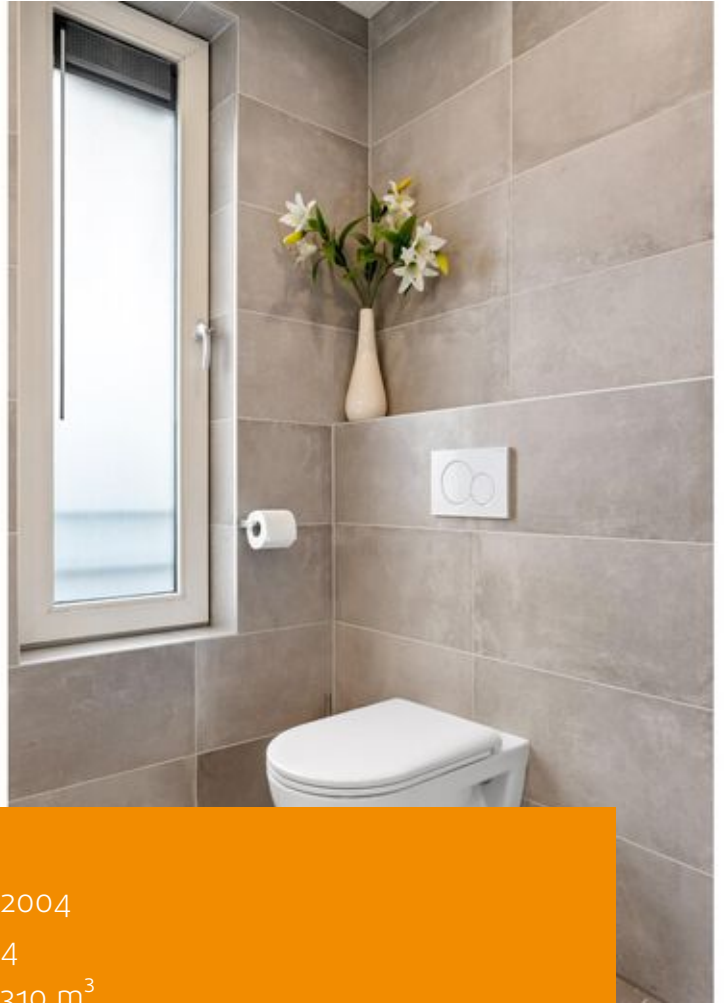




ALMERE  
Tante Pollewopstraat 32

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2004  
Kamers: 4  
Inhoud: 310 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 146 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf: € 400.000 k.k.



Het geheel is gesitueerd in de Stripheldenbuurt. De buurt is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar de A6 / A27 en het (winkel)centrum van Almere Buiten met o.a. een trein- en busstation (ook NS station Oostvaarders is nabij), zwembad en diverse winkels. Binnen de wijk bevinden zich verder diverse voorzieningen zoals scholen, gezondheidscentra, supermarkt, bushalte, park, etc. Daarnaast bevindt de woning zich op loopafstand van natuurpark Oostvaardersplassen en het Kotterbos.

#### Indeling

##### Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een lichte entree/hal met meterkast, toilet en de stalen tussendeur waaruit je toegang hebt tot de woonkamer. De royale woonkamer (ca. 36m<sup>2</sup>) vormt samen met de open keuken een fijne, sfeervolle leefruimte. Dankzij de zuidoostelijke ligging profiteert de woonkamer van heerlijk veel lichtinval. De moderne, complete inbouwkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, kookplaat en een koel-/vriescombinatie, aangevuld met voldoende bergruimte, waaronder een kastenwand. De vloer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer. Vanuit de woonkamer geeft een deur direct toegang tot de achtertuin.

##### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer (ca. 8,6 m<sup>2</sup>), die meer dan voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kledingkast, en een tweede slaapkamer (ca. 6,2 m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde ligt

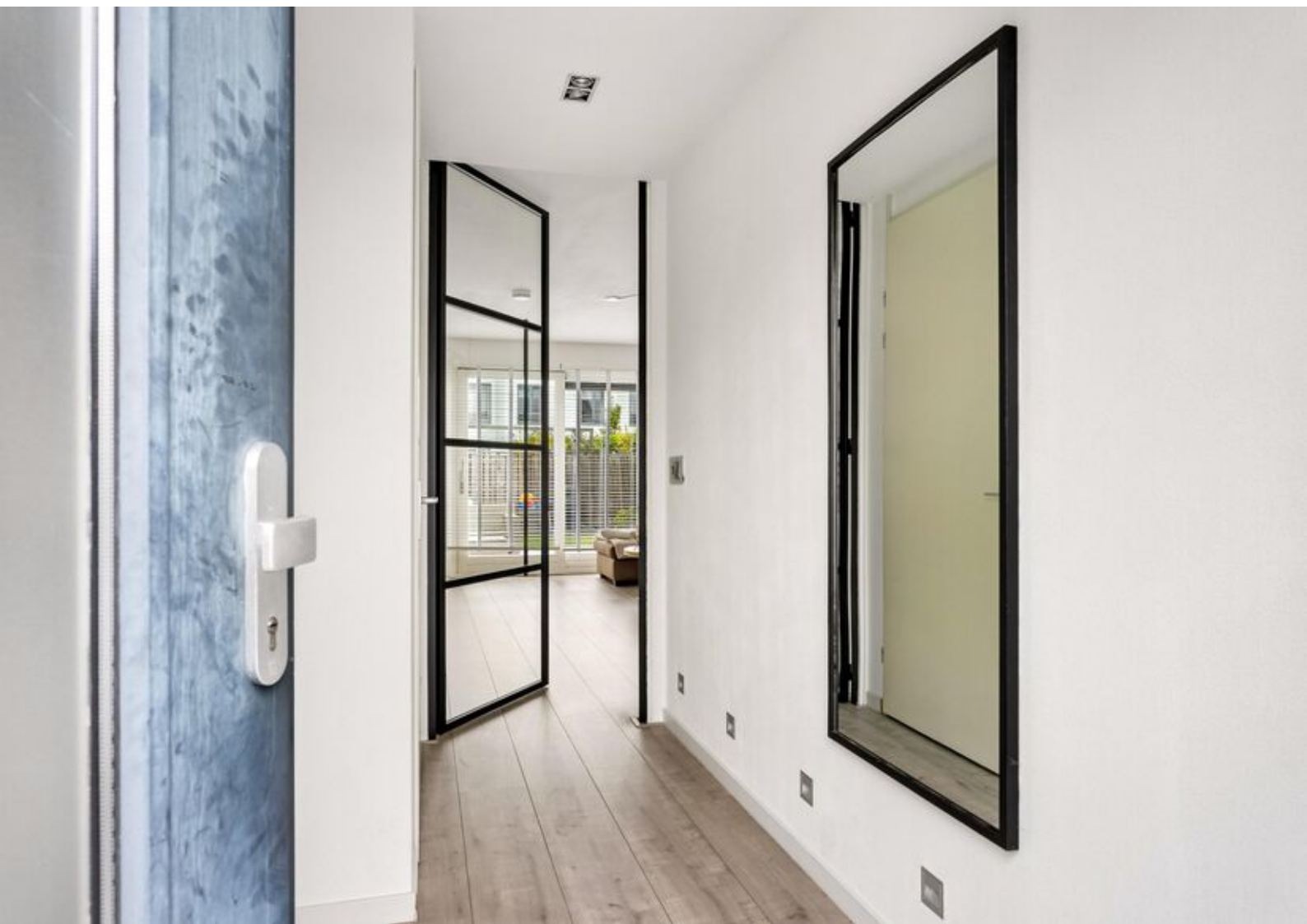
nog een slaapkamer (ca. 9,4 m<sup>2</sup>), die uitstekend geschikt is als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een gezin, maar leent zich bijvoorbeeld ook uitstekend voor een thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is gerenoveerd in 2020 en is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met kast en een tweede toilet.

##### Tuin:

De woning beschikt over een heerlijk ruime en grote tuin, perfect voor wie graag geniet van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende mogelijkheden. Denk aan een gezellige loungehoek, een grote eettafel om heerlijk buiten te eten of een speelplek voor de kinderen.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004;
- Energielabel A geldig t/m 01-09-2036;
- Woonoppervlakte circa 89m<sup>2</sup> conform NEN2580;
- Ruime eengezinswoning die meteen te betrekken is;
- Hoogwaardige keuken met diverse inbouwapparatuur gerenoveerd in 2019;
- Keurige laminaatvloer op de begane grond met tijdloze uitstraling;
- Luxe badkamer gerenoveerd in 2020;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Goede verbinding met de uitvalswegen;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- De woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs;
- Oplevering medio December 2026.











# Lijst van zaken

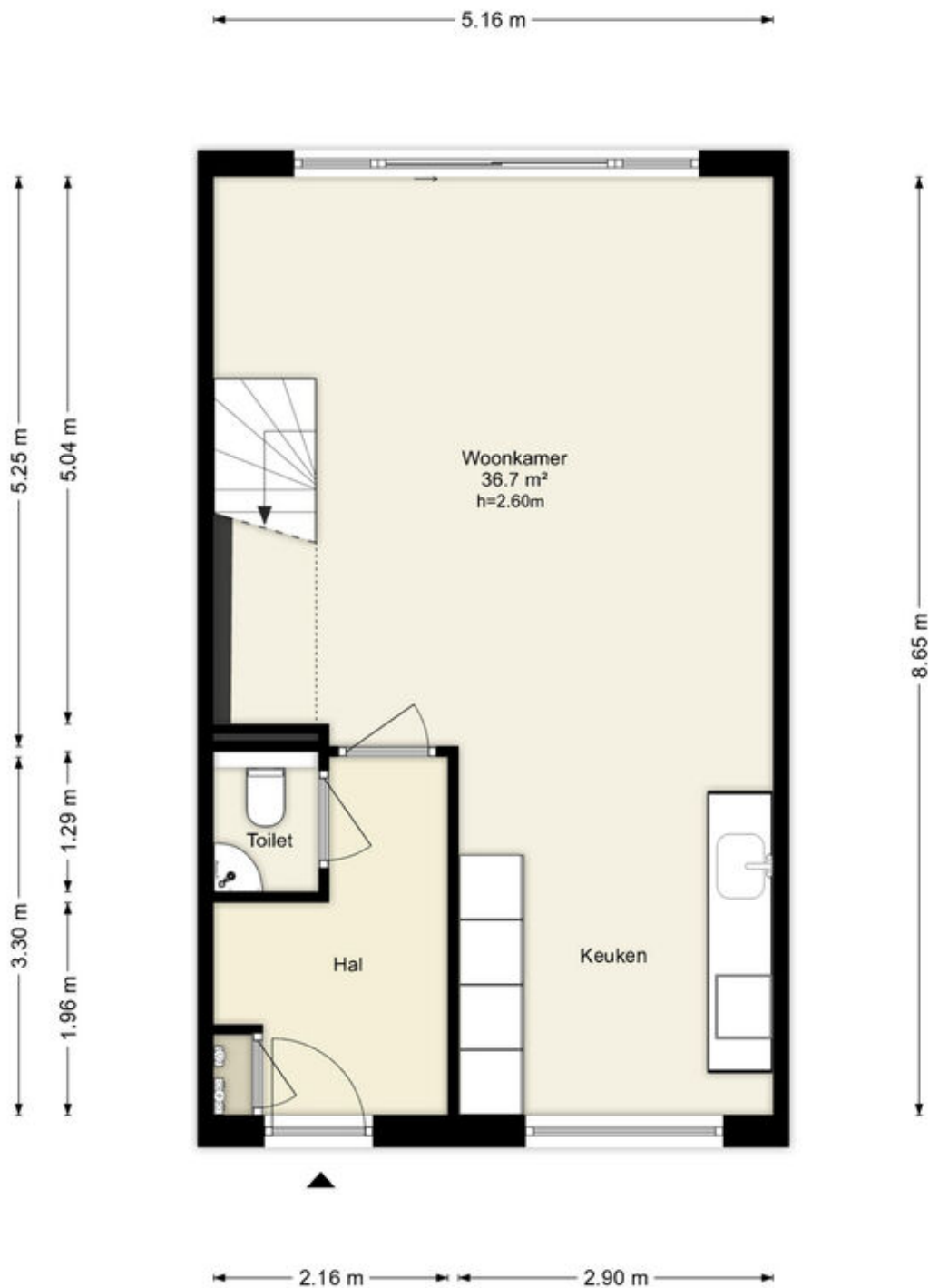
|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Plattegronden

## Tante Pollewopstraat 32 - Almere Begane Grond

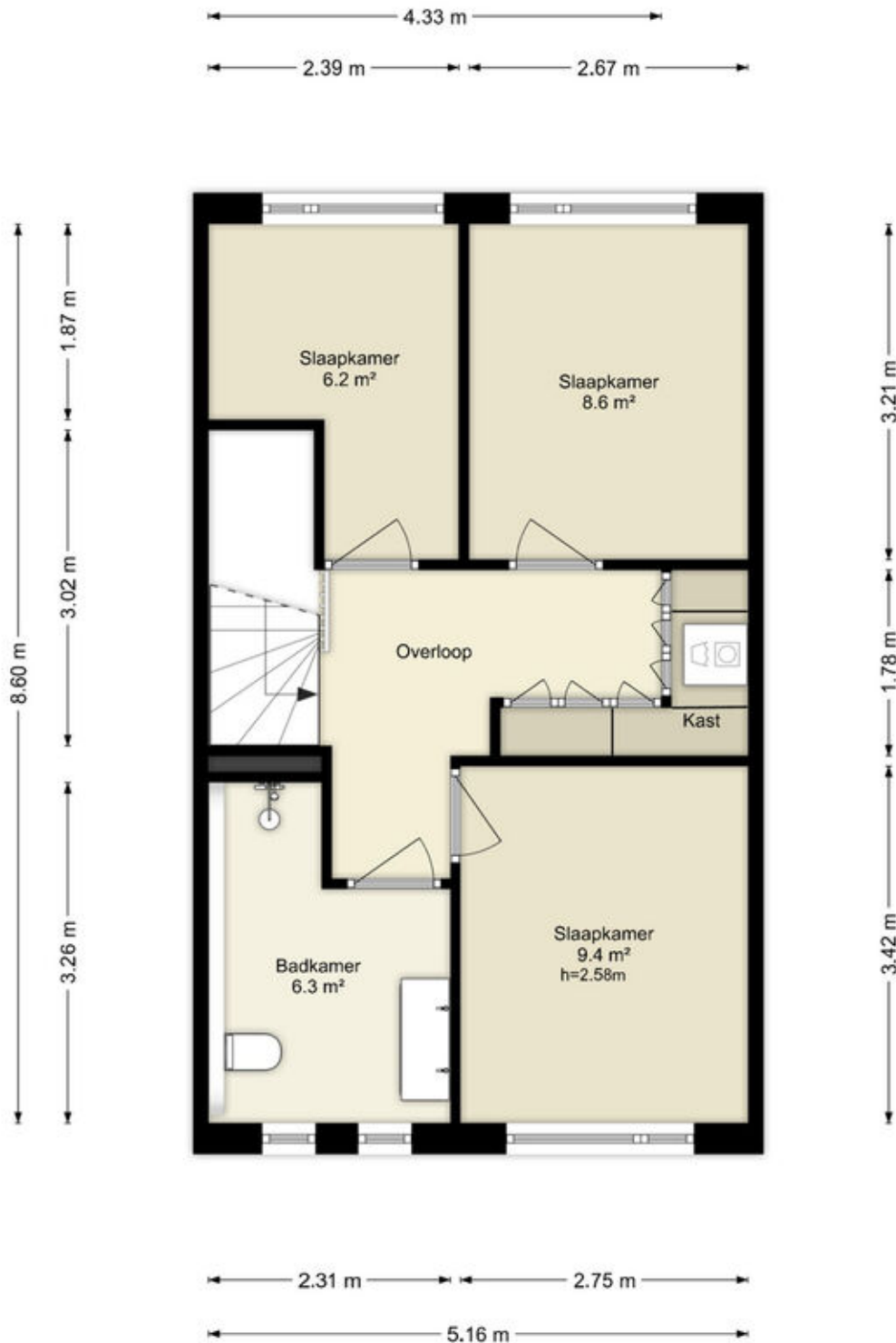


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Tante Pollewopstraat 32 - Almere Eerste Verdieping

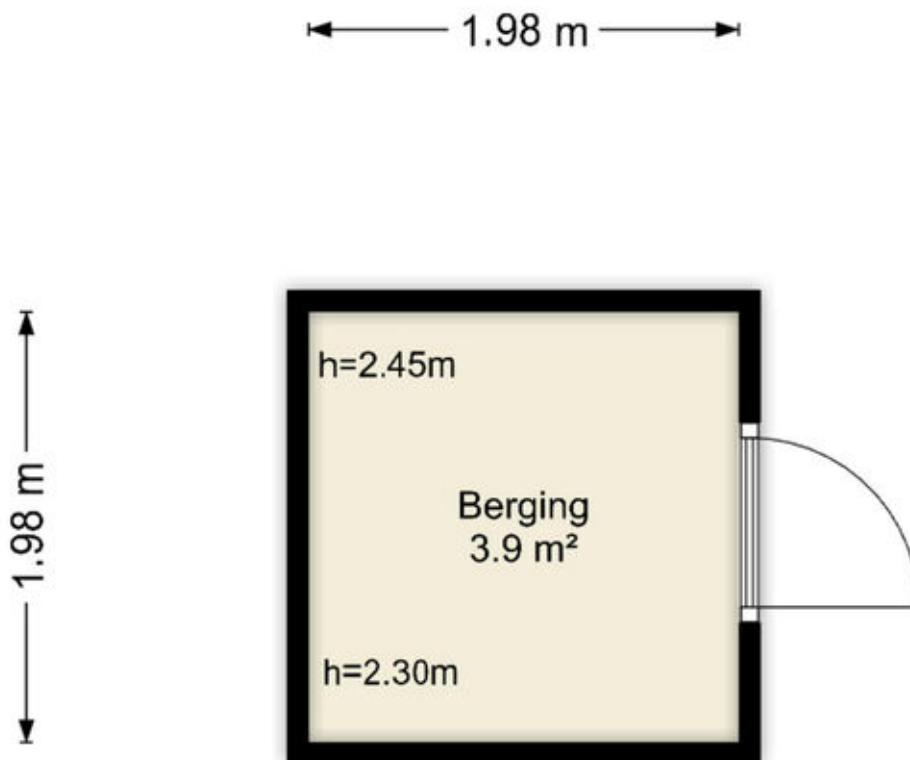


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Tante Pollewopstraat 32 - Almere Berging



