

**Holbeinstraat 47
1328TS in Almere**



**Bieden vanaf
€ 385.000 k.k.**

Te
Koop

Contact

-  036 525 9197
-  info@mdsmakelaardij.nl
-  Randstad 22 46
1316 BZ, Almere

funda

Vastgoed
#Ned.

OMSCHRIJVING

Leuke tussenwoning met energielabel A in Tussen de Vaarten!

Let op: de getoonde prijs betreft een bieden-vanaf-prijs.

Op zoek naar een lichte en ruime gezinswoning die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Deze charmante tussenwoning met energielabel A combineert comfort met volop mogelijkheden. De woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische indeling en een heerlijk diepe achtertuin. Gelegen op een rustige en centrale plek in Tussen de Vaarten, is dit een prachtige kans voor starters en jonge gezinnen!



De woning ligt in een rustige straat in de gewilde, kindvriendelijke wijk Tussen de Vaarten in Almere Stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand: scholen, een supermarkt, een gezondheidscentrum, speelvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn lopend of per fiets bereikbaar. Ook winkelcentrum Parkwijk, het NS-station en de uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn goed te bereiken, waardoor omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de nette voortuin op het westen met een prachtige appelboom als blikvanger bereik je de entree. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje en de woonkamer. De leefruimte is opvallend licht dankzij de grote raampartijen. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren valt er veel natuurlijk licht binnen en is er een mooie verbinding met de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast voor extra opslagruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en lenen zich uitstekend als hoofdslaapkamer, kinder- of werkkamer. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, wastafel, tweede toilet, radiator en de aansluitingen voor de wasmachine. Een raam zorgt hier voor prettige natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft door zijn lengte bijna de hele dag zon. Het is een fijne plek om in alle rust te ontspannen. De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande houten berging en een achterom.

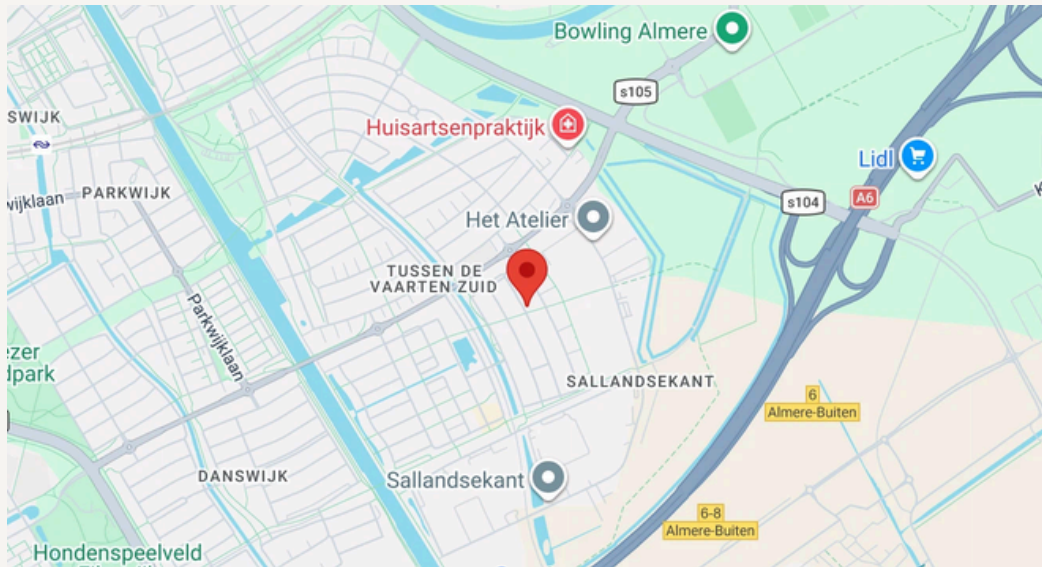
- Tussenwoning met volop mogelijkheden
- Bouwjaar 2003
- Energielabel A
- Lichte leefruimte met dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- Diepe achtertuin op het oosten met houten berging en achterom
- Verzorgde voortuin op het westen met sfeervolle appelboom
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een opbouw (vergunningsplichtig)
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Perceeloppervlakte 136 m²
- Gelegen op eigen grond met vrij parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg

Enthousiast geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze woning. Bij MDS Makelaardij zijn bezichtigingen ook mogelijk op zaterdag!

Disclaimer

De maatvoeringen en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de BBMI, gebaseerd op NEN 2580.

Locatie



Foto's



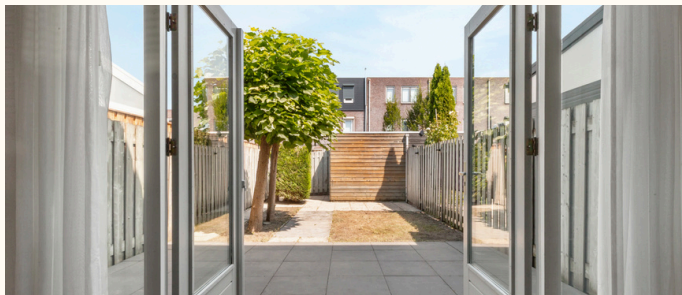






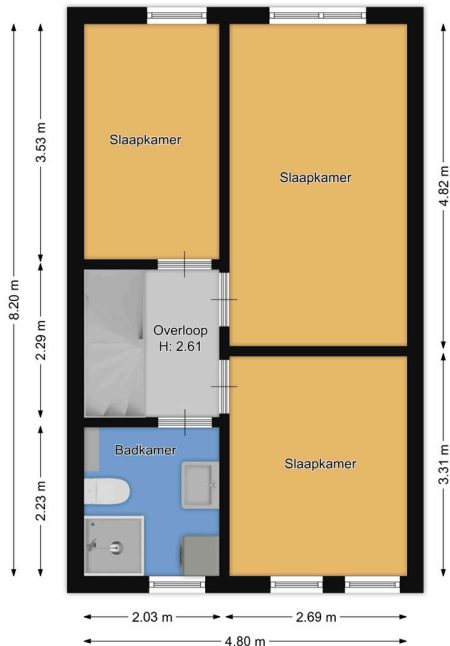
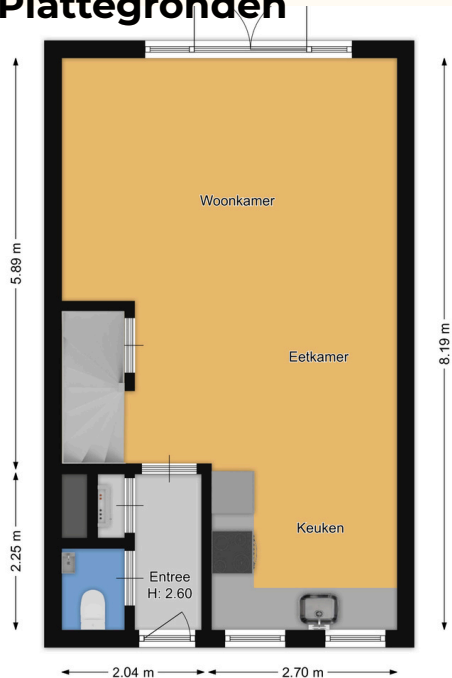


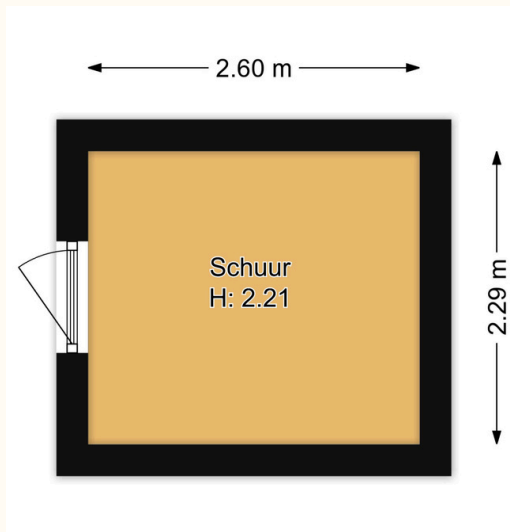






Plattegronden





Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Holbeinstraat 47, 1328 TS, Almere

Datum:

04-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☒	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☒	☐	☐
-----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☒	☐
-----------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: