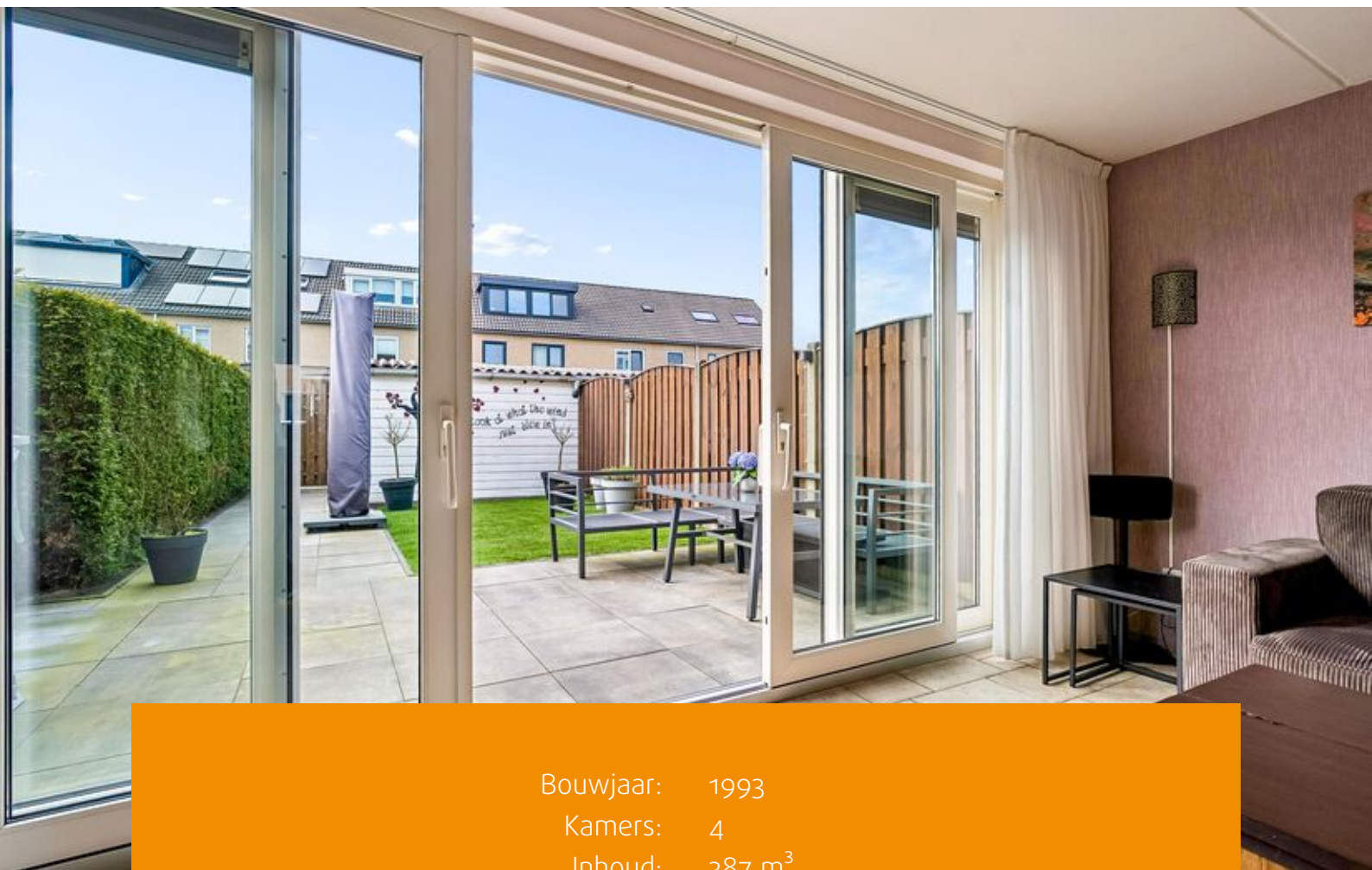




ALMERE  
Wisentstraat 9

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Kamers:	4
Inhoud:	387 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	126 m <sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 425.000 k.k.



De woning is ruim opgezet en heeft een heerlijk living met eetkamer op de begane grond die grenst aan de tuin en drie goed bemeten slaapkamers. In 2025 zijn er kunststof kozijnen geplaatst allen voorzien van horren, geen omkijken meer naar schilderwerk. De CV-ketel komt uit 2022 en bovendien liggen er 8 zonnepanelen op het dak.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal, meterkast, garderobekast en toiletruimte met fontein. De ruime- en lichte, tuingerichte woonkamer met vanuit het midden te openen kunststof schuifpui (met hor) naar het terras met knik arm zonwering en zonnige tuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een nette plavuizenvloer met vloerverwarming. De keuken beschikt onder meer over een afzuigkap, 5- pits gasfornuis met combi oven-magnetron, koelkast en vaatwasser.

##### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de inloopkast en 2 ruime slaapkamers voorzien van laminaat. De badkamer is gerenoveerd in 2023 en keurig afgewerkt met betonciré wanden en PU gietvloer een ruime douchehoek, badkamermeubel met wastafel, tweede toilet, elektrische design radiator, raam voor natuurlijke ventilatie en ook voorzien van mechanische ventilatie.

Vaste trap naar tweede verdieping.

##### Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met een separate wasruimte met opstelplaats voor CV ketel(2022), omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie.

en waar ook de ruime 3e slaapkamer te vinden is.

Deze etage is voorzien van 2 kunststof velux dakramen (2022) die ook zijn voorzien van horren en buitenzonwering.

##### Tuin:

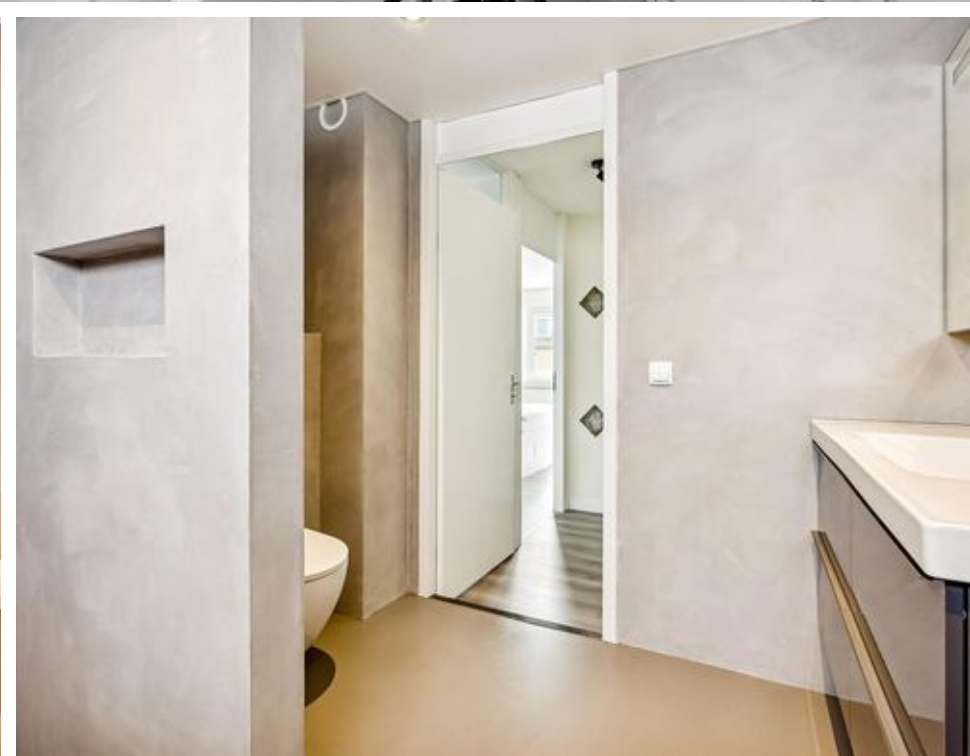
De tuin is zonnig gelegen op het westen waar u heerlijk kunt genieten van de avondzon met een terras en middels achterom te bereiken.

##### Bijzonderheden:

- Zéér ruime- en goed onderhouden woning gelegen in de groene- en kindvriendelijke woonwijk de Faunabuurt.
- Op loopafstand van supermarkt, diverse (basis)scholen en gezondheidscentra gelegen.
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Ruime 3e kamer op de tweede verdieping.
- Zonnig gelegen tuin op het westen.
- Kunststofkozijnen geplaatst in 2025, m.u.v. velux dakramen (2022).
- 8 zonnepanelen.
- Modern afgewerkte badkamer (2023).
- De woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs.
- Oplevering in overleg.



