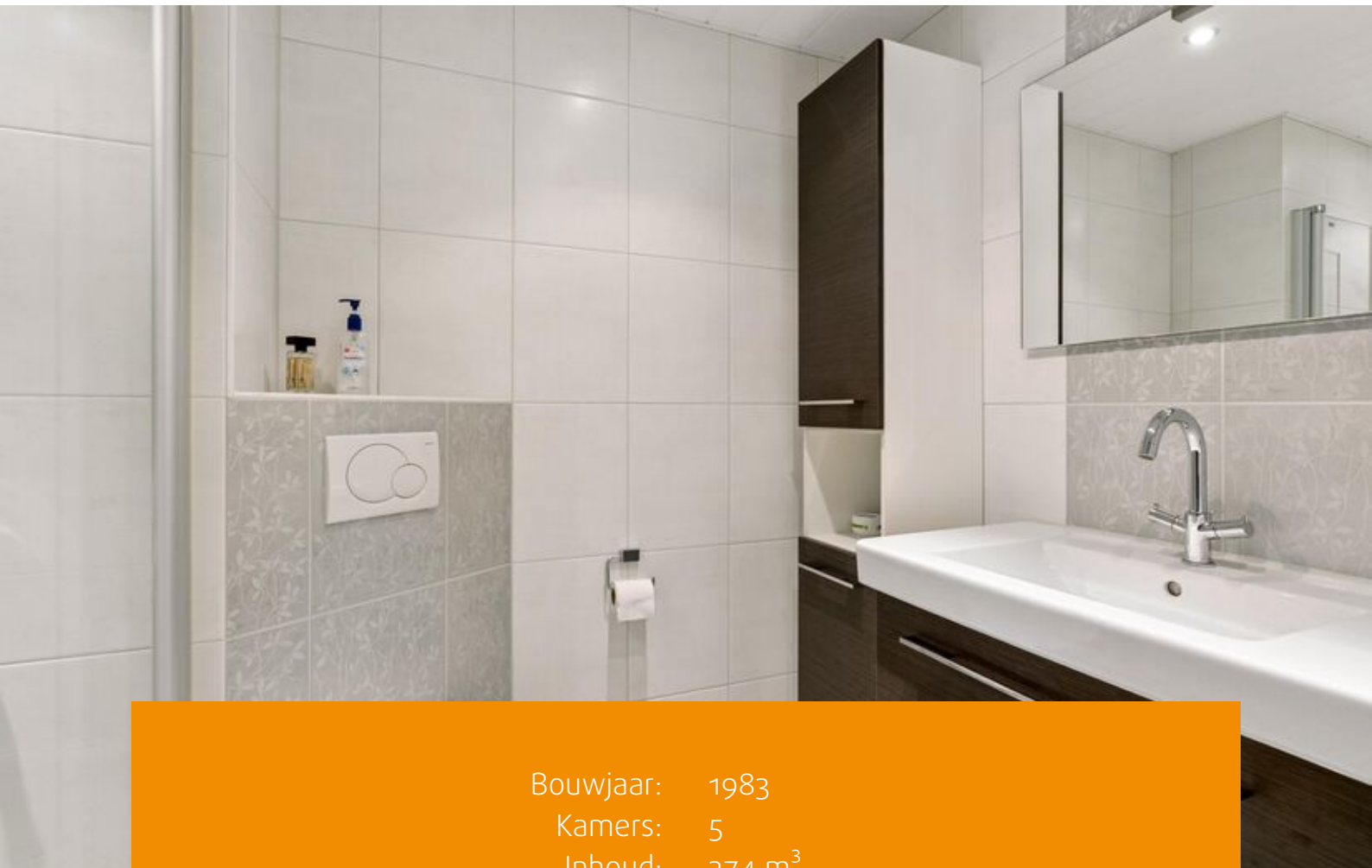




ALMERE

Waaigat 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1983
Kamers: 5
Inhoud: 374 m³
Woonoppervlakte: 108 m²
Perceeloppervlakte: 137 m²

Bieden vanaf prijs: € 400.000 k.k.



Op zoek naar een ruime tussenwoning met serre en gelegen om de hoek bij de Leeghwaterplas?

Deze gezinswoning op een rustige en groene locatie, met veel licht, drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde kamer? Dan is Slagbaai 3 in Almere zeker een bezichtiging waard.

