

HAGEDISSTRAAT 25

ALMERE



Vraagprijs
€ 535.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen in Almere Buiten met Energielabel A

In de geliefde Faunabuurt in Almere Buiten ligt deze comfortabele eengezinswoning met gunstig energielabel A en maar liefst 10 zonnepanelen. De woning is praktisch ingedeeld over drie woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui naar de diepe achtertuin, 5 slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de energiezuinige voorzieningen woon je hier met veel wooncomfort.

De woning is uitermate geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne woonomgeving met ruimte om te leven en op te groeien. Almere Buiten biedt een ruim en groen opgezet woongebied met diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Almere Buiten, sportverenigingen, parken en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Ook station Almere Buiten ligt op korte afstand en biedt een goede verbinding richting Amsterdam en Utrecht.

D U U R Z A A M H E I D & C O M F O R T

- Energielabel A (geldig tot 2035)
- Voorzien van 10 zonnepanelen (geplaatst in 2024 met 20 jaar fabrieksgarantie)

- Jaarlijkse opbrengst zonnepanelen ca. 3.800 – 4.000 kWh
- Goede isolatie van gevels, dak en vloer
- Vloerverwarming in de woonkamer, wat bijdraagt aan een gelijkmatige warmteverdeling en extra comfort
- HR-glas en dubbele beglazing
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Energiezuinige woning klaar voor de toekomst

K E N M E R K E N

- Comfortabele eengezinswoning, gelegen in de Faunabuurt, Almere Buiten
- Woonoppervlakte ca. 143 m² (NEN 2580)
- Verdeeld over 3 volwaardige woonlagen
- 5 slaapkamers, waaronder 1 op de begane grond, tevens geschikt als werk-, speel- of hobbykamer
- Lichte woonkamer met eetgedeelte
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met externe berging van 7,3 m² (NEN 2580)
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Eén complete badkamer
- Eigen oprit voor de deur
- ATAG cv-combiketel (2014), gehuurd via Feenstra (€ 27,- per maand), laatste onderhoud uitgevoerd op 18 april 2025
- Bouwjaar 1995
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Scholen, kinderopvang en

speelvoorzieningen in de directe omgeving

- Winkelcentrum Almere Buiten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer nabij
- NS-station Almere Buiten op korte afstand

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: ouderdom|NEN2580

L A Y O U T

Entree en begane grond
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto. Via de entree kom je in de hal met toegang tot de verschillende ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een extra (slaap)kamer, ideaal als hobbykamer of praktijkruimte. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Via de schuifpui is er directe toegang tot de diepe achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken, gelegen aan de voorzijde, is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt daarmee een prettige zonligging gedurende de

dag. De tuin is verzorgd en grotendeels bestraat, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel met voldoende ruimte voor een zit- of eethoek. Achterin bevindt zich een praktische externe berging van circa 7,3 m², ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

Centraal op de verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat.

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en is compleet uitgevoerd met ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een interne berging aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De ramen zorgen voor prettig daglicht en vrij uitzicht.

Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Op het platte dak zijn de 10 zonnepanelen (2024) geplaatst.

LIGGING & VOORZIENINGEN

De woning ligt in de Faunabuurt van Almere Buiten, een rustige en groene woonwijk met een prettig gezinskarakter. In de directe omgeving bevinden zich onder

andere basisschool De Albatros, meerdere andere basisscholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen. Voor voortgezet onderwijs zijn onder meer het Oostvaarders College, Buitenhout College en het Montessori Flevoland Lyceum goed bereikbaar.

Voor dagelijkse boodschappen en winkelen ligt Almere Buiten Centrum op korte afstand, met een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook sportverenigingen als Buitenhout MHC en SC Buitenboys bevinden zich in de nabijheid. Voor natuur en recreatie ligt het uitgestrekte natuurgebied Oostvaardersplassen op korte fietsafstand.

Station Almere Buiten biedt goede treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de A6, waardoor steden als Amsterdam en Lelystad snel bereikbaar zijn.

Voor ontspanning en recreatie liggen meerdere groen- en natuurgebieden in de buurt, ideaal voor wandelen en fietsen. NS-station Almere Buiten bevindt zich op korte afstand en biedt een goede verbinding richting onder andere Amsterdam en Utrecht. Hierdoor woon je hier rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het DITALE

BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

142.80M²

PERCEELOPPERVLAKE

195M²

INHOUD

505.76M³

BOUWJAAR

1995

ENERGIELABEL

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142,8 m²

Inhoud 506 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag E 325C
----------	-------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------