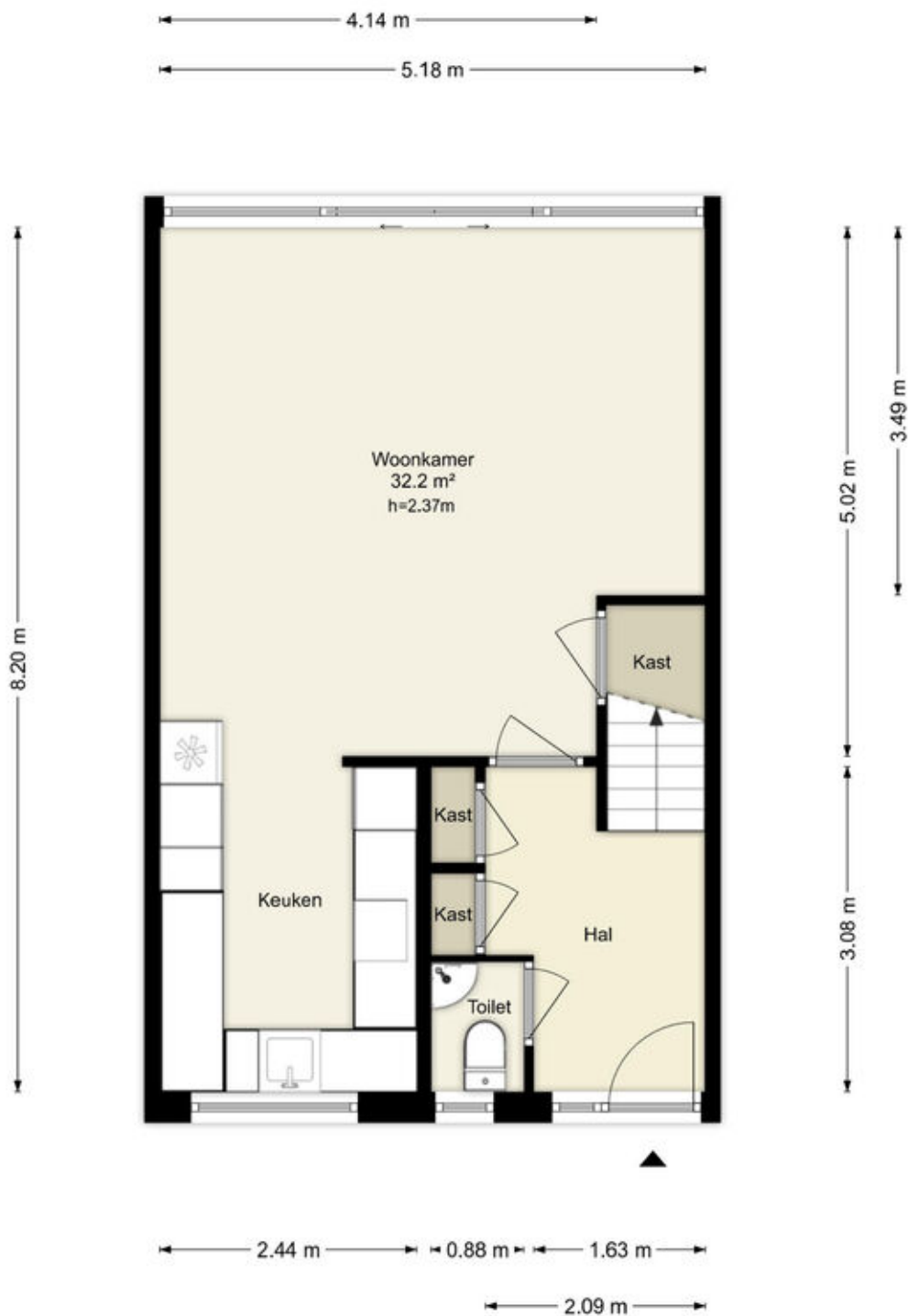






# Plattegronden

## Wisentstraat 9 - Almere Begane Grond

