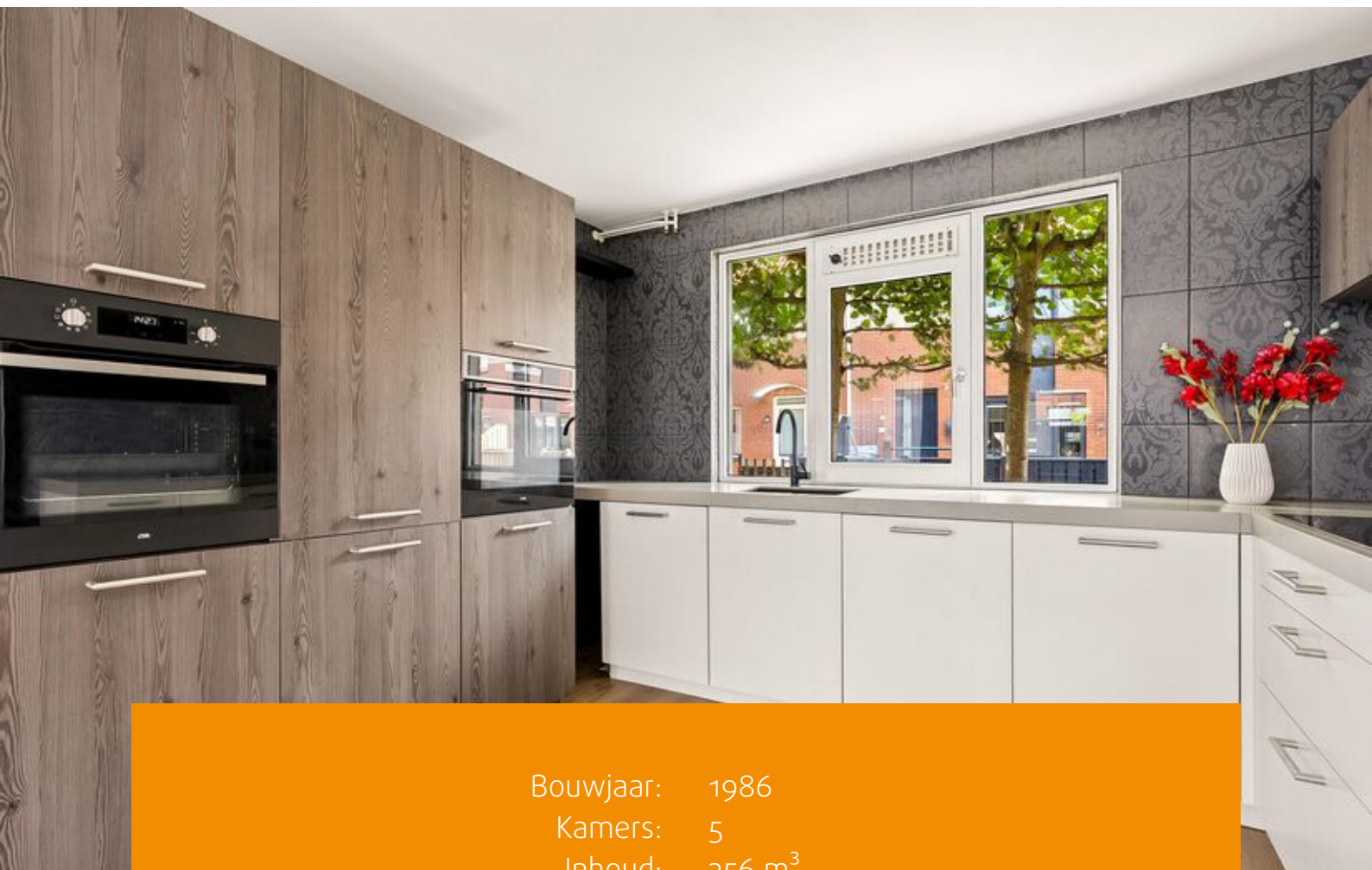




ALMERE
P.S. Gerbrandypad 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1986
Kamers: 5
Inhoud: 356 m³
Woonoppervlakte: 101 m²
Perceeloppervlakte: 130 m²

Bieden vanaf prijs: € 425.000 k.k.



Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, 13 zonnepanelen en een tuin op het zuidoosten.

Op zoek naar een ruime eengezinswoning op een centrale locatie in Almere? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Op loopafstand van het bruisende Stadshart en station Almere Centrum vind je deze praktische gezinswoning met 4 slaapkamers en een achtertuin op het zuidoosten.

Met circa 101 m² woonoppervlakte, energielabel A en maar liefst 13 zonnepanelen biedt de woning een uitstekende basis om hier helemaal je eigen thuis van te maken. Het huis verkeert in uitstekende staat. Alles (muren, plafonds, deuren, trappen, de binnenkant van de ramen, tuinhek en schuur) is in juli 2026 opnieuw geschilderd. Ook de wastafel en het meubilair in de badkamer zijn vervangen. In 2021 heeft er een grote renovatie plaatsgevonden: de vloeren op de eerste verdieping en op zolder zijn vervangen, en de muren en plafonds zijn glad gestuukt.

Centrale ligging:

De woning ligt in een autoluwe straat op een bijzonder centrale locatie. Binnen enkele minuten wandel je naar het Stadshart van Almere, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, en andere voorzieningen. Ook de bioscoop, schouwburg, bibliotheek, het ziekenhuis en NS-station Almere Centrum bevinden zich in de nabije omgeving.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je eveneens niet ver: supermarkten, scholen, kinderdagverblijven en het Beatrixpark liggen in de directe omgeving (10 min).

Met de auto ben je bovendien snel onderweg. Via de A6 rijd je eenvoudig richting Amsterdam en Lelystad en via de A27 richting het Gooi en Utrecht. Van het huis naar Amsterdam Centraal/Zuid is het maar 30 minuten met de trein.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een lichte entree/hal met meterkast, toilet en trapkast, van waaruit je toegang hebt tot de woonkamer. De royale woonkamer (ca. 32 m²) vormt samen met de open keuken een fijne, sfeervolle leefruimte, die nog geheel naar eigen smaak kan worden ingericht. 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, combimagnetron, 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. 13 m²), die meer dan voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kledingkast, en een tweede slaapkamer (ca. 8,7 m²). Aan de voorzijde ligt nog een slaapkamer (ca. 7,3 m²), 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 praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met kast en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een groot pluspunt is de royale zolderverdieping. Deze ruimte bestaat uit een vierde kamer (ca. 12,7 m²) met dakramen en volop lichtinval, voorzien van een grote ingebouwde kast, en een overloop met aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals veel ruimte voor extra opslag. Deze verdieping is ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin (66 m²) is gelegen op het zuidoosten en heeft een diepte van circa 12 meter. Hierdoor is dit een fijne plek om van de zon te genieten. In de tuin bevindt zich tevens een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De schutting en de schuur zijn in juli 2026 geschilderd. Ook kun je genieten van frambozen en druiven uit je eigen tuin.

De tuin is verder voorzien van bestrating en een schutting als erfafscheiding.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986;
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Energielabel A, geldig tot 26 februari 2031;
- Maar liefst 13 zonnepanelen;
- De zonnepanelen worden gehuurd voor circa € 60,- per maand;
- Achtertuin op het zuidoosten met berging;
- Gelegen in een autoluwe straat;
- Stadshart en station Almere Centrum op loopafstand;
- Goede verbinding met de A6 en A27;
- Ca 30 minuten met de trein naar Amsterdam Centraal/ Zuid;
- Oplevering kan per direct.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!













