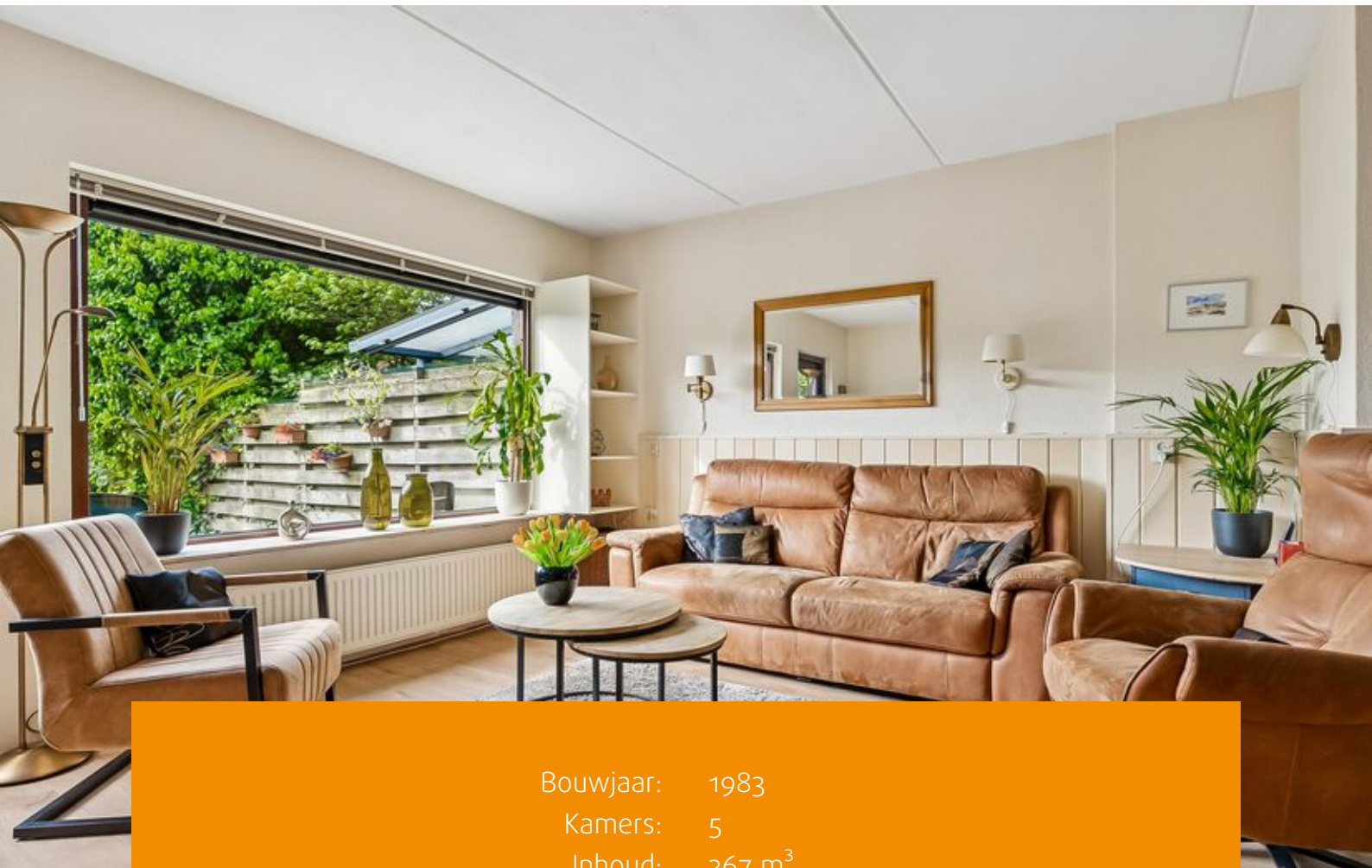




ALMERE  
Leerdampad 54

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Kamers:	5
Inhoud:	367 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 385.000 k.k.



