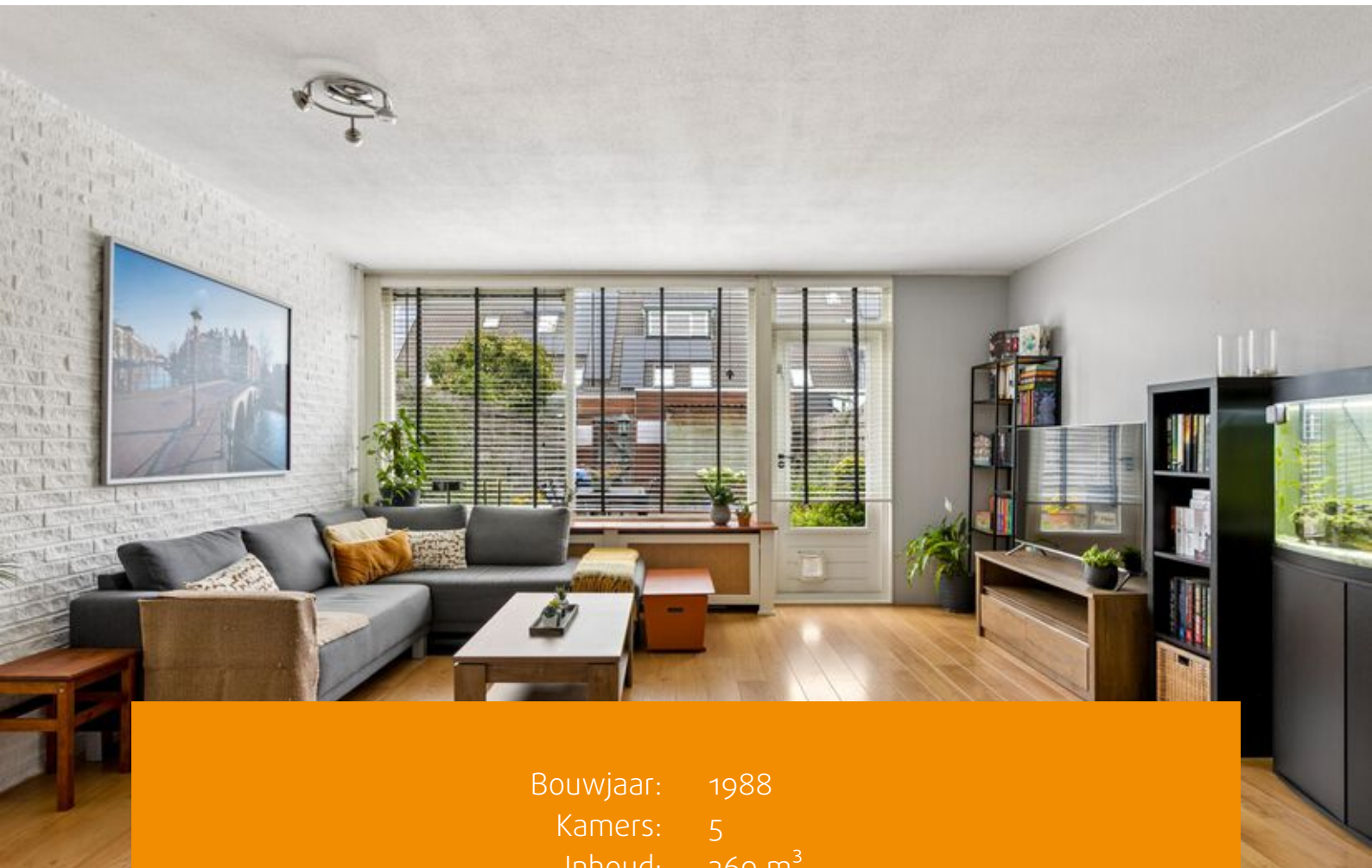




ALMERE

Wagnerstraat 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1988
Kamers: 5
Inhoud: 369 m³
Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 132 m²

Bieden vanaf prijs: € 435.000 k.k.



Zoek niet verder! Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde Muziekwijk. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 107 m², zes zonnepanelen, een moderne keuken en een ruime achtertuin biedt deze woning alles wat je zoekt.

