

TE KOOP



BRANDENBORCHSTRAAT 4 ALMERE
VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1991
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	191 M ²
INHOUD	466 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
ENERGIELABEL	A++
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en energiezuinige 2-onder-1 kapwoning in de kindvriendelijke Landgoederenbuurt? Dan is dit de woning die je zoekt! De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd in verduurzaming. Zo beschikt de woning over 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, een nieuwe cv-ketel en kunststof kozijnen. Dit alles resulteert in een uitstekend energielabel A++.

De ligging is perfect: in een rustige straat, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speeltuinen en station Almere Buiten bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Buitenmere en voor wooninspiratie ligt DoeMere om de hoek. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Amsterdam, Utrecht of Hilversum.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de ruime hal met separaat toilet en toegang tot de woonkamer met open keuken. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de royale breedte van bijna 8 meter op. Dit is een heerlijke leefruimte waar je alle kanten op kunt met de indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken (vernieuwd in 2020) in hoogglans witte uitvoering. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Dankzij de praktische indeling beschik je over veel werk- en bergruimte. De gezellige baropstelling maakt het de perfecte plek voor een borrel of gezellig ontbijtje.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een ruime eettafel. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de praktische bijkeuken/wasruimte, ideaal voor extra opslag. De kozijnen op de begane grond zijn van kunststof en merendeel heeft triple glas, een enkele heeft HR ++ glas. Daarnaast heb je vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en toilet. Heerlijk comfortabel.

Via de schuifpui stap je de fraai aangelegde tuin in. De tuin is ruim van formaat (ca. 9 meter diep

vanaf de schuifpui), waardoor je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw vindt. De overkapping achterin de tuin is de plek om lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie. Daarnaast is er een separate berging voor fietsen en tuinspullen en een handige achterom aan de zijkant van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kleinste kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast en is bereikbaar via zowel de gang als de master bedroom. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig weer als zelfstandige slaapkamer worden ingericht.

De badkamer is netjes afgewerkt in een lichte, neutrale kleurstelling en voorzien van een toilet, dubbele wastafel met meubel, design handdoekradiator en een douche-/badcombinatie.

ZOLDERVERDIEPING

De zolderverdieping beschikt over twee slaapkamers. De kamer aan de achterzijde is dankzij de aanwezige dakkapel heerlijk ruim en licht. Ook de slaapkamer aan de voorzijde profiteert van extra daglicht door het raam in de zijgevel.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel (2021) en de hybride warmtepomp (2022). De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en alle kozijnen zijn van kunststof (onderhoudsvriendelijk).

BIJZONDERHEDEN

- Eigen oprit aanwezig
- Energielabel A++
- Vloerverwarming begane grond
- Hybride warmtepomp (2022)
- CV ketel (2021)
- Zonnepanelen 12 stuks (2020)
- Kunststof kozijnen (2020 & 2023)
- Vloerverwarming begane grond
- Keuken vernieuwd in 2020
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Tuin vernieuwd in 2020