Starters opgelet: sfeervolle tussenwoning met diepe, zonnige tuin, eigen parkeerplaats en energielabel A+, gelegen in hartje Almere Stad!

Een bijzonder pluspunt is de nabijheid van de International School Campus Almere, waardoor deze locatie ook zeer geliefd is bij expats en internationale gezinnen. Ook uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in Amsterdam, Utrecht of Lelystad bent. Een ideale combinatie van centraal wonen en toch heerlijk rustig.

Indeling begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven en de lichte woonkamer. De ruime en sfeervolle woonkamer biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde, met vrij uitzicht op de zonnige tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De U-vormige keuken uit 2015 heeft lichte fronten en diverse inbouwapparaten, waaronder een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De woonkamer vormt het hart van het huis en is eenvoudig in te delen. De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers van verschillende afmetingen. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De in 2019 vernieuwde en moderne badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, inlopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor extra ventilatie.

Ook deze verdieping is keurig onderhouden en biedt voldoende ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping (zolder):

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met overloop, voorzien van een wasmachineaansluiting, en toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze verdieping is keurig onderhouden.

Buitenruimte:

De diepe achtertuin op het zuidoosten is aangelegd met gras en bestrating. Achterin de tuin staat een berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook goed bereikbaar met de fiets. Achter de tuin bevindt zich een eigen parkeerplaats. De woning is tevens voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescerm met afstandsbediening.

Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 385.000,- k.k.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983;
- Woonoppervlakte: ca. 100 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 149 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A+, geldig tot 16-09-2035;
- kunststof dakramen, voorzien van horren;
- 10 zonnepanelen en grotendeels dubbelglas aanwezig;
- Diepe, zonnige tuin op het zuidoosten;
- Eigen parkeerplaats gelegen achter de woning;
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel.















