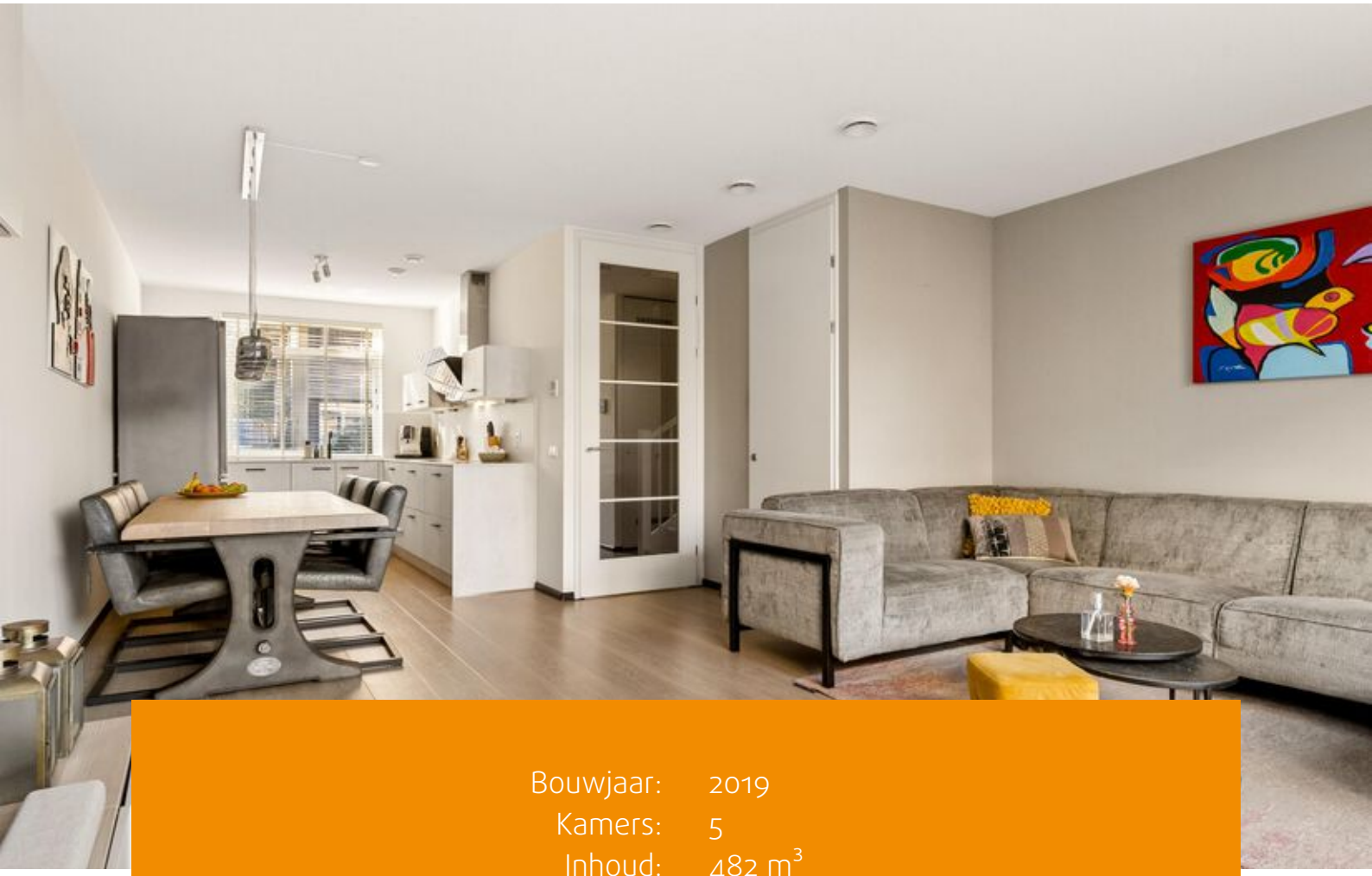


ALMERE
Woudlaar 53

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Kamers:	5
Inhoud:	482 m^3
Woonoppervlakte:	132 m^2
Perceeloppervlakte:	115 m^2

Bieden vanaf prijs: € 570.000 k.k.







Woudlaar 53 – Almere Haven

Modern, energiezuinig en verrassend ruim wonen in De Laren Noord!

Bent u op zoek naar een instapklare, uitstekend onderhouden eengezinswoning met volop ruimte, modern wooncomfort en een uitstekende energieprestatie? Dan is deze prachtige woning aan de Woudlaar 53 in Almere Haven absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Laren Noord, biedt deze stijlvolle woning alles wat u zich kunt wensen. Met een woonoppervlakte van circa 132 m^2, een perceel van circa 115 m^2, drie ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping (met mogelijkheid voor twee extra slaapkamers), een moderne keuken, een keurige badkamer en een fraai aangelegde achtertuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Bovendien is de woning volledig voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen.
Dankzij de 24 aanwezige zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en het uitstekende energielabel A+++ geniet u hier van een toekomstbestendige woning met een hoog wooncomfort.

Indeling van de woning
Begane grond
Licht, ruimte en gezelligheid
Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het moderne hangende toilet met een te openen raam en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer.
Wat direct opvalt, is de aangename hoeveelheid daglicht die dankzij de grote raampartijen naar binnen stroomt.
De open indeling en de fraaie vloer zorgen voor een ruimtelijke, warme uitstraling.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en staat via de grote schuifpui in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is stijlvol uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, combimagnetron en vaatwasser.
De keuken staat in open verbinding met de gezellige eethoek en de woonkamer. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De aanwezige vloerverwarming zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling.

Eerste verdieping
Drie slaapkamers en een keurige badkamer.
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.



De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar comfortabele slaapkamers, een kinderkamer, logeerkamer of een rustige thuiswerkplek: hier kunt u alle kanten op.
De badkamer heeft een moderne en tijdloze uitstraling en is ingericht met een royale inloopdouche, een wastafel met stijlvolle LED-spiegel en een tweede toilet. De lichte afwerking en het comfortabele sanitair maken deze badkamer tot een fijne plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping
Een zee aan mogelijkheden
De tweede verdieping vormt een verrassend ruime aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping die momenteel uitstekend kan worden gebruikt als werkruimte, hobbykamer of multifunctionele leefruimte. Dankzij de ruime opzet bestaat bovendien de mogelijkheid om hier, afhankelijk van de gewenste indeling en benodigde aanpassingen, twee extra slaapkamers te realiseren, mede dankzij de maximale dakramen. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met ruimte voor de wasmachine en droger. Ook voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden is hier voldoende plaats.
Een veelzijdige verdieping die eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen!

Achtertuin
Een fijne plek om buiten te genieten.
Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de sfeervolle achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras, groene borders en voldoende mogelijkheden om verschillende gezellige zithoekjes te creëren. Zowel in de voortuin als de achtertuin is er een buitenkraan. Of u nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, rustig een kop koffie wilt drinken of heerlijk wilt ontspannen in de buitenlucht: hier kan het allemaal. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting kunt u hier volop genieten van het buitenleven zonder dat de tuin veel onderhoud vraagt.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 132 m^2
- Perceeloppervlakte circa 115 m^2
- Uitstekend onderhouden en instapklare eengezinswoning
- Energielabel A+++
- Voorzien van 24 zonnepanelen
- Warmtepomp aanwezig
- Vloerverwarming
- Royale en lichte woonkamer met schuifpui
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparaten
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Keurige badkamer met inloopdouche, LED-spiegel en tweede toilet
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot het creëren van twee extra slaapkamers
- Separate berging/wasruimte op de tweede verdieping
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging
- Goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de omgeving











































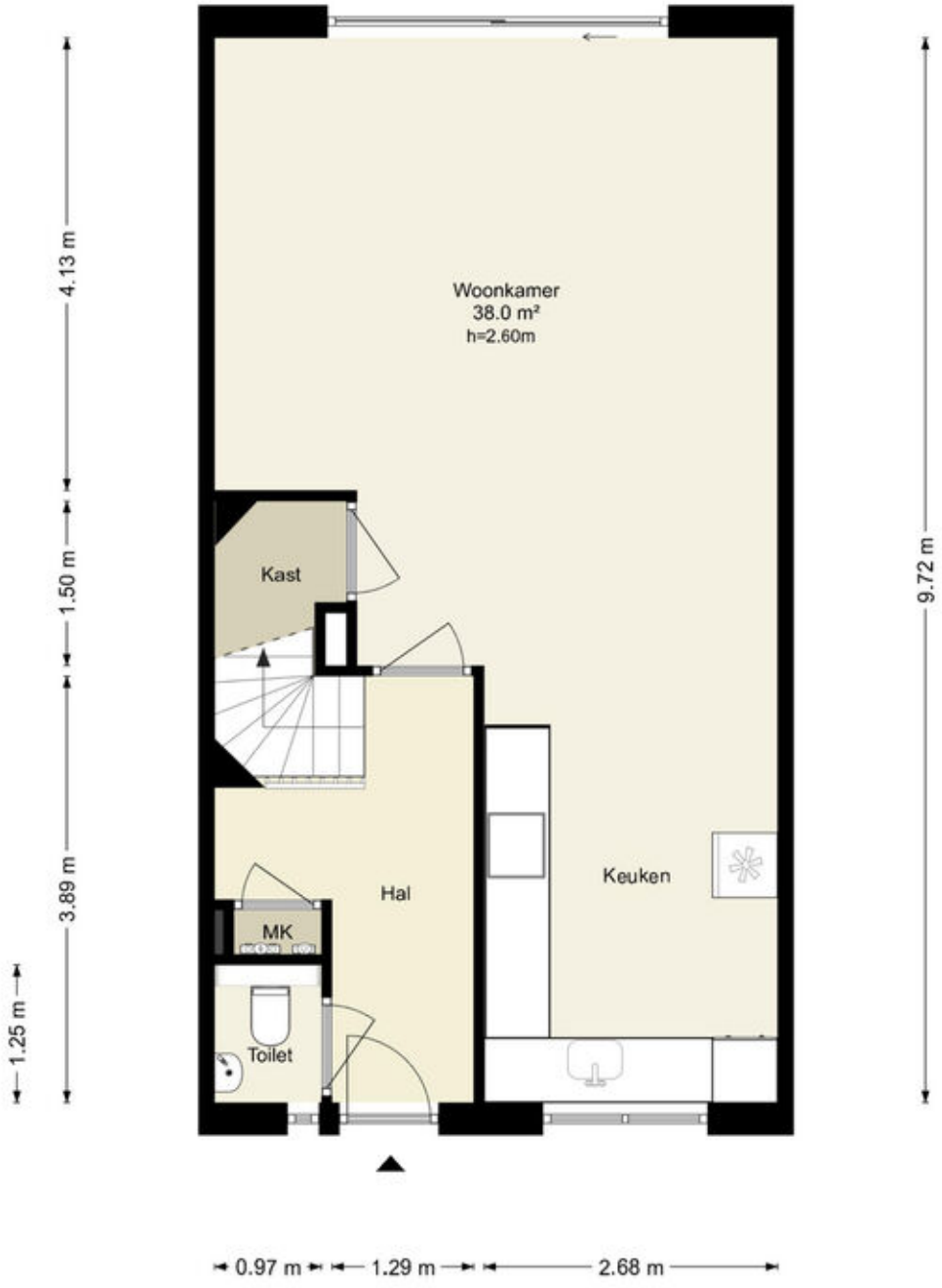





56

Plattegronden

Woudlaar 53 - Almere
Begane Grond