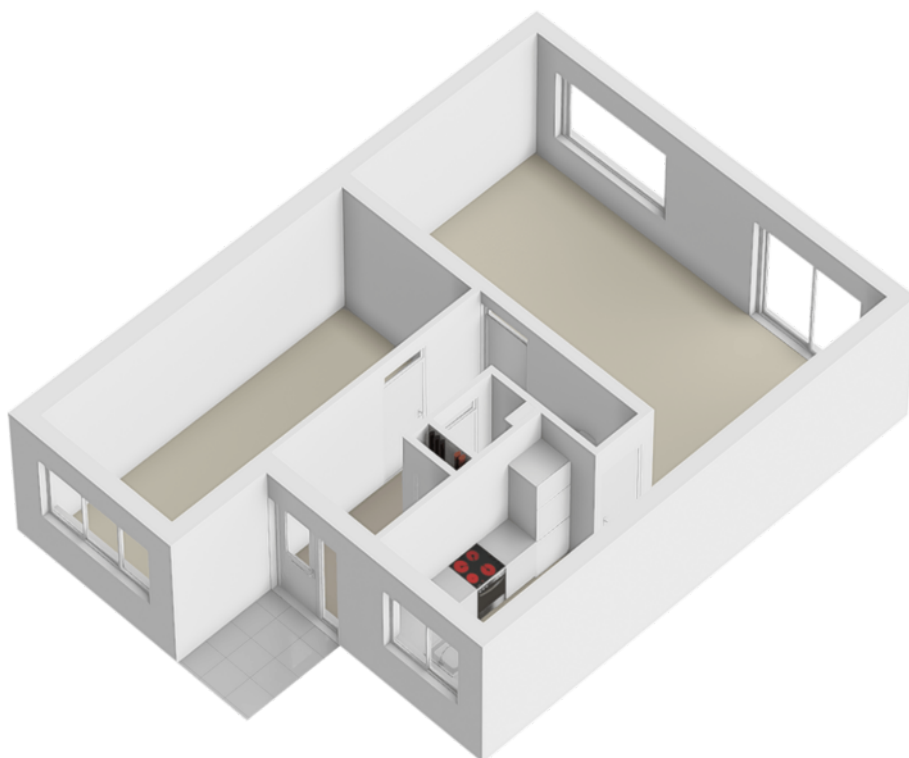








PLATTEGRONDEN

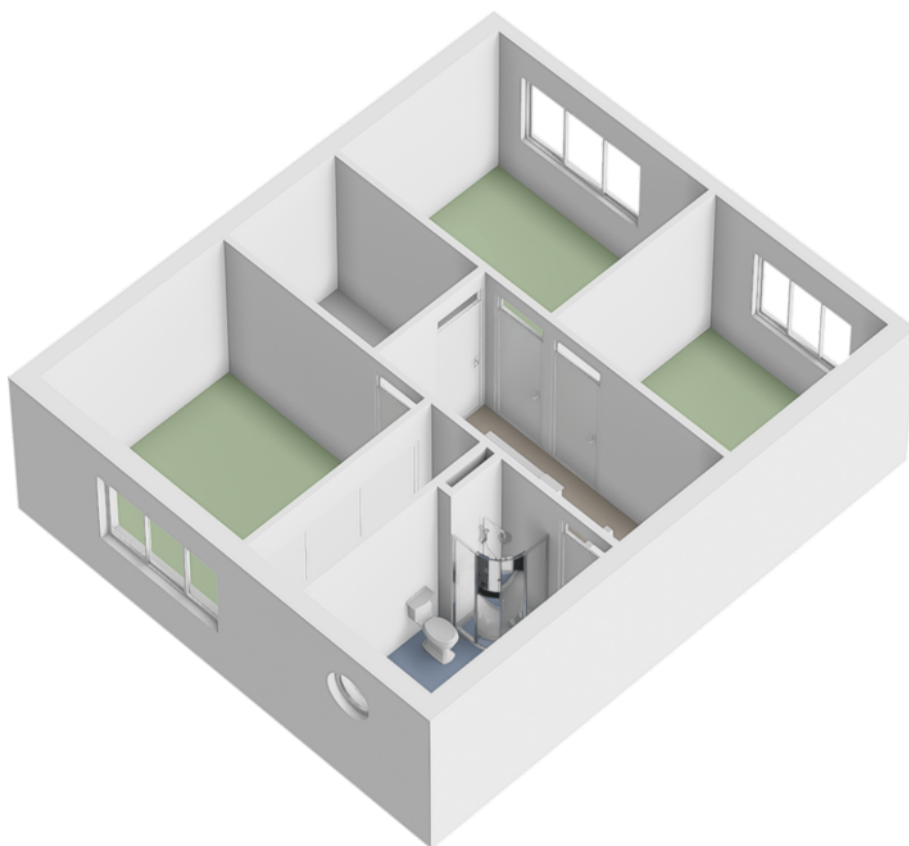


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

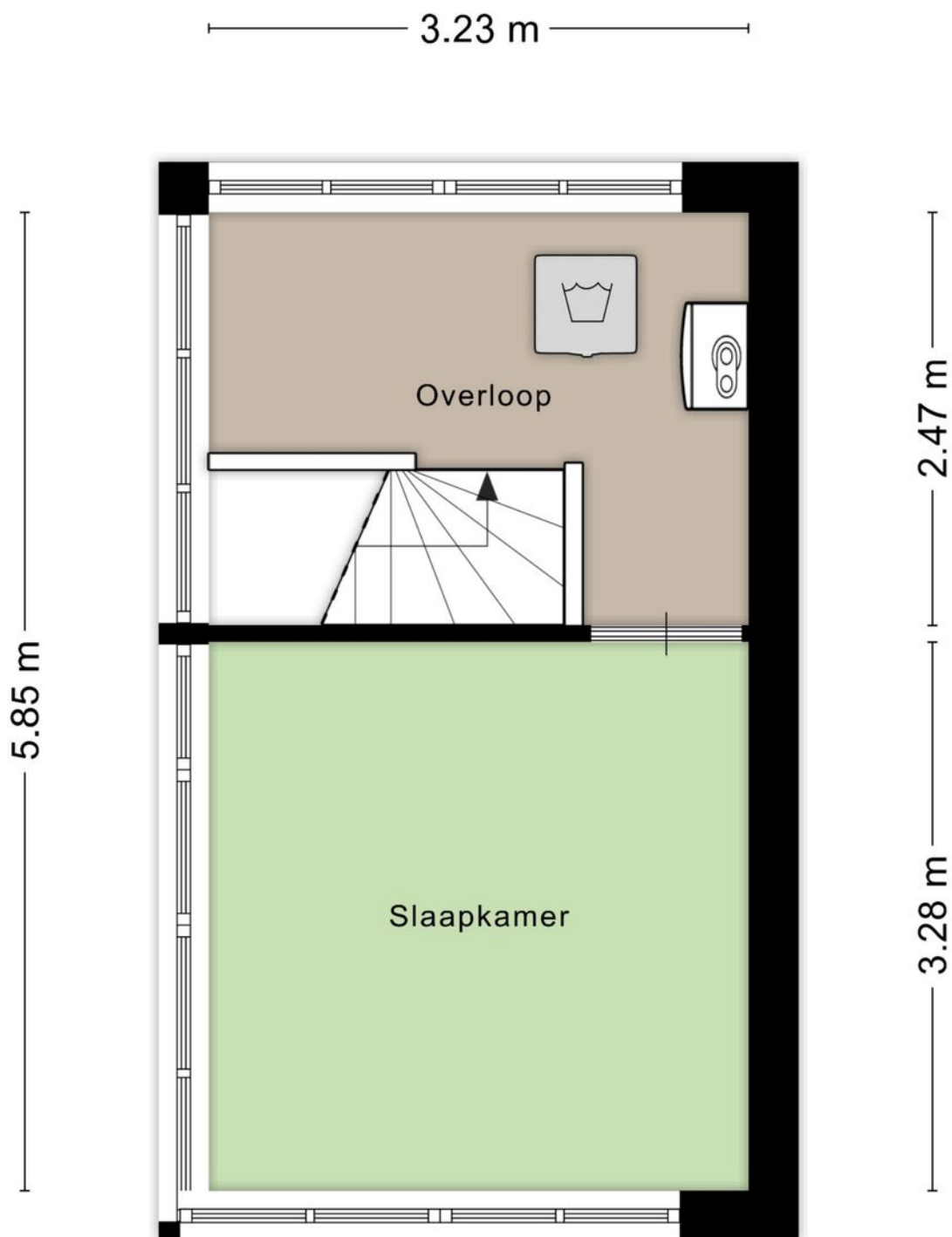


PLATTEGRONDEN



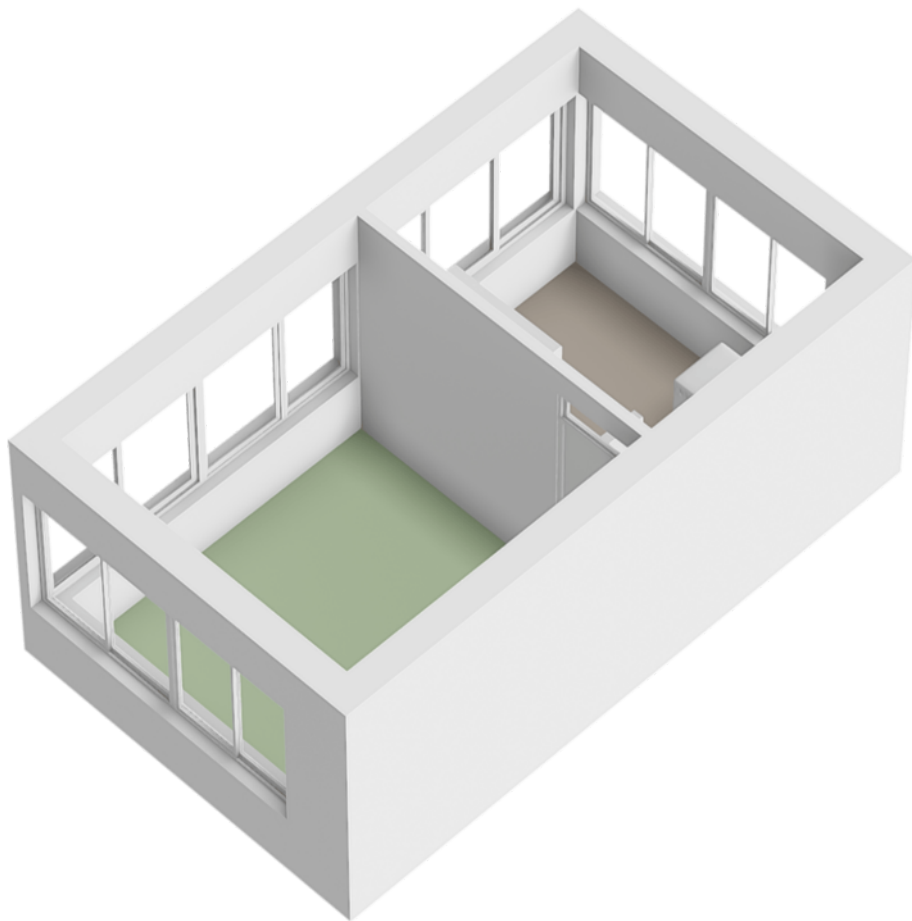
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

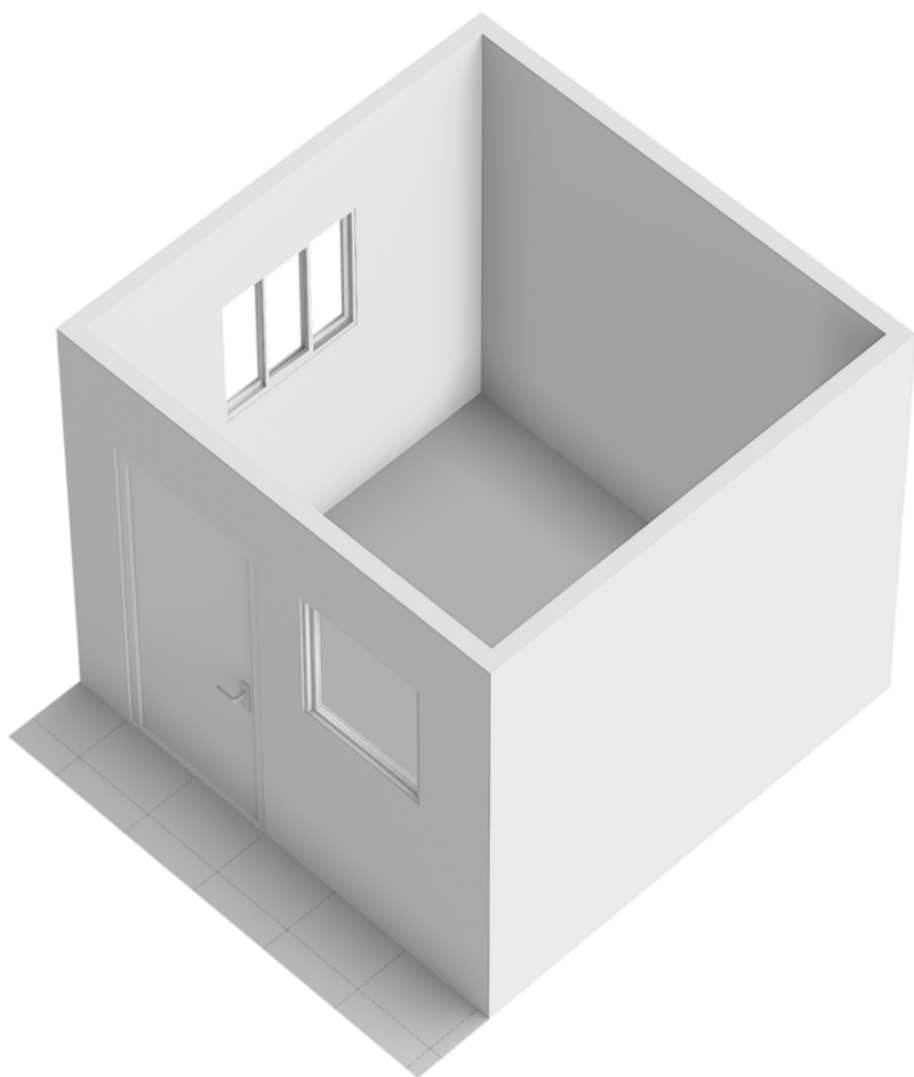


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

