

Muidergouw 25 Almere



In Almere Haven in de rustige groene woonomgeving De Gouwen, ligt op een royaal perceel van 510 m² deze ruime gemoderniseerde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met garage, berging en een terrasoverkapping. De woonoppervlak is 140 m².

Voortuin met oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De ruime achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, een gazon, borders, een vrijstaande houten berging en een sfeervolle overdekte lounge ruimte. Deze comfortabele woning beschikt over een berging/bijkeuken met buitendeur en toegang tot de aangebouwde garage. De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een openhaard en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is modern en voorzien van een uitgebreide hoeveelheid inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Op de 1^e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een royale moderne badkamer. Op de 2^e verdieping is een ruime overloop met zijgevelraam en mogelijkheden voor een werkplek, er is veel bergruimte achter de knieschotten en er is een 4^e slaapkamer met bergruimte en een dakvenster. Wandelen, zwemmen, zonnen en/of sporten is mogelijk in de directe omgeving. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten, restaurants, kinderopvang, en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Met de auto in 20 (auto) minuten naar centrum Amsterdam.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal (zij-entree) met trapopgang naar de verdieping, meterkast met moderne uitgebreide groepenkast, trapkast en modern toilet met fonteintje. Ruime woon-/eetkamer met openhaard en schuifpui naar de achtertuin. Moderne tuingerichte open keuken (2022) met veel bergruimte en voorzien van de benodigde Zanussi en Siemens inbouwapparatuur waaronder een heteluchtoven, vaatwasser, 5-pits inductieplaat, ruim model koelkast/vriezer en een afzuigkap. Warmwatervoorziening doormiddel van een quooker. Via de keuken toegang tot de bijkeuken/berging met wasmachine-/droger-aansluiting, CV-ketelopstelling, buitendeur naar de achtertuin en een doorloop naar de aangebouwde garage met een elektrisch bedienbare garagedeur. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met keramische tegels en is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht op de ruime achtertuin met diverse terrassen, gazon, borders en een moderne houten terrasoverkapping/loungeruimte. Voor het tuingereedschap is er nog een vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot royale moderne badkamer met inloopdouche, een ruim ligbad, een wastafelmeubel met twee waskommen, designradiator, infrarood (plafond)verwarmingspaneel en een (2^e) toilet. Ruime (hoofd)slaapkamer, tweede en derde slaapkamer met prima afmetingen. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak. De slaapkamers zijn voorzien van internetaansluitingen.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is met een vaste trap bereikbaar en is ingedeeld met een ruime overloop met zijraam en veel bergruimte. Door de afmetingen is de overloop eventueel geschikt voor het inrichten van een werkplek. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakvenster met verduisterend rolgordijn en bergruimte achter de knieschotten. Overloop en slaapkamer beschikken over een internetaansluiting.

Buiten:

Voortuin met oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's, borders, achterom en toegang tot de garage. Ruime achtertuin met terrassen, borders, gazon, een royale gezellige terrasoverkapping/loungeruimte en een houten berging. Er zijn diverse buitenlichtpunten en een buitenkraan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983
- Volledig geïsoleerd.
- Gedeeltelijk kunststofkozijnen, aluminium schuifpui.
- Energielabel C, geldig tot 06-01-2030.
- Bruto vloeroppervlakte woning 223,7 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen 140,1 m².
- Overige inpandige ruimte 19,6 m²
- Bruto inhoud woning 577,57 m³.
- Externe bergruimte 5,2 m²
- Perceeloppervlakte 510 m².
- Oplevering in overleg (medio maart 2026).
- Centrale ligging t.o.v, scholen, winkels en uitvalswegen.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en openbare weg.
- Verwarming/warmwater via cv-ketel (Vaillant 2016) en een Quooker.
- Glasvezelverbinding.
- Mechanische ventilatie.

Kadaster: Gemeente Almere, sectie G, nummer 2194, grootte 510 m²,

Vraagprijs € 745.000,- kosten koper

(deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden)





Muidergouw 25 - Almere
Begane Grond



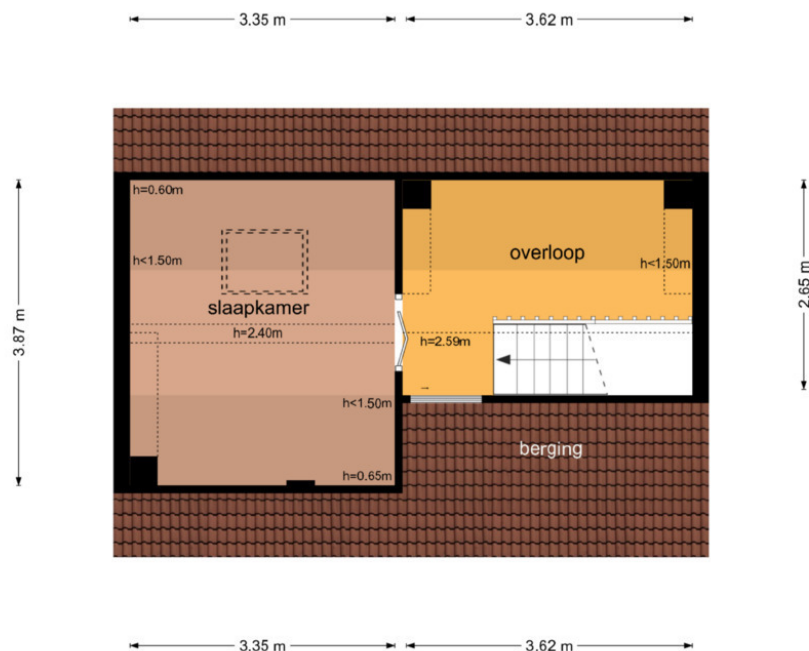
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Muidergouw 25 - Almere
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Muidergouw 25 - Almere
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Böhne makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Notaris; volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

Waarborgsom; tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 6 weken na overeenstemming een waarborgsom gestort bij de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplevering; in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten; alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.