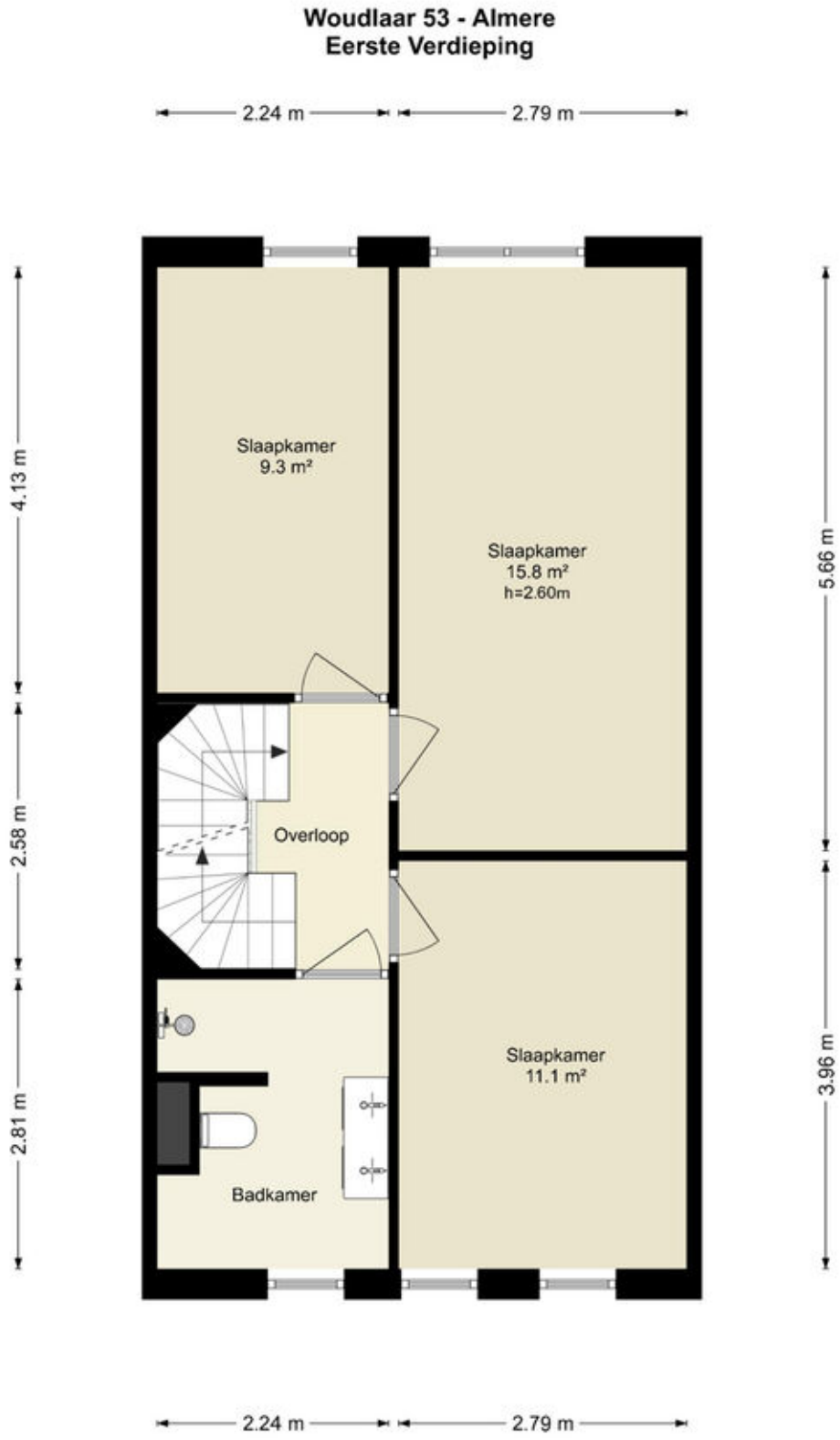
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Woudlaar 53 - Almere
Eerste Verdieping



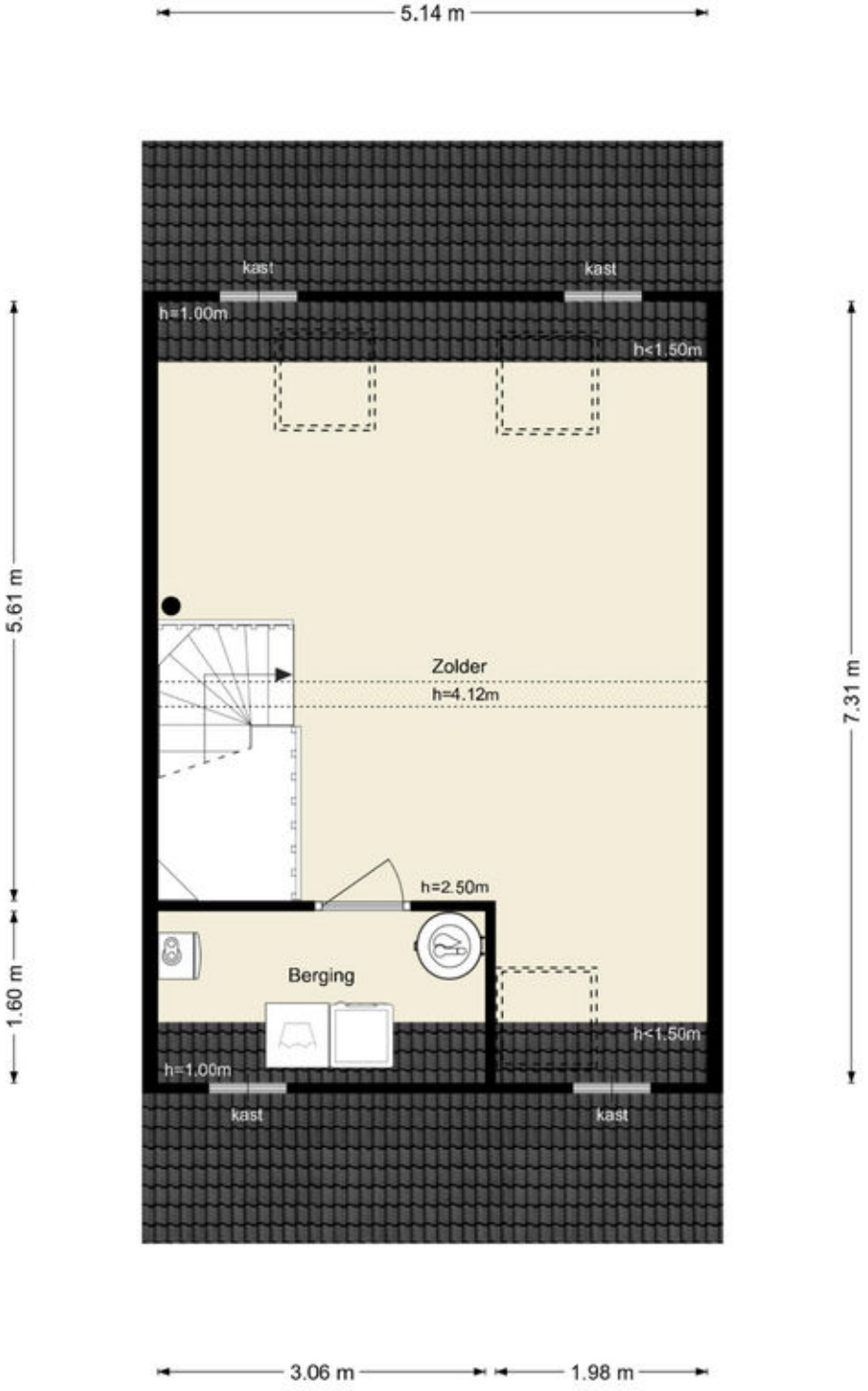
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Woudlaar 53 - Almere
Tweede Verdieping



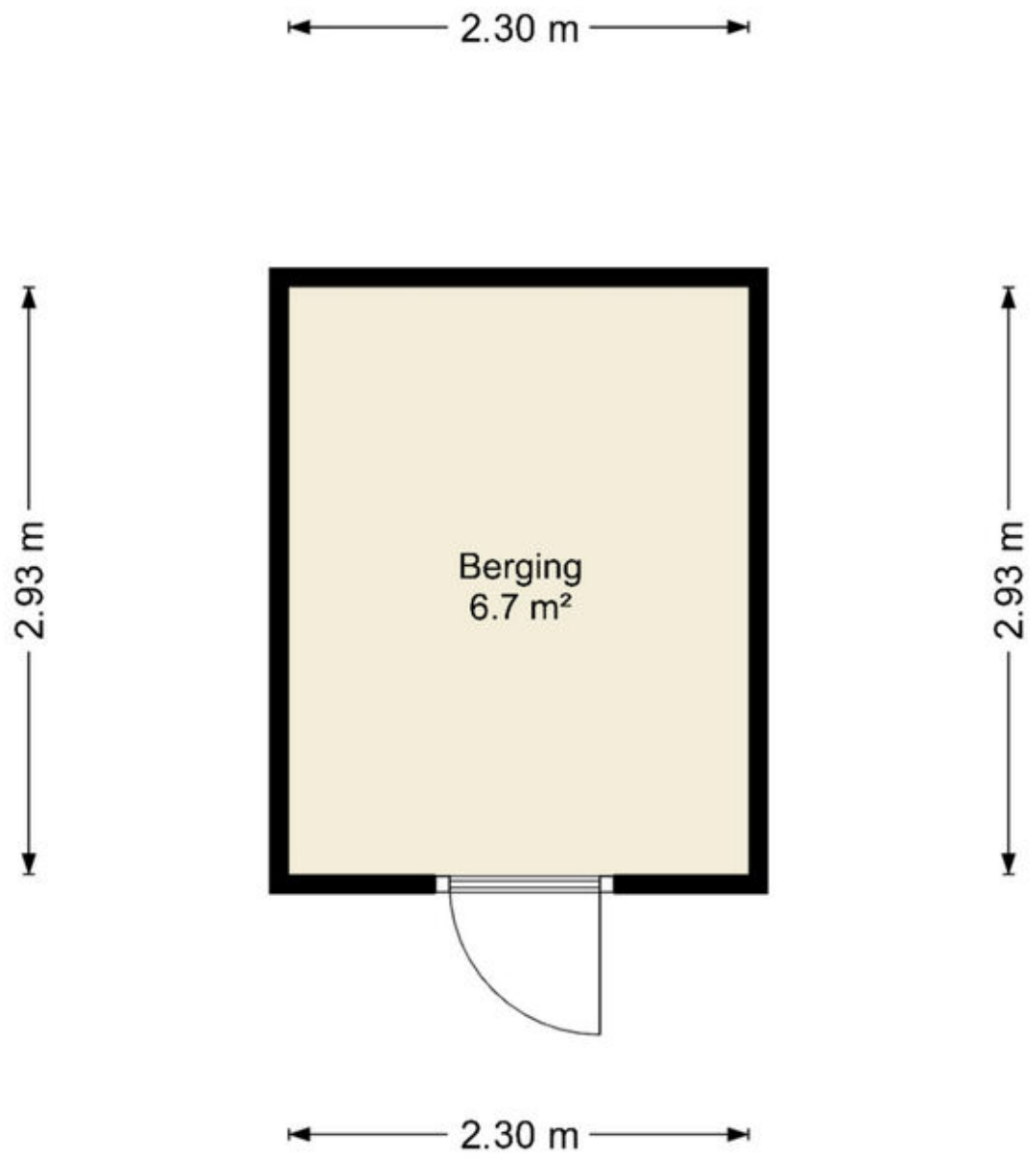
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Woudlaar 53 - 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: ---



0 5 10 15 20 25m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

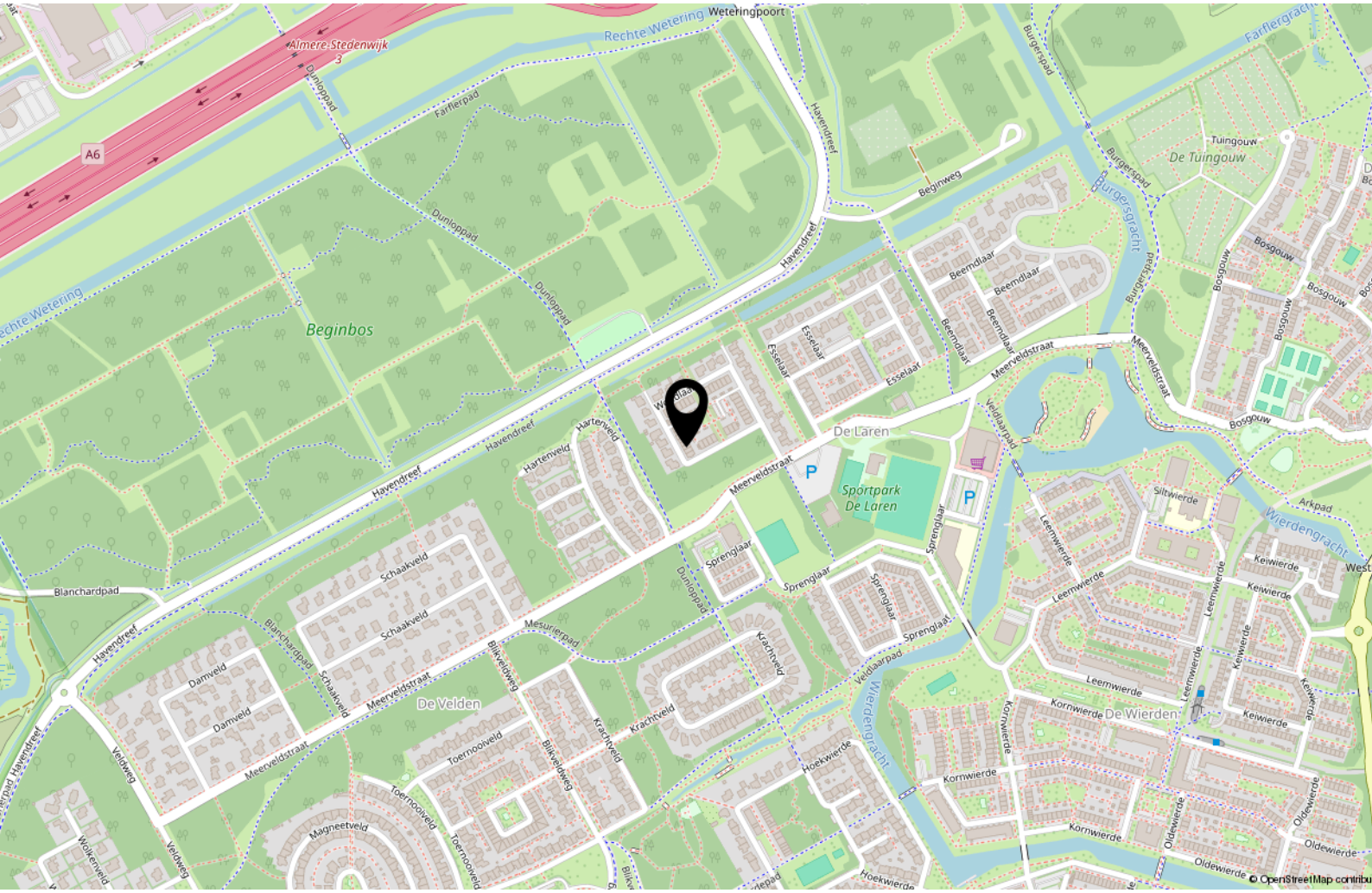
Schaal 1: 500

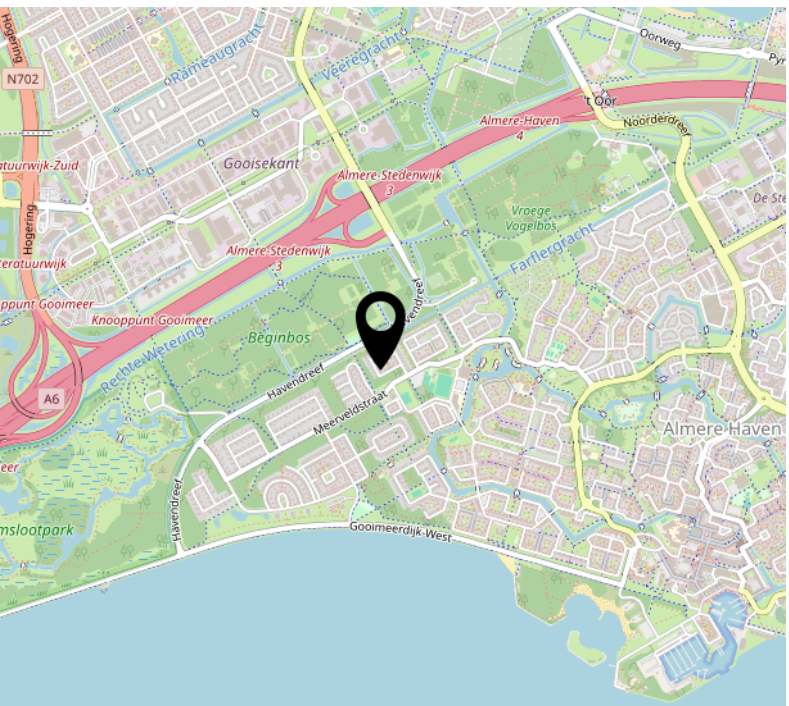
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	G
Perceel	4938

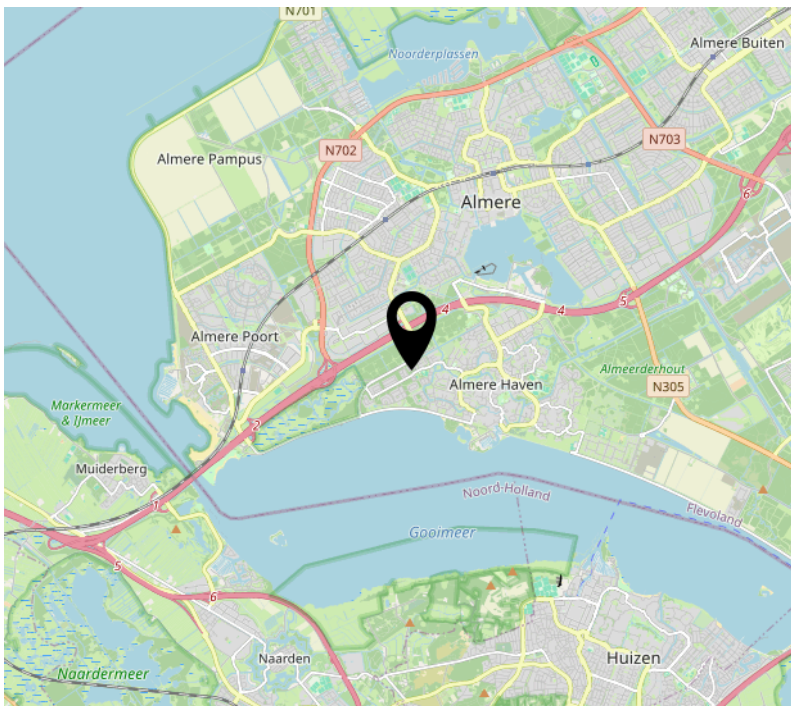
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Aantekeningen

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

