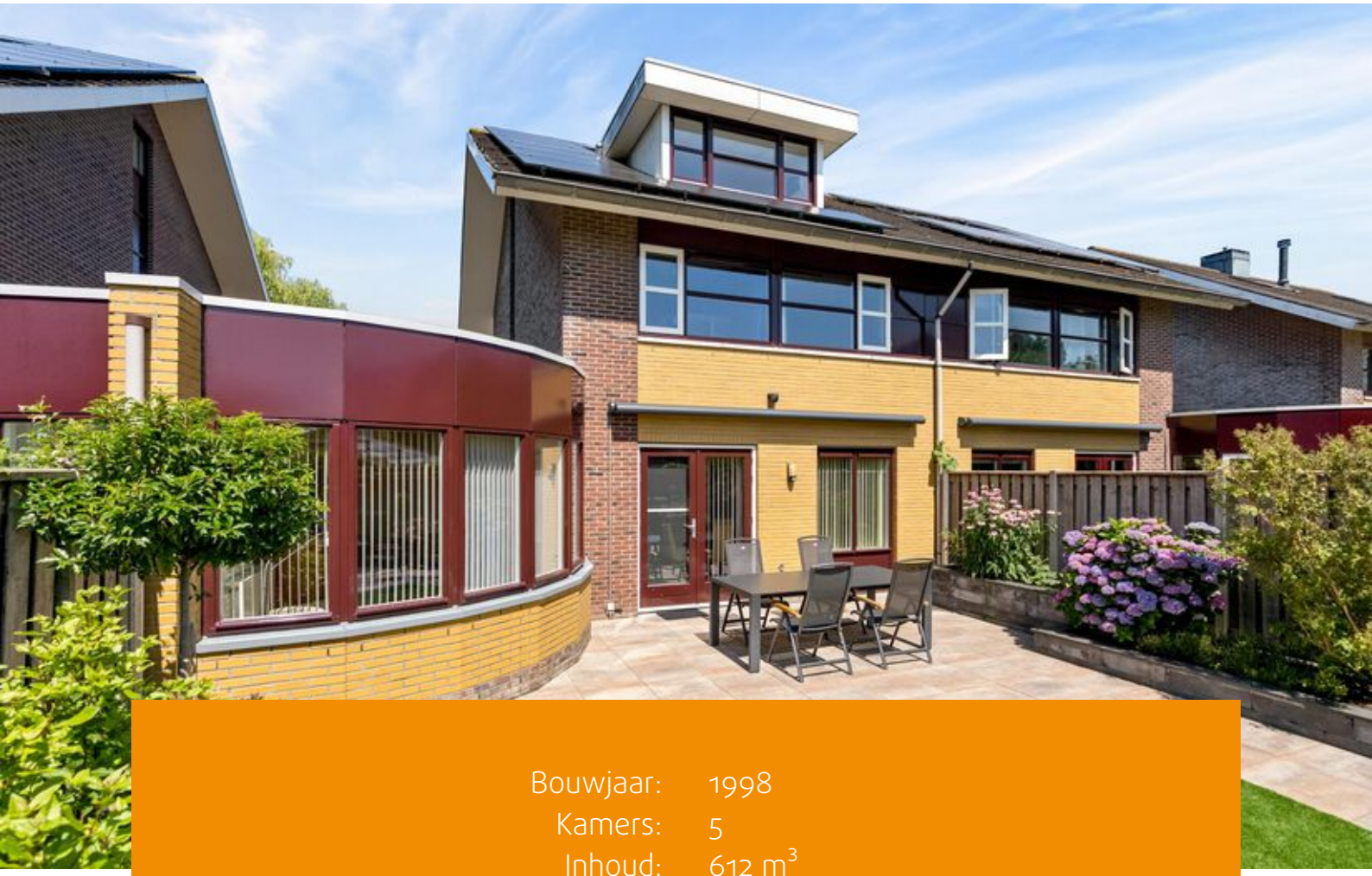
VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

ALMERE
Herfststraat 28

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Kamers:	5
Inhoud:	612 m^3
Woonoppervlakte:	158 m^2
Perceeloppervlakte:	250 m^2

Bieden vanaf prijs: € 650.000 k.k.

Ruimte, comfort en een prachtige ligging komen samen in deze royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, zonnige tuin en vrij uitzicht over groen en water.

Aan een rustige, groene straat in de geliefde Seizoenenbuurt staat deze sfeervolle jaren '30-stijl twee-onder-een-kapwoning met erker, eigen oprit, inpandige garage en maar liefst 158 m^2 woonoppervlakte. De woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een royale woonkamer, vier ruime slaapkamers, een complete badkamer, volop bergruimte én een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de 10 zonnepanelen en het energielabel A woont u bovendien comfortabel én energiezuinig.

Bij aankomst valt direct de fraaie ligging op. Aan de voorzijde kijkt u uit over een brede groenstrook, extra parkeergelegenheid en een sfeervolle stadsgracht, terwijl u aan de achterzijde geniet van optimale privacy in de fraai aangelegde tuin.

Binnen valt meteen de ruime hal en het vele daglicht op. De royale woonkamer is dankzij de karakteristieke erker met zijramen en openslaande deuren heerlijk licht en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin. De moderne halfopen keuken aan de voorzijde biedt een vrij uitzicht over het groen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en Quooker. De praktische inpandige garage en ruime bergmogelijkheden maken het wooncomfort compleet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime douchecabine., dubbele wastafel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden met een ruime vierde slaapkamer die voorzien is van een inbouwkast en dakkapel. Ook is hier de multifunctionele overloop die ideaal is als werkplek, speelruimte of hobbykamer. Via schuifpanelen krijgt u makkelijk toegang tot veel opbergruimte. Tevens vindt u hier de aansluitingen voor was- en droogmachine en CV-installatie.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, een kunstgras-gazon, een sfeervolle pergola, vrijstaande houten berging en een achterom. Aan de achtergevel bevindt zich een op afstand bedienbaar elektrisch zonnescherm.

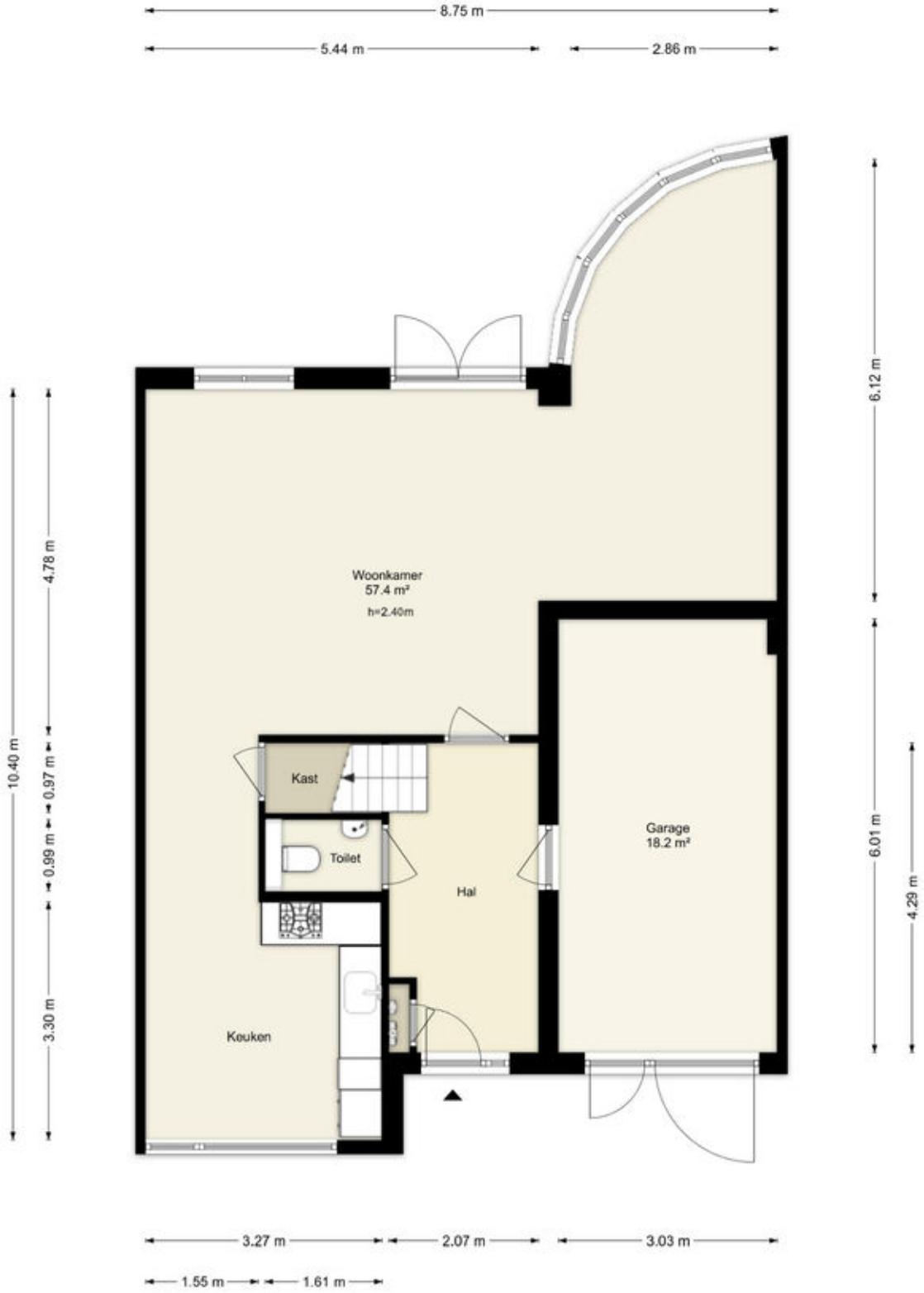
De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, supermarkt, gezondheidscentrum, bushalte en het Meridiaanpark. Via directe wandel- en fietspaden bereikt u bovendien binnen enkele minuten het prachtige natuurgebied de Oostvaardersplassen. Ook winkelcentrum Almere Buiten, NS-station en de uitvalswegen naar de A6 en A27 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 158 m^2;
- Eigen oprit en inpandige garage;
- Vrij uitzicht over groen en stadsgracht;
- Voorzien van 10 zonnepanelen, Energielabel A;
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Royale twee-onder-een-kapwoning in jaren '30-stijl;
- Ruime woonkamer met sfeervolle erker en openslaande tuindeuren;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande houten berging;
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en tweede toilet;
- Oplevering in overleg, voorkeur medio februari 2027.

Let op: deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 650.000,- k.k.

Plattegronden

Herfststraat 28 - Almere
Begane Grond



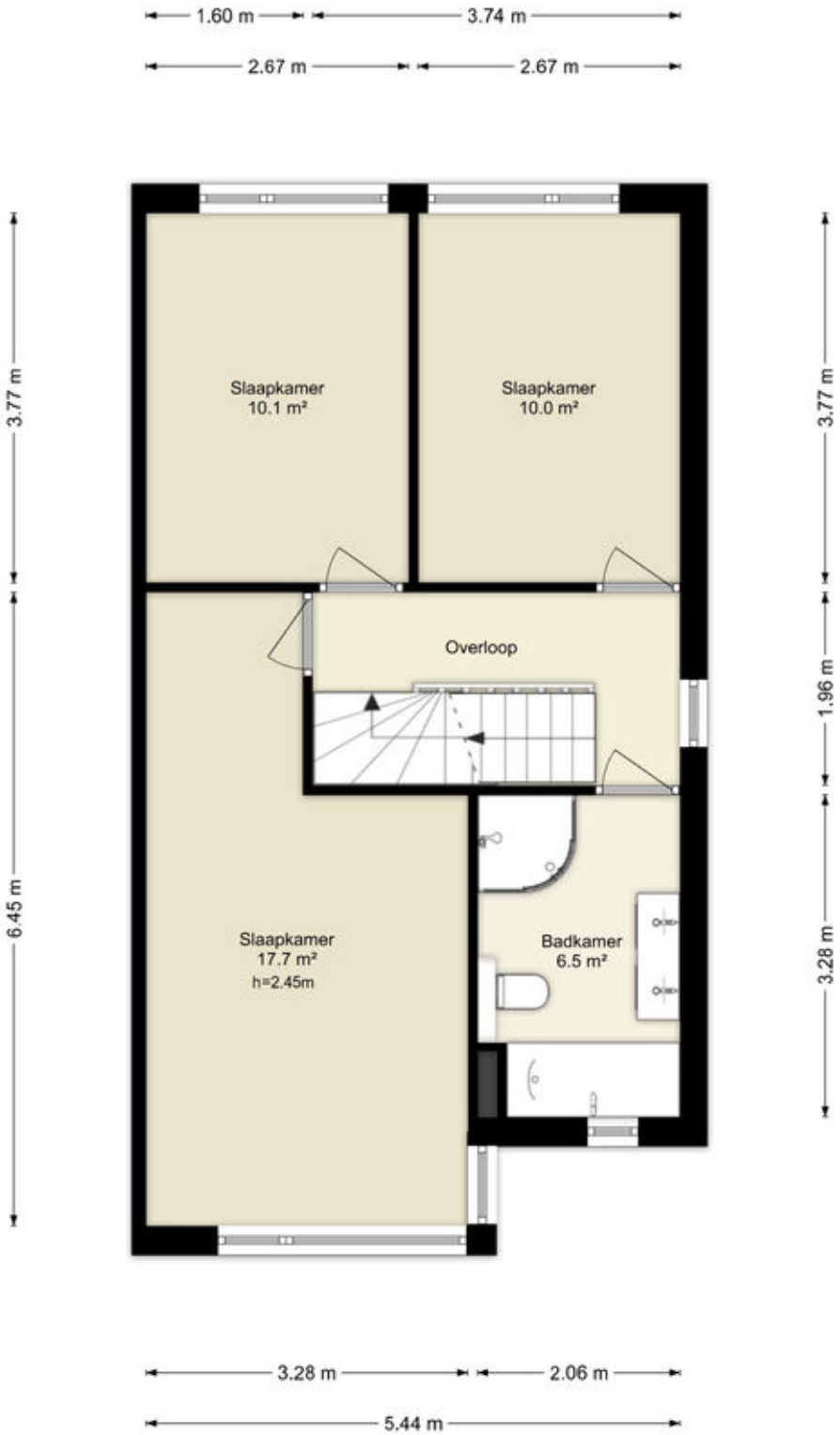
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Herfststraat 28 - Almere
Eerste Verdieping



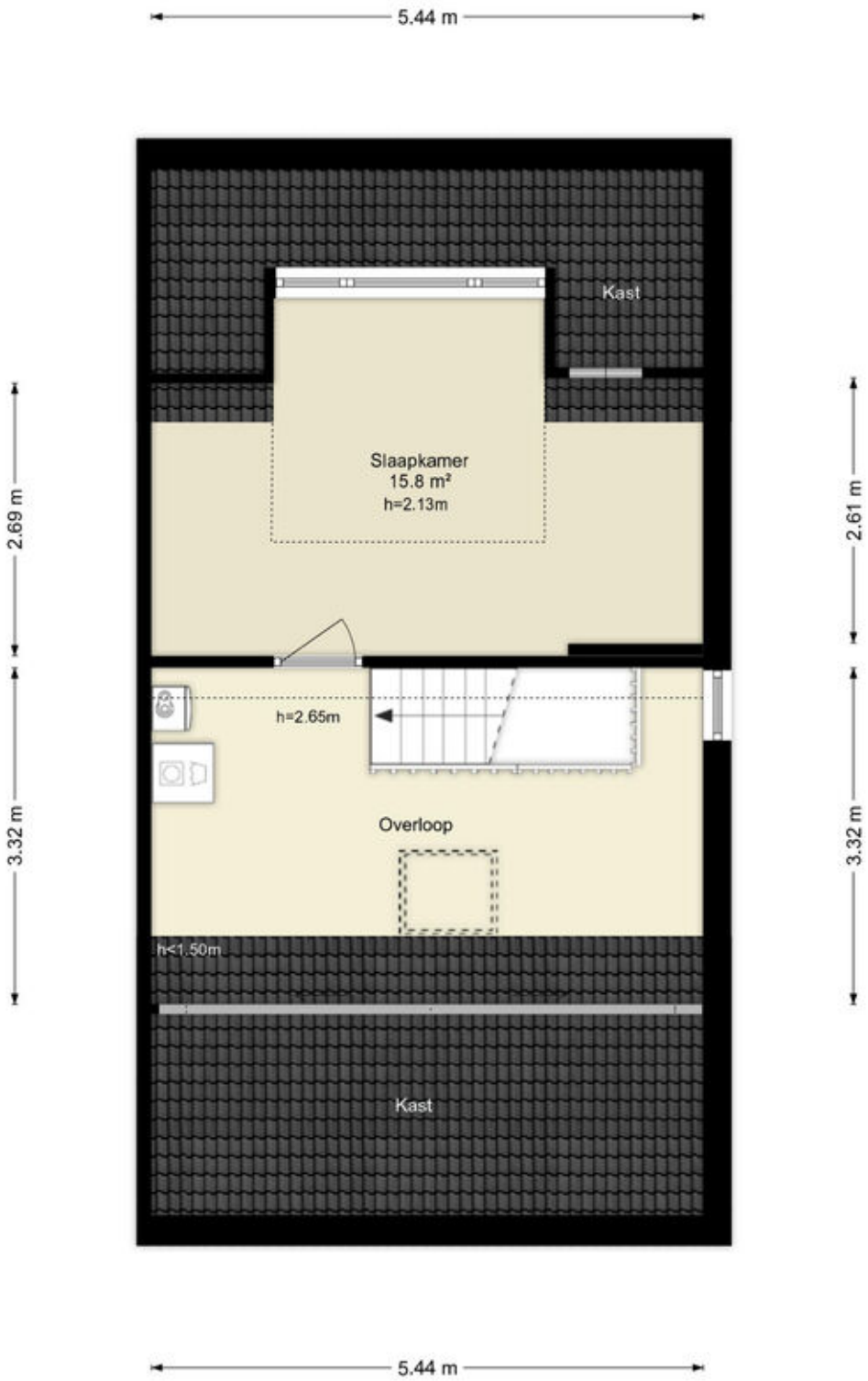
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Herfststraat 28 - Almere
Tweede Verdieping



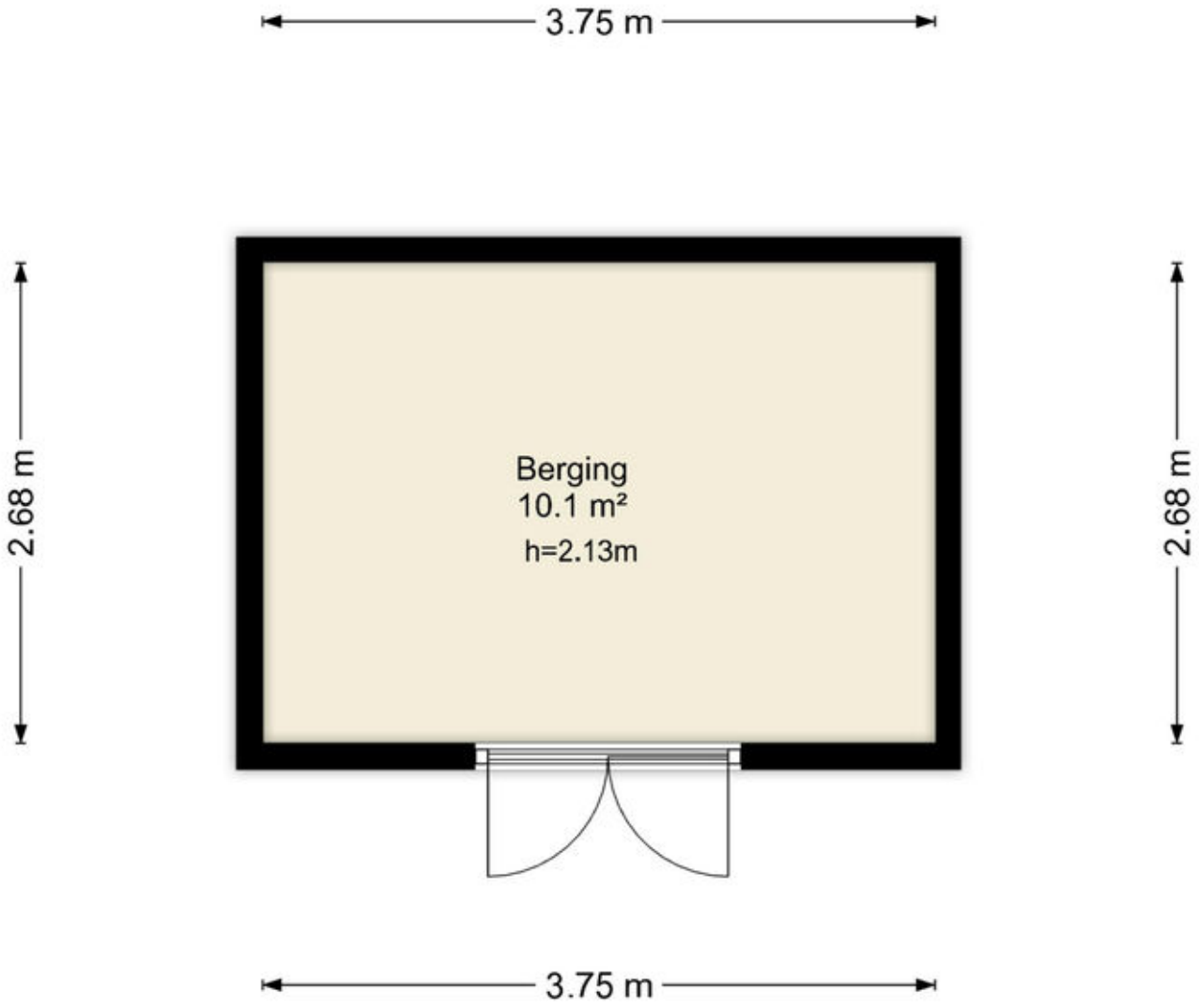
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Herfststraat 28 - 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.

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

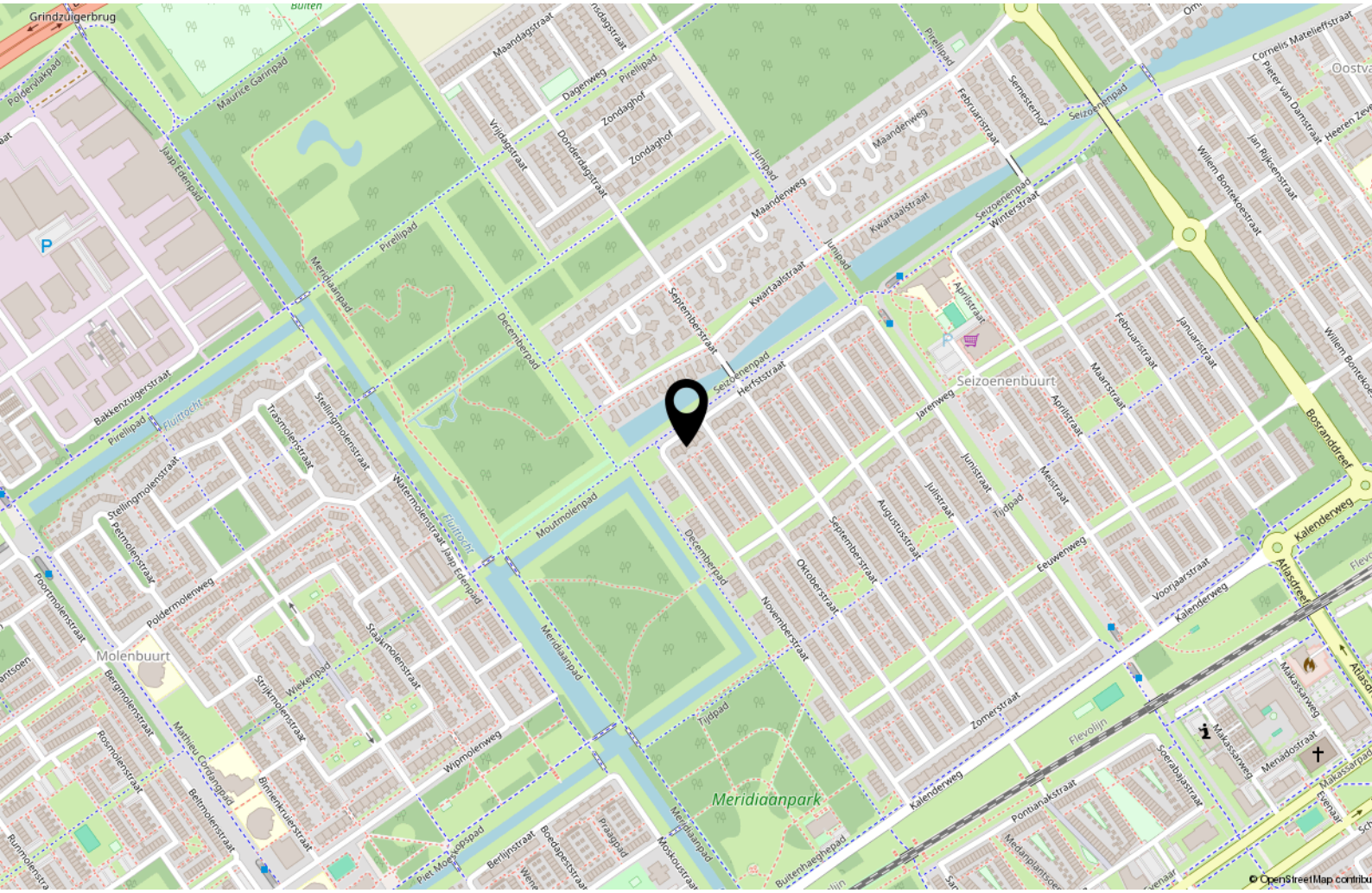
Schaal 1: 500

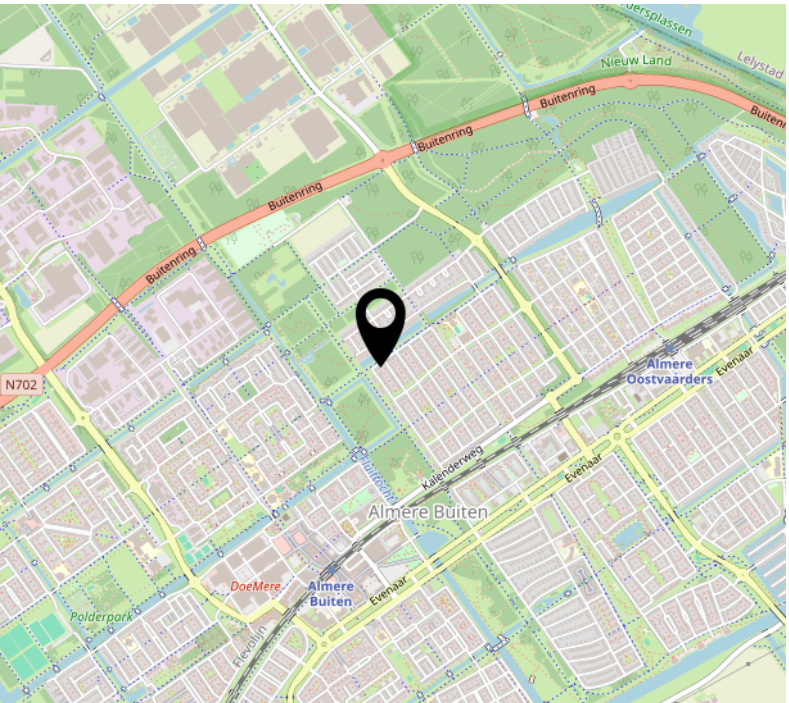
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	B
Perceel	2268

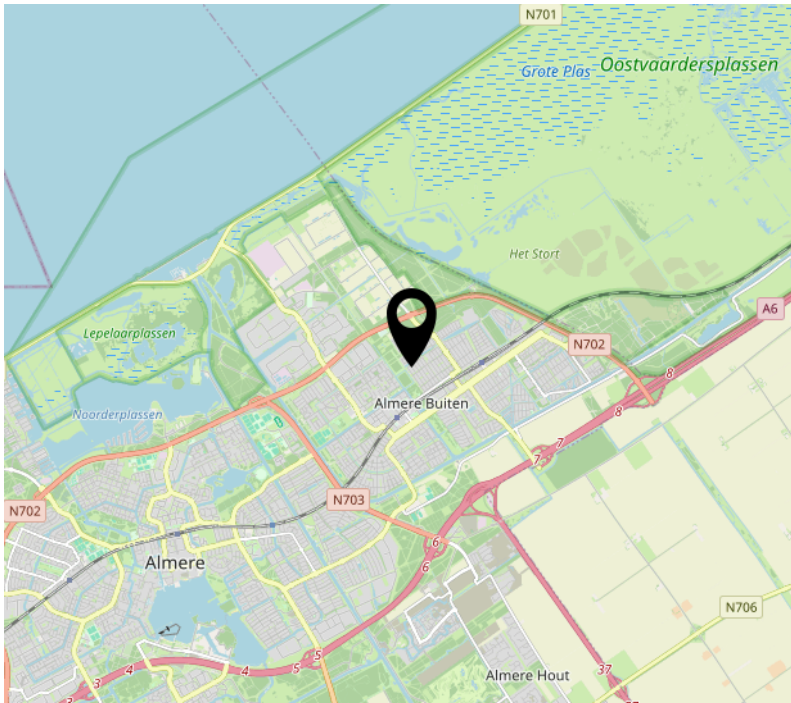
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- betreft alle 3 losse linnenkasten, de inbouwkast in de zolderkamer, boekenkast op zolder, garagekasten en -planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- De plissé zonwering op de 1ste verdieping en zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- marmoleum op trappen en zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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