



Charlotta Frölichhof

ALMERE

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
293 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2022

Energie label
-





Omschrijving

Modern wonen in stijl én duurzaamheid – royale hoekwoning (102 m²!) met zonnige tuin op het zuidwesten!

Welkom aan het Charlotta Fröhlichhof 32 – een energiezuinige en instapklare hoekwoning (A+++), gelegen in het kindvriendelijke en groene Oosterwold in Almere. Deze stijlvolle woning van maar liefst 102 m² woonoppervlakte (de grootste variant in de buurt!) combineert luxe, comfort en duurzaamheid. Met een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen oprit voor twee auto's, moderne keuken (2021), vloerverwarming én warmtepomp is dit de ideale gezinswoning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Extra brede hoekwoning van 102 m² – ruim wonen!
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten – volop genieten van middag- en avondzon
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Volledig gasloos met warmtepomp, warmte-terugwininstallatie én 11 zonnepanelen (A++++)
- Luxe PVC visgraatvloer en vloerverwarming op beide verdiepingen
- Keuken van Bruynzeel (2022) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer
- Gelegen in een rustig hofje met veel speelruimte voor kinderen
- Ruime achtertuin van bijna 19 meter diep, en achterom
- Onderdeel van een duurzaam en sociaal buurtproject: 't Groene Wold

Indeling begane grond

Bij aankomst parkeer je eenvoudig twee auto's op de eigen oprit. Via de voordeur betreed je de hal met meterkast (glasvezel aanwezig), modern hangtoilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Dankzij het extra zijraam en openslaande deuren naar de tuin, baadt de woonkamer in natuurlijk daglicht.

De open keuken aan de voorzijde is een echte blikvanger: uitgevoerd in stijlvol wit met zwarte accenten, en voorzien van luxe inbouwapparatuur van topkwaliteit, waaronder:

- Combi-oven met zelfreinigingsfunctie
- Vaatwasser
- Koel-/vriescombinatie
- 5-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Heetwaterkraan
- Onder je voeten ligt een prachtige PVC visgraatvloer, waaronder comfortabele vloerverwarming is aangelegd.

Eerste verdieping

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte technische/wasruimte. De badkamer is voorzien van:
- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met spiegel
- Tweede hangtoilet
- Raam voor daglicht en ventilatie
- Ook hier is aan comfort gedacht: de vloerverwarming is per kamer regelbaar. De loze ruimte boven het trapgat is slim benut met een

Vervolg

ruime trapkast.

- Zonnige tuin op het zuidwesten

Een absoluut pluspunt is de ruim 19 meter diepe tuin op het zuidwesten – ideaal voor zonliefhebbers! De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, gras, beplanting, elektra- en watervoorziening. Achterin de tuin staat een handige houten berging met elektra. Genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een barbecue in de avond? De stijlvolle overkapping biedt op elk moment van de dag comfort en sfeer.

Toegang tot de tuin via de woonkamer, een achterom én via de zijpoort naast de woning.

Duurzaam en toekomstgericht wonen

Deze woning is klaar voor de toekomst:

- Volledig gasloos
- 11 zonnepanelen (Huur, €30 per maand)
- Warmtepomp (lucht-water, Huur €135,- per maand)
- Warmte-terugwininstallatie
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel: A+++

Ligging

Gelegen in de populaire wijk Oosterwold – een groene, ecologische buurt met stadslandbouw, veel ruimte en volop voorzieningen. Op korte afstand van het winkelcentrum Oosterwold met o.a. Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Odin en een koffiebar. De wijk is in ontwikkeling: er worden basisscholen gebouwd (opening 2026), en recreatie zoals Almere Jungle, Stichting AAP, het Kathedralenbos en de golfbaan zijn nabij.

- Met de A6 en A27 om de hoek ben je binnen:

- 10 min in Het Gooi

- 25 min in Amsterdam

- 30 min in Utrecht

Samengevat:

- 102 m² woonoppervlakte op 235 m² eigen grond
- 3 slaapkamers, luxe keuken & badkamer
- Vloerverwarming en -koeling in de hele woning
- Grootste woningtype in de buurt
- 11 zonnepanelen, warmtepomp, energielabel A++
- Zonnige tuin op zuidwesten met overkapping
- Eigen oprit voor twee auto's
- Rustig hofje, kindvriendelijke omgeving
- Bijdrage aan Stichting Beheer Groene Wold: ca. € 65,- p/m

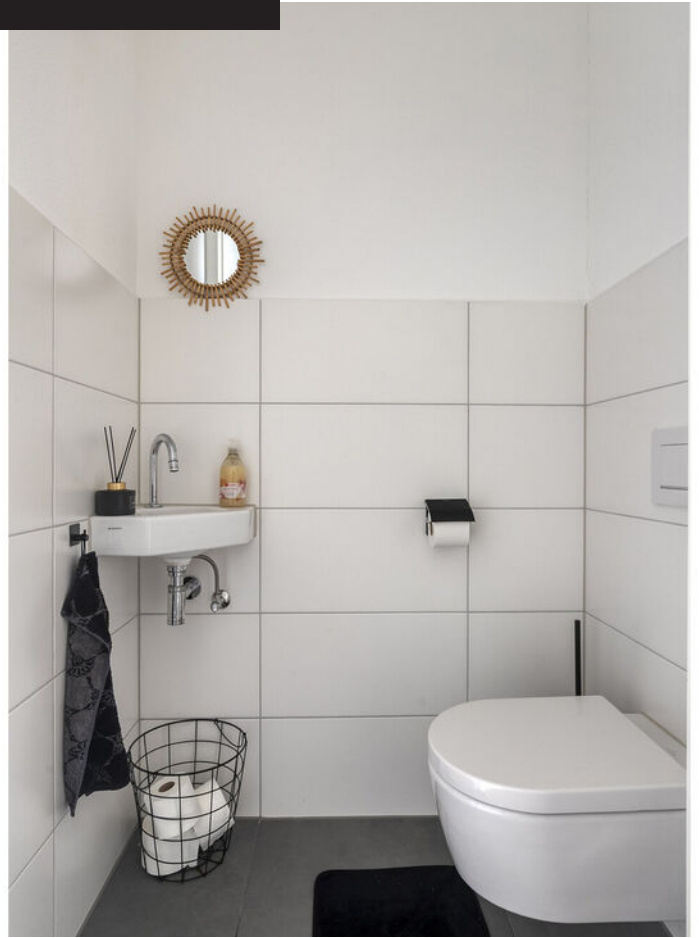
Plan snel een bezichtiging!

Deze duurzame hoekwoning combineert stijl, comfort en energiezuinigheid op unieke wijze. Zoek jij een instapklare woning in een groene en kindvriendelijke buurt? Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Stylish & Sustainable Living – Spacious Corner Home (102 m²) with South-West Facing Garden!

Welcome to Charlotta Fröhlichhof 32 – a modern and energy-efficient corner house (A+++), located in the green and family-friendly

Foto's



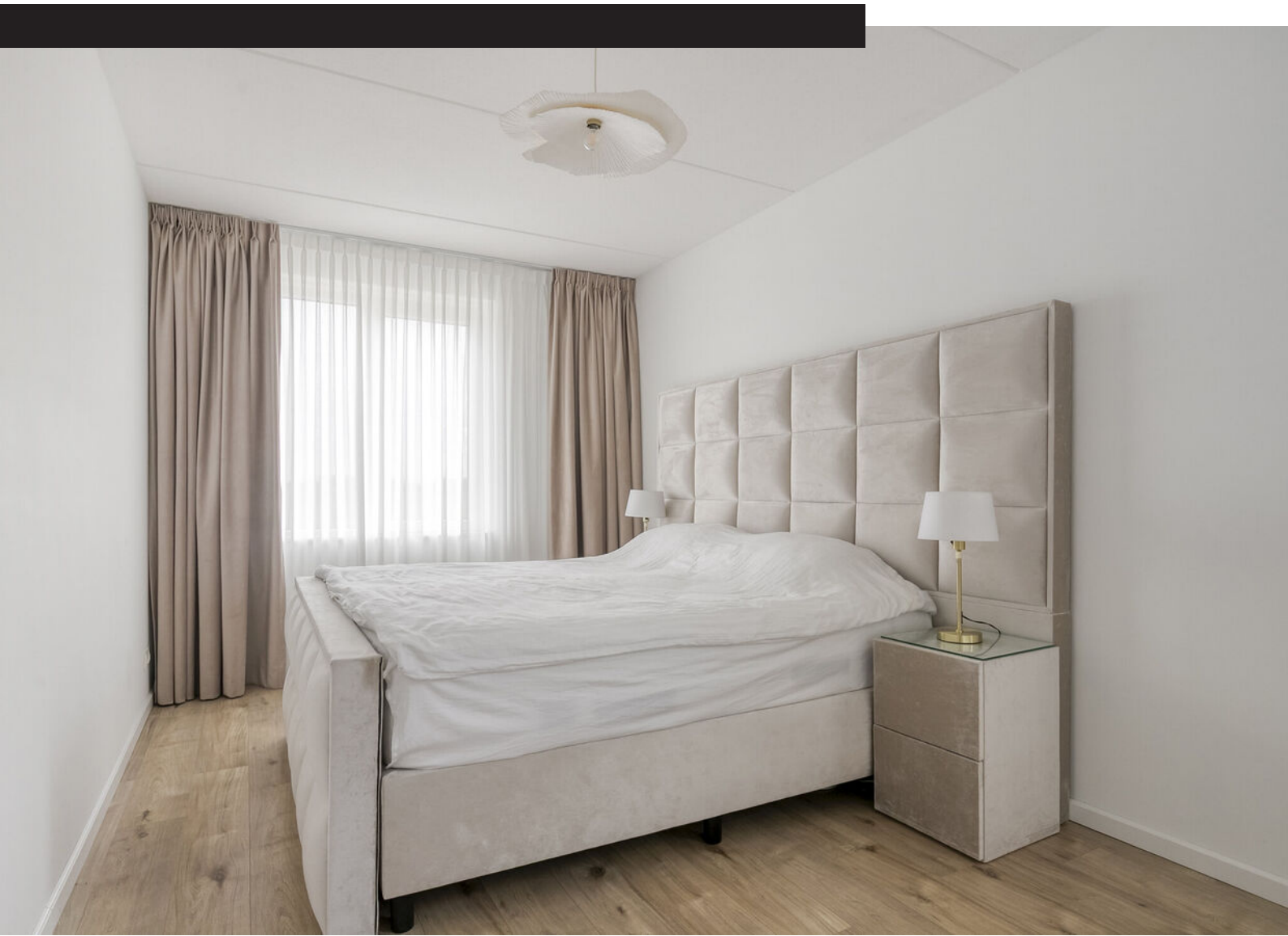
























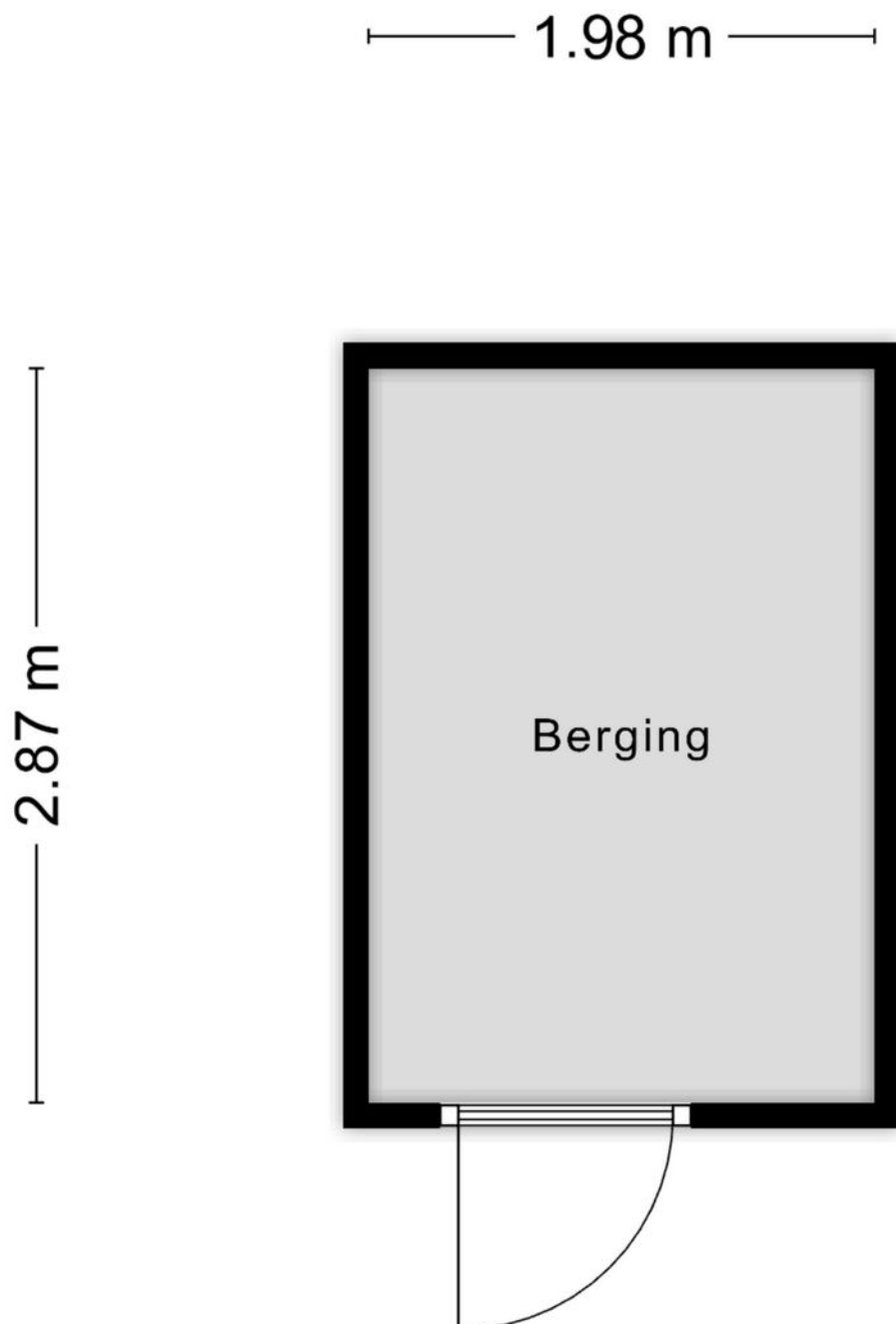
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

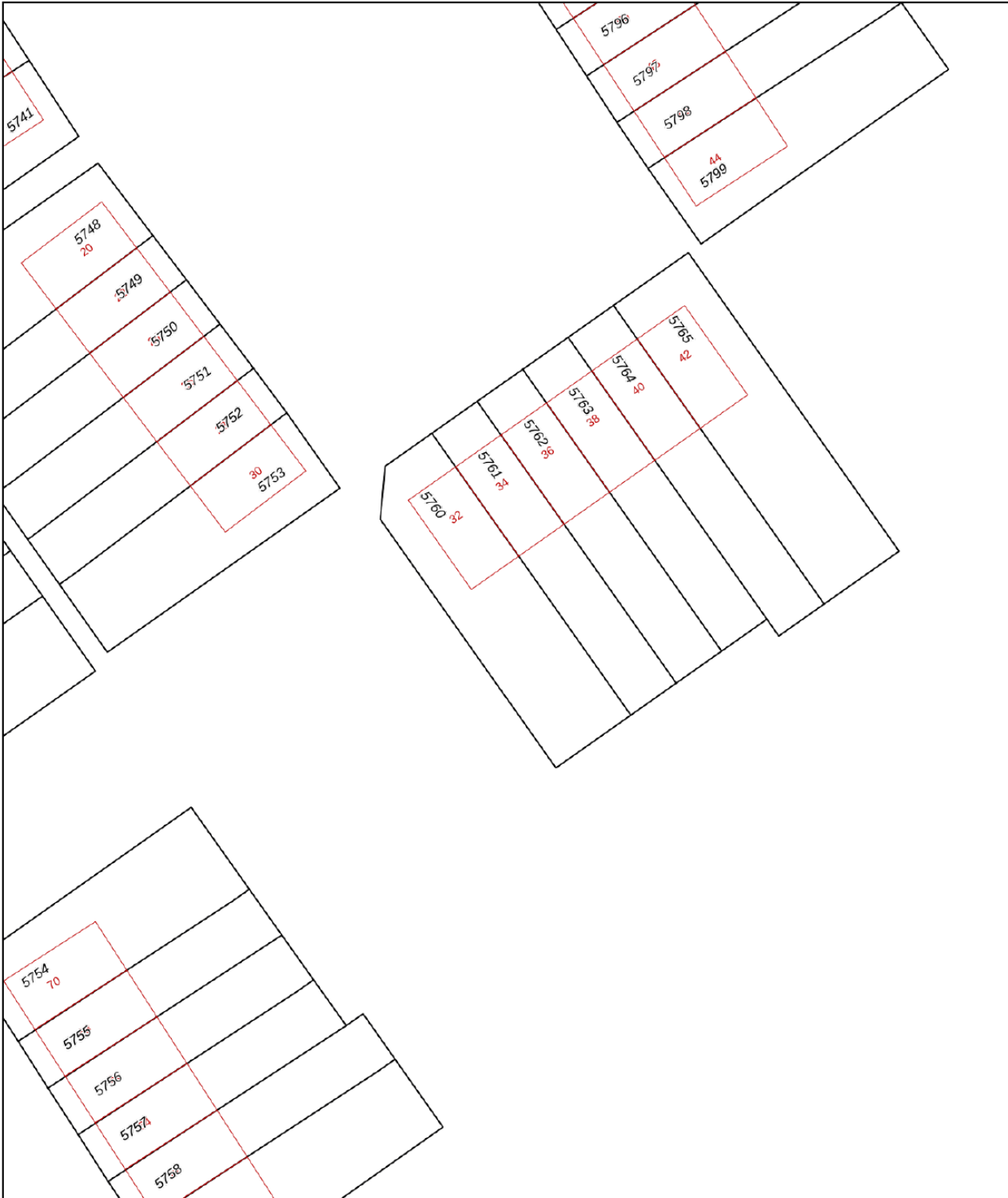


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 5760

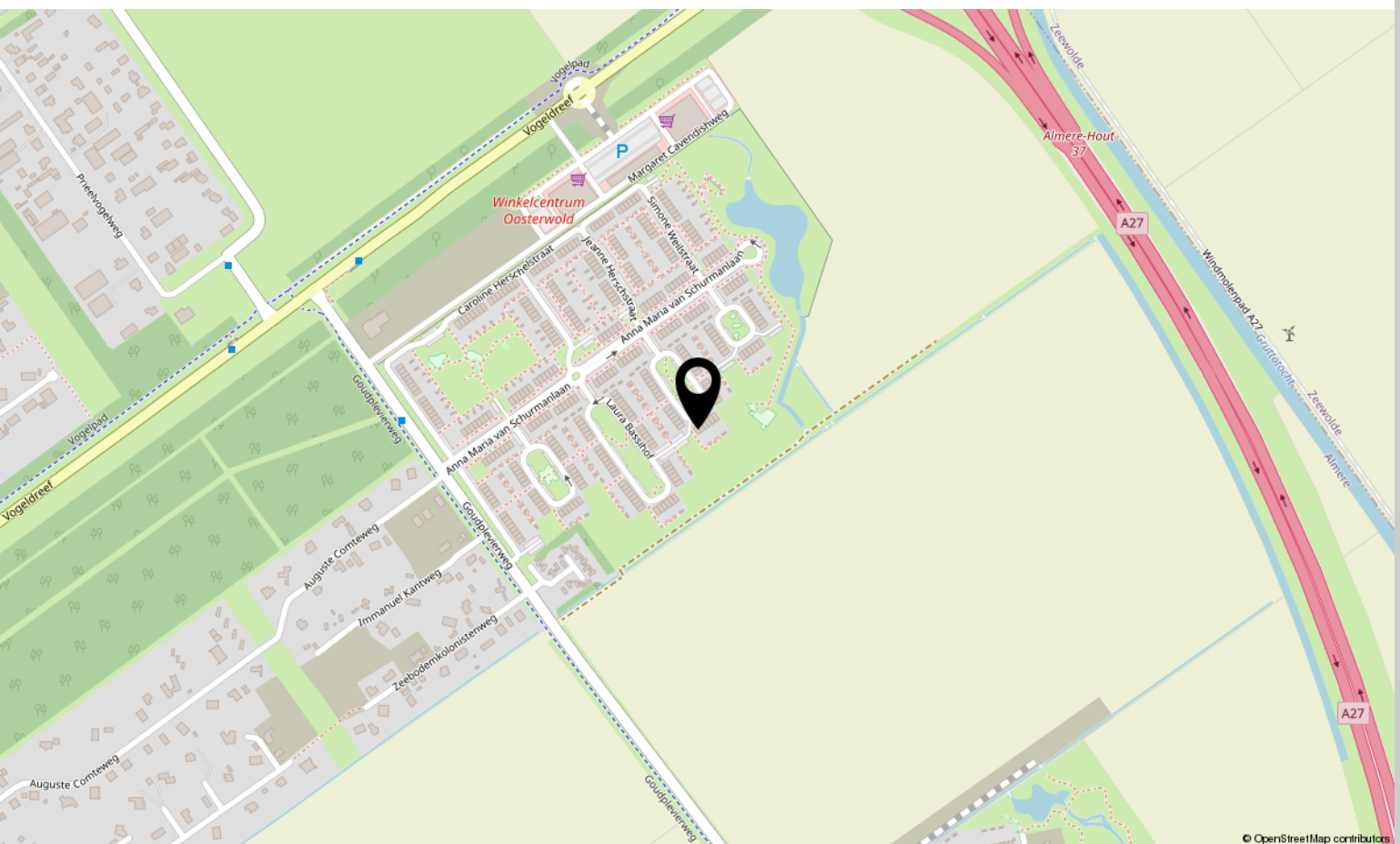
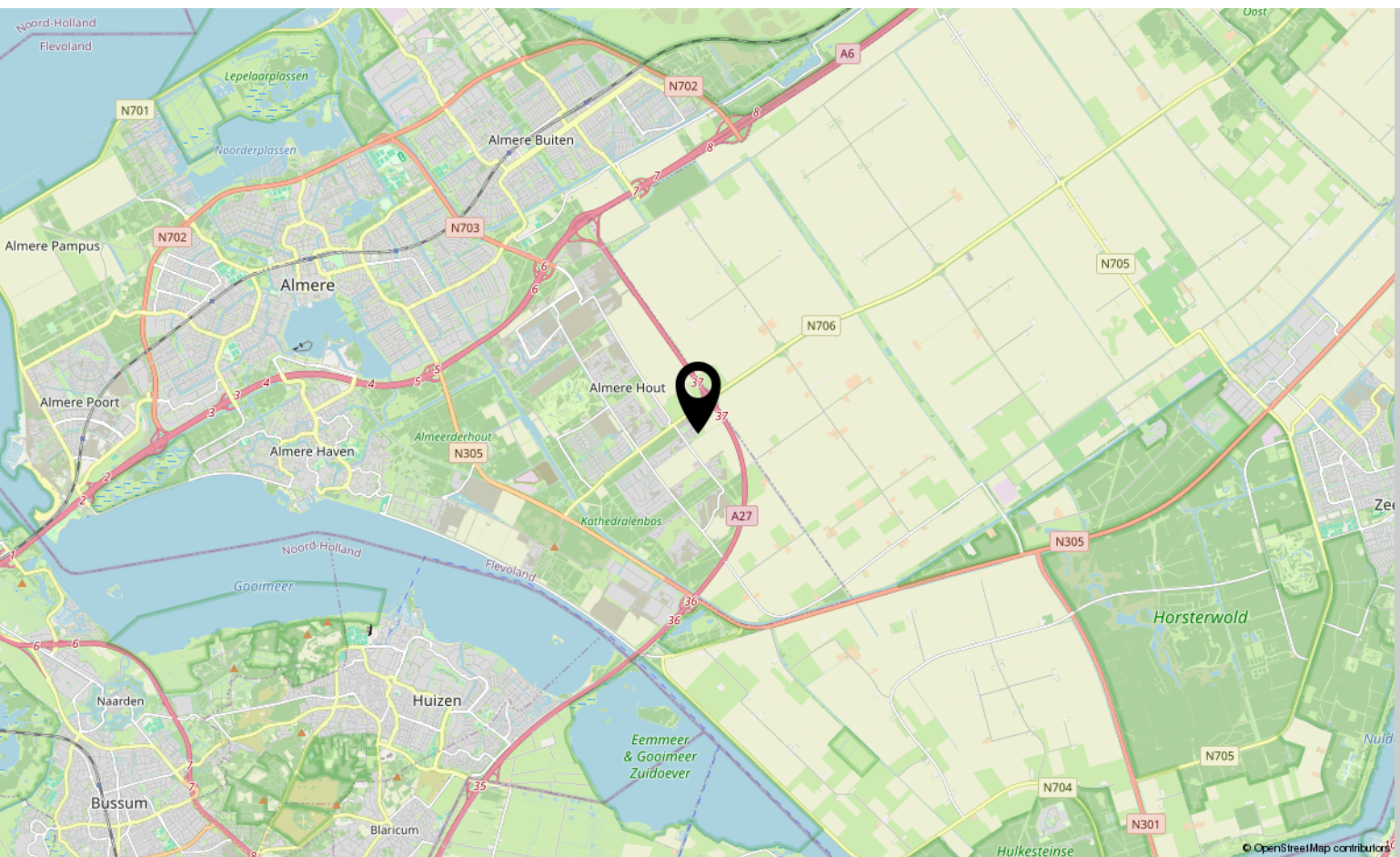
kadaster



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 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Extra keukenkast			X
- Kast in Kast in voorraadhok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Sierlijsten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Privacydoeken	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/charlotta
frölichhof32



Charlotta Frölichhof 32, Almere



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

