

A



# Muidergouw 50, Almere

Vanaf prijs € 750.000,- k.k.

**woonaccent**  
mensen voor huizen











Welkom op de Muidergouw 50 in de Gouwen te Almere-Haven.  
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!

Hartelijke groet,  
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Een sfeervolle en charmante vrijstaande woning aan de  
rand van Almere-Haven in een kleine verzorgde villawijk  
met aan de voorzijde een gezellig hofje en grenzend aan  
de prachtige bossen van het Vroege Vogelbos en de  
schaapskooi van het Eksternest. Het geheel is gelegen  
op een hoekkavel van bijna 500m<sup>2</sup> en beschikt tevens  
over parkeermogelijkheden op eigen terrein voor  
minimaal 2 auto's.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| • Vanaf prijs:        | € 750.000,- k.k.   |
| • Soort woning:       | villa              |
| • Bouwvorm:           | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar:           | 1982               |
| • Woonoppervlakte:    | 158 m <sup>2</sup> |
| • Energielabel        | A                  |
| • Perceeloppervlakte: | 478 m <sup>2</sup> |
| • Aantal kamers:      | 5                  |
| • Aantal slaapkamers: | 4                  |





## Begane grond

- hal met toilet, meterkast (2019), open trap en toegang tot de doorzon woonkamer
- woonkamer heeft een houtkachel, tuindeuren en doorloop naar de (woon) keuken
- de keuken zelf is afsluitbaar en heeft een volledig op maat gemaakt en massief houten keukenblok (volledig in stijl van de woning) met granieten blad, keramische kookplaat, vaatwasser, magnetron en oven
- vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met wasruimte en doorloop naar een berging met verwarming, tuindeur naar voortuin en biedt toegang tot de aangebouwde garage
- de garage biedt veel mogelijkheden voor opslag of hobby en heeft dubbele deuren
- de hele begane grondvloer is voorzien van fraaie plavuizen met vloerverwarming











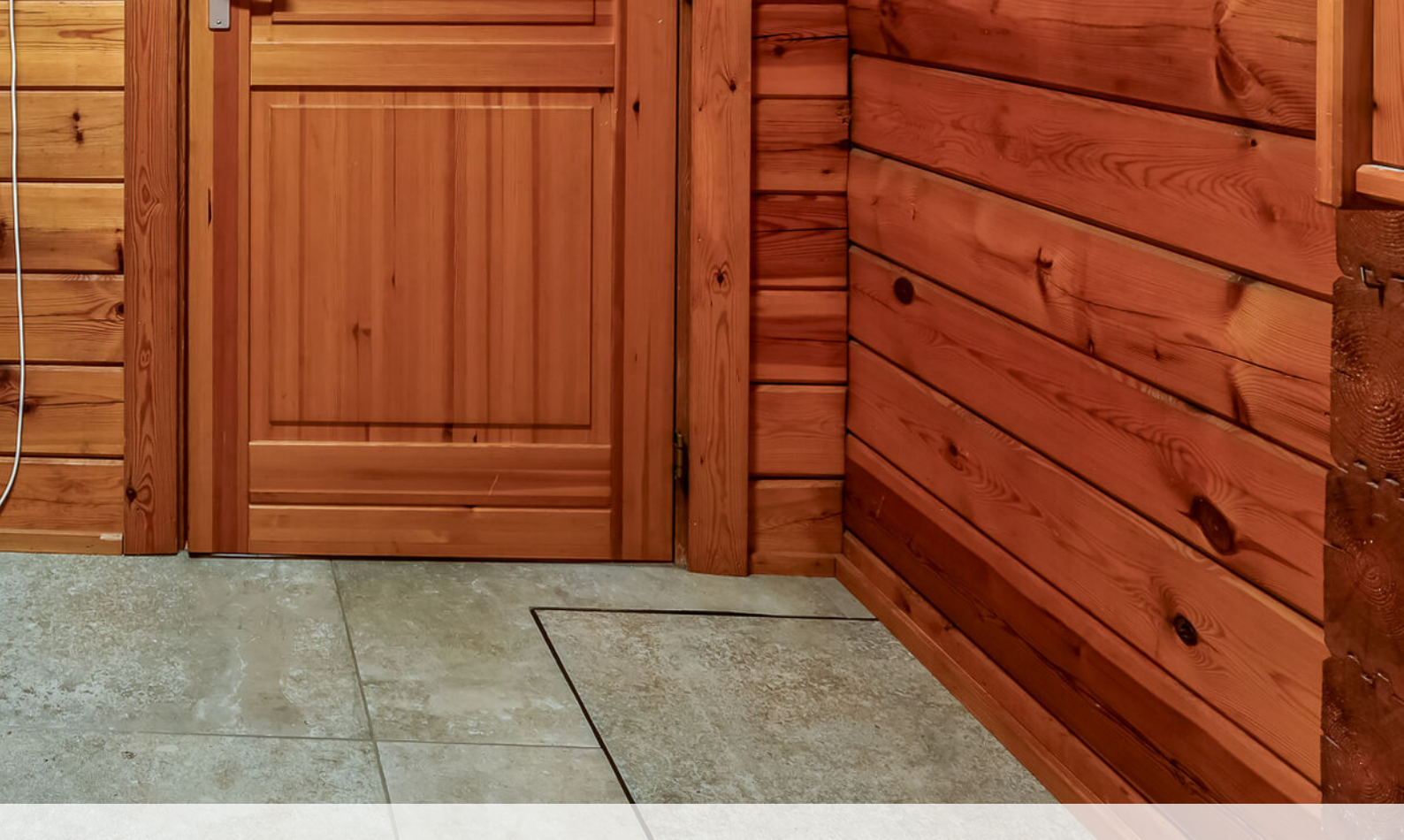
















# Verdieping

## Verdieping

- Ruime overloop met in totaal 4 slaap/ werkkamers, separaat toilet en een badkamer
- 1 slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een dakkapel en een sauna (welke uiteraard niet mag ontbreken in een Finse stijl woning...)
- 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde waarvan 1 een dakraam met elektrisch rolluik heeft en toegang tot de loggia en waarvan de andere voorzien is van een handige wastafel
- de 4e royale slaapkamer heeft ook toegang tot de loggia
- complete badkamer met douchecabine, wastafel, ligbad en uiteraard volledige afwerking in stijl van de woning

## Vliering

Via stevige uitklapbaretrap bereikbare vliering van ongeveer 10 m2 (gerekend vanaf 1,5m hoogte) met veel bergruimte en twee dakramen.







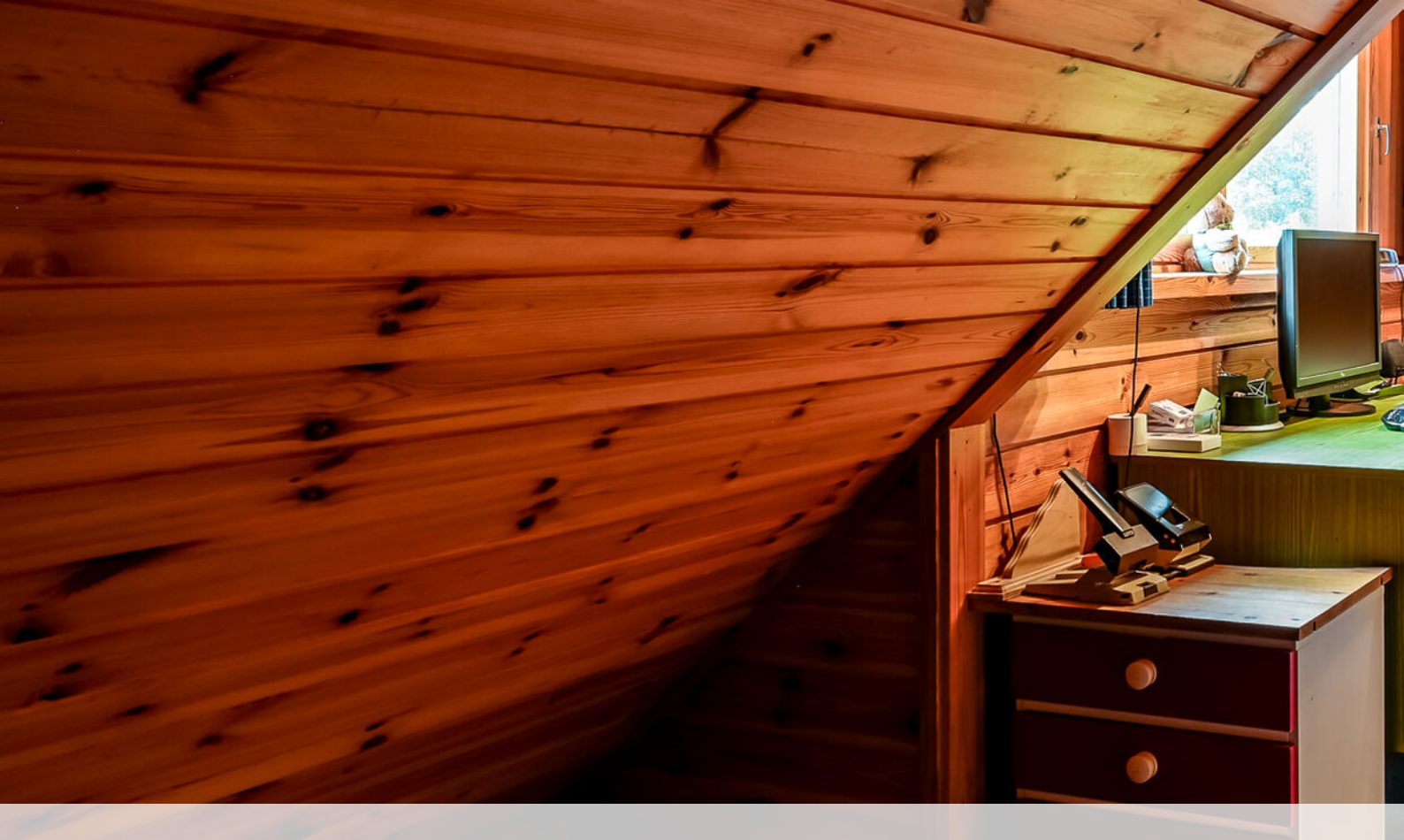








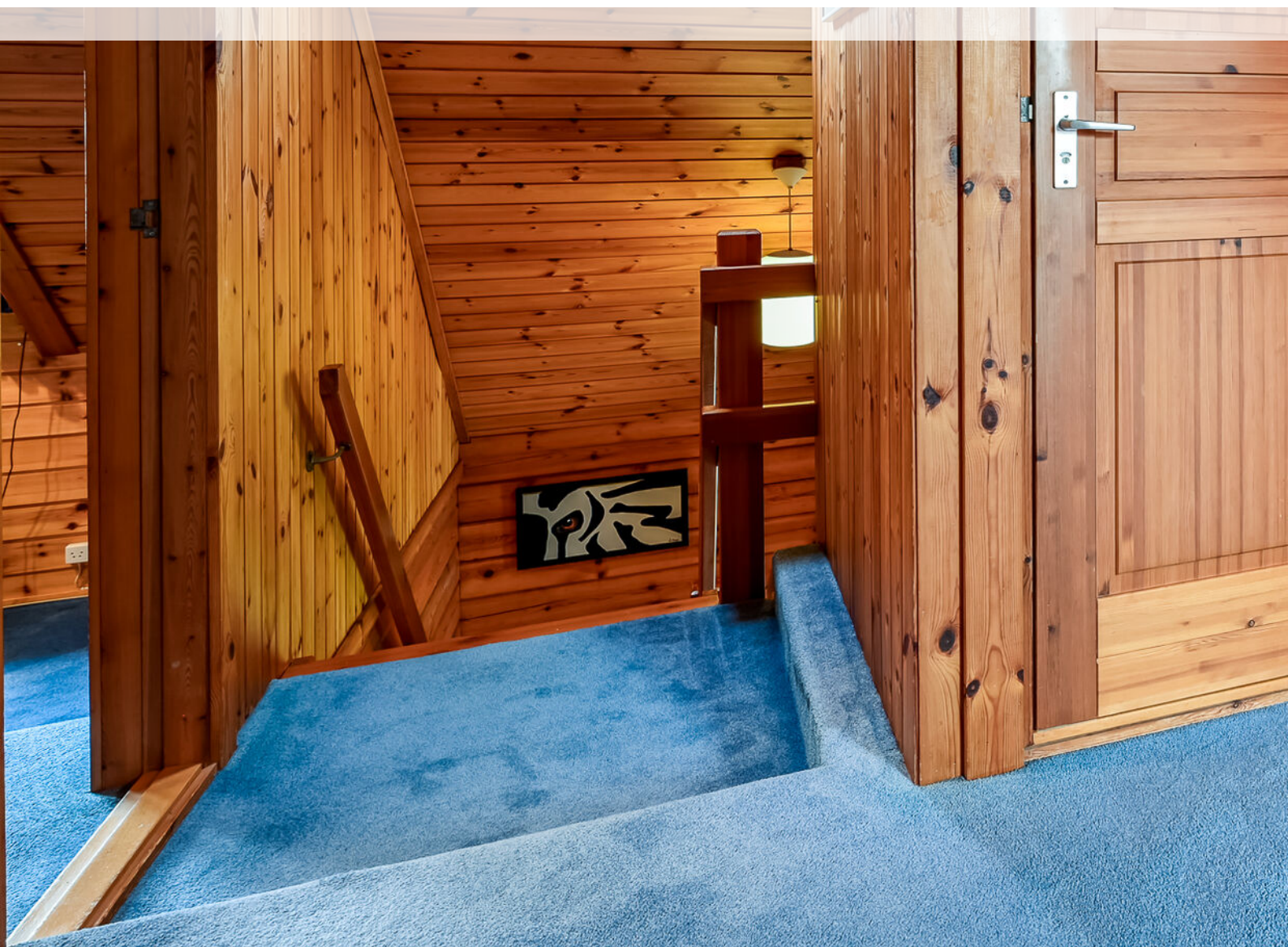




















# Tuin en bijzonderheden

## Tuin

- zeer fraaie tuin ligt rondom het gehele huis met het grootste deel op het westen
- voorzien van marmeren sierbestrating, gras, vaste plantenborders, overkapping, vrijstaande houten tuinschuur/berging, buitenkranen, elektra en meerdere zitmogelijkheden. Het begroeide zwaar uitgevoerd dubbeldraads stalen hekwerk geeft het beeld van natuurlijke erfafscheiding..

## Bijzonderheden

- vrijstaande woning op hoekkavel met o.a. garage, oprit, dakkapel en sauna;
- volledig uit hout opgetrokken, buitenschilderwerk grotendeels 2026;
- zeer energiezuinige woning met triple glas op de begane grond en 24 zonnepanelen (2019) en Luigjes zonneboiler ;
- energielabel A, loggiazijde voorzien van elektrische zonnescreeën;
- zeer fraaie tuin met zonligging op het westen, raam westzijde met zonnescreeën;

**Aanvaarding:** 4e kwartaal 2026

















# Begane grond



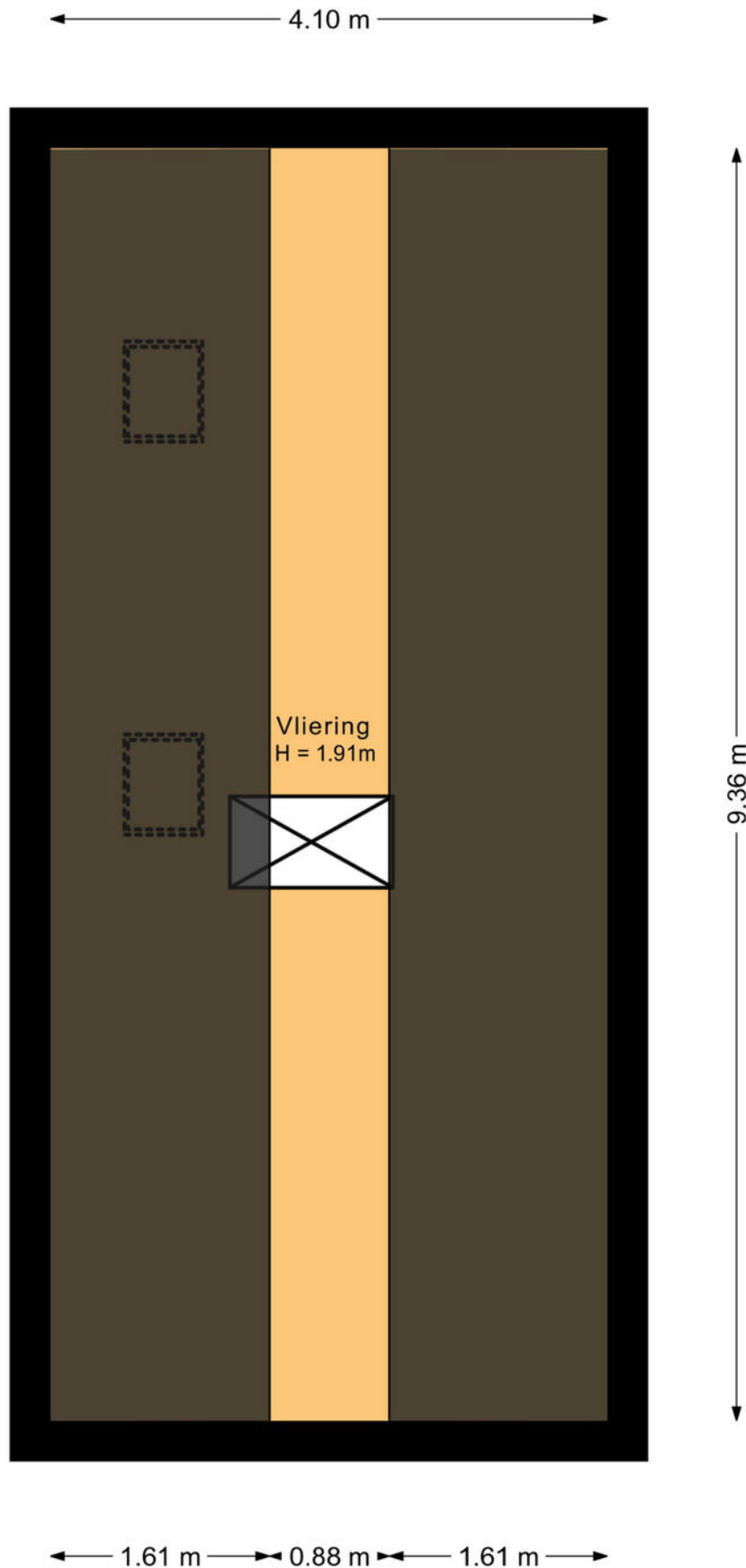


# Verdieping





# Vliering











# 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 de natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalbasis. De stad wordt omringd 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 en 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)