

# WONING TE KOOP

**Groenhof 106**  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 395.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Marktmeesterstraat 53  
1315 GB Almere

036 - 54 808 70  
[info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)  
[www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)

# OMSCHRIJVING

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Hoven ligt deze ruime 5-kamer woning op een royaal perceel met een zonnige achtertuin. De woning bevindt zich aan een autoluwe straat, met op loopafstand een groen speelveld. Dankzij de grote raampartijen is de woning heerlijk licht. De woning staat momenteel leeg en biedt een uitstekende kans voor een koper die er zijn of haar eigen droomhuis van wil maken. Diverse voorzieningen zoals een supermarkt en basisscholen bevinden zich op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen of een gezellig dagje winkelen kunt u terecht in het centrum van Almere Haven. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, zoals een slager, bakker, ijssalon, kaasboer, viswinkel, bloemenzaak en drogisterij. Het centrum van Almere Haven heeft een sfeervolle havenkom waar u heerlijk kunt genieten op een terras, borrelen met vrienden of uit eten gaan met uitzicht op de bootjes in de haven. Daarnaast is de woning goed bereikbaar via de uitvalswegen A6 richting Amsterdam, Het Gooi en Lelystad, wat het een ideale locatie maakt voor woon-werkverkeer binnen de Randstad.

Indeling begane grond: Via de ruime hal met toiletruimte heeft u toegang tot de woonkamer met berging en de keuken. De tuingerichte woonkamer beschikt over een grote raampartij met tuindeur en een extra zijraam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

De keuken bevindt zich aan de straatzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuin die op het westen ligt is grotendeels bestraat en voorzien van een achterom en een stenen berging.

Indeling eerste verdieping: Via de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook op deze verdieping zorgen de grote ramen voor veel lichtinval in alle kamers.

Indeling tweede verdieping:

Deze ruime multifunctionele ruimte kan worden ingedeeld in één of twee extra slaapkamers. Hier bevinden zich tevens de wasmachineaansluiting en de cv-ketel.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>;

Energielabel C;

Kindvriendelijke omgeving;

Er zal een niet bewoners clause, asbest clause, as is where is clause en een ouderdoms clause van toepassing zijn; Oplevering kan snel;

# KENMERKEN

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar                      | 1978                     |
| Soort                         | eengezinswoning          |
| Kamers                        | 5                        |
| Inhoud                        | 379 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte               | 112 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte            | 155 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte      | -                        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | -                        |
| Externe bergruimte            | 6 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming                    | c.v.-ketel               |
| Isolatie                      | gedeeltelijk dubbel glas |



