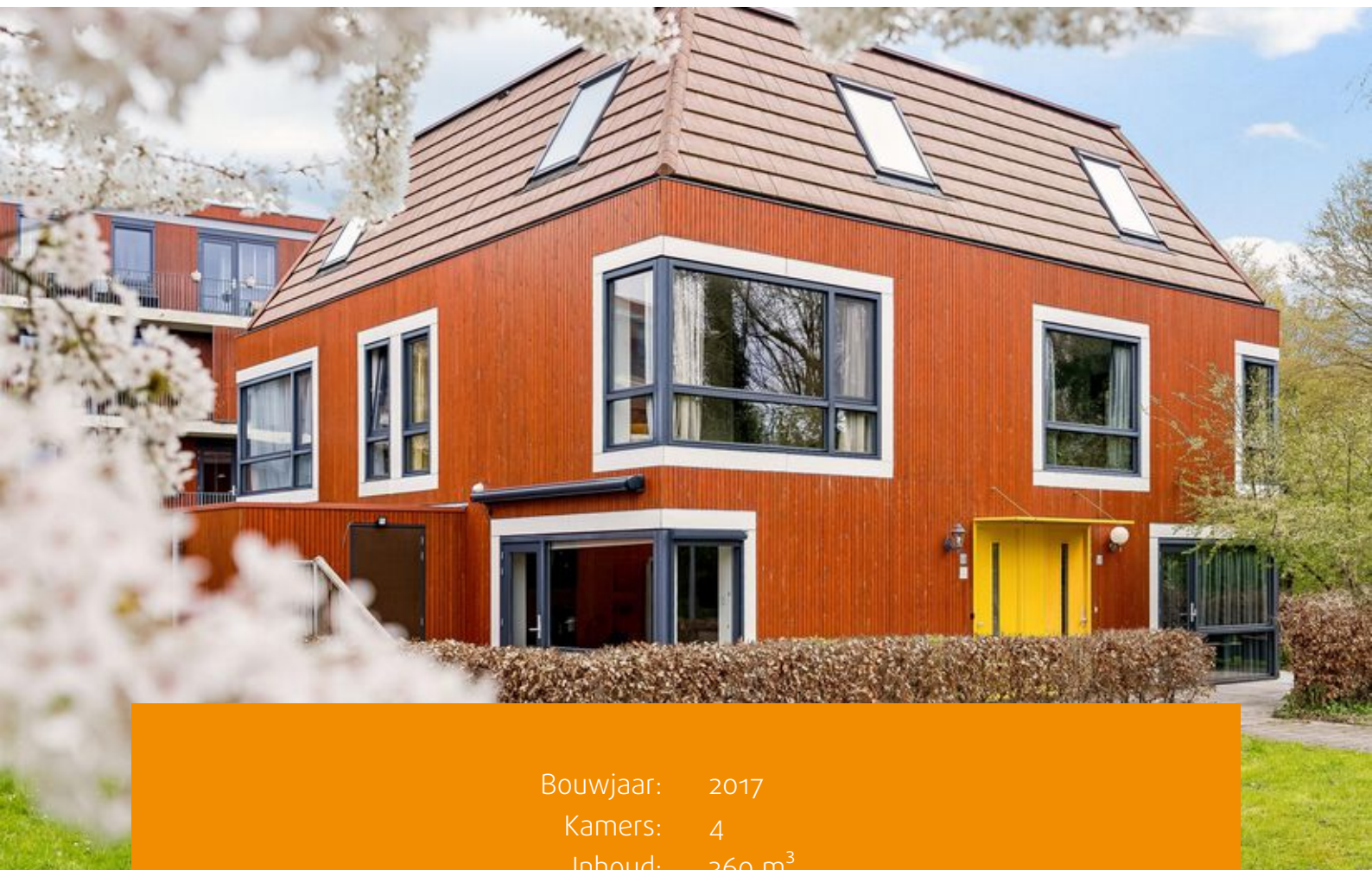




# ALMERE

## Tuinderswerf 59

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2017  
Kamers: 4  
Inhoud: 360 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 87 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 389.000 k.k.



#### Perfekte ligging:

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik: basisscholen, een supermarkt en andere faciliteiten. Het centrum van Almere Haven, inclusief de sfeervolle Havenkom met gezellige restaurantjes en prachtig uitzicht op het Gooimeer, ligt op korte afstand. De bushalte is op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A6 en A27) bent u snel in Amsterdam of Utrecht. Ook liefhebbers van recreatie zitten hier goed: wandelen, fietsen of varen kan in het Vliegerpark, de Waterlandse Bossen of op het Gooimeer.

