

A



# Coendersborgstraat 22, Almere

Vanaf prijs € 465.000,- k.k.

 **woonaccent**  
mensen voor huizen





Welkom op de Coendersborgstraat 22. in de Landgoederenbuurt te Almere Buiten. Leuk dat je deze woning bekijkt!

Mocht je na het lezen van de brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Deze semibungalow is gelegen in de Landgoederenbuurt van Almere Buiten en heeft de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen! De woning heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers, mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en een privacyvolle patio tuin gelegen op het zonnige zuidwesten.

- Vanaf prijs: € 465.000,- k.k.
- Soort woning: bungalow
- Bouwvorm: geschakelde woning
- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A
- Perceeloppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3



## Begane grond

- Hal met meterkast, toilet (vrijhangend en met fontein), werkkast, slaapkamer met badkamer en toegang tot de woonkamer
- De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft via een schuifpui toegang tot de zonnige patio en eigen badkamer met inloopdouche, wastafel in meubel en betegeling tot plafond
- Ruime woonkamer met spiltrap en schuifpui naar de patio en toegang tot de half open keuken
- Lichte keuken heeft een granietenblad, inbouwverlichting en alle nodige apparatuur: vaatwasser (2026), koelkast, combi oven/magnetron, inductie kookplaat en vlakscherm afzuigkap
- De begane grond is voorzien van een massief eiken vloer en spachtelputz wanden















# Verdieping

- Overloop met sfeervolle lichtkoepel en toegang tot de badkamer, wasmachine- en CV ruimte en 2 slaapkamers

- De gehele verdieping is voorzien van laminaat  
- de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel, vrijhangend toilet, verlaagd plafond met inbouwverlichting, designradiator en betegeling tot plafond

- Was/technische ruimte met een wasmachine/ droger-aansluiting en Remeha HR ketel uit 2011















# Tuin & Bijzonderheden

## Tuin:

- Fraaie patio gelegen op het zonnige zuidwesten met sierbestrating, schuttingen, achterom kraan, lichtpunt en toegang tot de aangebouwde houten berging
- Ook is er een carport met parkeren op eigen terrein

## Bijzonderheden:

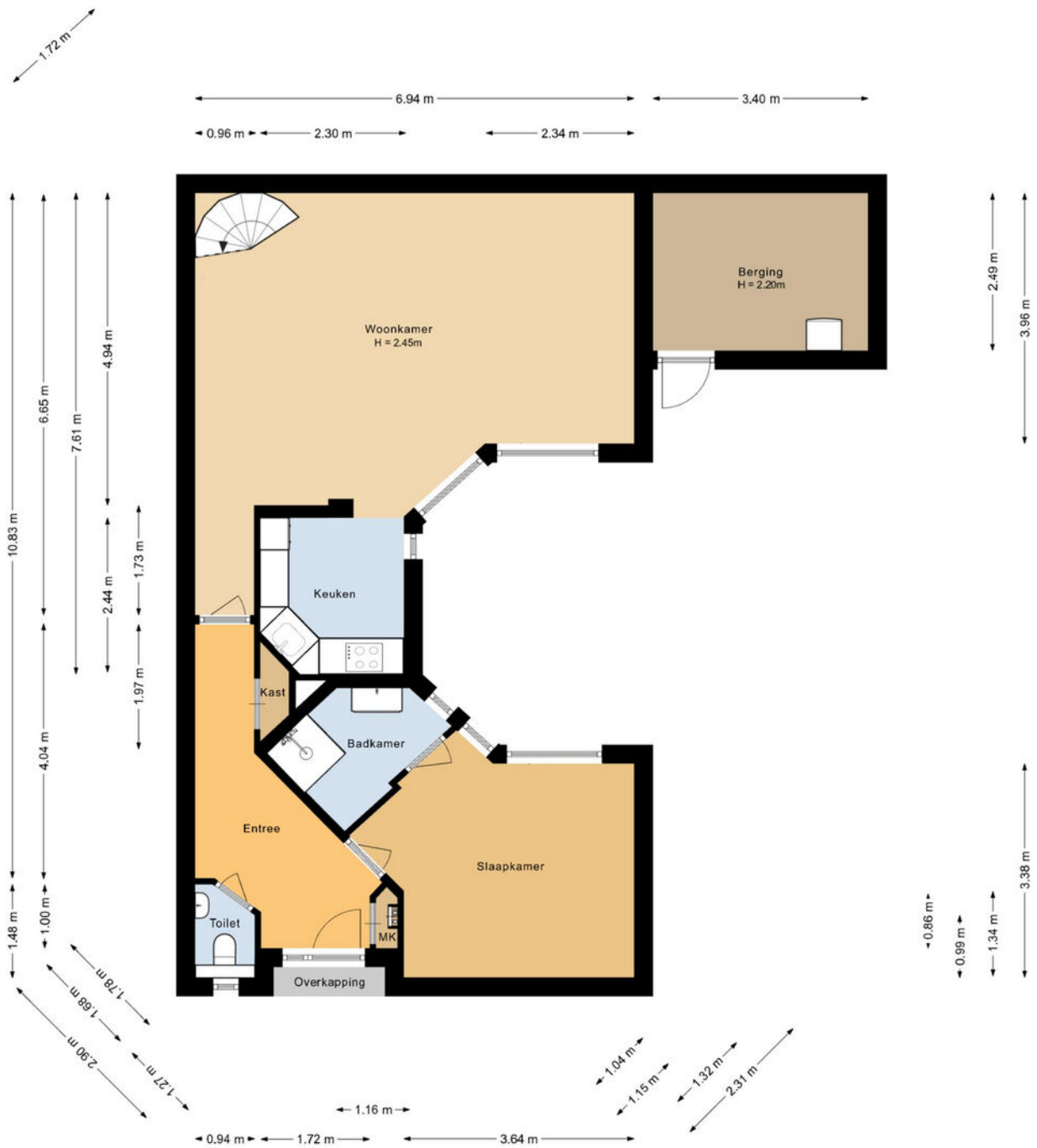
- Mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen
- Beide badkamers vernieuwd in 2023
- Slaap/badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers met badkamer op de verdieping
- Parkeren op eigen terrein en extra ruime aangebouwde berging
- Energiezuinige woning met label A en 6 zonnepanelen uit 2024

**Aanvaarding:** voorkeur september 2026

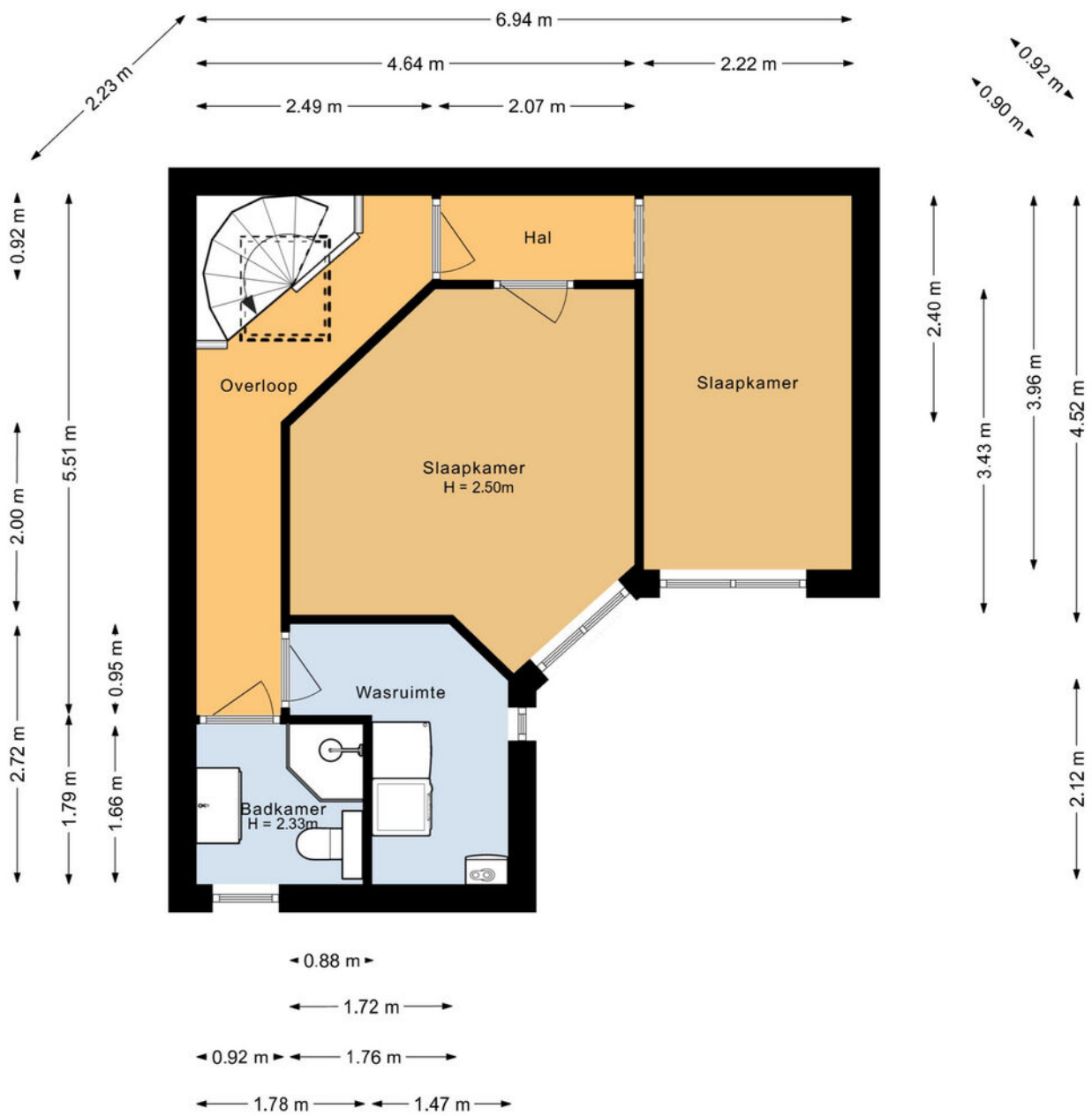




# Begande grond



# Verdieping



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Almere, 1333 VR, Coendersborgstraat 22  
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos  
Datum berekening : 15-04-2026



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>108</b>
	<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>m2</b>	<b>8.47</b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0.81</b>
	<b>Externe Bergruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>408</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>68.9</b>
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	77.4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	8.47
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.81
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>39.2</b>
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	39.2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruikersoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofo Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.





# Wonen in Almere

Wonen in Almere is hot! Deze jonge stad heeft een bijzondere geschiedenis en is helemaal gericht op het woonplezier van haar inwoners. Almere heeft zich ontwikkeld tot een echte stad met veel evenementen. Het centrum is een waar shopping walhalla waar je geniet van de moderne architectuur en de gezellige terrassen.

Ook voor natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalsbasis. De stad wordt omringt door water en er zijn verschillende stranden die je kunt bezoeken. De Oostvaarders- en Lepelaarsplassen vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land waar je volop kan genieten van de natuur.

Gezinnen met kinderen hoeven de stad nauwelijks te verlaten. Er is hier zoveel te doen! Naast de verschillende speeltuinen is een ruim aanbod aan theater voor kinderen én een kinderbioscoop.

Met Amsterdam op slechts 20 minuten afstand ligt de stad ook nog eens heel gunstig. Het lijkt ons duidelijk: in Almere moet je zijn!





### Woonaccent Makelaars Almere

Wijsgeerbaan 104

1315 LJ Almere

Tel: 036 533 9252

[almere@woonaccent.nl](mailto:almere@woonaccent.nl)

[www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)