# Plattegronden

## Leerdampad 54 - Almere Begane Grond

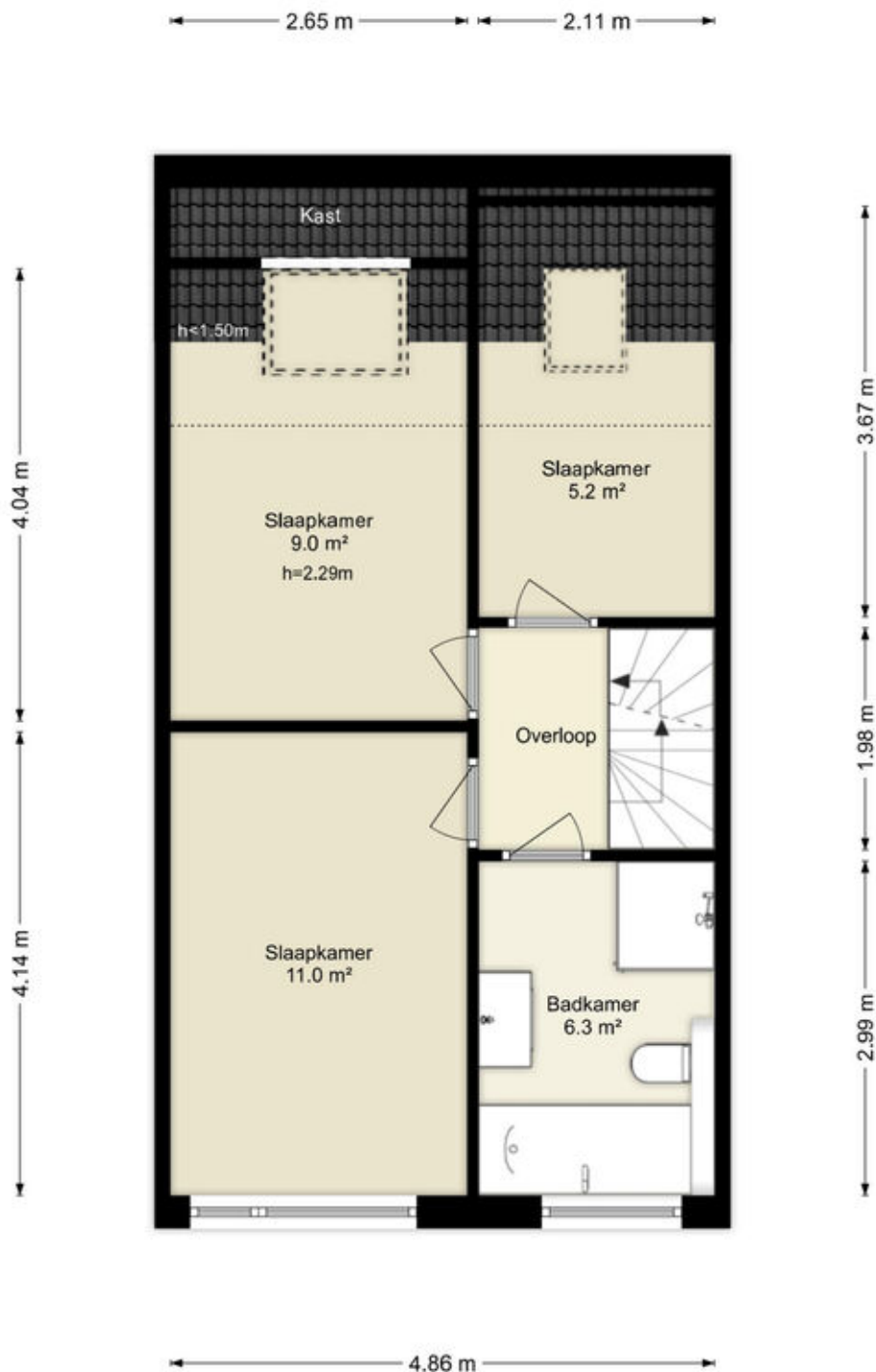


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Leerdampad 54 - Almere Eerste Verdieping

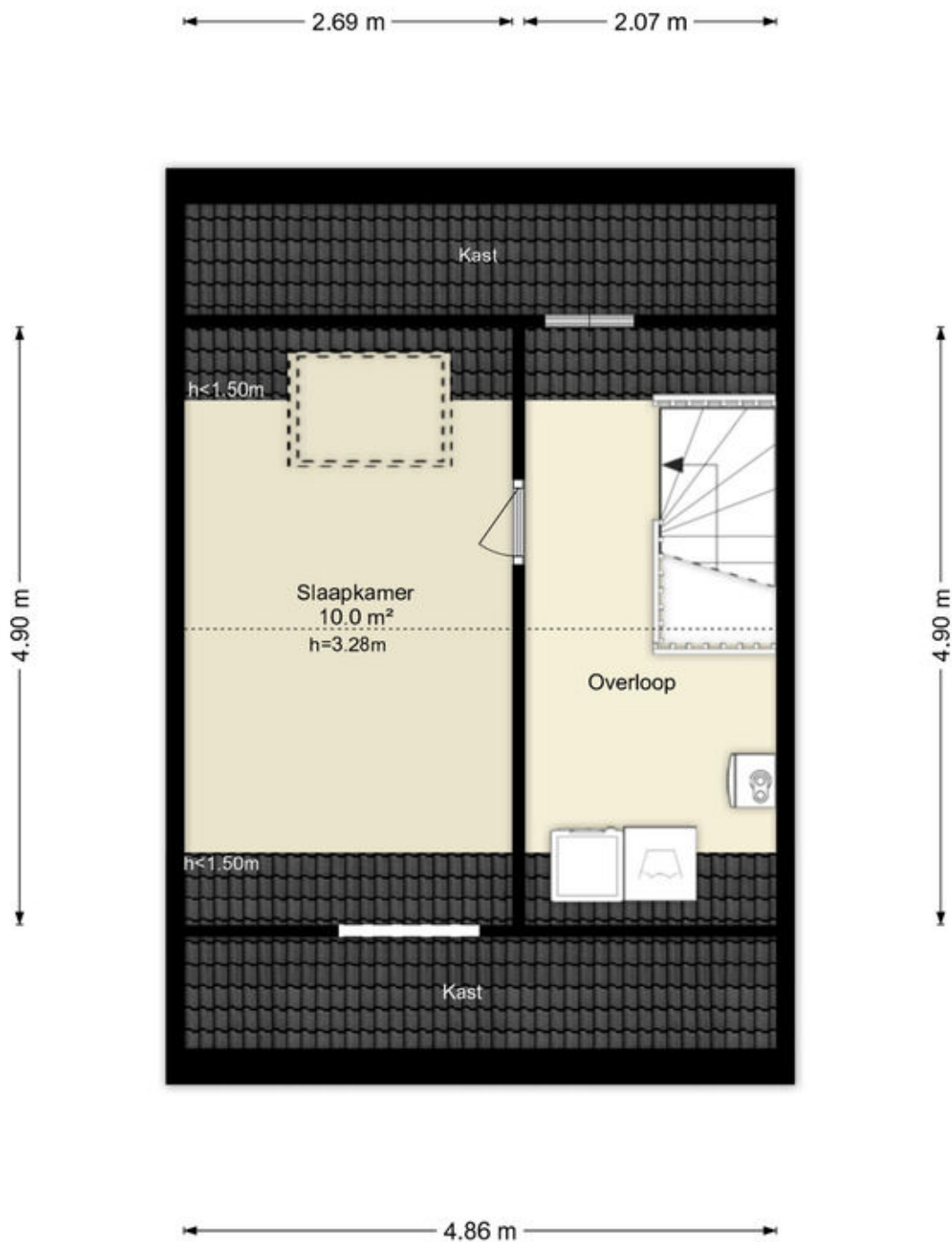


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Leerdampad 54 - Almere Tweede Verdieping

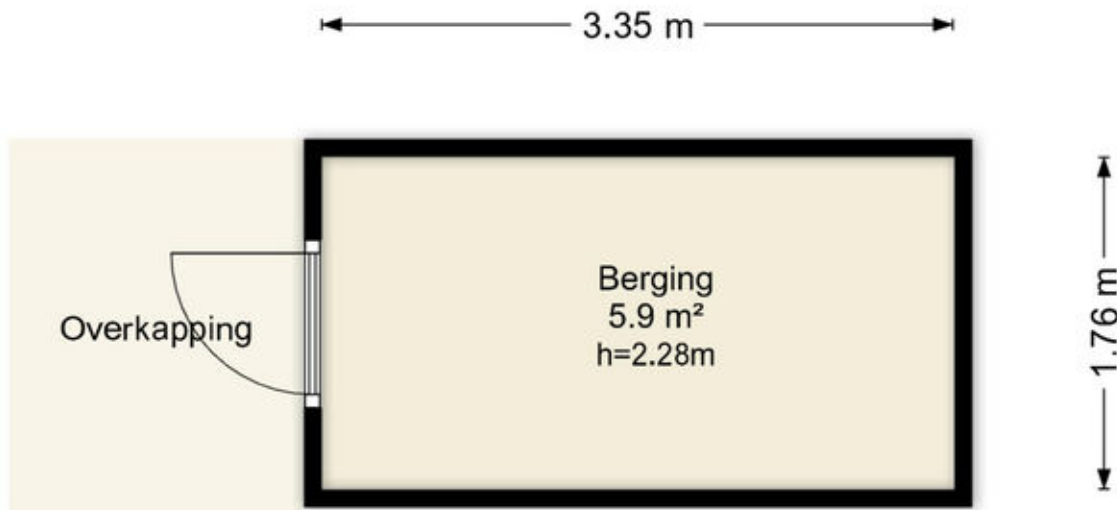


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Leerdampad 54 - Almere Berging



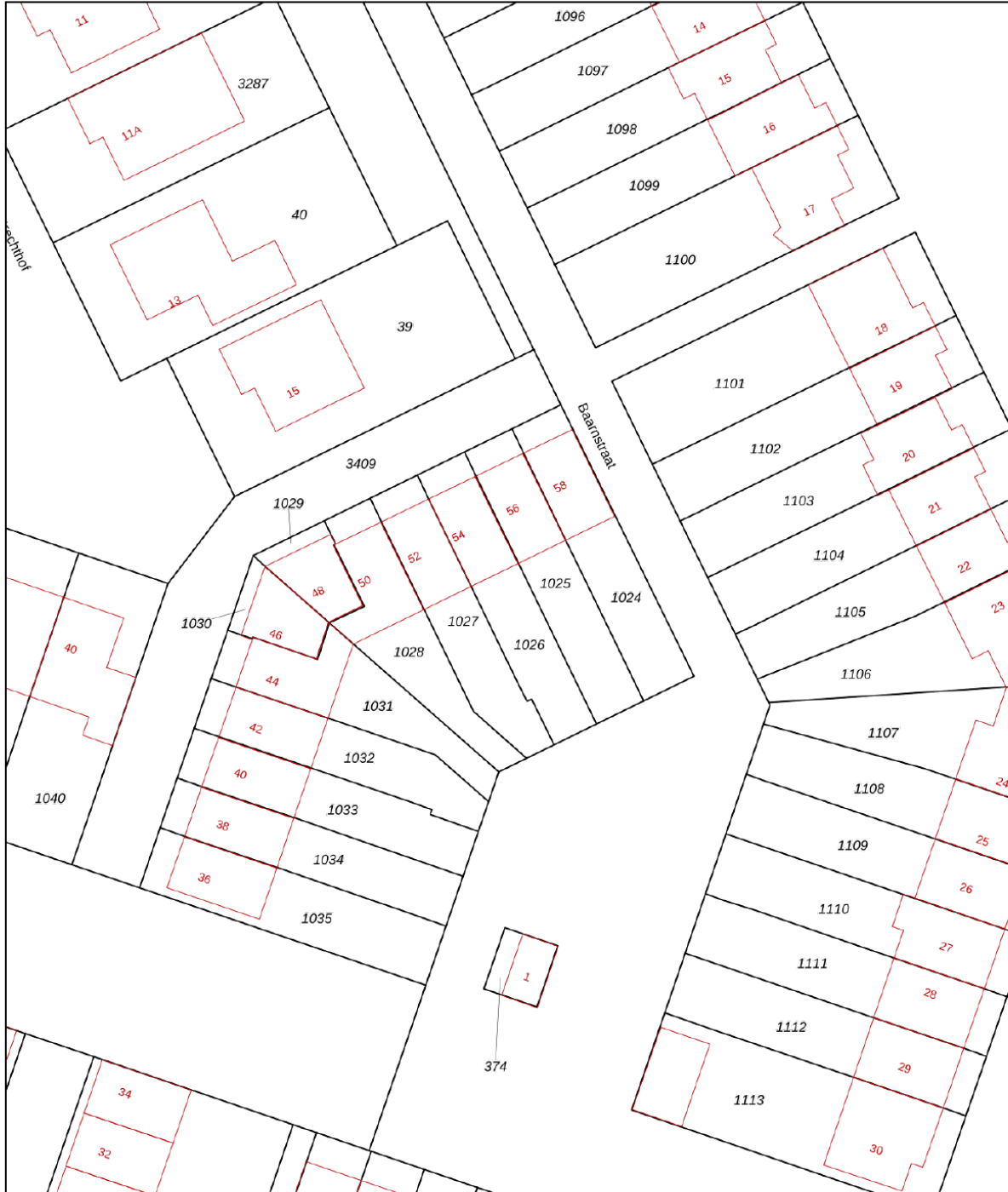
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.


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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

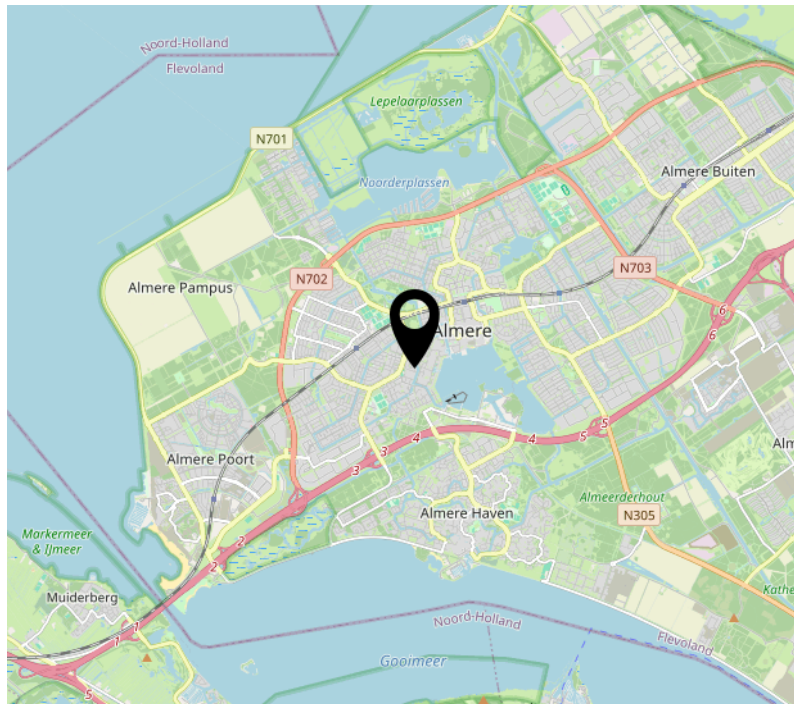
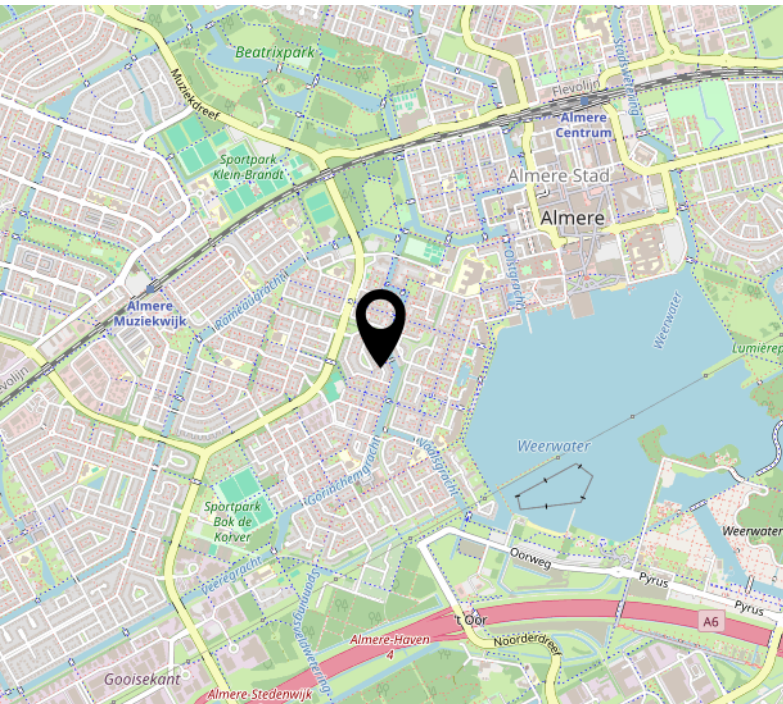
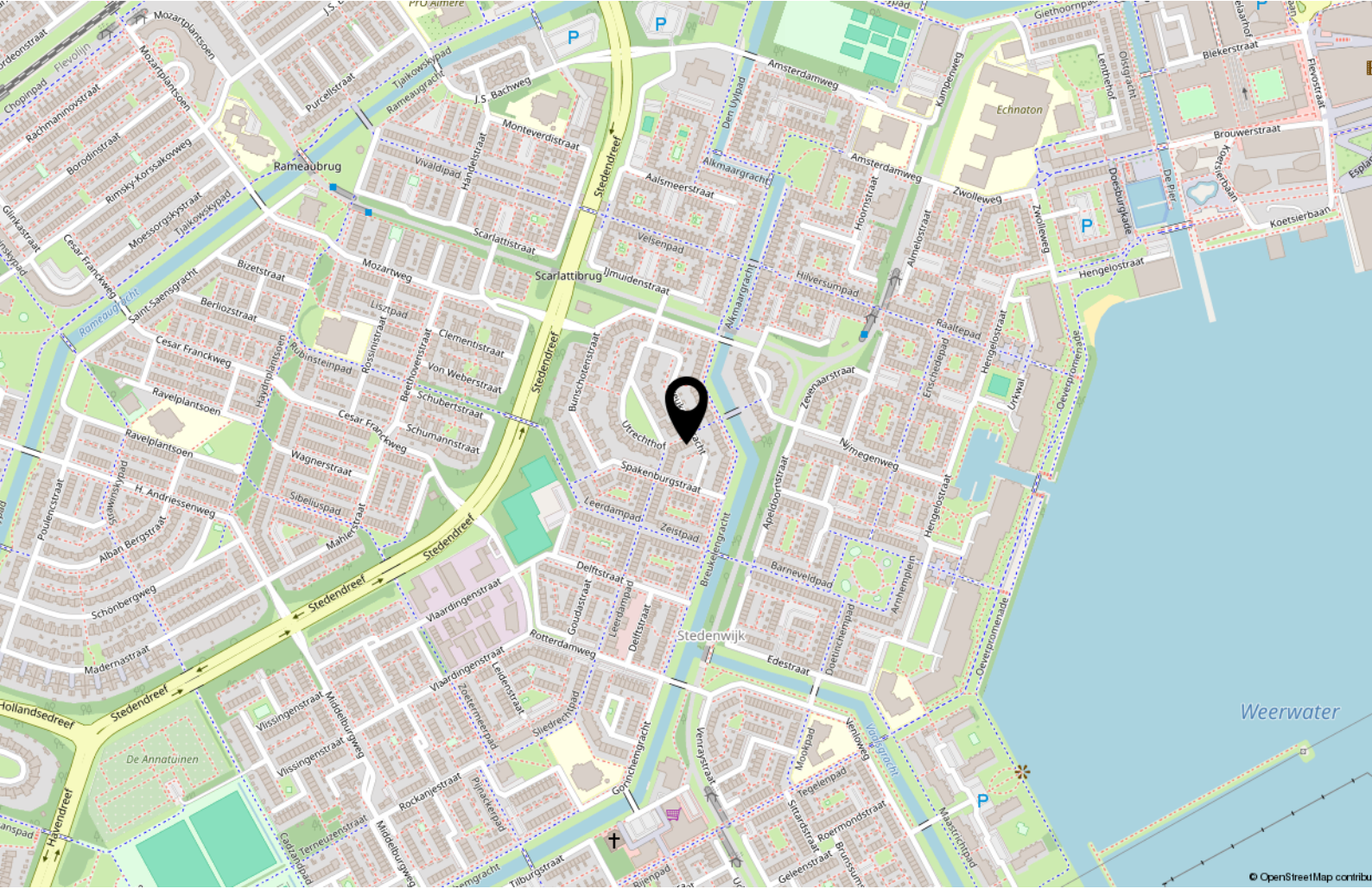


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1026</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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	
- Plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken		X	
- Kleding hang- en legkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Buitenzonwering voor Velux ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Reserve badkamertegels (achter knieschotten overloop)	X		
- reserve laminaatdelen begane grond (achter knieschot zolderkamer)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Warmwatervoorziening, te weten

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Geen gasaansluiting. Wat betreft C.V. en warm water: er is sprake van stadsverwarming	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		
Legplanken in buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Afdak 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)

