

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ

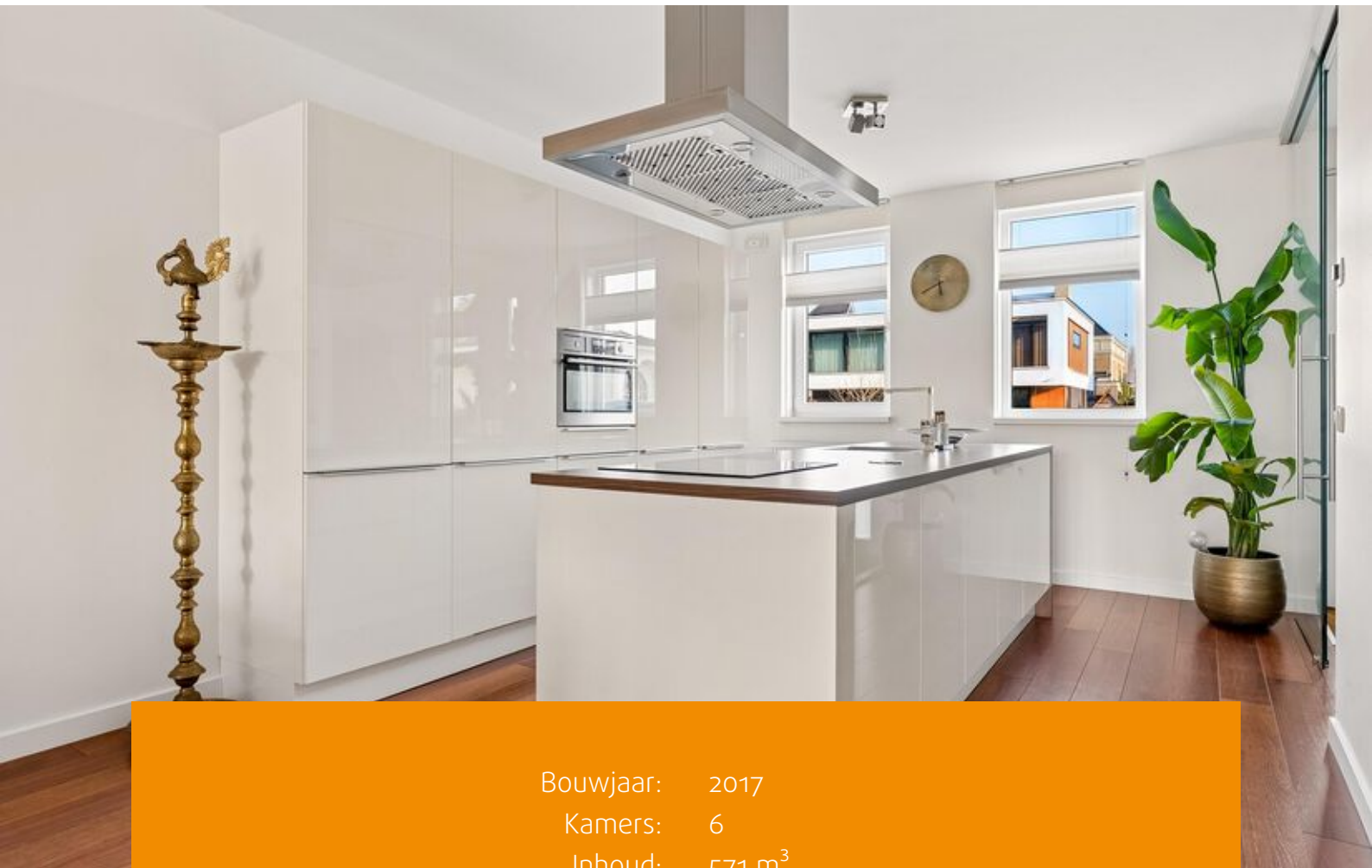


# ALMERE Icarusstraat 17

Almere | 036 533 0077 | [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2017  
Kamers: 6  
Inhoud: 571 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 164 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 120 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 625.000 k.k.



De woning ligt in het Homeruskwartier, een kindvriendelijke wijk in Almere Poort met veel jonge gezinnen en een rustige en moderne uitstraling. Op korte afstand zijn supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en speelplekken voor kinderen aanwezig. Station Almere Poort is dichtbij, en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en 't Gooi zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Zo geniet u hier van de rust van een woonwijk én het gemak van snelle verbindingen en stedelijke voorzieningen.

#### Begane grond

De entree biedt toegang tot een hal met meterkast en toilet. Vanuit hier leidt een glazen deur naar de keuken en de lichte en ruime woonkamer.

De uitbouw uit 2022 maakt de leefruimte bijzonder. Dankzij de lichtstraat en openslaande deuren valt een zee van daglicht binnen, waardoor het huis een warme en uitnodigende sfeer heeft. De woonkamer is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een laminaatvloer. De cinema wall met elektrische haard geeft extra sfeer en comfort, perfect voor ontspanning of gezellige avonden.

Aan de voorzijde ligt de open keuken met een kookeiland en moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigschouw. De keuken biedt veel werk- en opbergruimte en vormt een prachtige plek om te koken, te ontbijten of samen te komen met familie en vrienden.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, allemaal strak afgewerkt met laminaat en gestucte wanden.

De badkamer is modern en comfortabel, met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet, spiegel met verlichting en handdoekradiator. Hier kunt u elke dag ontspannen en genieten van een frisse start.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij rechte wanden en een hoge nok. Hier bevindt zich een royale master bedroom en een aparte kledingkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte kan eenvoudig worden omgebouwd tot een vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, afhankelijk van uw wensen.

#### Tuin

De achtertuin op het zuidwesten nodigt uit om te genieten van zon en rust. Met een achterom en vrijstaande houten berging is dit een verzorgde, praktische en zonnige buitenruimte, perfect voor een lounge set of barbecue met vrienden.

#### Bijzonderheden

Bouwjaar woning: 2017

Woonoppervlakte: 164 m<sup>2</sup>

Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen

Verwarming en warm water via stadsverwarming

Energielabel A

Bieden vanaf prijs

Oplevering in overleg











# Plattegronden

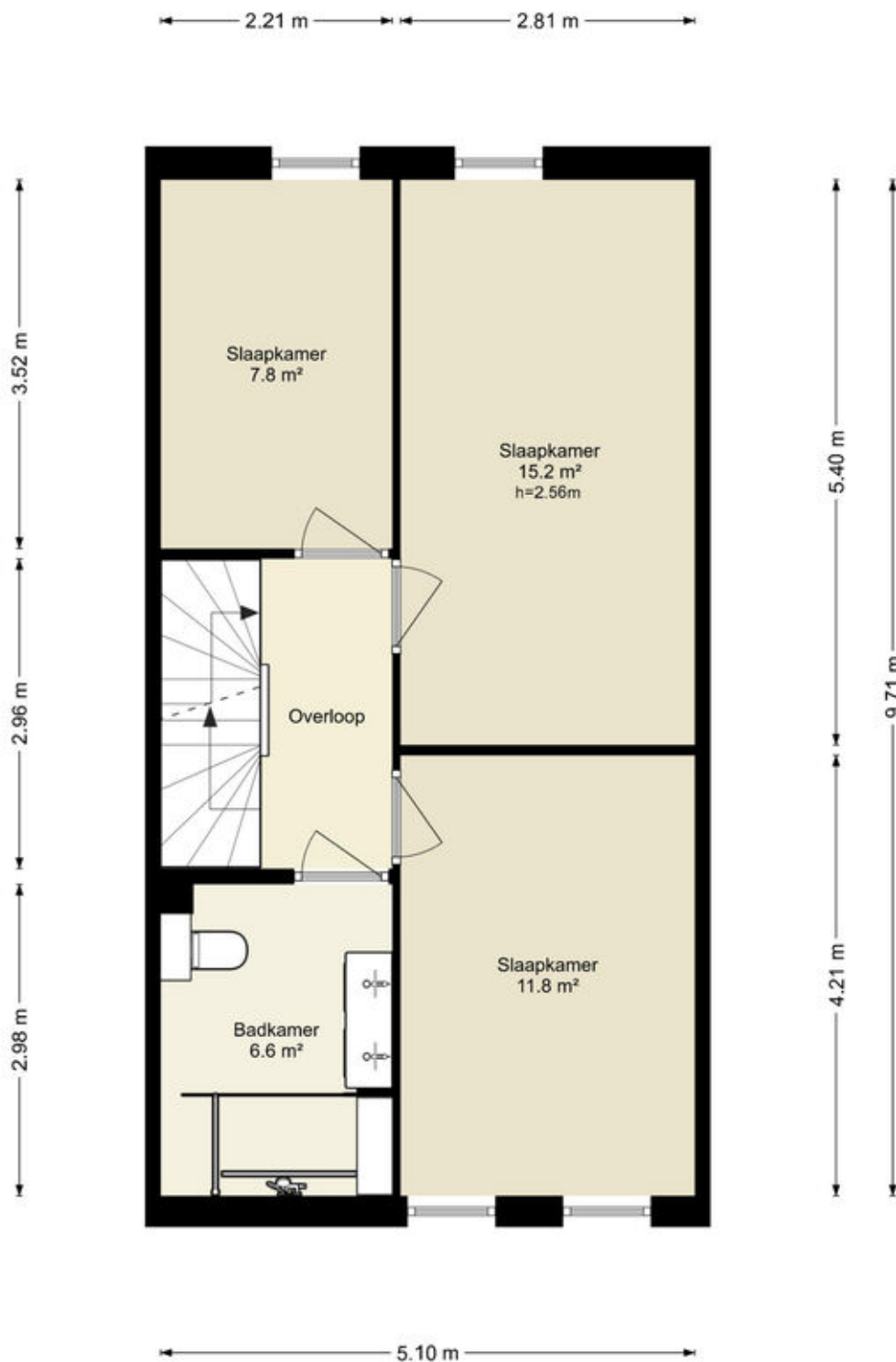


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Icarusstraat 17 - Almere Eerste Verdieping

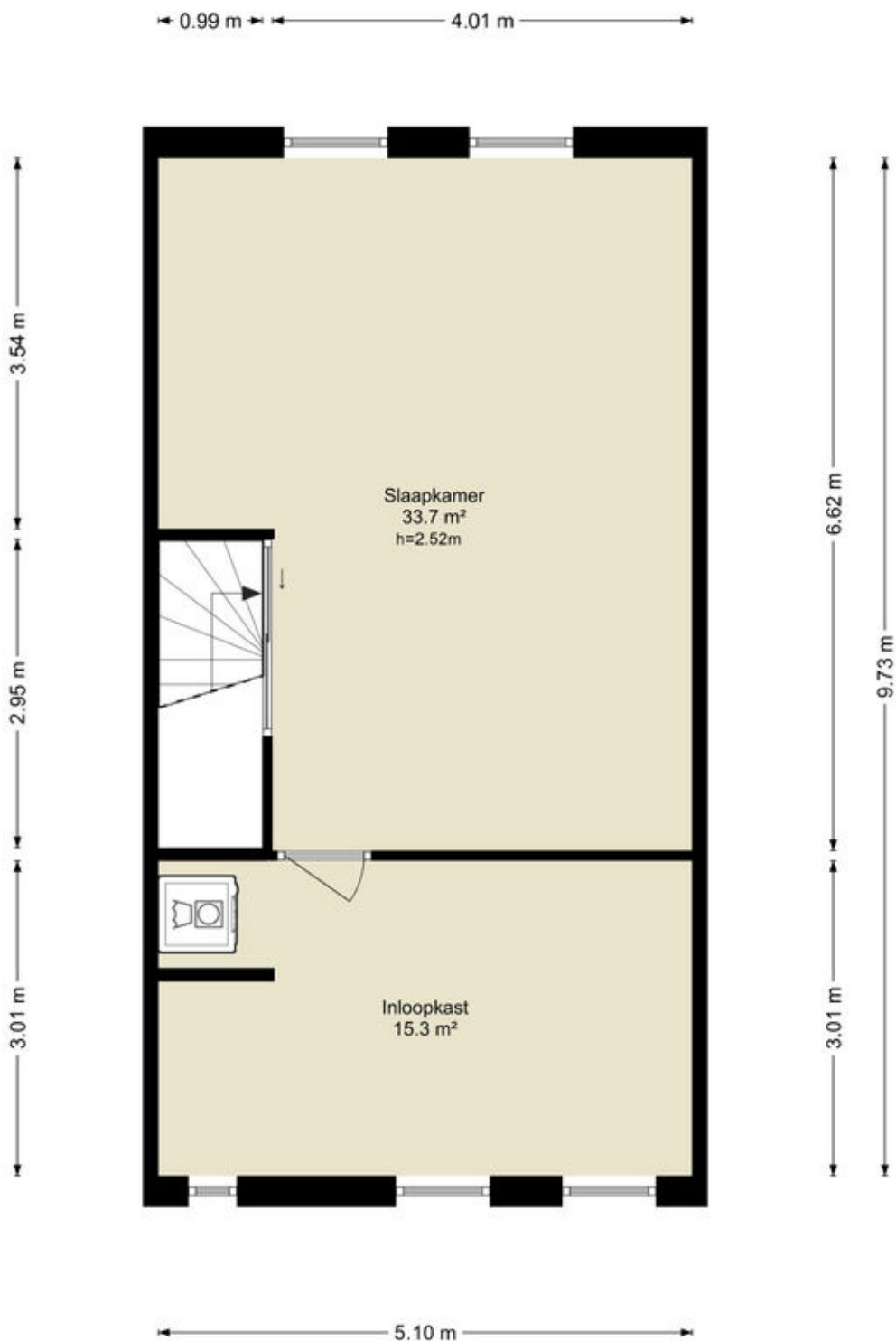


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Icarusstraat 17 - Almere Tweede Verdieping



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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekasten			X
- TV meubel slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

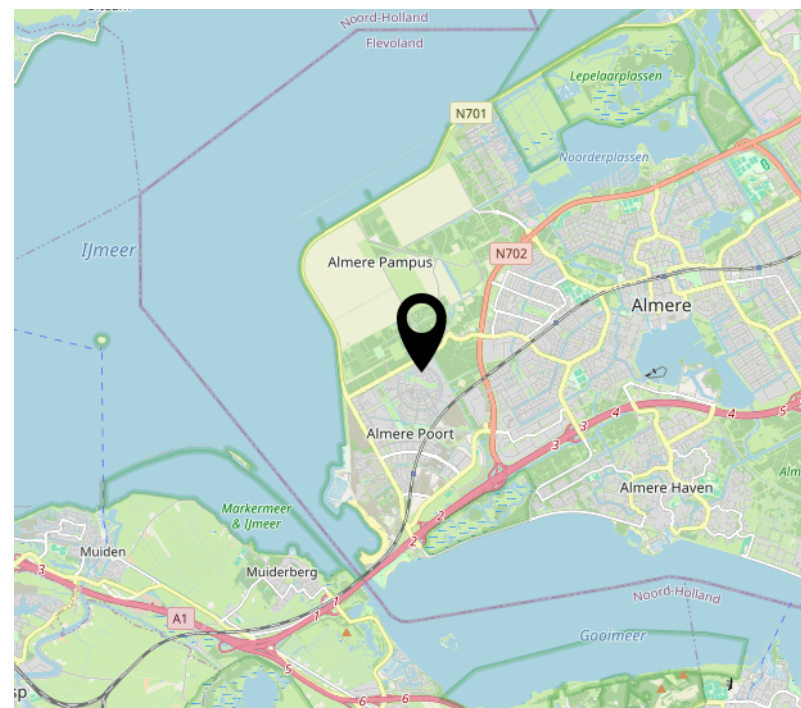
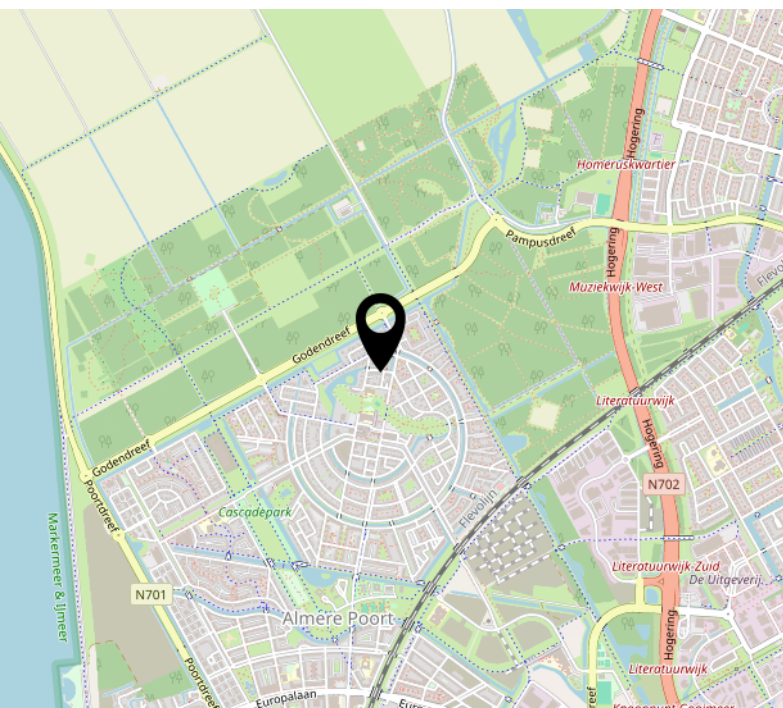
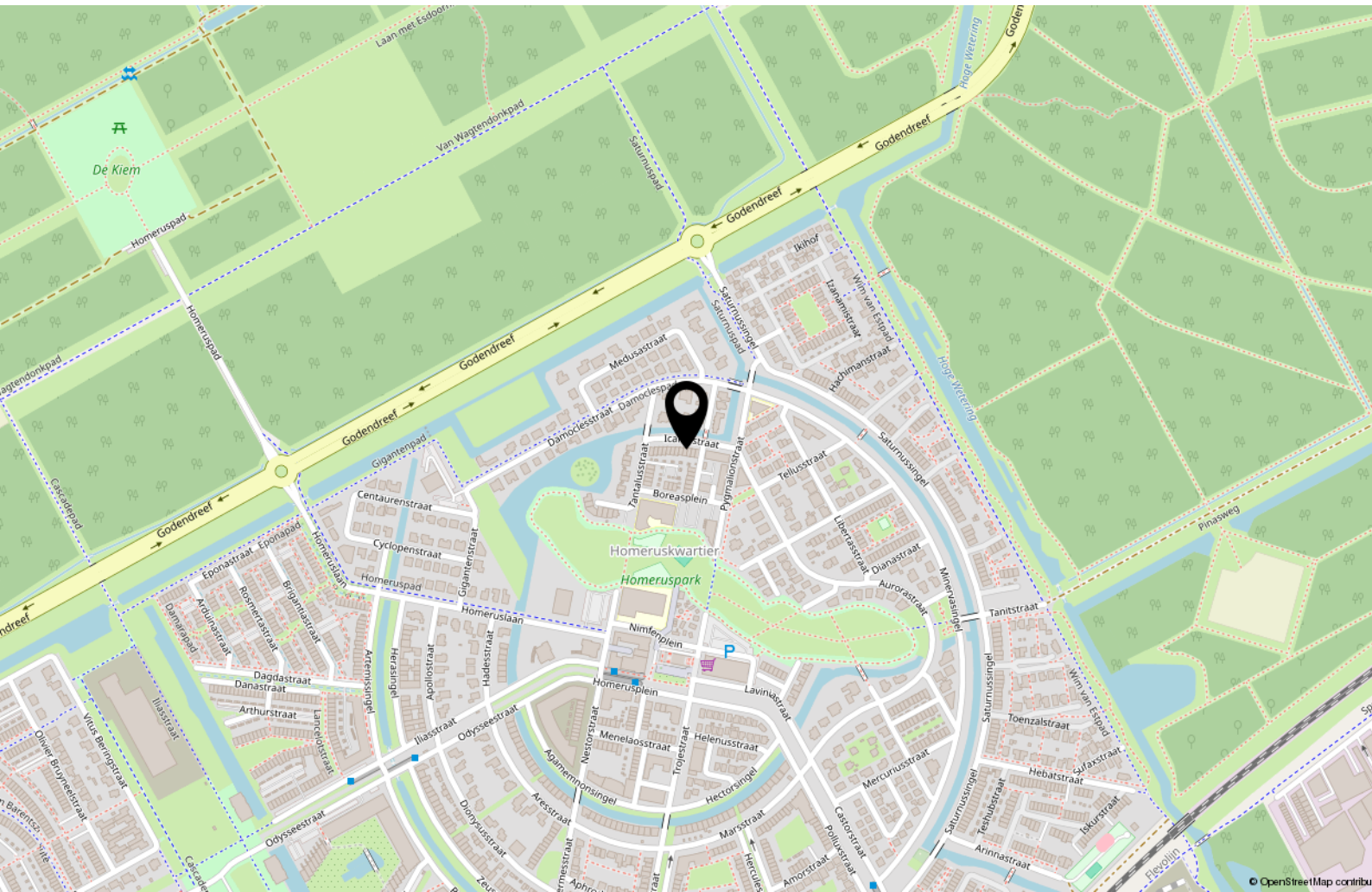


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 2319</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 op de kaart



# 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)

