immo
ARIE VAN DER LEE
NVM

TE KOOP

Koolzaadweg 31 1313 GK, ALMERE

Bouwjaar
1989

Energielabel
B

Inhoud
393 m³

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

(036) 5330035 06 33 61 16 60 info@immo.nl **immo.nl**

Welkom in

Koolzaadweg 31

In de gewilde Kruidenwijk bieden wij deze ruime eengezinswoning met 111 m² woonoppervlakte aan!

Een verrassend ruime woning uit 1989 met een woonkamer over de volle breedte, drie goede slaapkamers en een royale zolder waar eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren is. De woning is weliswaar hier en daar aan modernisering toe, maar met deze maatvoering en indeling zal dat zeker lonen.

De Kruidenwijk is een gewilde wijk in Almere. Dit heeft voor een groot deel te maken met de ideale ligging nabij het Centrum van Almere Stad.

Ruime woning

Nabij groen

Kenmerken

Koolzaadweg 31

Prijs	€ 400.000,- K.K.
Oplevering	In overleg
Inhoud	393 m³
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Bouwjaar	1989
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage

Aantal kamers
5 kamers

Aantal woonlagen
3 woonlagen

Tuin locatie
Noordwest

Externe bergruimte
6 m²

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
132 m²

Omschrijving

Koolzaadweg 31

De wijk kenmerkt zich vooral door de leuke straten en het vele groen. Het Pampusbos, Noorderplassen en het Beatrixpark zijn op enkele minuten fietsen/wandelen te bereiken. Een heerlijk gebied om te genieten van de natuur, water en groen.

In de wijk zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig. Diverse supermarken, eetgelegenheden, gezondheidscentrum en scholen.

Het openbaar vervoer is om de hoek van de woning gelegen en ook de uitvalswegen richting de snelwegen A6 en A27 zijn op enkele minuten rijden te bereiken.

Deze zeer ruime woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

INDELING

Begane grond:

Via de voortuin bereikt men de entree. Binnenkomst in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang met kastruimte en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is open verbonden met de woonkamer, waardoor een lichte en prettig samenhangende leefruimte is ontstaan.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, oven-magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap, die alle achter zal blijven.

De woonkamer strekt zich over de volle breedte van de woning uit en biedt via de tuindeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim, van verschillend formaat en praktisch goed in te delen. De badkamer is voorzien van een kwartronde douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping — de verrassing van dit huis. Deze ruimte van circa 5,50 x 4,01 m is nog onafgewerkt en biedt daarmee alle vrijheid: hier kan eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer of bijvoorbeeld een werkkamer worden gerealiseerd.

Twee dakramen zorgen voor daglicht. Op de zolder bevindt zich tevens de opstelplaats voor de was-droogcombinatie.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en daardoor heerlijk zonnig in de middag en avond — ideaal voor het aperitief of een lang avondeten buiten. De tuin beschikt over een overkapping en een ruime berging van circa 6,20 m², wat volop opbergruimte biedt voor fietsen en tuingereedschap.

Disclaimer: Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Koolzaadweg 31

Algemeen:

- Woonoppervlakte 111 m² (conform NEN2580-meetrapport d.d. 01-09-2026)
- Bouwjaar 1989
- Drie slaapkamers, vier mogelijk
- Woonkamer over de volle breedte
- Vaste trap naar de zolder met dakramen
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur, blijft achter
- Achtertuin op het noordwesten met overkapping en vrijstaande berging
- Uitstekende ligging nabij alle voorzieningen
- Ouderdomsclausule (bouwjaar 1989);
- Asbestclausule (i.v.m. bouwjaar vóór 1993);
- Aanvaarding in overleg

Disclaimer:
Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Uitstekend Beoordeeld
op Funda

