



ALMERE

Leemwierde 197

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1983
Kamers: 4
Inhoud: 268 m³
Woonoppervlakte: 80 m²
Perceeloppervlakte: 180 m²

Bieden vanaf prijs: € 375.000 k.k.



Leemwierde 197 ligt in de groene wijk De Wierden in Almere Haven en biedt een fijne basis voor starters, stellen of kleine gezinnen. De woning is netjes onderhouden en heeft een tuingerichte woonkamer met veel contact met de achtertuin, terwijl de halfopen keuken praktisch aansluit op de leefruimte. De opvallend diepe achtertuin is een groot pluspunt, mede doordat er extra grond is bijgekocht. Dankzij de kunststof kozijnen is de woning onderhoudsarm en de twaalf zonnepanelen dragen bij aan lagere energielasten. Ook zijn er recent nieuwe vloeren gelegd en zijn de muren behangen en geschilderd.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast en het toilet met fontein. Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer. Door de ligging aan de achterzijde voelt de woonkamer prettig en rustig aan. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de stookruimte. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon. De badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde van de woning staat een stenen berging met elektra. De achtertuin is

extra diep doordat er grond van de gemeente is aangekocht. Hierdoor is er veel buitenruimte om te zitten, te spelen of te tuinieren. De tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een zonnescherm en een overkapping. De woning ligt relatief vrij aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor extra privacy.

Omgeving:

Leemwierde 197 ligt in De Wierden, een groene en rustige wijk in Almere Haven. In de omgeving vind je dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Almere Haven heeft een dorps karakter met veel groen, hofjes en de Havenkom. Ook het Gooimeer en recreatiemogelijkheden liggen in de buurt, terwijl de verbindingen richting Almere Stad, Amsterdam, Lelystad en 't Gooi goed bereikbaar zijn.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 80 m²

