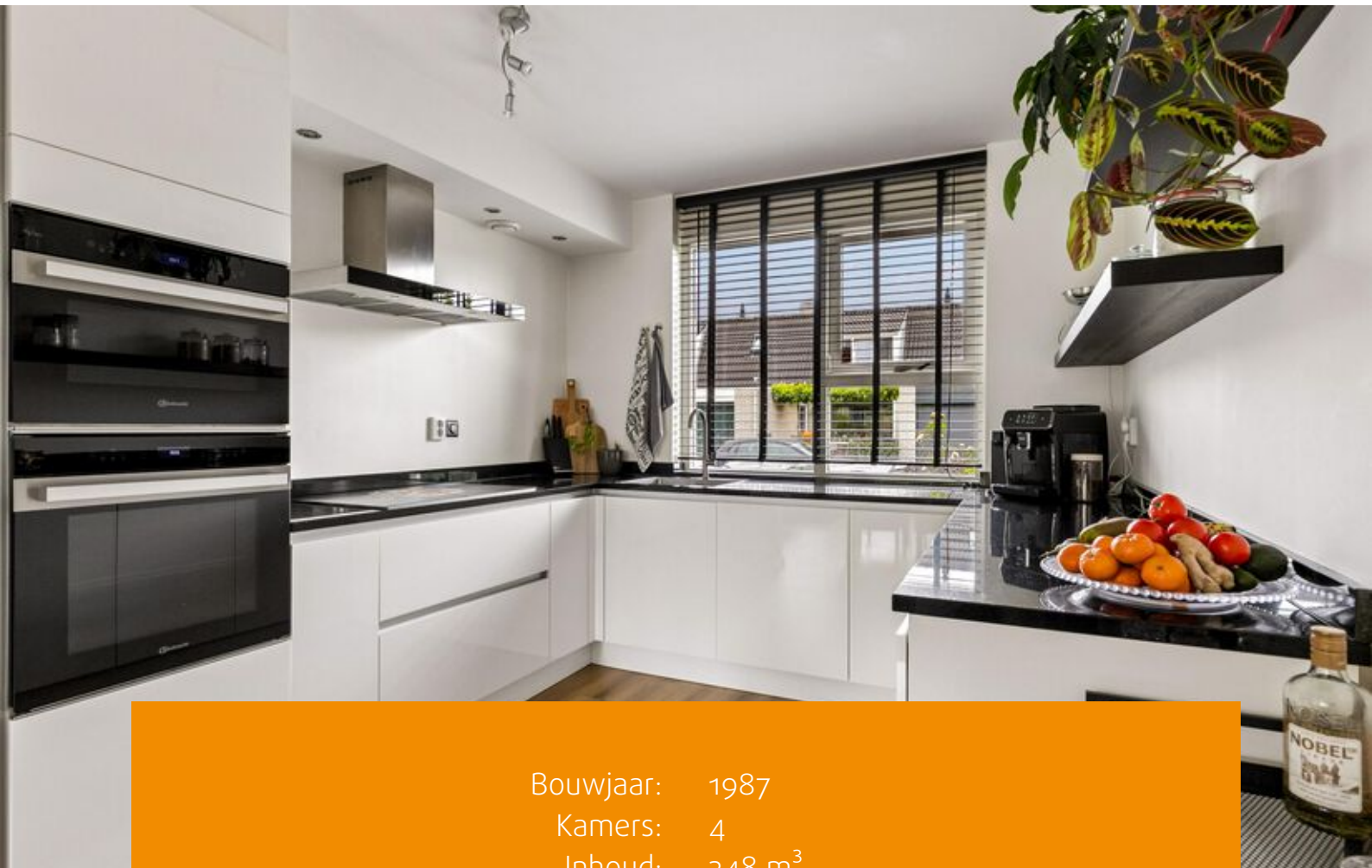




ALMERE

M. de Klerkstraat 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1987
Kamers: 4
Inhoud: 348 m³
Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 148 m²

Bieden vanaf prijs: € 425.000 k.k.



Royale en goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin, dakterras en zonnepanelen in de Bouwmeesterbuurt!

In de kindvriendelijke en rustige Bouwmeesterbuurt staat deze royale tussenwoning. Deze speelse en charmante woning met dakterras is keurig onderhouden en beschikt over energielabel A.

De woning biedt een heerlijke achtertuin op het noordwesten en een voortuin op het zuidoosten, waar je op verschillende momenten van de dag volop van de zon kunt genieten. De achtertuin is voorzien van bestrating, een natuurlijke erfafscheiding en biedt veel privacy. Daarnaast vind je hier onder andere fruitbomen en diverse andere beplanting, die het geheel een groen en verzorgd karakter geven.

De ligging is ideaal dankzij de perfecte combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen. Basis- en middelbare scholen, een gezondheidscentrum en de Lidl bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Dankzij de snelle busverbinding bereik je eenvoudig station Almere Buiten of een van de andere stations in de omgeving. Ook met de auto zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Via de Hogering en Buitenring rijd je snel naar de A6 en A27 richting Amsterdam, Lelystad en 't Gooi.

Indeling begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en staat dankzij de tuindeur in direct contact met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2020 vernieuwde keuken. De keuken heeft een praktische U-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de vele lades en kasten is er volop bergruimte aanwezig. De begane grond is verzorgd afgewerkt en voorzien van een plak pvc-vloer. Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2015) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een regendouche, tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en een raam voor natuurlijke ventilatie. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers. Deze ruimte is op eenvoudige wijze weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. De gehele verdieping is afgewerkt met nette plak pvc-vloeren.



Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2015) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een regendouche, tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en een raam voor natuurlijke ventilatie. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers. Deze ruimte is op eenvoudige wijze weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. De gehele verdieping is afgewerkt met nette plak pvc-vloeren.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een volwaardige derde slaapkamer en ruimte voor de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de wasmachineaansluiting. Vanuit de overloop is het heerlijke dakterras bereikbaar, dat op het zuidoosten is gelegen. Een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht en de zon te genieten. De slaapkamer is in 2022 voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte is ontstaan.

Deze woning wordt aangeboden met een vanaf prijs (starting price).

Bijzonderheden:

- Royale tussenwoning met dakterras;
- Energielabel A (geldig tot 09-10-2036);
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vierde;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Badkamer vernieuwd in 2015;
- Dakkapel geplaatst in 2022;
- Cv-ketel uit 2023 (eigendom);
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2020;
- Zes zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Dakbedekking van het dakterras vervangen in 2021;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Oplevering in overleg.

Kortom:

Een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie, met veel licht, privacy, bergruimte en een heerlijke tuin. Dankzij het zonnige dakterras, de zonnepanelen en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop wooncomfort en mogelijkheden.

Een woning die je absoluut gezien moet hebben!













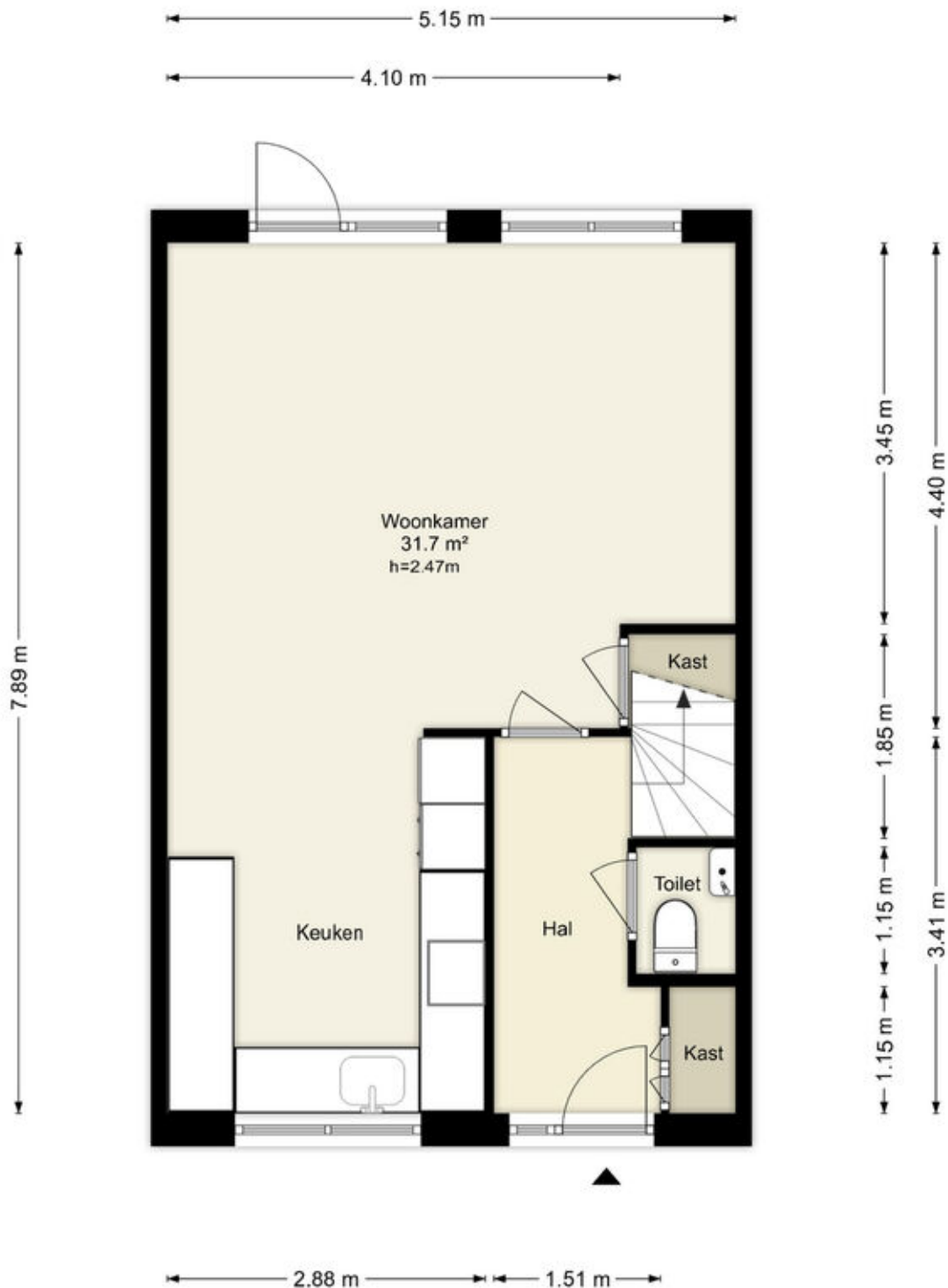






Plattegronden

M. de Klerkstraat 22 - Almere Begane Grond

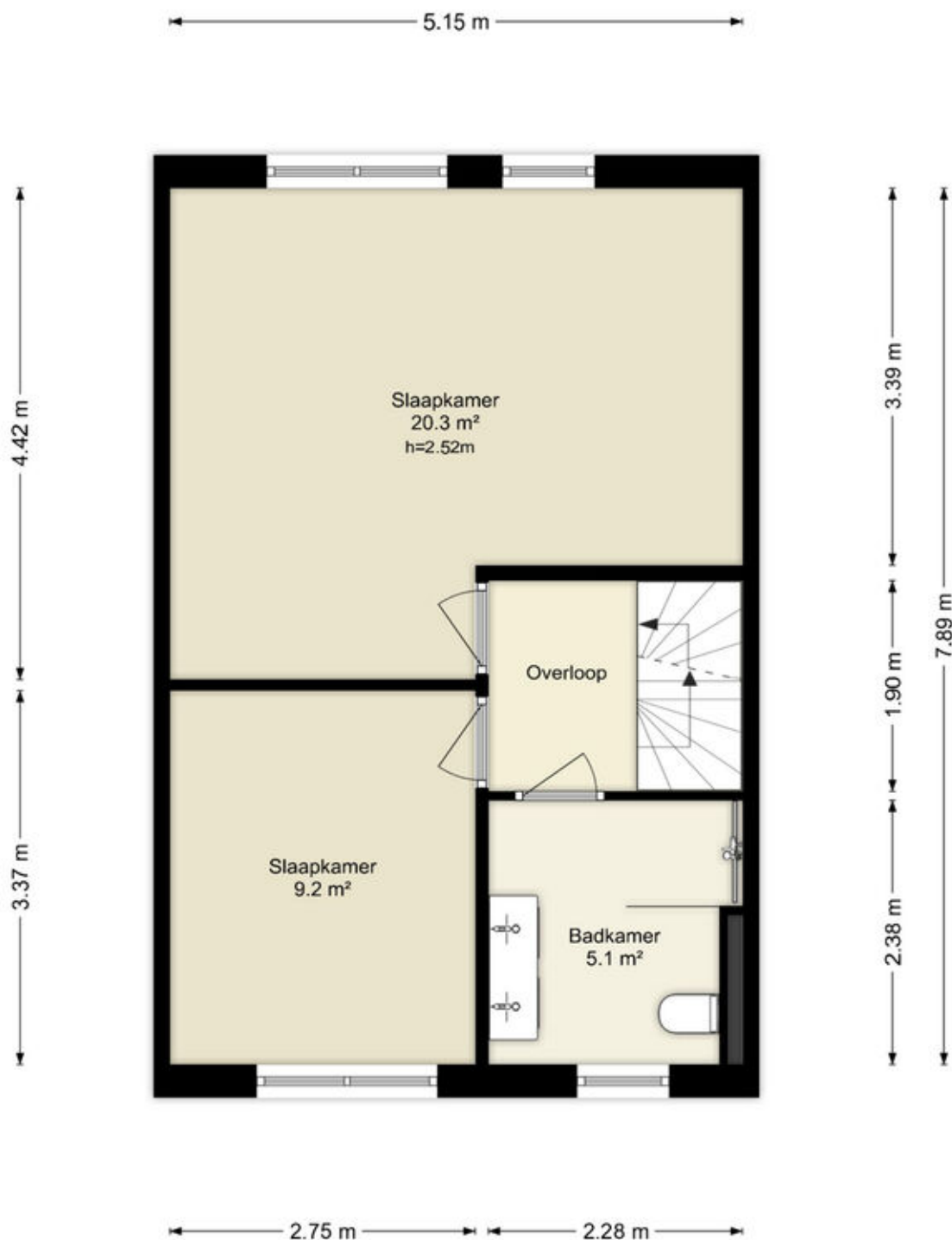


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

M. de Klerkstraat 22 - Almere Eerste Verdieping

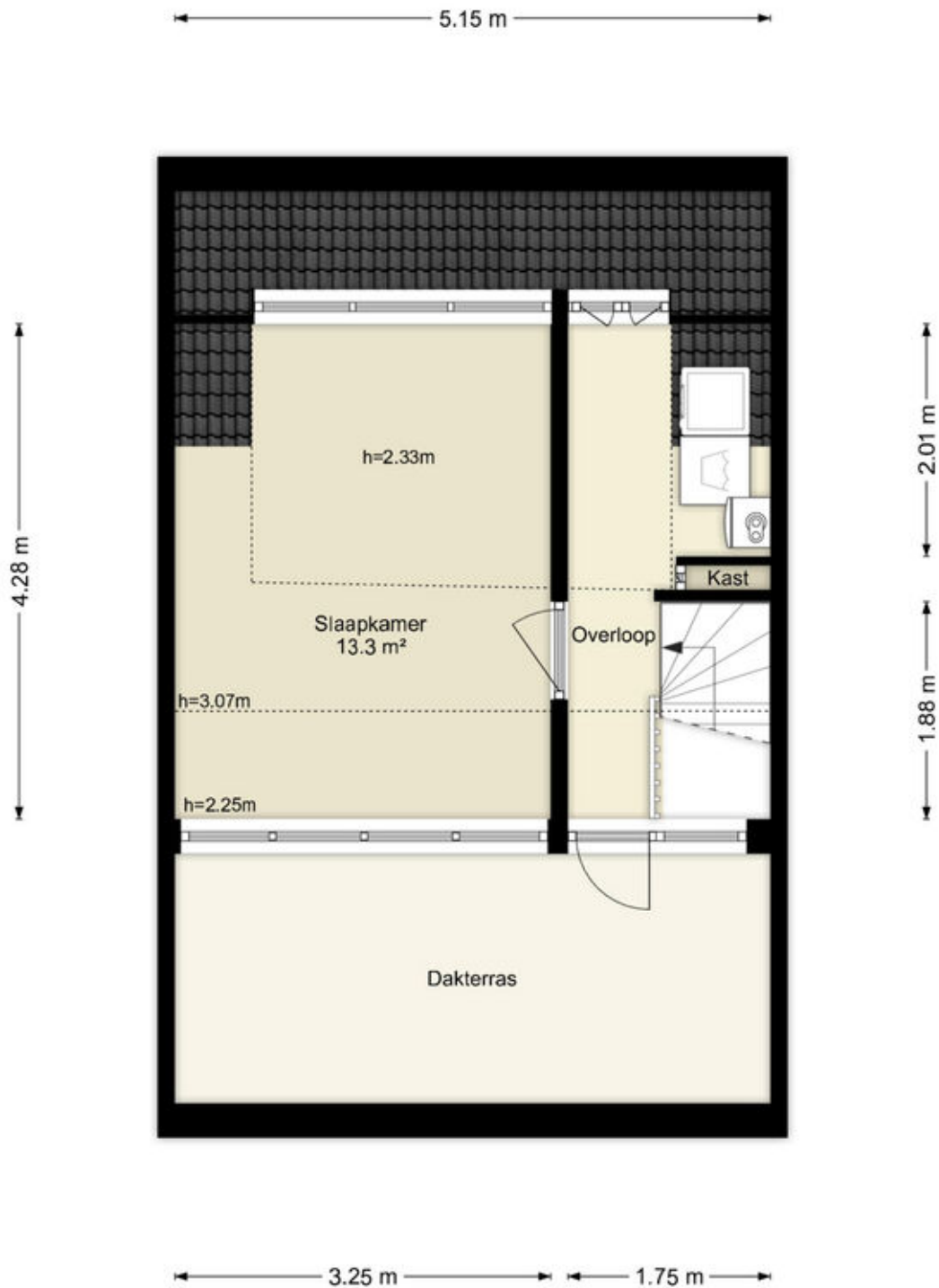


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

M. de Klerkstraat 22 - Almere Tweede Verdieping

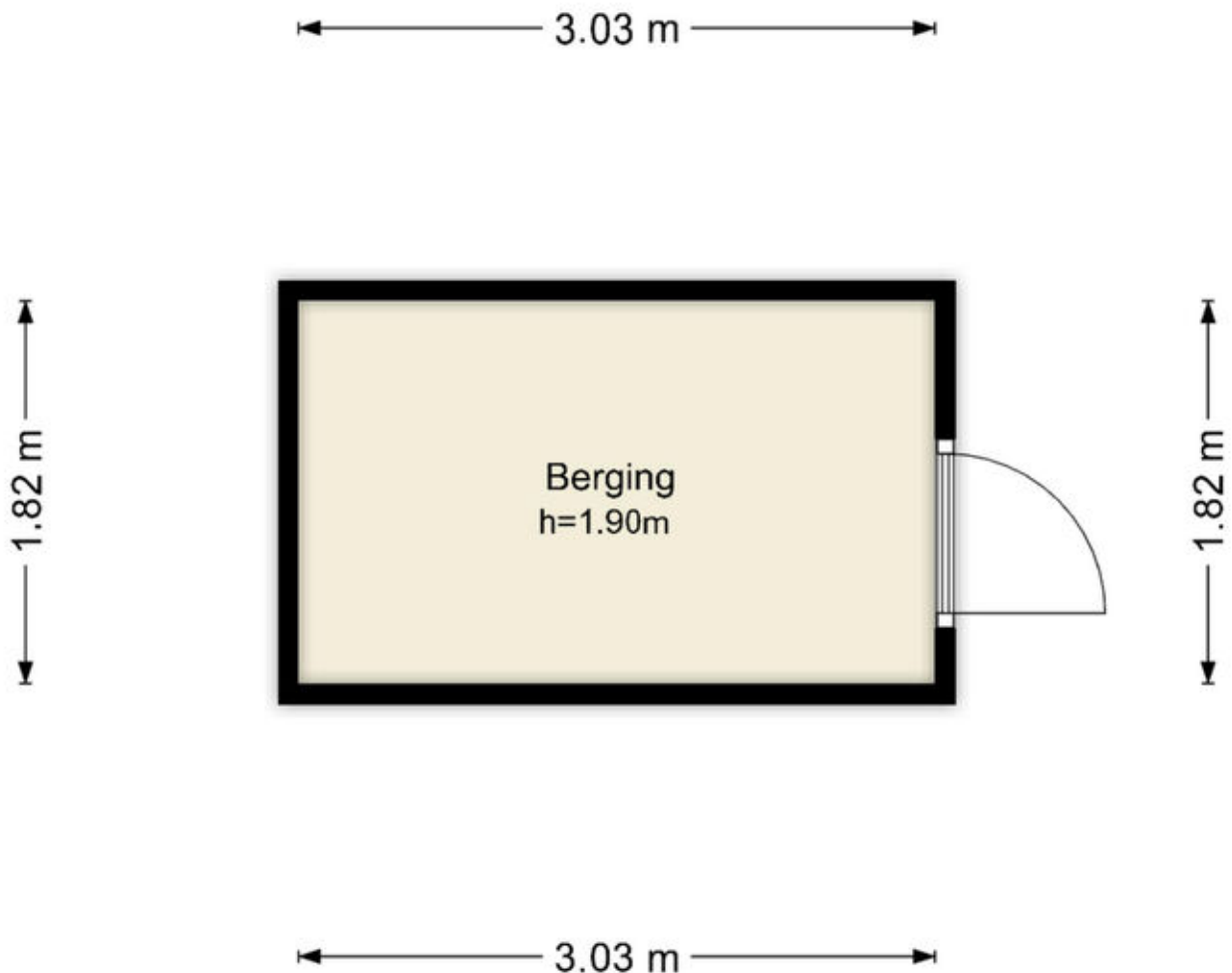


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

