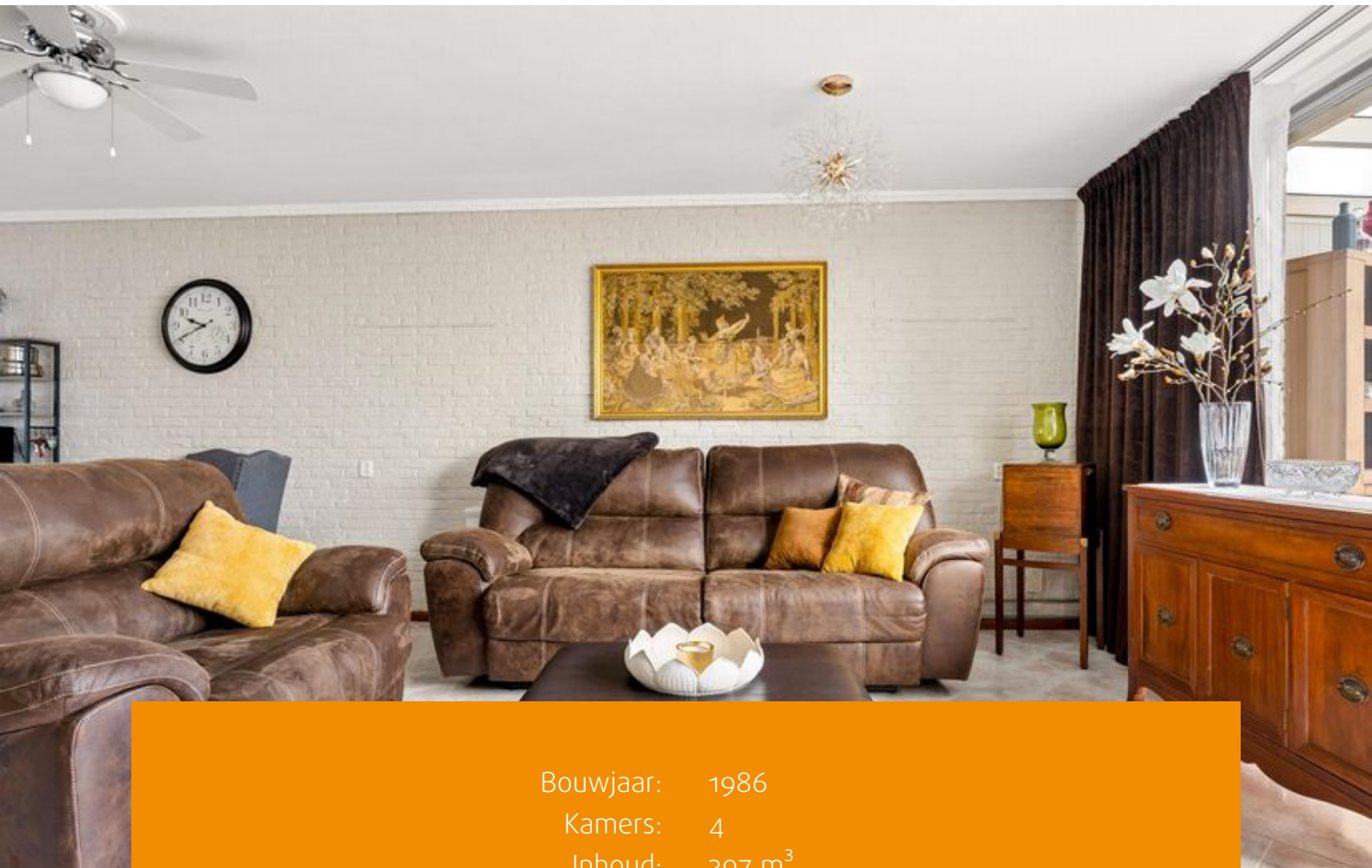




ALMERE  
B. Merkelbachstraat 18

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1986  
Kamers: 4  
Inhoud: 397 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 172 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 400.000 k.k.



Gezellig, knus en energiezuinig huis in de bouwmeesterbuurt

#### Algemeen

In een rustige straat in Almere-Buiten ligt deze goed onderhouden eengezinswoning. Deze tussenwoning uit 1986 heeft onder andere twee dakkapellen, een serre, 17 zonnepanelen, een airco en kunststof kozijnen. Het huis biedt veel comfort en een prettig binnenklimaat, ideaal voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een ruime en duurzame woning.

#### Indeling

Begane grond: entree, toilet, garderobe, provisieruimte, open keuken, woonkamer en serre.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer en de woonkamer heeft een open haard. De tuinkamer is een lichte uitbreiding aan de achterzijde, ideaal voor ontspanning of extra leefruimte. De keuken (2024) is in landelijke stijl en compleet uitgerust.

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en badkamer.

De verdieping heeft een laminaatvloer, een grote kunststof dakkapel en elektrische rolluiken. Een van de slaapkamers is voorzien van een airco. De andere heeft aansluitingen voor een wasmachine en een wasdroger. De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een vrij-hangend toilet.

Tweede verdieping: één slaapkamer. Ook deze verdieping heeft een laminaatvloer en een grote kunststof dakkapel, waardoor er extra ruimte en licht is. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast.

#### Tuin

De achtertuin is gelegen op het Noordoosten. Hij is voorzien van een diepe vijver met een brug en twee houten bergingen. De voortuin is voorzien van zonwering kan uitstekend dienstdoen als een zithoek.

#### Omgeving

De woning ligt in de Bouwmeesterbuurt, een groene en populaire woonwijk in Almere-Buiten. De wijk is ideaal voor gezinnen, stellen en jonge professionals. In de buurt vindt u scholen, winkels en het NS-station van Almere-Buiten, waardoor alles goed bereikbaar is.

#### Kenmerken:

Bieden vanaf: € 400.000,-

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

Perceeloppervlakte: 172 m<sup>2</sup>

Energie label: A (geldig tot 20-04-2036)

Zonnepanelen: 17

Extra's: Twee dakkapellen, een serre, een tweede berging en een diepe vijver.

Oplevering: In overleg, kan snel

Geïnteresseerd? Vraag een bezichtiging aan via Funda en we laten je graag de woning zien!



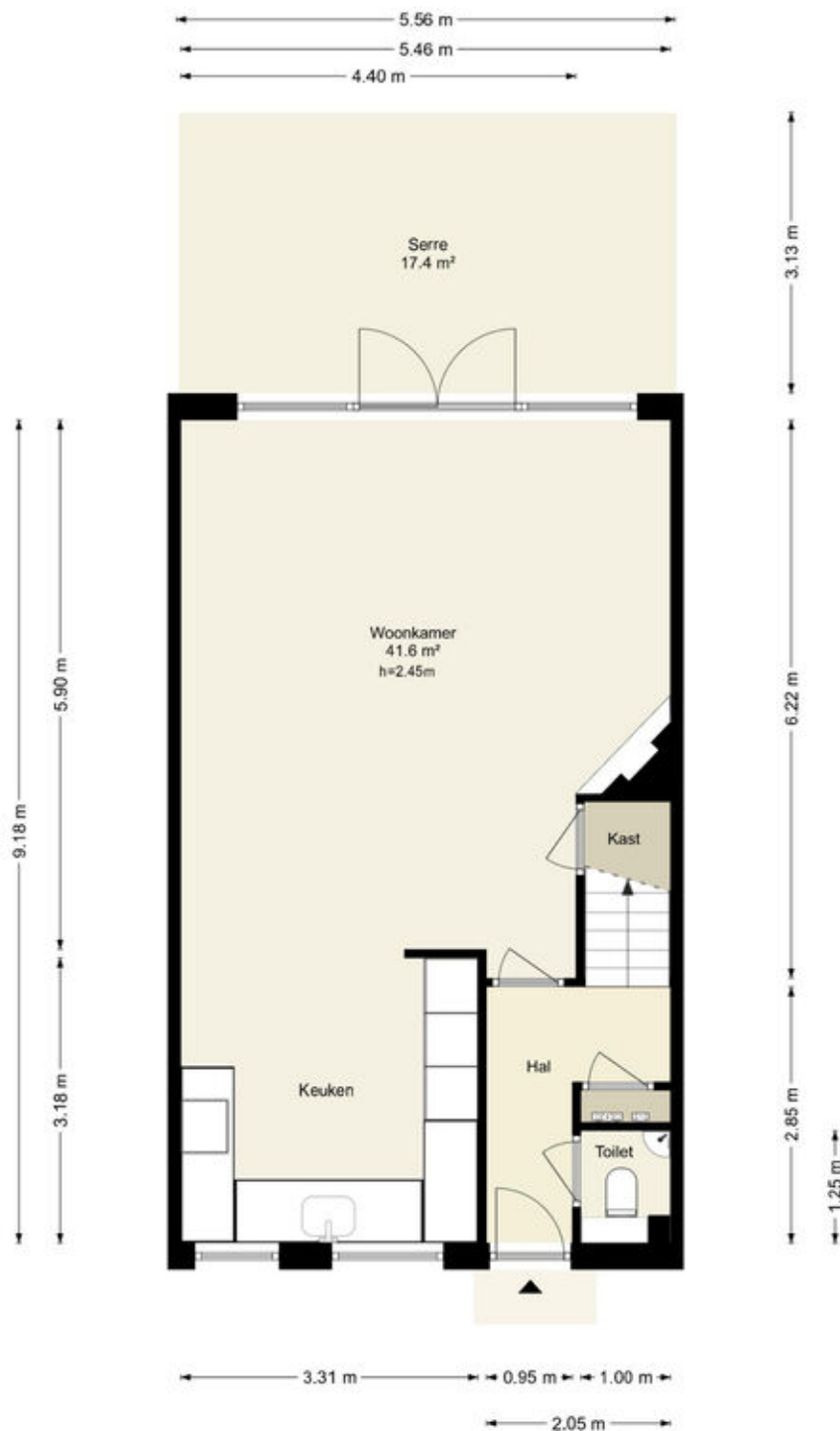






# Plattegronden

## B. Merkelbachstraat 18 - Almere Begane Grond

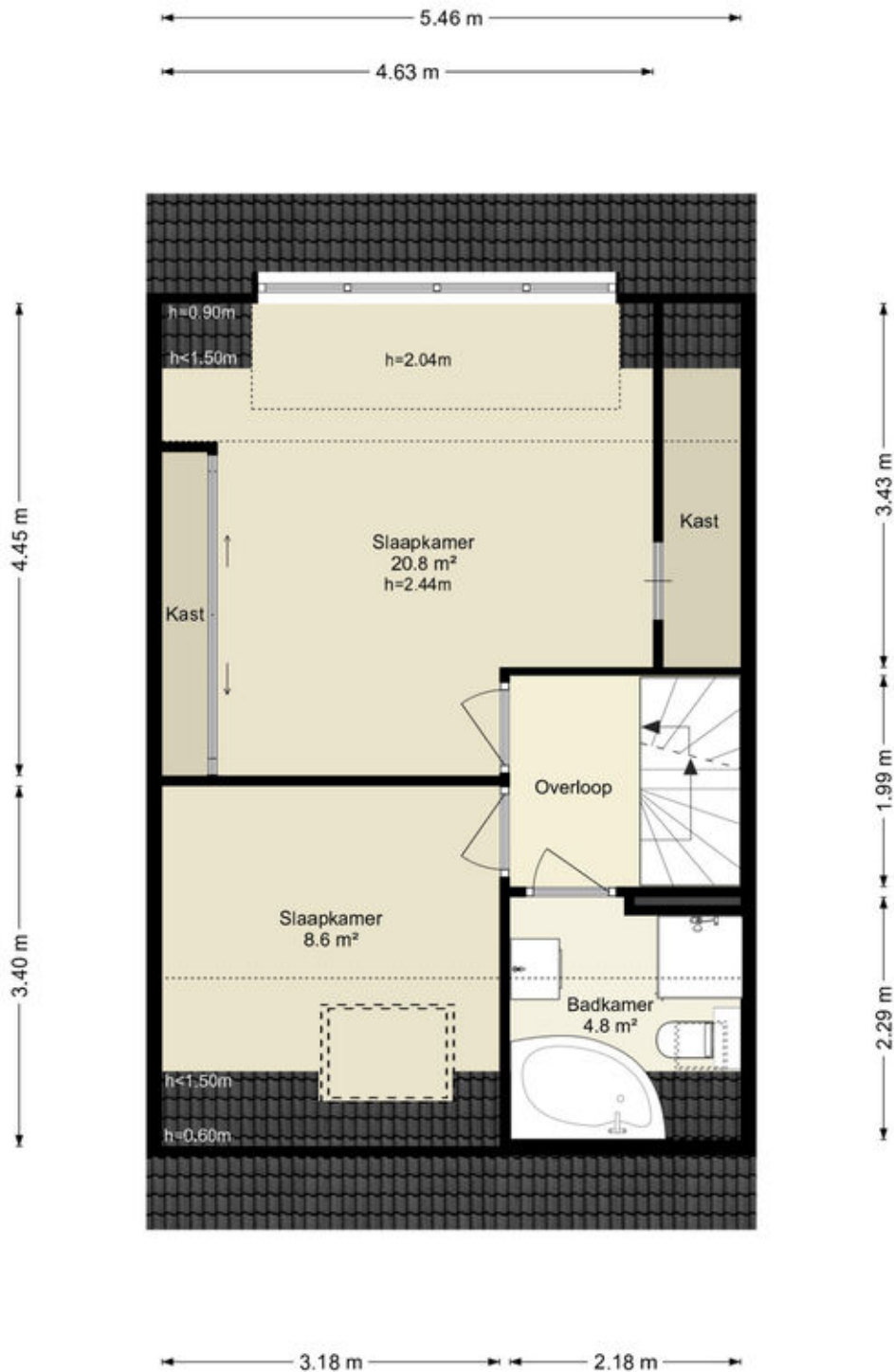


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## B. Merkelbachstraat 18 - Almere Eerste Verdieping

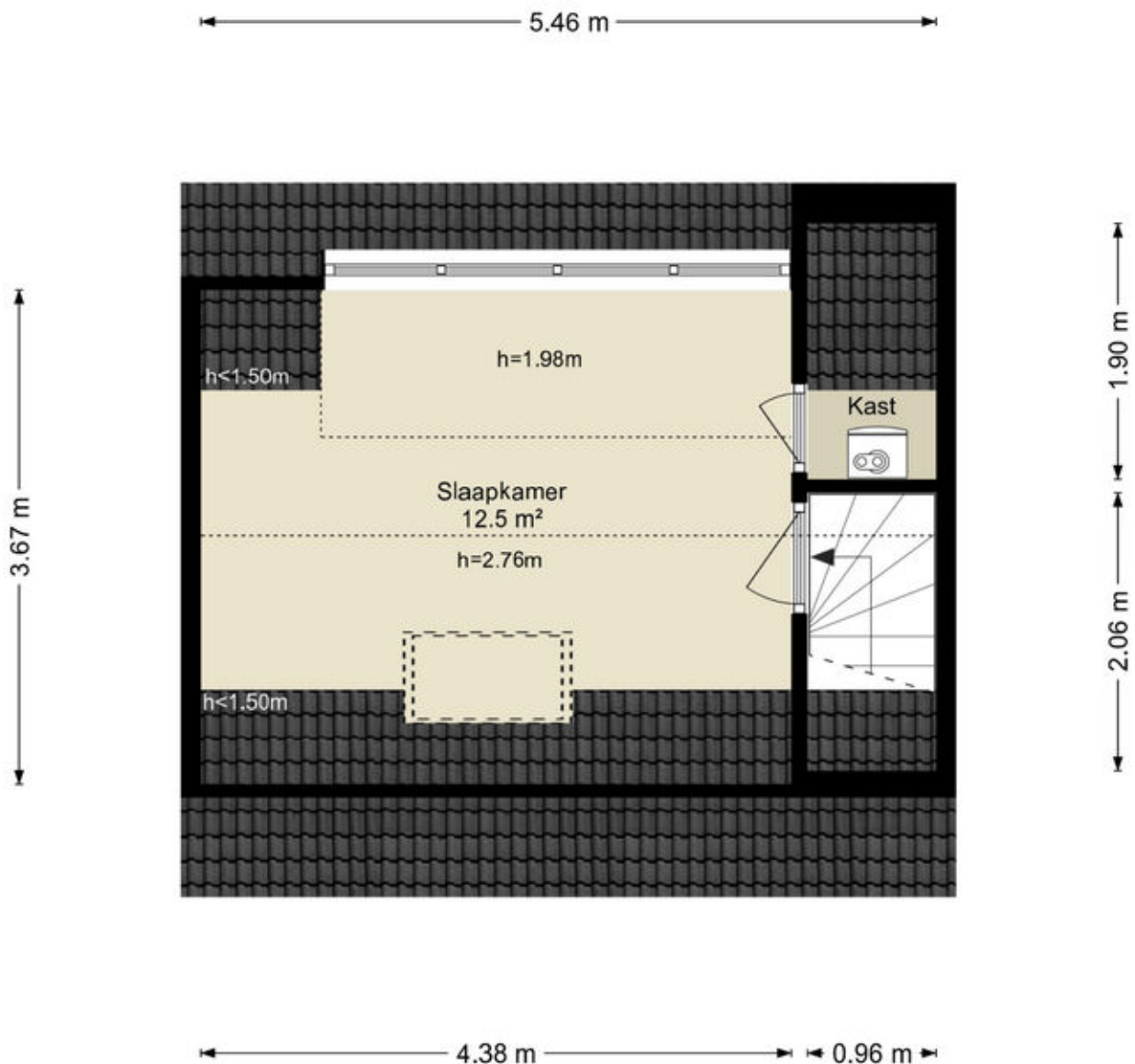


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## B. Merkelbachstraat 18 - 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: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Almere Sectie M Perceel 635</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	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			
- Cabinets in sunroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Awning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ceiling fans	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Fish pond with Fish	X		
- Fish pond filters	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)