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt in de populaire en kindvriendelijke Waterwijk en beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met serre, nette badkamer en keuken en zowel een voor- als achtertuin. Een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen met natuur en voorzieningen binnen handbereik.

Indeling begane grond:

Vanuit de voortuin is er toegang tot de woning. De entree geeft toegang tot de meterkast en de ruime lichte woonkamer met houtkachel. De serre vormt een heerlijke uitbreiding van de leefruimte en zorgt voor veel natuurlijk licht. Op zonnige dagen zorgt de aanwezige zonwering voor extra comfort. De keuken is uitgevoerd met lichte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Hierdoor beschikt de begane grond over een prettige en praktische leefruimte waar koken, wonen en ontspannen mooi samenkomen.



Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De twee kamers aan de voorzijde hebben een rechte gevel waardoor deze een goed formaat hebben voor bijvoorbeeld een slaap-, werk- of hobbykamer. De inpandige badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Ruime open zolderverdieping met mogelijkheid voor het realiseren van een extra kamer. Ook bevinden zich hier de heteluchtverwarming en mechanische ventilatie. Een Velux dakraam zorgt voor extra daglicht.

Fijne buitenruimte:

Naast een voortuin beschikt de woning over een achtertuin van circa 50 m². Hier is volop ruimte om buiten te zitten, te eten of van het mooie weer te genieten.

Centrale en groene ligging:

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke Waterwijk, met de Leeghwaterplas op korte afstand. In de directe omgeving vind je onder andere winkels, scholen, speelvoorzieningen en parken. Ook het centrum van Almere en het treinstation zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de belangrijkste uitvalswegen. Hierdoor woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- De woning wordt aangeboden met een vanaf prijs;
- Goed onderhouden tussenwoning;
- Woonoppervlakte circa 108 m²;
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers en een 4e mogelijk;
- Energielabel A, geldig tot 23-03-2036;
- Stadsverwarming in combinatie met heteluchtverwarming;
- Voor- en achtertuin (ZW en NO);
- Rustige en kindvriendelijke ligging in de Waterwijk;
- Winkels, scholen, natuur en openbaar vervoer in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

Slagbaai 3 combineert ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging aan het groen en water. Een fijne gezinswoning op een plek waar rust en bereikbaarheid samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.













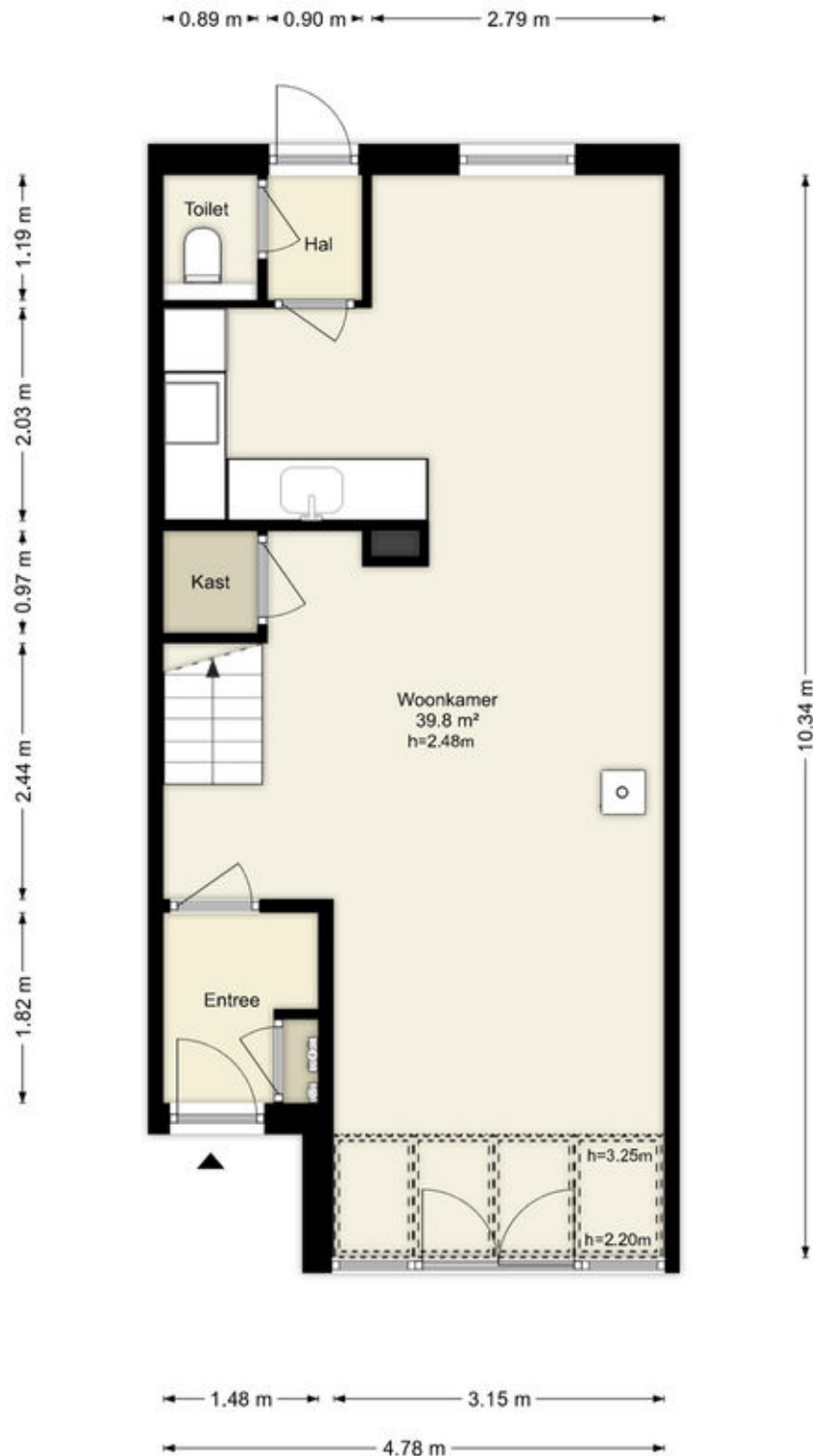






Plattegronden

Waaigat 3 - Almere Begane Grond

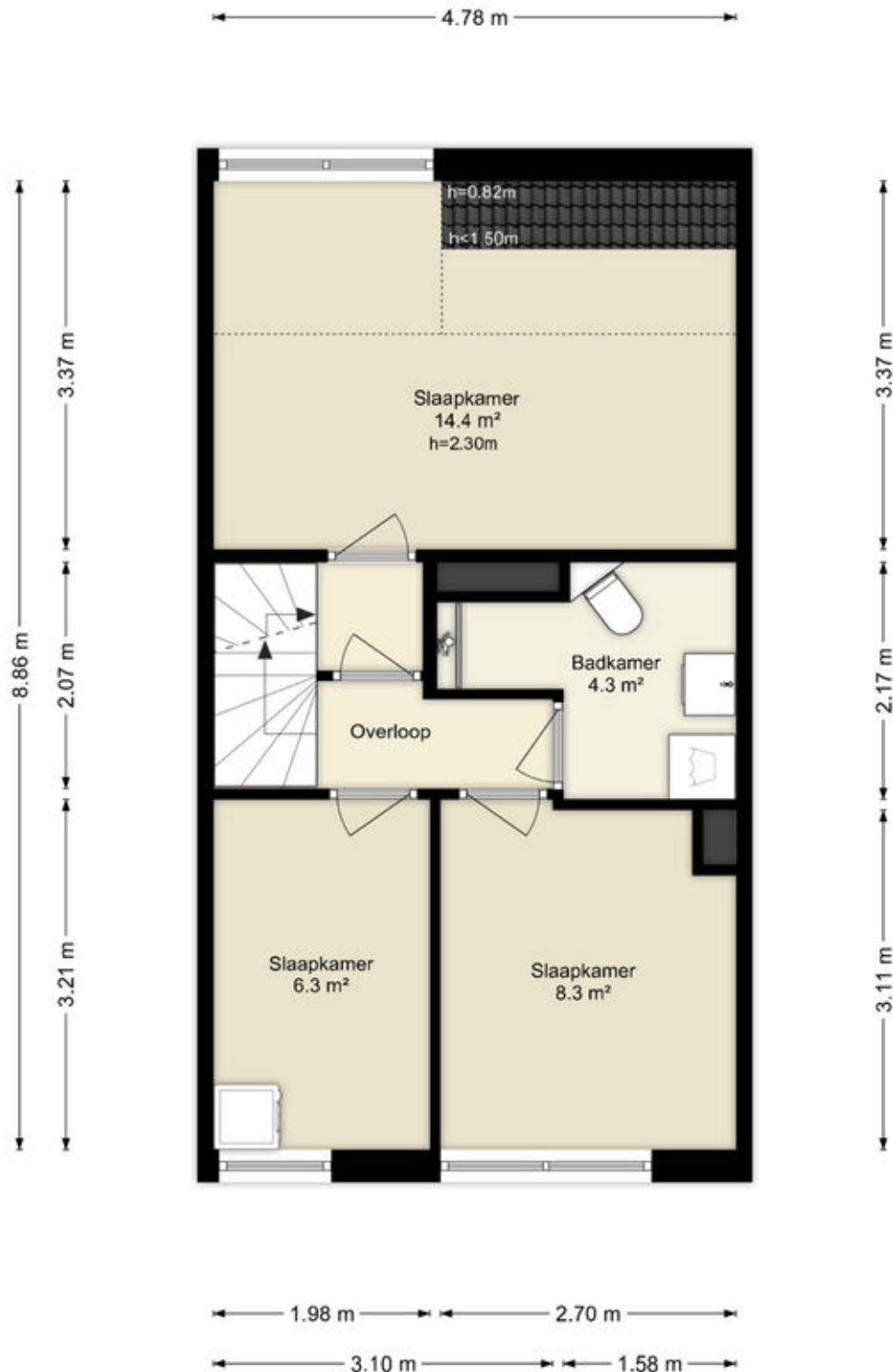


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Waaigat 3 - Almere Eerste Verdieping

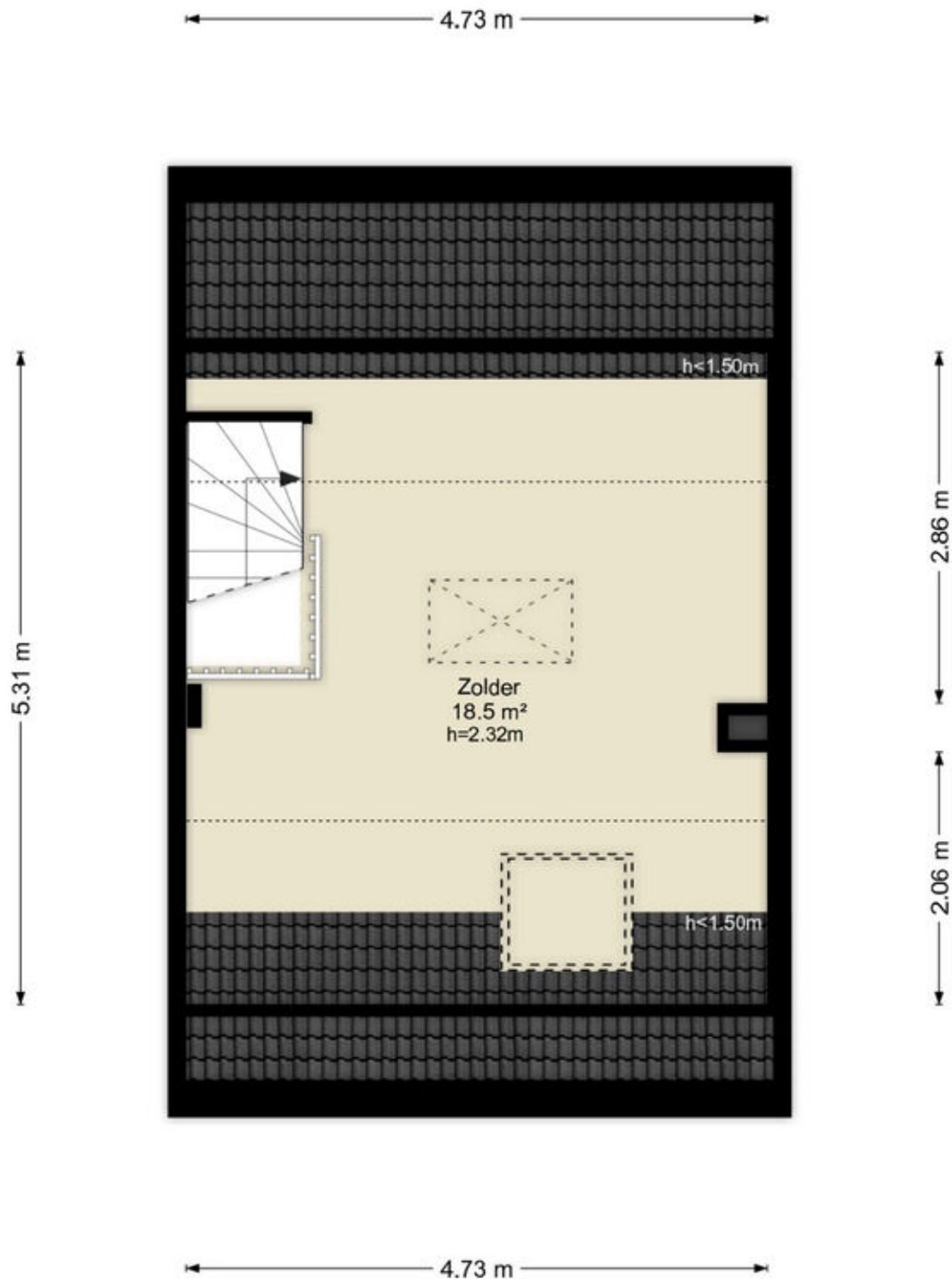


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Waaigat 3 - Almere Tweede Verdieping

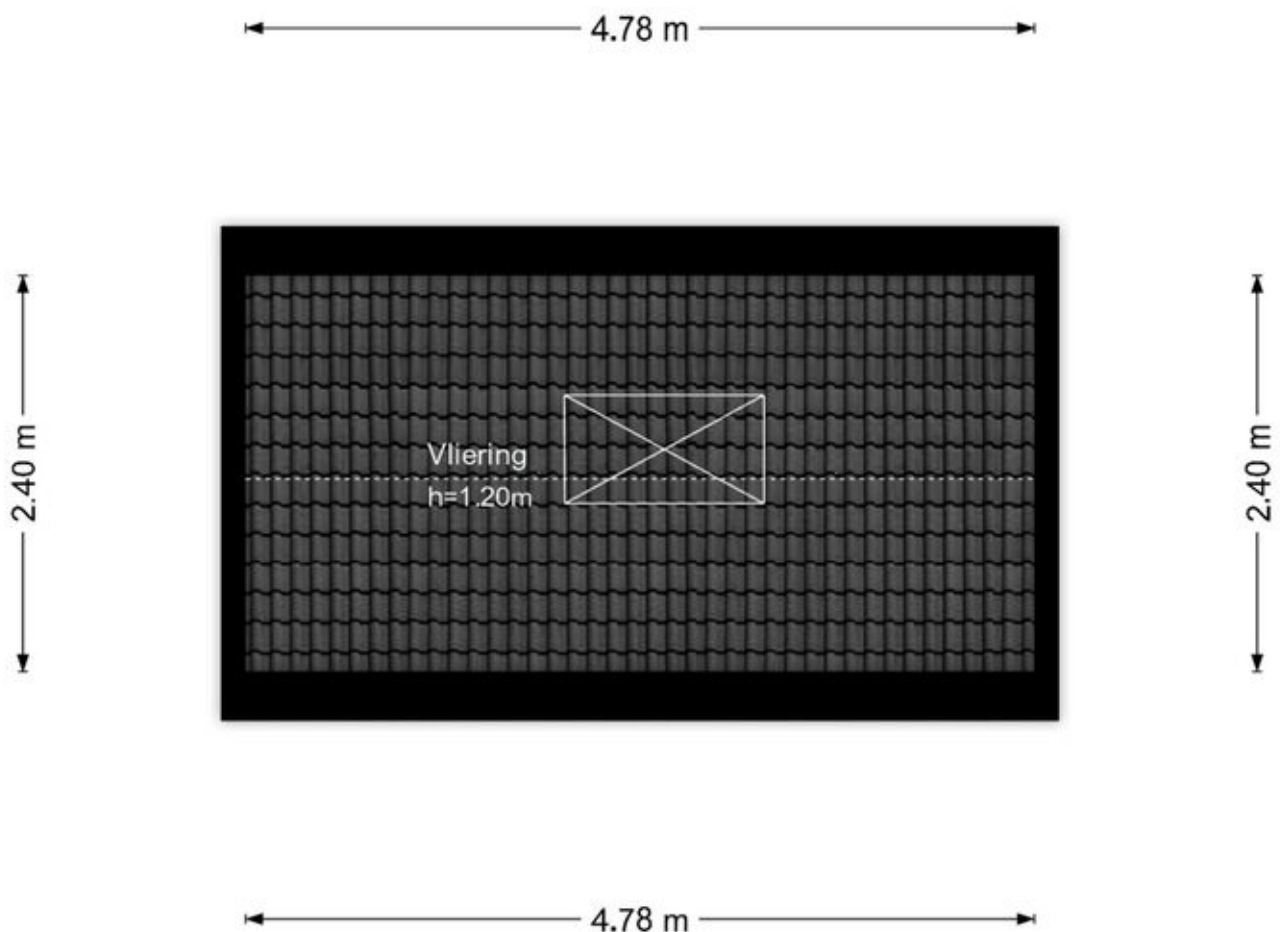


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Waaigat 3 - Almere Derde Verdieping

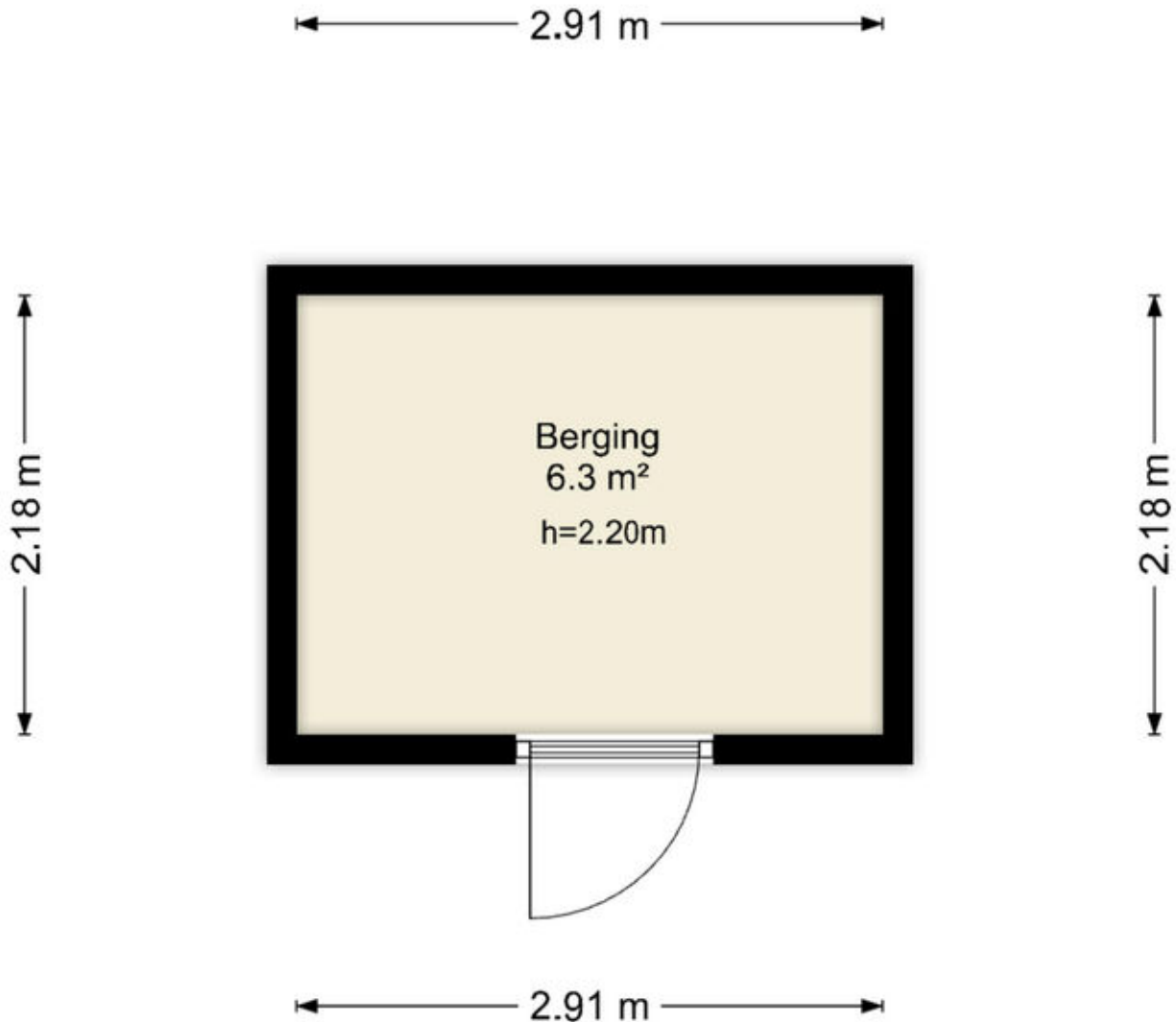


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Waaigat 3 - 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: ---



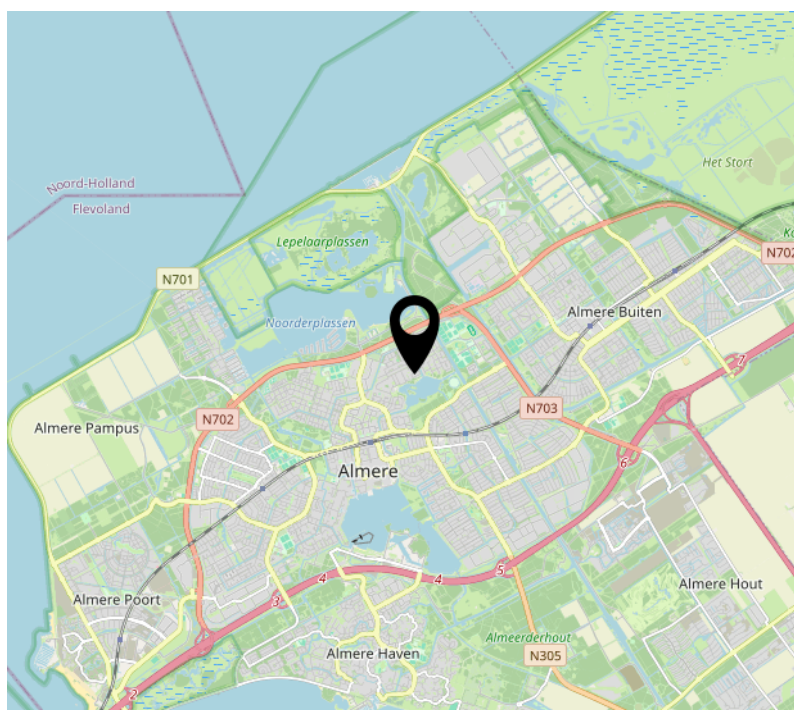
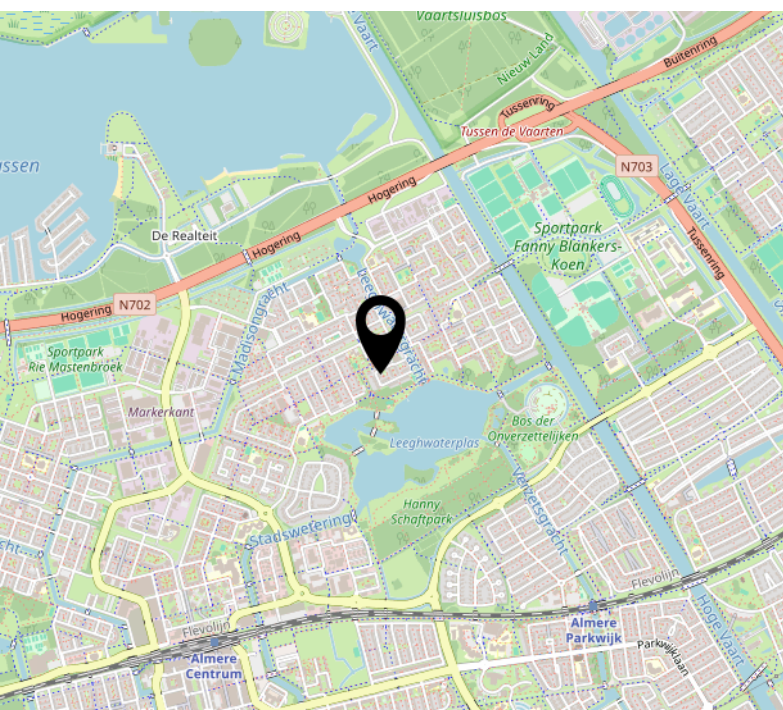
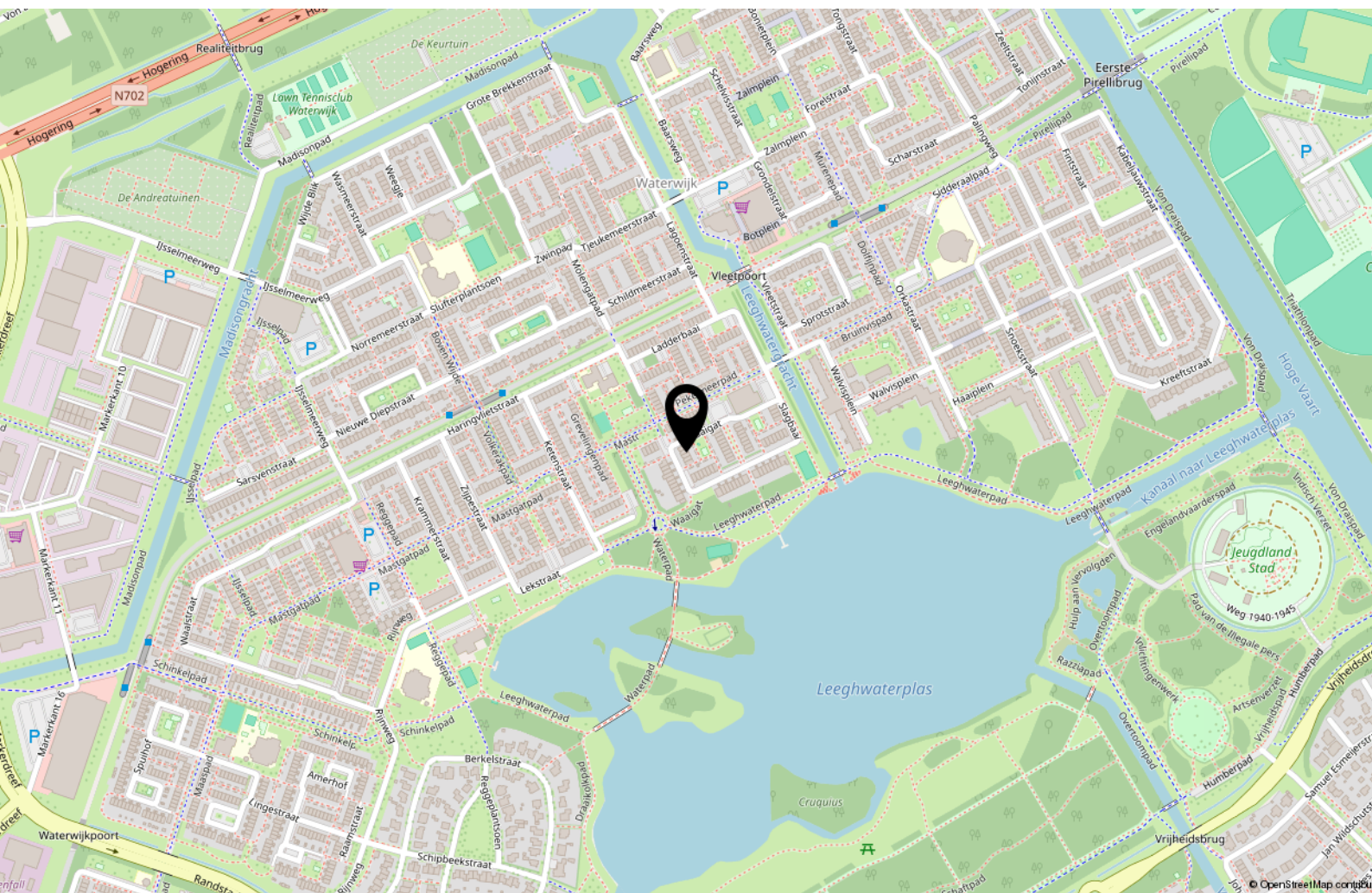
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	529
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

[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