immo
ARIE VAN DER LEE
NVM

Sinds 1995

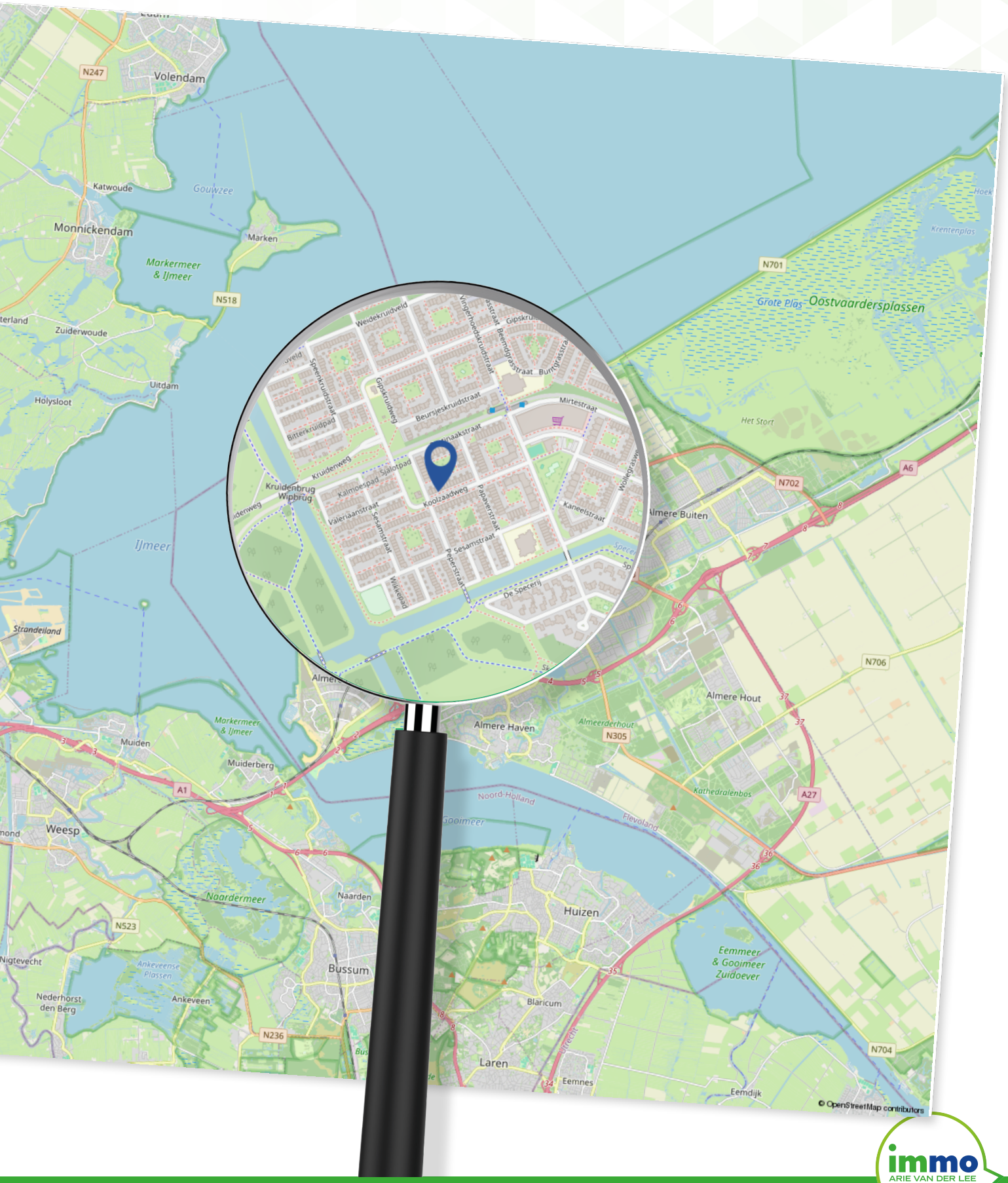
immo
ARIE VAN DER LEE
NVM

immo
ARIE VAN DER LEE
NVM

immo
ARIE VAN DER LEE
NVM

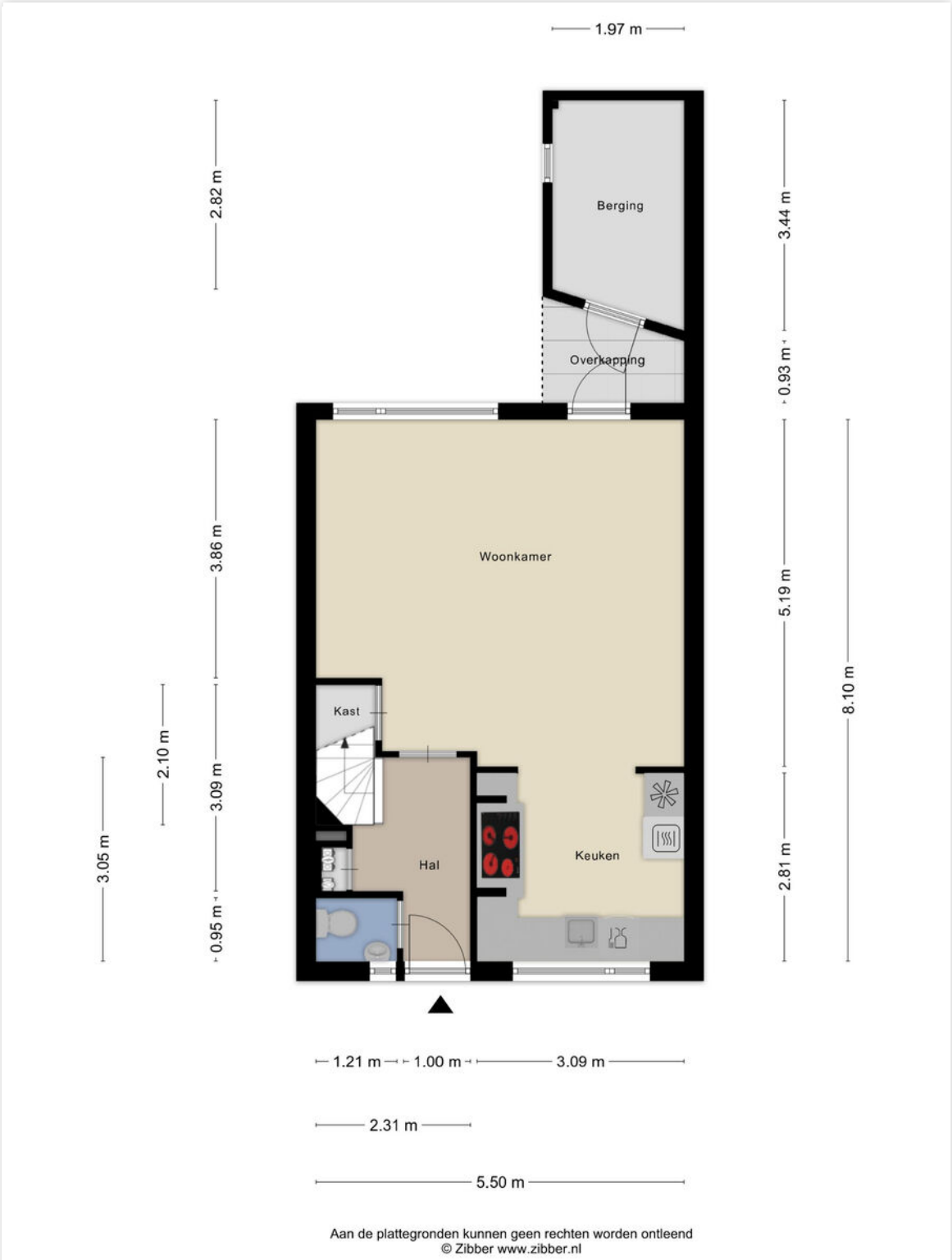
Locatie op kaart

Koolzaadweg 31



Plattegrond

Begane grond



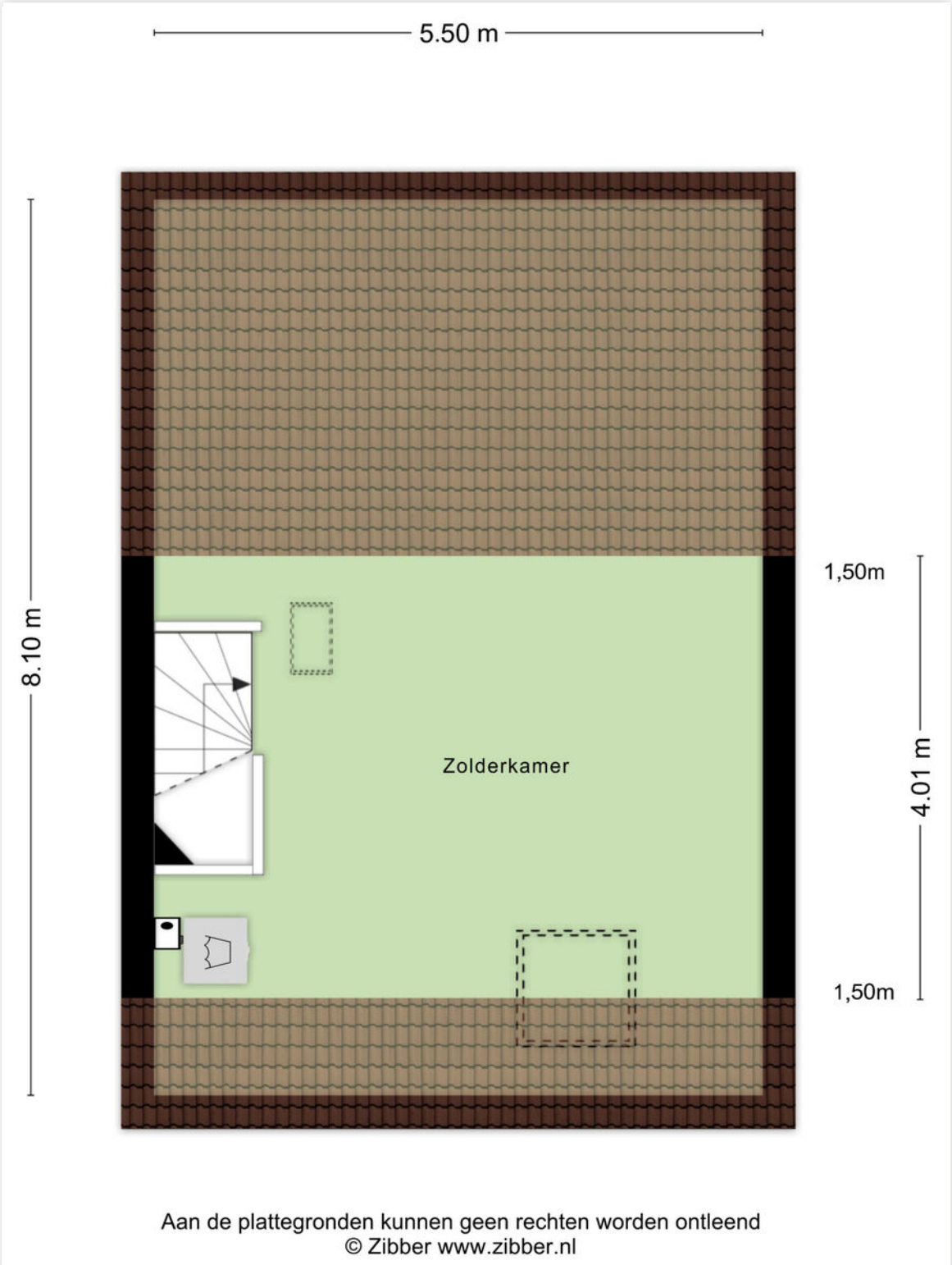
Plattegrond

Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Koolzaadweg 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	O
Perceel	4985

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.

kadaster

Lijst van zaken

Koolzaadweg 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 Hanglegkasten en 1 Legkast.	X		
- Grote Hanglegkast met spiegel. Hoge notenhoutenkast (huiskamer)	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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Keuken met inbouwapparatuur, combimagnetron, oven.	X		

Lijst van zaken

Koolzaadweg 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- Inbouw vaatwasser, inbouw koel-, vriescombinatie.	X		
- Disignradioator	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Koolzaadweg 31

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Buitenlamp voorkant	X		
Veiligheidslamp aan de schuur	X		
Hordeur aan tuinkant	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Perenboom	X		

Over Ons

Dé makelaar in Almere

IMMO Arie van der Lee is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere.
Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

Meer weten?
U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

Schoutstraat 8
1315 KW Almere

IMMO
Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

GRATIS
Verhuiswagen + Verhuisdozen service

UW HUIS VERKOPEN?

Wat is mijn **woning waard?**

Gratis waardebepaling

Bent u benieuwd naar de waarde van uw woning?

U wilt deze woning kopen en u wilt graag weten wat uw woning waard is? Immo Arie van der Lee maakt een gratis waarde indicatie van uw huis.

Volg ons op Social Media

Scan de QR code om een waardebepaling te maken

Scan de QR code om contact met ons op te nemen

Schoutstraat 8

1315 KW Almere

06 33 61 16 60

(036) 533 00 35

info@immo.nl

immo.nl

immo
ARIE VAN DER LEE

NVM

MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

Uw makelaar in Almere