

TE KOOP



Menelaosstraat 3, 1363 VG Almere

Bieden vanaf prijs € 525.000,- k.k

MENELAOSTRAAT 3, 1363 VG ALMERE

DEZE INSTAPKLARE WONING UIT 2021 BIEDT VERASSEND VEEL RUIMTE, COMFORT EN LICHT. MET DRIE (MOGELIJK VIER) SLAAPKAMERS, EEN LUXE KEUKEN EN BADKAMER, EN EEN ZONNIG DAKTERRAS IS DIT DE IDEALE GEZINSWONING VOOR WIE KWALITEIT ZOEKT.

KENMERKEN:

*** RUIME EN LICHTE 4-KAMER EENGEZINSWONING MET DAKTERRAS GELEGEN IN HET POPULAIRE ALMERE POORT.**

- * 3 ruime slaapkamers aanwezig en mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren.
- * Tuingerichte woonkamer met extra hoog plafond (ca. 3,1 m) en veel lichtinval
- * Moderne open keuken met kookeiland, bar en luxe inbouwapparatuur
- * Zonnig dakterras van ca. 13,1 m² (gelegen op het zuidwesten)
- * De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (per verdieping regelbaar) en PVC visgraad vloer.
- * Luxe badkamer (2021) met regendouche en ruim vrijstaand ligbad.
- * Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten.
- * Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.
- * Parkeren op eigen erf.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 117m².
- * Perceeloppervlak: 78m².
- * Energielabel:
- * Bouwjaar: 2021

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- k.k.**

MENELAOSTRAAT 3, 1363 VG ALMEREERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/ hal met meterkast en moderne toiletruimte.

De moderne toiletruimte is geheel betegeld met decoratief nisje en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u via de tussendeur (harmonica-systeem) van staal met glas toegang tot de lichte woonkamer met open keuken.

De tuingerichte woonkamer valt direct op door het extra hoge plafond van ca. 3,1 meter en de grote raampartijen met openslaande deuren naar de tuin.

De moderne woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in parallel-opstelling met kookeiland met bar, voorzien van een marmerlook composiet werkblad en lichte fronten. De hoge kastenwand (zwart uitgevoerd) biedt extra veel bergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (filtersysteem) een grote koelkast en vriezer.

Onder de trap bevindt zich een ruime berging met daarin de verdeler van de vloerverwarming.

De gehele begane grond is voorzien van een gladde wandafwerking en een mooie houtlook PVC vloer.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (resp. circa 11,3 m² en 11,9 m²), een separate wasruimte, een apart toilet en de luxe badkamer.

De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, met tevens een raam voor natuurlijke ventilatie.

Ook het toilet is modern afgewerkt met zwevend closet, fonteintje en decoratief nisje.

De badkamer ademt luxe: een ruime inloofdouche met zowel regen- als handdouche (bediening in de wand), een halfvrijstaand ligbad, een stijlvol wastafelmeubel met ronde spiegel (verlichting en anti-condensfunctie), én daglicht via het aanwezige raam. Designradiator, spots en elektra maken het geheel compleet.

De badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond met een lichte wand en vloertegel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met derde slaapkamer (circa 22,4m²) , momenteel in een praktische L-vorm. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan het creëren van een vierde slaapkamer, een werkkamer of een walk-in closet.

Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het ruime en zonnige dakterras van ca. 13,1 m² – gelegen op het zuiden (licht zuidwest), perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een drankje aan het einde van de dag.

De derde slaapkamer is woning breed en licht door aanwezigheid van de grote raampartijen.

De gehele verdieping is voorzien van een mooie houtlook visgraat PVC vloer.

TUIN:

De woning beschikt over een volledig betegelde achtertuin, gelegen op het noorden met een lichte draai naar het noordoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een moderne zwarte houten schutting met stevige betonnen palen, wat zorgt voor zowel privacy als een nette uitstraling.

LIGGING:

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk het Homerus kwartier te Almere -Poort.

De woning heeft een goede ligging ten opzichte van o.a. het recreatiepark "Cascade park", natuurgebied Pampushout , het Almeerderstrand, het Stadbos en de dijk van het Markermeer.

Voorzieningen zoals diverse winkels, sportscholen, bushalte, NS station, kinderopvang en scholen liggen op slechts enkele wandel- fiets minuten afstand. De supermarkt ligt op loopafstand.

Tevens heeft de woning een gunstige ligging nabij de uitvalswegen A6 en A1 richting Amsterdam en het Gooi.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- k.k.**

Voor meer informatie neem contact op met ons kantoor! **DAAN Makelaardij helpt u met **Liefde!****

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Prive dakterras

Locatie

Menelaosstraat 3
 1363 VG ALMERE



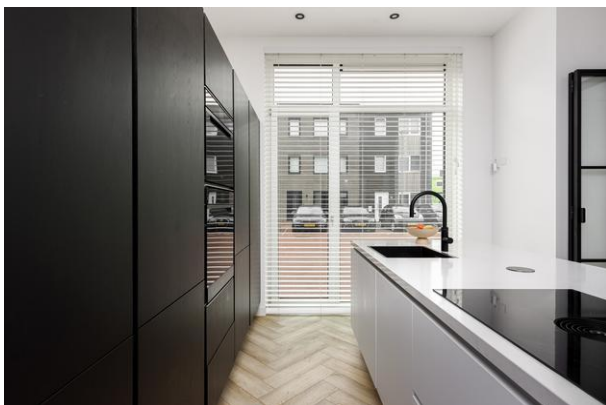
DAAN Makelaardij B.V.
 Randstad 22 123
 1316 BW, ALMERE
 Tel: 036-2002188
 E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



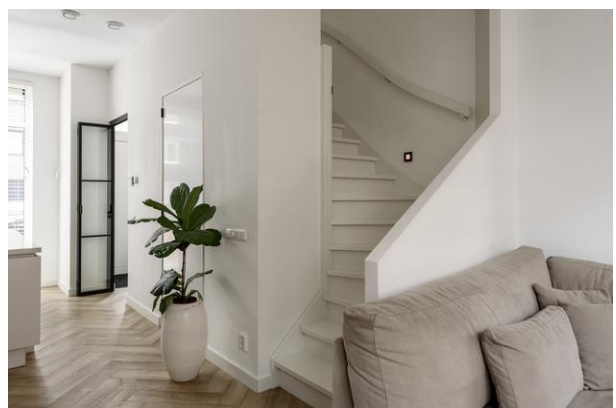
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

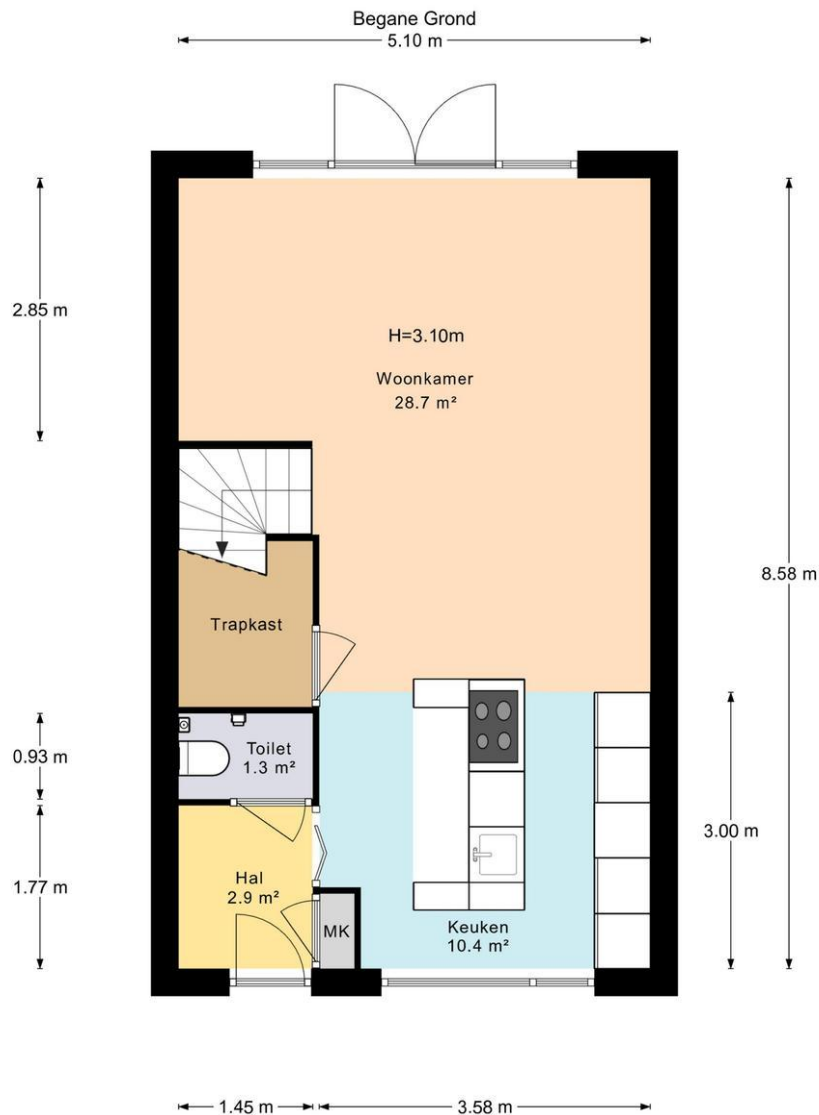


Foto's



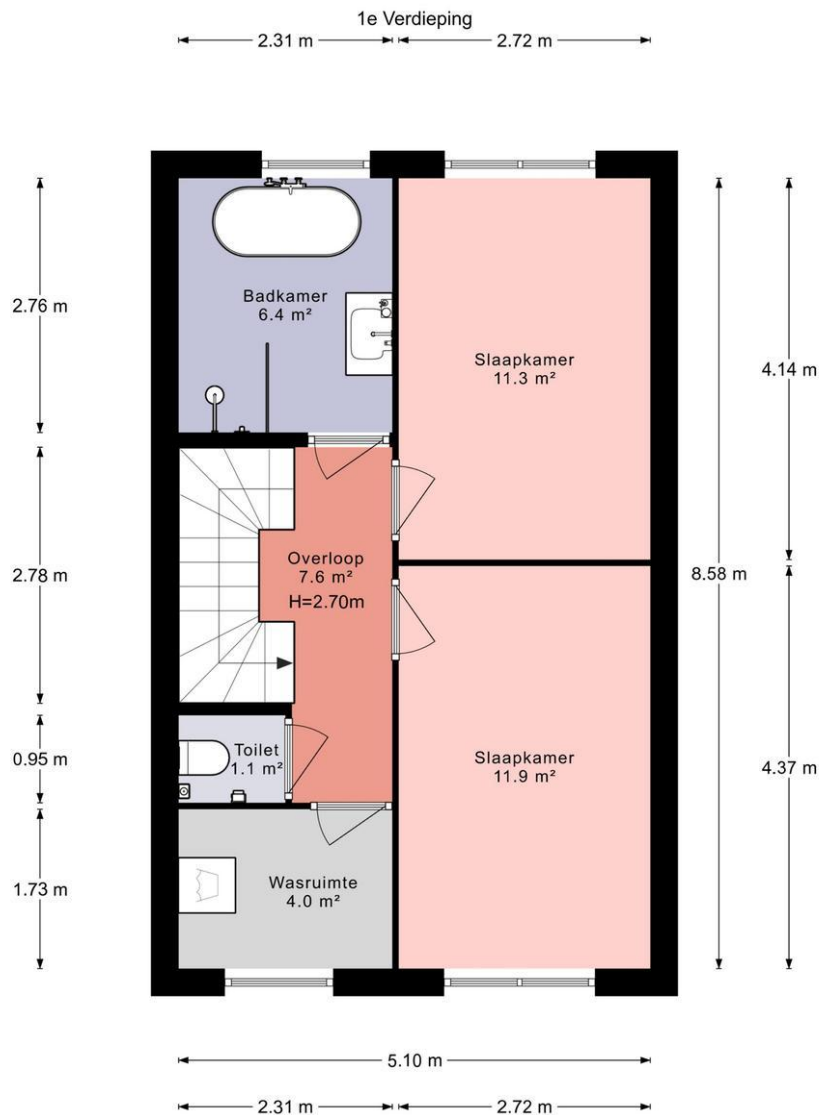
Plattegrond

Menelaosstraat 3



Plattegrond

Menelaosstraat 3

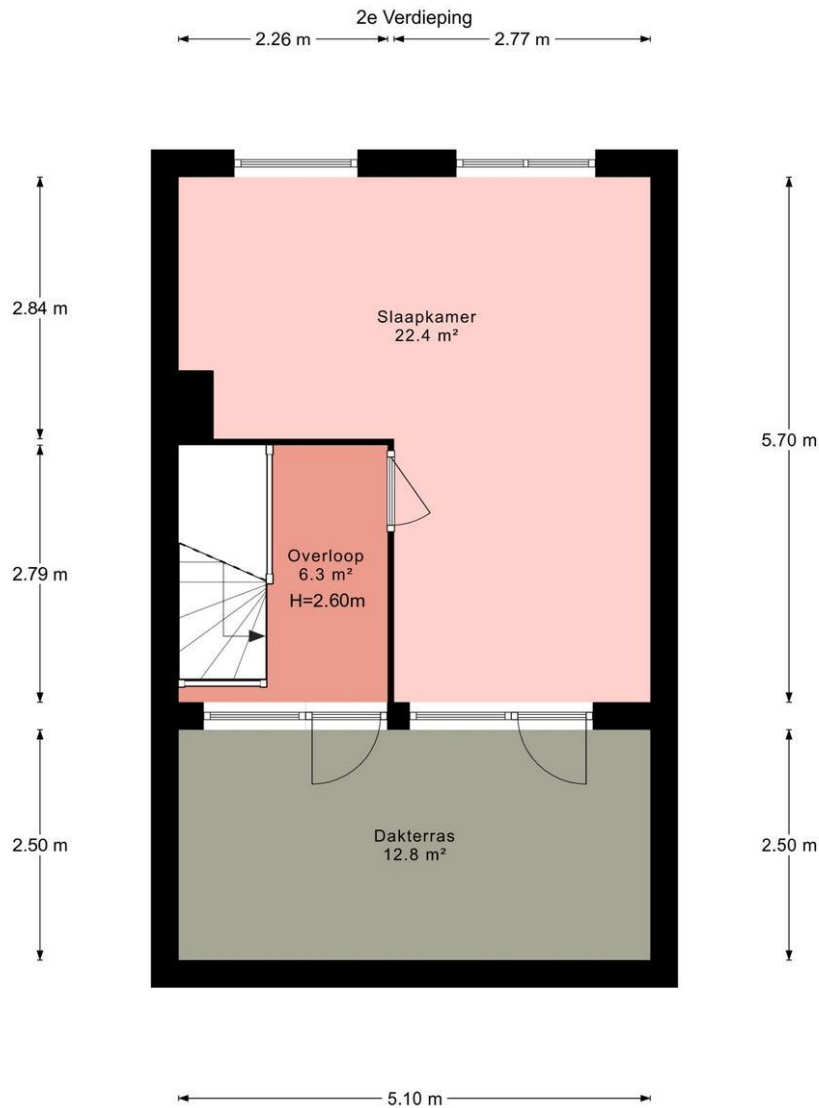


makelaardij.nl
Bemiddeling in Vastgoed

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

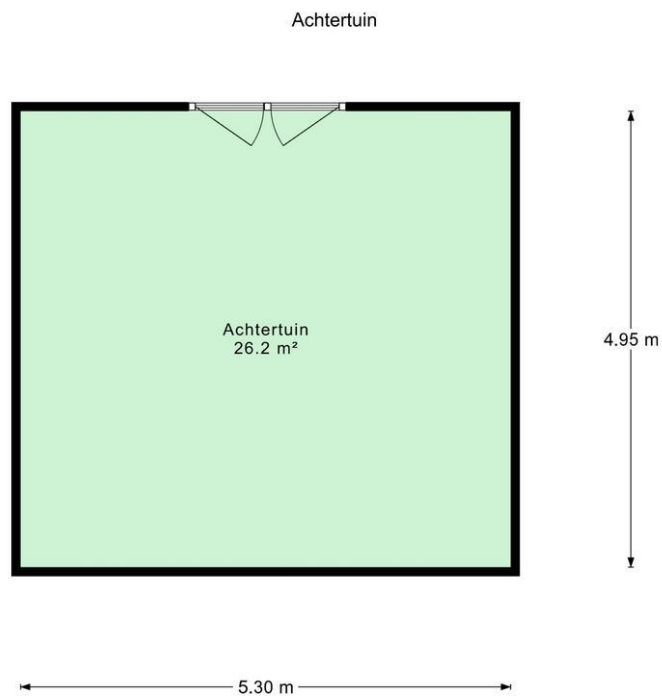
Plattegrond

Menelaosstraat 3



Plattegrond

Menelaosstraat 3



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

