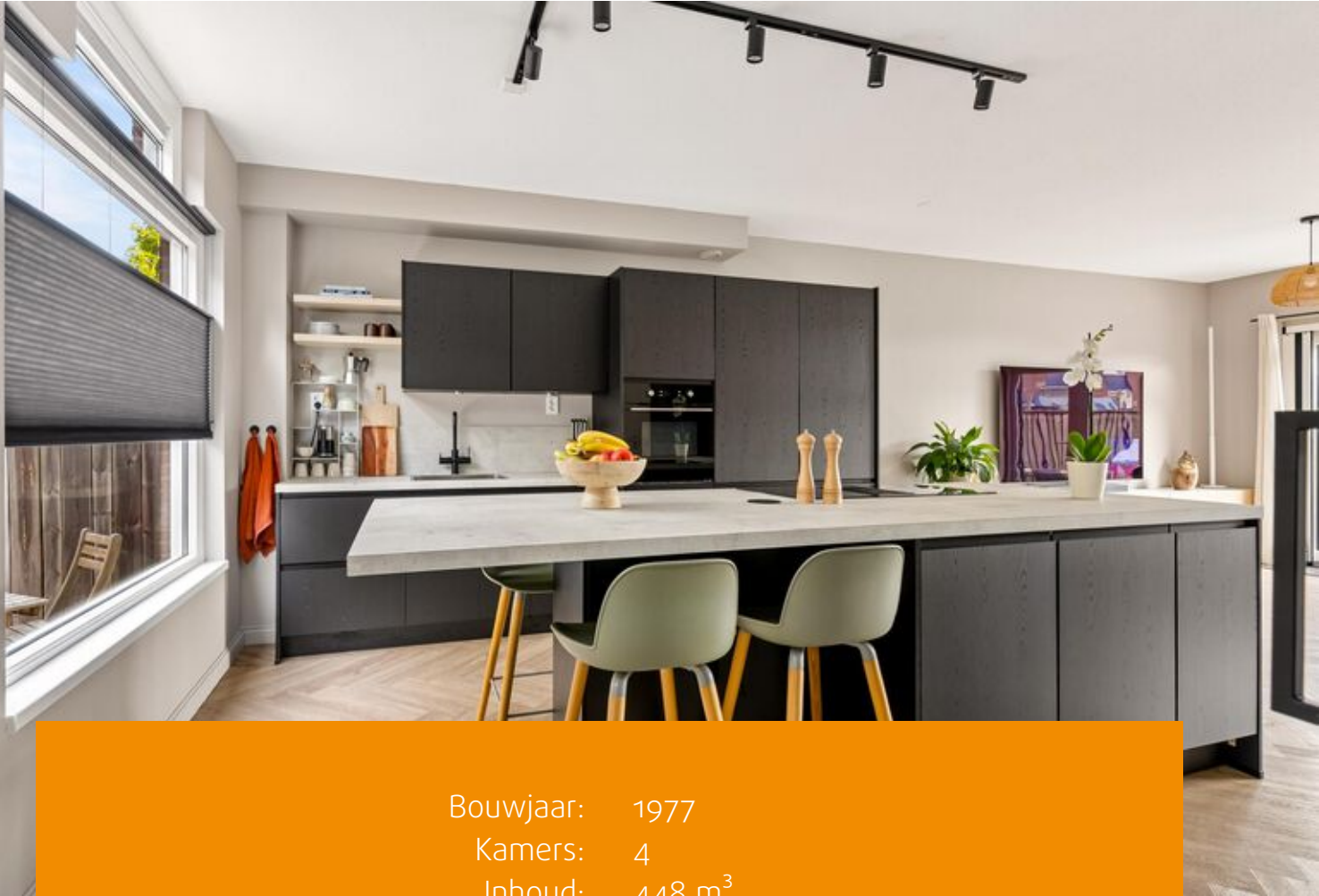




ALMERE Schoolwerf 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1977
Kamers: 4
Inhoud: 448 m³
Woonoppervlakte: 126 m²
Perceeloppervlakte: 151 m²

Bieden vanaf prijs: € 435.000 k.k.



Wonen aan een stadsgracht en op loopafstand van het centrum van Almere Haven.

Rustig gelegen aan een sfeervolle stadsgracht, met aan de achterzijde een groen speelveld. Deze vrije ligging aan beide kanten geeft een heerlijk gevoel van ruimte. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en het gezellige centrum van Almere Haven ligt om de hoek. Met energielabel B woon je bovendien comfortabel en energiezuinig.

Begane grond:

De lichte, ruime woonkamer heeft grote raampartijen, een moderne pvc-vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. Zo lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en lange, gezellige avonden.

De moderne keuken (2021) heeft een stijlvol kookeiland met inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en een gezellige bar. Hier ontbijt je, drink je een borrel of praat je mee terwijl er gekookt wordt. De ruime lades bieden volop opbergruimte. Tegenover het kookeiland bevindt zich een kastenwand met diverse voorzieningen en keukenapparatuur zoals: twee koel-vriescombinaties, oven, vaatwasser en een kokend-water kraan.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een inloopkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De ruime, moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandtoilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.



Tweede verdieping:

De grote, open zolder met dakkapel is heerlijk licht en biedt uitzicht op de stadsgracht. Er is volop ruimte voor een extra slaapkamer, kantoor, speelkamer of hobbyruimte. Wie meer slaapkamers wil, kan hier eenvoudig één of twee extra kamers realiseren.

Op deze verdieping bevinden zich ook de cv-ketel (2025) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Energiezuinig en onderhoudsarm:

De woning heeft energielabel B. Het grootste deel van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dit zorgt voor goede isolatie, weinig onderhoud en lagere energiekosten. Samen met de vloerverwarming, vloerisolatie en de cv-ketel uit 2025 woon je hier het hele jaar door comfortabel.

Twee tuinen en een berging:

De diepe achtertuin biedt volop ruimte voor een grote eettafel, een speelhoek en een gezellige zithoek. Dankzij de diepte van de tuin is er volop gelegenheid om van de zon te genieten.

De voortuin is ideaal voor een loungeset, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De aangebouwde stenen berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Het gezellige centrum van Almere Haven en de vernieuwde Havenkom, met terrassen, horeca en winkels, liggen op loopafstand. Supermarkten, scholen, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen, speeltuinen en openbaar vervoer bevinden zich in de buurt. De A6 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Energielabel B, geldig tot 07-10-2036;
- Rustig gelegen aan de stadsgracht, met een groen speelveld aan de achterzijde;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en een pvc-vloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken (2021) met kookeiland en diverse keukenapparaten;
- Ruime ouderslaapkamer met inloopkast;
- Moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel;
- Ruime zolder met dakkapel en uitzicht op de stadsgracht;
- Mogelijkheid voor twee of drie extra slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Cv-ketel uit 2025, (eigendom);
- Diepe achtertuin, voortuin met middag- en avondzon;
- Aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning;
- Het gezellige centrum van Almere Haven, met terrassen, horeca, winkels en openbaar vervoer op loopafstand.

Kortom, een woning die je absoluut gezien moet hebben!















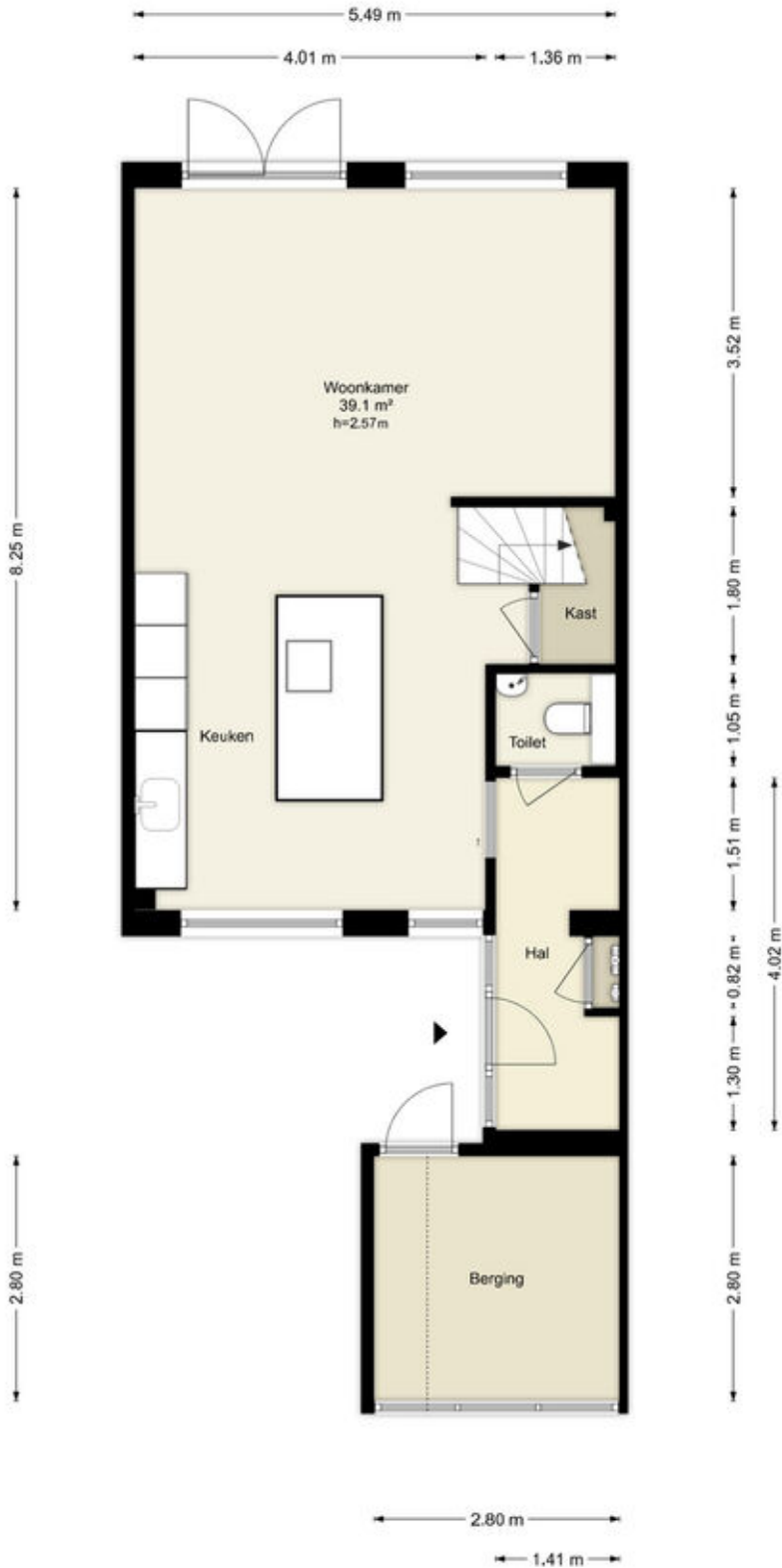






Plattegronden

**Schoolwerf 34 - Almere
Begane Grond**



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens 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

