

VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ

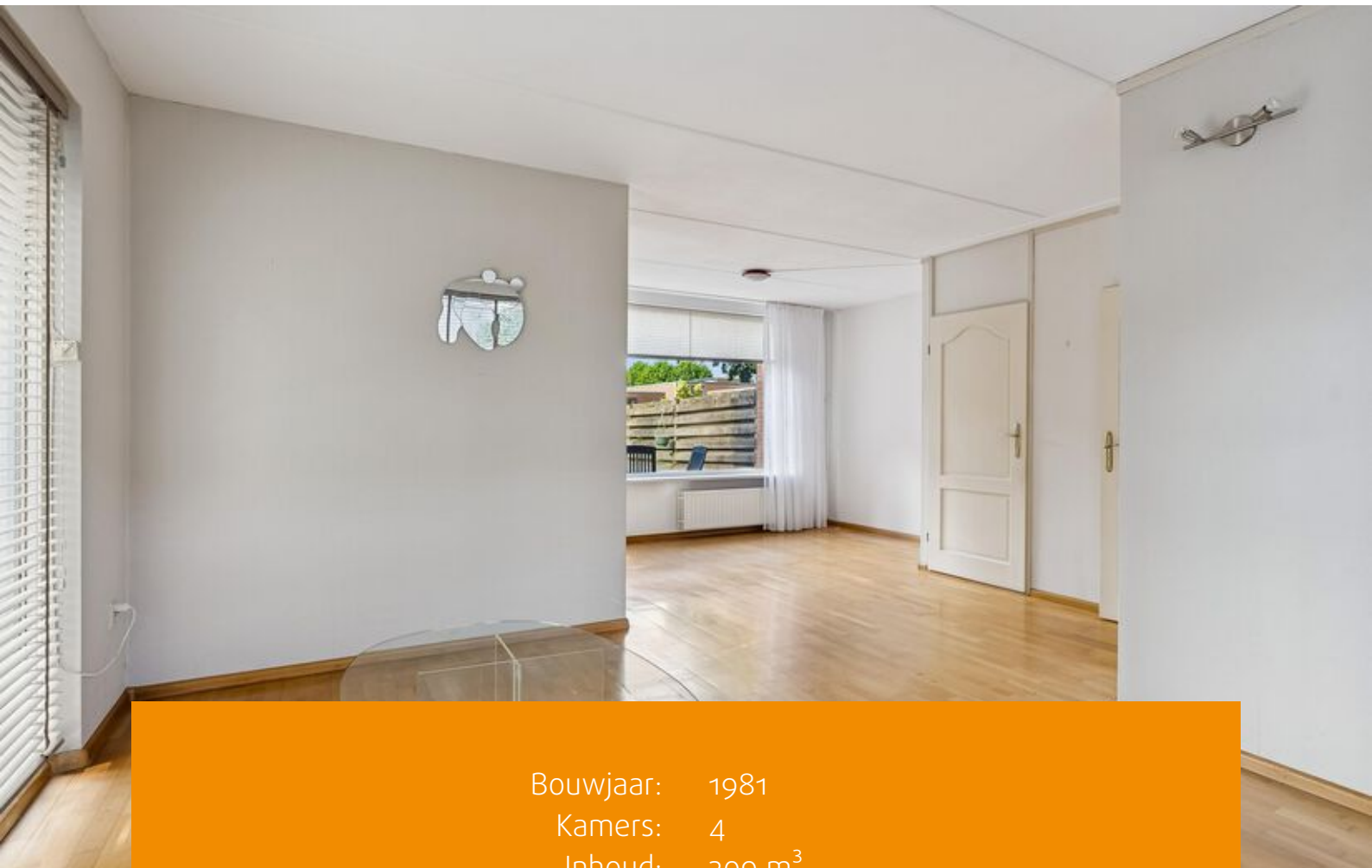


ALMERE
Klipgriend 99

Almere - 036 533 00 77 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1981
Kamers: 4
Inhoud: 309 m³
Woonoppervlakte: 92 m²
Perceeloppervlakte: 155 m²

Bieden vanaf prijs: € 350.000 k.k.



Starters en handige klussers opgelet! 4-kamerwoning met zonnige tuin en volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze eengezinswoning in de geliefde wijk De Grienden een mooie kans.

Met een woonoppervlakte van circa 98 m², drie goed bemeten slaapkamers, een praktische bijkeuken, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een extra zijtuin biedt deze woning een prettig en compleet woonprogramma. De woning vormt een solide basis en biedt volop ruimte om jouw eigen woonideeën te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan een moderne leefkeuken met kookeiland of een eigentijdse afwerking door de gehele woning.

Hier creëer je een thuis dat past bij jouw wensen, op een plek waar rust, groen en bereikbaarheid samenkomen.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan de oostzijde van Almere-Haven, in de populaire woonwijk De Grienden. Deze omgeving staat bekend om haar rustige karakter, groene uitstraling en de combinatie van natuur en voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich het Waterlandse Bos en het Gooimeer, ideaal voor wandelen, sporten en ontspanning in de buitenlucht. Ook dagelijkse voorzieningen zijn nabij, zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en gezelligheid ligt het sfeervolle centrum van Almere-Haven vlakbij. Hier vind je onder andere een bakker, slager, kaaswinkel, viswinkel, bloemenzaak, drogisterij en ijssalon. De havenkom met haar terrassen en restaurants zorgt voor een levendige en prettige sfeer aan het water.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De A6 richting Amsterdam en Lelystad is snel bereikbaar en vanaf busstation 't Oor vertrekken verbindingen in diverse richtingen, waaronder een directe lijn naar Amsterdam Zuidoost.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel licht binnenvalt. De trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is functioneel ingericht en vormt een goede basis voor modernisering. Hier is ruimte om een eigentijdse keuken te realiseren, eventueel met kookeiland, passend bij de huidige woonwensen. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, die toegang biedt tot zowel de achtertuin als de zijtuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier prettig profiteert van de middag- en avondzon. De extra zijtuin zorgt voor extra buitenruimte, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden is in zon of schaduw.

De tuin biedt voldoende privacy en ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde van de woning zorgt een elektrisch zonnescherm voor extra comfort tijdens warme dagen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 98 m²
- Energie label C
- Bouwjaar 1981
- CV-ketel uit 2013
- Gelegen in De Grienden
- Oplevering in overleg, kan snel
- Bieden-vanaf-prijs

Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonideeën kunt realiseren op een fijne locatie met zowel rust als voorzieningen dichtbij? Dan is dit een kans die je niet snel tegenkomt.

We laten je deze woning graag tijdens een bezichtiging zien, zodat je zelf kunt ervaren wat deze plek te bieden heeft.







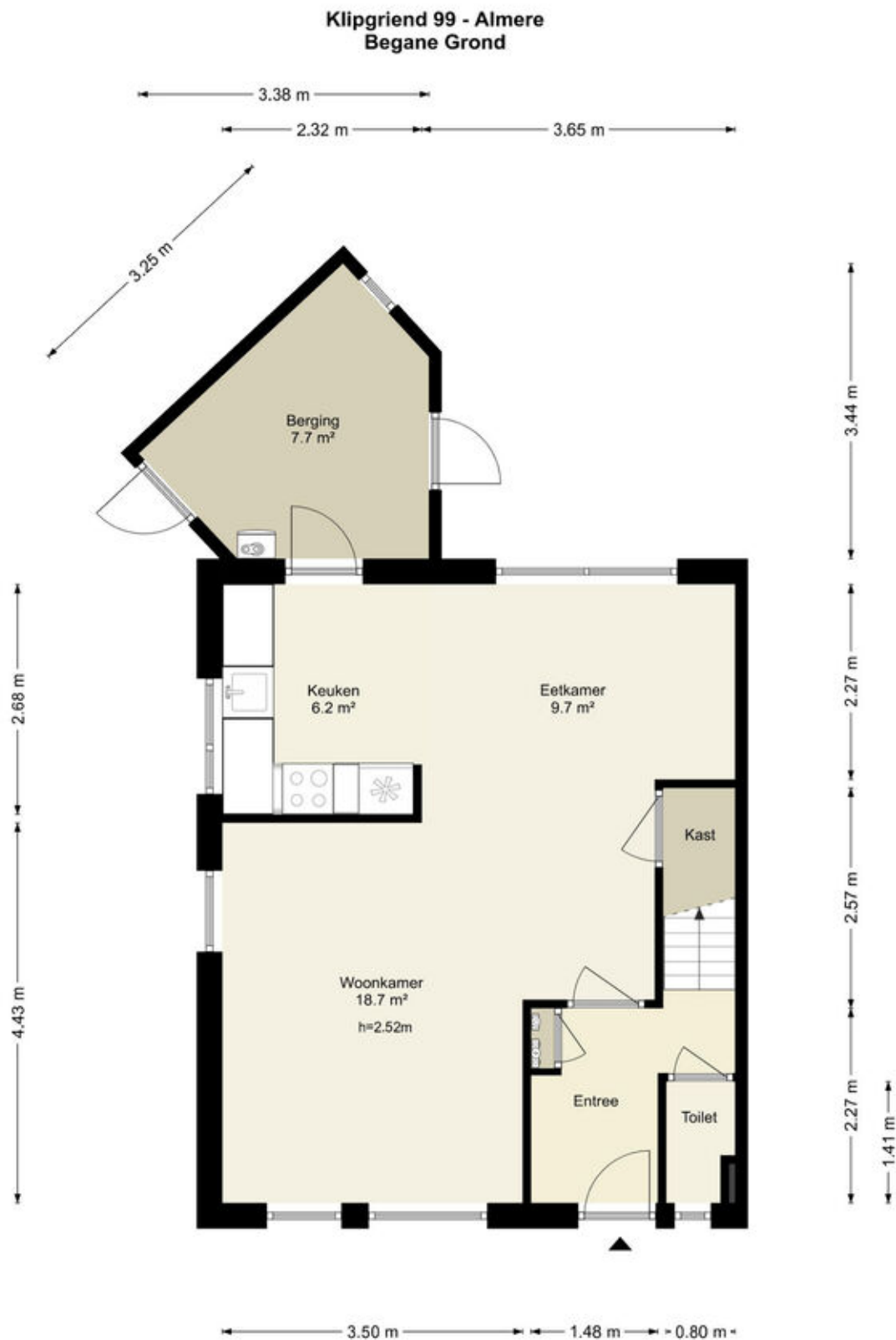








Plattegronden

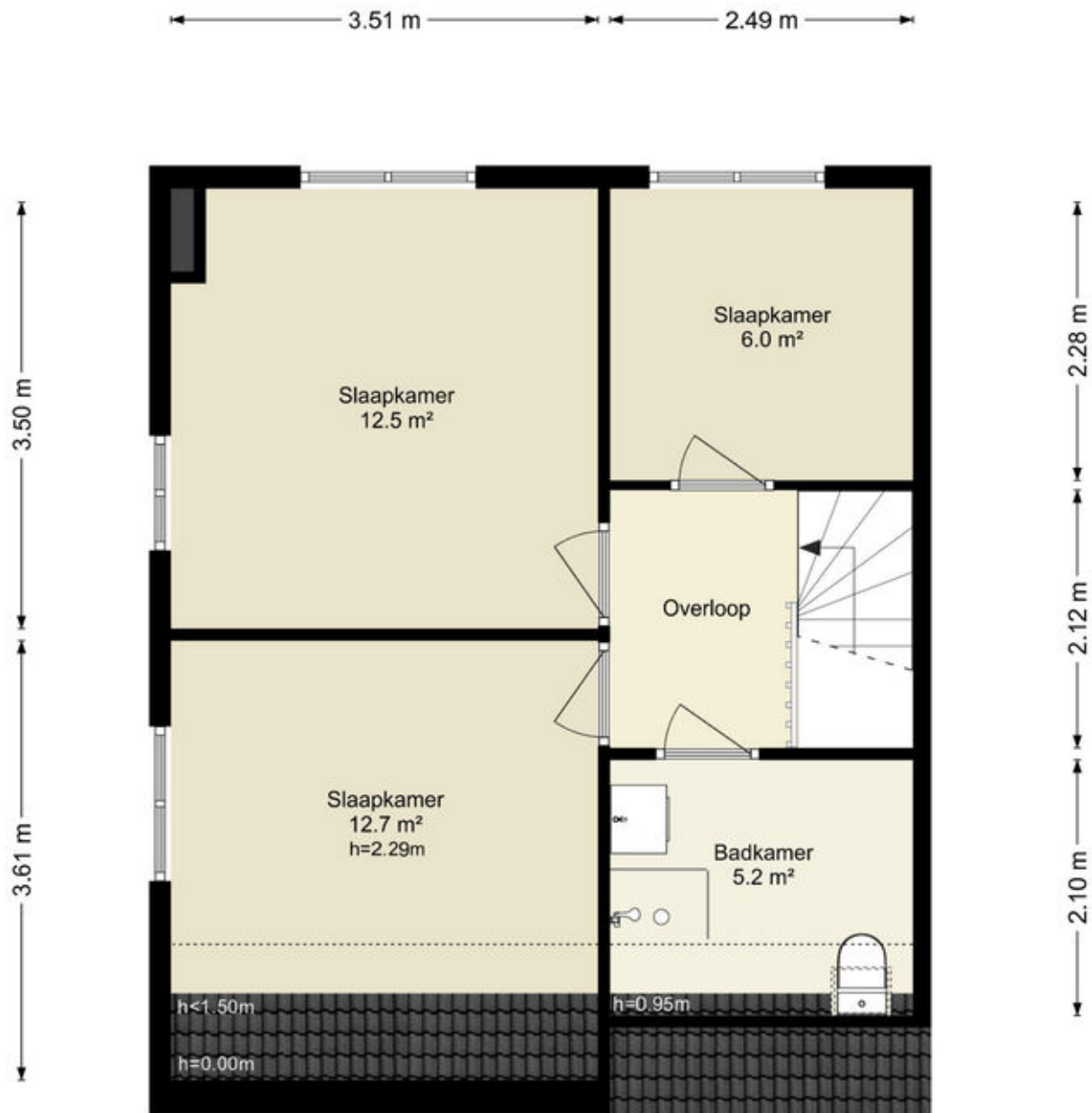


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Klipgriend 99 - 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

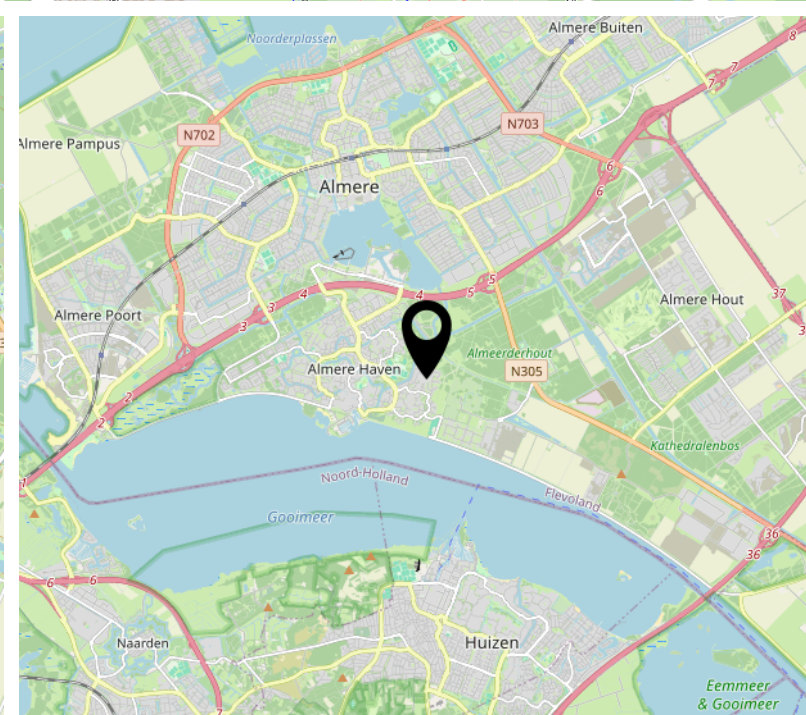
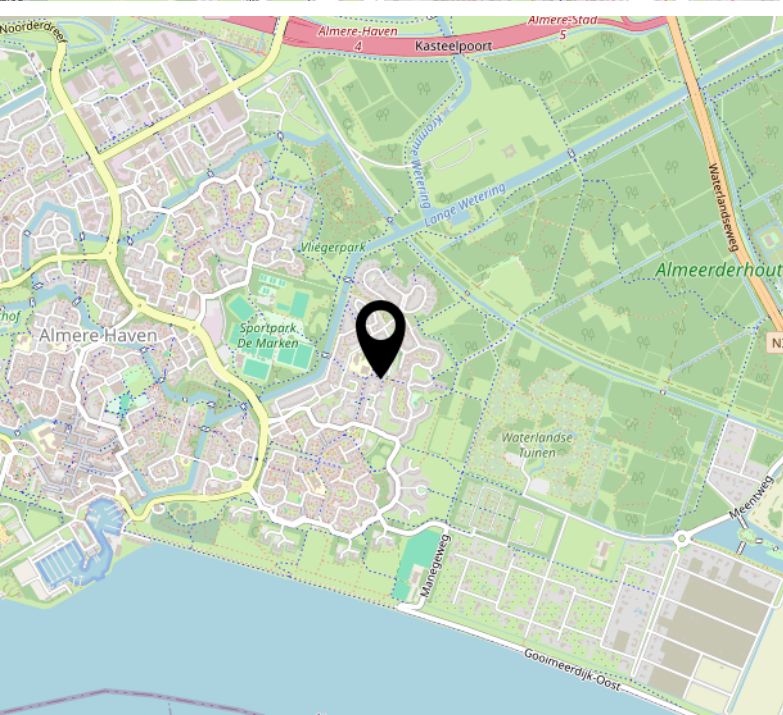
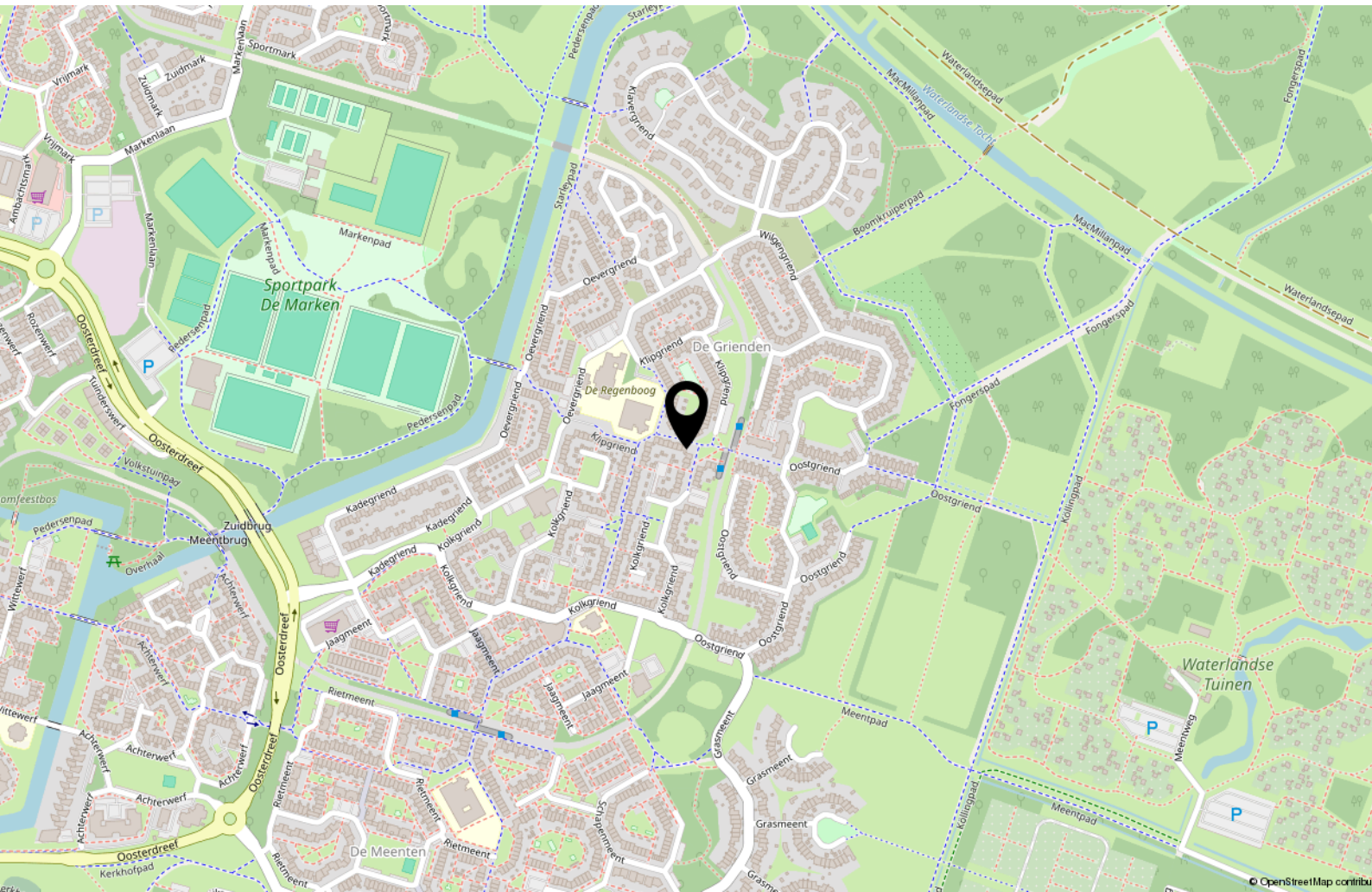


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1133</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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
info.almere@vanderlinden.nl

