

**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**TE KOOP**

**Zalmplein 12** 1317 RR, Almere



Bouwjaar  
**1984**



Energielabel  
**B**



Inhoud  
**366 m<sup>3</sup>**



Aantal slaapkamers  
**4 slaapkamers**

# Welkom in Zalmplein 12

Keurige eengezinswoning aan groen plein – ideaal voor jonge gezinnen!

Aan een groen plantsoen in de kindvriendelijke Waterwijk in Almere-Stad ligt deze netjes onderhouden tussenwoning. De woning uit 1984 is door de jaren heen goed verzorgd en voorzien van diverse moderne upgrades, waardoor je hier comfortabel en zorgeloos kunt wonen.

Zo is de woning onder andere voorzien van moderne kunststof kozijnen met HR++ beglazing en kunststof gevelbekleding. De badkamer,, toilet, vloer en keuken zijn gemoderniseerd zodat u de komende jaren hier niks meer aan hoeft te veranderen.

Tevens is de woning voorzien van 13 zonnepanelen zodat u veel lagere kosten heeft voor de energierekening.

**Vrij uitzicht**  
13 zonnepanelen



# Kenmerken

## Zalmplein 12

<b>Prijs</b>	€ 395.000,- K.K.	<b>Onderhoud binnen</b>	Redelijk
<b>Oplevering</b>	In overleg	<b>Onderhoud buiten</b>	Redelijk
<b>Inhoud</b>	366 m <sup>3</sup>	<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamers
<b>Energielabel</b>	B	<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, volledig geïsoleerd	<b>Ligging</b>	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming	<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning		
<b>Soort bouw</b>	Tussenwoning		
<b>Bouwjaar</b>	1984		



Aantal kamers  
**5 kamers**



Aantal woonlagen  
**3 woonlagen**



Tuin locatie  
**Noordoost**



Externe bergruimte  
**10 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**103 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**118 m<sup>2</sup>**



# Omschrijving

## Zalmplein 12

Deze keurige woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 395.000,- k.k.

### Ligging

De unieke ligging van deze woning is dat de woning aan een autovrij pad ligt recht tegenover een groot plantsoen waar kinderen kunnen spelen. De achtertuin grenst ook een aan plantsoen, dus ideaal als u kinderen heeft die veilig willen spelen.

De woning bevindt zich in een geliefde, kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je een kleinschalig wijkcentrum met onder andere een supermarkt, eetgelegenheden, een bloemist en een huisartsenpraktijk.

Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, sportvoorzieningen en een bedrijventerrein met onder andere een fitness en carwash in de directe omgeving.

Er zijn ook diverse recreatiegebieden lopend te bereiken waaronder de Leeghwaterplas, de Noorderplassen waar ook een strand is en het prachtige natuurgebied de Lepelaarsplassen. Het centrum van Almere is eenvoudig bereikbaar per fiets of bus, en met de auto ben je snel op de uitvalswegen richting de A6.

### Indeling

Bij binnenkomst betreed je de hal met toegang tot de meterkast, een modern toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde en een praktische trapopgang links in het midden van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde koelkast, losse vaatwasser (ter overname), losse Amerikaanse koel-/vriescombinatie en een oven van Samsung.

Een extra pluspunt is de doorgebroken, aangebouwde berging met kunststof gevelbekleding, waardoor er extra leefruimte is ontstaan naast de toegang tot de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne plavuizen vloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en netjes onderhouden, en voorzien van een wastafelmeubel, hangend toilet, inloopdouche, vloerverwarming en de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamers zijn van goed formaat, waarbij de kamer aan de achterzijde een speelse uitstraling heeft door het licht schuine dak. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast (ter overname).

Via de overloop bereik je de tweede verdieping, waar zich nog een verrassend ruime vierde slaapkamer bevindt.

**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

## Zalmplein 12

### Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van een houten berging met elektra, een buitenkraan en een achterom die toegang biedt tot een hofje met speeltoestellen – ideaal voor kinderen.

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.

### Bijzonderheden

- Gelegen aan een groen en rustig plein
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuw geplaatste vloerisolatie
- Recent vervangen moderne badkamer met vloerverwarming
- 13 zonnepanelen
- Vernieuwde mechanische ventilatie box
- Volledig geïsoleerd
- Stadsverwarming en glasvezelinternet
- Zonnescherm aan de voorzijde (ter overname)
- Extra leefruimte door bijgetrokken berging
- Vaste notaris (PVM notarissen)

Kortom: een fijne, instapklare gezinswoning op een toplocatie in Almere, waar comfort, ruimte en een kindvriendelijke omgeving samenkomen.

### Clausules van toepassing:

- Ouderdomsclausule van toepassing. De woning is 41 jaar oud
- Asbestclausule van toepassing. Gezien het bouwjaar, de woning is gebouwd voor 1993, kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten.



*Uitstekend  
Beoordeeld  
op Funda*







*Sinds 1995*



**immo**  
ARIE VAN DER LEE







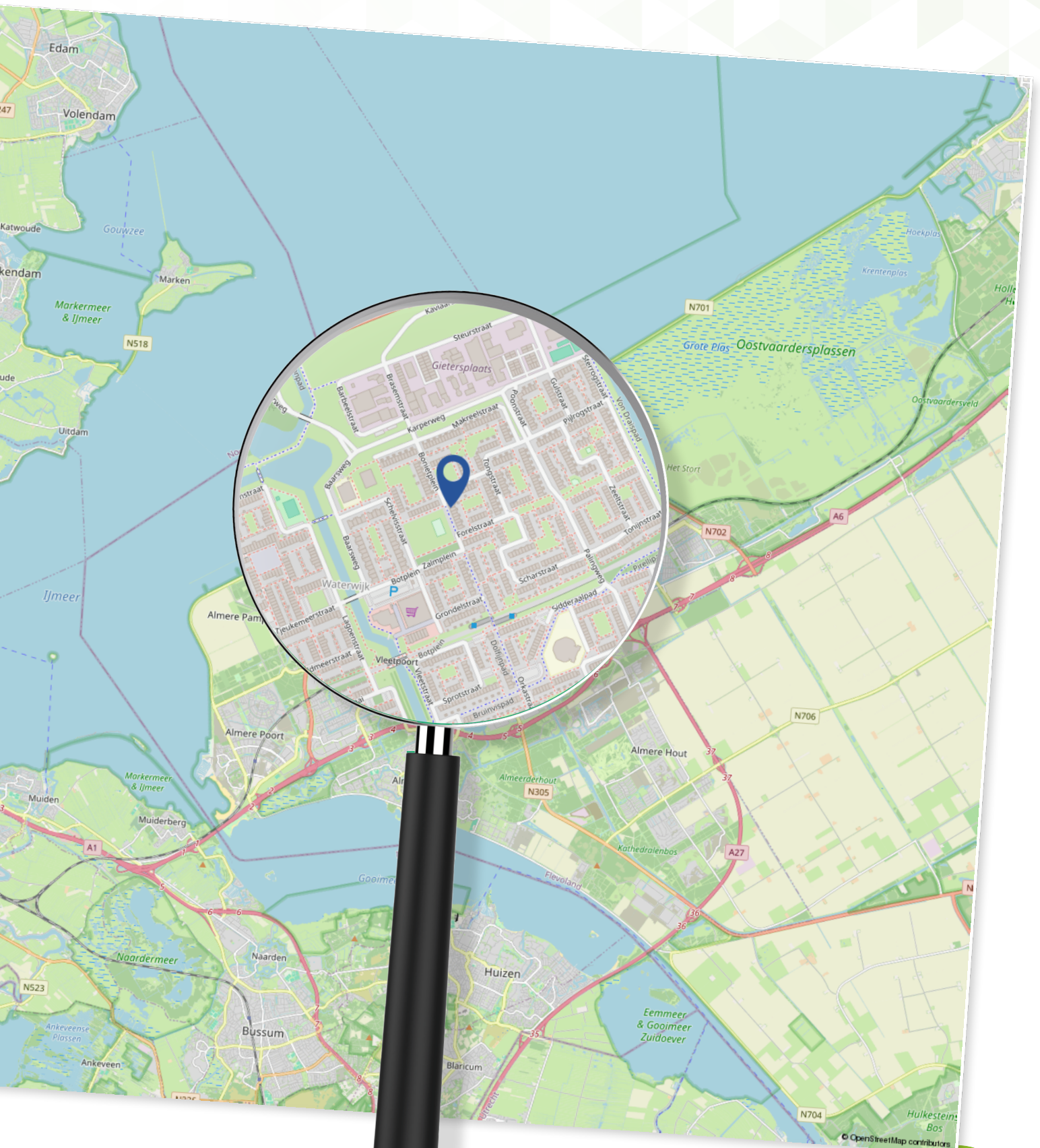






# Locatie op kaart

Zalmplein 12



# Plattegrond

## Begane grond



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

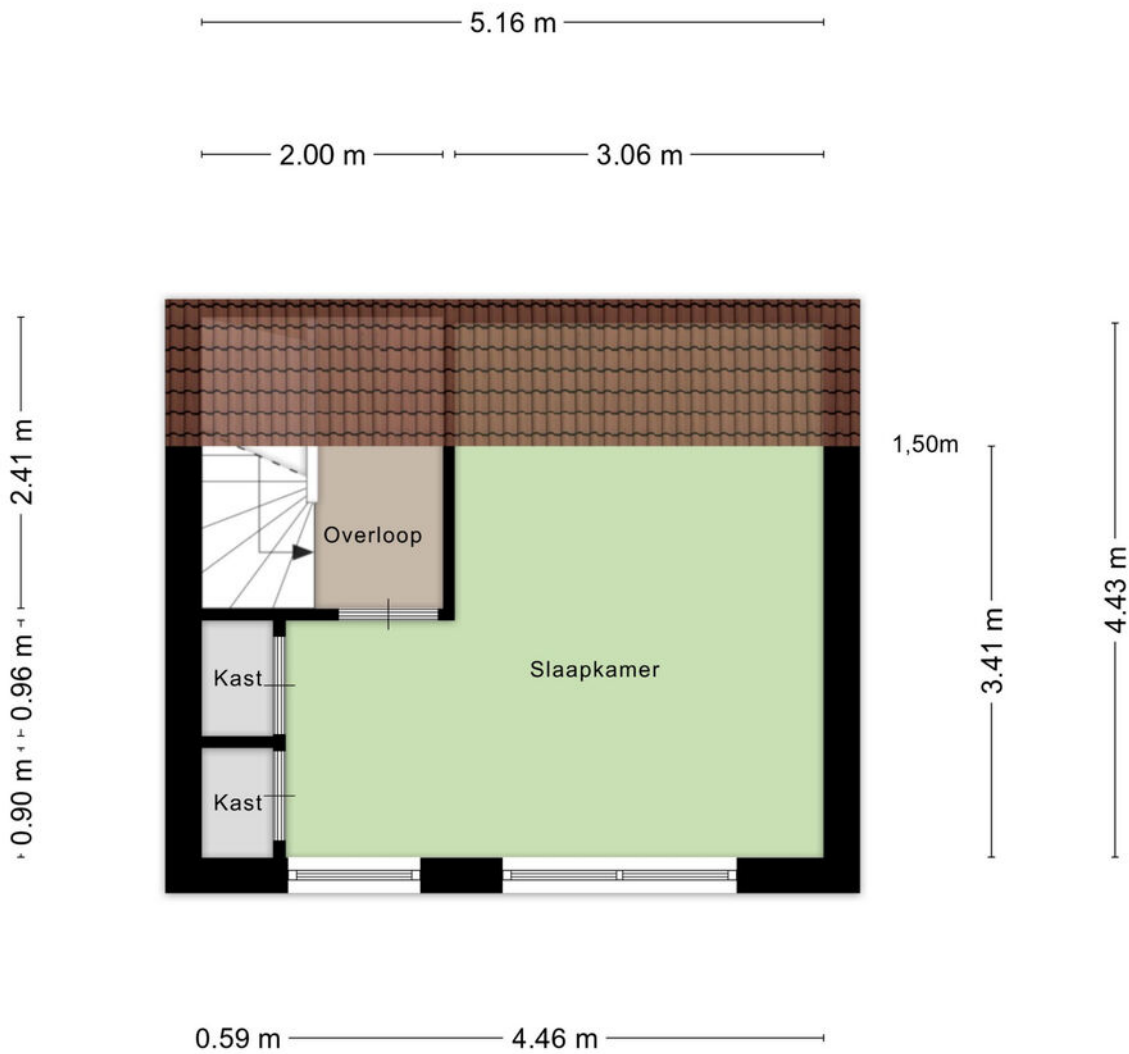
# Plattegrond

## Eerste verdieping



# Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

## Zalmplein 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2088	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

# Lijst van zaken

## Zalmplein 12

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast, ladekast en kast in kledkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

## Zalmplein 12

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

Zalmplein 12

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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?



**immo**  
ARIE VAN DER LEE



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**