Schoolwerf 34 - Almere Eerste Verdieping

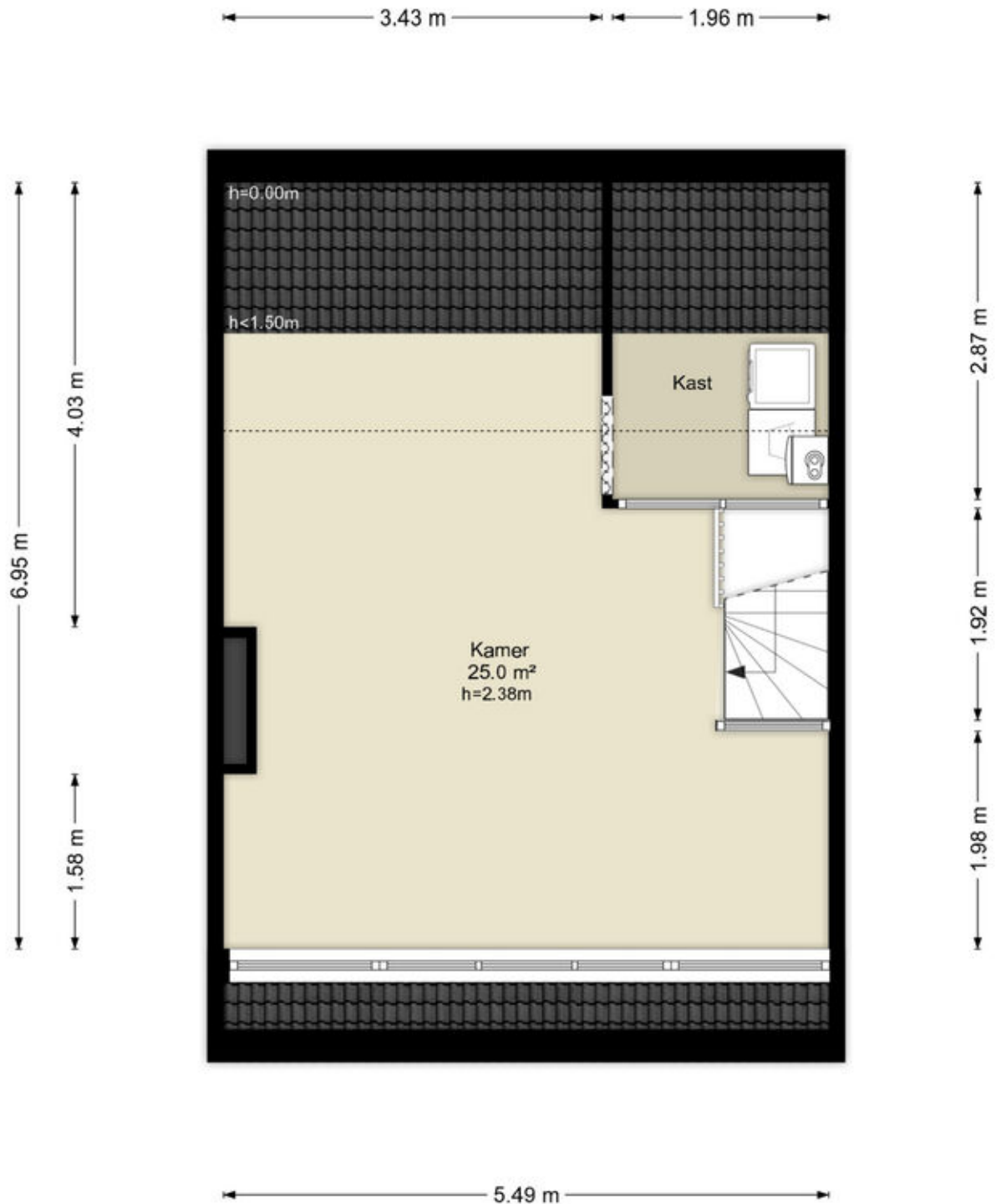


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Schoolwerf 34 - 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.

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 H

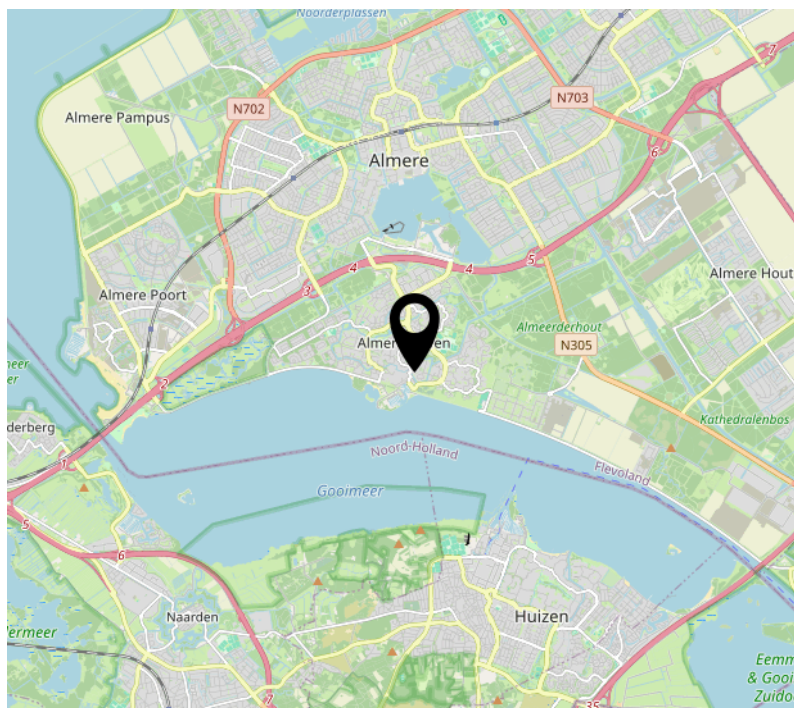
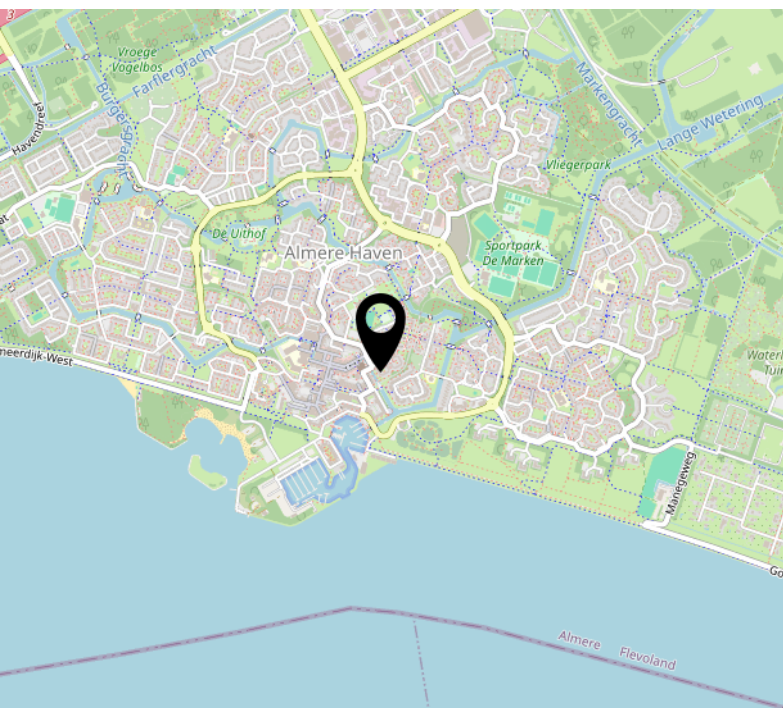
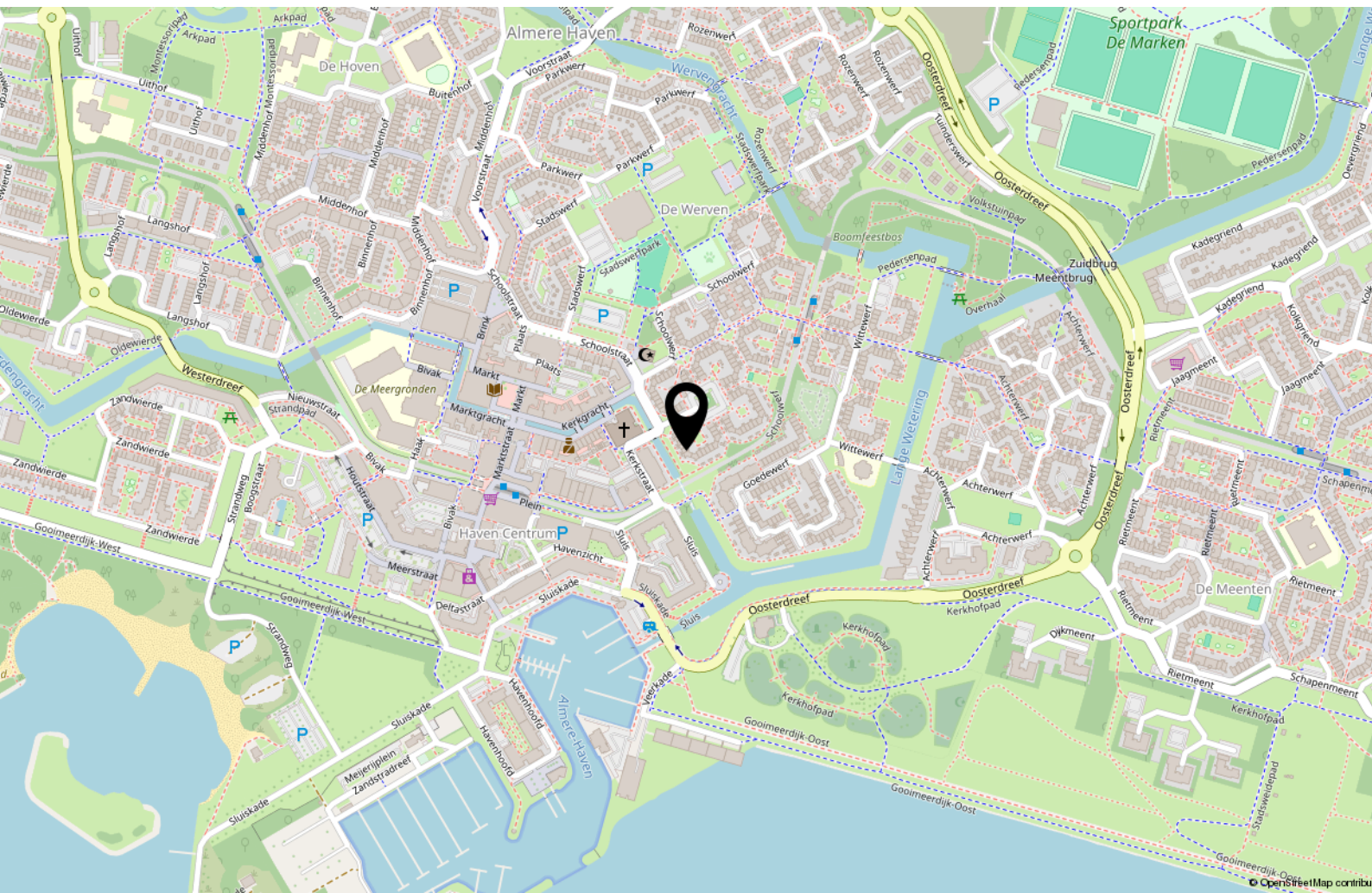
Perceel 3438

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast wit + TV meubel		X	
- Kledingkast inloop (donkerbruin)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Plak PVC	X		
- Vinyl vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Warm water kraan	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar stoelen (voor kookeiland)			X
- Koffierekje			X
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Kolomkast	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin meubels		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset voortuin	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

