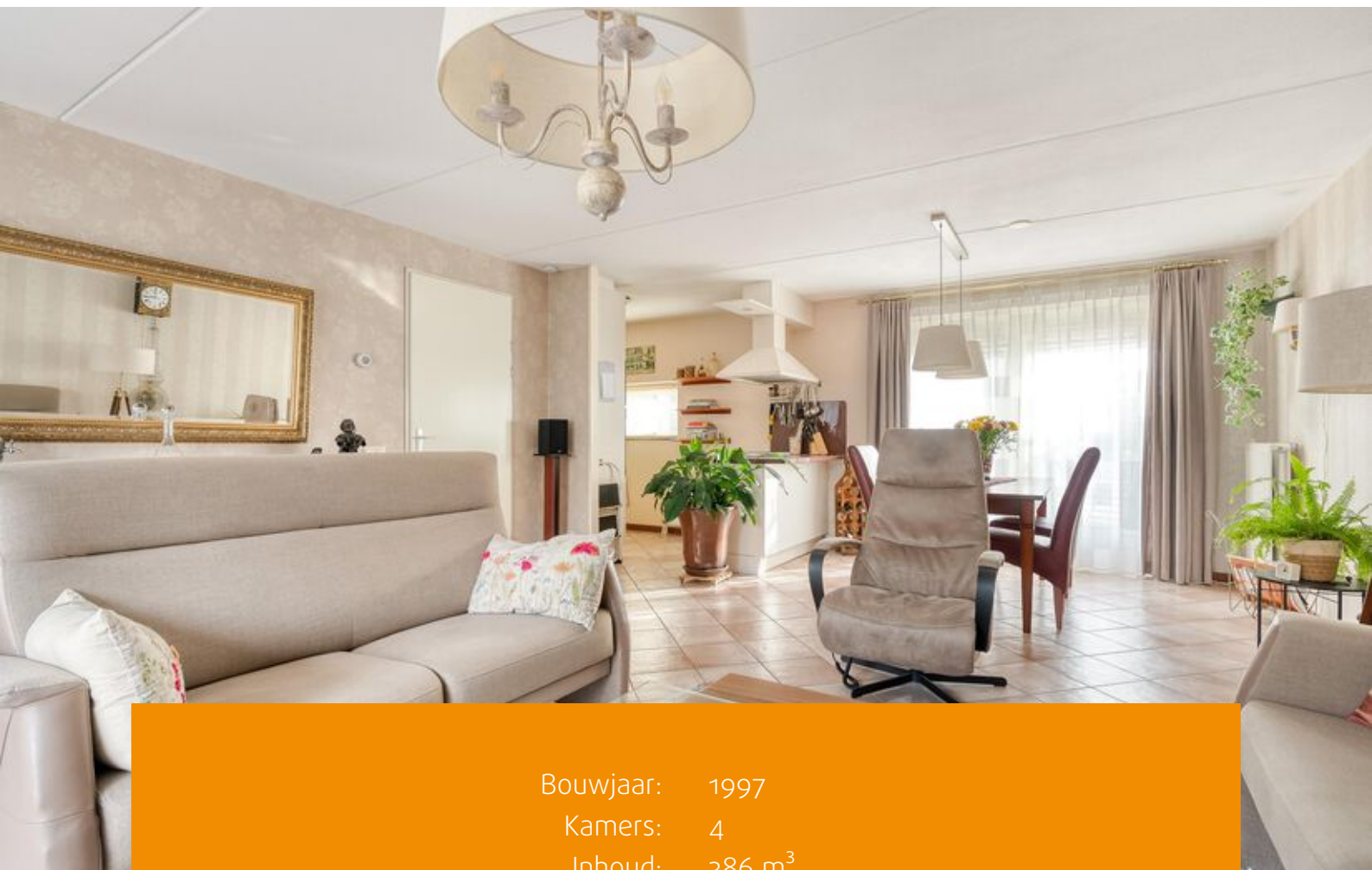


ALMERE

Karmozijnhof 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1997
Kamers: 4
Inhoud: 386 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 206 m²

Bieden vanaf prijs: € 385.000 k.k.