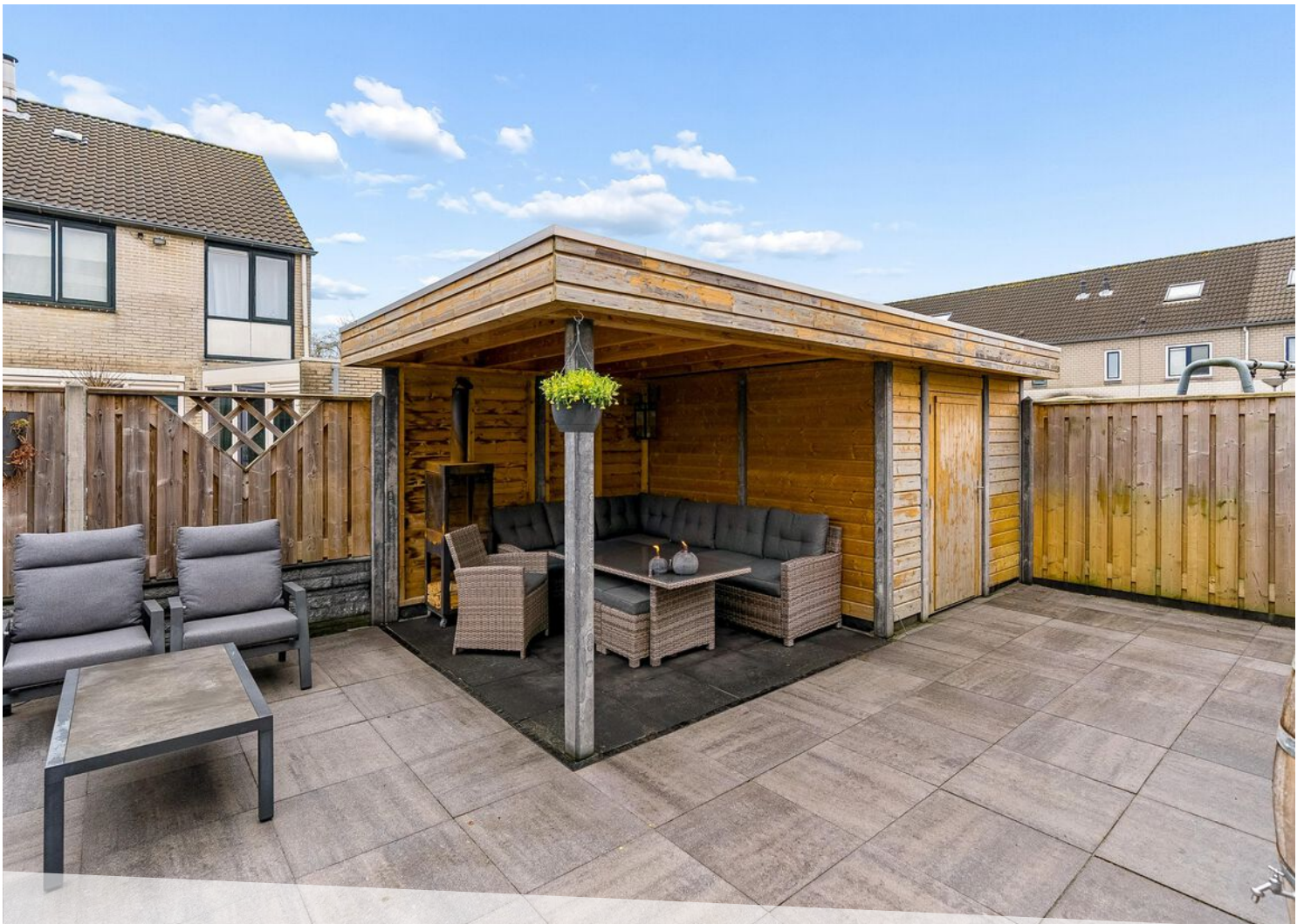










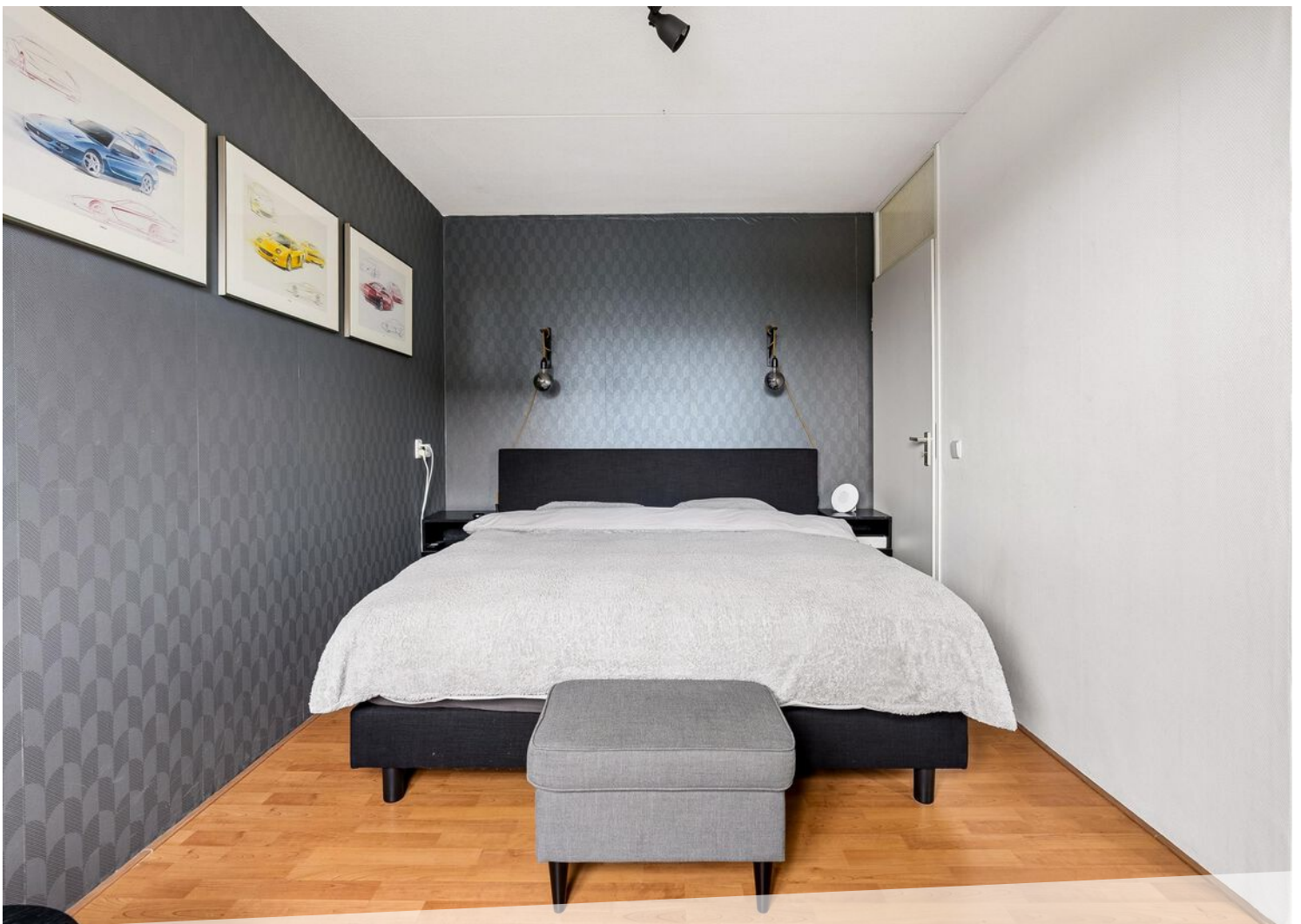