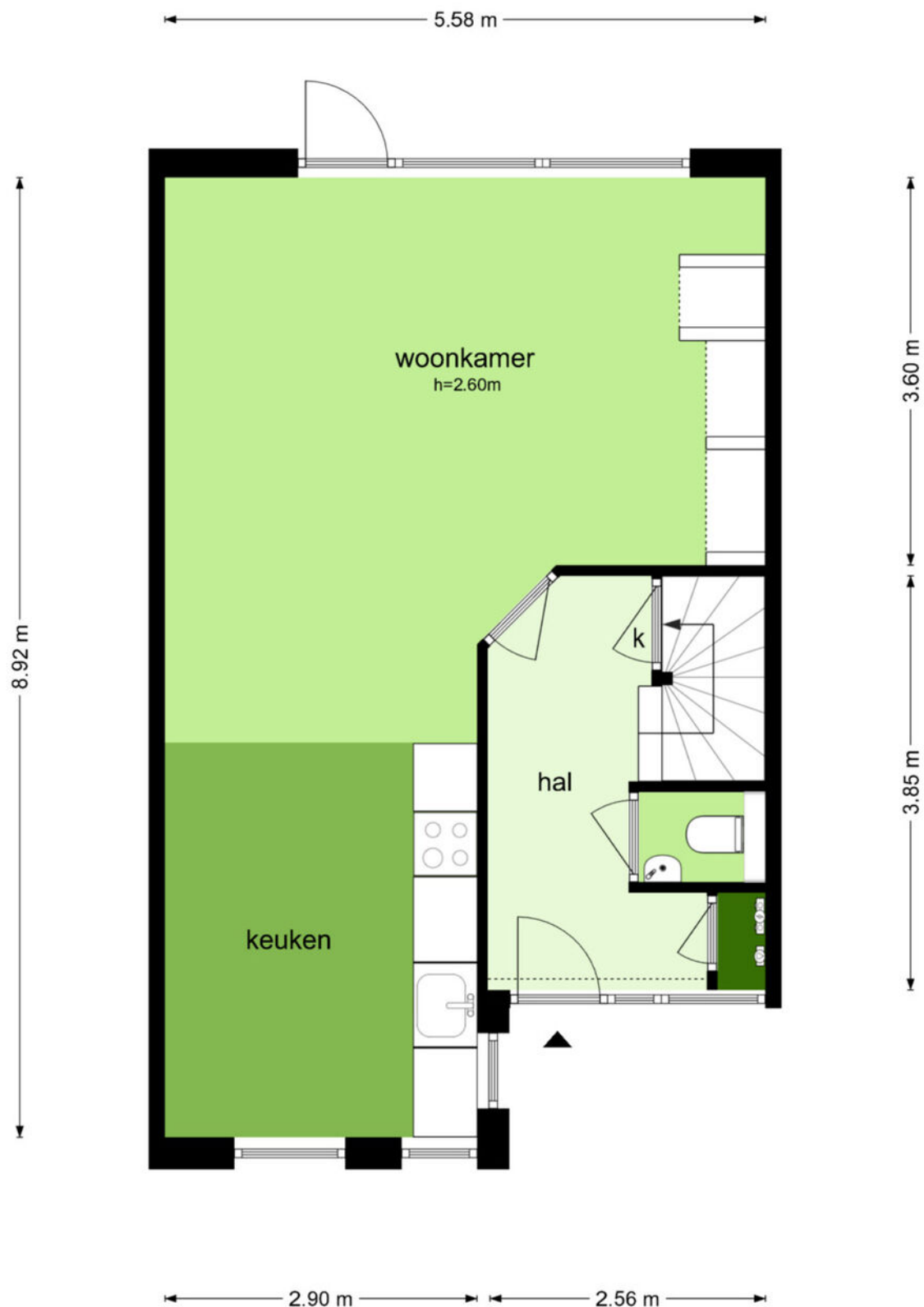






# PLATTEGROND

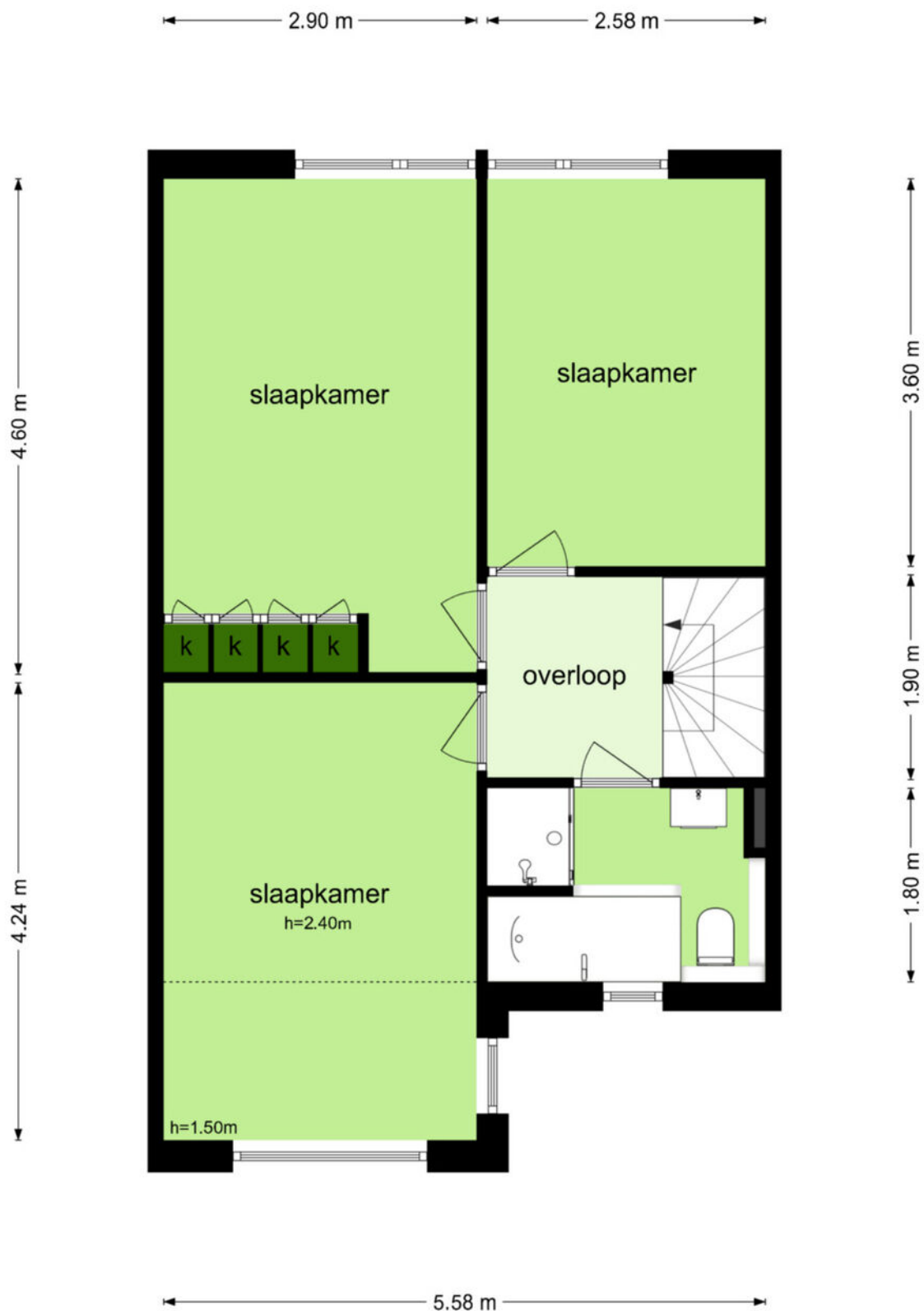
Groenhof 106 - Almere  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.obiectenco.nl

# PLATTEGROND

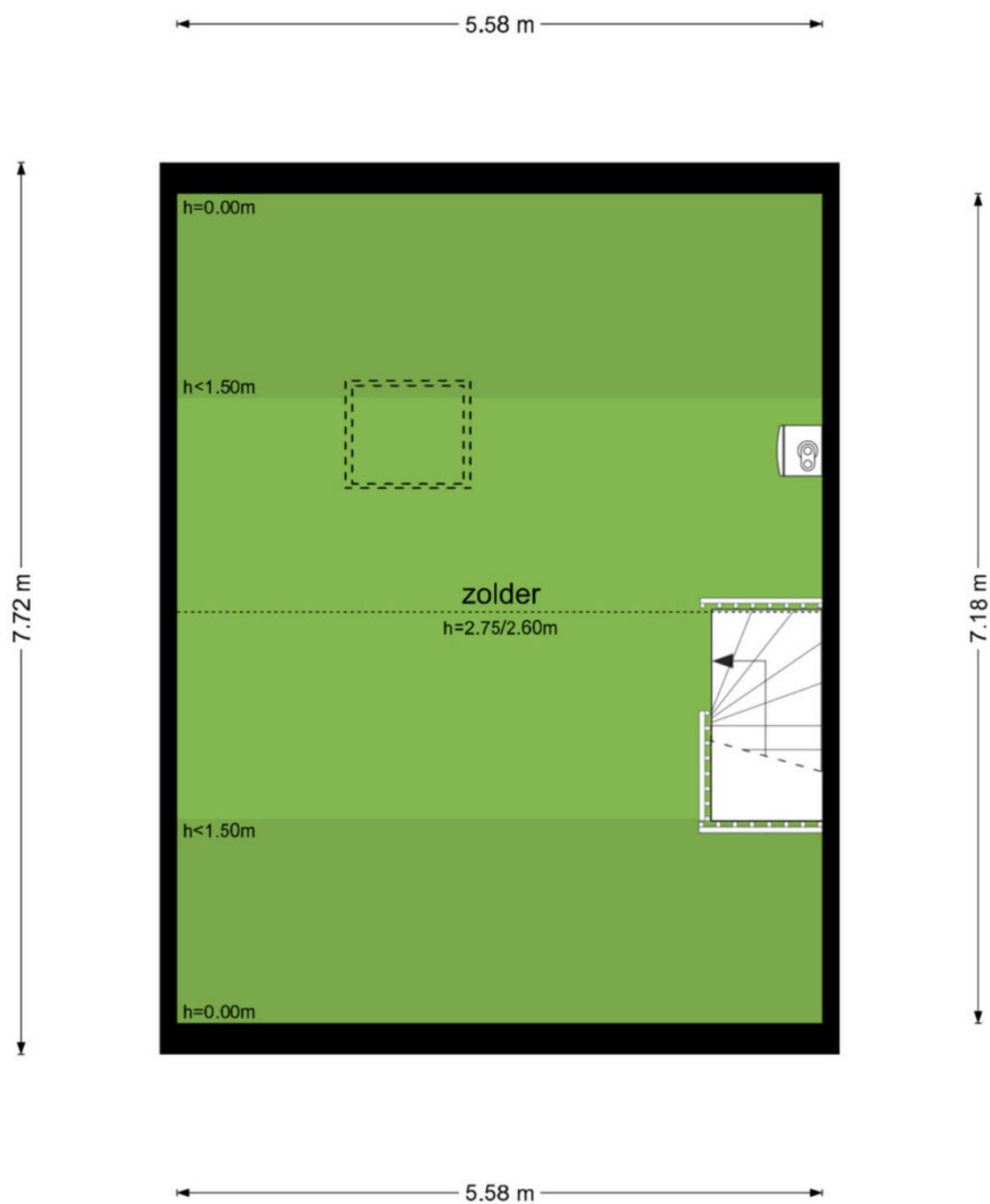
Groenhof 106 - Almere  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