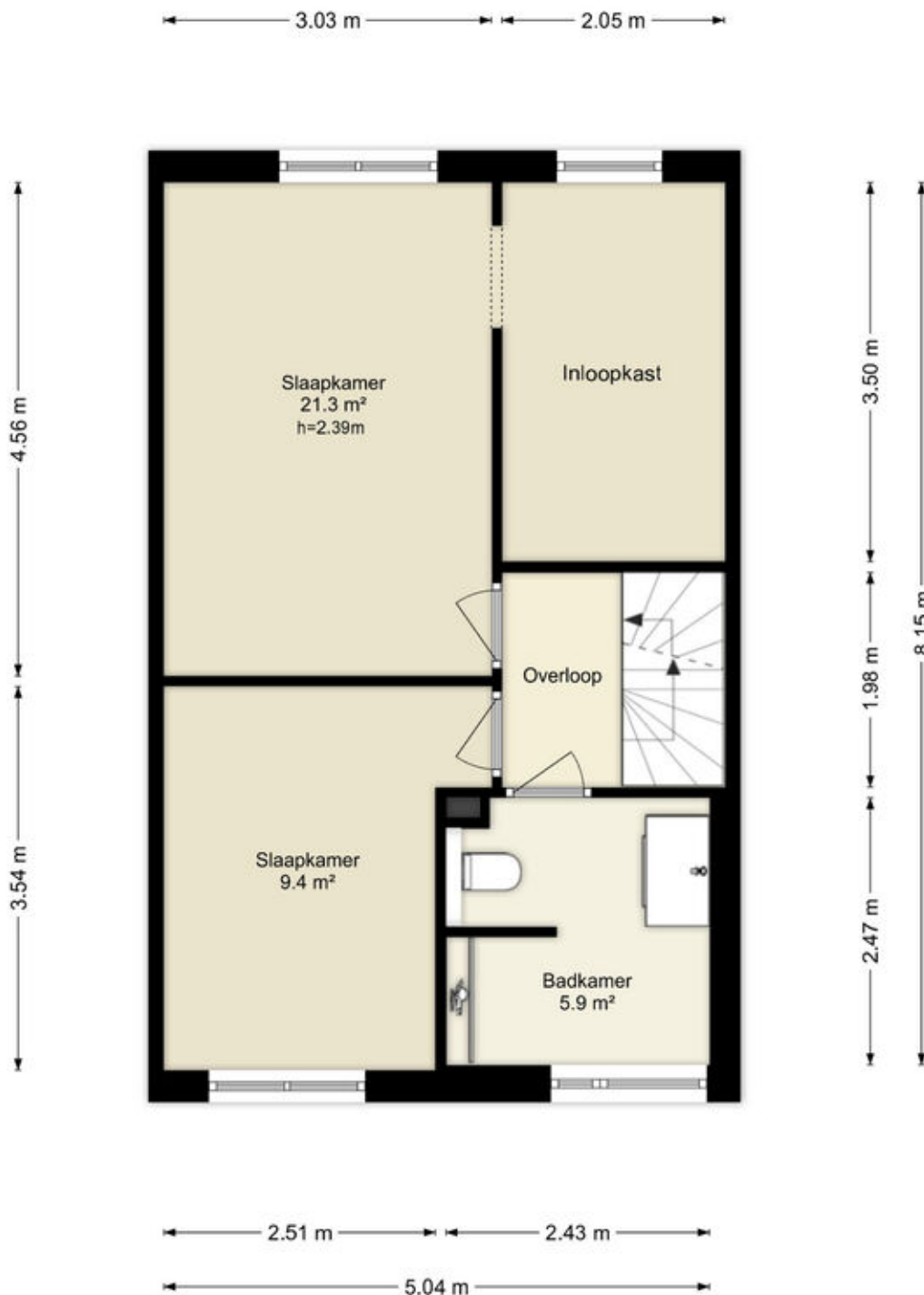


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Wisentstraat 9 - Almere Eerste Verdieping

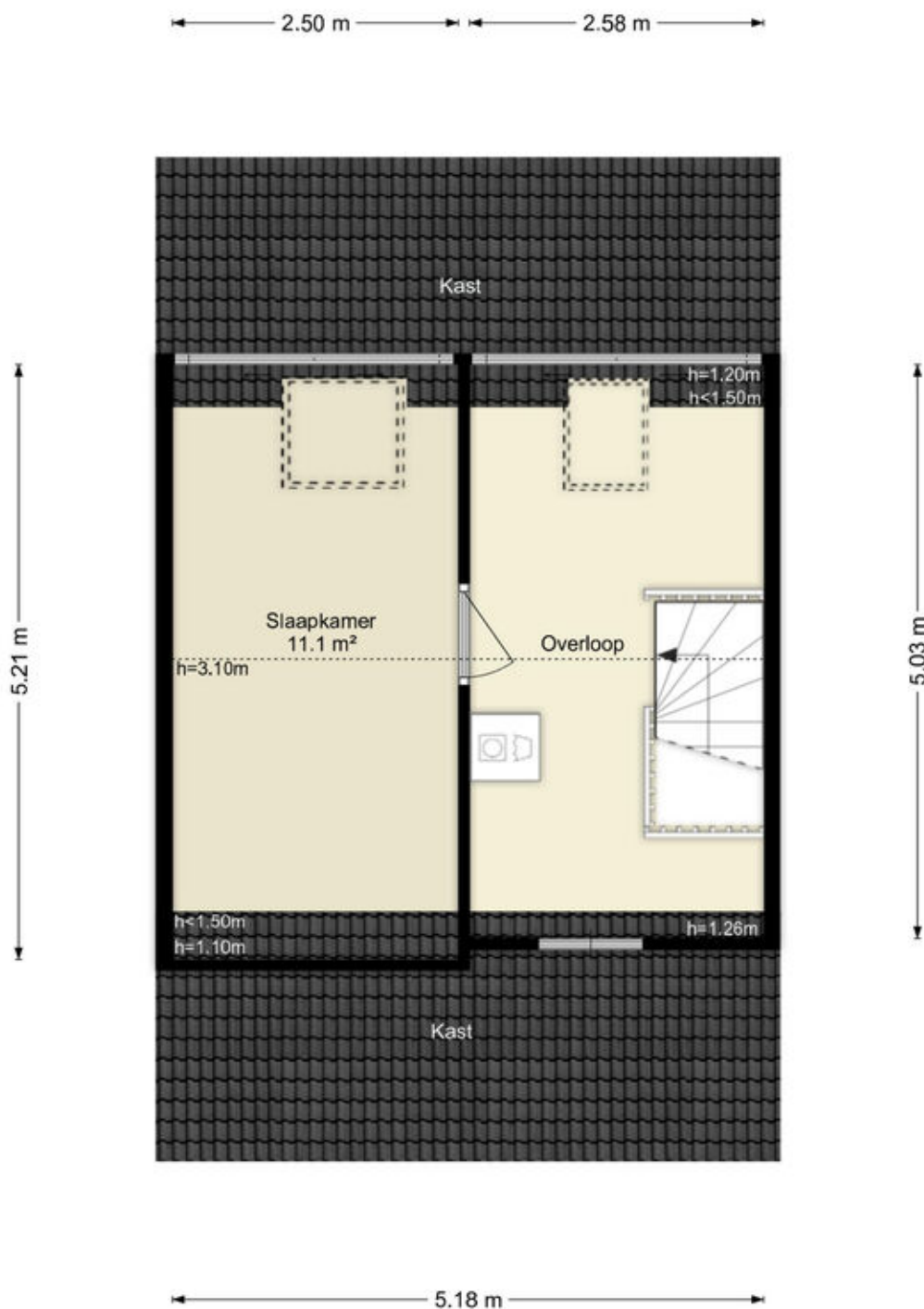


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Wisentstraat 9 - Almere Tweede Verdieping

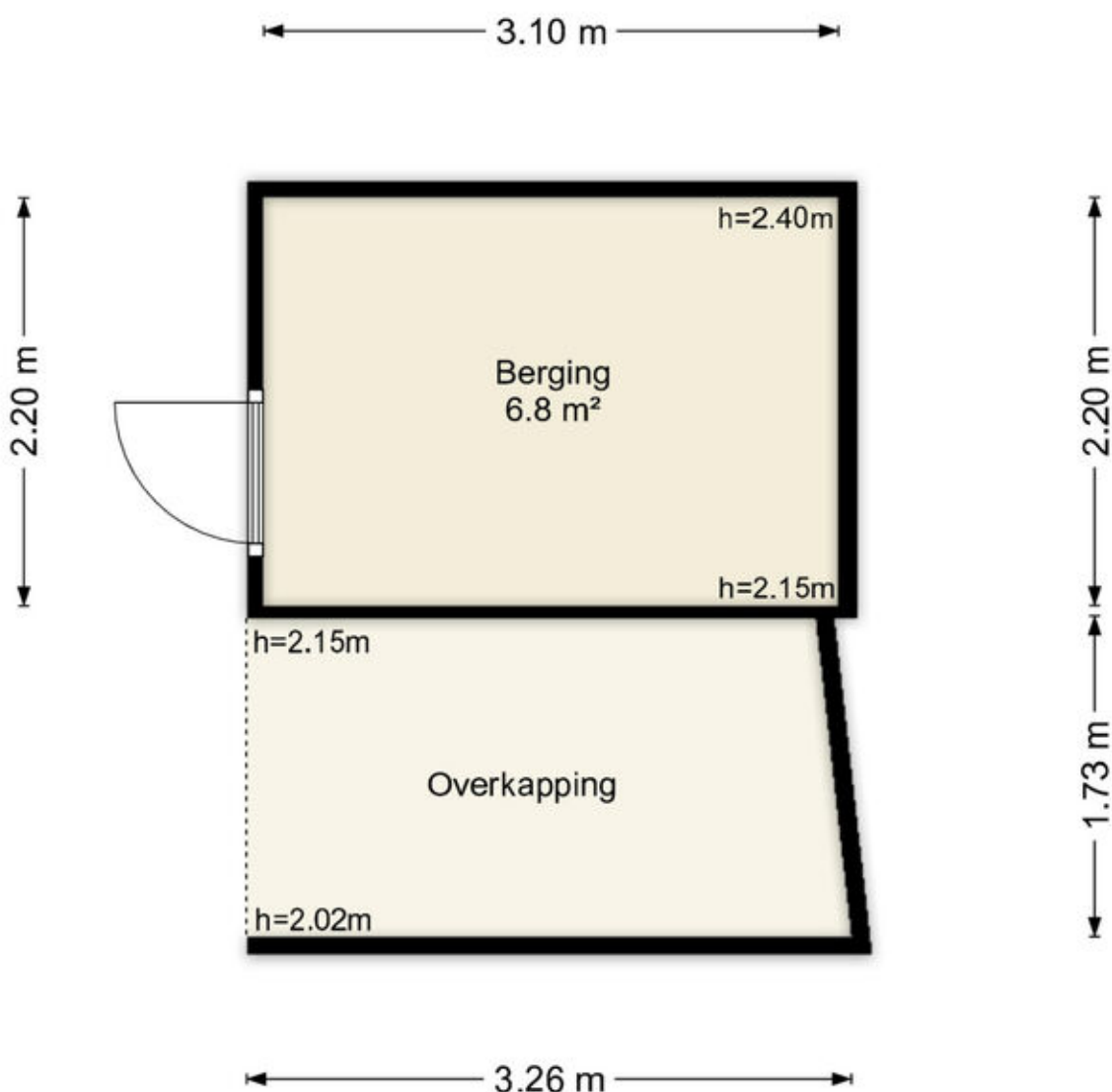


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Wisentstraat 9 - Almere Berging



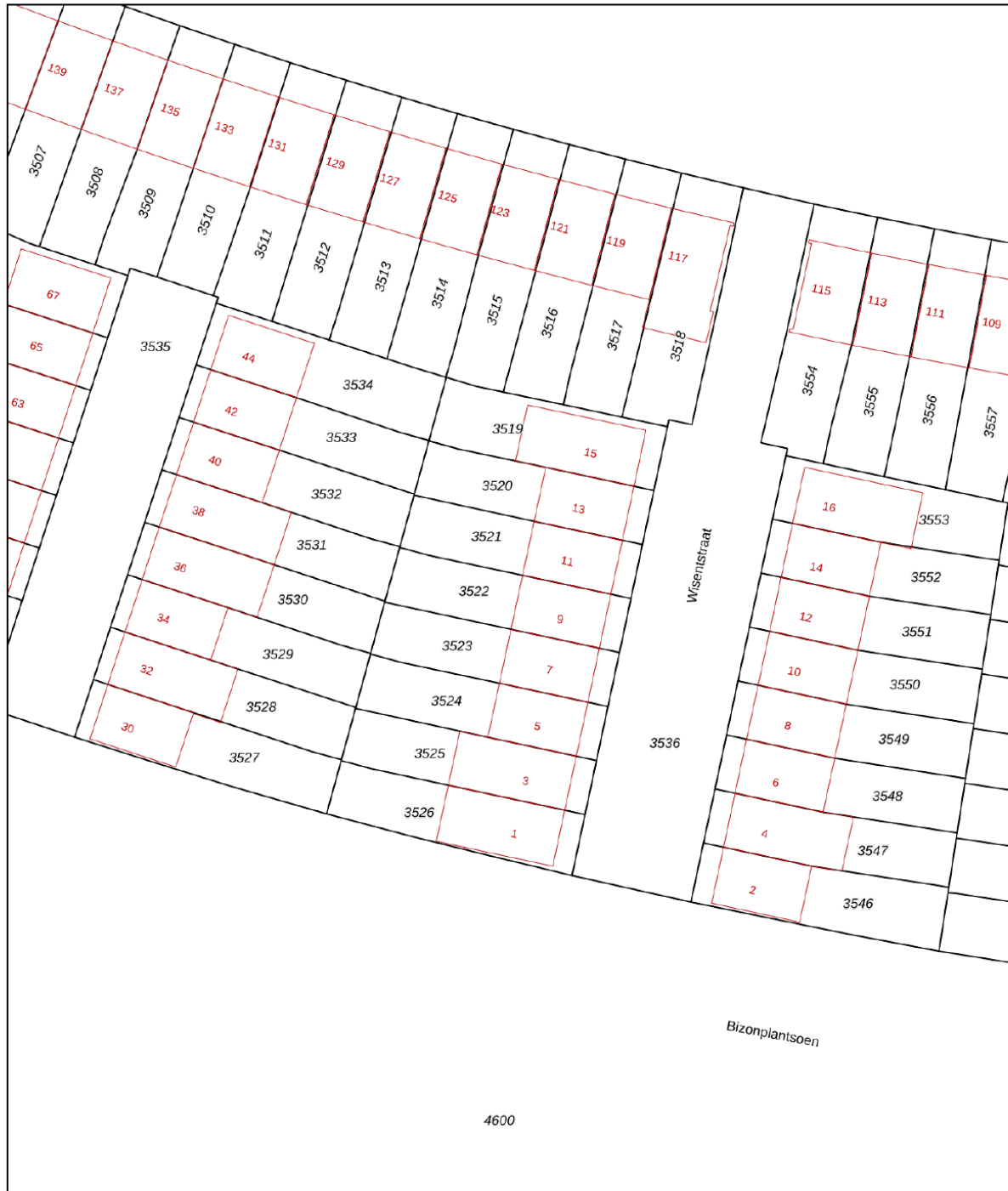
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



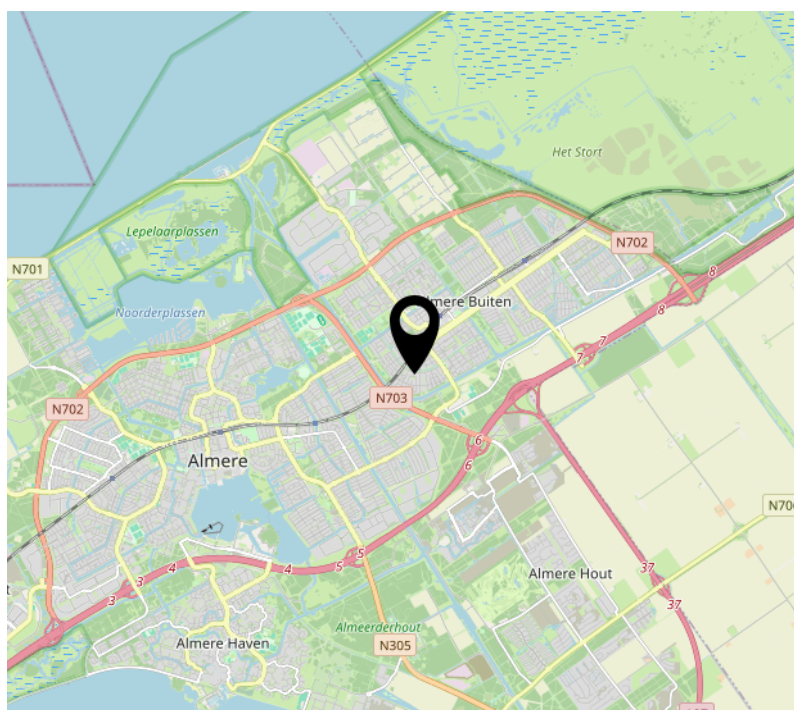
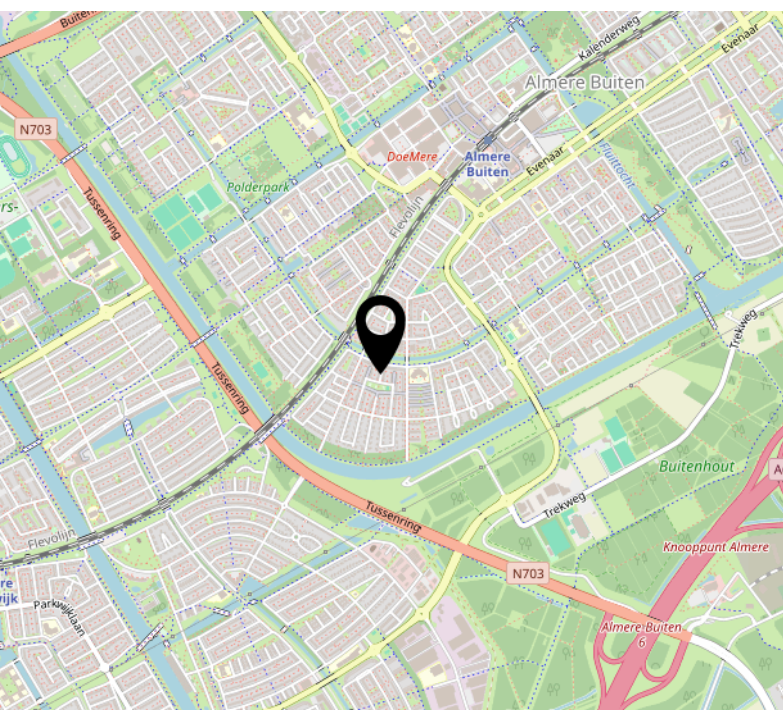
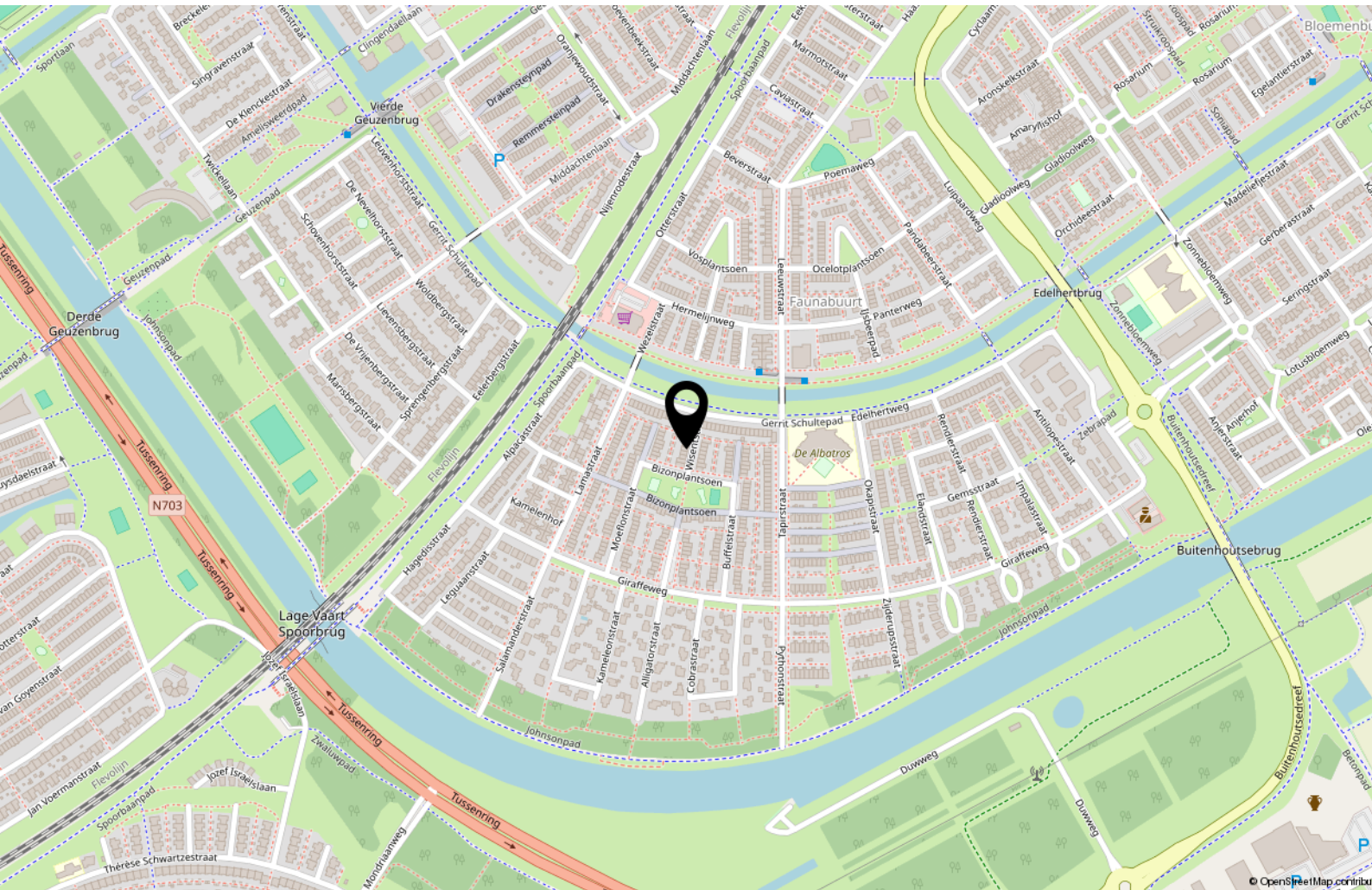
0 5 10 15 20 25m

<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 N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3522	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Keuken plafonier	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast witte kasten naast slaapkamer	X		
- Inloopkast Kasten met groene deuren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Badkamermeubel en spiegel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
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)