#### Indeling begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime entree wordt u direct verwelkomd door een lichte en open ruimte met toegang tot de meterkast (met glasvezel) en een modern toilet met zwevend closet en fontein. De woonkamer met open keuken is een prettige, lichte leefruimte met moderne wandpanelen en een tuindeur die toegang geeft tot de tuin. De open keuken is uitgerust met lichte fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, kookplaat en afzuigkap. Ruime kasten en lades, plus een praktische trapkast, zorgen voor volop opbergruimte. De hele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers van verschillende afmetingen en een moderne badkamer met lichte wandtegels tot aan het plafond. De badkamer beschikt over een handdoekenradiator, een meubel met

dubbele waskommen en een royale inloepdouche. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming.

#### Tweede verdieping:

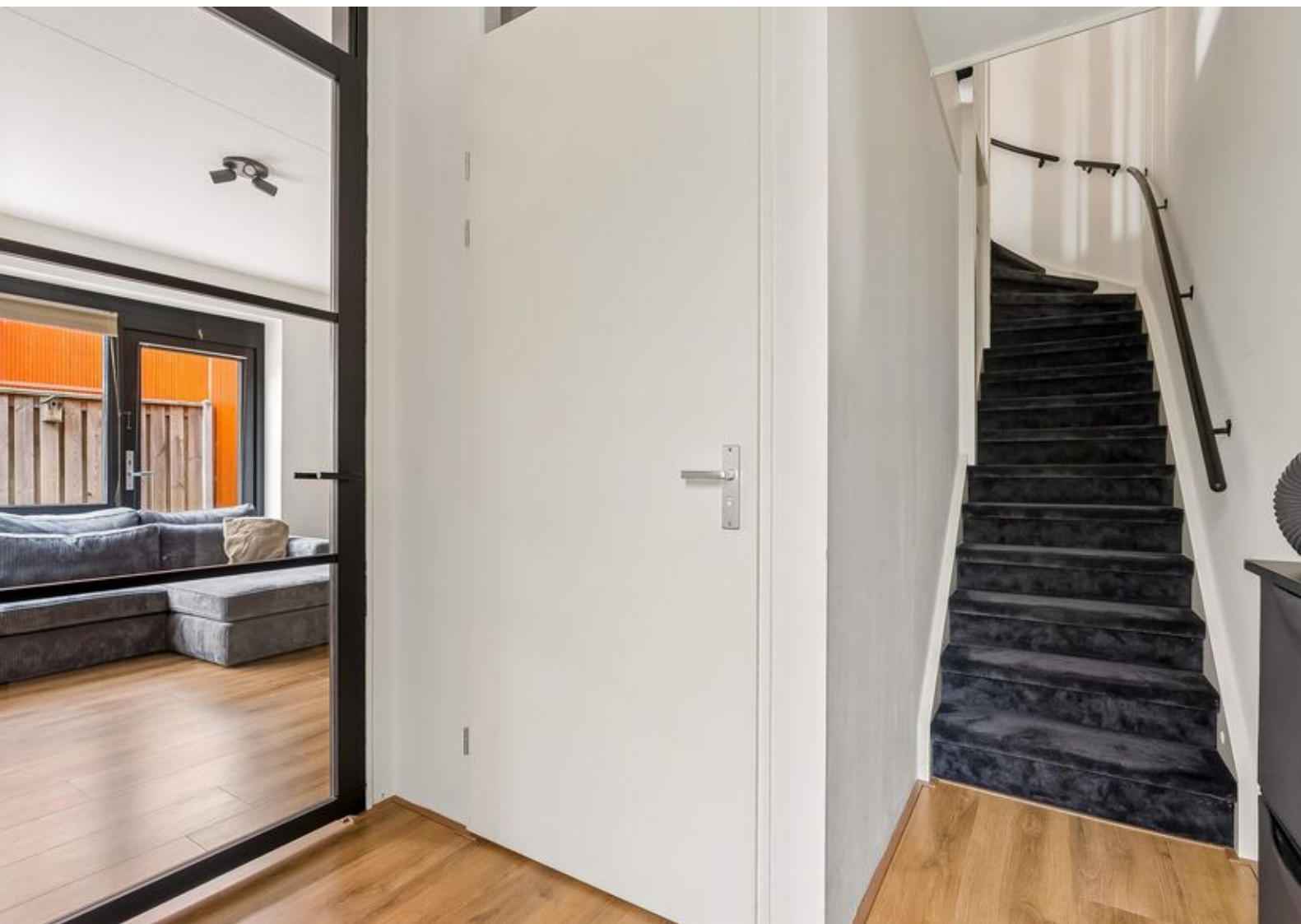
De zolderverdieping herbergt een ruime slaapkamer met twee dakramen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Hier vindt u ook een technische ruimte met cv-ketel (2017), mechanische ventilatie en een handige berging met aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te realiseren.

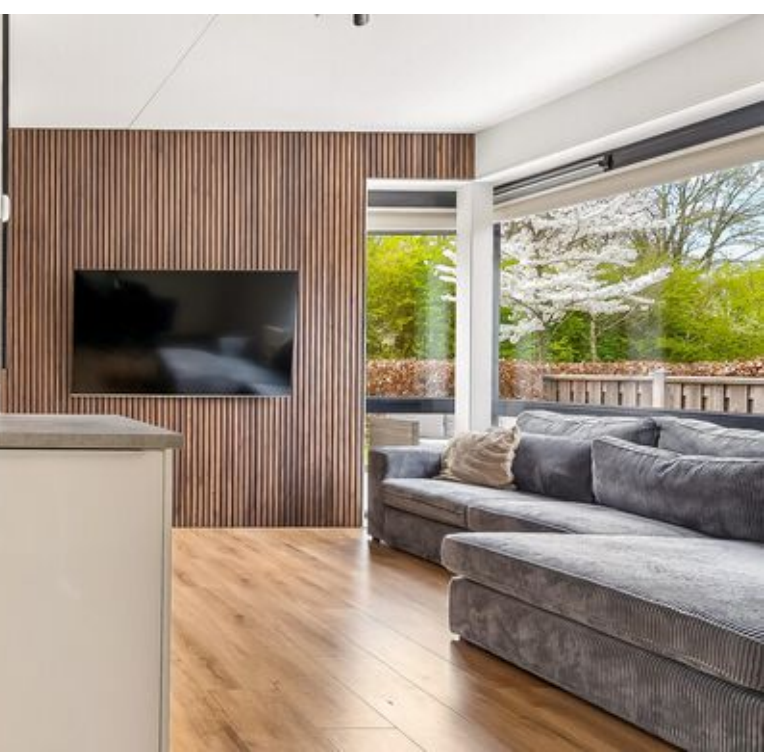
#### Buitenruimte:

De woning beschikt over een voortuin en een zijtuin, beide keurig bestraat en omringd door natuurlijke erfafscheiding. De tuin ligt op het zonnige zuidwesten. Daarnaast is er een aangebouwde houten berging met elektra, ideaal als opslagruimte of hobbyplek.

#### Kenmerken in één oogopslag:

- Bieden vanaf prijs;
- Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Bouwjaar: 2017;
- Energielabel: A;
- Volledig geïsoleerd;
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers;
- Geen VVE-kosten;
- Oplevering in overleg.



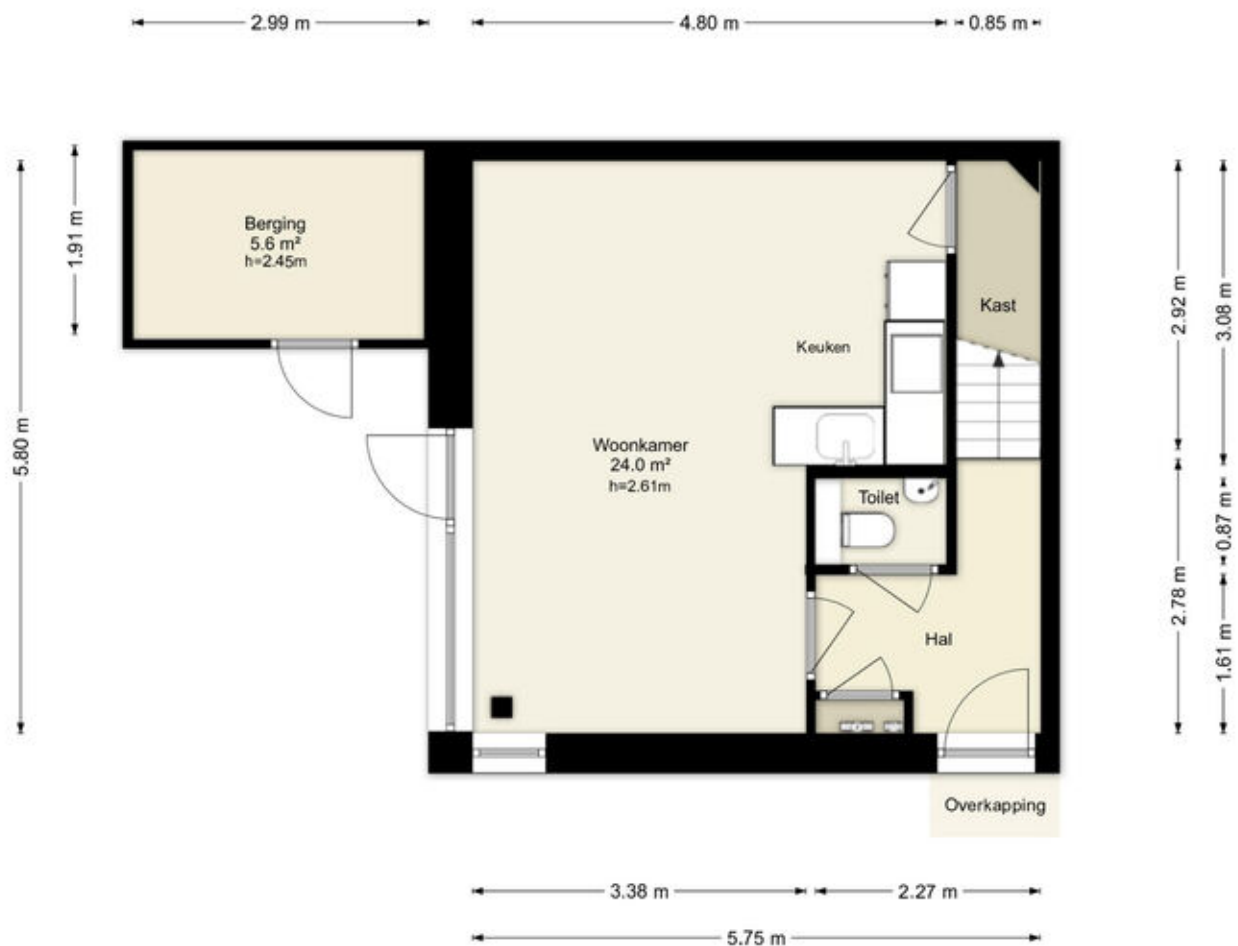






# Plattegronden

## Tuinderswerf 59 - Almere Begane Grond

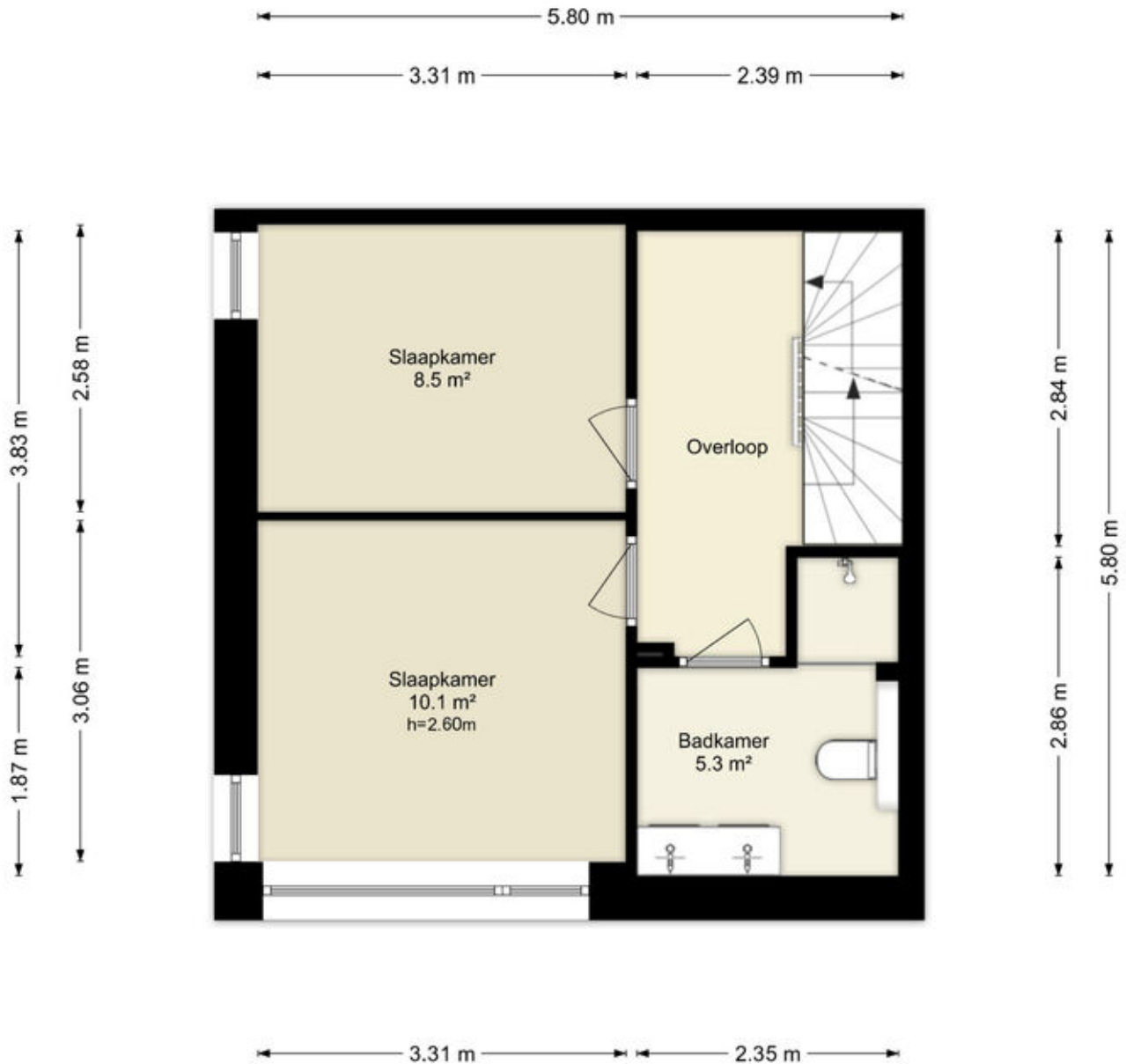


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Tuinderswerf 59 - Almere Eerste Verdieping

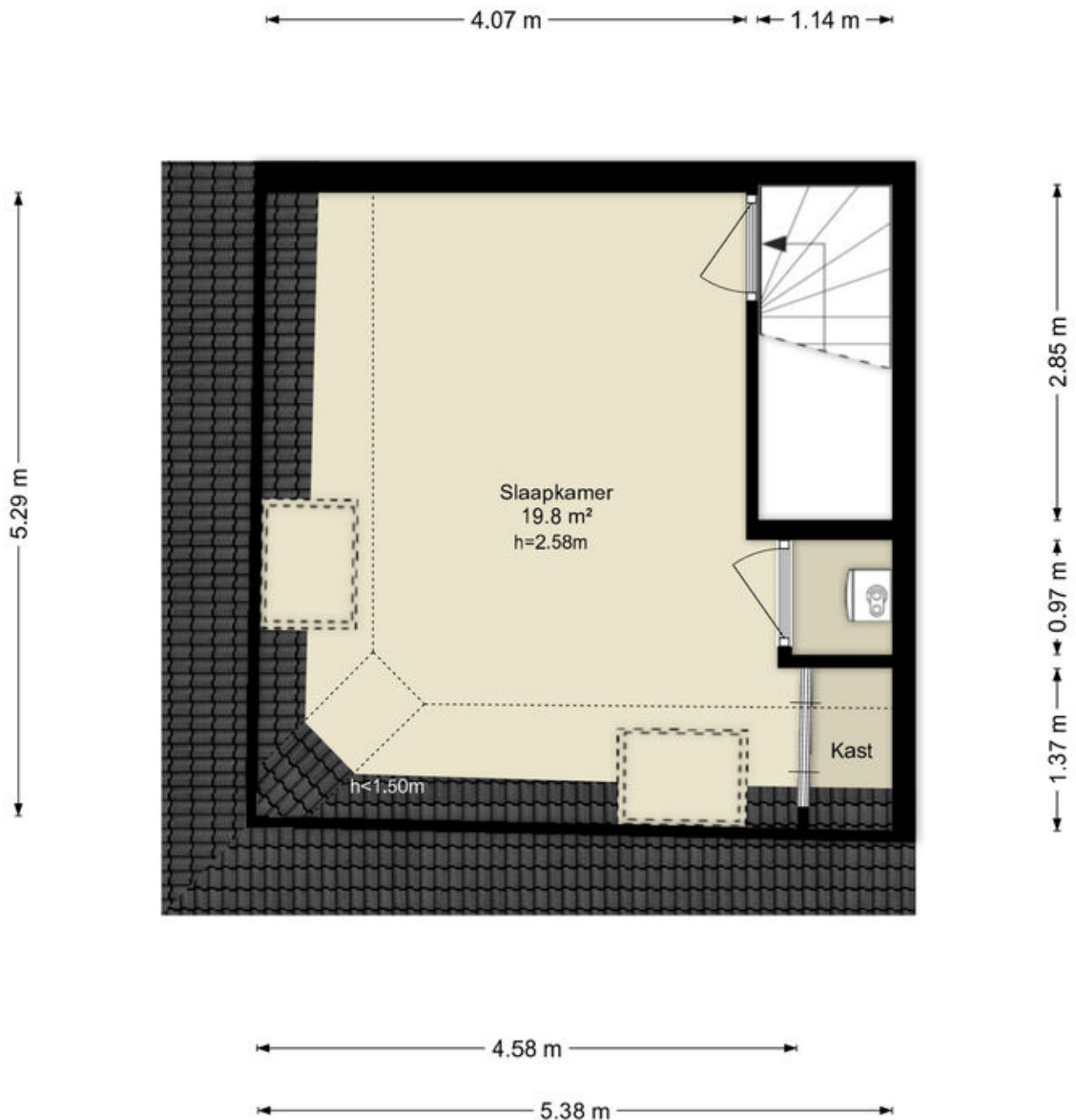


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Tuinderswerf 59 - Almere Tweede Verdieping



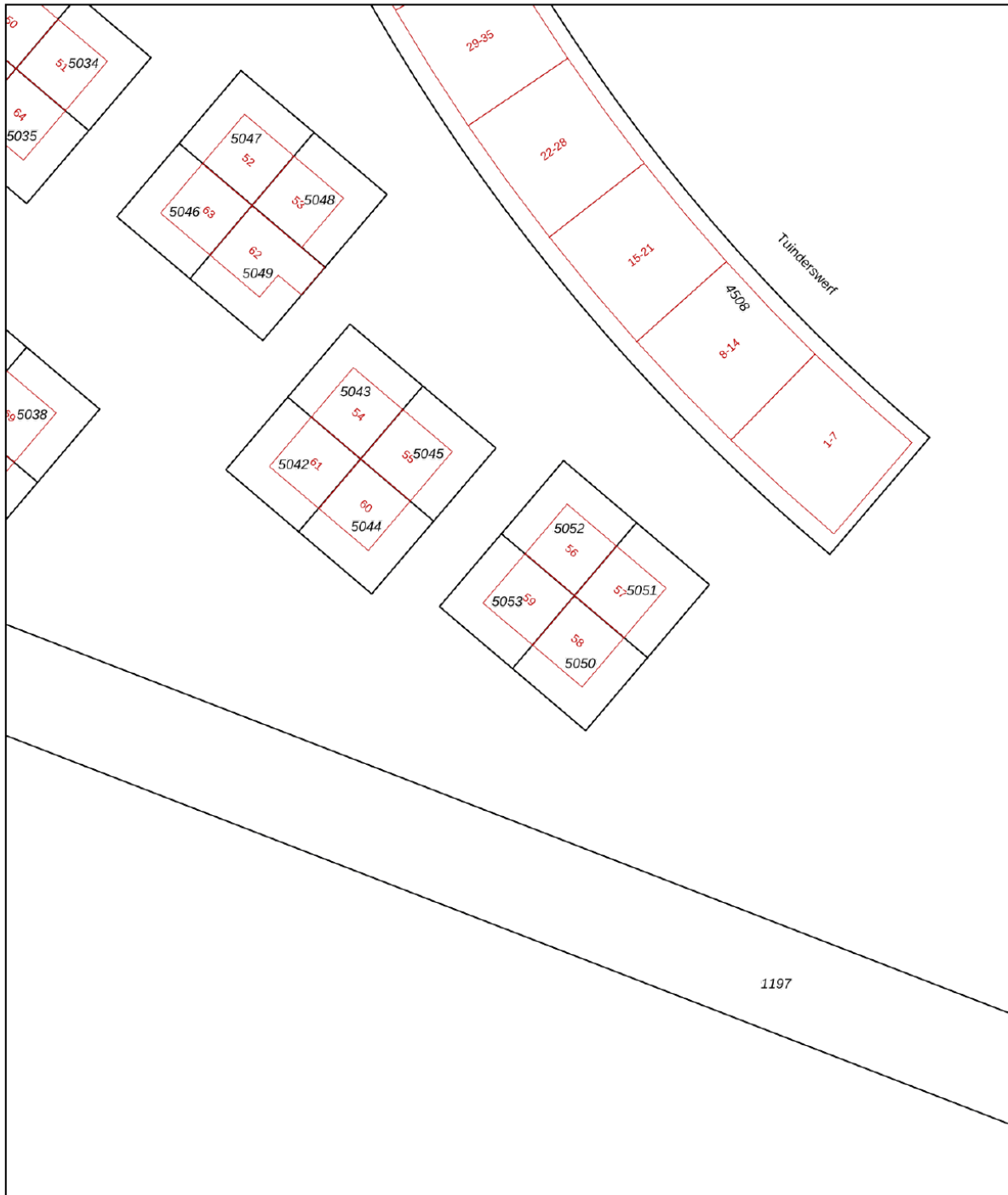
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



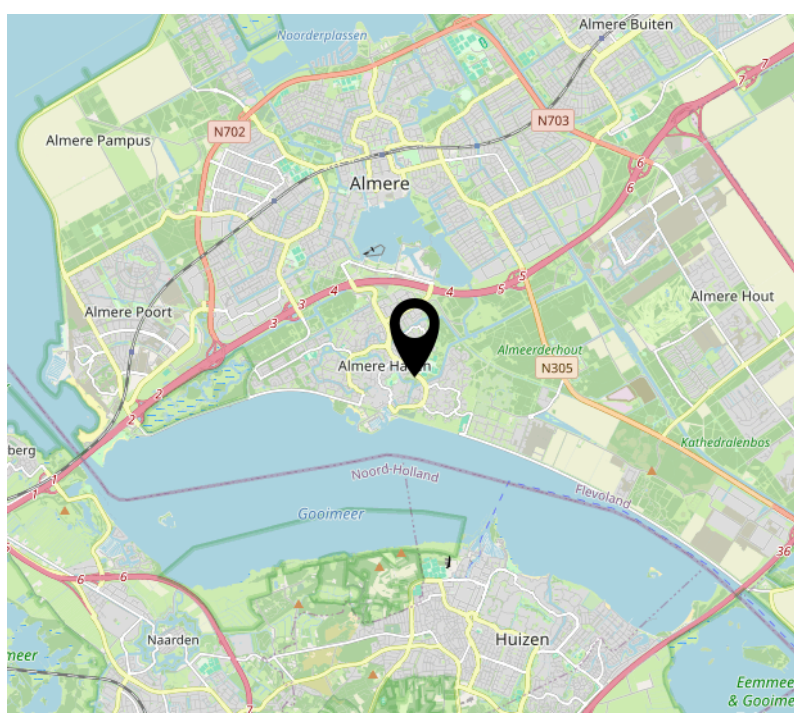
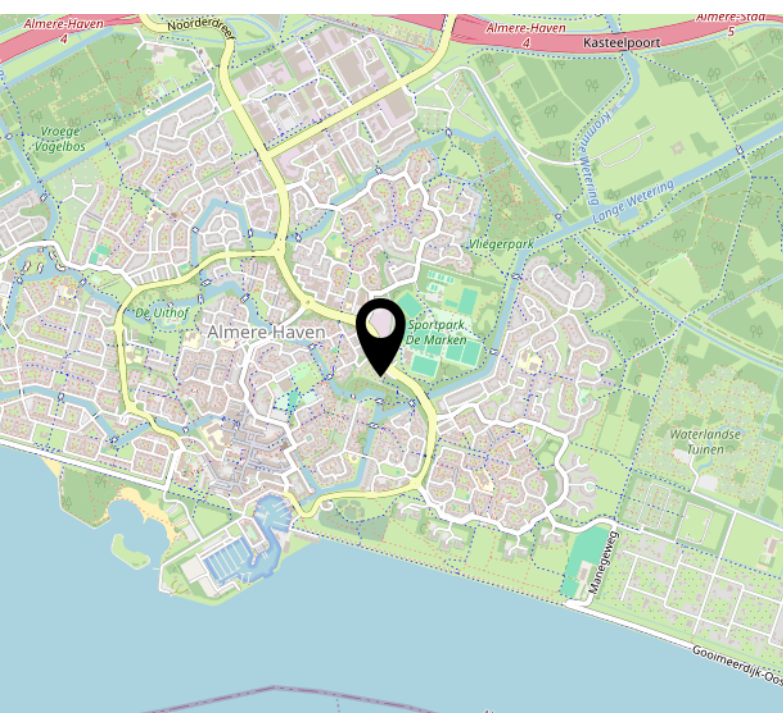
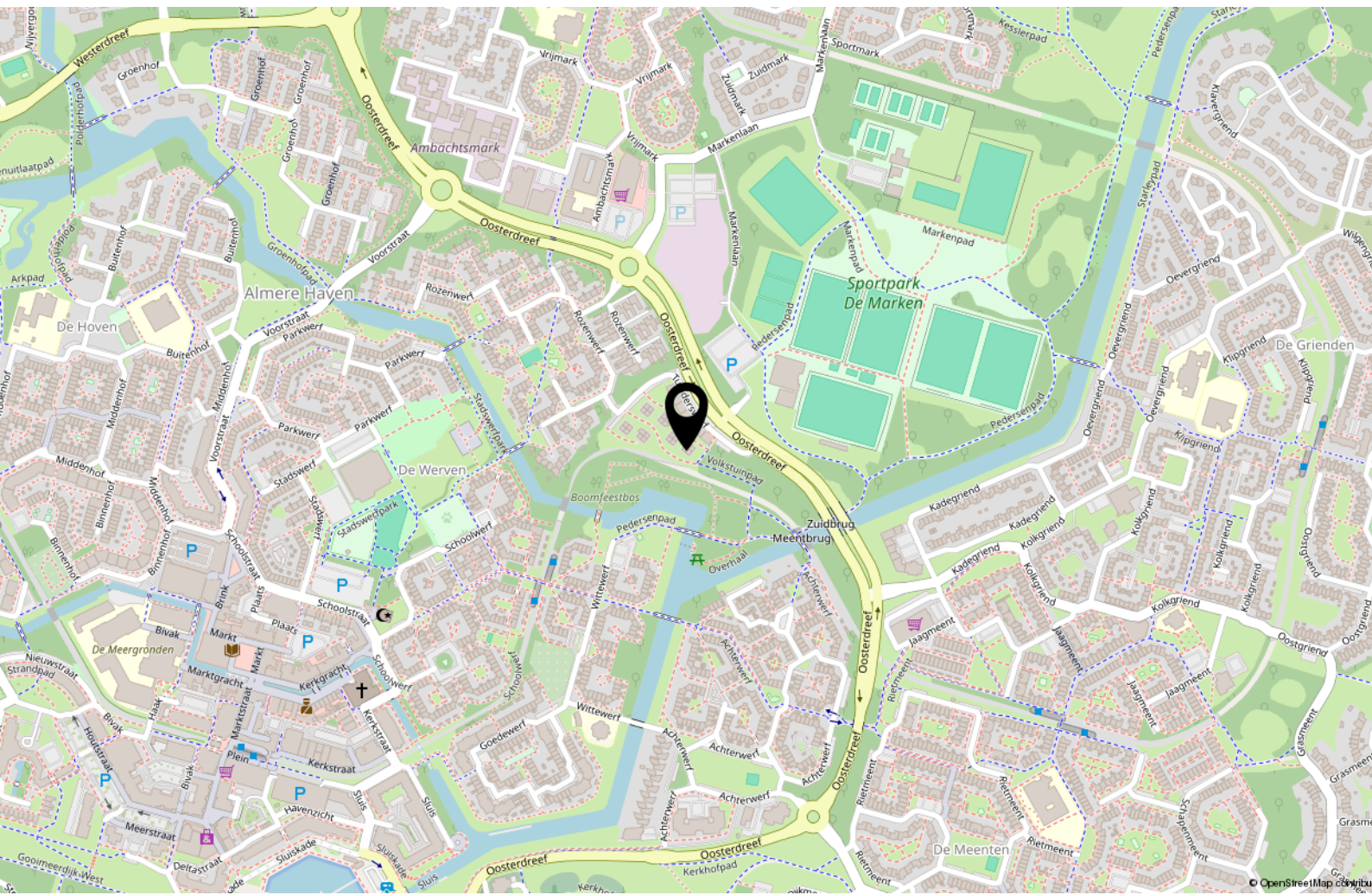
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5053
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025  
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



# 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			
- Pax kast	X		
- Planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