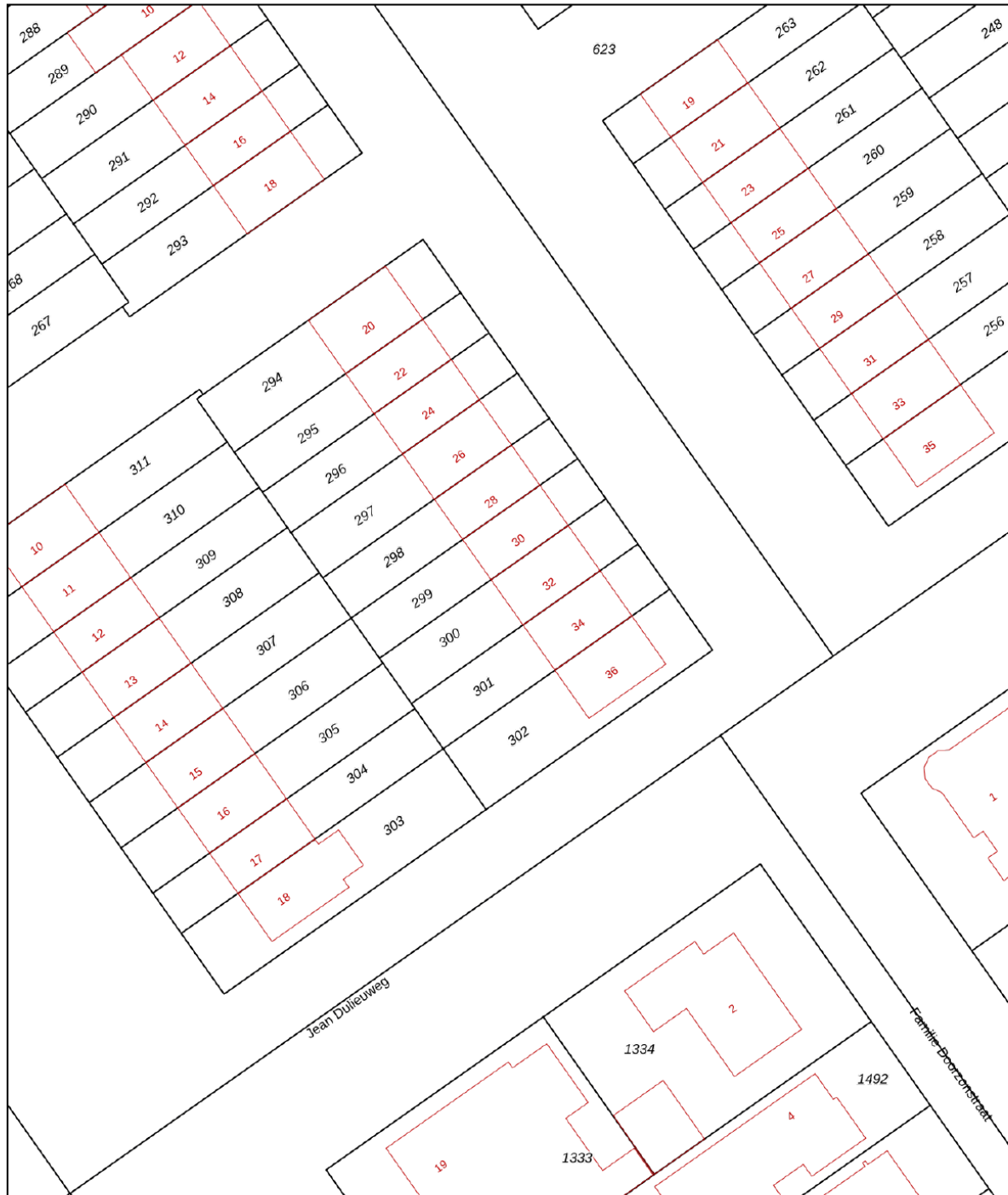
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



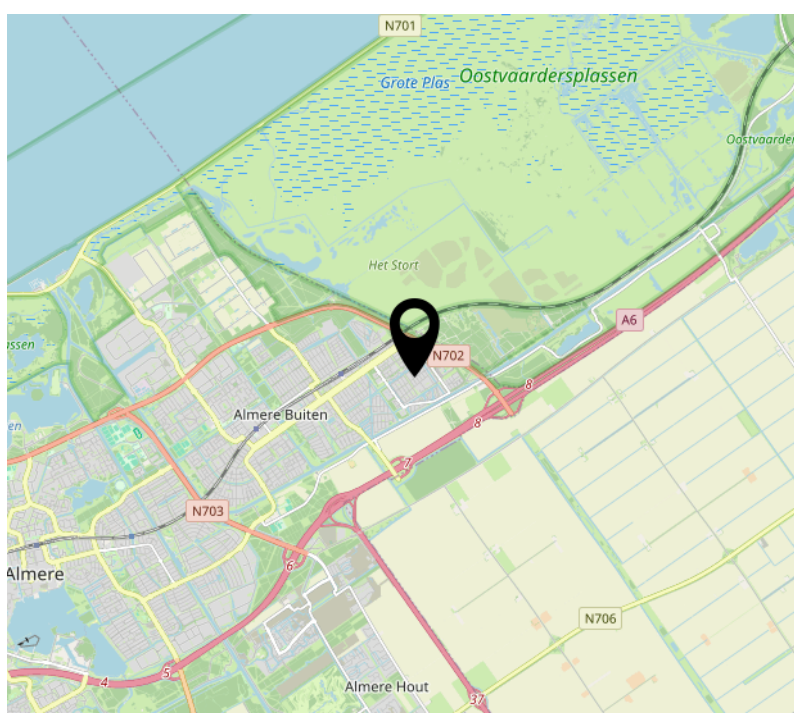
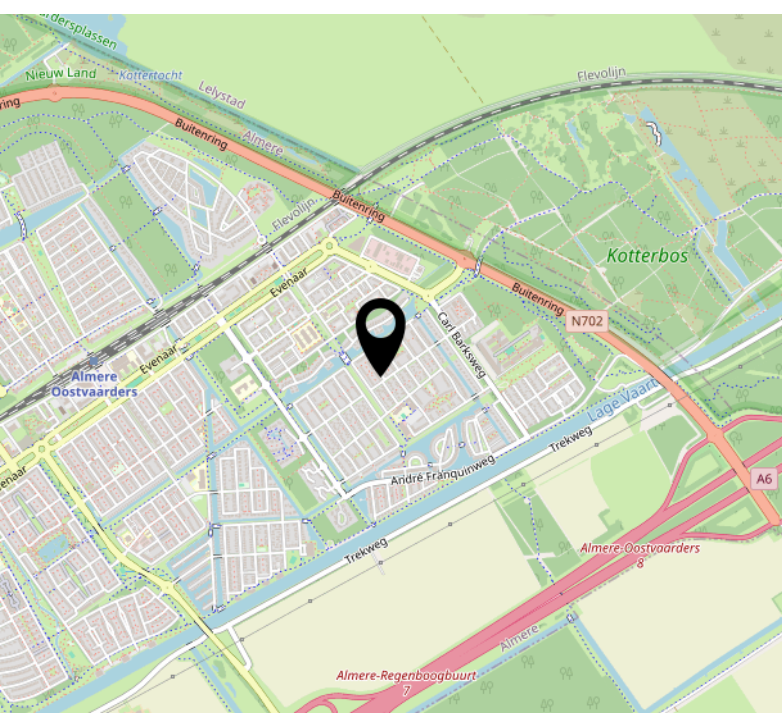
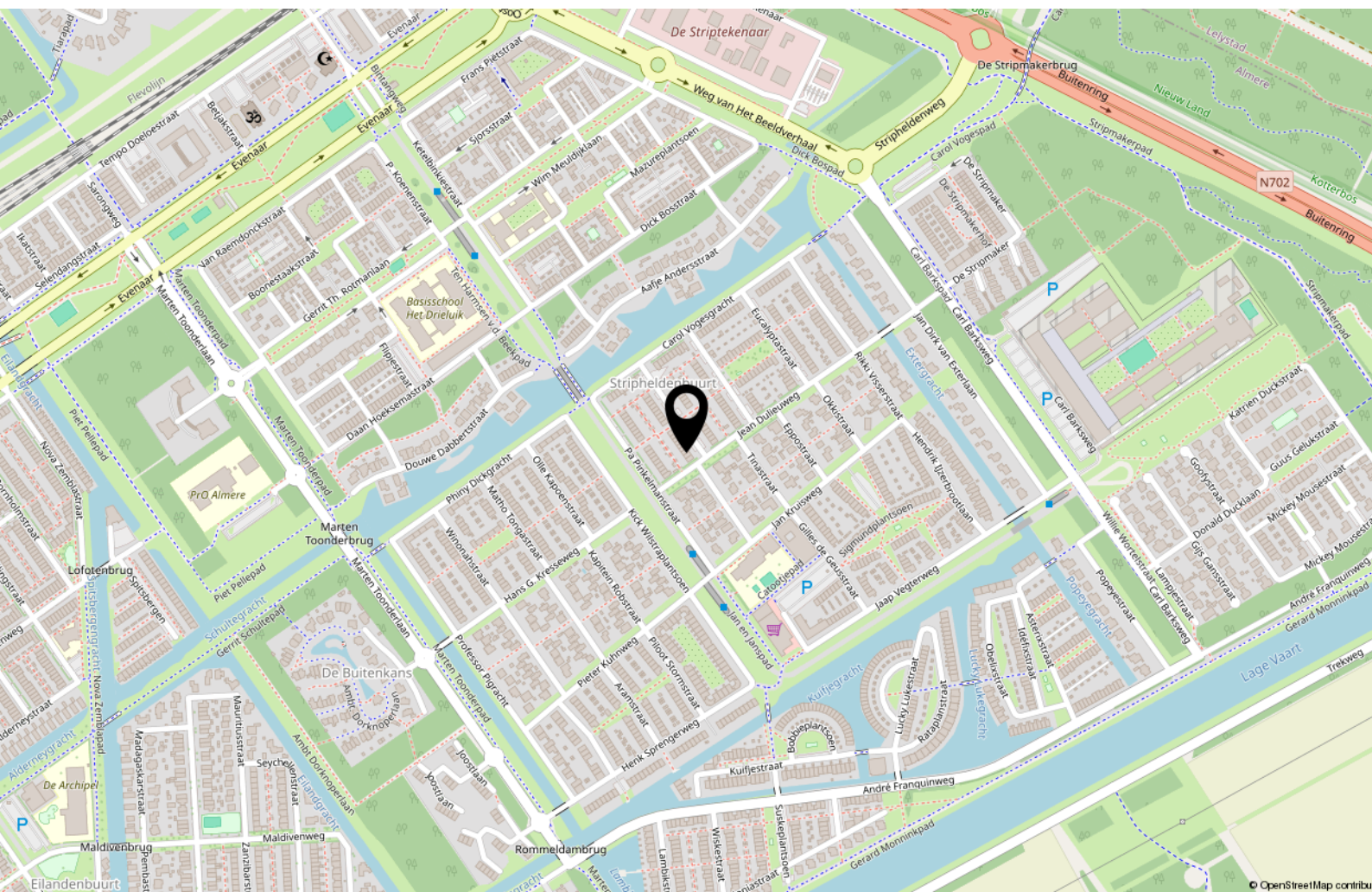
0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                                   |  |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | <b>Schaal 1: 500</b>              |  |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | <b>Kadastrale gemeente</b> Almere |  |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       | <b>Sectie</b> R                   |  |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | <b>Perceel</b> 300                |  |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |  |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                                   |  |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        |                                   |  |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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



# 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)