Perceeloppervlakte: ca. 180 m² totaal, inclusief ca. 34 m² bijgekochte grond

Slaapkamers: 3

Bouwjaar: 1983

Energielabel: A, geldig t/m 31-10-2035

Achtertuin: Extra diep op het zuidwesten

Zonnepanelen: 12 stuks, geïnstalleerd in 2023

Extra voorzieningen: Kunststof kozijnen, geïnstalleerd in 2022

Parkeren: Openbaar

Oplevering: In overleg, voorkeur zo snel mogelijk



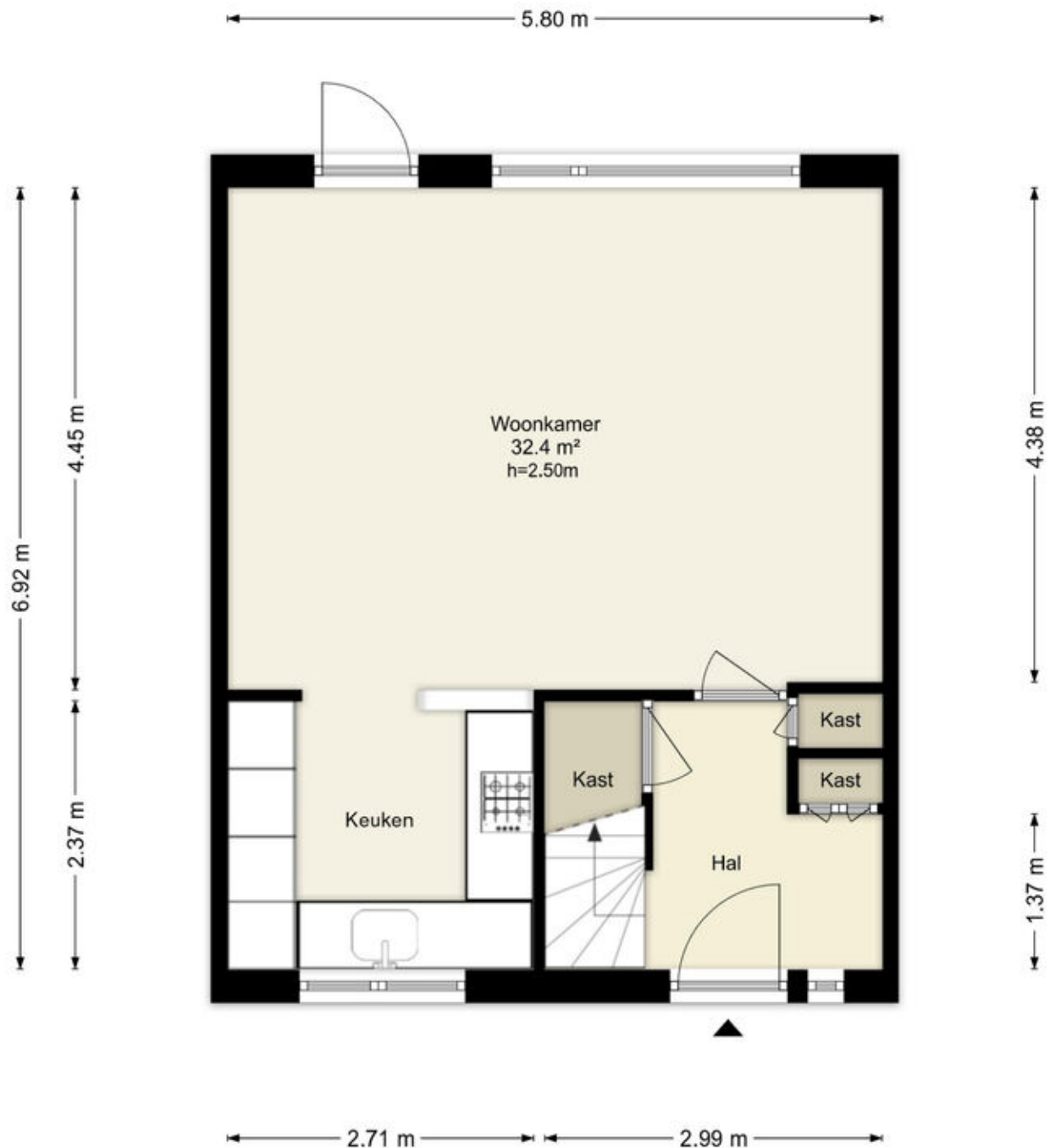






Plattegronden

Leemwierde 197 - 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 oppervlaktetmaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Leemwierde 197 - Almere Eerste Verdieping

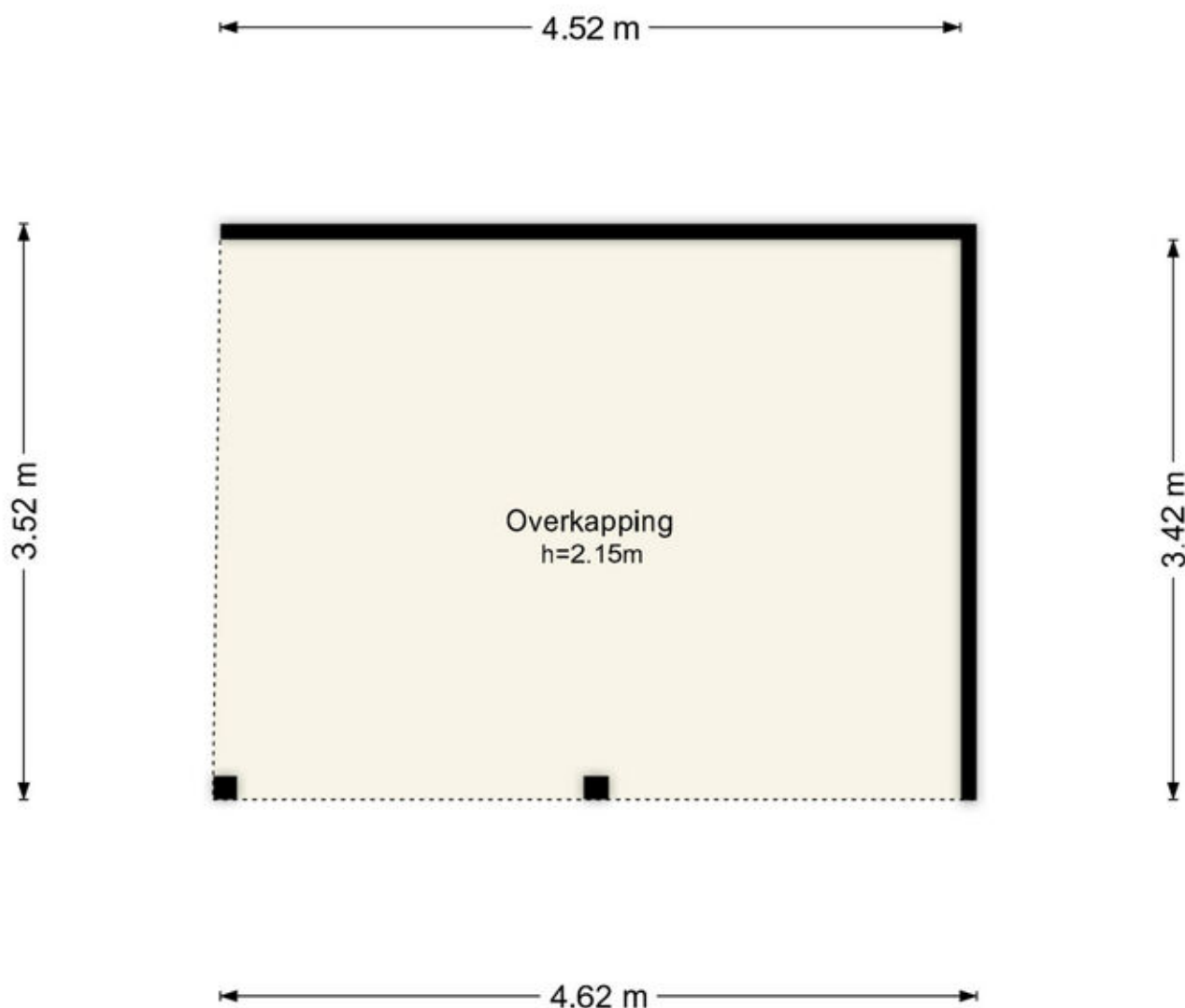


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Leemwierde 197 - Almere Overkapping



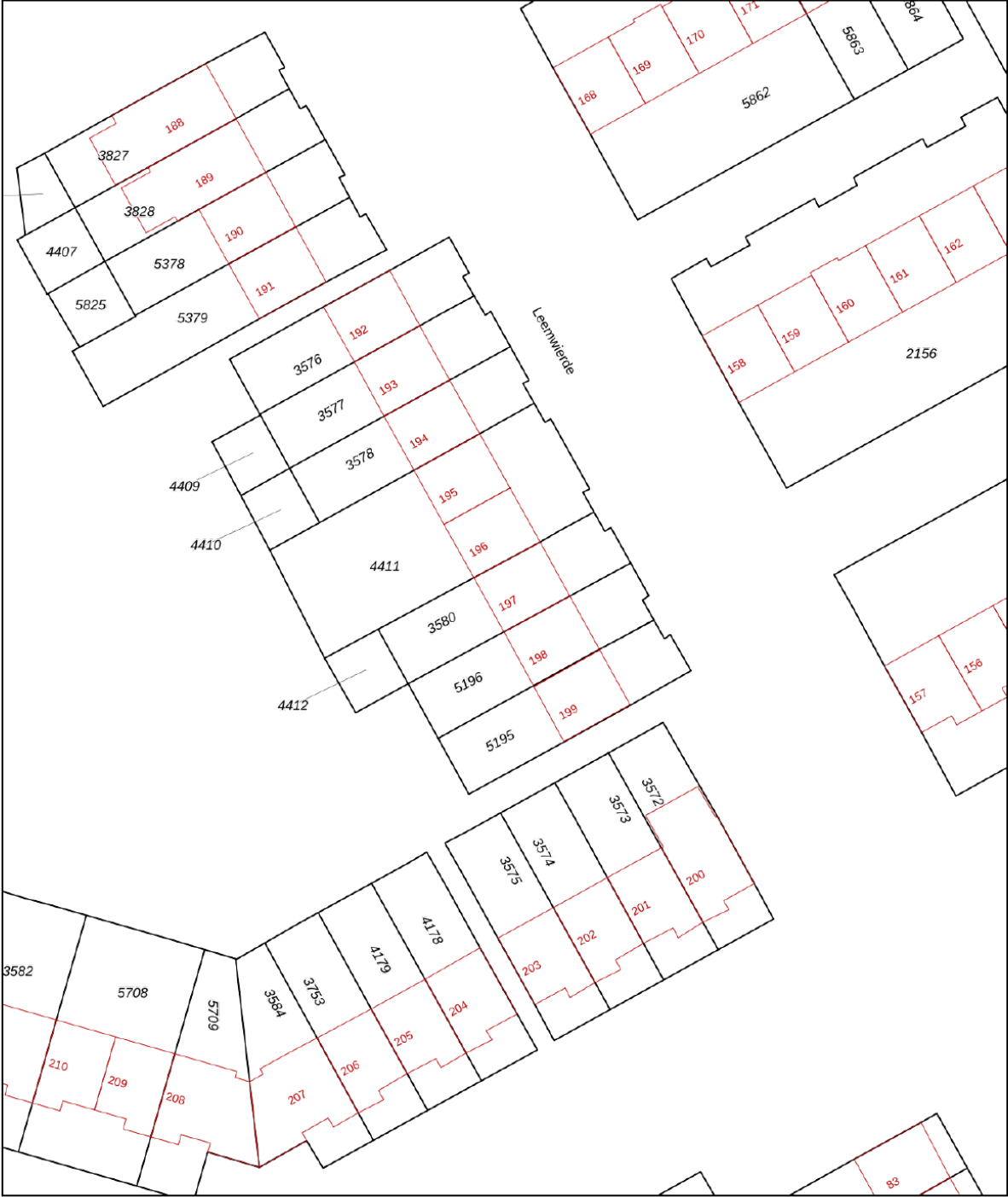
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie G

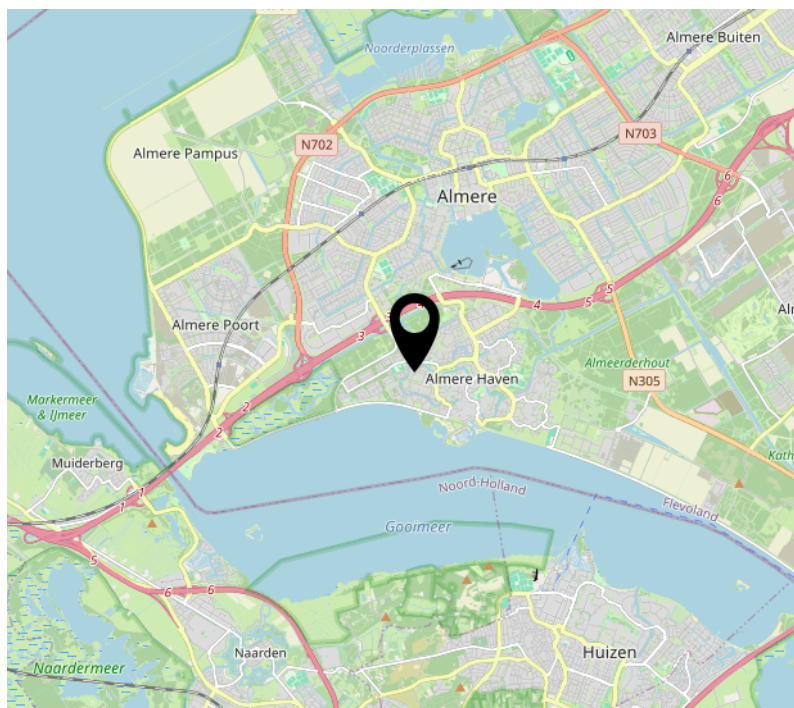
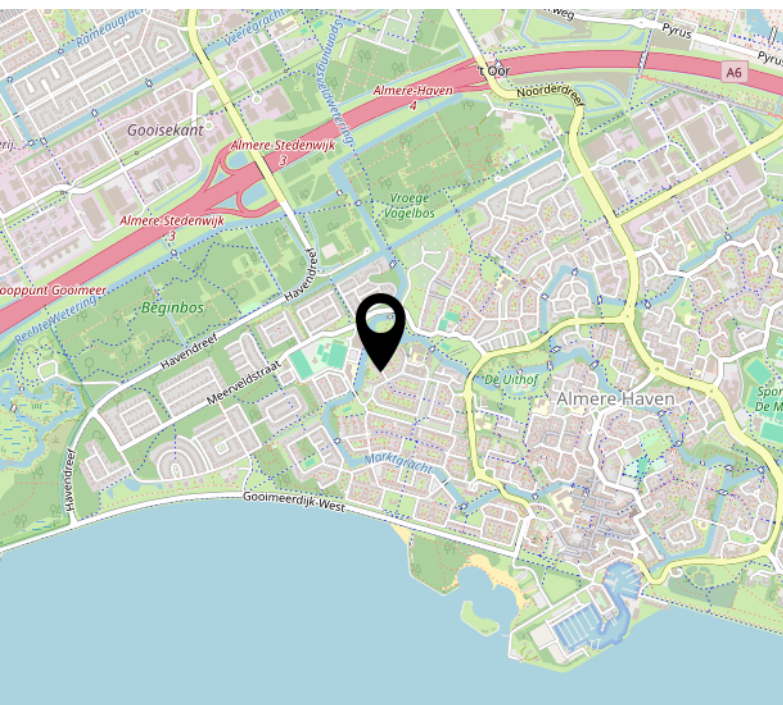
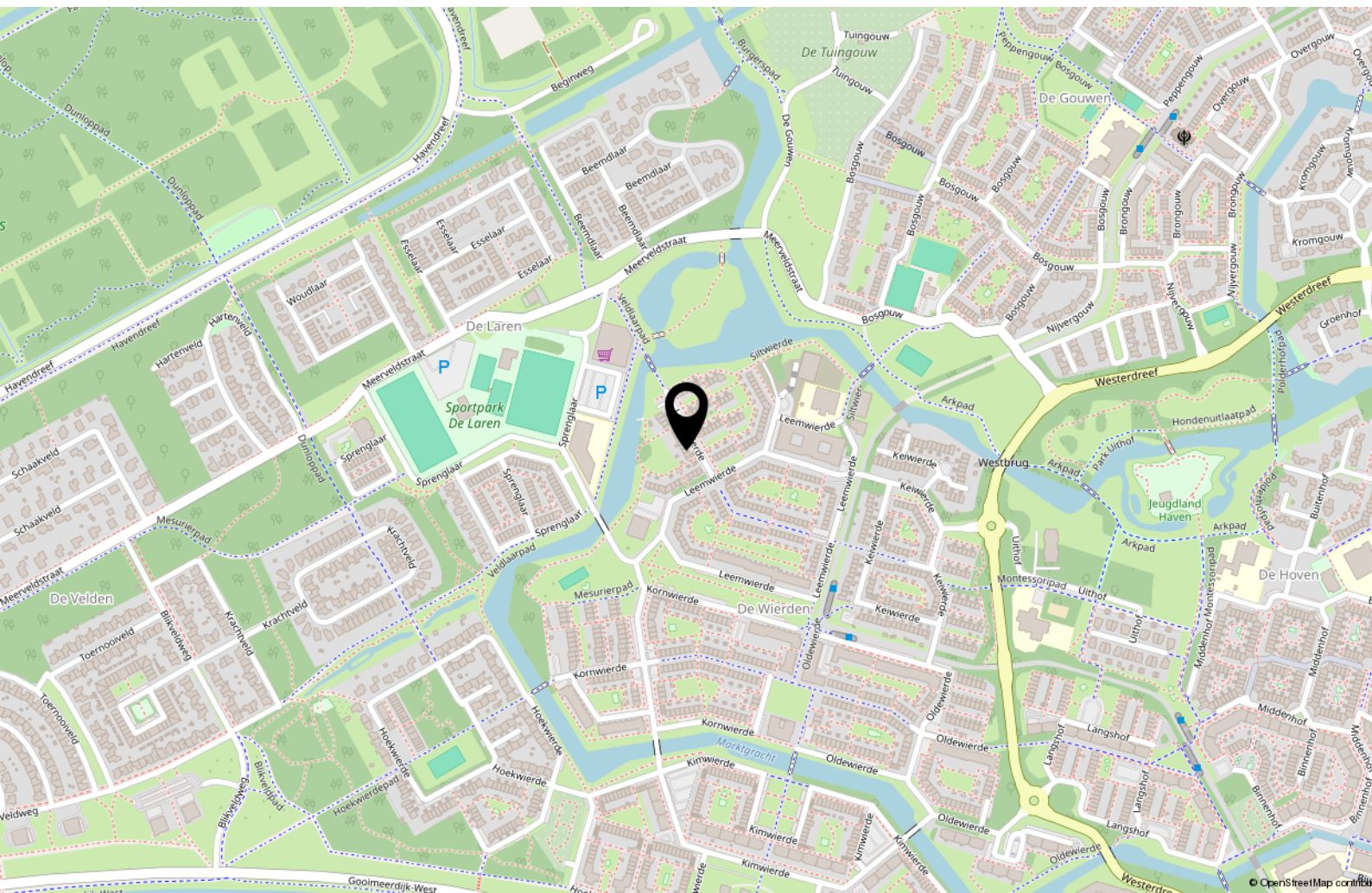
Perceel 3580

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

