

TE KOOP



Holbeinstraat 113, 1328 TV Almere

Bieden vanaf prijs € 475.000,- k.k.

HOLBEINSTRAAT 113, 1328 TV ALMERE

OP EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN TUSSEN DE VAARTEN STAAT DEZE RUIM UITGEBOWDE EN OPGEBOUWDE EENGEZINSWONING, MET 5 SLAAPKAMERS, ZONNEPANELEN EN BUITENKEUKEN!

KENMERKEN:

- * **RUIME 6-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN TUSSEN DE VAARTEN TE ALMERE.**
- * 5 ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 7,2m², 8,9m², 9,9m², 10m² en 12,9m²).
- * Woning biedt de mogelijkheid om nog een 6e slaapkamer te realiseren.
- * Begane grond is uitgebouwd, circa 2,5 meter.
- * Uitbouw is voorzien van schuifpui en inbouwspots.
- * Alle wanden en plafonds op de begane grond zijn gestuct en geschilderd.
- * Begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.
- * Vrij uitzicht op speelhofje aan de voorzijde.
- * Er is een extra verdieping opgebouwd in 2019.
- * Airconditioning in beide slaapkamers op de 2e verdieping.
- * Ruime overkapping met buitenkeuken.
- * Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2020.
- * Woning is voorzien van 8 zonnepanelen (250 Wp p/st, 2022).
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 129m².
- * Perceeloppervlak: 137m².
- * Energielabel: A+
- * Bouwjaar: 2003
- * Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 475.000,- k.k.**

HOLBEINSTRAAT 113, 1328 TV ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree / hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een standaard toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u meteen toegang tot de woonkamer met open keuken.

De tuingerichte woonkamer is in 2018 uitgebouwd met ca. 2,5 meter, waardoor er een extra ruime leefruimte is ontstaan. De uitbouw is voorzien van een schuifpui, inbouwspots én een speelse nis met verwerking van originele buitenmuur.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken die is uitgevoerd in hoek-opstelling, met een licht aanrechtblad en moderne zwart gewrapte fronten en veel kastruimte. De keuken is voorzien van de diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap (naar buiten), een oven en een vaatwasser.

De gehele begane grond is afgewerkt met een grote grijze tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 ruime slaapkamers (resp. circa 7,2m², 8,9m² en 12,9m²) en de badkamer.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douchehoek met ruime cabine, staande toilet, spiegelkast, breed wastafelmeubel met spiegel en een radiator. Tevens is er een raam aanwezig, voor de natuurlijke ventilatie en daglicht toetreding.

De eerste verdieping is grotendeels voorzien van nette lichte laminaat vloer. In de grootste slaapkamer ligt een vinyl vloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping die in 2019 is gerealiseerd.

Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot nog twee slaapkamers (resp. circa 9,9m², en 10m²) en de wasruimte.

Er is extra ruimte op de overloop waardoor er een (6e) slaapkamer zou kunnen worden gerealiseerd.

De wasruimte is voorzien van wasmachine en droger aansluiting, mechanische ventilatie en een gootsteen met warm en koud water. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich in de wasruimte.

In beide slaapkamers is airconditioner aanwezig en de gehele verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

TUIN:

De woning is voorzien van een ruime voortuin gelegen op het zuidwesten, perfect voor de middag- en avondzon. Er is een buitenkraan aanwezig en je hebt een fraai vrij uitzicht op een groen speelhofje.

De gezellig aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt zowel zon- als schaduwplekken — ideaal voor elk moment van de dag.

Achterin de tuin vind u de ruime overkapping die is voorzien van een buitenkeuken met apparatuur. Hier bevinden zich ook de houten berging en een achterom. Er is ook een buitenkraan aanwezig.

LIGGING:

De woning is gelegen in de stadsdeel Tussen de Vaarten in Almere Stad. De woning kent een rustige en centrale ligging, zowel het centrum van Almere Buiten als het Stadshart zijn snel bereikbaar. Het Centrum van Almere Stad ligt bovendien op 15 minuten fietsafstand!

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder: kinderopvang, basisscholen, supermarkt, sportscholen, het gezondheidscentrum en een tankstation.

Het dichtstbijzijnde treinstation is NS-station Parkwijk, wat binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken is. Ook zijn er diverse bushaltes op loopafstand te aanwezig.

Via de Tussenring bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A6 en A27 richting Amsterdam, Lelystad, 't Gooi en Utrecht.

DE BEWONERS VERTELLEN:

Wij hebben hier ontzettend fijn gewoond, zowel met z'n tweeën als later, toen onze kinderen hier groot werden. Omdat ze steeds groter werden hebben we een flinke verbouwing gehad in 2018 waar we samen met de aannemer een geweldige extra vloeroppervlakte en extra slaapkamers hebben gecreëerd.

Het is een woning met vrij uitzicht over het speeltuintje, in een fijne rustige straat en waar we de kinderen konden laten oversteken, naar links naar rechts hebben leren te kijken en waar ze met alle buurt kinderen tot 's avonds laat op het veldje speelden. Wanneer je een boodschap nodig hebt, je zo even naar de winkel loopt. Waar we tot laat in de voortuin hebben gezeten, of in de mooie grote overkapping in de achtertuin.

Waarom zou je dan weg gaan? De enige reden is dat ons droomhuis plots op ons pad kwam, anders hadden we hier zeker gebleven en komend jaar onze keuken vernieuwd. Het is een rustige buurt, met veel kinderen. Tijd voor het volgende gezin dat hier heel prettig zal wonen en zal opgroeien.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 475.000,- 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

	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Holbeinstraat 113
1328 TV ALMERE



Foto's



Foto's



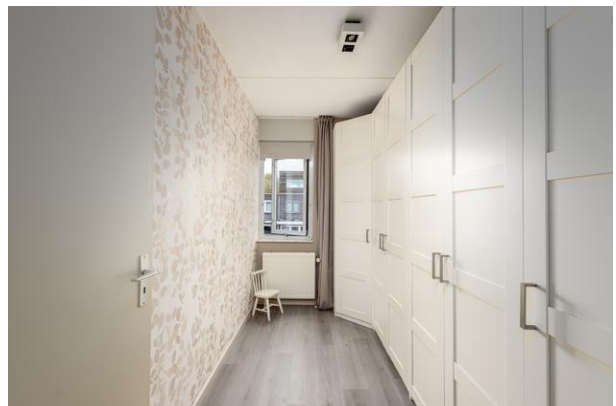
Foto's



Foto's



Foto's



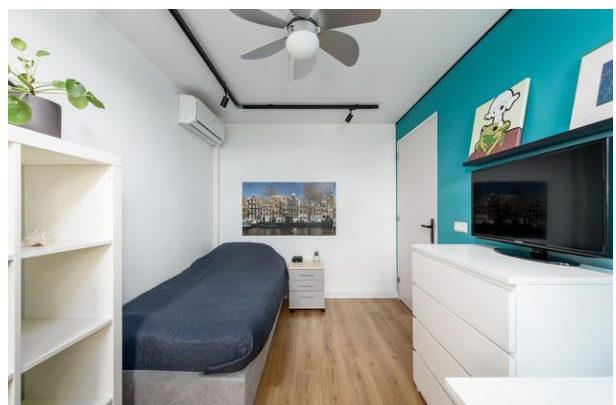
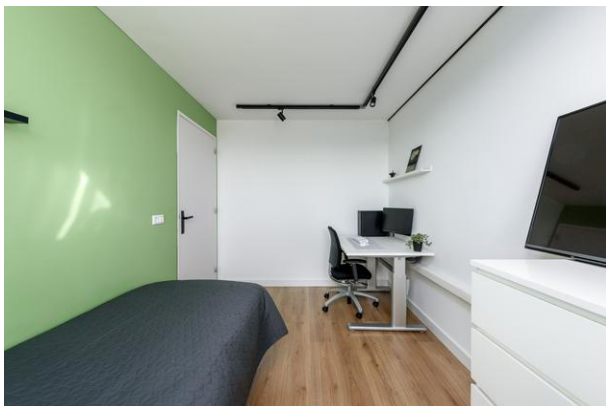
Foto's



Foto's



Foto's



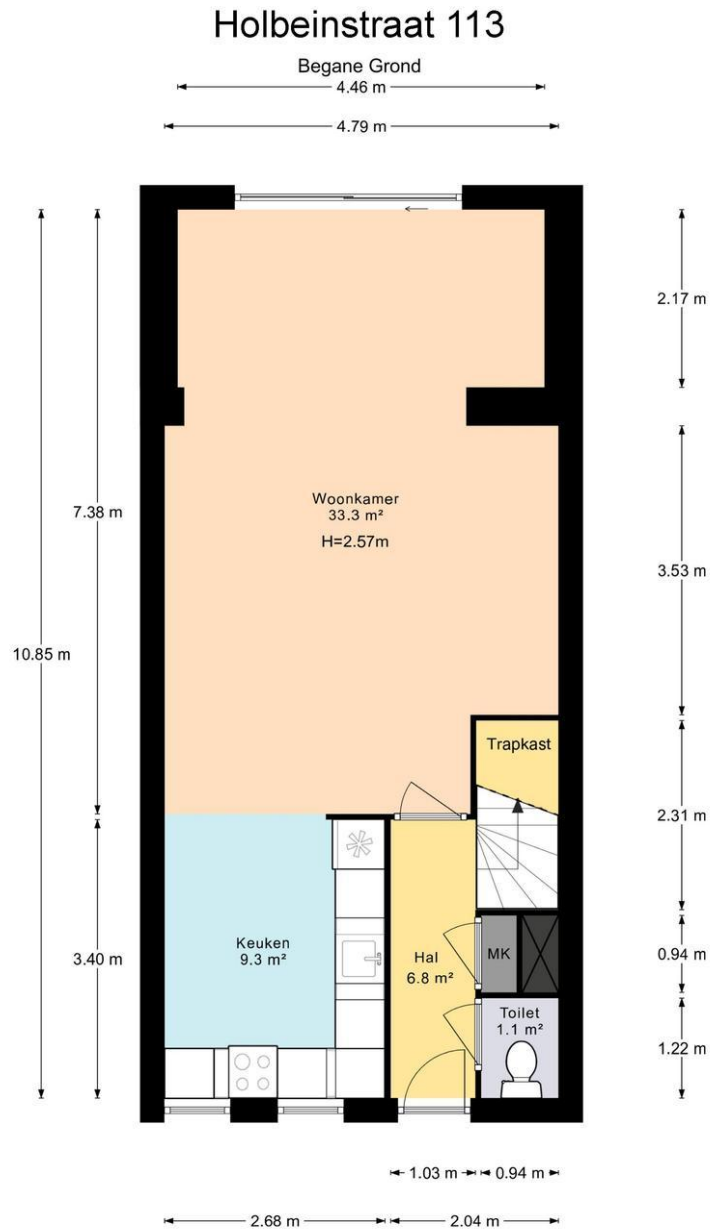
Foto's



Foto's



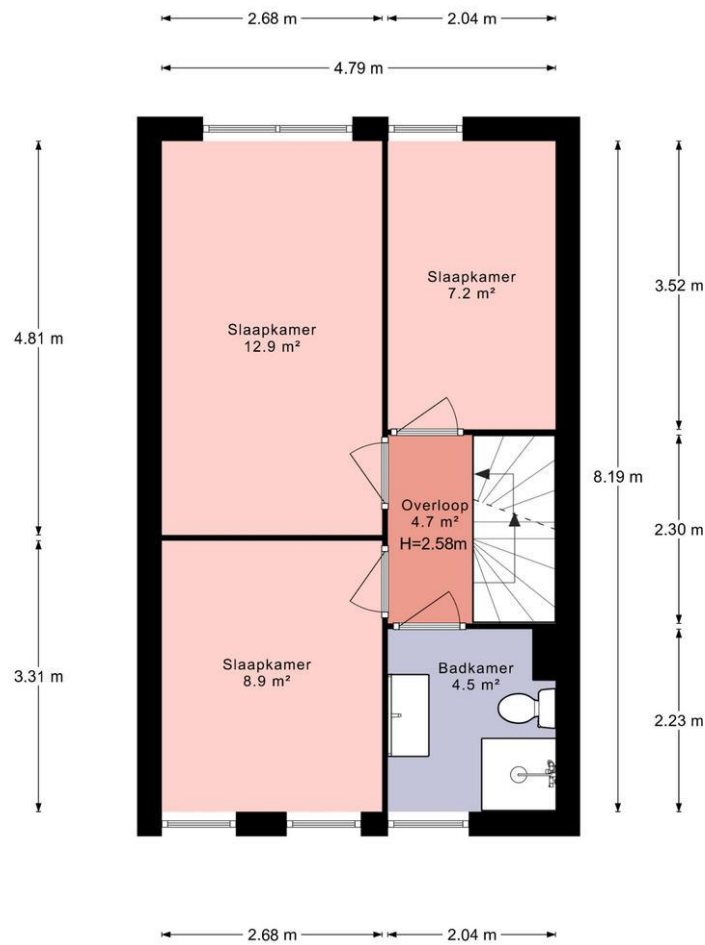
Plattegrond



Plattegrond

Holbeinstraat 113

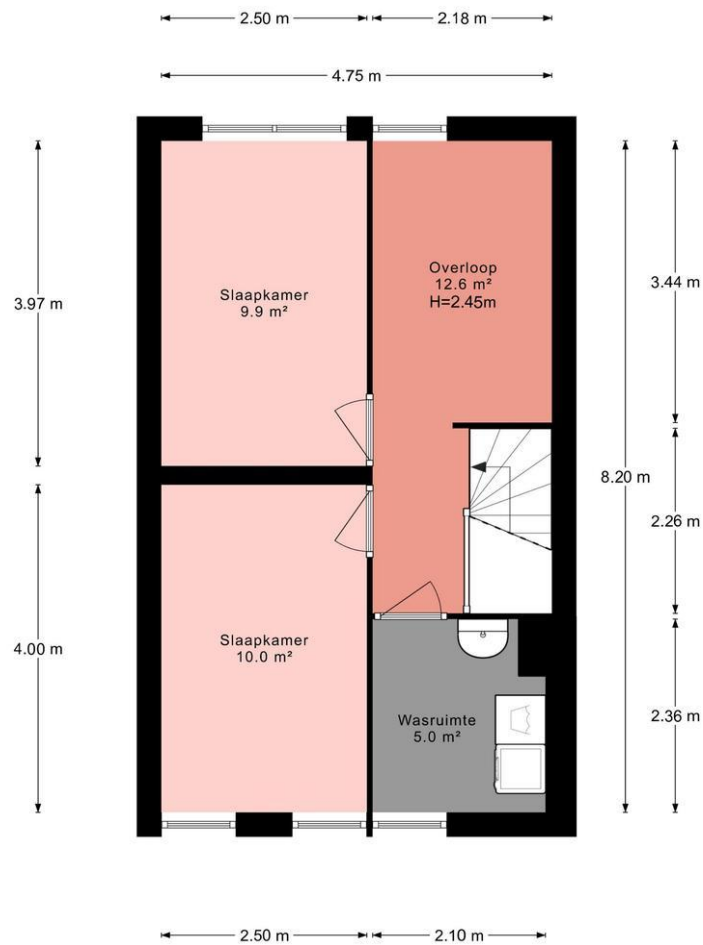
1e Verdieping



Plattegrond

Holbeinstraat 113

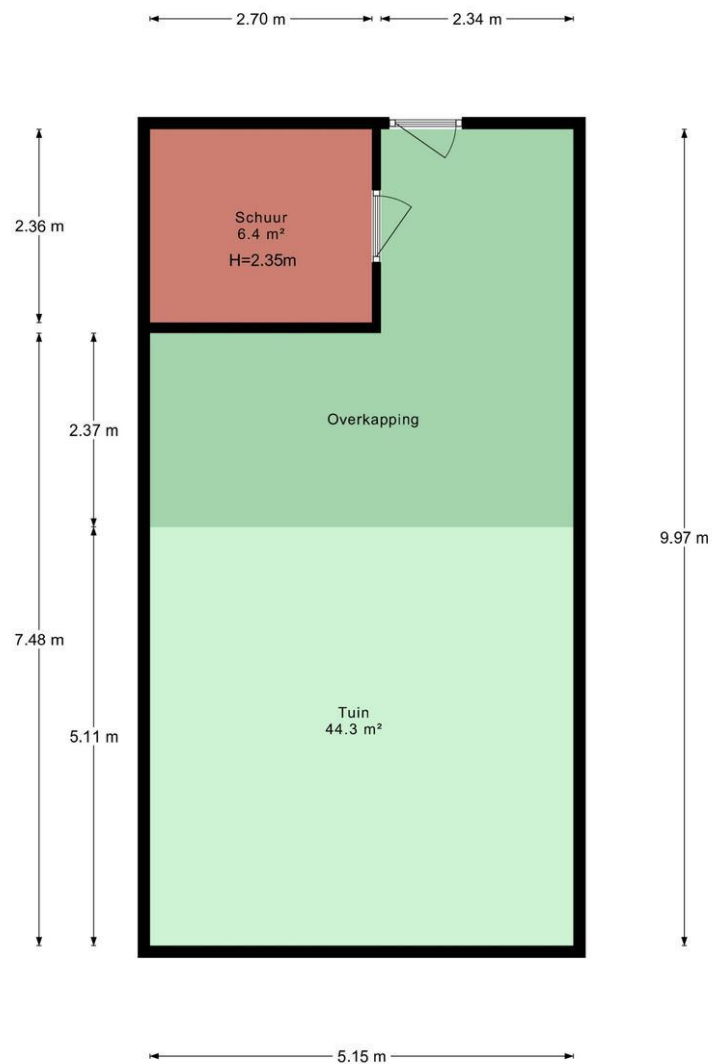
2e Verdieping



Plattegrond

Holbeinstraat 113

Achtertuint



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

