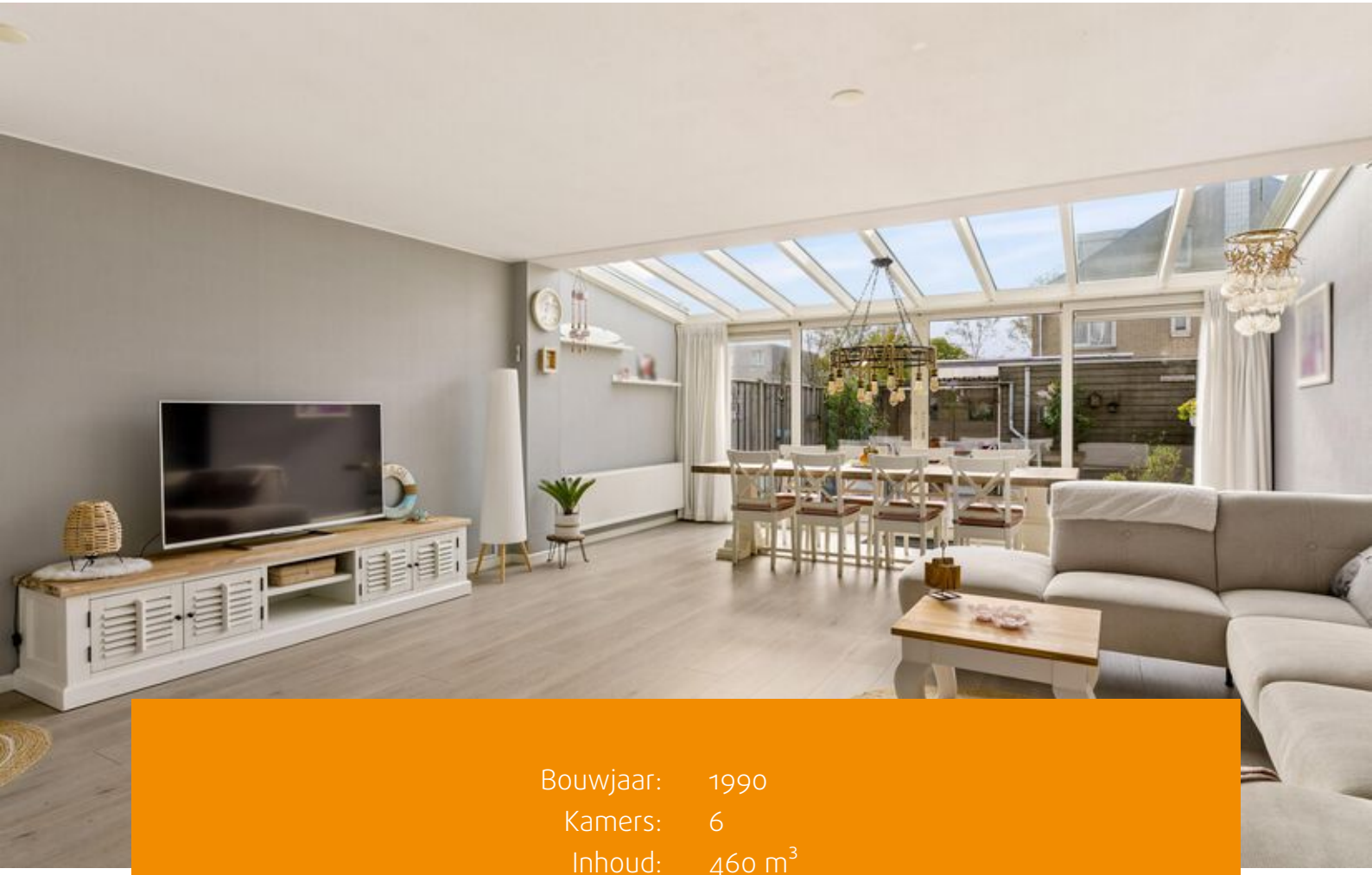


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

ALMERE
Panfluitstraat 20

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Kamers:	6
Inhoud:	460 m^3
Woonoppervlakte:	131 m^2
Perceeloppervlakte:	156 m^2

Bieden vanaf € 475.000 k.k.