De ligging maakt het plaatje compleet. Op korte afstand vind je winkelcentrum Muziekwijk, scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en het groene Beatrixpark. NS-station Muziekwijk en diverse busverbindingen zijn snel bereikbaar. Met de auto rijd je binnen enkele minuten richting de A6 en A27. Ook het bruisende stadshart van Almere bevindt zich op korte fietsafstand.

Indeling begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast met glasvezelaansluiting, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime, lichte en tuingerichte woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen en de tuindeur naar de achtertuin een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is ruimte genoeg voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustige en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2018. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle, donkere fronten en praktisch opgesteld in een L-vorm. Hierdoor is er voldoende werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen en heb je tijdens het koken prettig zicht op de straat.

Eerste verdieping:

Op de overloop ligt een nette, doorlopende laminaatvloer. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen over de gehele breedte van de woning en voorzien van twee nieuwe dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich de andere slaapkamer.



De badkamer beschikt over een ligbad met whirlpoolfunctie en douchegelegenheid, een wastafel met meubel en spiegel, een wandcloset, een plafond met inbouwspots en een handdoekradiator. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht en maakt de ruimte compleet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de technische installaties.

Achtertuint:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een heerlijke plek om gedurende de dag van de buitenruimte te genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat je rustig kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Achter in de tuin bevinden zich twee praktische bergingen en een achterom.

Ligging:

De Wagnerstraat 22 ligt centraal in de populaire en kindvriendelijke Muziekwijk. De wijk staat bekend om zijn prettige woonomgeving en uitstekende voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, internationale scholen en kinderopvang. Winkelcentrum Muziekwijk biedt onder andere supermarkten en diverse winkels voor de dagelijkse

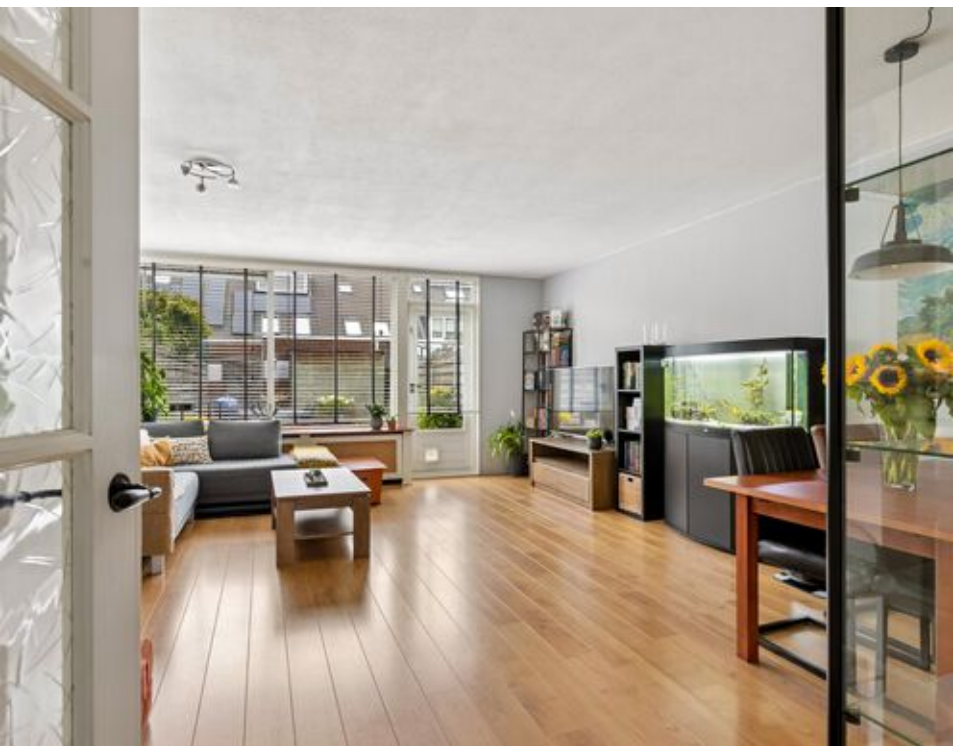
boodschappen. Ook een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn in de directe omgeving aanwezig.

Voor het openbaar vervoer is de ligging ideaal: NS-station Muziekwijk en verschillende busverbindingen zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je binnen circa vijf minuten de uitvalswegen richting de A6 en A27. Het stadshart van Almere en het groene Beatrixpark liggen op korte fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Keurige en instapklare eengezinswoning;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke Muziekwijk;
- Vier slaapkamers, twee dakramen en een dakkapel;
- Woonoppervlakte van circa 107 m²;
- Bouwjaar 1988;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Noordoosten;
- Twee bergingen in de achtertuin;
- Energielabel A, geldig tot 11-08-2036;
- Zes zonnepanelen aanwezig;
- Gasloze woning met stadsverwarming;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- NS-station, winkels, scholen en overige voorzieningen op korte afstand;
- Uitstekend bereikbaar richting de A6 en A27;
- Oplevering in overleg.

Ben je enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte, comfort en woonplezier deze fijne woning aan de Wagnerstraat 22 te bieden heeft.











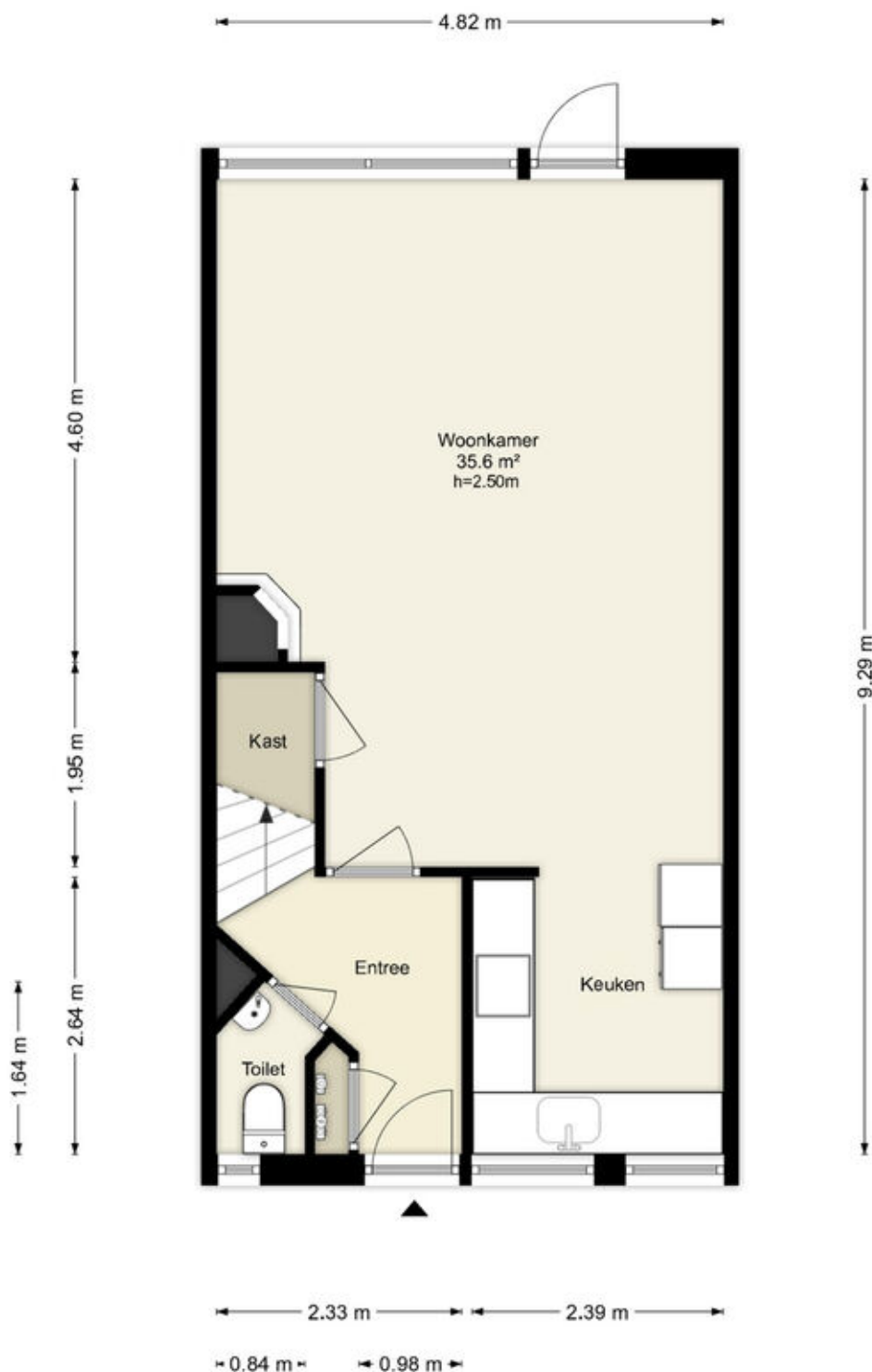






Plattegronden

Wagnerstraat 22 - Almere Begane Grond

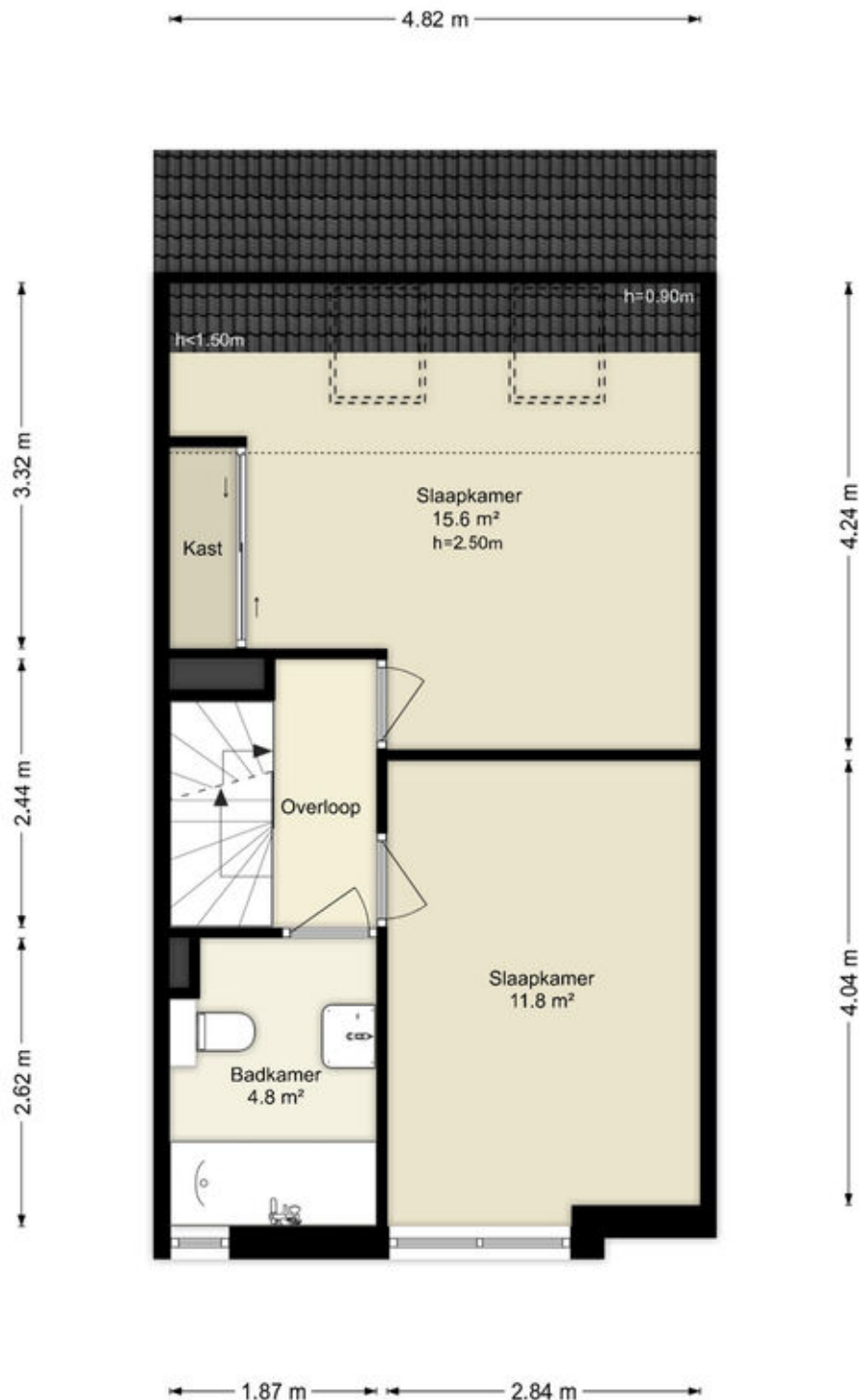


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Wagnerstraat 22 - Almere Eerste Verdieping

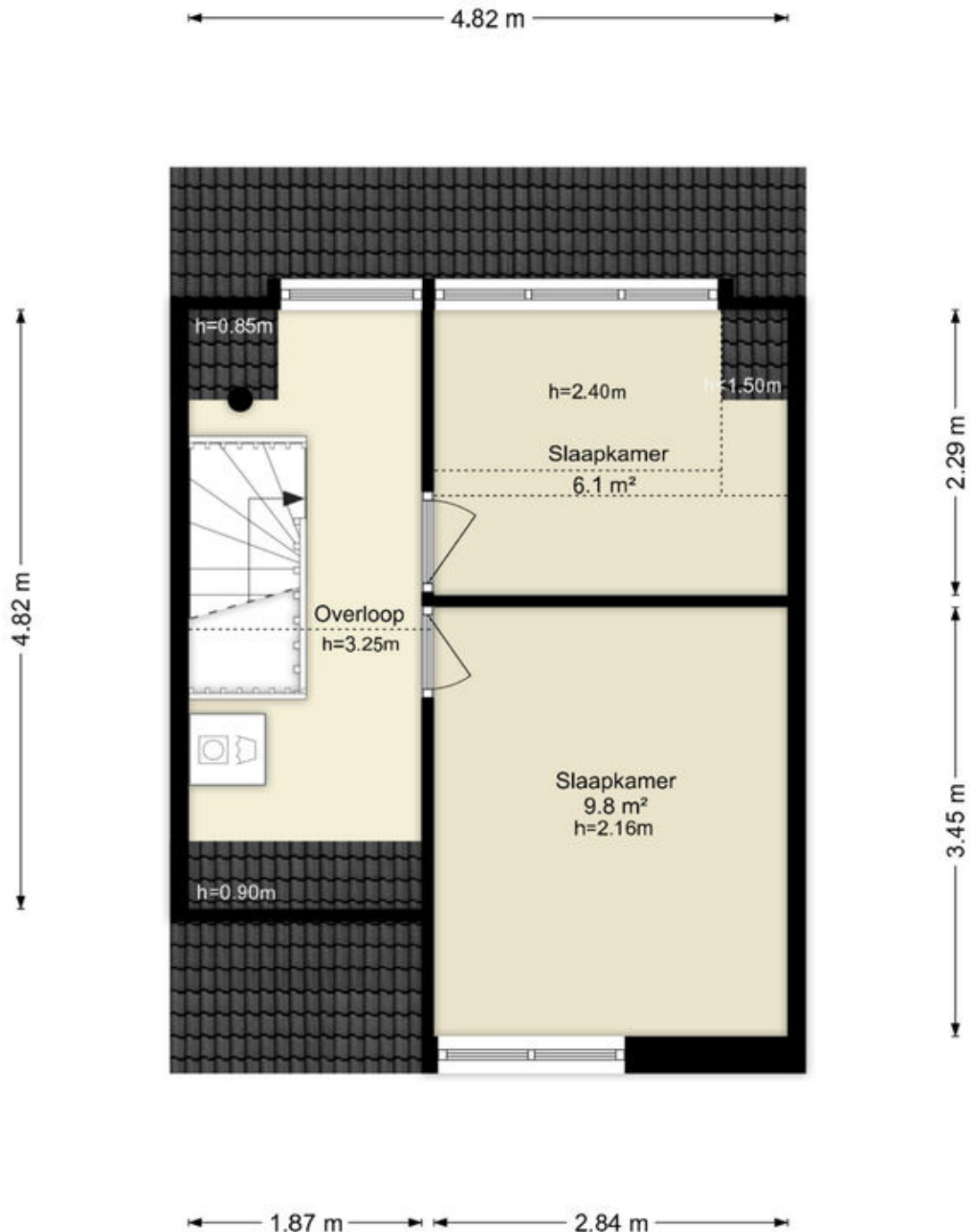


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Wagnerstraat 22 - Almere Tweede Verdieping

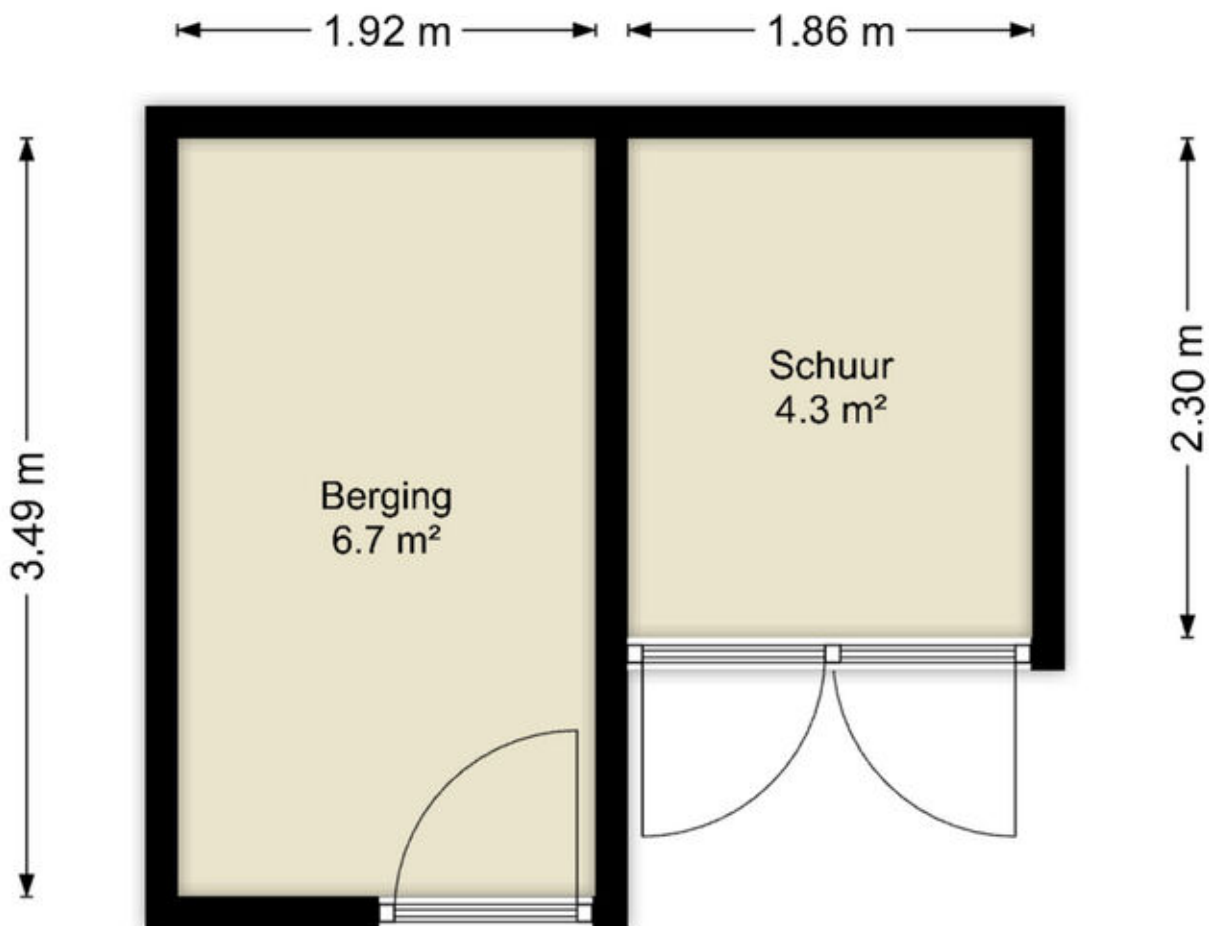


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Wagnerstraat 22 - 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: ---



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 K

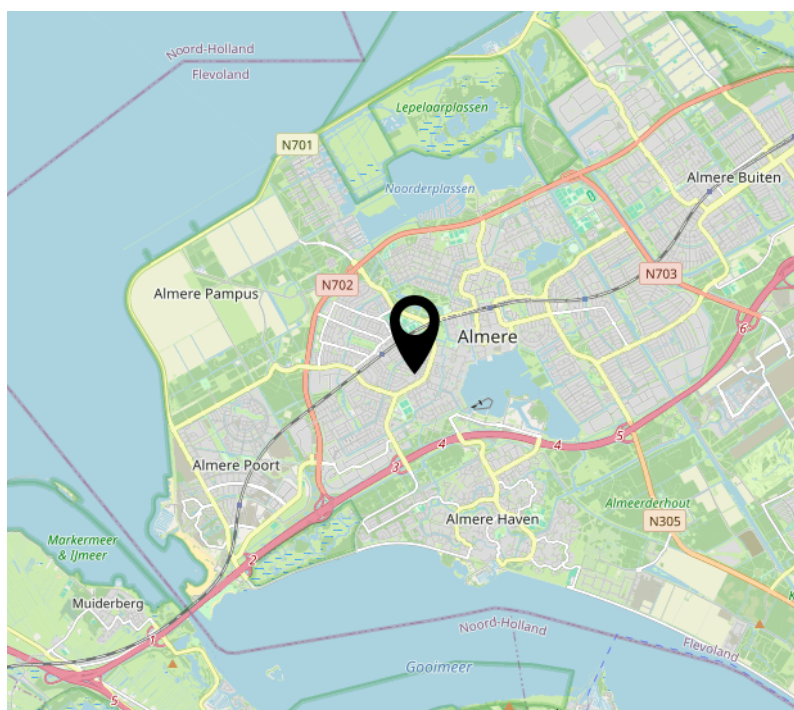
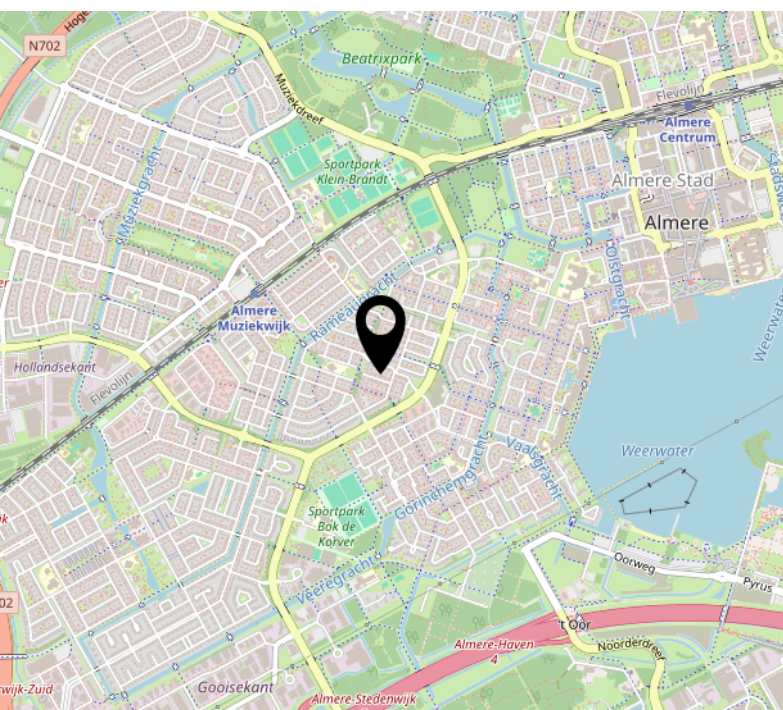
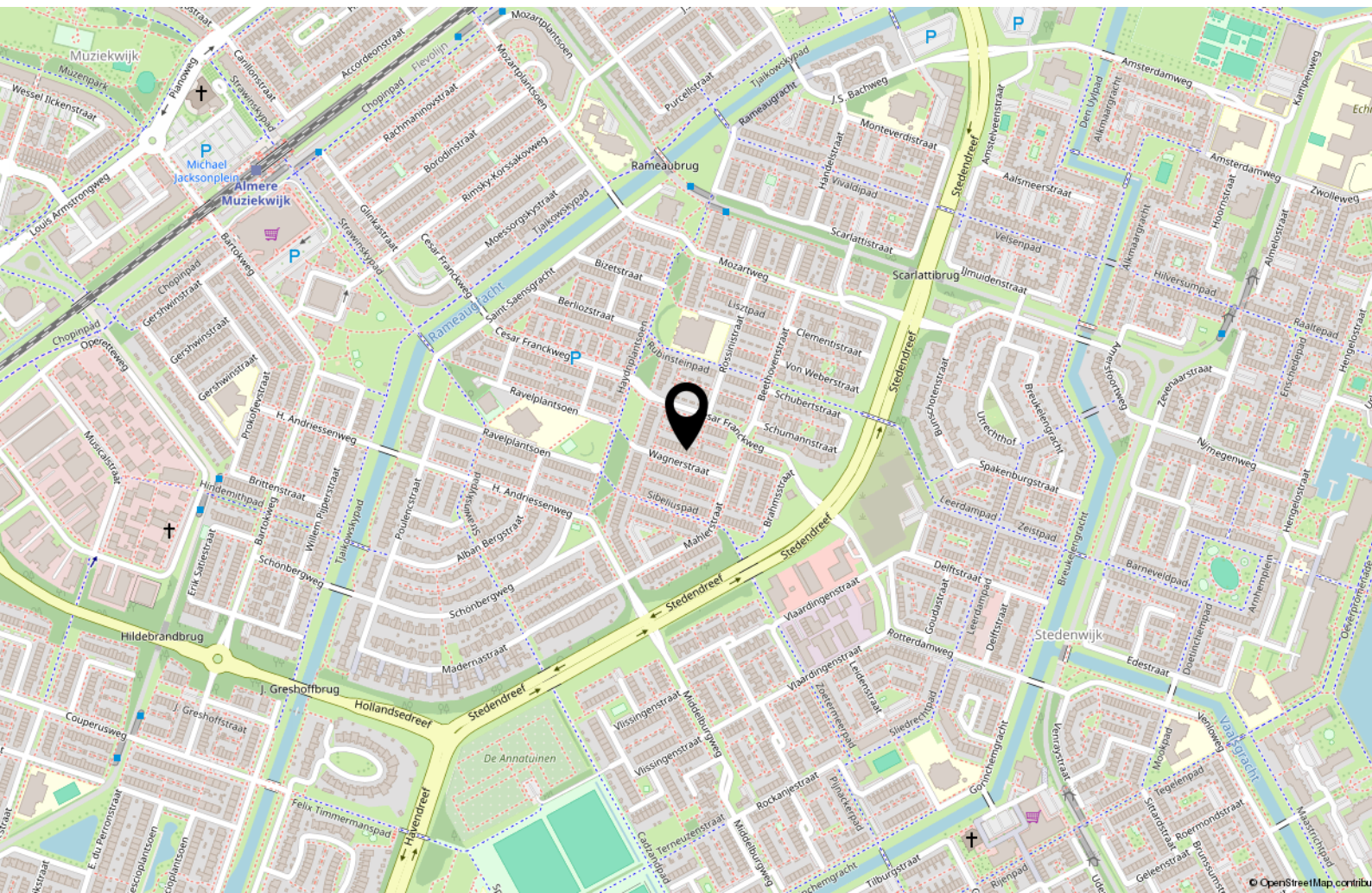
Perceel 1926

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 18 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hout/metaal open kast zolder, billy kasten zolder	X		
- Inbouwkast slaapkamer, billy kasten slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Metalen keukenrekje	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VERLIEFD OP EEN HUIS?

Dan is het goed om te weten wat je kunt lenen. Een financieel adviseur van Van Bruggen Adviesgroep helpt jou hier graag bij.

EEN (ONLINE) AFSpraak MAKEN?
MAIL [VANDERLINDEN@VANBRUGGEN.NL](mailto:vanderlinden@vanbruggen.nl)

Van Bruggen
ADVIESGROEP



[illegible]

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

