

TE KOOP



Samoastraat 6, 1339 PG Almere

Bieden vanaf prijs € 550.000,- k.k.

SAMOASTRAAT 6 1339 PG ALMERE

**OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN DE EILANDENBUURT STAAT DEZE ONDER ARCHITECTUUR
GEBOUWDE EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN GESCHAKELDE WONING.**

KENMERKEN:

- * **ROYALE GESCHAKELDE WONING GELEGEN IN DE EILANDENBUURT IN ALMERE BUITEN.**
- * HET PROJECT MAAKTE ONDERDEEL UIT VAN DE BOUWEXPO 2001 "GEWILD WONEN".
- * Rustige, kindvriendelijke ligging nabij scholen, natuur en uitvalswegen.
- * Woning van Architectenbureau Marlies Rohmer.
- * 3 slaapkamers aanwezig en mogelijkheid om een 4de slaapkamer te creëren.
- * Moderne badkamer voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel met kom en tweede toilet.
- * De gehele begane grond is voorzien van mooie strakke radiatoren.
- * Achtertuin gelegen op het noordoosten.
- * Voortuin is in 2023 vernieuwd.
- * Vrij parkeren voor de deur.
- * De gehele woonkamer is onder handen genomen in 2023.
- * Woonkamer voorzien van Cinewall met sfeerhaard, laminaatvloer en een prachtige design keuken.
- * Eerste verdieping voorzien van een slaapkamer met inloopkast.
- * Elektrische screens op de eerste verdieping.
- * Warmte middels: Cv-combiketel (2021, eigendom)
- * Mechanische ventilatie-unit (2023).
- * Woonoppervlak: circa 152m².
- * Perceeloppervlak: 196m².
- * Energielabel: A.
- * Bouwjaar: 2001.
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 550.000,- k.k.**

SAMOASTRAAT 6, 1339 PG ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast, een moderne toiletruimte uit 2023 met zwevend toilet en fonteintje en een trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken en de bijkeuken.

De luxe open woonkeuken met extra brede kookeiland, vernieuwd in 2023, is strak en modern uitgevoerd met zwarte fronten en een beton grijze composiet werkblad. De keuken is centraal in de woning geplaatst en vormt het hart van de leefruimte, met toegang tot zowel het eetgedeelte als de woonkamer.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- * Siemens oven
- * Siemens combi- magnetron.
- * Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- * Whirlpool vaatwasser
- * Ruime koelkast
- * Grote vriezer

De bijkeuken biedt extra bergruimte en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Zeer praktisch als wasruimte of voorraadkast. Ook vanuit de bijkeuken kan u de achtertuin bereiken.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is grotendeels bestraat en voorzien van een houten berging.

EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer.

De gehele eerste verdieping is voorzien van Screens aan voor- en achterzijde en deze zijn elektrisch bedienbaar.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en meet circa 21 m². Door de breedte en hoogte (3.40m) is deze kamer bijzonder ruim. Doordat dit voorheen twee slaapkamers waren. De ruimte is eenvoudig te splitsen in twee aparte kamers.

Slaapkamer 2 is eveneens bijzonder ruim, circa 24 m² en bereikbaar via een klein trappetje. De voormalige vide is hier dichtgemaakt en dient nu als praktische kastenkamer die voorzien is van praktische schuifdeuren.

De badkamer is vernieuwd in 2023 en uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, verwarmde spiegel en glazen douchewand uitgevoerd in donkergrijs rookglas wat een chique uitstraling geeft, houten wastafelmeubel met waskom, tweede zwevende toilet en twee hoge houten badkamerkasten.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een kleine overloop die toegang geeft tot de derde slaapkamer.

Op de overloop is de kast met Cv-ketel (2021) en de mechanische ventilatie-unit aanwezig .

TUIN:

De woning heeft een voortuin en een achtertuin.

De ruime voortuin is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u genieten van de avondzon en de zonsondergang. In de voortuin staat een houten overkapping voor fietsen (2024),

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om er een heerlijke buitenruimte van te maken. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een houten berging en erfafscheiding.

LIGGING:

De Eilandenbuurt in Almere Buiten staat bekend als een moderne, rustige en gezinsvriendelijke wijk met veel groen en water in de omgeving. Hier woont u in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en het winkelcentrum Almere Buiten met onder meer DoeMere liggen op korte afstand.

Voor wie van natuur en ontspanning houdt, liggen de Oostvaardersplassen, het Kotterbos en diverse recreatiegebieden op fietsafstand. Langs de Vaart kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van het uitzicht over het water.

De wijk heeft een uitstekende bereikbaarheid: binnen enkele minuten rijdt u naar de A6 of A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad snel bereikbaar zijn.

Ook met het openbaar vervoer zit u goed – bus- en treinstation Oostvaarders liggen op korte afstand, waardoor u binnen no-time in het centrum van Almere of verder bent.

DE VERKOOPSTER VERTELT:

"Toen wij tien jaar geleden dit huis bezochten waren wij meteen verliefd. De bijzondere architectuur en het wow gevoel dat je krijgt als je de woonkamer binnenloopt. Door de gedeeltelijk hoge plafonds van 3.40 meter, de ruim 12 meter diepe woonkamer en de enorme raampartijen voor en achter van vloer tot plafond op zowel de begane grond en eerste etage die een ruimtelijk gevoel geven. In 2023 hebben wij de keuken en badkamer vernieuwd. Wij hebben de Eilandenbuurt als een hele fijne buurt ervaren. Dichtbij uitvalswegen, bushalte om de hoek, een AH XL en treinstation op loopafstand en winkelcentrum Almere Buiten in de buurt. Om de hoek bevinden zich ook de grachten van de Eilandenbuurt, waar je in de winter kan schaatsen en bij mooi weer kan zwemmen, suppen of varen".

ARCHITECT MARLIES ROHMER:

"Het project ligt er adembenemend bij, op het eerste gezicht nauwelijks verouderd, het vervult me met grote trots".

**bron: architectenweb interview 2017

TOT SLOT:

Deze onder architectuur gebouwde woning onderscheidt zich door de speelse indeling en royale maatvoering: plafondhoogtes tot 3,40 meter, een tweede slaapkamer op split-level met een en-suite kastenkamer met schuifdeuren. Het huis bestaat uit twee delen – een karakteristiek torengedouw met leisteen en een hoofdgebouw met verstelbare metalen shutters aan de voorzijde – en is het grootste huis binnen een blok van 18 unieke woningen die in hoogte, diepte en breedte verspringen. In combinatie met de vernieuwde keuken en badkamer (2023), de overvloed aan licht en de fijne ligging in de Eilandenbuurt, is dit een woning die u echt van binnen moet ervaren. Namens de verkoper nodigen wij u van harte uit om de ruimte en het karakter van dit bijzondere huis zelf te komen beleven.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 550.000,- 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

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 530 m ³
Perceel oppervlakte	: 196 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Samoastraat 6
1339 PG ALMERE

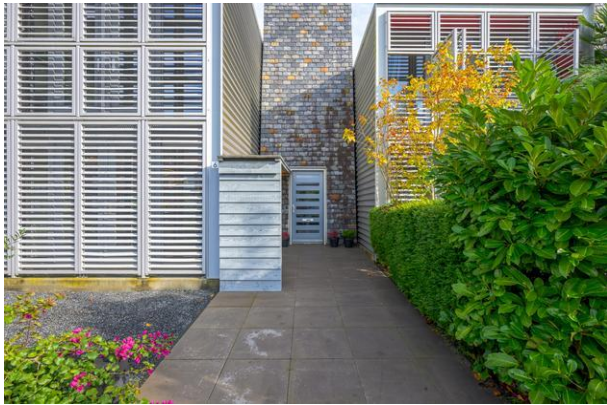


DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

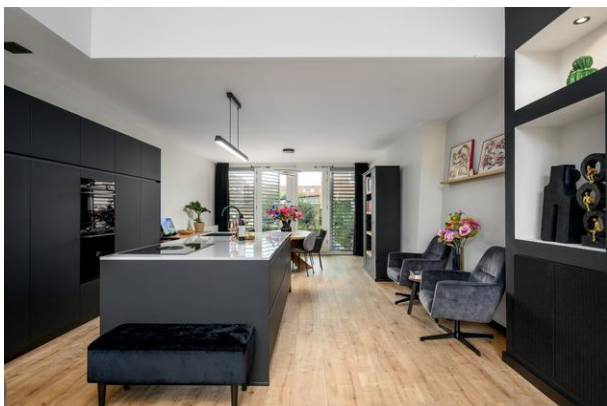
Foto's



Foto's



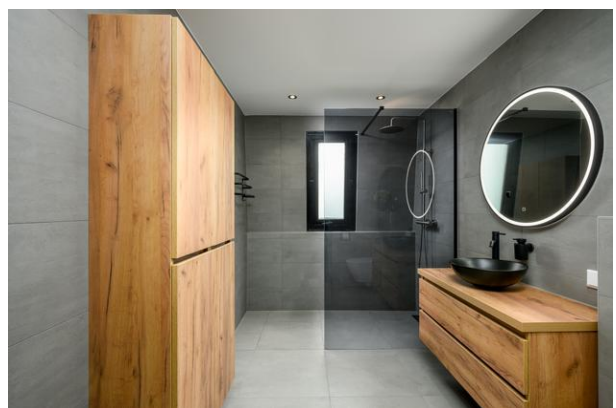
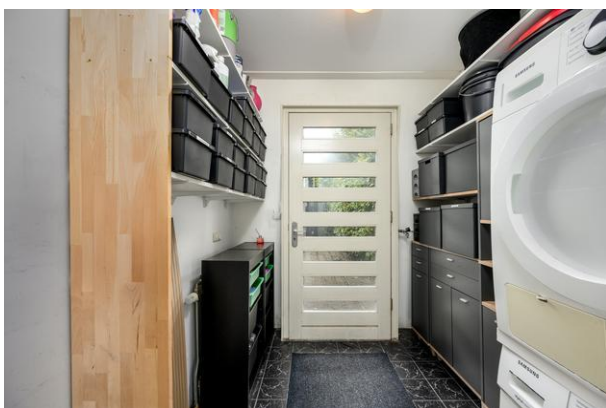
Foto's



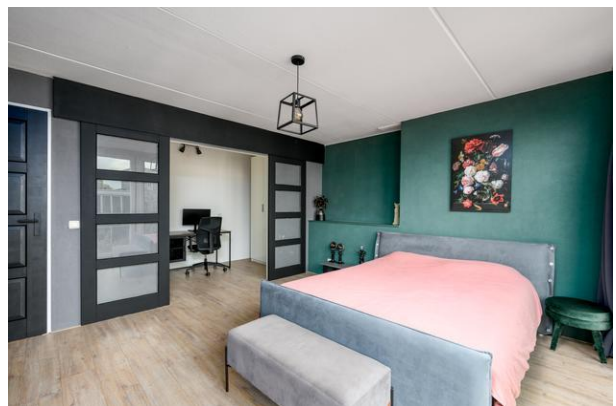
Foto's



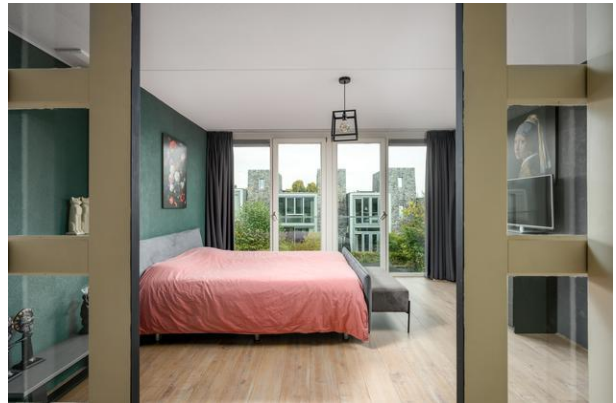
Foto's



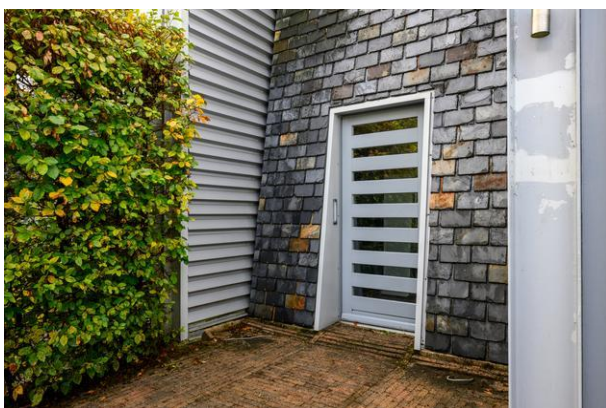
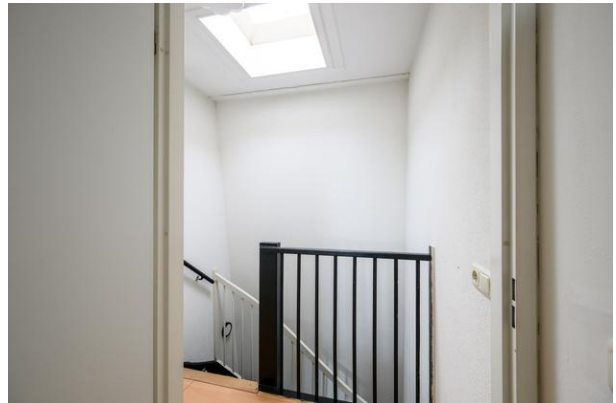
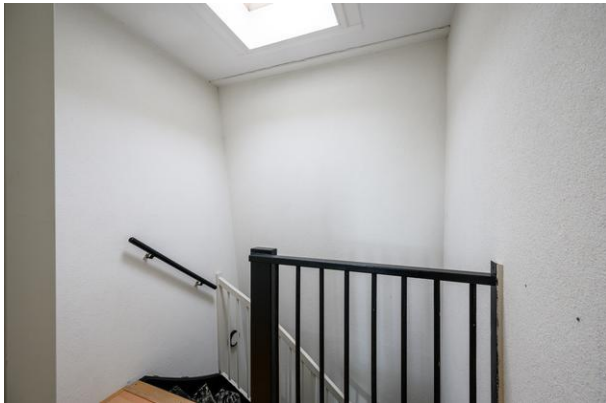
Foto's



Foto's



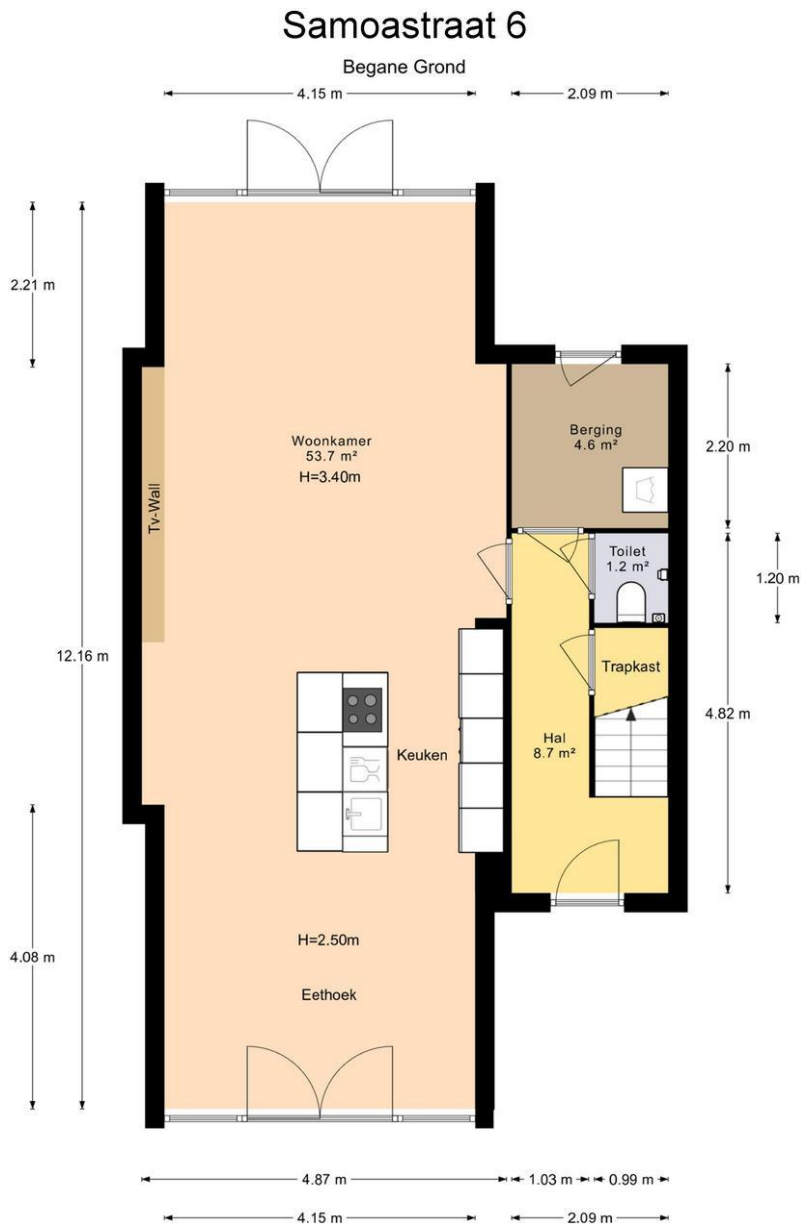
Foto's



Foto's

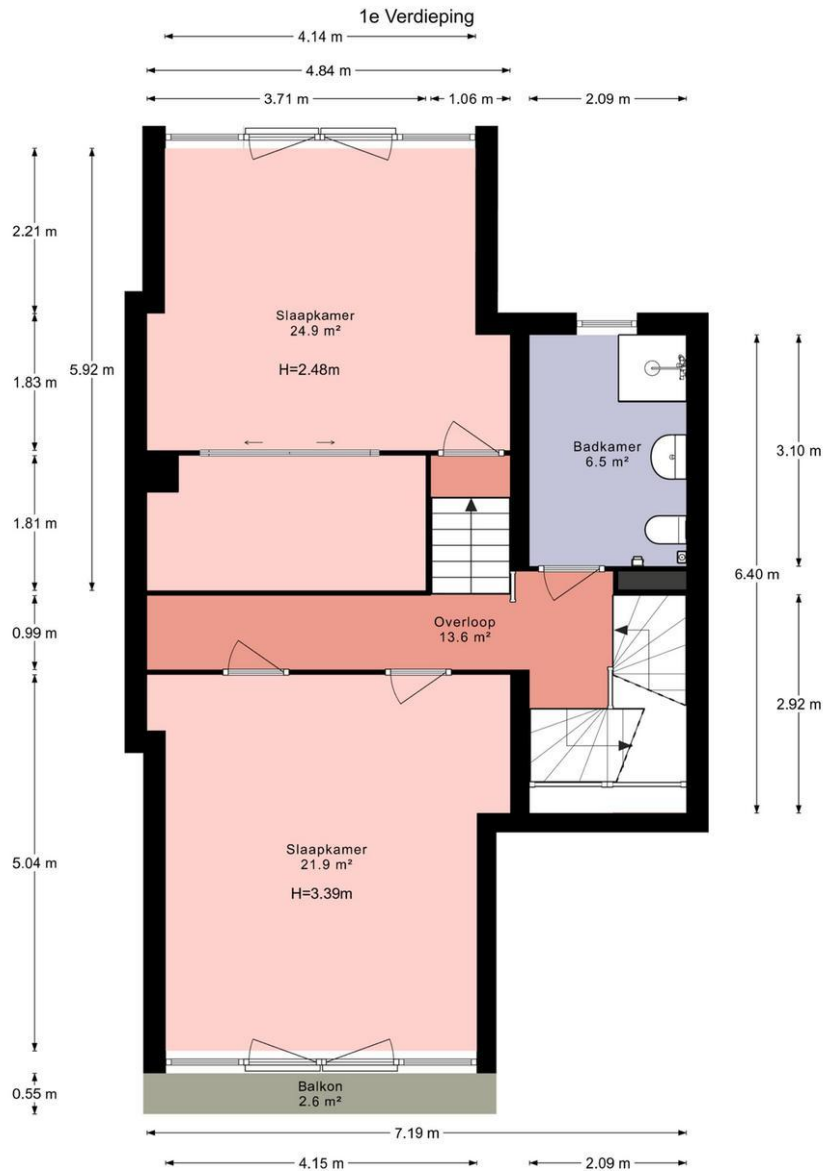


Plattegrond



Plattegrond

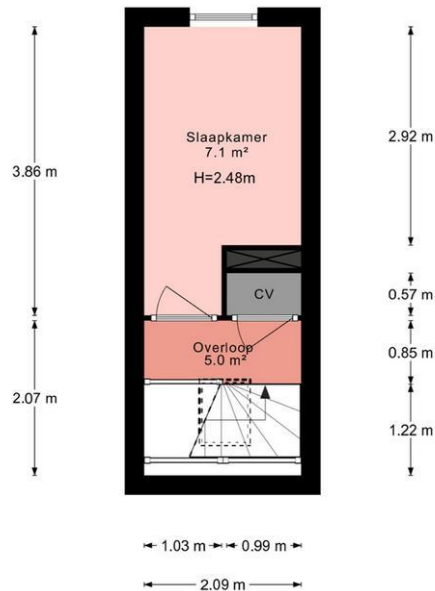
Samostraat 6



Plattegrond

Samostraat 6

2e Verdieping



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