M. de Klerkstraat 22 - Almere Berging



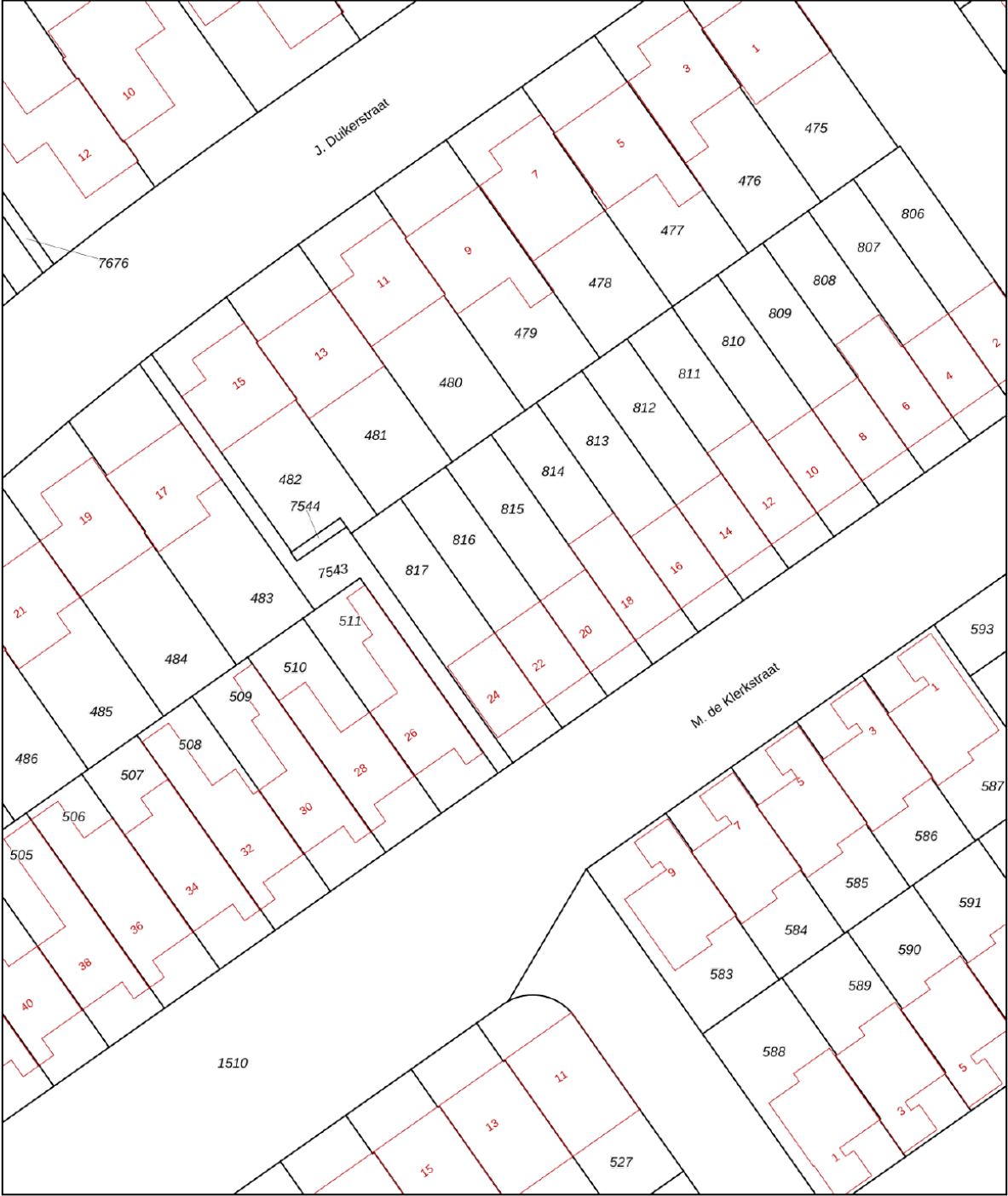
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie P

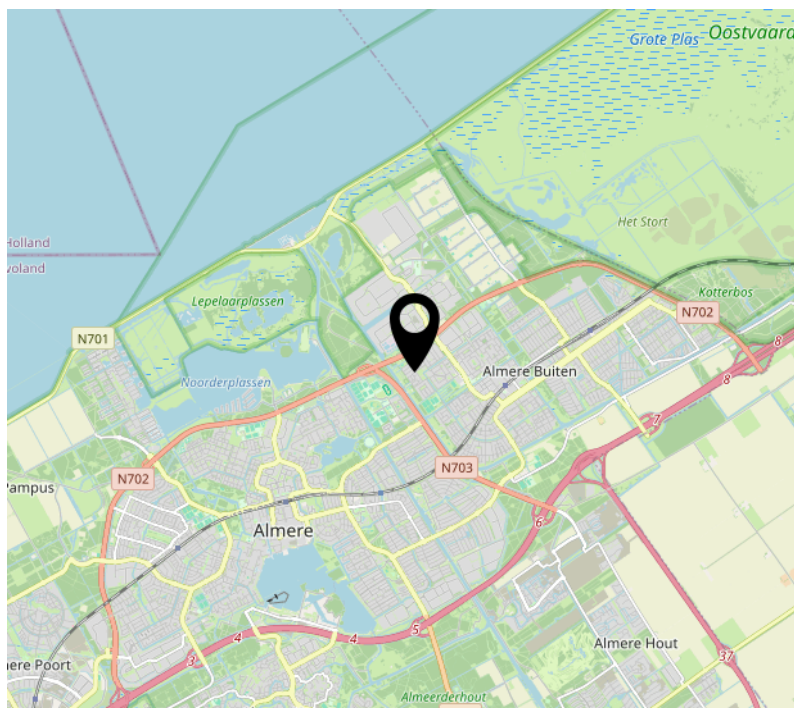
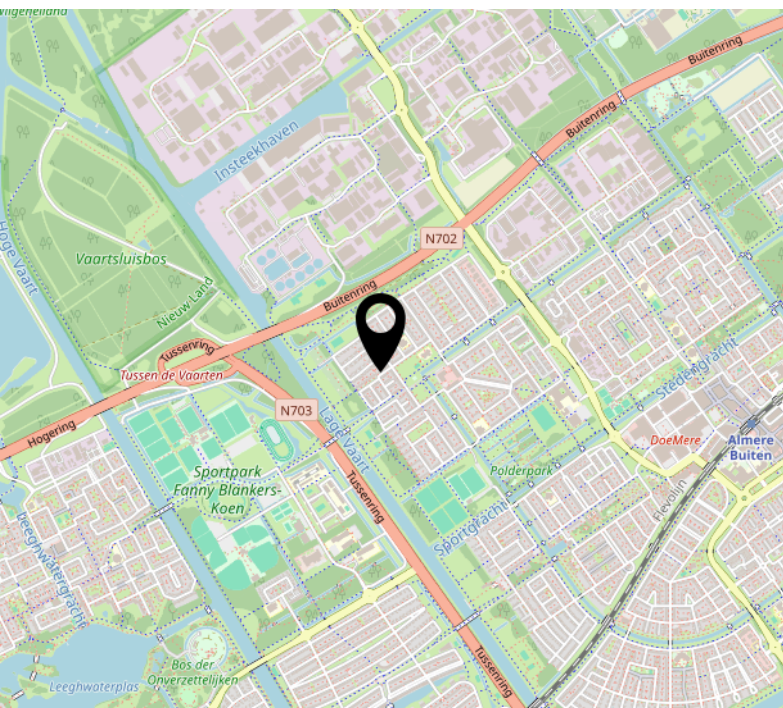
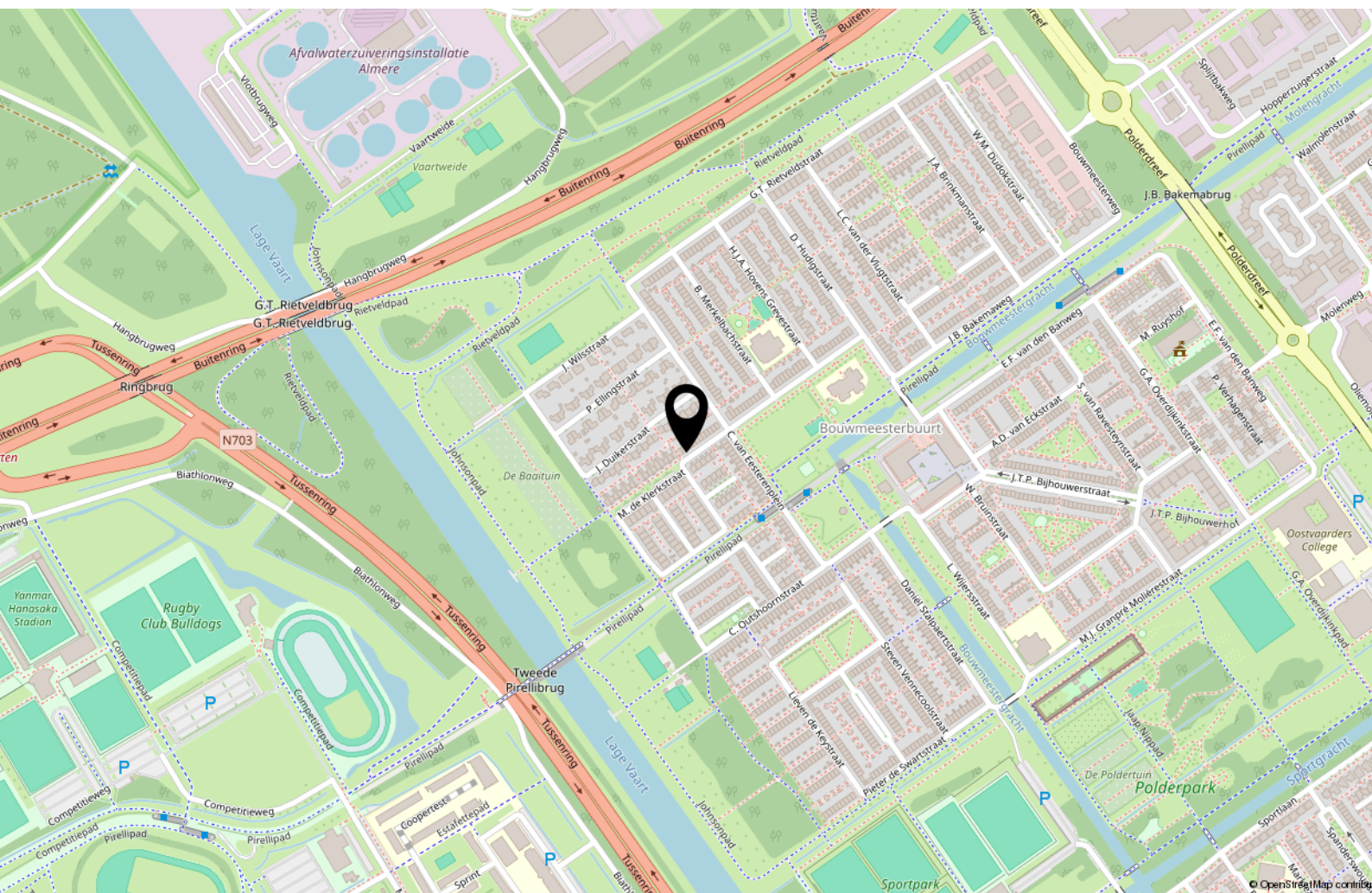
Perceel 816

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- Zwarte pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer (plak & klik)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