Een ruime woonkamer, een moderne keuken en een heerlijke tuin op het zuidwesten! Deze fijne hoekwoning in de Muziekwijk heeft het allemaal. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en diverse recente vernieuwingen biedt de woning volop ruimte en wooncomfort. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Deze ruime hoekwoning uit 1990 ligt in de kindvriendelijke Muziekwijk in Almere. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 131 m^2 en staat op een perceel van 156 m^2 eigen grond. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een royale leefruimte ontstaan, met veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin.

De afgelopen jaren is er op verschillende punten geïnvesteerd in de woning. Zo is de keuken in 2023 vernieuwd, is de eerste verdieping in 2025 voorzien van een nieuwe laminaatvloer en zijn de dakramen op zolder in datzelfde jaar vervangen. Ook beschikt de woning over energielabel A, stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het geheel compleet. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven, gezellig eten met vrienden of gewoon ontspannen in de zon.

Indeling begane grond:
Via de entree komt u in de hal met de meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime, tuingerichte woonkamer. Door de uitbouw met serre is hier een heerlijke leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartij en de dubbele schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer over een plavuizenvloer met vloerverwarming. De serre wordt verwarmd door radiatoren.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2023. Deze is uitgevoerd met landelijke fronten en voorzien van een kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en een koel-vriescombinatie uit 2025. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken.

Tuin:
Via de dubbele schuifpui stapt u direct de achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot betegeld terras, diverse beplanting en schuttingen die voor privacy zorgen.

Achter in de tuin staat een houten berging met een aangebouwde overkapping, handig voor bijvoorbeeld het stallen van een motor of fietsen. De serre is bovendien voorzien van zonwering waarbij het doek is vernieuwd in 2026.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Hierdoor is er volop ruimte om te slapen, werken of logeren. De verdieping is in 2025 voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig.



De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer aan de achterzijde. De karakteristieke ronde kopgevelramen geven deze verdieping een speelse uitstraling. De vernieuwde dakramen uit 2025 zorgen voor extra daglicht.

Omgeving:
De woning ligt in de kindvriendelijke Muziekwijk, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en een gezondheidscentrum kunt u in de wijk terecht. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en NS-station Almere Muziekwijk in de omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Almere en de uitvalswegen richting de A6 en A27 goed bereikbaar.

Kenmerken:
- Deze woning wordt aangeboden met een vanaf prijs;
- Woonoppervlakte ca. 131 m^2, bouwjaar 1990;
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met serre en dubbele schuifpui;
- Moderne keuken uit 2023 met koel-vriescombinatie uit 2025;
- Nette badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Laminaatvloer eerste verdieping vernieuwd in 2025 (niet doorgelegd onder de kledingkast);
- Vernieuwde dakramen op de zolderverdieping uit 2025;
- Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping;
- Achtertuin op het zuidwesten met Houten berging en overkapping;
- Doek van het zonwering bij de serre is vervangen in 2026;
- Vloerverwarming op de begane grond en aansluiting op stadsverwarming;
- Energielabel A, geldig tot 23 oktober 2036;
- Oplevering in overleg, voorkeur half februari 2027.

Afsluiting:
Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met een lichte woonkamer, een fijne tuin en volop mogelijkheden?
Dan is deze woning in de Muziekwijk zeker een bezichtiging waard!











































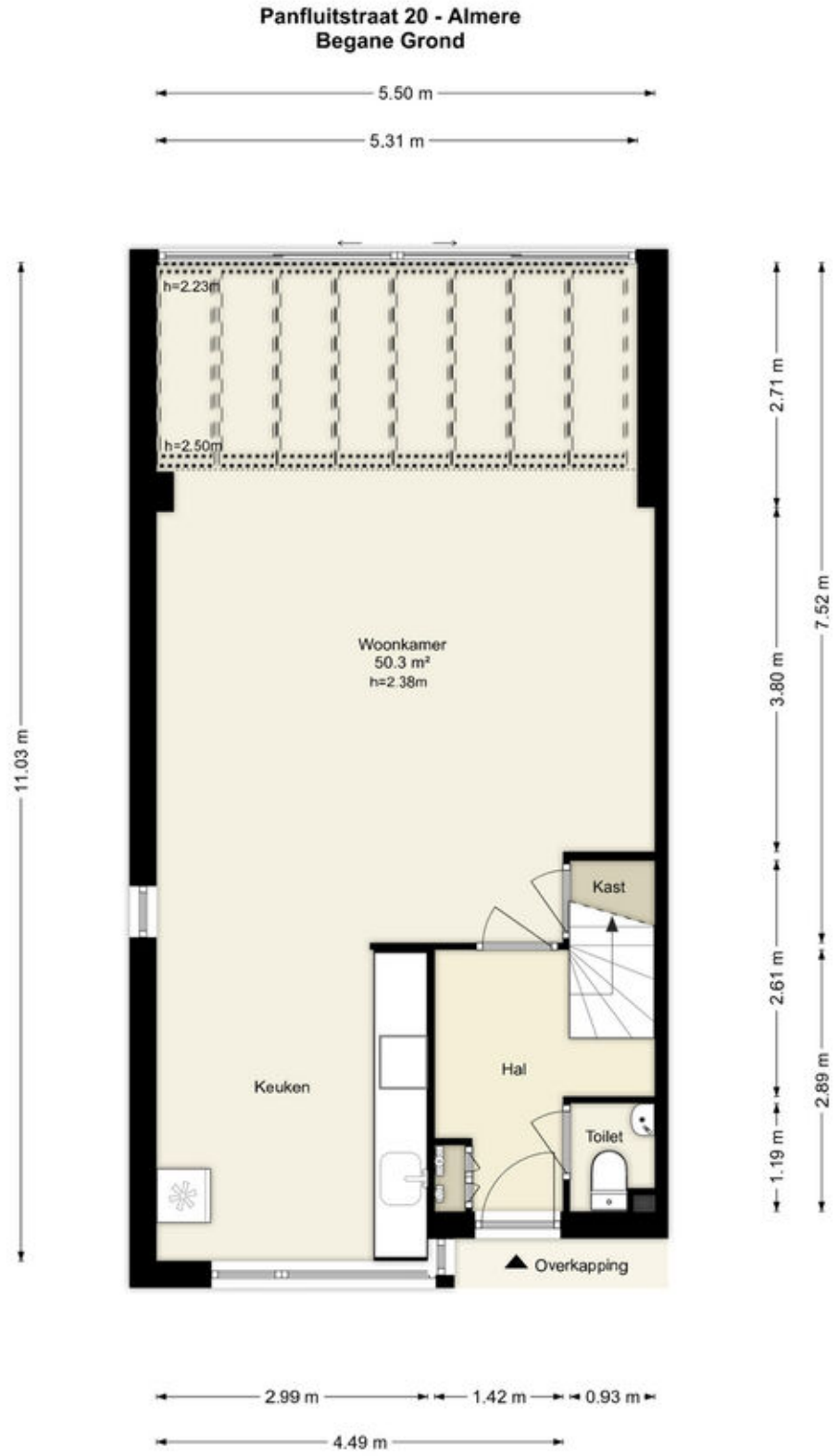





PLUS van Ommen

Plattegronden

Panfluitstraat 20 - Almere
Begane Grond



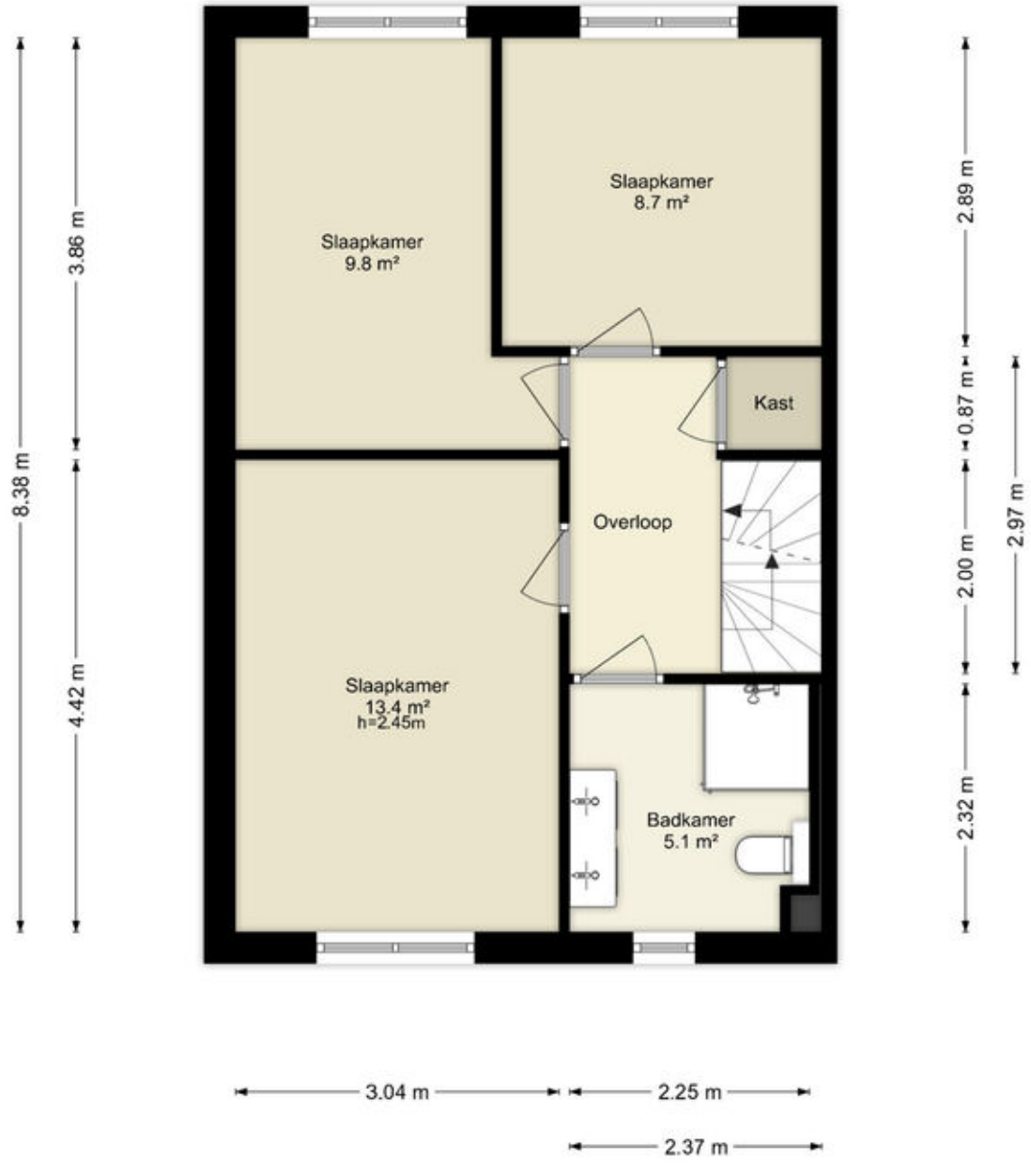
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Panfluitstraat 20 - Almere
Eerste Verdieping