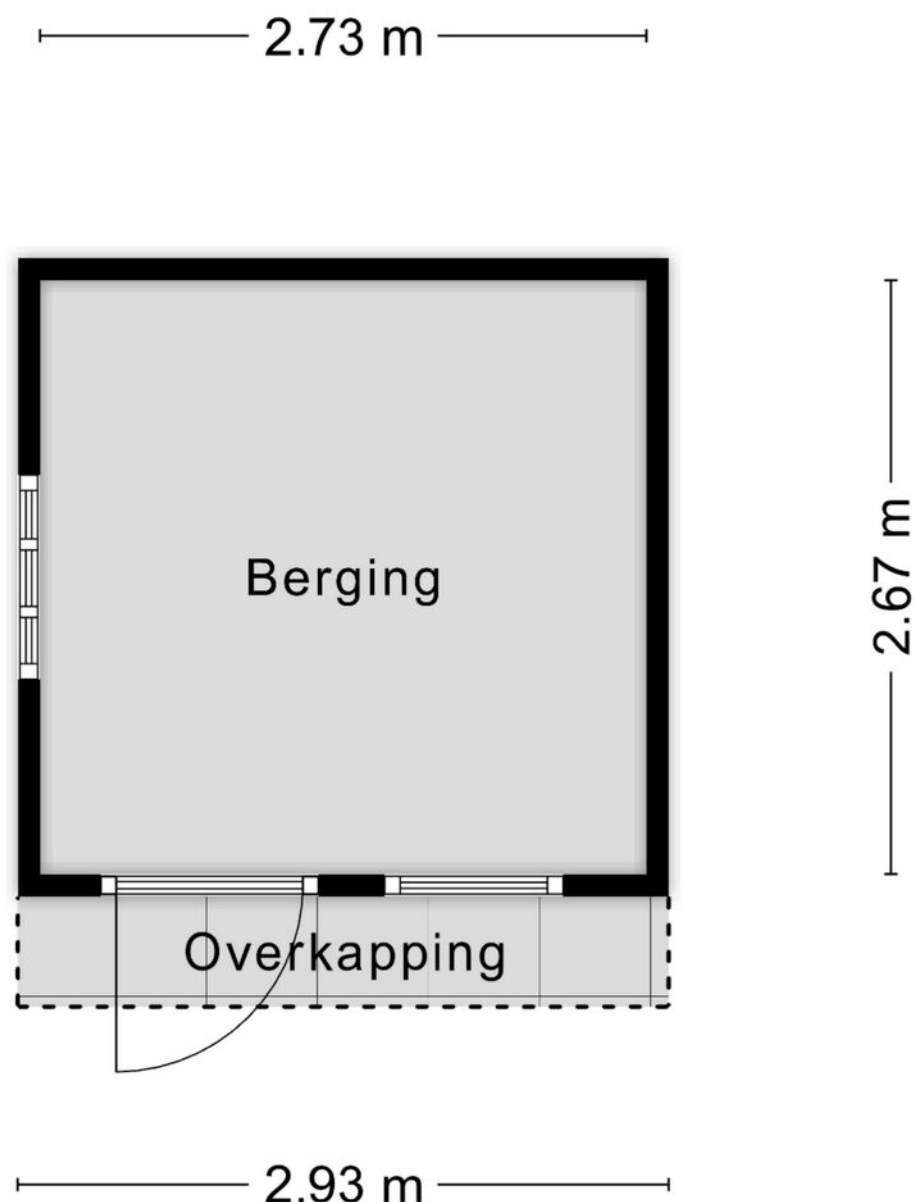
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