## Groenhof 106 - Almere Tweede Verdieping

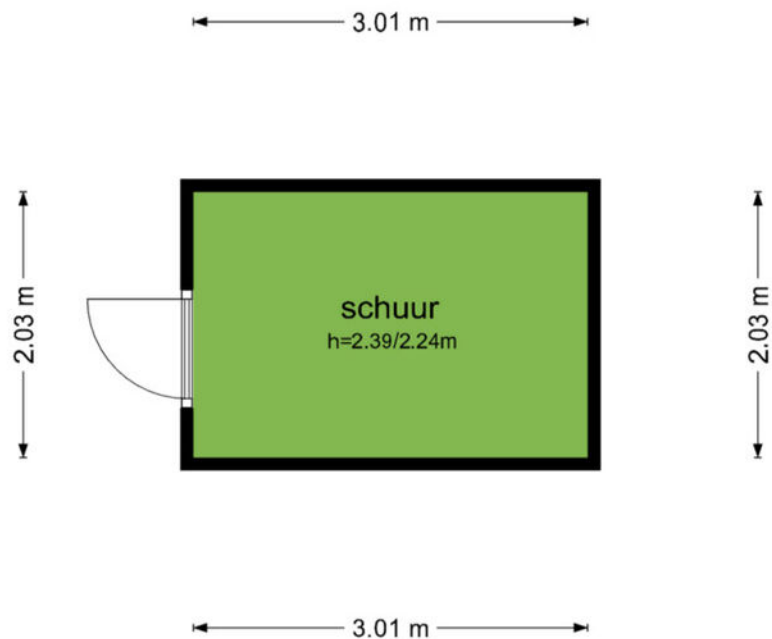


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



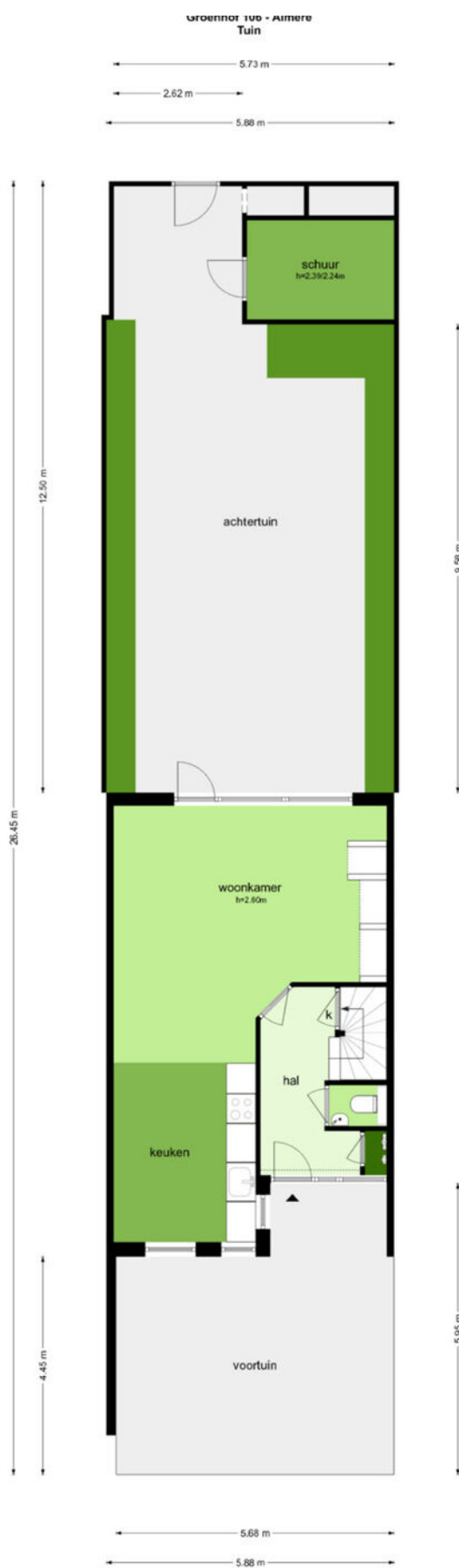
# PLATTEGROND

## Groenhof 106 - Almere Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

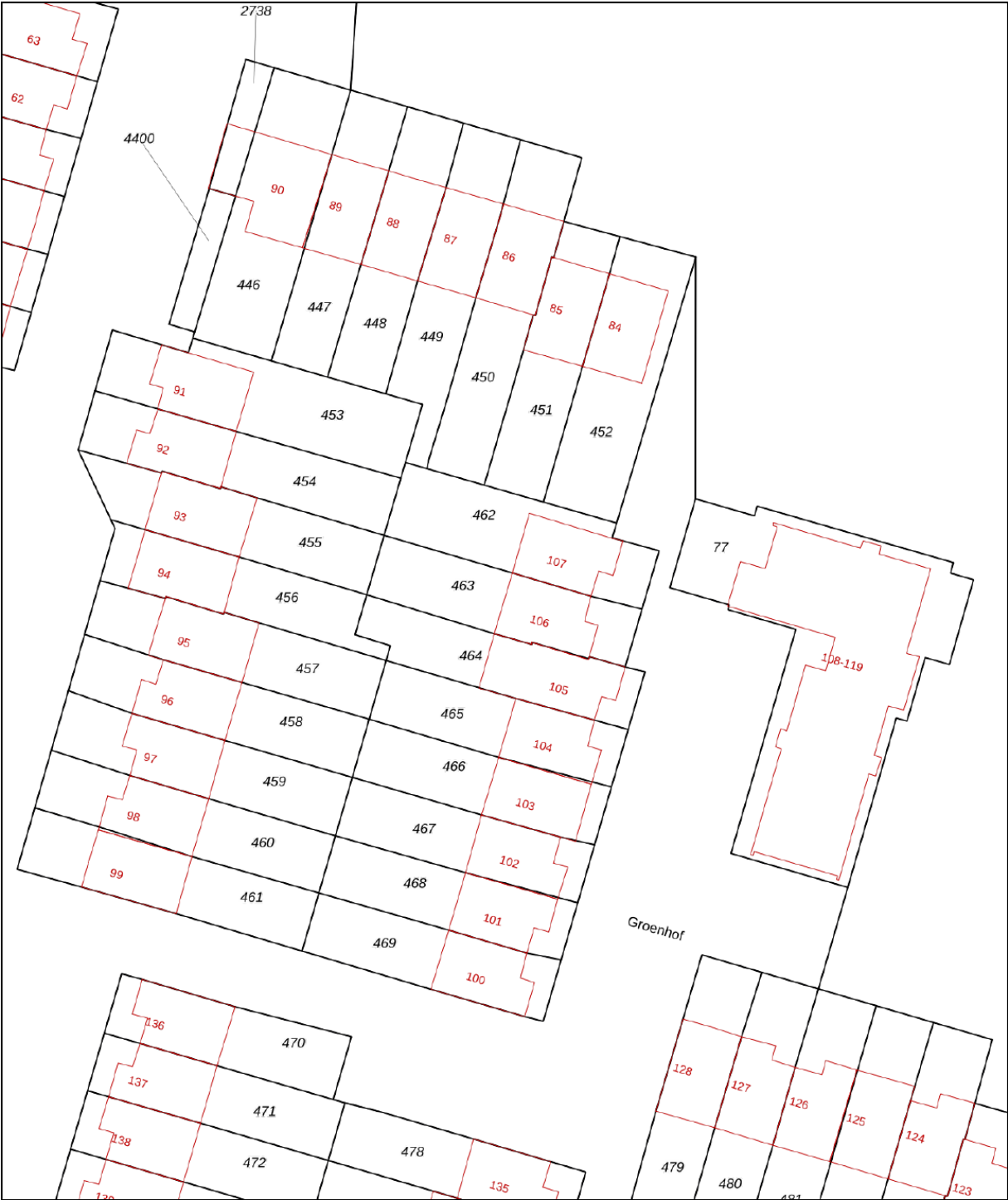
# PLATTEGROND



# 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 G

Perceel 463

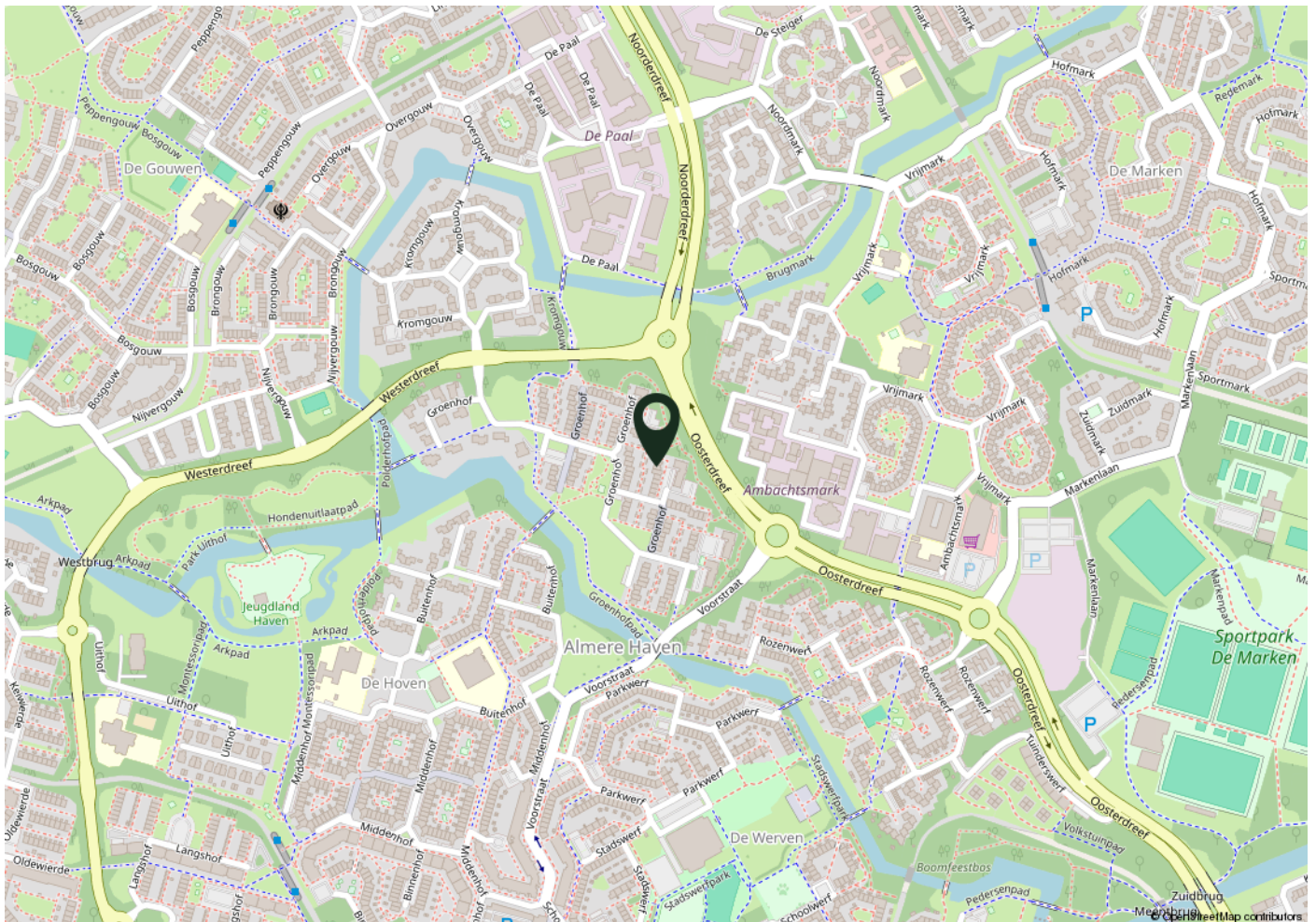
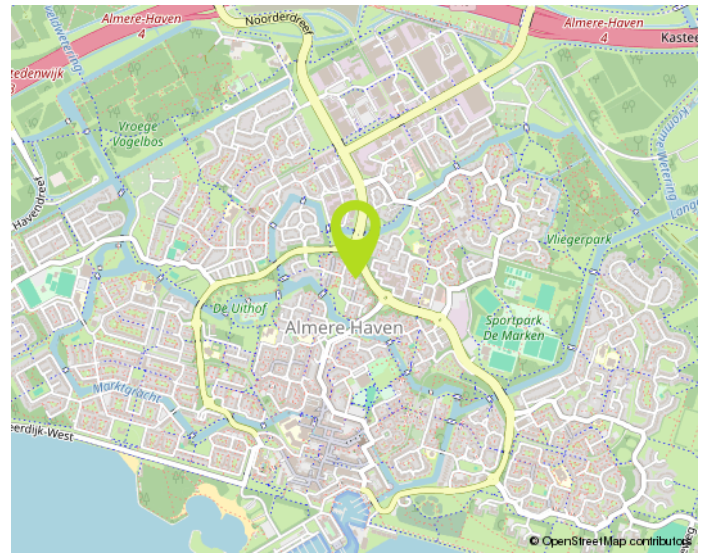
