



Kolkgriend 47, 1356 BC Almere

Bieden vanaf € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Op een mooie plek in de ruim opgezette wijk De Grienden in Almere Haven staat deze goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst zes kamers. De woning ligt aan de voorzijde aan een plantsoen en grenst aan de achterzijde aan een hof met speelvoorzieningen. Een fijne woonomgeving met veel ruimte om het huis, groen in de buurt en diverse voorzieningen binnen handbereik.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 430.000, = k.k.

Een van de pluspunten is de zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Dankzij de ligging aan het hof biedt de tuin bovendien veel privacy. Ook praktisch is de carport, waar je de auto gemakkelijk op eigen grond kunt parkeren.

Daarnaast is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het onderhoud van de woning. Zo zijn in 2022 alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing, is de dakbedekking van de platte daken in 2023/2024 vernieuwd en is in 2021 een nieuwe cv-ketel geplaatst. Ook de groepenkast is in 2020 vervangen. Op diverse onderdelen is bovendien nog garantie beschikbaar.

De woning in het kort:

- Zes kamers, waaronder vijf slaapkamers of werkkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, met veel privacy
- Parkeren op eigen terrein onder de carport
- Mogelijkheid om de carport relatief eenvoudig om te bouwen tot garage
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Platte daken vernieuwd in 2023/2024
- Scholen, supermarkt en buurtcentrum op loopafstand
- De woning kan desgewenst gemeubileerd worden verkocht

Indeling:

Begane grond

Via de hal met toilet kom je in de Z-vormige woon- en eetkamer. De ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een mooie lichtinval. De parketvloer geeft de woonkamer een warme uitstraling. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met een L-vormige keukenopstelling, voorzien van een keramische kookplaat, combimagnetron, afzuiging, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar. Hier vind je een fijne plek om buiten te zitten, een stenen berging en de carport op eigen terrein.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes en functioneel ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een designradiator. Daarnaast beschikt deze verdieping over een balkon.

Tweede verdieping

De volledig afgewerkte zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en licht dankzij de rechte voor- en achtergevel. Hier bevinden zich een overloop, twee ruime slaap- of werkkamers, een aparte wasruimte en een berging. Een

praktische verdieping met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin, thuiswerkplekken of hobbyruimte.

Wonen in Almere Haven – De Grienden

De woning ligt in een ruim opgezette woonwijk met veel groen en speelruimte in de directe omgeving. Basisscholen, een supermarkt en het buurtcentrum bevinden zich op loopafstand.

Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier goed. Het gezellige centrum van Almere Haven, met de haven, boulevard en het strand, ligt op fietsafstand. Voor een wandeling of een moment in de natuur kun je terecht in het Vliegerpark en het Waterlandse Bos. Ook de dijk langs het Gooimeer is een heerlijke plek om even uit te waaien.

Een ruime woning op een fijne locatie, met veel praktische voorzieningen en belangrijke onderhoudswerkzaamheden die al zijn uitgevoerd.

Disclaimer:

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	384 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Carport, geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	combi (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortsuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdsuin	Achtersuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kolkgriend 47 - 1356 BC Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's



Kolkgriend 47 - 1356 BC Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's



Foto's



Kolkgriend 47 - 1356 BC Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	957
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 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.			
			

Kolkgriend 47 - 1356 BC Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond

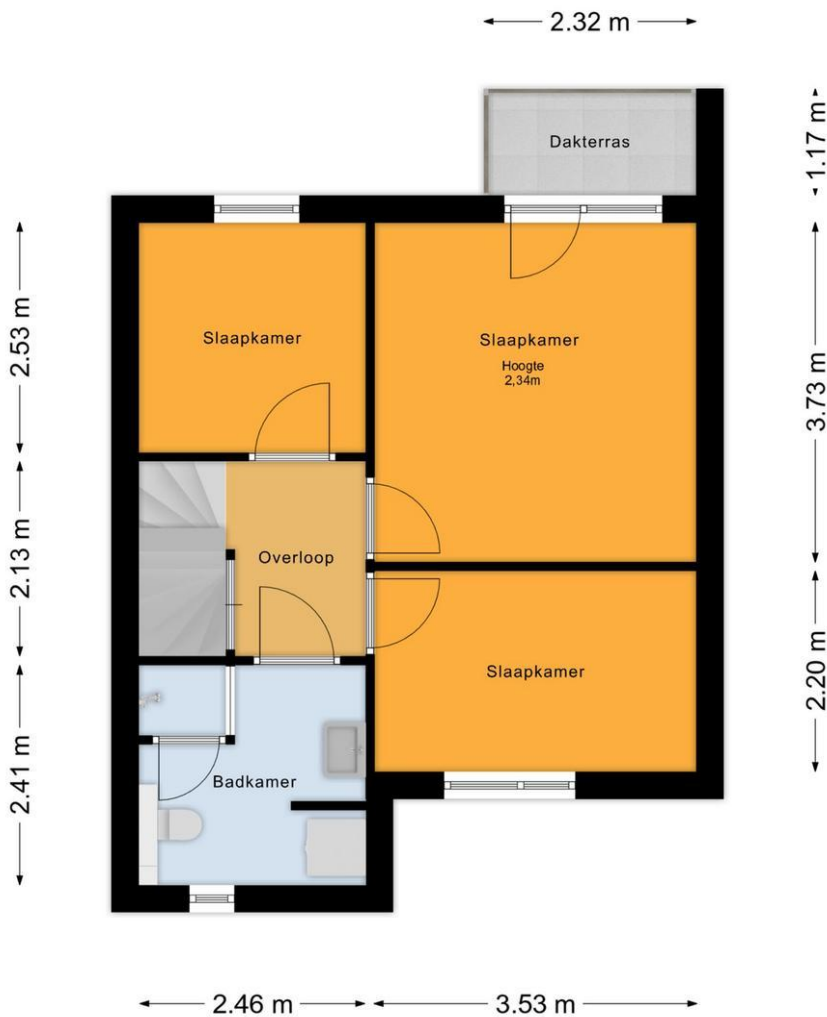
Kolkgriend 47, Almere Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © het MeetLoket

Plattegrond

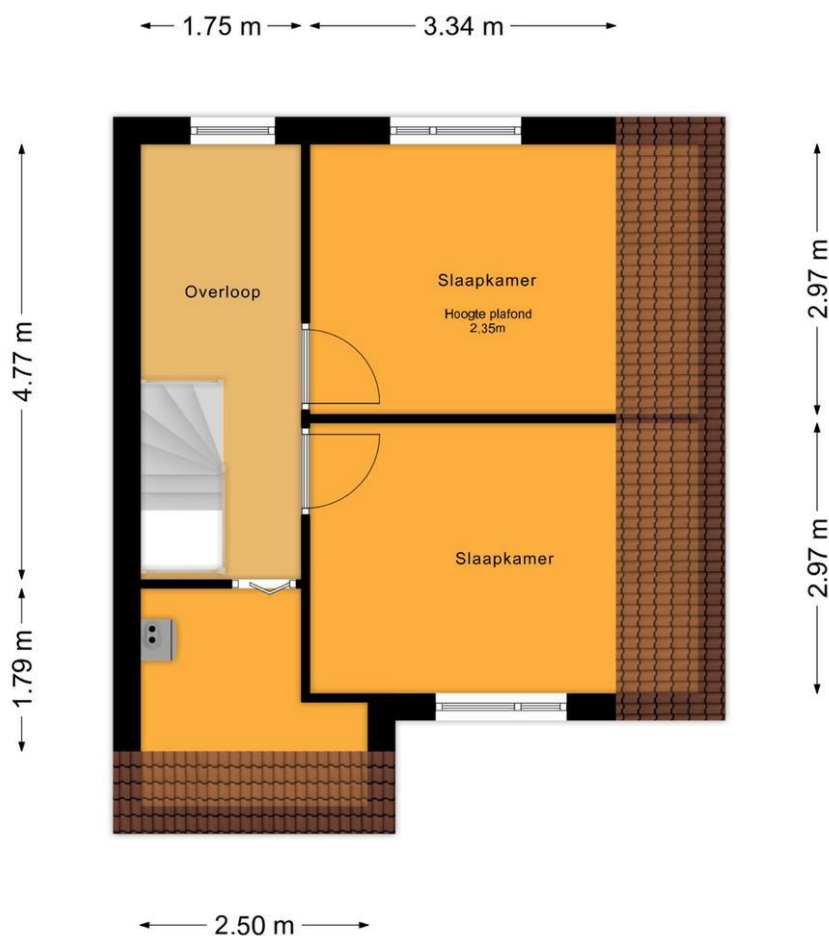
Kolkgriend 47, Almere 1e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond

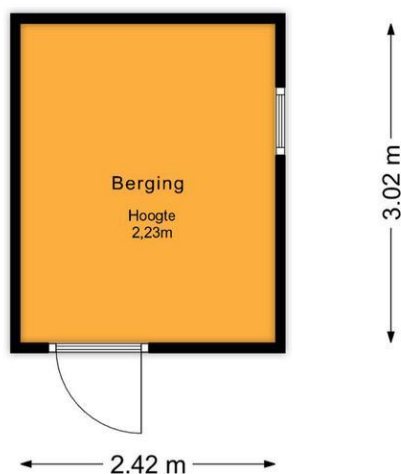
Kolkgriend 47, Almere 2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © het MeetLoket

Plattegrond

Kolkgriend 47, Almere Berging



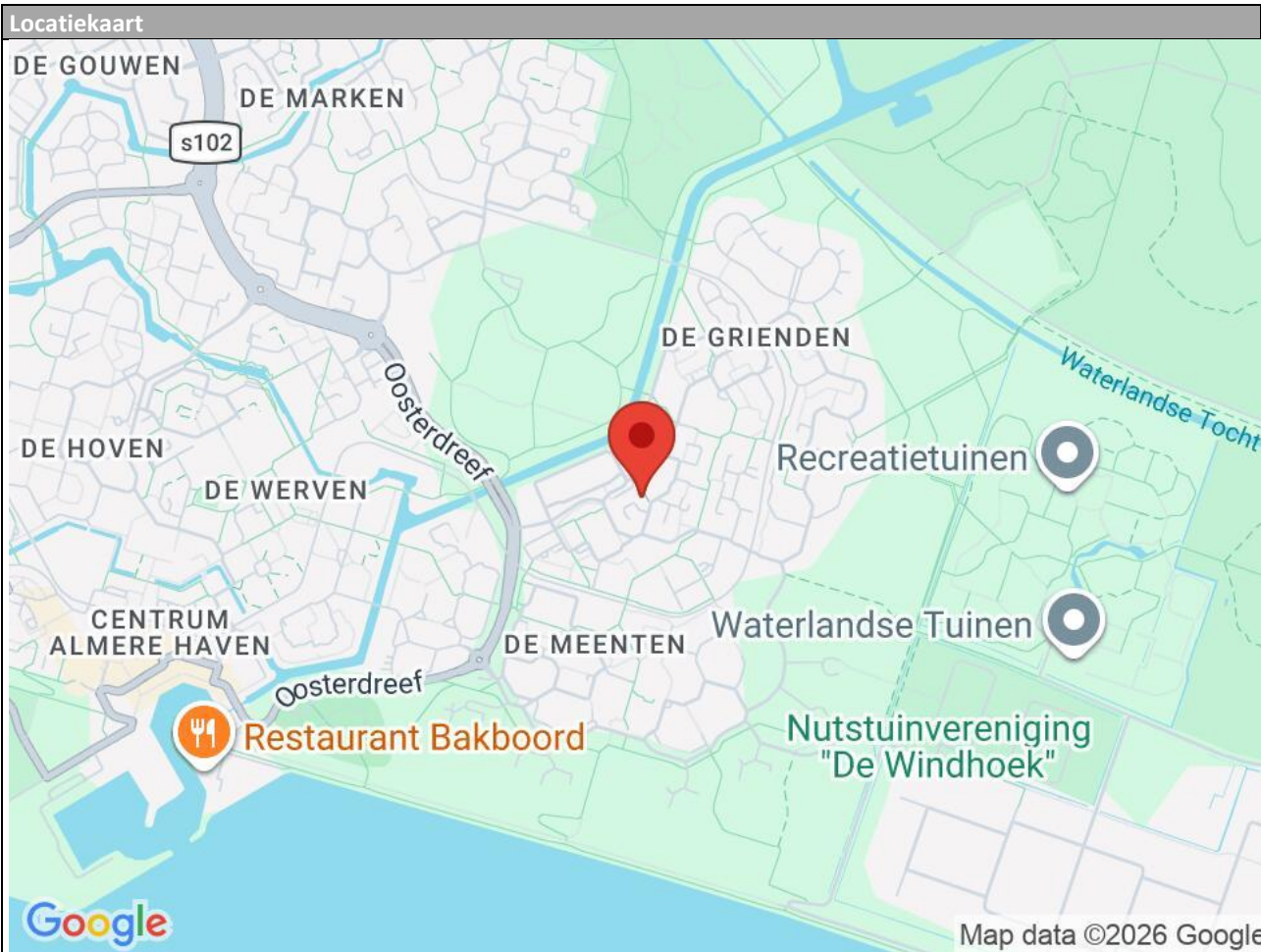
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kadastrale gegevens

Adres	Kolkgriend 47
Postcode / Plaats	1356 BC Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	H / 957
Oppervlakte	151 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kolkgriend 47
Postcode / plaats	1356 BC Almere
Provincie	Flevoland



Kolkgriend 47 - 1356 BC Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Bank, stoelen, eettafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
- Tv's, makeuptafel + spiegel (slaapkamer)	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir + spiegel + alle verdere kasten	☐	☒	☐	☐
- Grote witte kast met spiegel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- close-in-boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuinset + stoelen	☐	☐	☒	☐
- Amsterdammetje + vogelbadjes	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790

E-mail: info@pietervanderplas.nl