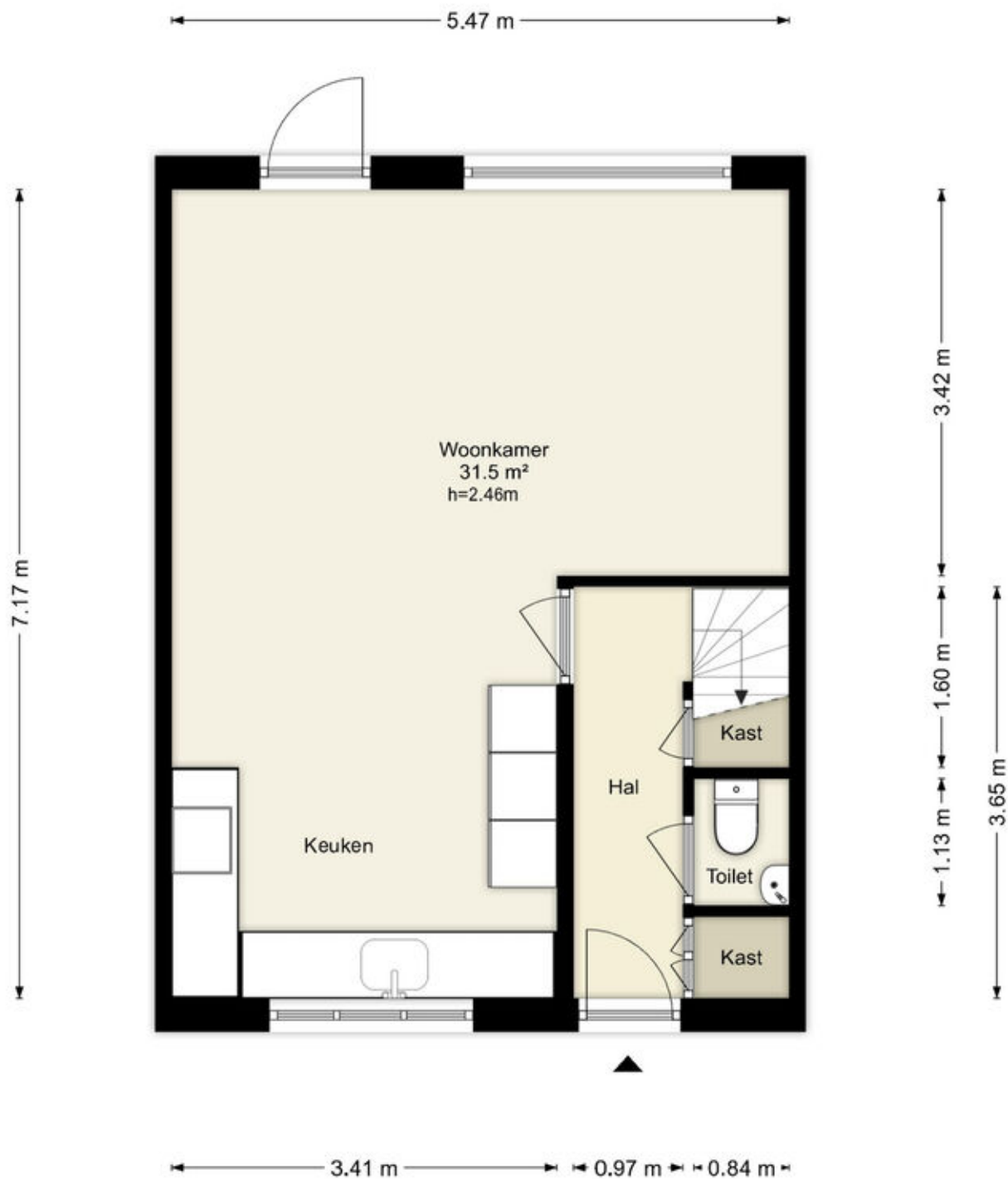






Plattegronden

P.s. Gerbrandypad 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 oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

P.s. Gerbrandypad 22 - Almere Eerste Verdieping

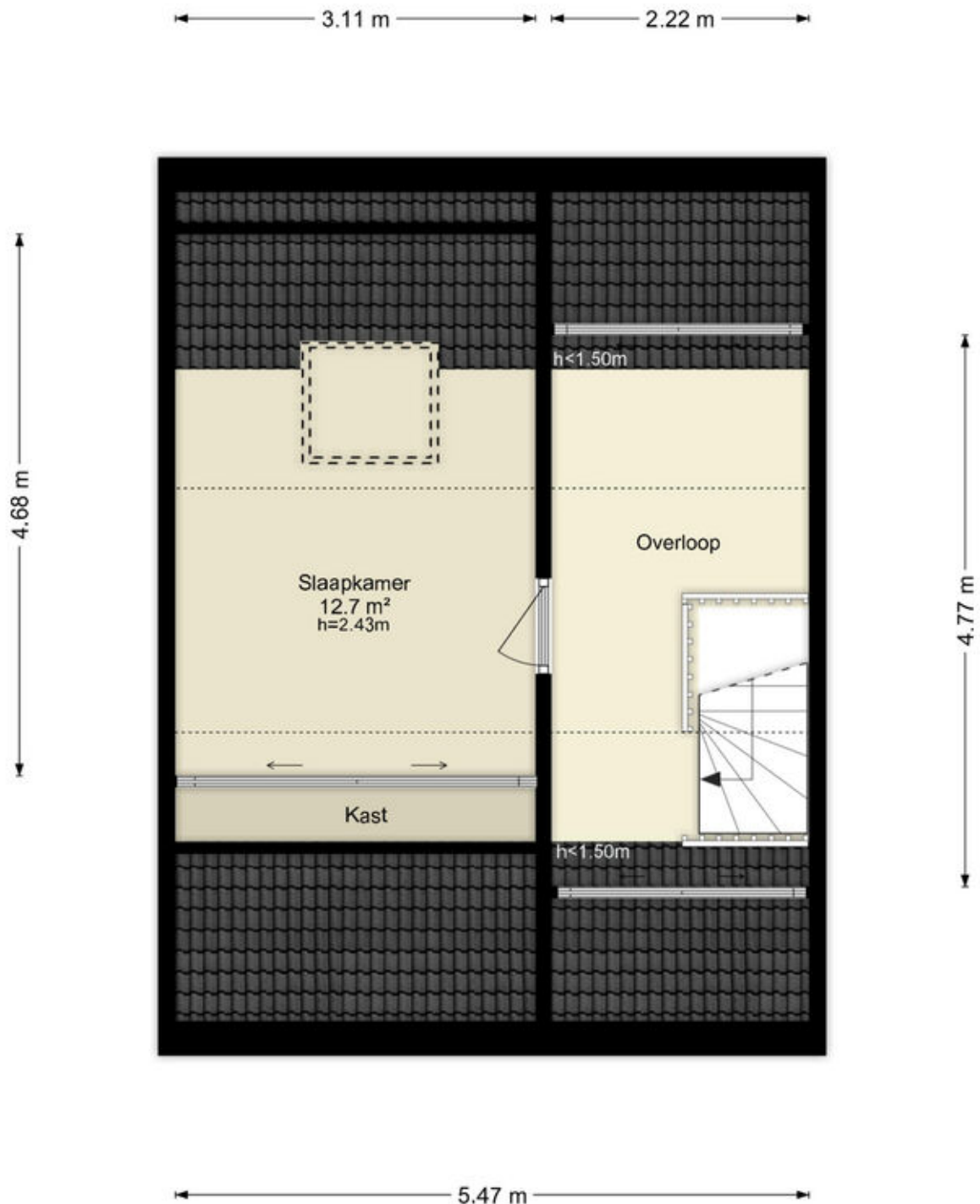


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

P.s. Gerbrandypad 22 - Almere Tweede Verdieping

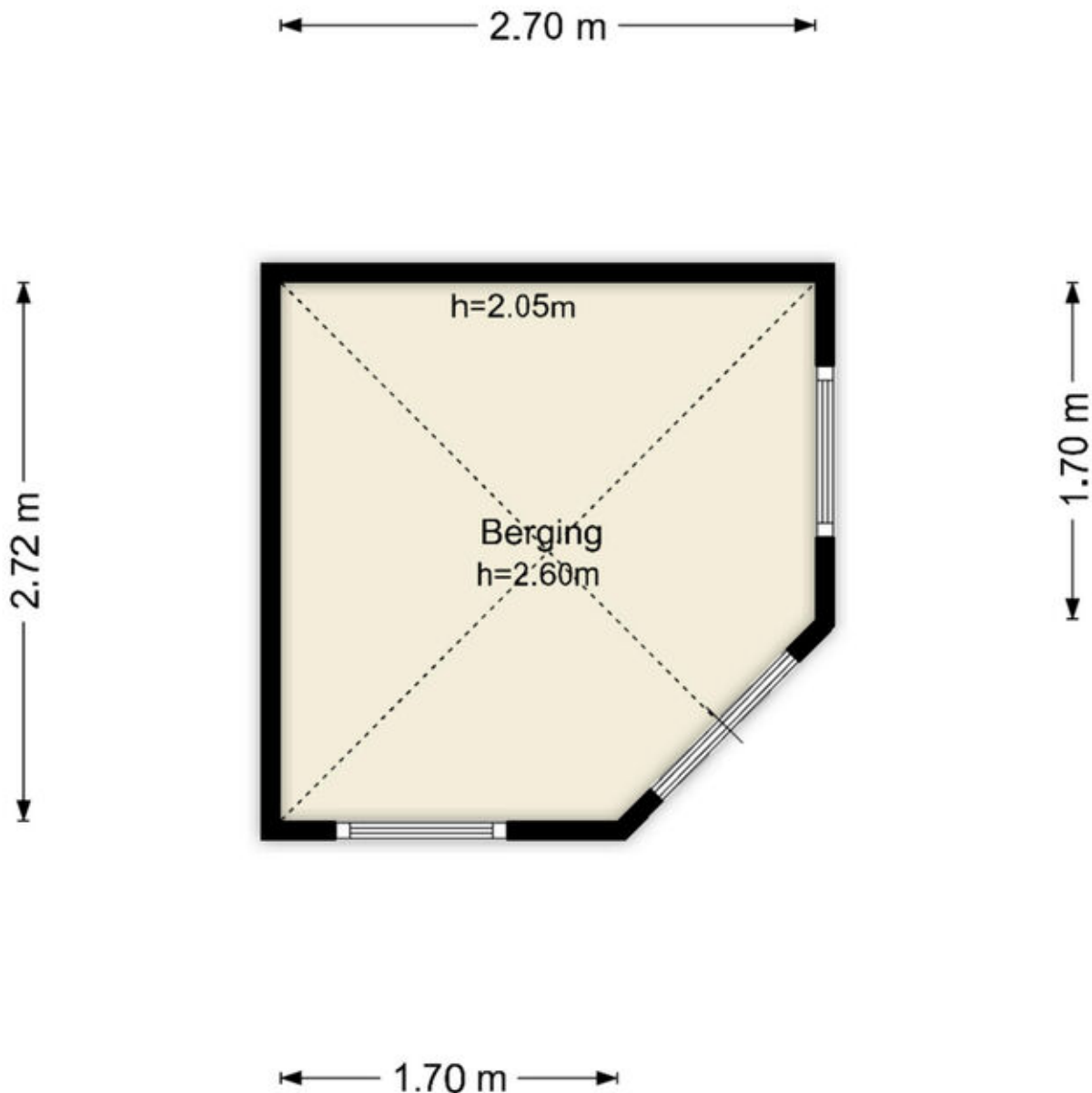


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

P.s. Gerbrandypad 22 - Almere Berging



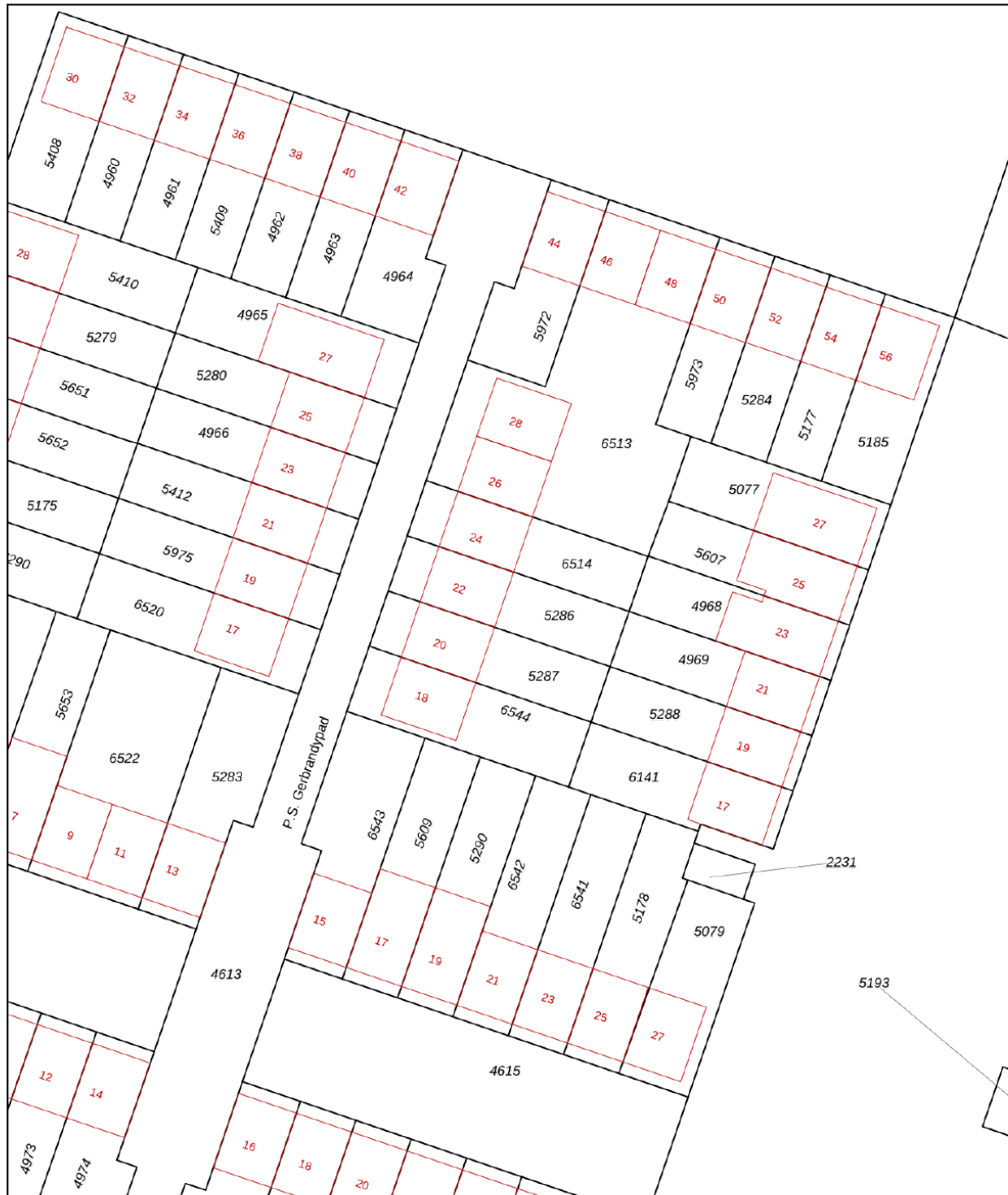
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

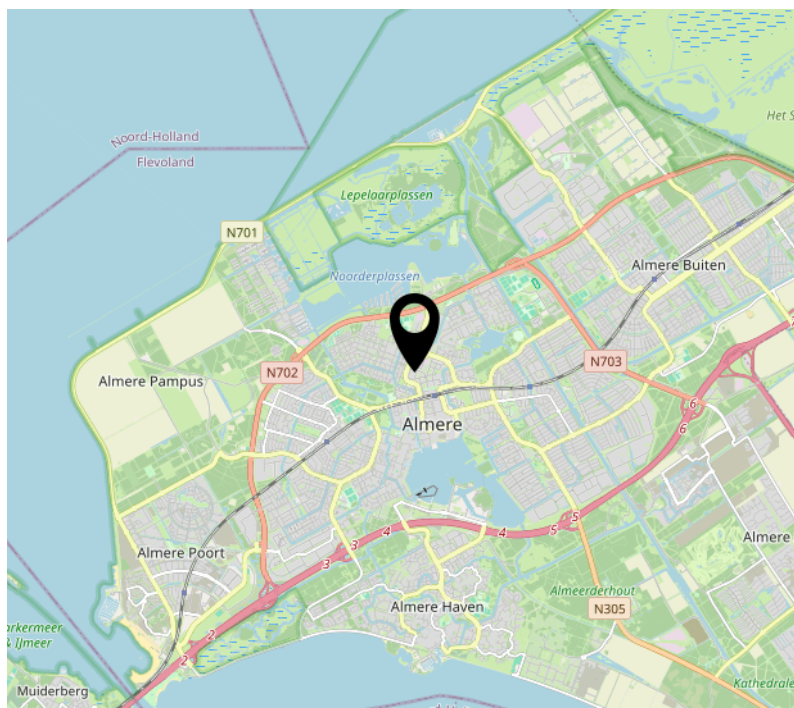
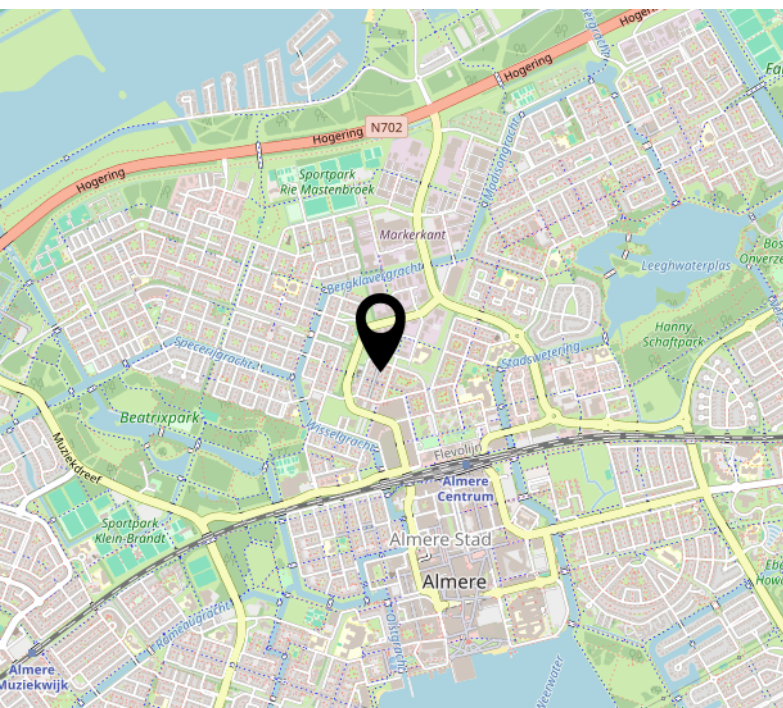
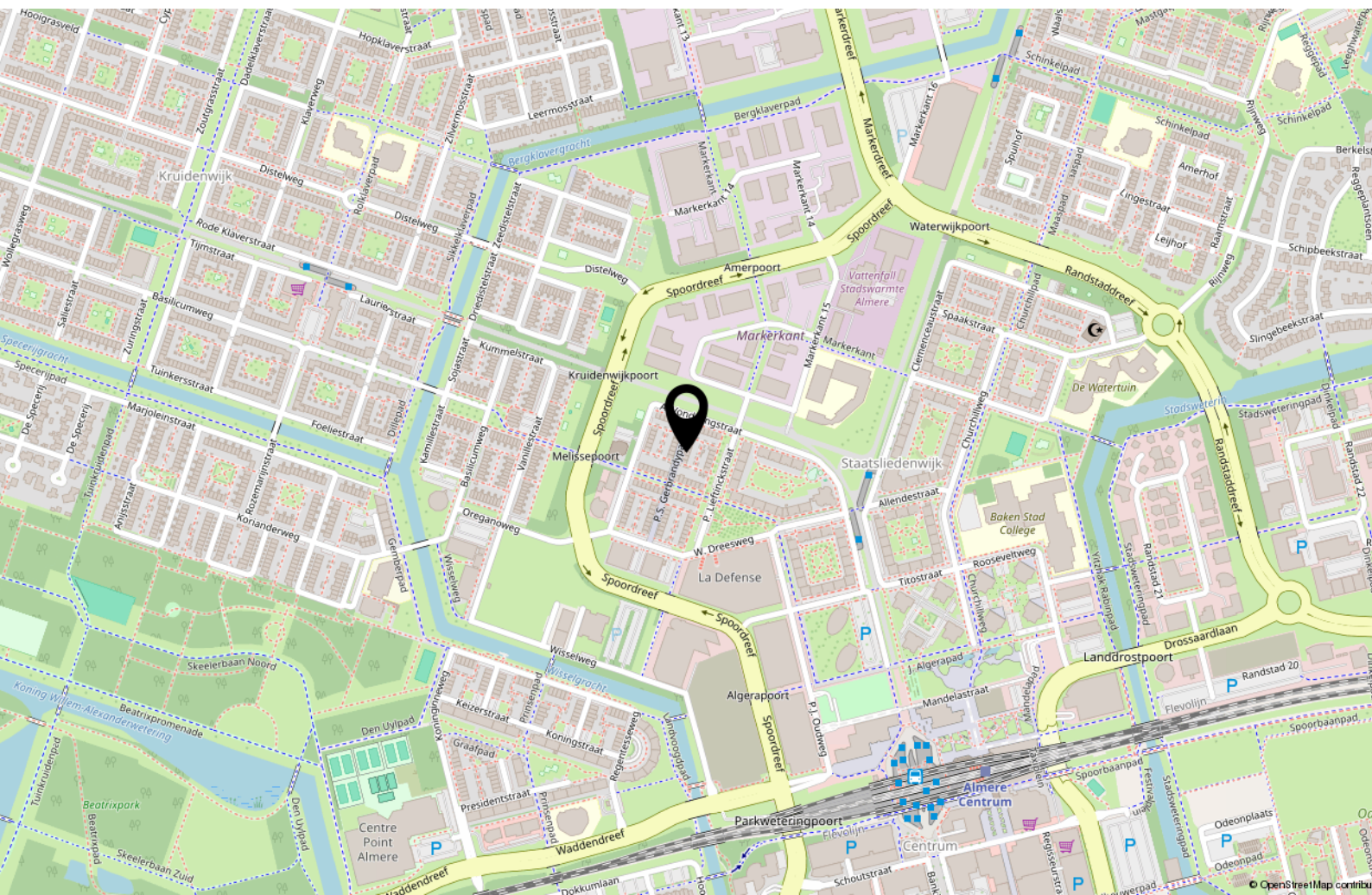


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5286	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wall cupboard living room - dark brown	X		
- Attic closet with mirrors - light brown	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

[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

