

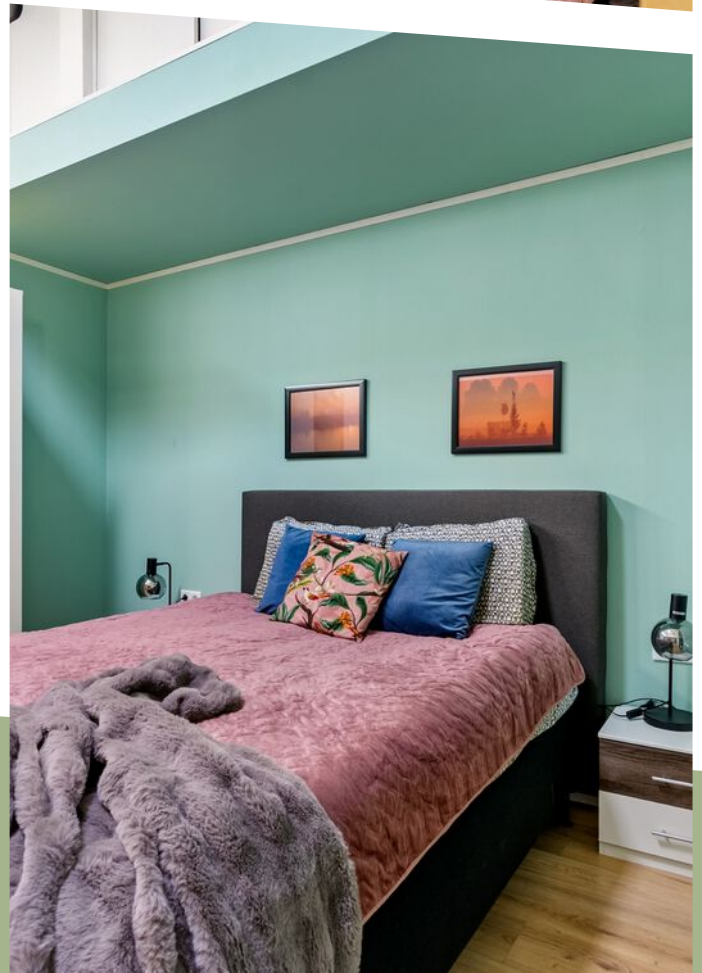


ZEUSSINGEL 41

ALMERE

Bieden vanaf **€ 900.000 K.K.**

WELKOM BIJ ZEUSSINGEL 41



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, bedrijfsdienstwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 168 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 201 m²

Inhoud 903 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Afgesloten tuin

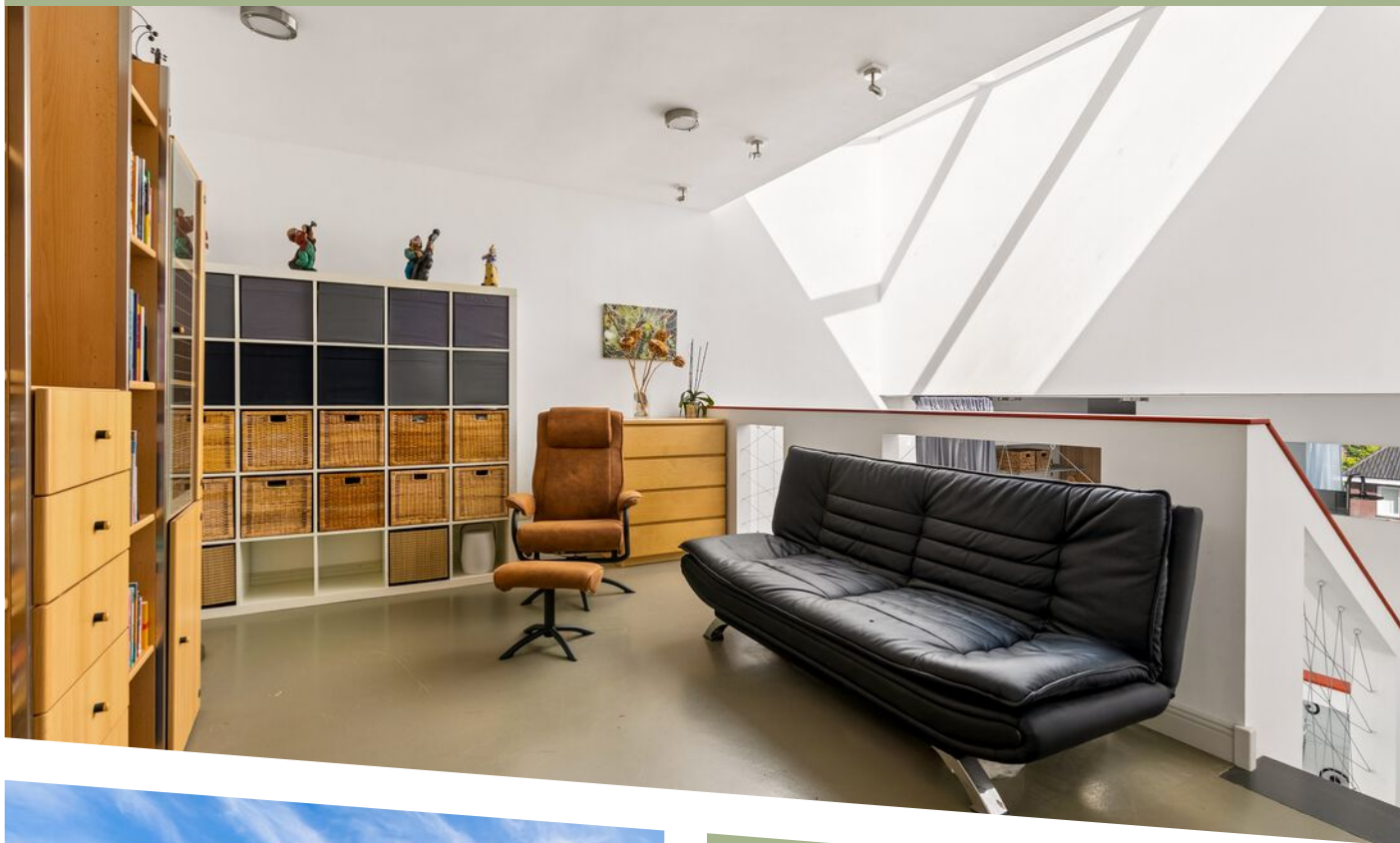
Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A+
Uitrusting	
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
201m²

PERCEELOPPERVLAKE
168m²

INHOUD
903m³

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

UNIEK WONEN, WERKEN ÉN VERHUREN AAN DE ZEUSSINGEL 41

-For English scroll down-

Deze woning doet mee aan de nationale open huizendag en dat is meteen de eerste mogelijkheid om hem te bezichtigen.

Wil je hieraan meedoen en wil je van te voren de stukken al inzien?

Laat het ons dan even weten en we voegen je toe aan het online dossier.

Liever een individuele bezichtiging met de makelaar, dat kan natuurlijk ook gewoon worden aangevraagd.

Sommige woningen passen simpelweg niet in een standaard hokje. En dat is bij Zeussingel 41 in Almere juist de kracht.

Zeer bekend en beroemd object, onder architectuur gebouwd. Het pand heeft een zeer bijzondere uitstraling door de unieke gevelbekleding en heeft daardoor veel bekijks.

Want waar vind je een woning waar je op de begane grond beschikt over een royale, multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld je bedrijf, kantoor of atelier, daarboven verrassend woont in een bijzondere split-level woning én daarnaast ook nog beschikt over een volledig losstaand gedeelte dat momenteel als B&B wordt verhuurd?

Zeussingel 41 biedt ruimte, flexibiliteit en vooral ontzettend veel mogelijkheden.

Werken en wonen onder één dak? Een groot atelier aan huis? Een praktijkruimte? Een zelfstandige woonunit voor een kind of familielid? Inkomsten genereren met een B&B? Of juist de indeling veranderen en nóg meer woonruimte creëren?

Hier kun je echt alle kanten op.

DE BENEDENVERDIEPING: HIER BEGINNEN DE MOGELIJKHEDEN

We beginnen bewust beneden. Want juist deze

verdieping maakt Zeussingel 41 anders dan vrijwel iedere andere woning.

De royale ruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor iemand die wonen en werken wil combineren. De studio op de begane grond is recent verbouwd zodat hij perfect geïsoleerd is van de rest van het huis, en andersom en akoestisch geoptimaliseerd is om bijvoorbeeld muzikoptredens en presentaties optimaal te laten klinken. Daarom is de vide van de begane grond naar de eerste verdieping afgesloten met een geluidsisolerende wand, met een lichtvenster erin. Die wand zou er natuurlijk ook weer uit kunnen, waarna je weer, zoals vroeger, één open woning hebt. Maar kijk vooral verder dan alleen de huidige indeling.

De ruimte biedt namelijk ook mogelijkheden om deze anders in te richten en – voor zover planologisch en vergunning technisch toegestaan – meer bij het woongedeelte te betrekken. Denk bijvoorbeeld aan een royale woonkeuken met een grote leefruimte, waardoor een compleet andere woningbeleving ontstaat.

Om die mogelijkheden beter zichtbaar te maken, hebben we een aantal foto's met behulp van AI bewerkt. Deze beelden tonen niet de huidige situatie, maar zijn bedoeld als inspiratie. Ze laten zien wat je met deze bijzondere ruimte zou kunnen creëren.

Juist dát maakt deze woning zo interessant. Je koopt hier niet alleen vierkante meters, maar vooral vrijheid om die meters op verschillende manieren te gebruiken.

EN DAN NAAR BOVEN... SPLIT-LEVEL WONEN

Via de trap komen we in het woongedeelte en verandert de sfeer volledig.

Hier ontdek je de bijzondere split-level opzet van de woning. Geen standaard woonhuis met verdiepingen die allemaal hetzelfde zijn ingedeeld, maar verschillende niveaus die op een speelse manier met elkaar zijn verbonden.

Op het eerste woonniveau bevinden zich de woonkamer en keuken. Een fijne leefverdieping waar koken, eten en



eettafel en zithoek.

Ook voor deze verdieping geldt dus: kijk niet alleen naar wat er nú is, maar vooral naar wat hier mogelijk is.

EEN NIVEAU HOGER: SLAPEN EN BADEN

We gaan verder omhoog naar het volgende niveau.

Hier bevindt zich de slaapkamer, samen met het toilet en de badkamer. Daarmee zijn de verschillende functies binnen de woning op een prettige manier van elkaar gescheiden.

Beneden kun je werken of ondernemen, daarboven speelt het dagelijkse woonleven zich af en op dit niveau vind je juist de rust van de slaap- en badkamer.

DE BOVENSTE WOONLAAG - EN DAN NOG EEN VERRASSING

Nog een niveau hoger bevindt zich een extra kamer.

Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Een rustige thuiswerkplek, extra slaapkamer of juist een ruimte helemaal voor jezelf: ook hier bepaal jij de invulling.

En vanuit deze verdieping gaan we nóg een stukje hoger.

Via een trap bereik je namelijk het royale dakterrass.

Een heerlijke extra buitenruimte boven op de woning, waar je letterlijk afstand neemt van de drukte beneden. Een plek voor een loungeset, een lange zomeravond met vrienden of simpelweg een rustig moment in de buitenlucht. Weids uitzicht over Almere Poort + Pampus, zelfs tot aan stad.

VAN HET DAKTERRAS NAAR DE TUIN

Ook op de begane grond beschikt de woning over een eigen buitenruimte.

De besloten tuin van circa 60 m² vormt een fijne plek direct bij de woning. Door de beschutte ligging kun je hier prettig buiten zitten en vormt de tuin een mooie aanvulling op het royale dakterrass.

Het totale perceel bedraagt circa 168 m². De woning is gebouwd in 2011 en beschikt over energielabel A+, waardoor ook op het gebied van energiezuinigheid een goede basis aanwezig is.

Maar wie denkt dat we daarmee alle mogelijkheden van Zeussingel 41 hebben gehad, heeft het mis.

EEN VOLLEDIG LOSSTAANDE B&B

Naast de woning bevindt zich namelijk nog een bijzonder onderdeel van het geheel: een volledig losstaand gedeelte dat momenteel wordt gebruikt als B&B.

Deze ruimte staat los van het woonhuis en beschikt over een eigen opgang aan de achterzijde. Daarmee kunnen gasten komen en gaan zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de privacy in de woning zelf.

De B&B kent een hoge bezettingsgraad en laat daarmee zien dat dit gedeelte aantrekkelijk te verhuren is. Voor een nieuwe eigenaar kan dit interessant zijn voor wie de bestaande exploitatie wil voortzetten en een combinatie zoekt van wonen en inkomsten uit verhuur.

Maar ook hier geldt: denk verder dan alleen de huidige functie.

B&B, MANTELZORG OF EEN ZELFSTANDIGE PLEK VOOR EEN KIND?

Het losstaande gedeelte biedt door zijn zelfstandige karakter tal van mogelijkheden.

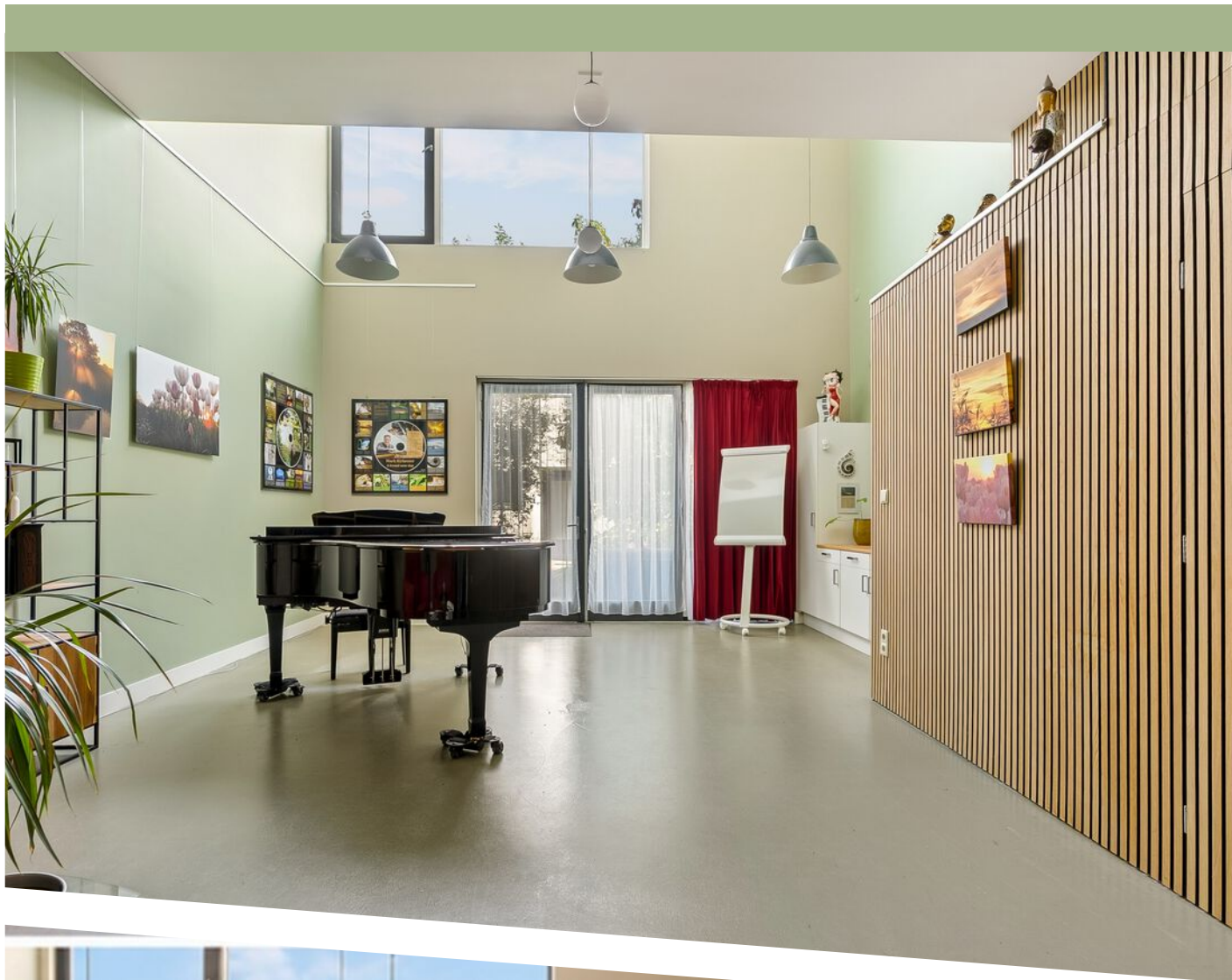
Naast voortzetting als B&B kun je bijvoorbeeld denken aan gebruik als mantelzorgwoning of als zelfstandige woonunit voor een ouder kind dat graag op zichzelf woont, maar toch dichtbij huis wil blijven.













erke foto













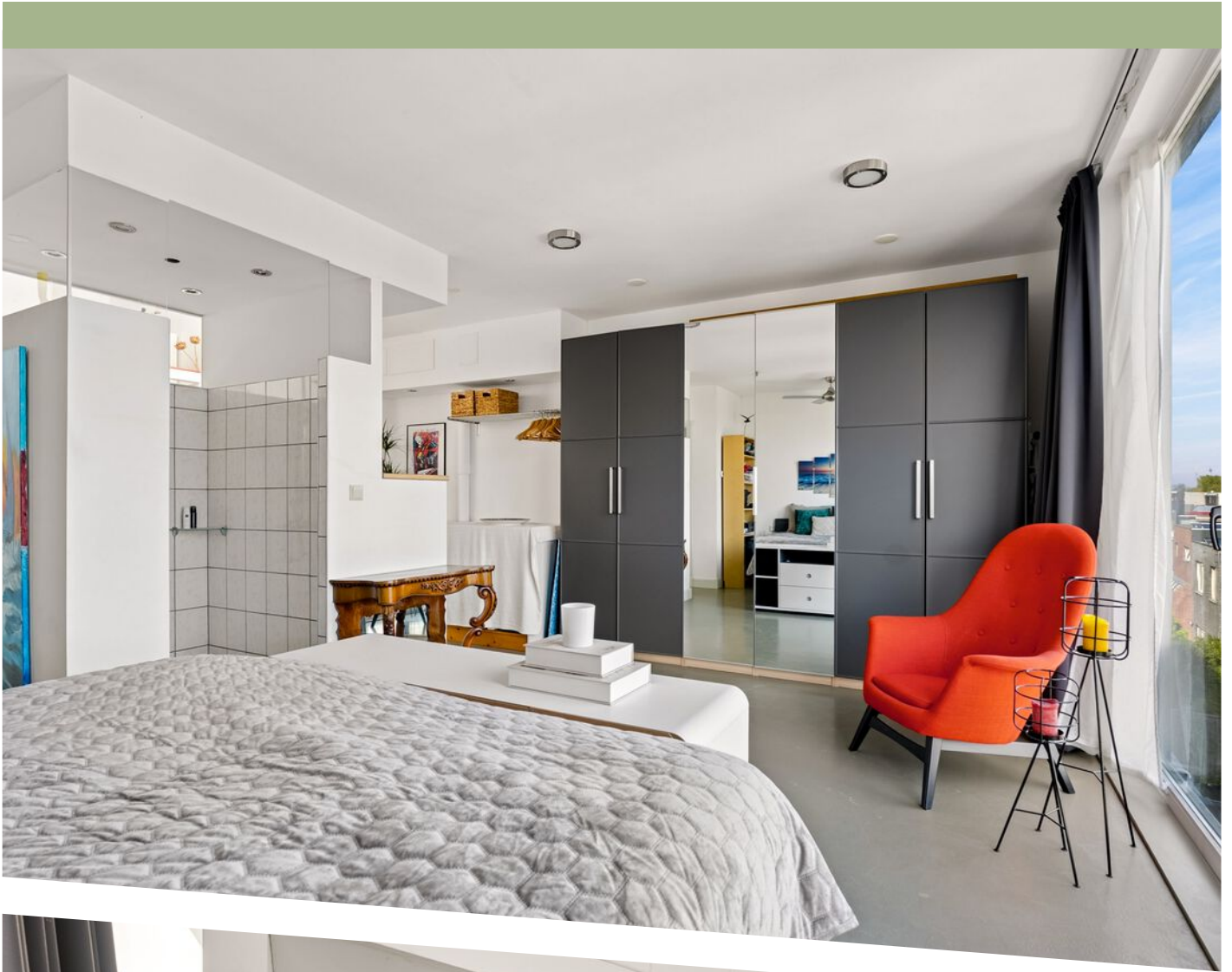




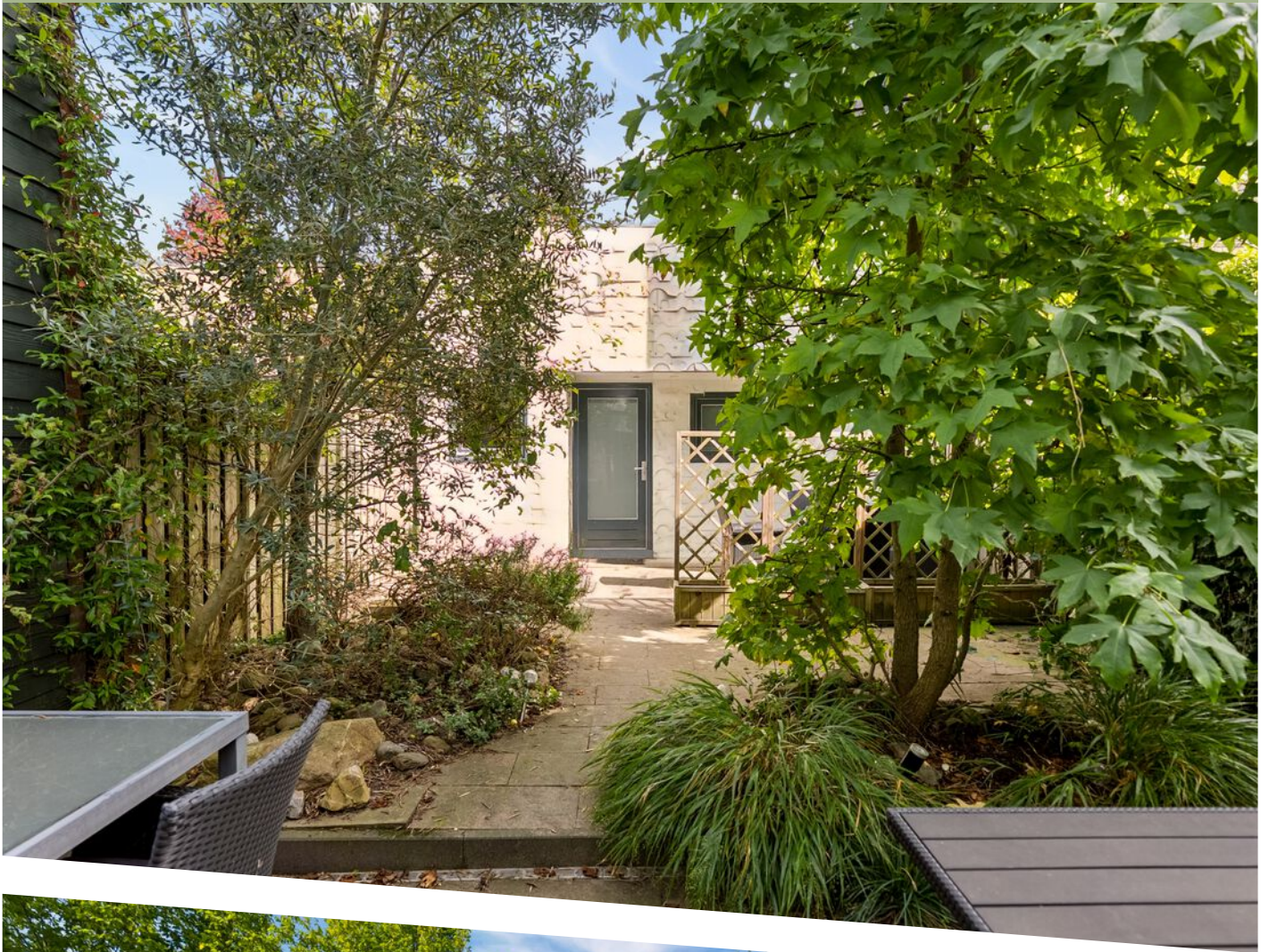




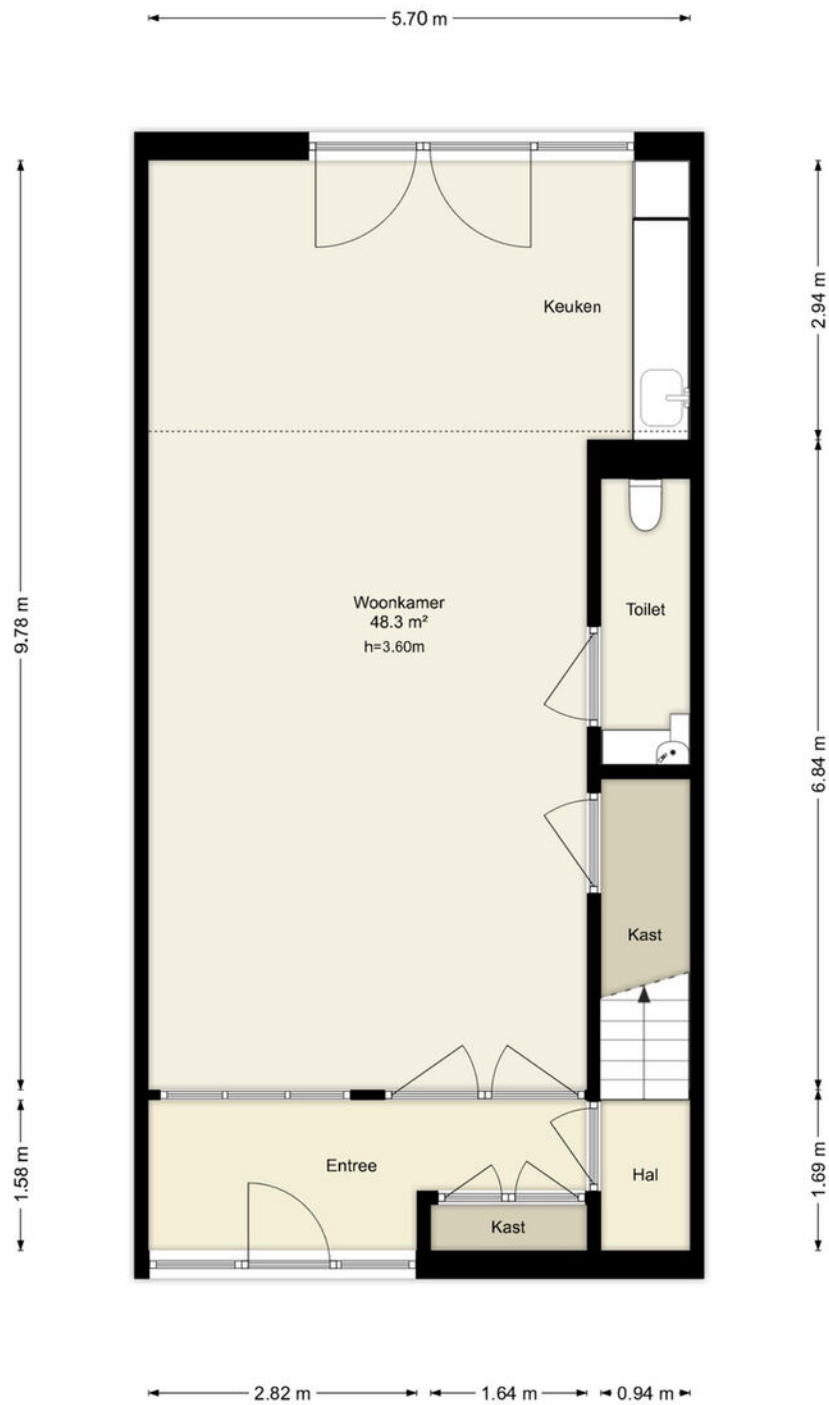








Zeussingel 41 - Almere
Begane Grond



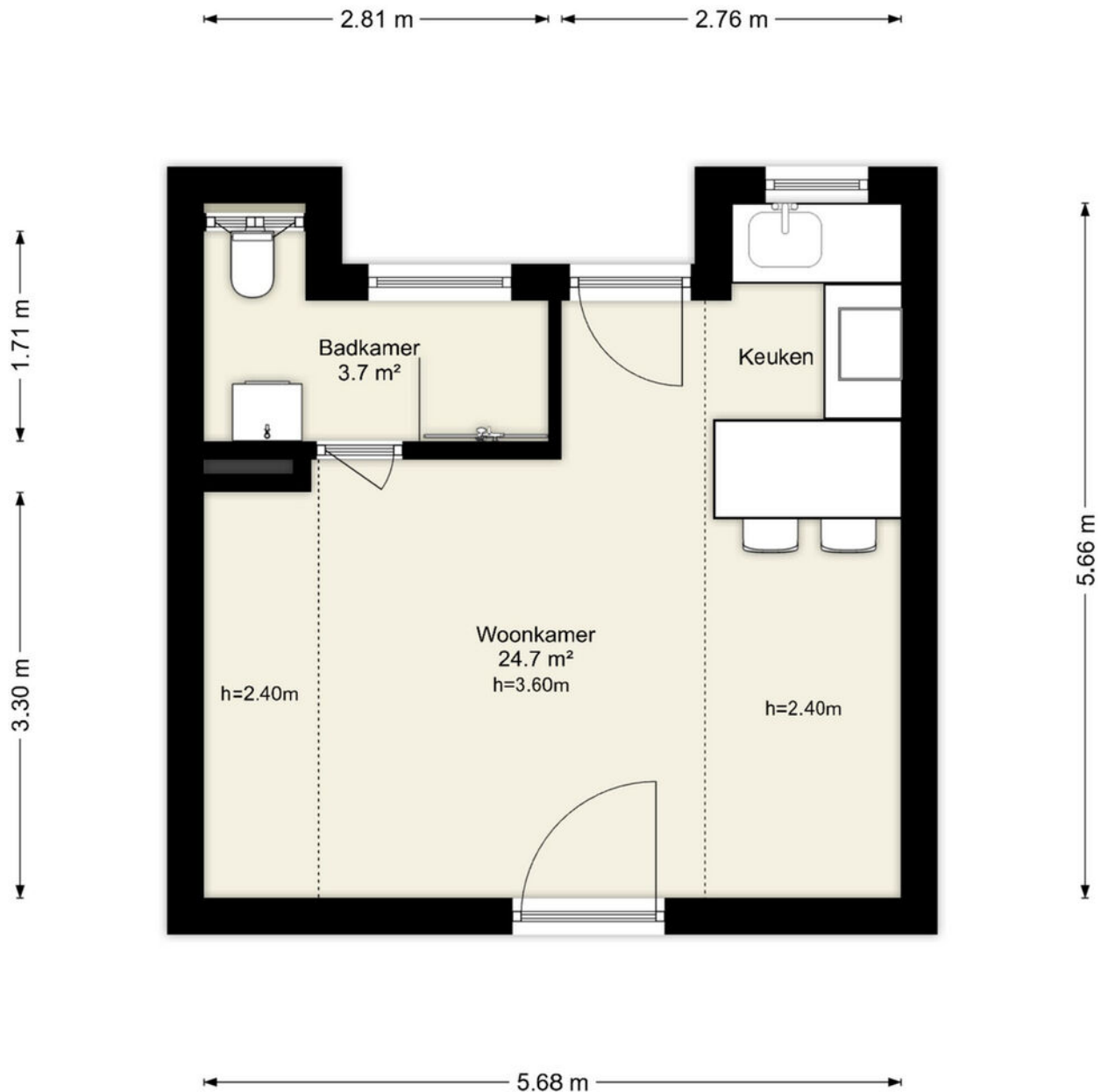
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Zeussingel 41 - Almere Bijgebouw



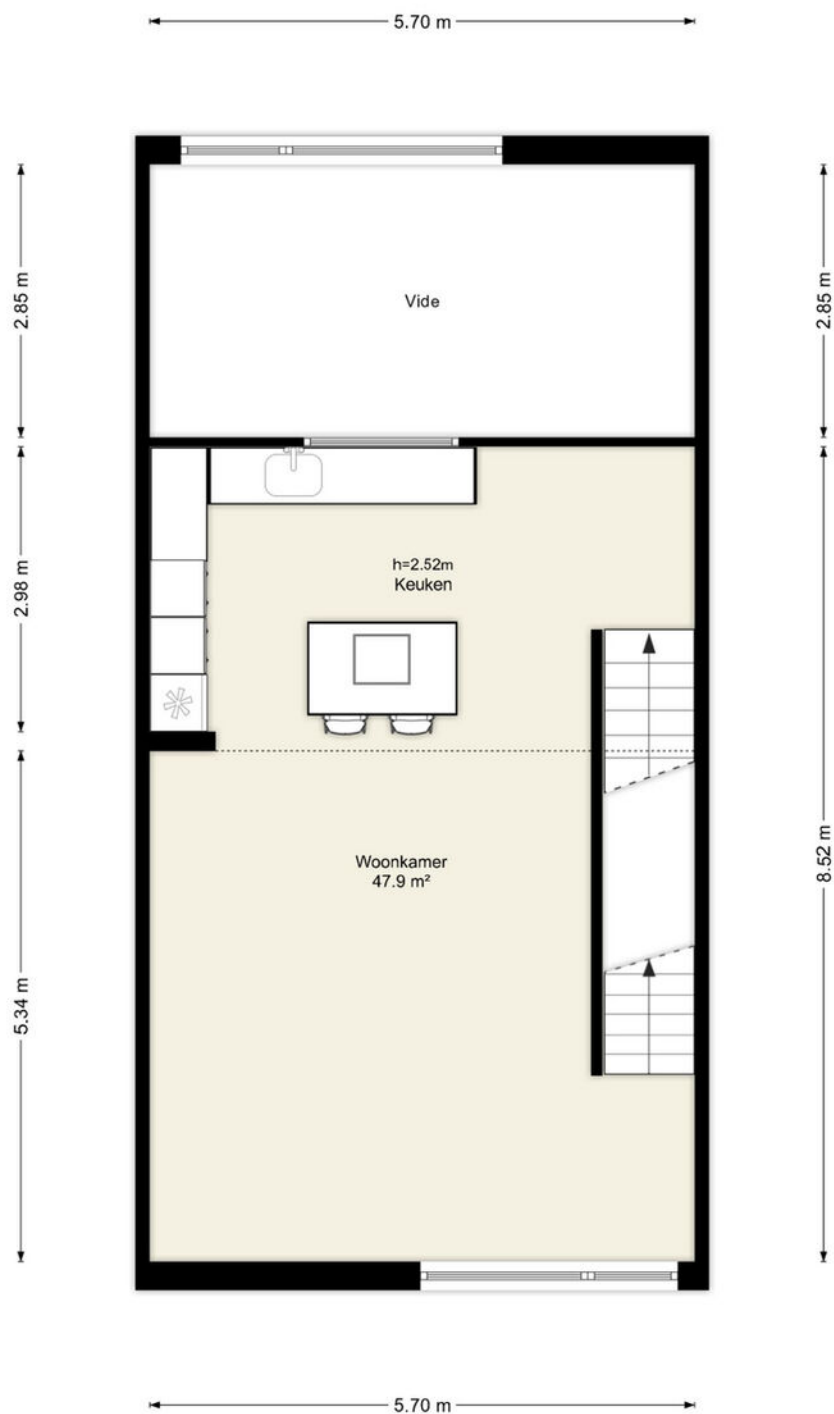
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Zeussingel 41 - Almere
Eerste Verdieping



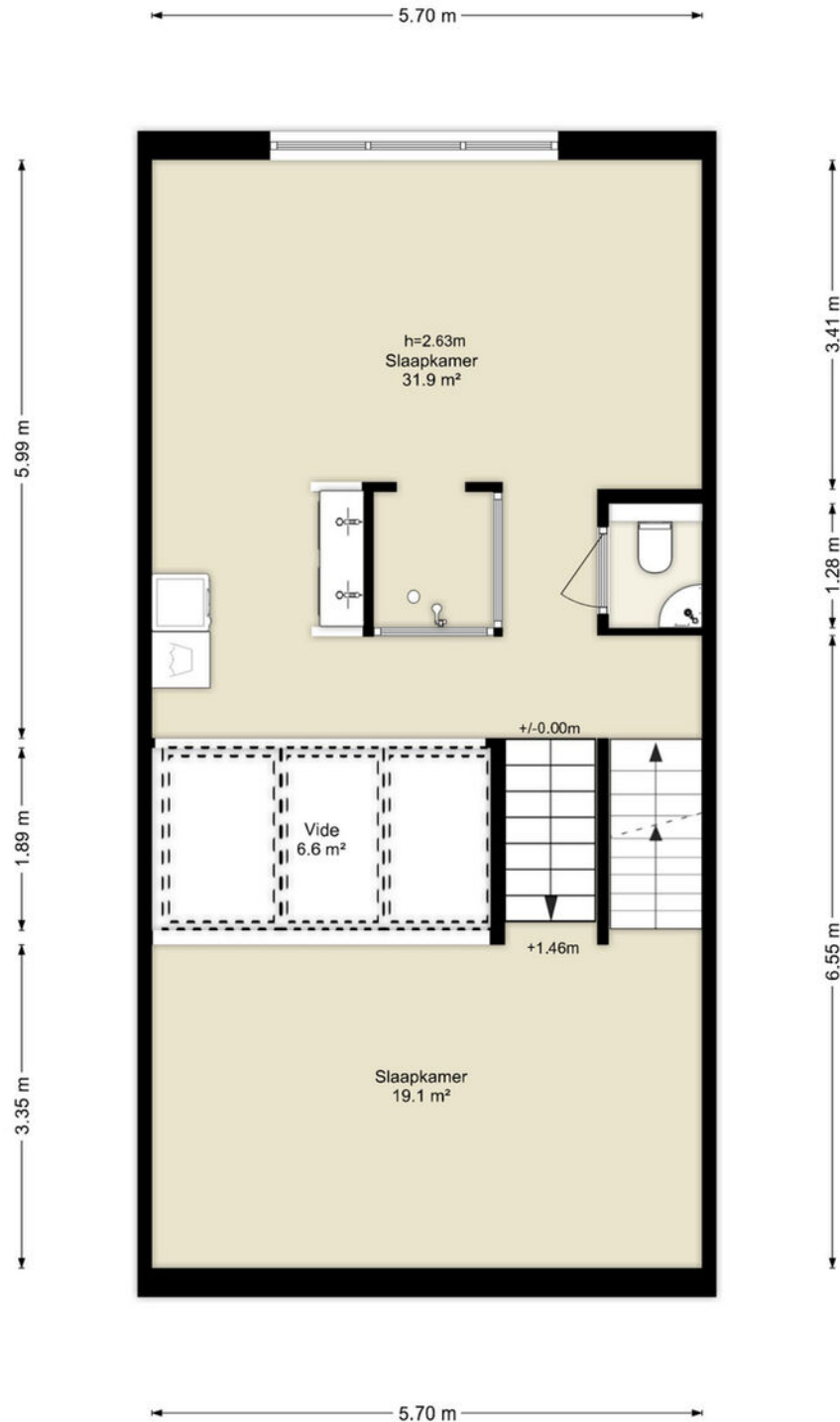
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Zeussingel 41 - Almere
Tweede Verdieping



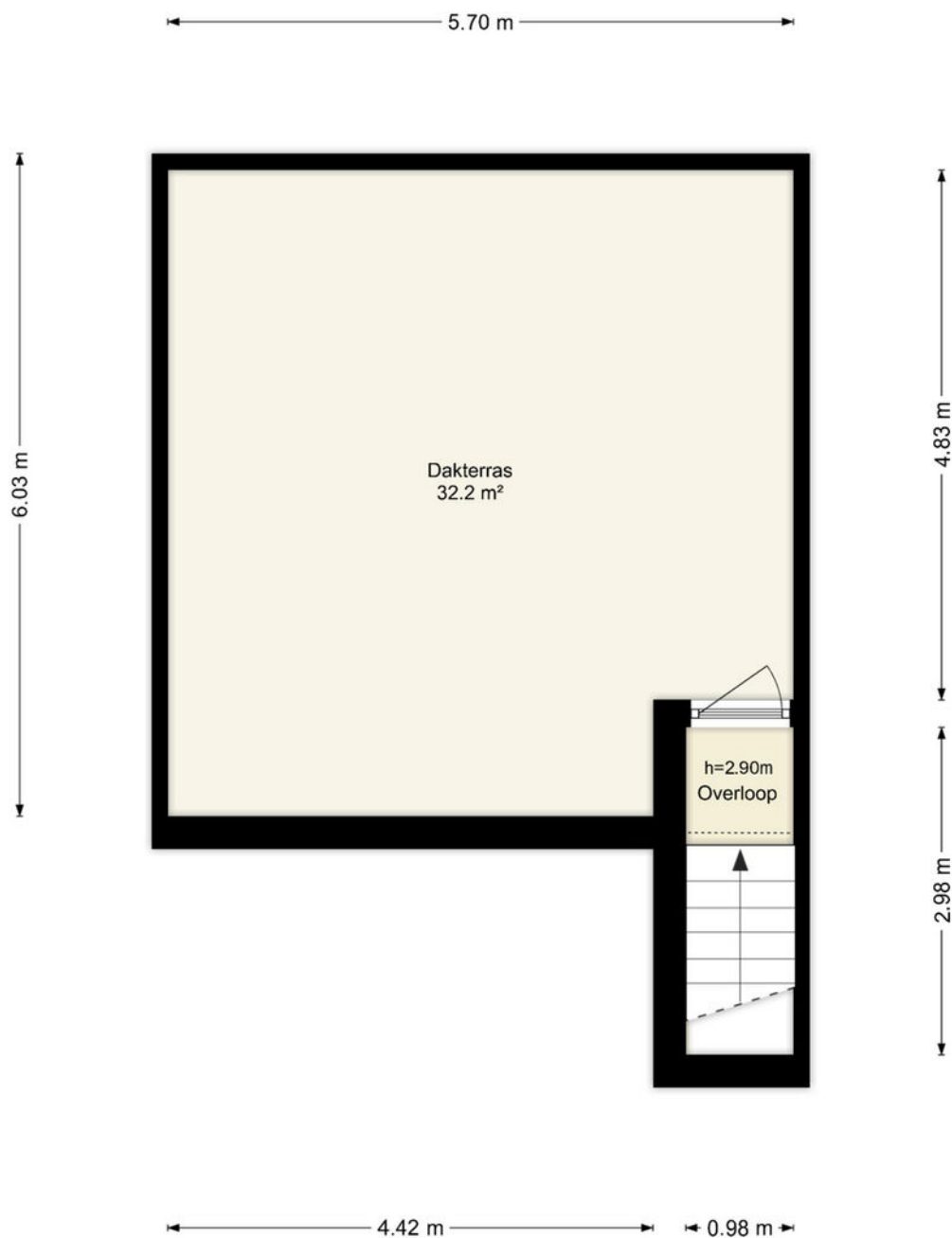
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Zeussingel 41 - Almere
Derde Verdieping



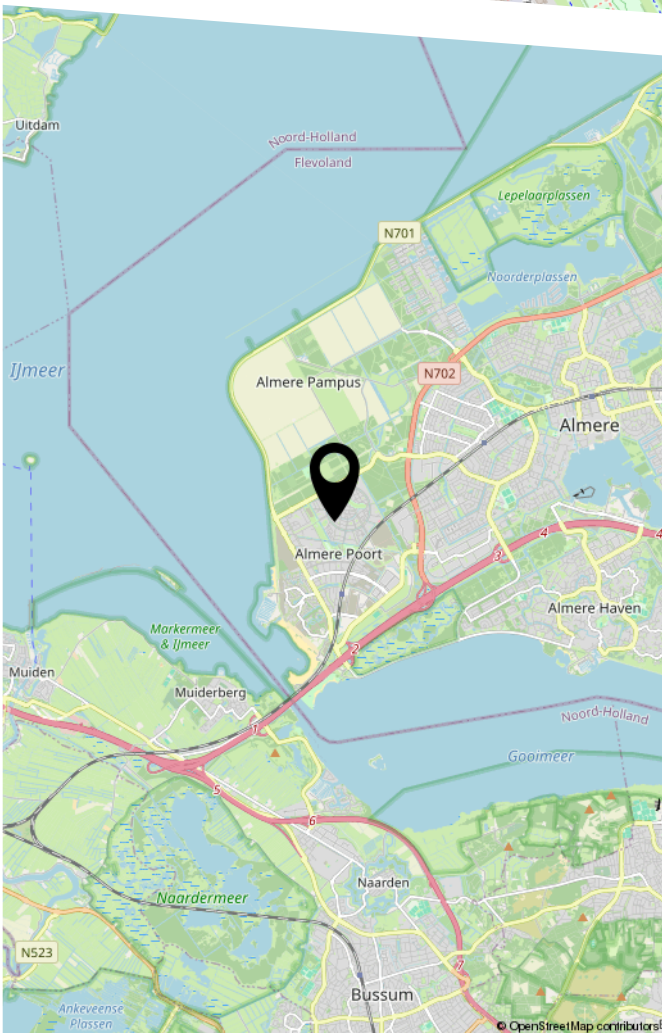
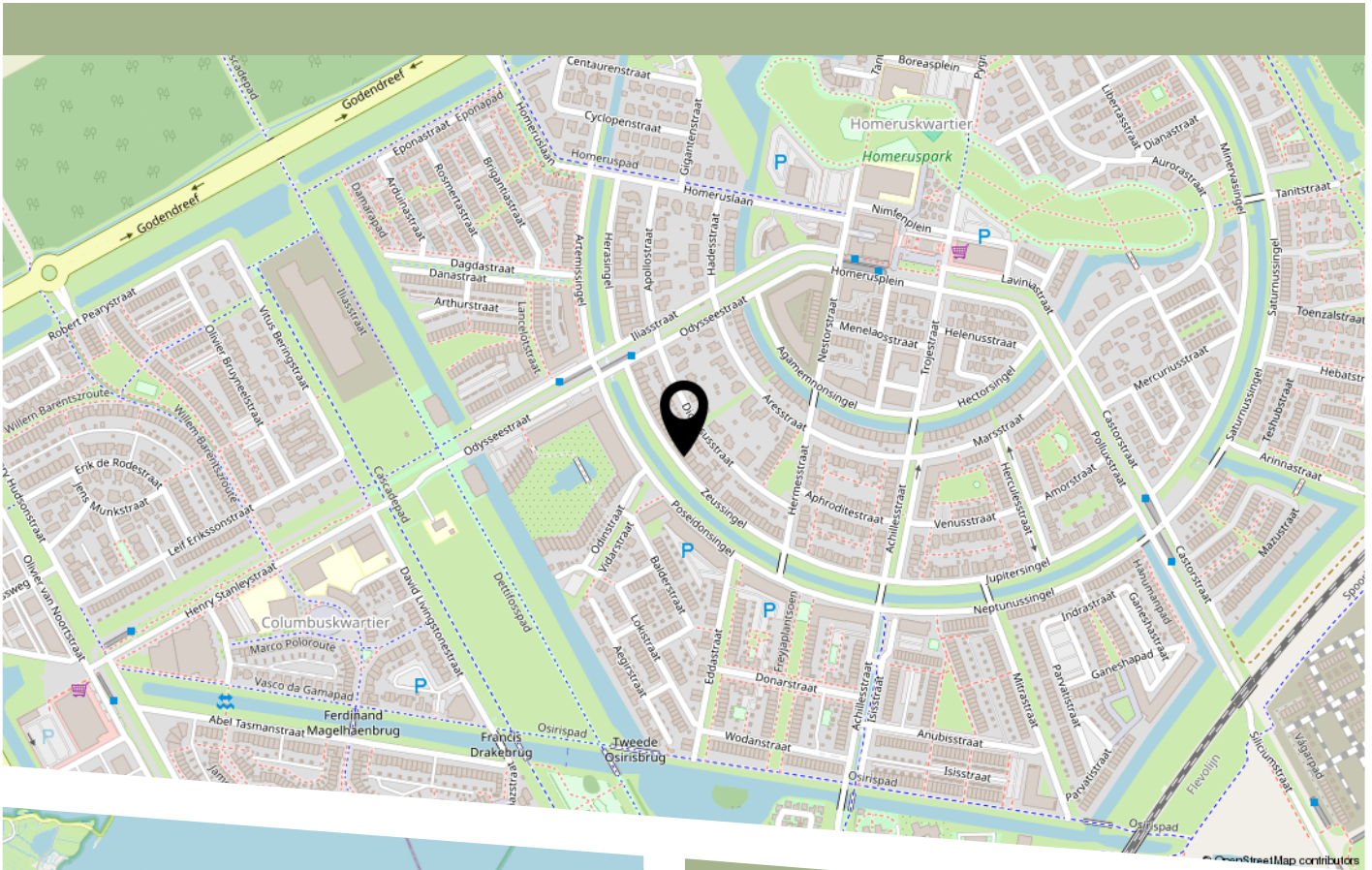
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Wil je op deze woning gaan bieden?

Maar twijfel je wat je eigen woning aan waarde heeft?

Kom dan met ons in contact en we vertellen je graag wat de huidige waarde is.

Zodat jij goed voorbereid een bod kan uitbrengen

Are you considering making an offer on this property?

But are you unsure about the current value of your own home?

Get in touch with us and we will be happy to tell you what your property is currently worth.

That way, you can make an offer with confidence and be fully prepared.



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 W
Perceel 981

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

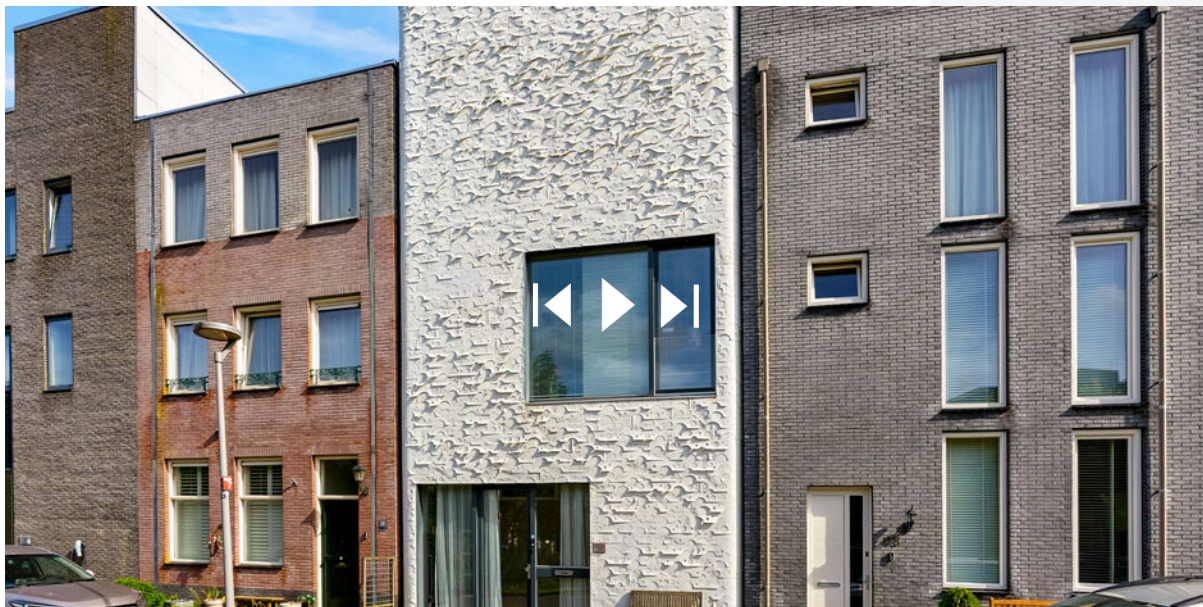
KADASTRALE KAART

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zeussingel41.nl



Zeussingel 41, Almere



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

KERSTEN VASTGOED &
MAKELAARDIJ
Beukenlaan 3
3828 BM, Hoogland

info@kerstenvm.nl
kerstenvm.nl/