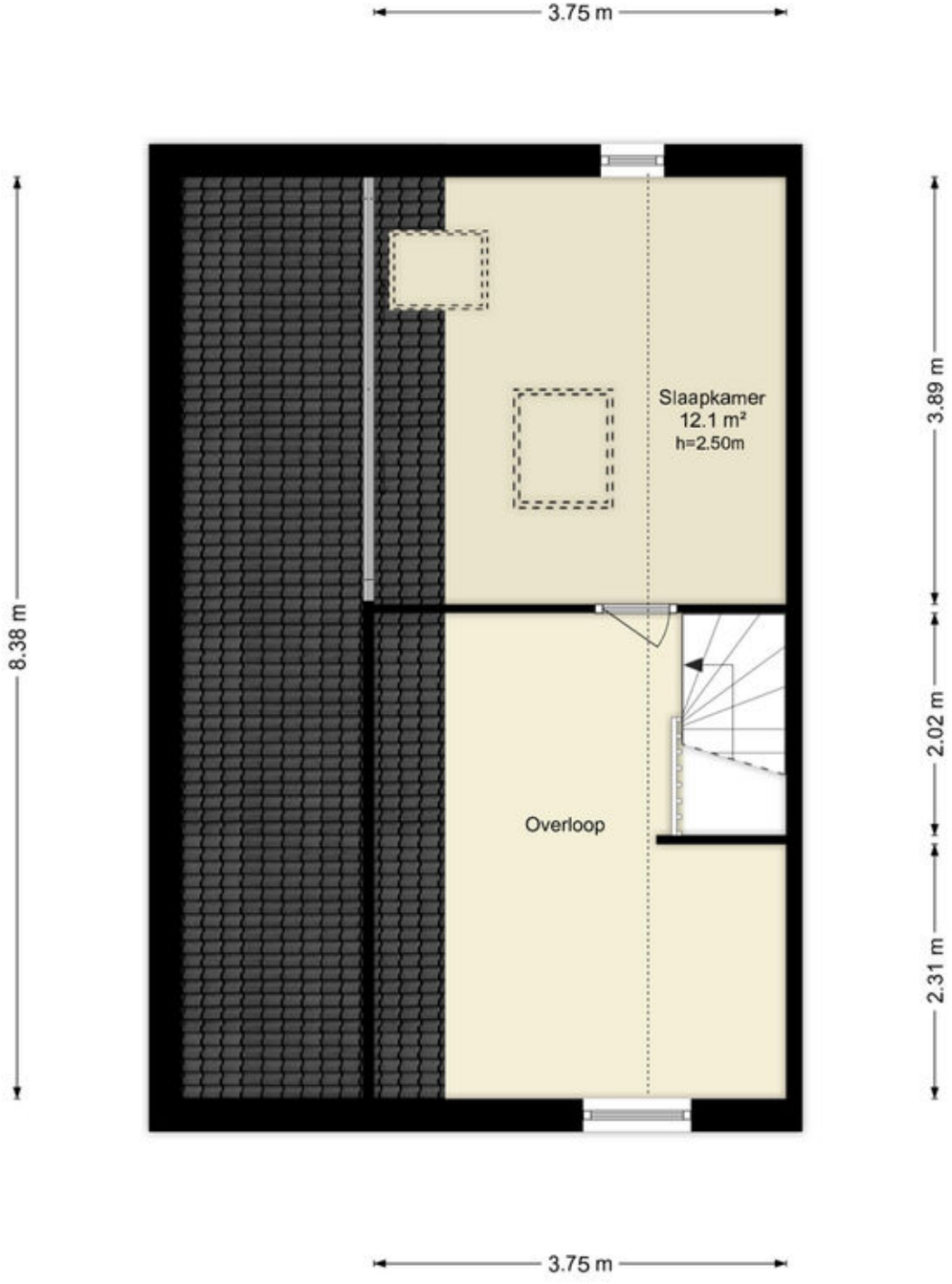
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Panfluitstraat 20 - Almere
Tweede Verdieping



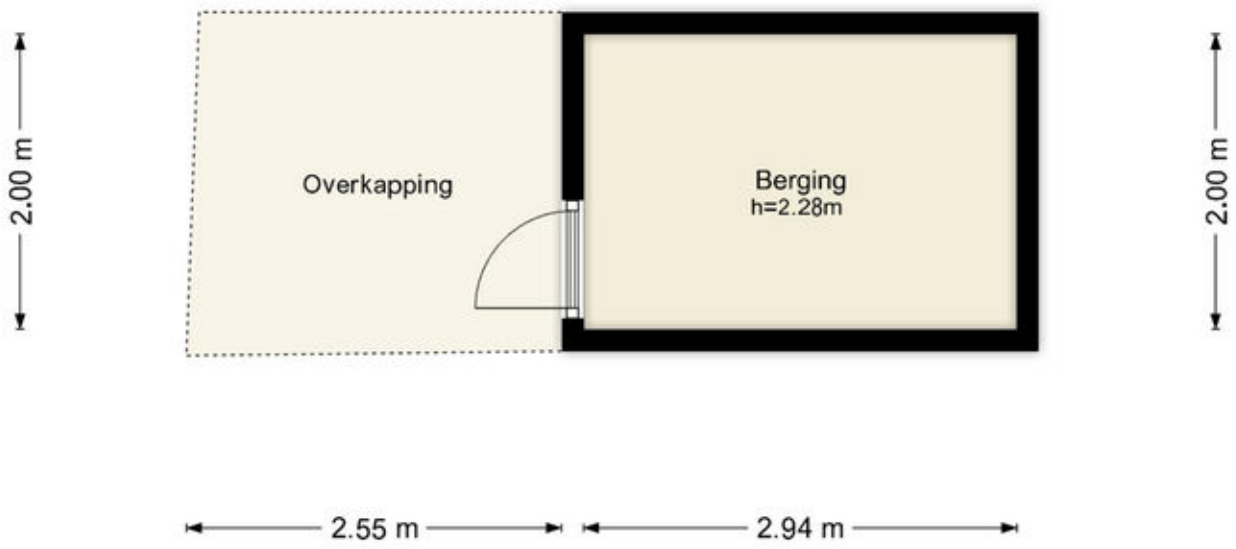
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Panfluitstraat 20 - 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.

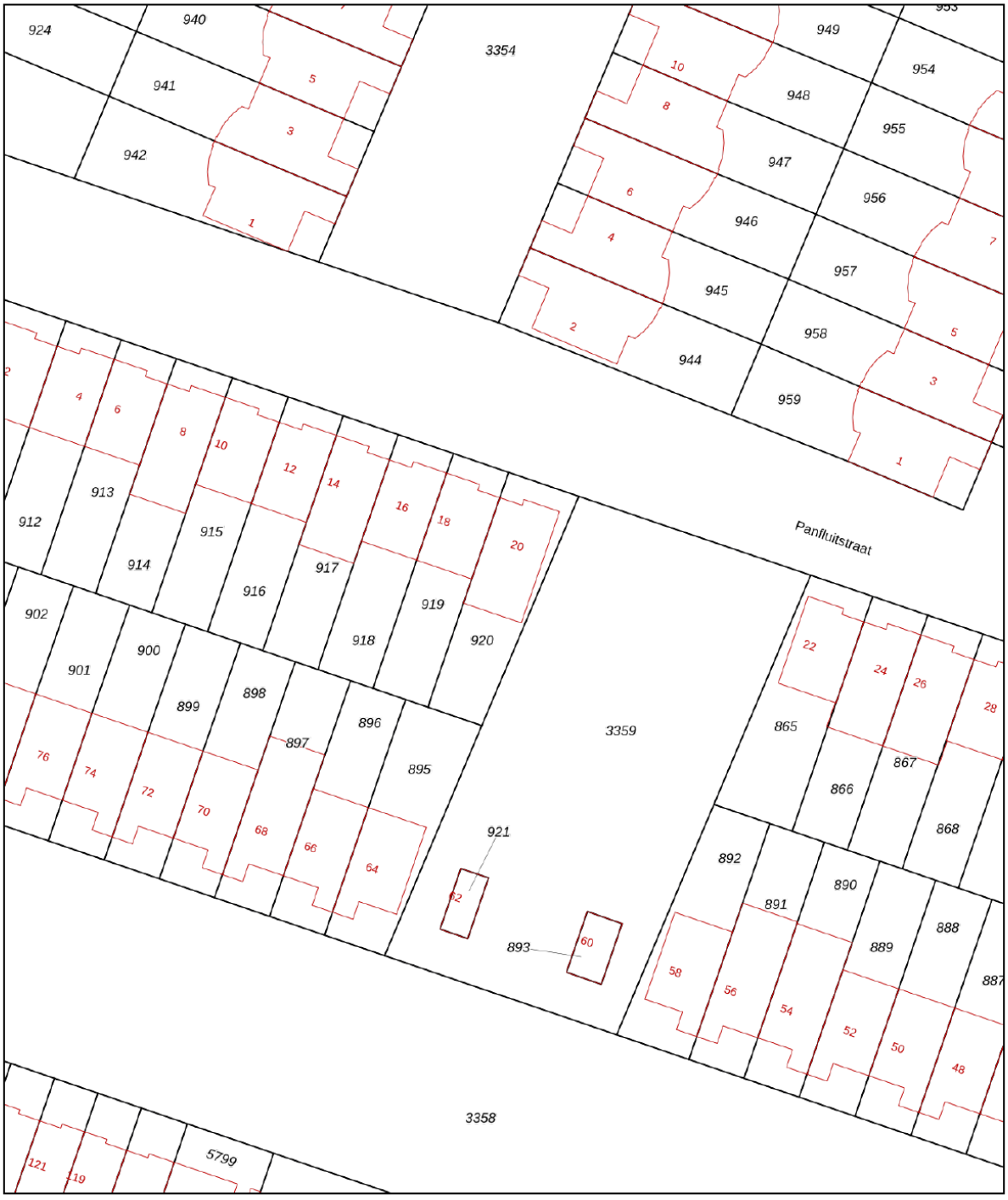
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

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 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

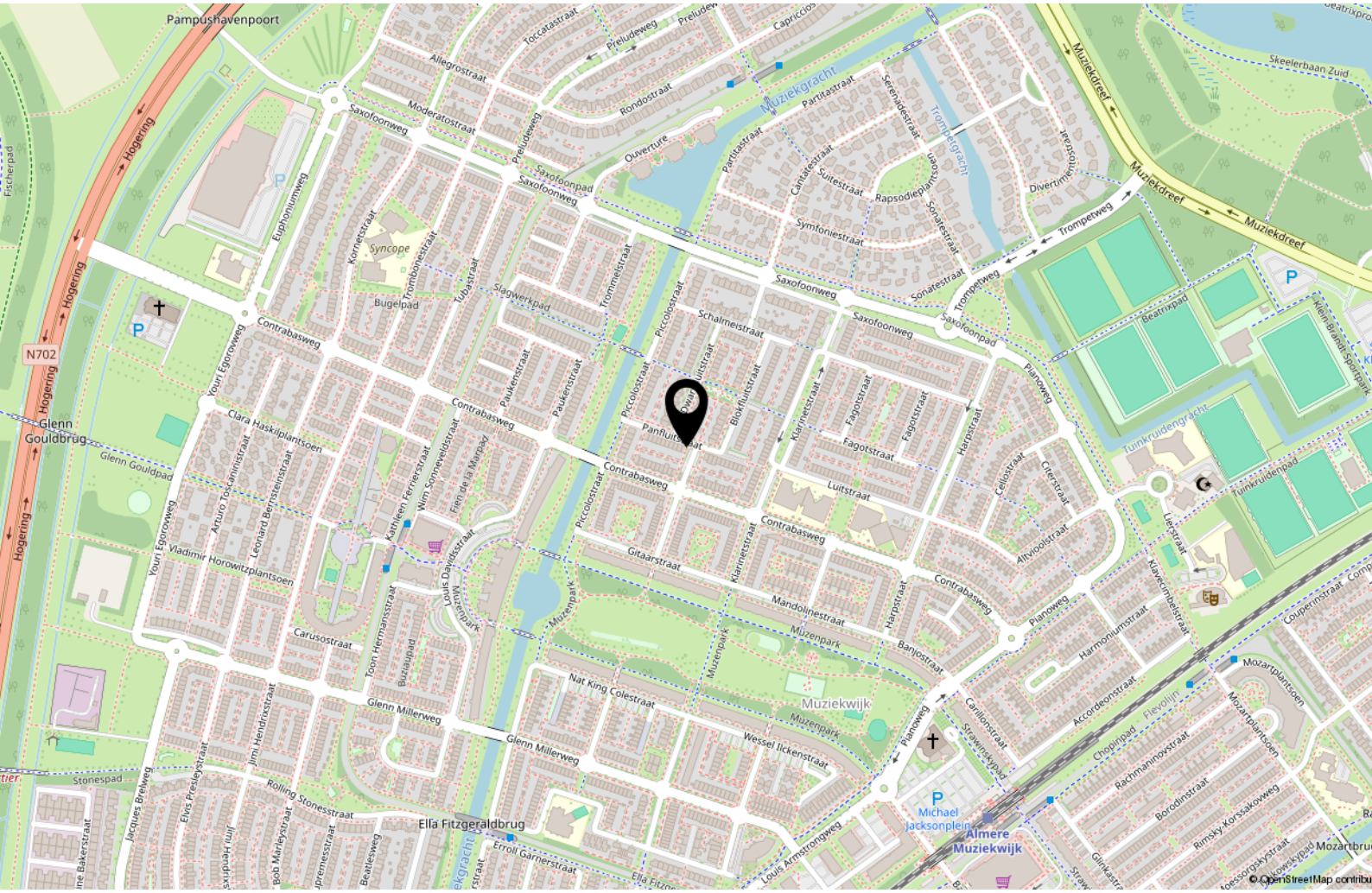
Schaal 1: 500

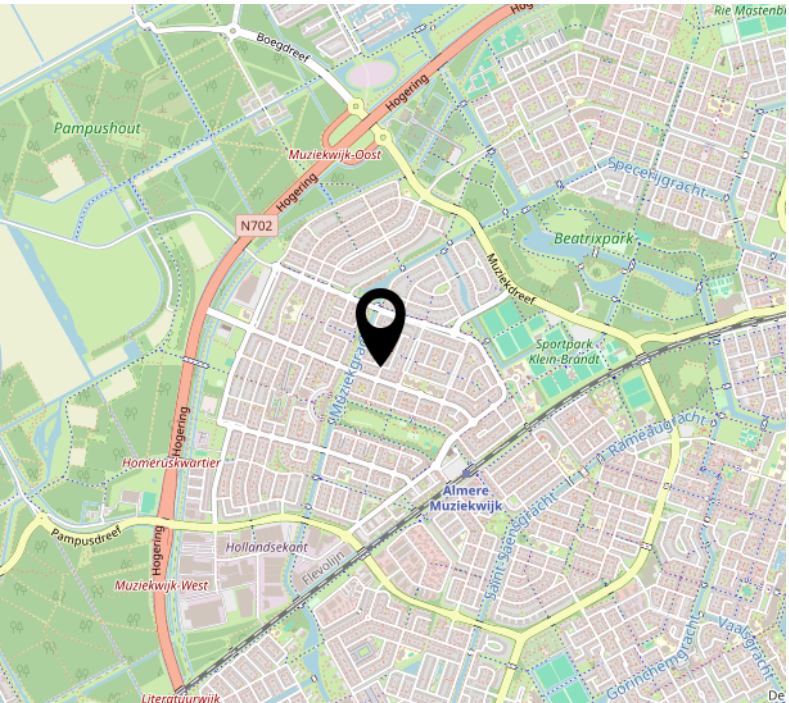
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	Q
Perceel	920

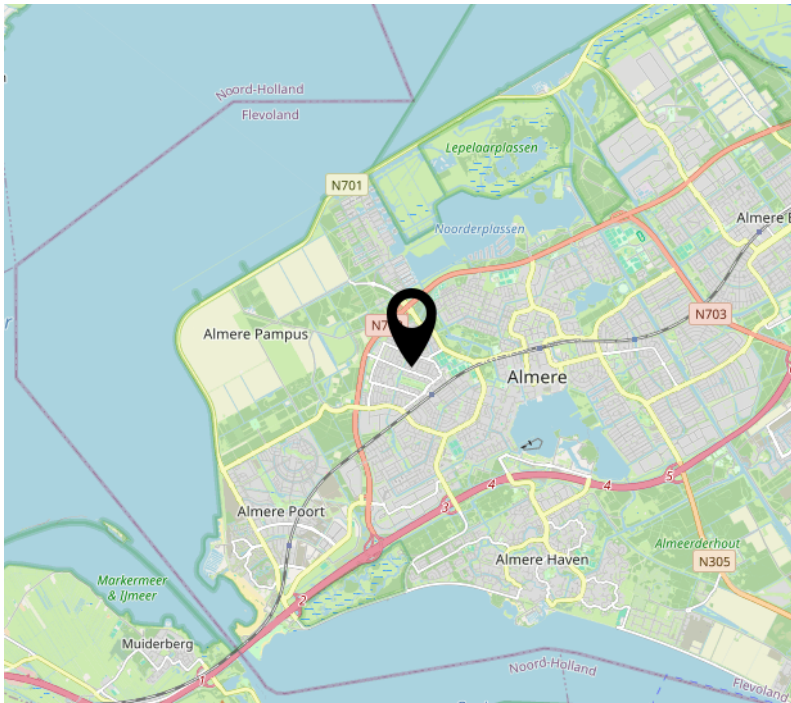
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lamp boven eettafel blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op 2 slaapkamers op 1 hoog blijven de PAX kasten achter + inrichting gangkast 1 hoog	X		
- Verder gaan alle kasten mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Eettafel + 8 Stoelen			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Plankjes WC	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Originele reserve dakpannen (op zolder)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Steigerhouten side table	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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