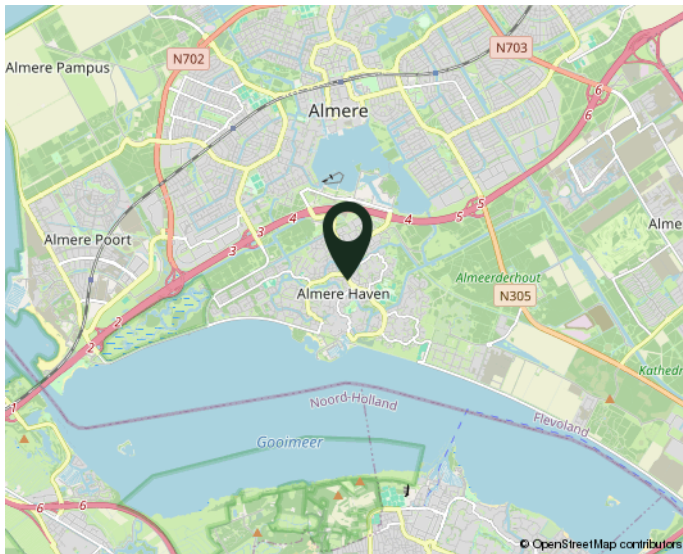
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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.



# LOCATIE



WOONT u straks in deze omgeving?

# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
onze kennis!