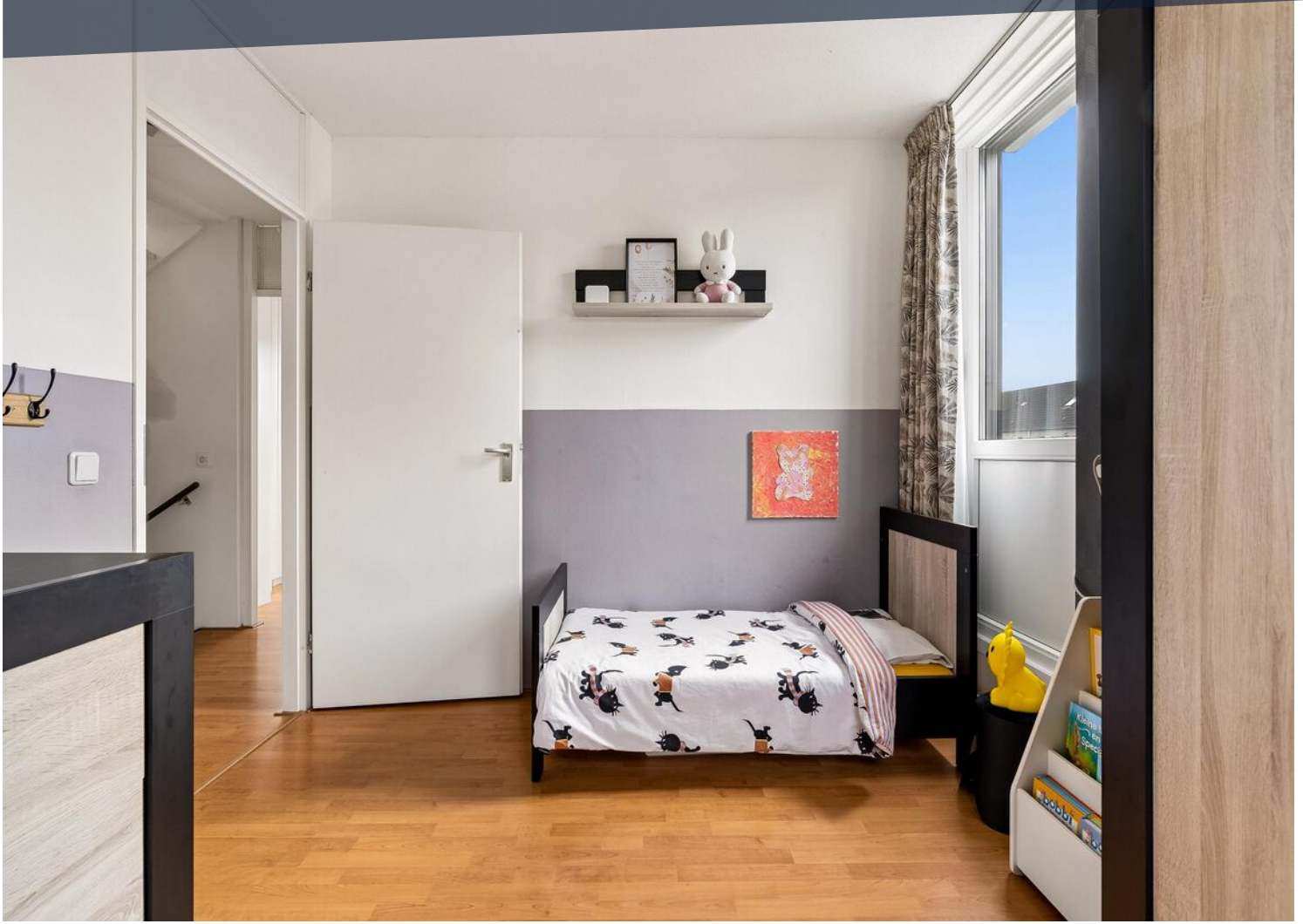


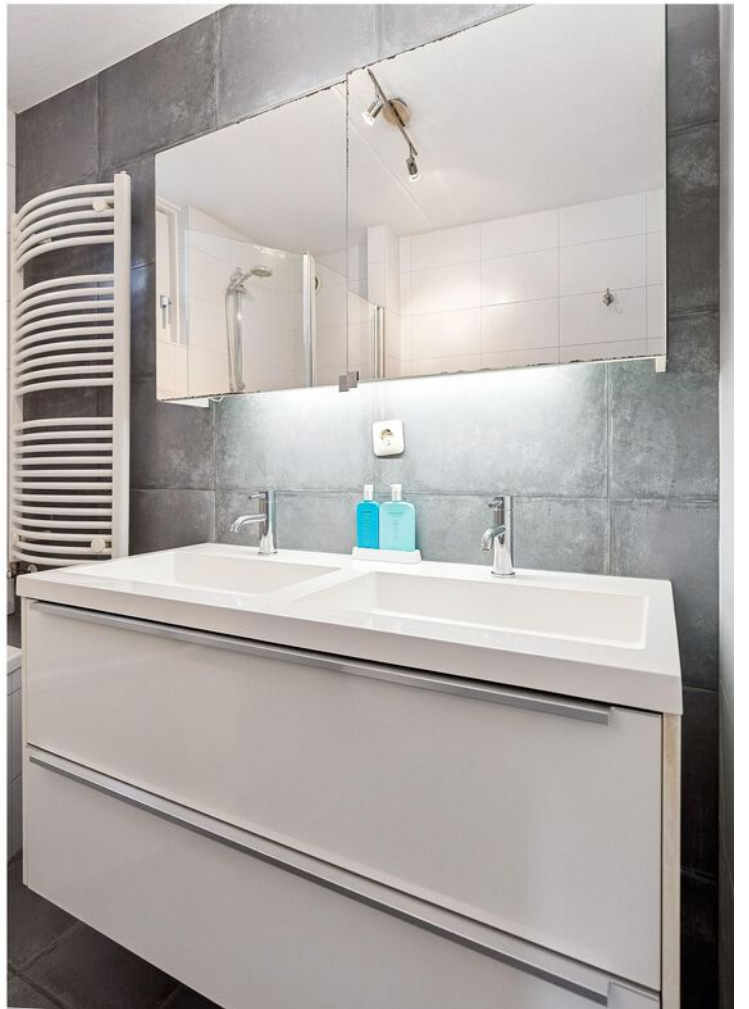














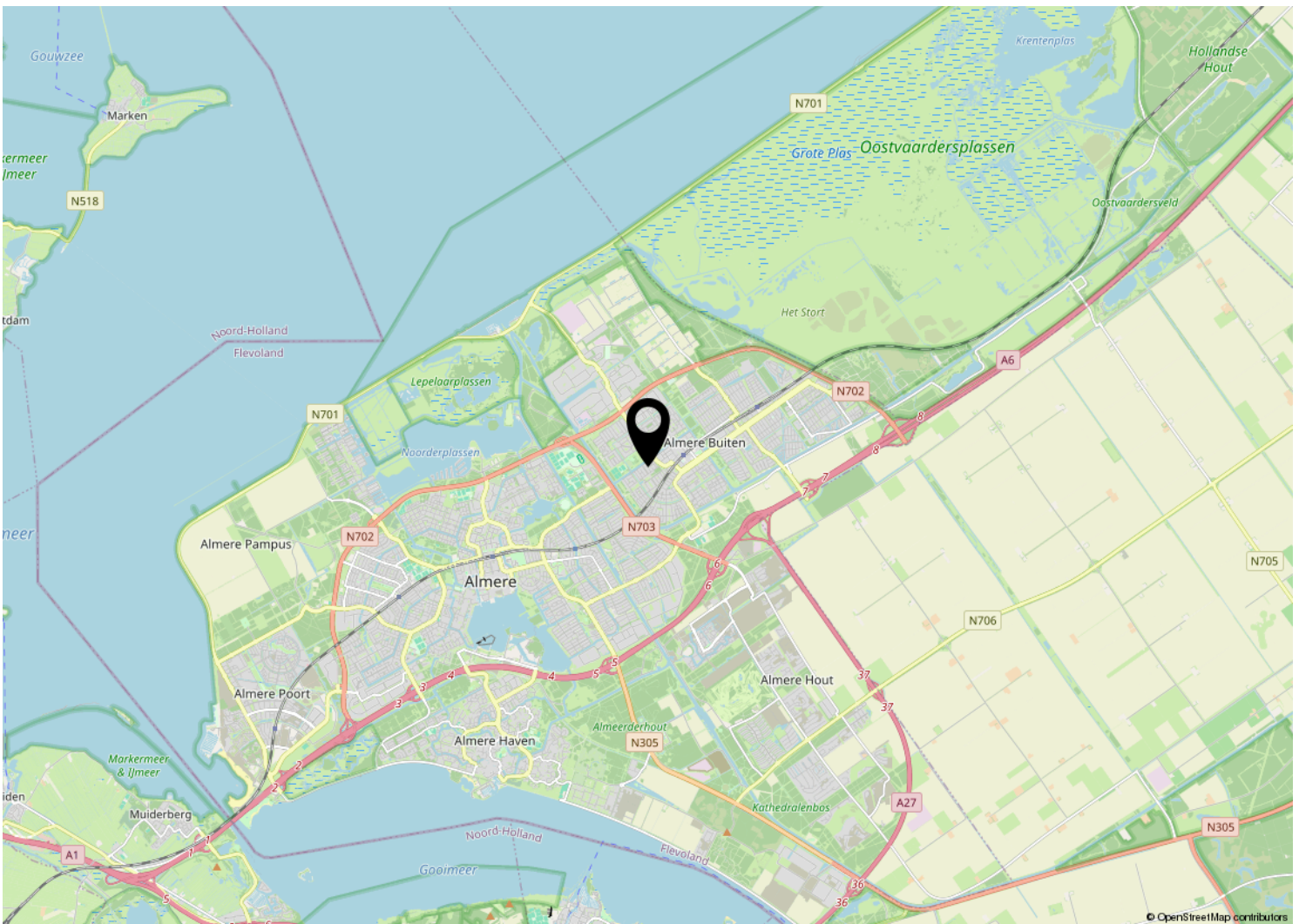
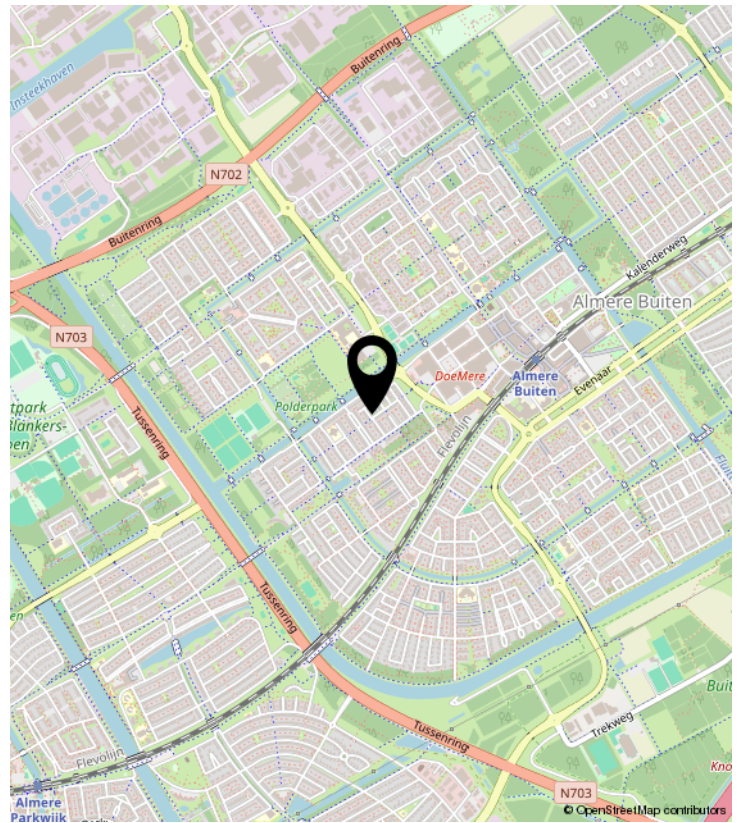
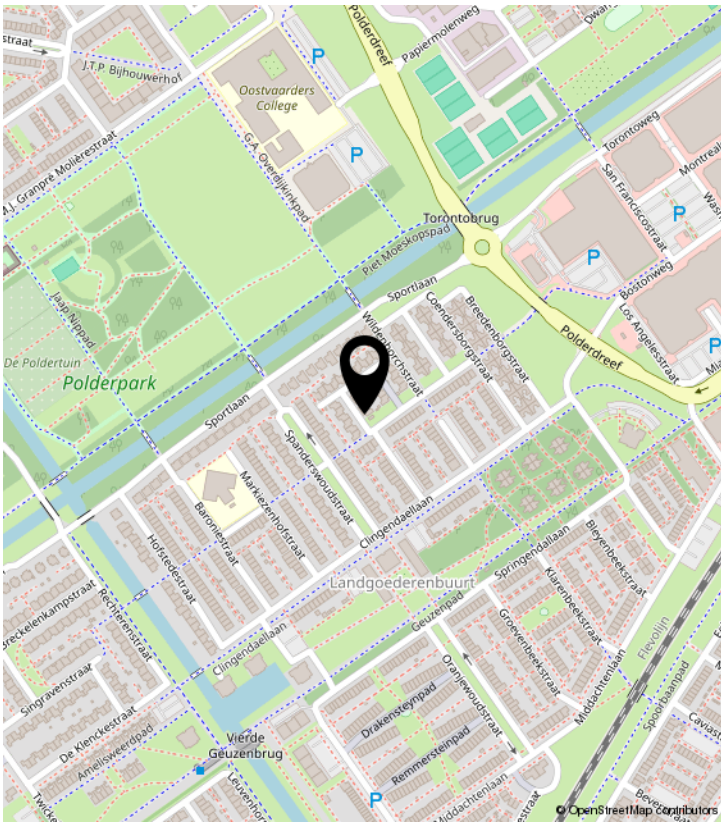








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Brandenborchstraat 4 - Almere Begane Grond

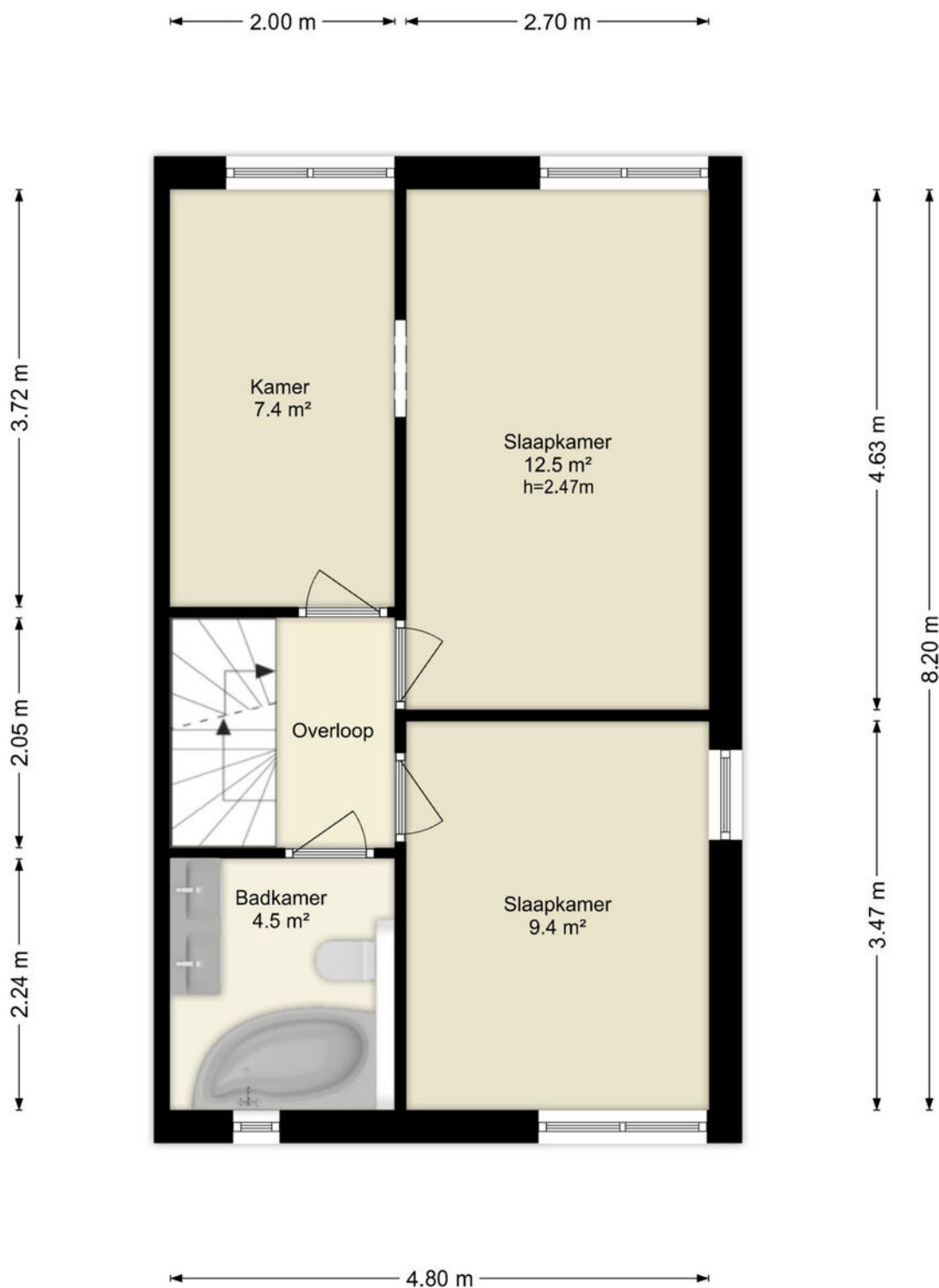


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Brandenborchstraat 4 - Almere Eerste Verdieping

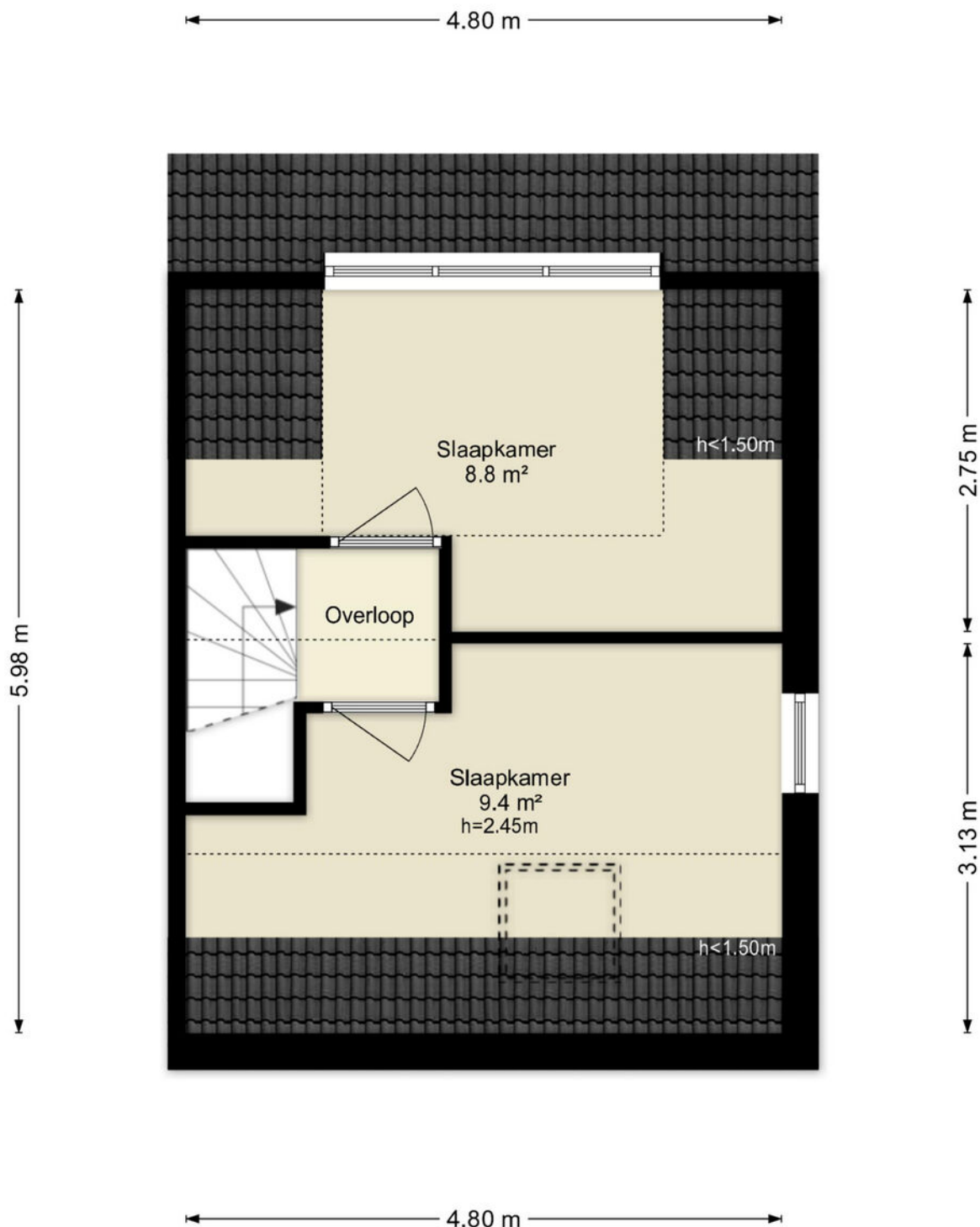


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Brandenborchstraat 4 - Almere Tweede Verdieping

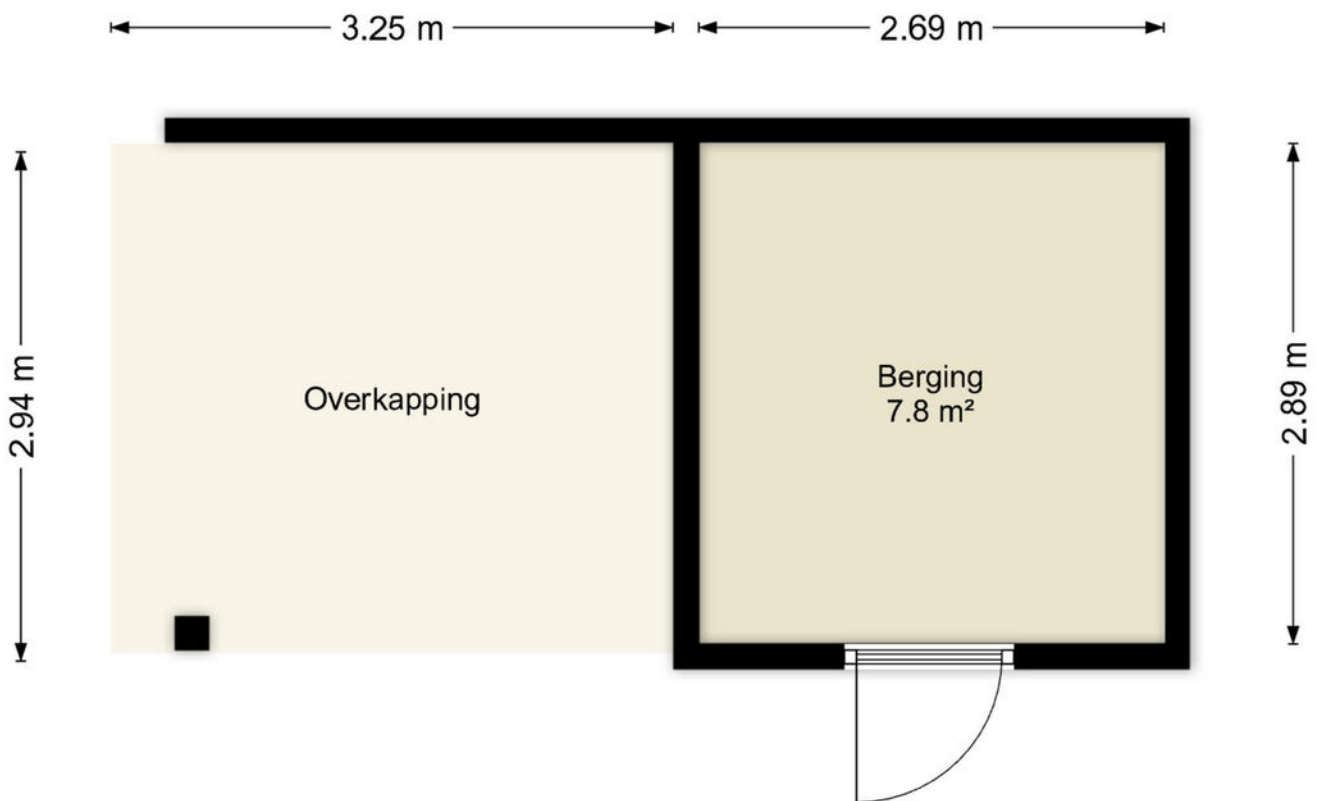


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Brandenborchstraat 4 - Almere Berging



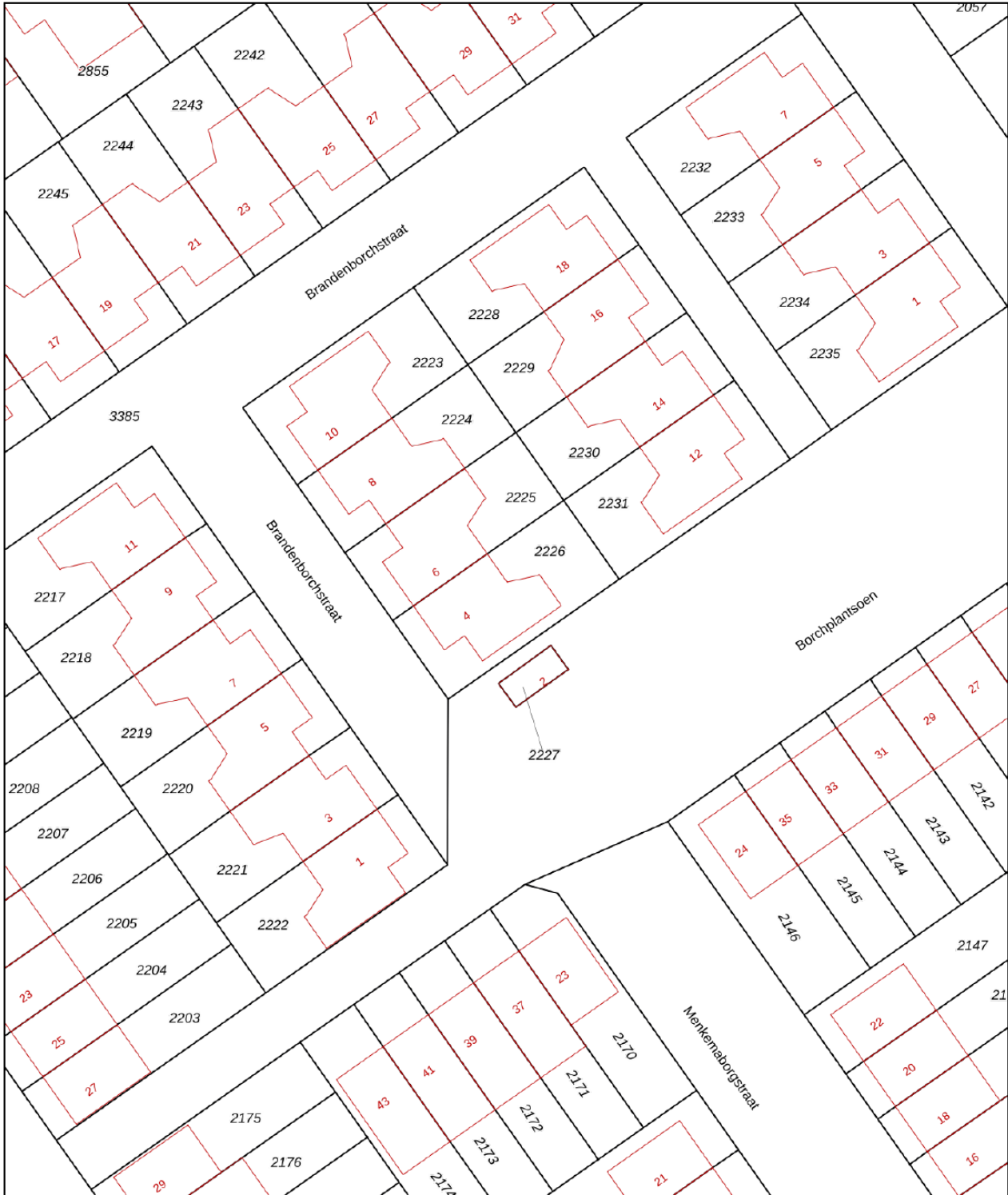
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie N Perceel 2226</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Calex XXL titanium lampen + balk hanglamp			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte PAX kasten inloopkast/kamer			X	
- Bruine PAX kasten bijkeuken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen kinderkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
- 2 cognac kleur barkruk/stoel			X	
- Bovenkasten + werkblad bijkeuken	X			
- Kledingkast logeer/zolderkamer	X			
- Vloerverwarming	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfbomen, appelboom, rozenboom, fakkellelie & plant met bamboestokken.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Regenton en tuinslang		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Loungeset onder de overkapping			X	
- Plantenbakken tegen de bijkeuken aan	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl