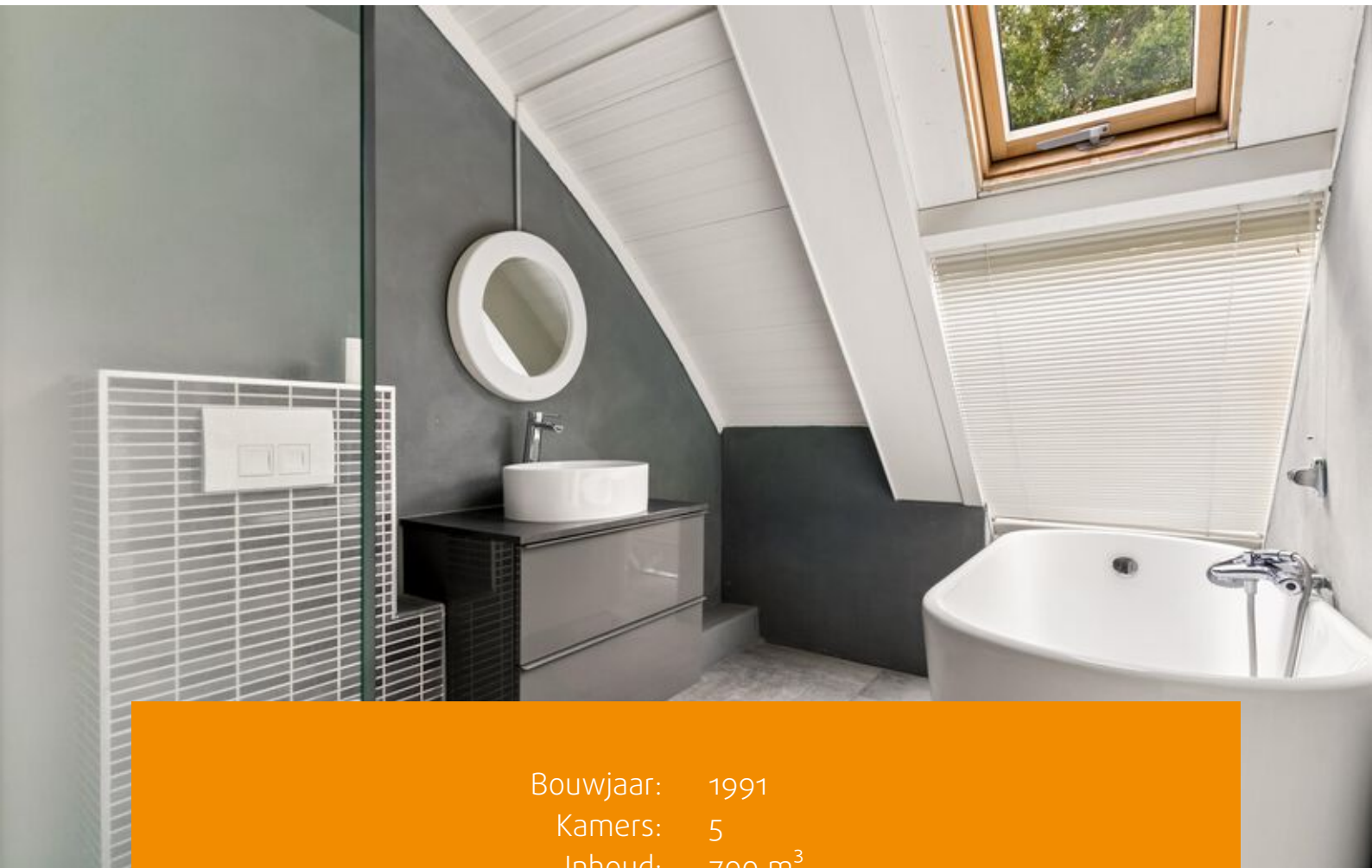




ALMERE

Hopperzuigerstraat 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1991
Kamers: 5
Inhoud: 700 m³
Woonoppervlakte: 207 m²
Perceeloppervlakte: 676 m²

Bieden vanaf prijs: € 500.000 k.k.



Bijzonder wonen én werken op een unieke locatie in Almere Buiten!

Op een prachtige locatie op bedrijventerrein Poldervlak in Almere Buiten staat deze in 1991 door architect Jos Abbo ontworpen woon-/werkwoning op maar liefst 676 m² eigen grond. Met circa 232 m² gebruiksoppervlakte, een inhoud van circa 700 m³, 26 zonnepanelen en volop parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze bijzondere woning een scala aan mogelijkheden.

De indeling maakt de woning uitermate geschikt voor bijvoorbeeld kangoeroewonen, een praktijk aan huis, kantoor, bedrijf, werkplaats of een combinatie van wonen en werken. De verschillende ruimtes zijn flexibel in te vullen, waardoor je hier wonen en ondernemen op een unieke manier kunt combineren.

De woning ligt direct aan de stadsgracht en bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend.

De woning is verdeeld in twee met elkaar verbonden helften. De LINKER-helft is voornamelijk als woning in gebruik en de RECHTER-helft momenteel deels als garage/opslagruimte en deels als woonruimte aan de achterzijde.

**** Indeling begane grond (LINKER-helft):**

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte, woonkamer en een tussenhal die tevens toegang geeft tot de rechterhelft van de woning.

De riante woonkamer is maar liefst circa 7 meter breed en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De grote ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken is uitgevoerd als een eiland en voorzien van een gasfornuis, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de voortuin.

Verdieping (LINKER-helft):

De ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijden heeft toegang tot een balkon op het noordwesten. Beide slaapkamers zijn voorzien van een airco. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping een wasmachineaansluiting.



**** Indeling begane grond (RECHTER-helft):**

Eigen entree aan de voorzijde, naast de elektrische overheaddeur van de garage/opslagruimte.

Via de garage/opslagruimte bereik je de hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De riante woonkamer is maar liefst circa 7 meter breed en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. Door de grote raampartijen is de woonkamer zeer licht. De woonkamer biedt volop ruimte voor een zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste verdieping.

De open keuken is uitgevoerd met een recht keukenblok dat is voorzien van diverse losse keukenapparaten. Verder is er voldoende bergruimte in de onderkasten en lades.

Verdieping (RECHTER-helft):

Ruime en lichte overloop met vide en mogelijkheid voor een werkhoeek en toegang tot de slaapkamer en badkamer. De ruime slaapkamer met airco heeft toegang tot een ruimte die gebruikt kan worden als walk-in closet. De badkamer met grotendeels gestucte wanden is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Deze verdieping beschikt tevens over een berging/technische ruimte.

Buitenruimte en parkeren:

De woning wordt omringd door een ruime tuin met verschillende mogelijkheden. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating en beschikt over een ruim terras. Daarnaast zijn er nog een containerberging en een zwembad aanwezig. Op eigen terrein is bovendien voldoende parkeergelegenheid, waaronder een carport voor

meerdere auto's. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor wonen en werken, maar ook praktisch voor bijvoorbeeld een bedrijf of praktijk aan huis.

Bijzonderheden:

- Let op: dit betreft een bieden-vanafprijs!
- Bouwkundige keuring is ter inzage aanwezig;
- Bijzondere woon-/werkwoning, ontworpen door Jos Abbo in 1991;
- Gelegen op bedrijventerrein Poldervlak in Almere Buiten;
- Perceeloppervlakte van maar liefst 676 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 207 m²;
- energielabel A aanwezig , geldig tot 16-09-2036;
- Gebruiksoppervlakte circa 232 m² (inclusief garage/opslagruimte);
- 26 zonnepanelen incl. Solaredge omvormer aanwezig (totaal 8,3 KW (8300 watt));
- De woning beschikt over batterijen, welke ter overname worden aangeboden;
- alle grote ramen zijn in 2017 vernieuwd voor HR++;
- De 5 kleine ramen aan de zijkanten van het huis zijn, inclusief de kozijnen, in 2025 vervangen;
- Diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder wonen, werken, praktijk, kantoor of werkplaats aan huis;
- Twee afzonderlijke entrees, mogelijkheid voor kangoeroebewoning;
- Tuin rondom de woning met zwembad;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.







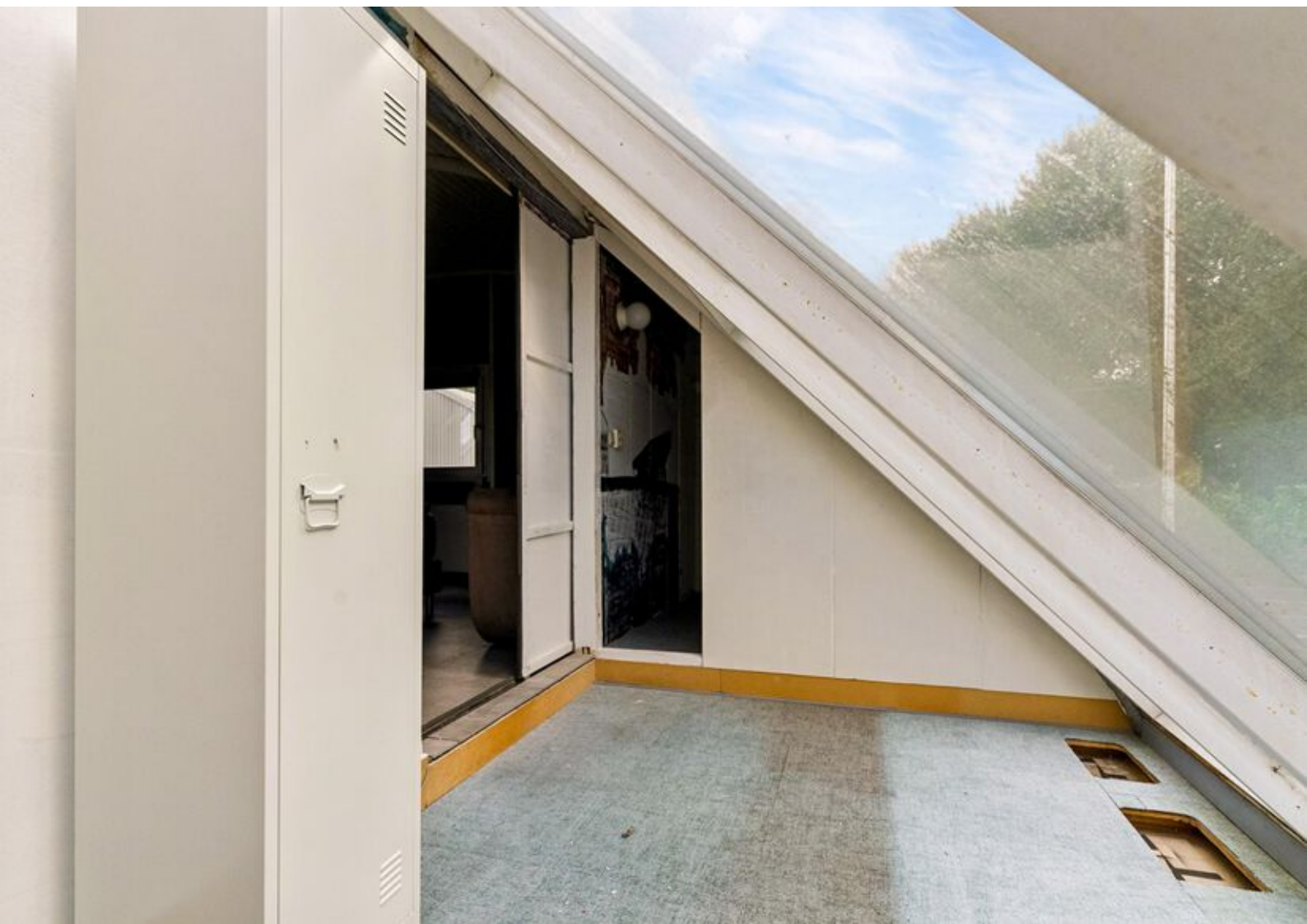


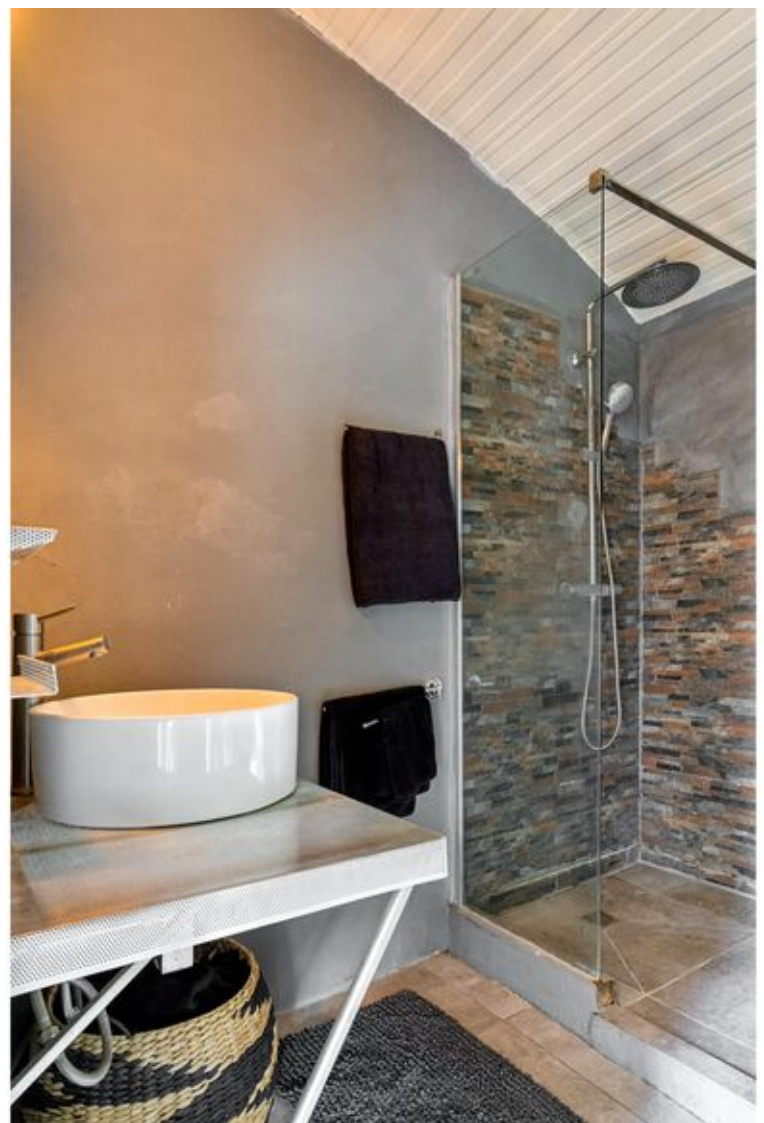








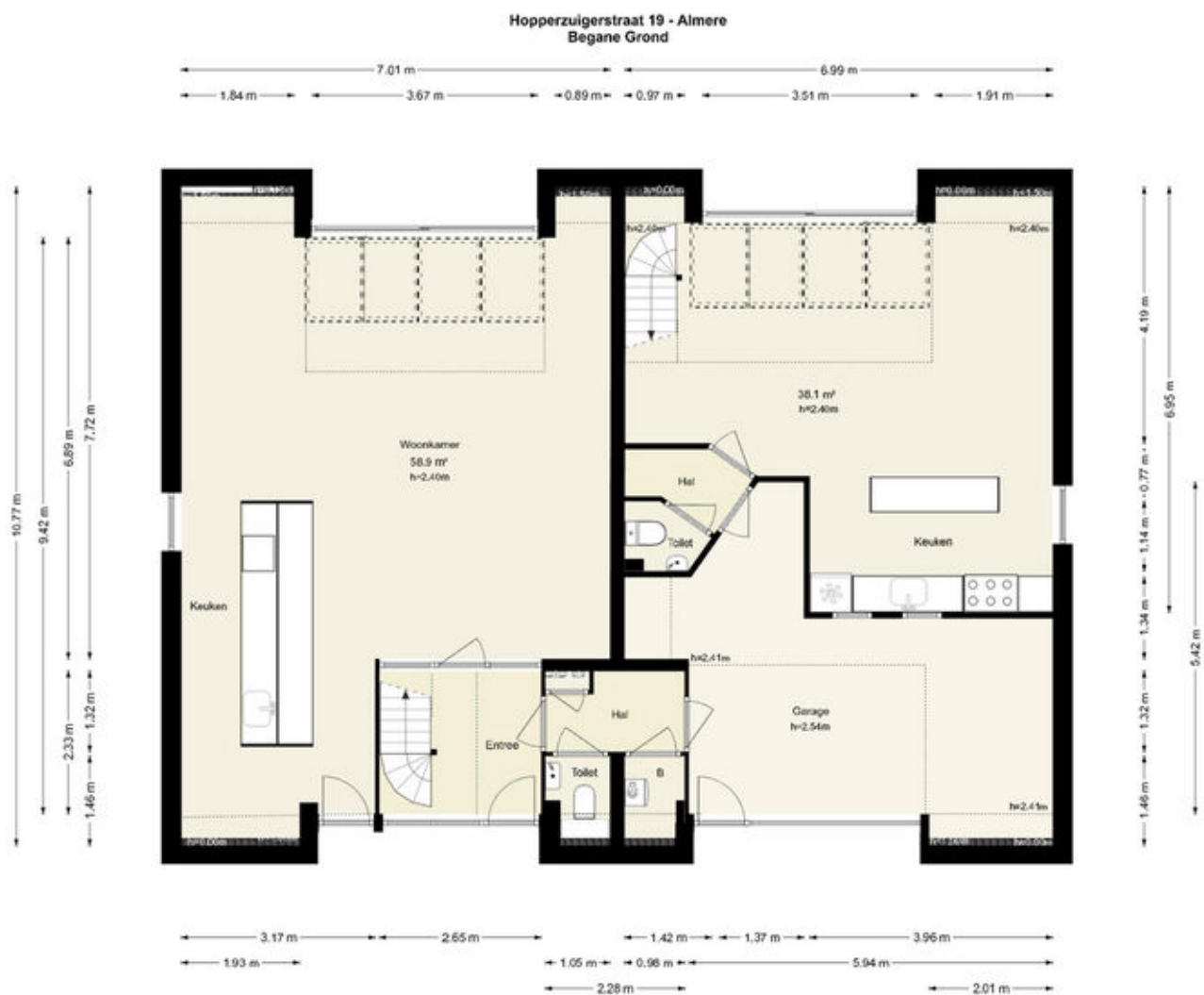








Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor dakramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen,
af deze elementen zijn bij benadering getekend.

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

© HUIJ House Vastgoed 2026

Plattegronden

Hopperzuigerstraat 19 - Almere
Eerste Verdieping



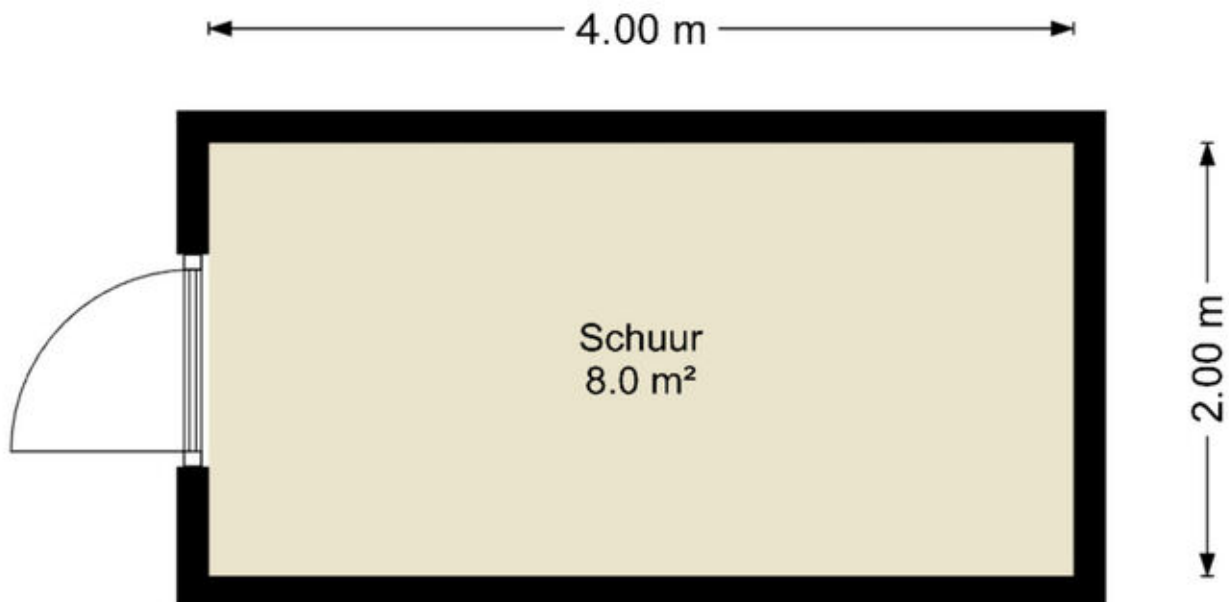
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dakra)men, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen. al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HJUS House Visuals 2028

Plattegronden

Hopperzuigerstraat 19 - Almere Schuur



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 M

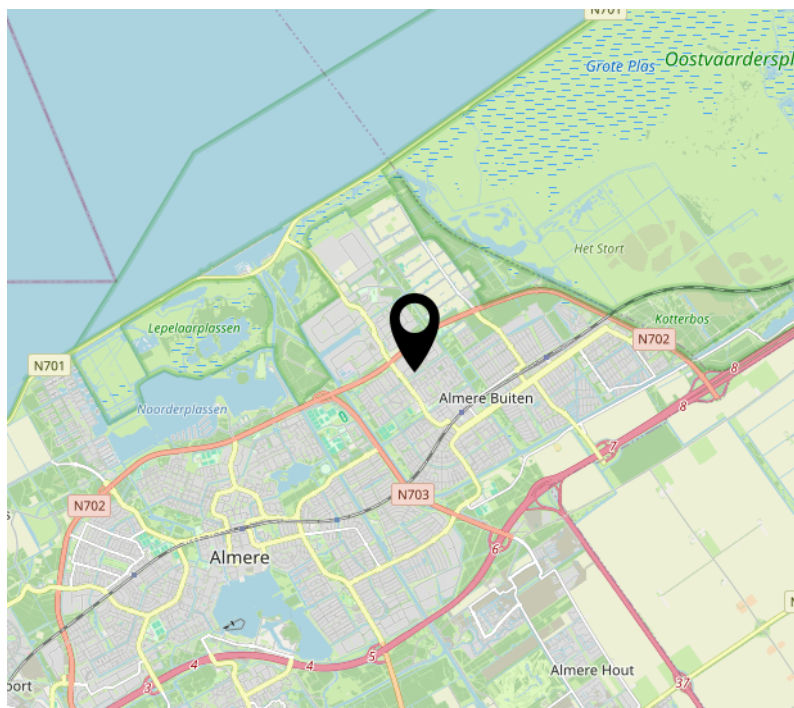
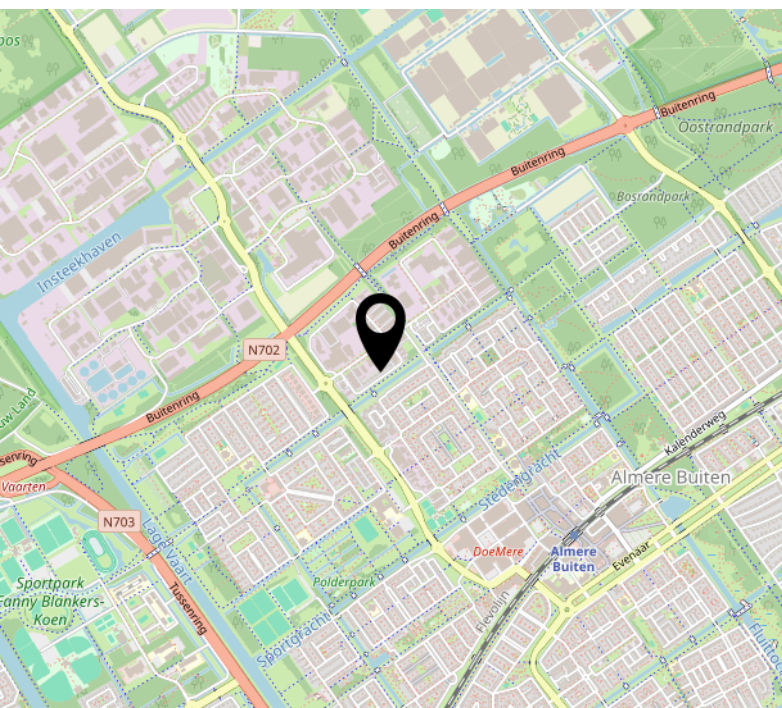
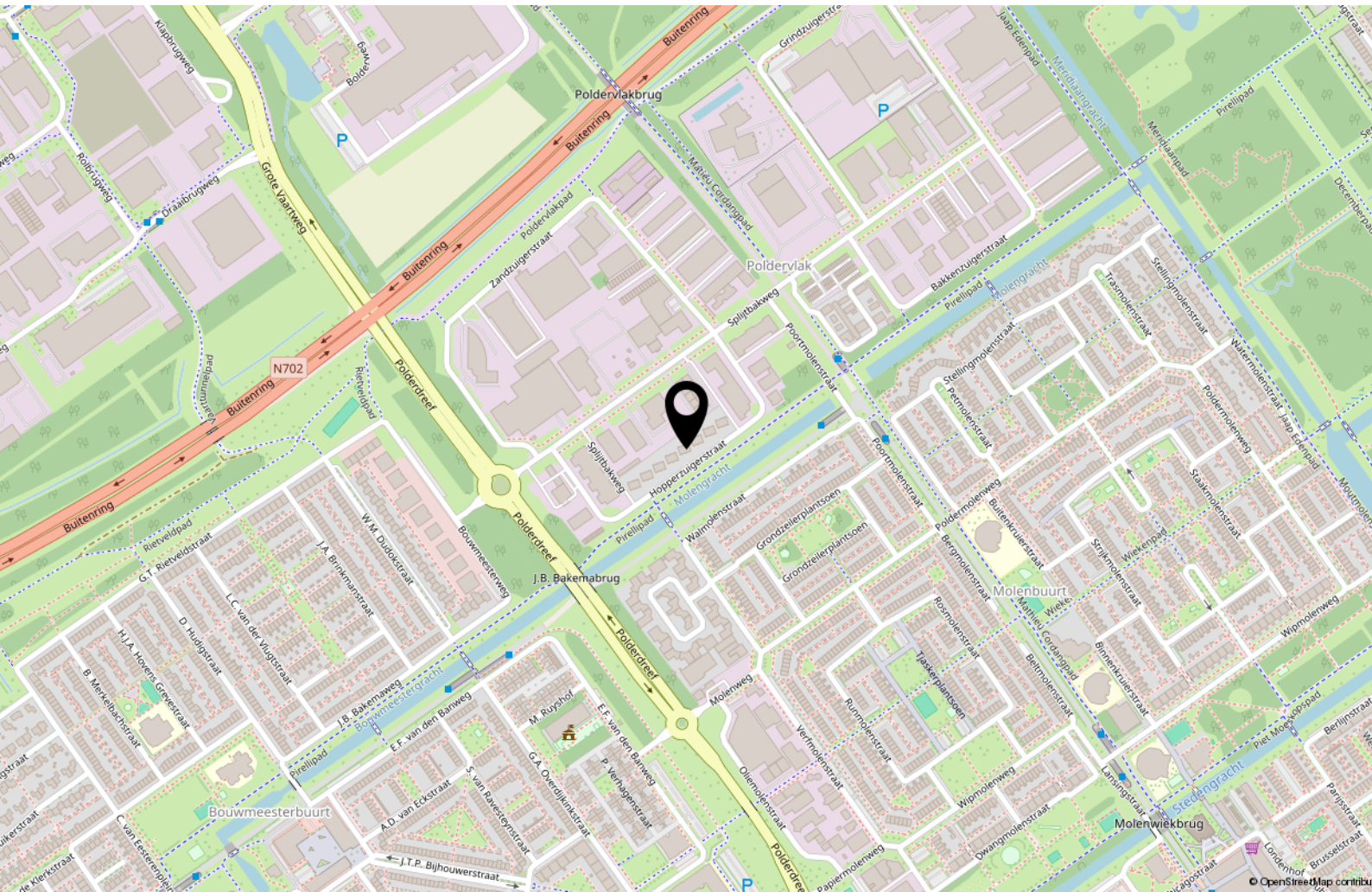
Perceel 1182

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- 2de Vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Batterij (kan worden overgenomen voor vaste prijs, valt niet onder de woning)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