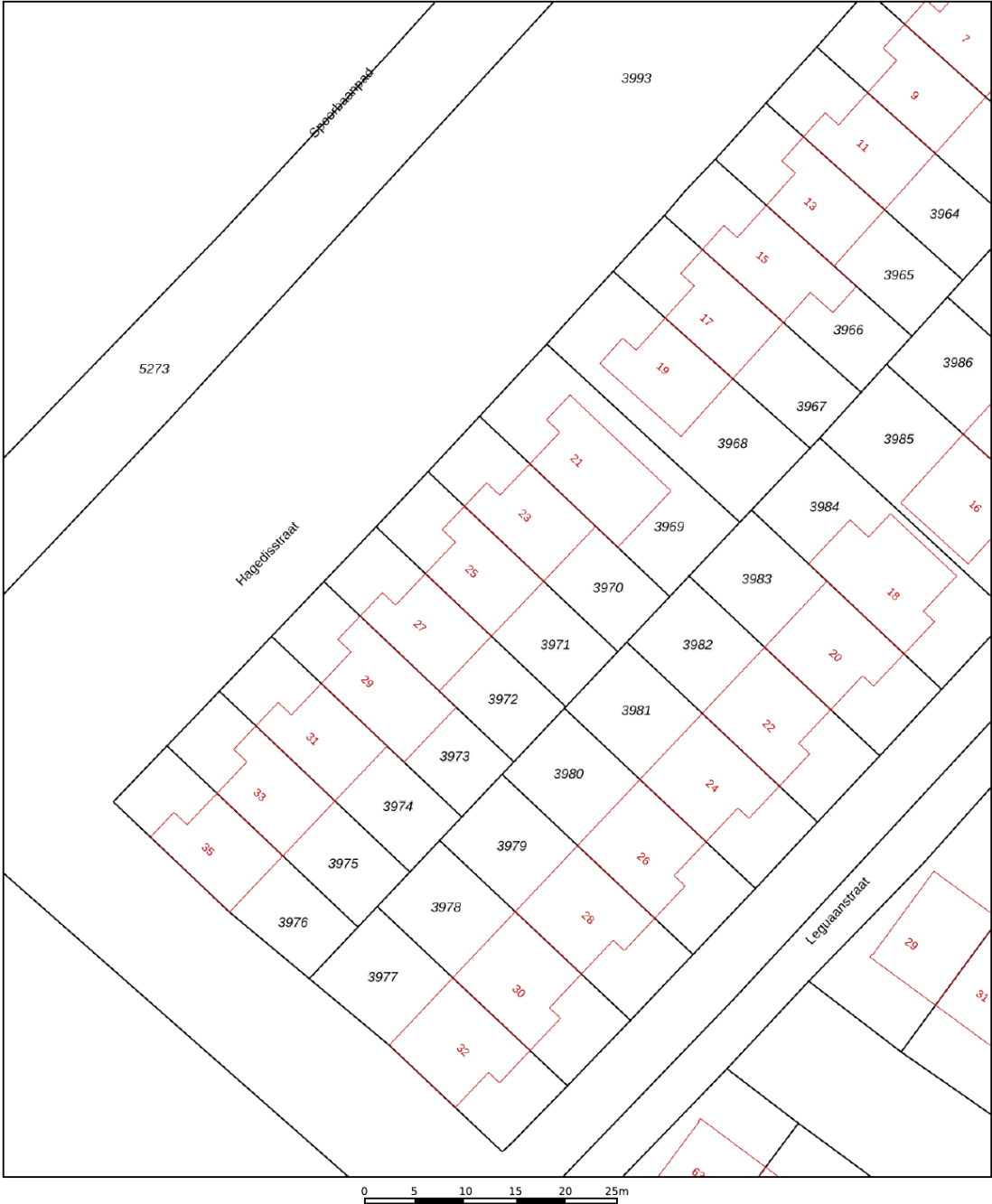


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hagedisstraat 25



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

N

3971

kadaster

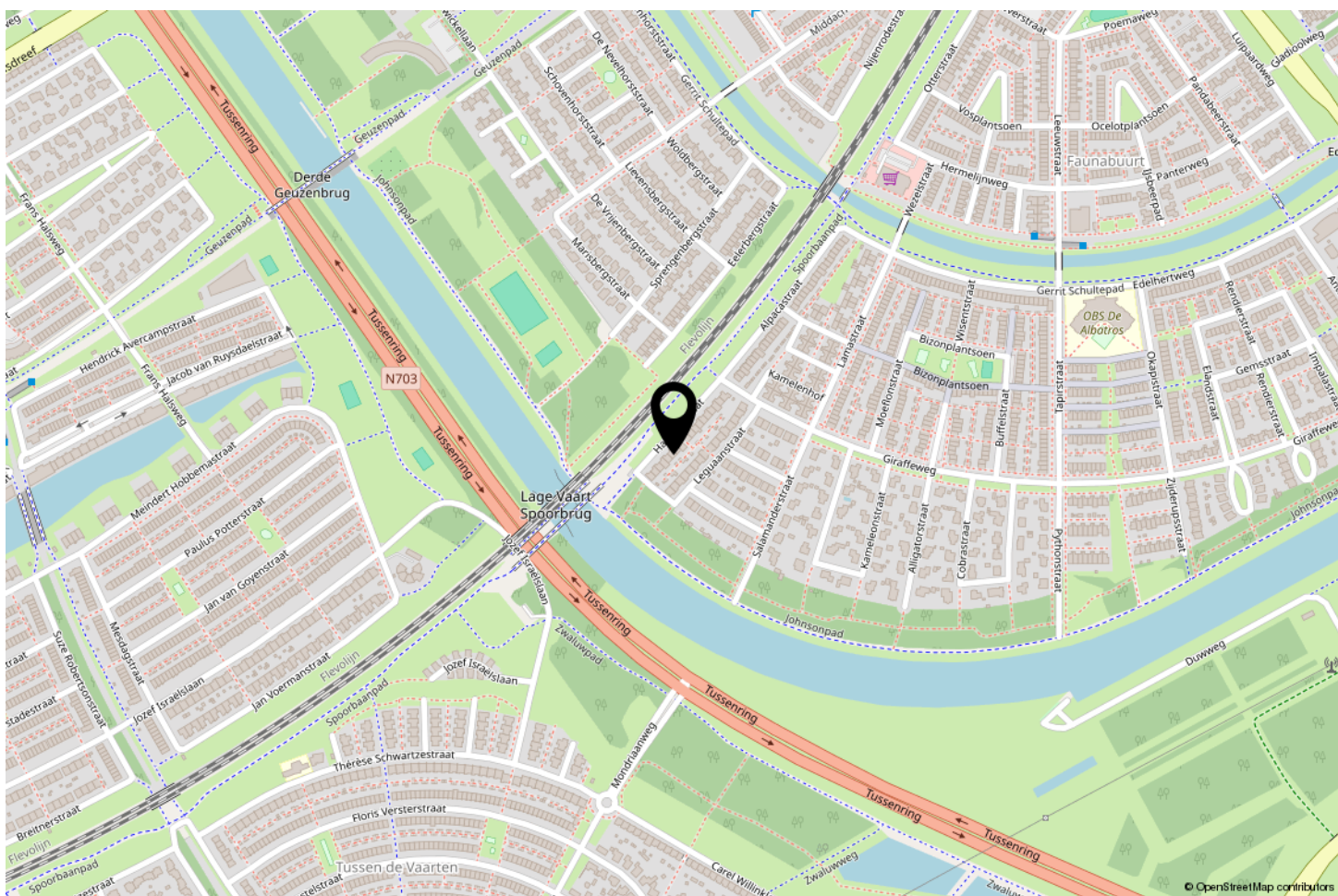
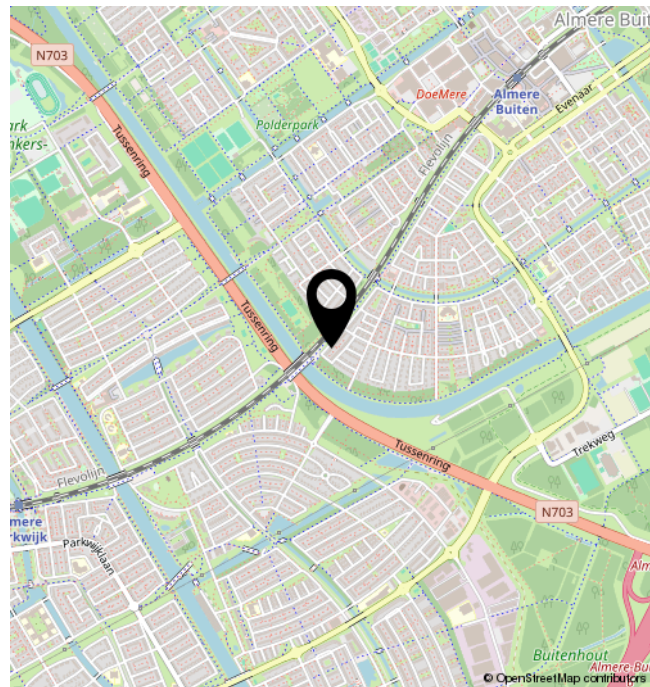
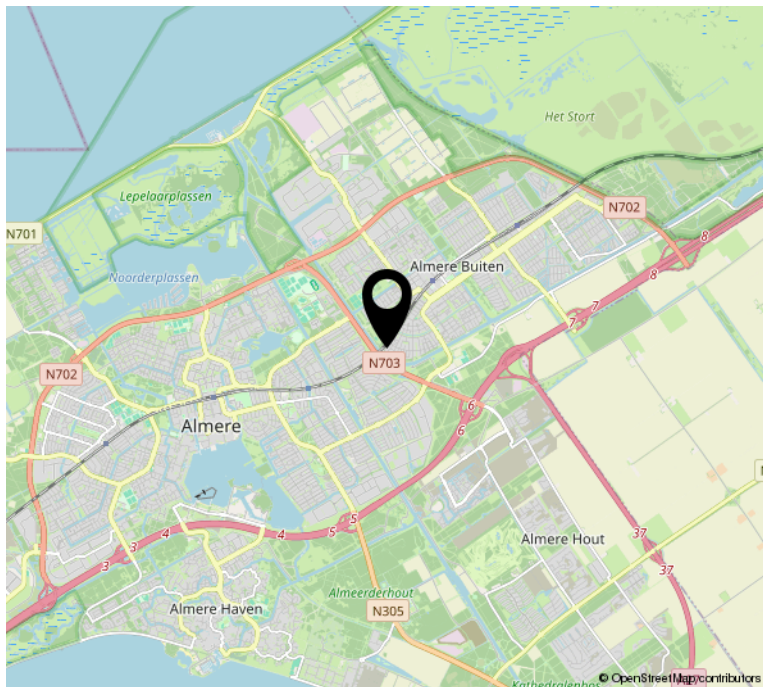
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 20 januari 2026

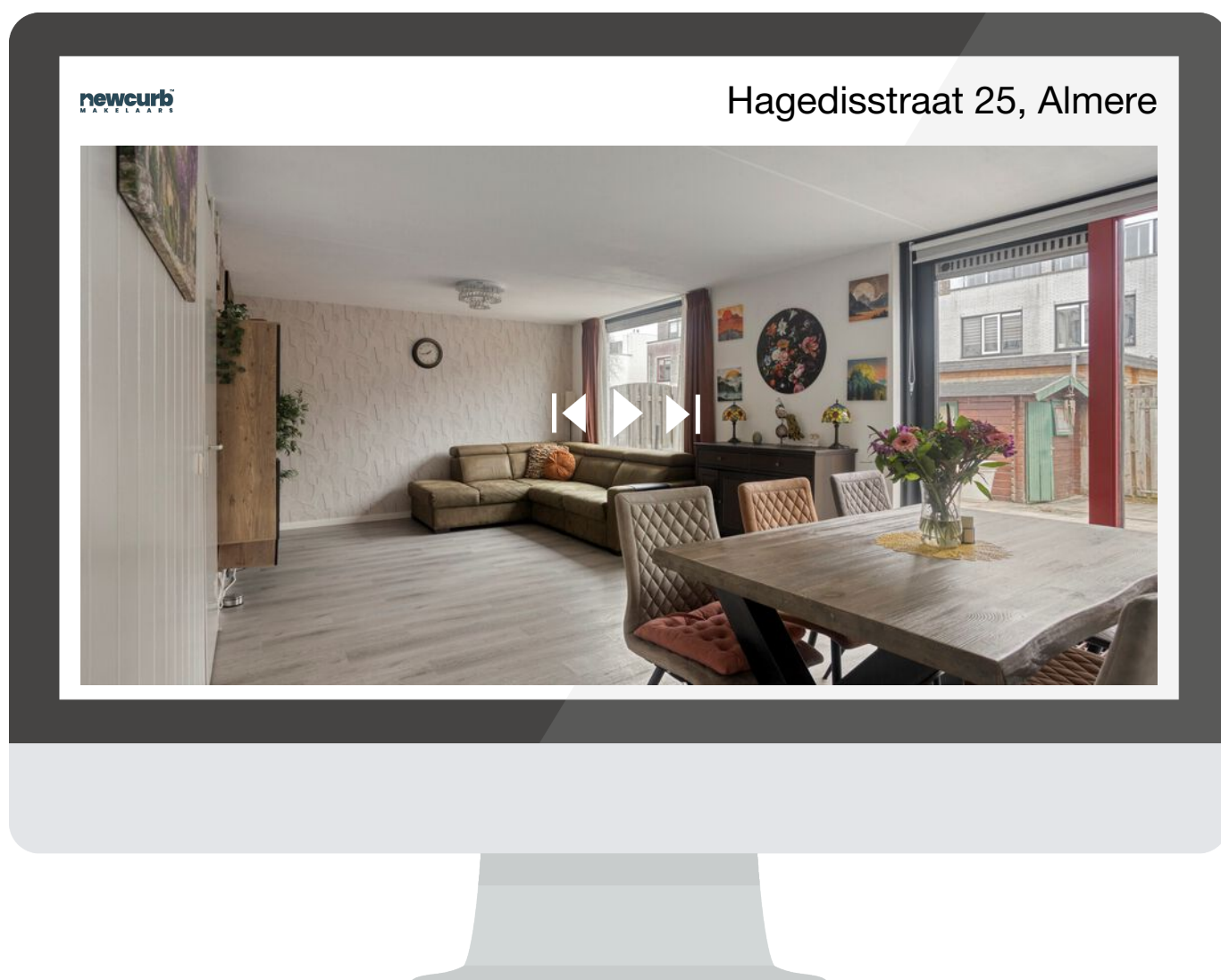
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Hagedisstraat25.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl