

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

Hendrik IJzerbrootlaan 30 1336 LG, Almere



Bouwjaar
2006



Energielabel
A



Inhoud
436 m³



Aantal slaapkamers
4 slaapkamers



Welkom in

Hendrik IJzerbrootlaan 30

In de populaire en rustige Stripheldenbuurt van Almere Buiten ligt deze keurig onderhouden en verrassend ruime eindwoning, ideaal voor (grote) gezinnen.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met moderne open keuken, maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Dankzij de dakopbouw uit 2023 is aanzienlijk extra woonruimte gecreëerd. In 2023 is bovendien het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd.

Hoekwoning
met dakopbouw



Kenmerken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Prijs	€ 475.000,- K.K.	Onderhoud binnen	Goed
Oplevering	In overleg	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Inhoud	436 m ³	Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Isolatie	Volledig geïsoleerd	Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel	Garage	Geen garage
Soort woonhuis	Eengezinswoning		
Soort bouw	Hoekwoning		
Bouwjaar	2006		



Aantal kamers
5 kamers



Aantal woonlagen
3 woonlagen



Tuin locatie
Zuidwest



Externe bergruimte
7 m²



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
124 m²



Omschrijving

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Deze mooie, royale eindwoning met dakopbouw in de geliefde Stripheldenbuurt – Almere Buiten wordt aangeboden met een Bieden Vanaf Prijs van € 475.000,- k.k.

De ligging is bijzonder prettig: rustig wonen met de natuur letterlijk om de hoek. Het natuurgebied Oostvaardersplassen en het Kotterbos bevinden zich in de directe omgeving, perfect voor wandel- en hardloopliefhebbers.

Daarnaast woont u hier zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A6 richting Amsterdam en Lelystad) en het openbaar vervoer.

De bushalte bevindt zich om de hoek en treinstation Oostvaarders is op enkele minuten afstand. Scholen, kinderopvang, supermarkt en gezondheidscentrum zijn allemaal op loopafstand. Kortom: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 2006 en volledig voorzien van HR++ beglazing.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt direct toegang tot de achtertuin.

De moderne open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer met vier laden en een vaatwasser.

De wanden zijn netjes afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van laminaat.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een in pandige berging met wasmachineaansluiting.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, handdoekradiator, tweede toilet en een ligbad.

Omschrijving

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Tweede verdieping

Deze verdieping is in 2023 volledig nieuw gerealiseerd middels een dakopbouw. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, voorzien van een PVC vloer, en een moderne tweede badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast. Op deze verdieping is tevens een voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig.

De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van modern tegelwerk, vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een derde toilet.

Een perfecte verdieping voor extra wooncomfort of bijvoorbeeld een oudersuite.

Tuin

De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is voorzien van bestrating, een buitenkraan, schuttingen en een houten berging. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning
- Dakopbouw geplaatst in 2023
- Twee badkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig
- Twee extra heipalen aanwezig als voorbereiding voor een mogelijke uitbouw van de woonkamer

Aanvaarding: in overleg

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.

*Uitstekend
Beoordeeld
op Funda*





Sinds 1995









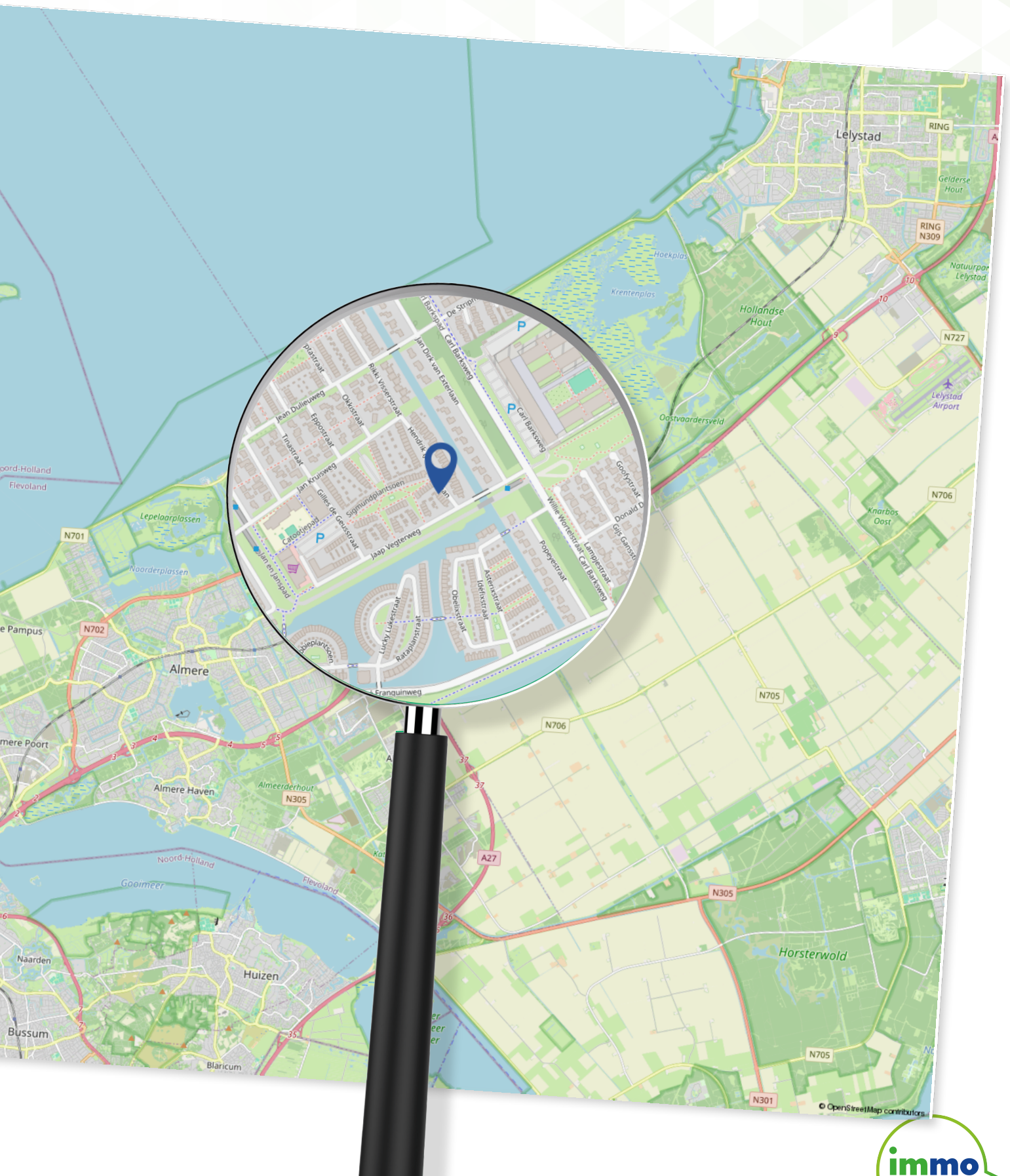






Locatie op kaart

Hendrik IJzerbrootlaan 30



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



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

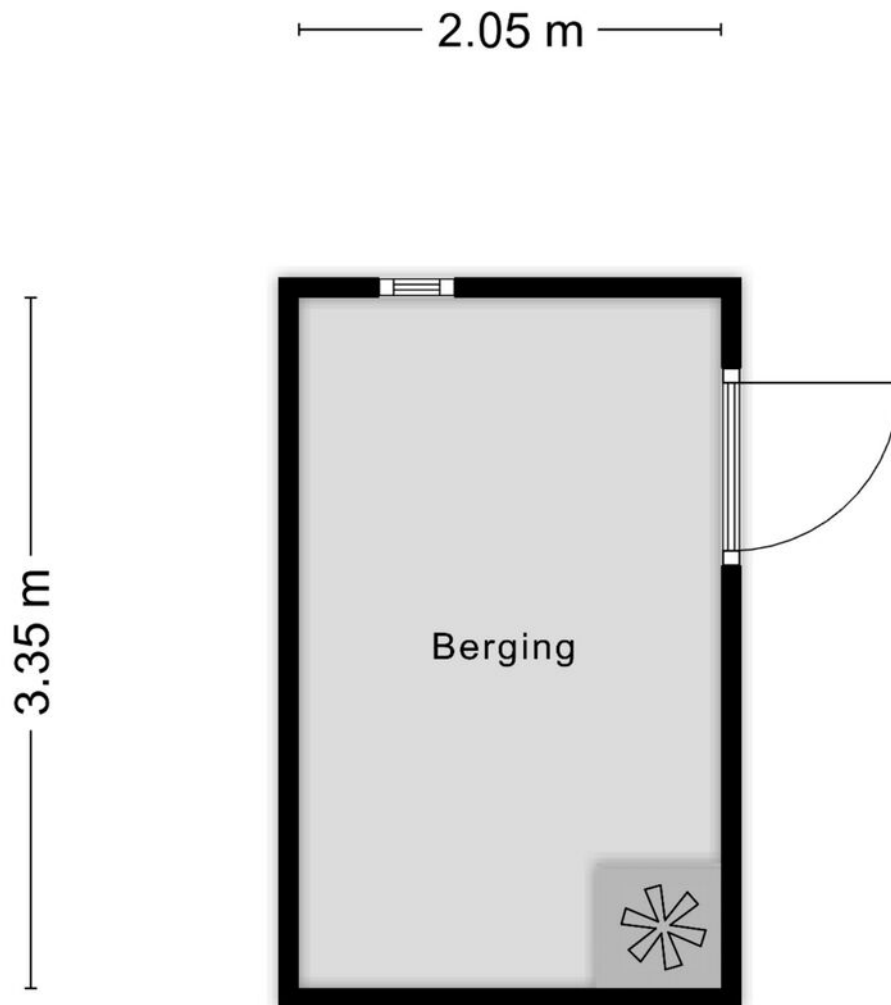
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



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


Kadastrale kaart

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1634</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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.

Lijst van zaken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Blijf
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Hendrik IJzerbrootlaan 30

Blijf
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

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

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