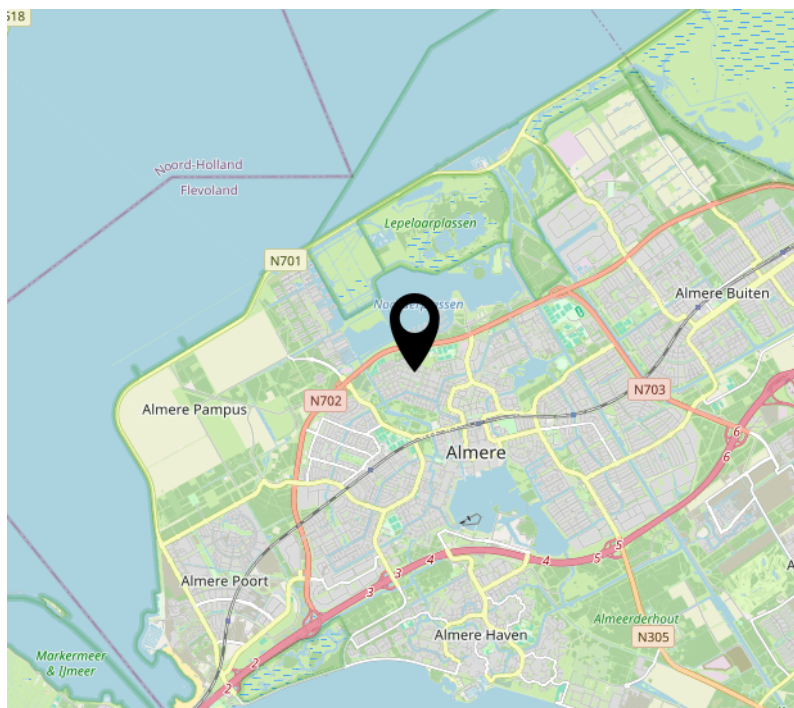
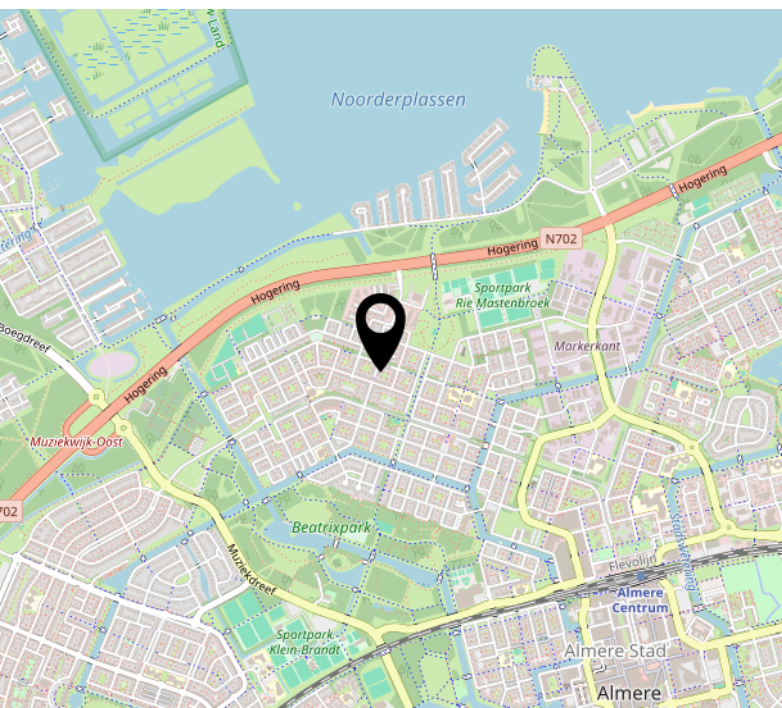
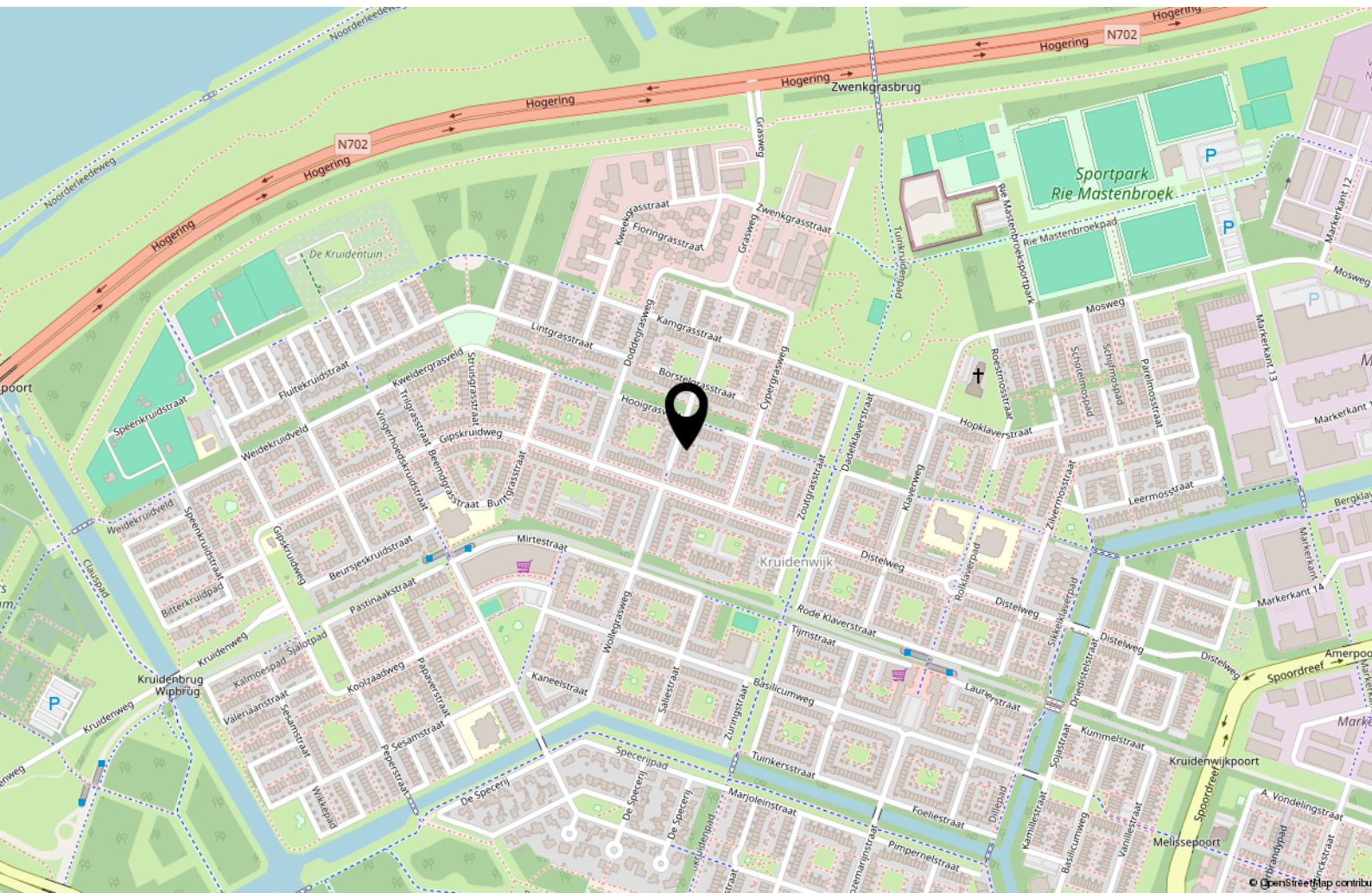
Perceel 2923

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 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Airconditioning	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
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
info.almere@vanderlinden.nl