Ruime Hoekwoning in de Kindvriendelijke Karmozijnhof!

Ben je op zoek naar een gezellige, goed onderhouden hoekwoning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze woning in de Karmozijnhof in Almere precies wat je zoekt. Gelegen in een aantrekkelijke wijk met vrij uitzicht en nabij alle benodigde voorzieningen, biedt deze woning volop mogelijkheden om jouw ideale thuis te creëren.

Algemeen

Deze hoekwoning is gebouwd in 1997 en heeft een fijne, open ligging aan een rustige weg, met uitzicht op het hofje. De woning is uitstekend onderhouden en biedt veel potentie om naar eigen smaak in te richten. De tuin rondom de woning biedt volop ruimte voor ontspanning en activiteiten, en de garage en berging maken het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast met glasvezel, het toilet met een fontein, de bovenverdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet, met een convectorput en een schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren naar de voortuin. De keuken ligt ook aan de voorzijde en biedt uitzicht op het hofje. Hier vind je inbouwapparatuur zoals een magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Op het kookeiland bevindt zich een

inductiekookplaat, een grill en een afzuiging naar buiten. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Eerste verdieping

De bovenverdieping voelt heerlijk ruim door de hoge plafonds. Hier bevindt zich de badkamer, compleet met ligbad, inloepdouche, wastafel en wastafelmeubel. Er zijn drie ruime slaapkamers en een berging/stookruimte met de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Tuinen

Aan de buitenzijde is de woning uitstekend onderhouden, net zoals de tuinen aan de voor-, zij- en achterkant. Hier kun je kiezen voor privacy of gezelligheid en voor zon of schaduw. De achtertuin is een oase van rust en is voorzien van een zonnescherm en een waterpunt. Helemaal achterin de tuin staat een houten berging met elektra, evenals een ruime garage met elektrische garagedeur.



Omgeving

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, op loop- en fietsafstand van het centrum van Almere Buiten, met een gezellige markt op donderdag. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen, een gezondheidscentrum, diverse horecagelegenheden, sportschool en de DoeMere woonboulevard. Natuurliefhebbers kunnen de Oostvaardersplassen in 15 minuten fietsen bereiken. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij; bushalte Regenboogbuurt Zuid is 2 minuten lopen en NS Station Almere Oostvaarders ligt op 8 minuten fietsafstand. De A6 richting Amsterdam/Lelystad is binnen 5 minuten met de auto bereikbaar.

Kenmerken

Bieden vanaf: €385.000,-

Woonoppervlakte: 105 m²

Perceel: 206 m²

Bouwjaar: 1997

Energie label: B

Berging: Hout, vrijstaand

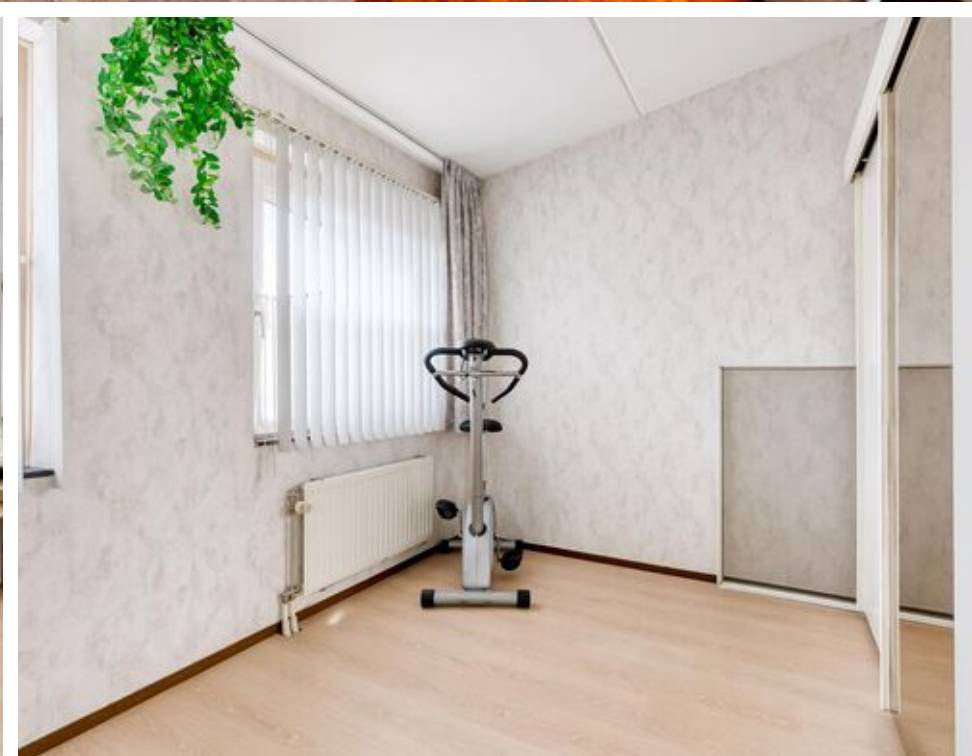
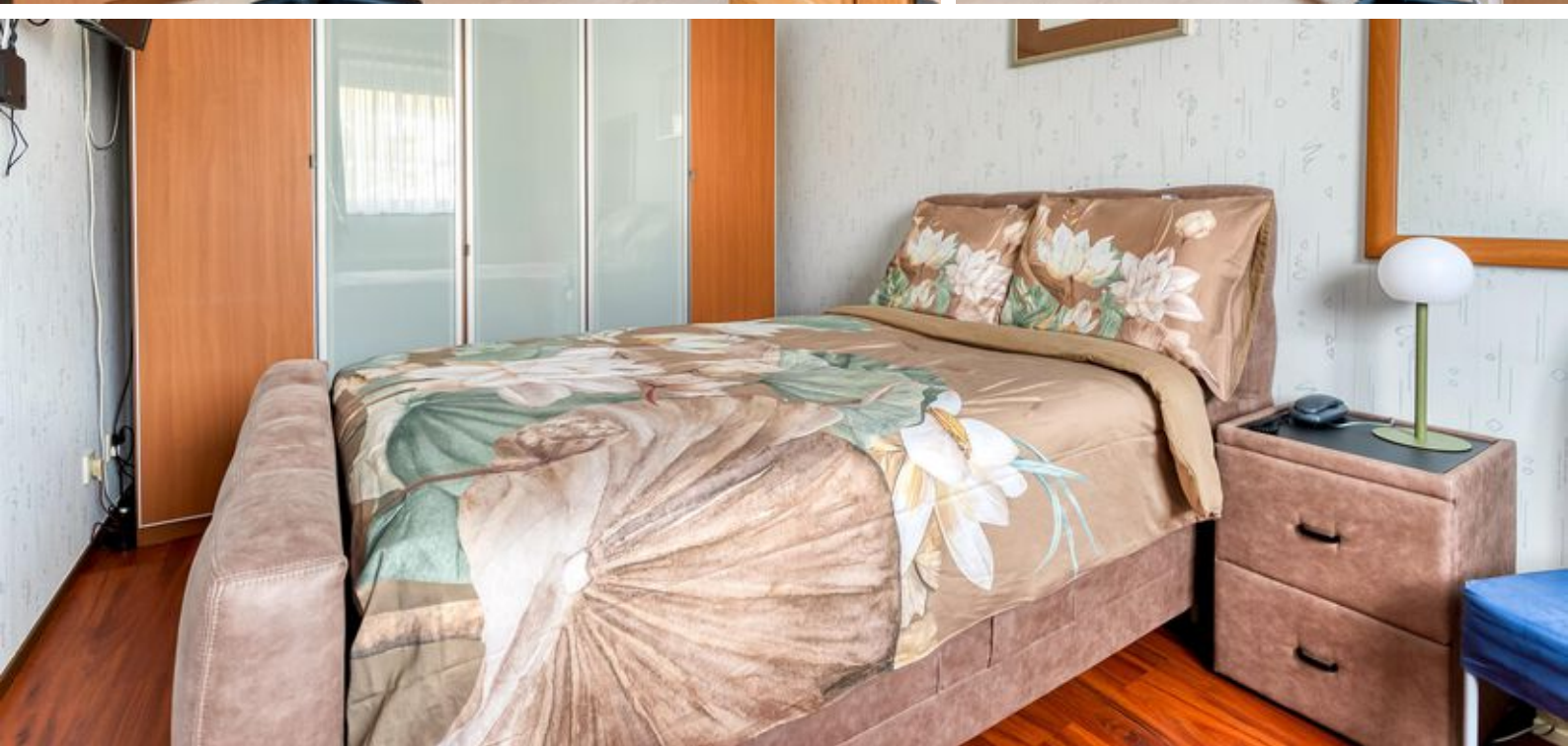
Parkeren: Houten garage met elektra, openbaar parkeren

Installaties: CV-ketel, mechanische ventilatie













Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

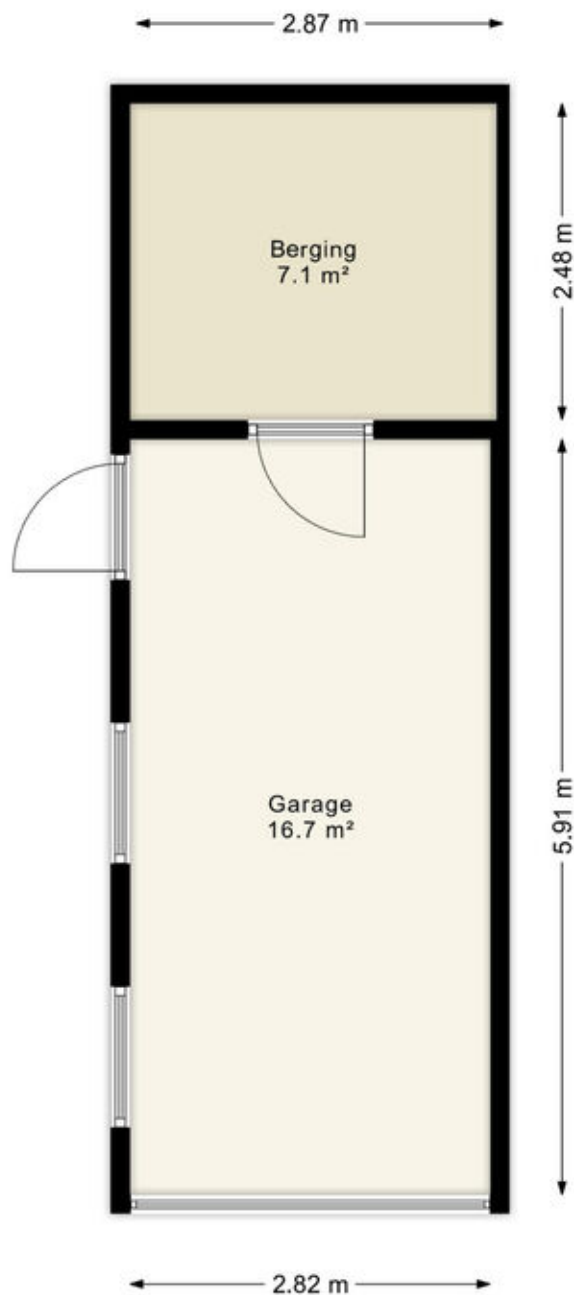
Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktemat
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie B

Perceel	1021
---------	------

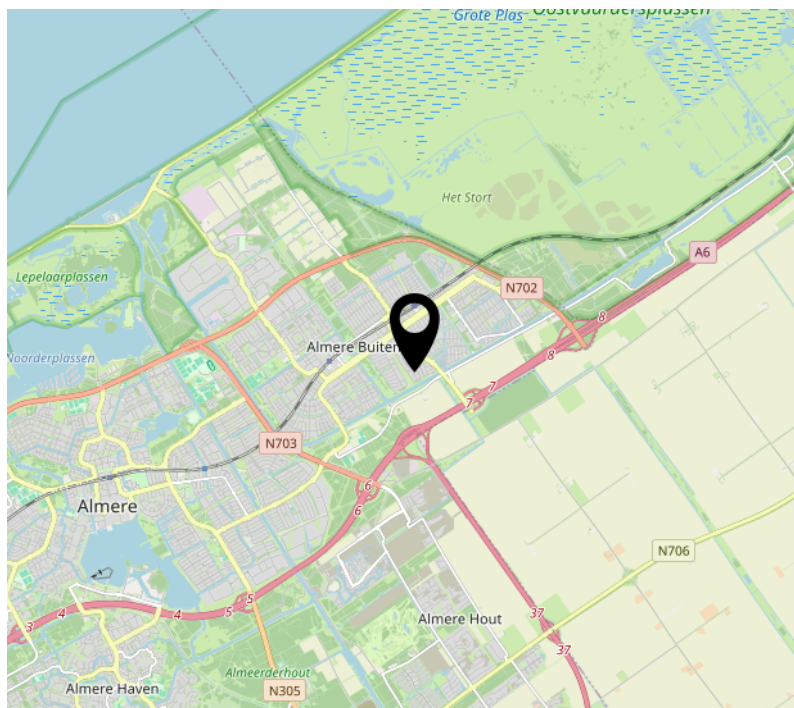
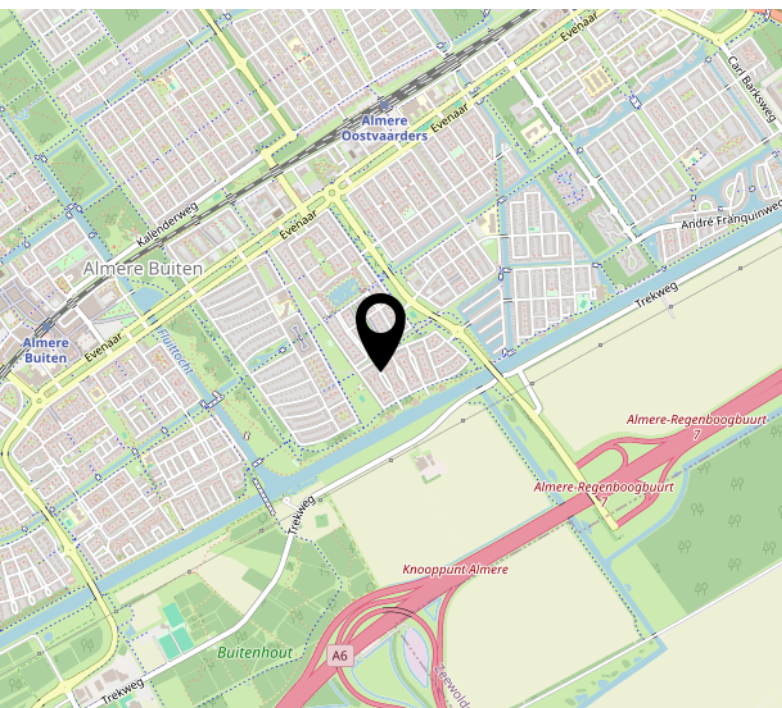
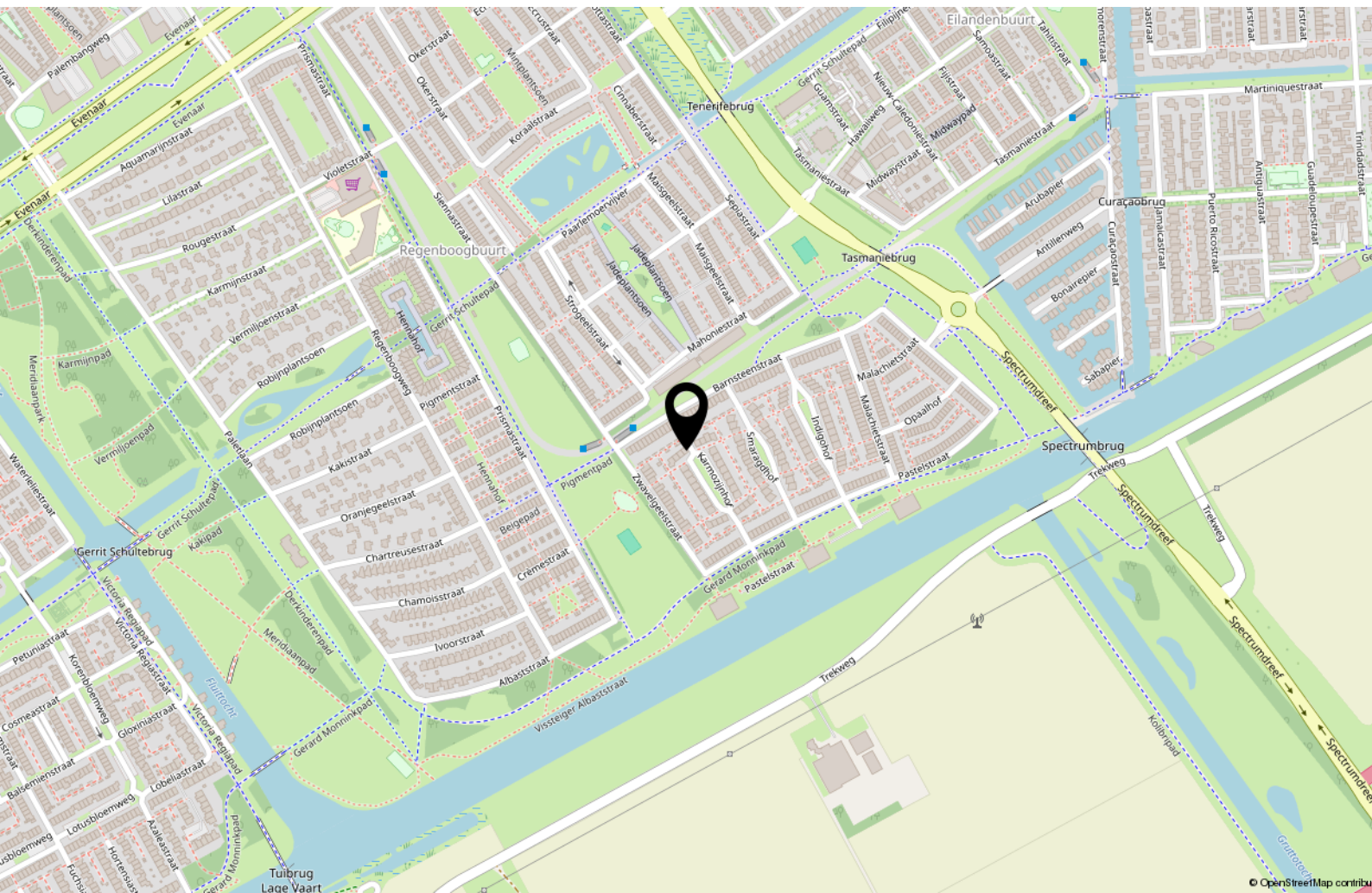
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte linnenkast voorslaapkamer	X		
- keukenplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
droge fonteinkom met poot en beeldje	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

