

TE KOOP



Piranesistraat 51, 1328 RN Almere

Bieden vanaf prijs € 425.000,- k.k.

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



PIRANESISTRAAT 51, 1328RN ALMERE

RUIM, LICHT EN INSTAPKLAAR!

DEZE 4-KAMER EENGEZINSWONING MET WOONKEUKEN, AIRCONDITIONING EN 12 ZONNEPANELEN BIEDT DIRECT WOONCOMFORT OP EEN RUSTIGE LOCATIE IN TUSSEN DE VAARTEN-ZUID.

KENMERKEN:

*** GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING GELEGEN IN TUSSEN DE VAARTEN-ZUID**

- * 3 ruime slaapkamers (resp. circa 14,2m², 9,1m² en 5,7 m²).
- * Lichte woonkamer door grote raampartij en dubbele openslaande deuren.
- * Begane grond voorzien van lichte plavuizen vloer en vloerverwarming
- * Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping aanwezig.
- * Ruim opgezette woonkeuken met schiereiland en inbouwapparatuur.
- * Erker aan voorzijde woning.
- * Keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het westen/zuidwesten.
- * Balkon aanwezig aan voorzijde van de woning.
- * Ligging aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer.
- * Beheers VVE aanwezig, in verband met mandelig perceel.
- * Kosten mandelig terrein: € 13,70 per maand.
- * Buitenschilderwerk: 2022
- * Zonnepanelen: 12 stuks (eigendom, 2022)
- * Warmte middels: Stadverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 101 m².
- * Perceeloppervlakte: 151 m².
- * Energielabel A+.
- * Bouwjaar: 2004.
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.**

PIRANESISTRAAT 51, 1328RN ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime en netjes aangelegde voortuin, omheind met groene struiken (onderhouden door de VvE) bereikt u de voordeur. De lichte hal is speels met een vide en hoge raampartij. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast, de trapopgang, toiletruimte en een handige trapkast met garderobe en verdeler van de vloerverwarming.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, verlaagd plafond met spots en automatische verlichting via sensor.

Vanuit de hal betreedt u de lichte woonkamer met open woonkeuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met erker in een praktische L-opstelling met schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, oven, brede inductiekookplaat, RVS afzuigschouw en koel-/vriescombinatie.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde van de woning en is voorzien van airconditioning. Vanuit de woonkamer heeft u middels de dubbel openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het westen/zuidwesten!

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en strak gespoten wanden en plafonds.

DE EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereikt u op de ruime overloop met hoge raampartij. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separate wasruimte, een separaat toilet en de badkamer.

Aan de voorzijde vindt u een slaapkamer met klein balkon. De speelse vide boven de entree geeft extra licht en ruimtegevoel.

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een extra wandkast met elektrapunten.

De wasruimte biedt plaats voor wasmachine en droger en herbergt tevens de mechanische ventilatie-unit en verdeler van de zonnepanelen.

Het separate toilet is uitgevoerd met zwevend toilet, fonteintje, verlaagd plafond met spots en automatische verlichting.

De verdieping is volledig voorzien van een nette laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds. Tevens zijn er aan de achterzijde elektrische screens aanwezig, bedienbaar met afstandsbediening.

Het is mogelijk om op deze verdieping een extra etage te plaatsen. In het plafond boven de trap is een voorbereiding aangebracht voor een toekomstige opbouw.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het westen/zuidwesten, waardoor u hier van de middag- en avondzon geniet. De tuin is keurig aangelegd en heeft een prettige indeling met twee fijne terrassen, een onderhoudsvriendelijk kunstgrasveld en een groene border met plataan.

Achterin de tuin is een houten berging aanwezig, voorzien van elektra. De tuin is uitgerust met diverse aangelegde elektra-punten, een buitenkraan en een elektrisch zonnescherm voor de warme dagen.

EIGENDOMSITUATIE:

Het woonhuis en achtertuin alsmede een stuk van de voortuin is gelegen op eigen grond.

Het voorste deel van de voortuin (tegen de straat aan) is in gebruik en is in eigendom van het gehele bouwblok (mandeligheid) en wordt beheerd middels een Vereniging van Eigenaars, dat per maand € 13,70 met zich meebrengt.

LIGGING:

Tussen de Vaarten-Zuid is een groene, rustige en geliefde wijk in Almere waar comfortabel wonen en een kindvriendelijke leefomgeving hand in hand gaan. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel openbaar groen, wandelpaden en speelmogelijkheden.

In de directe omgeving van de woning vindt u basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, diverse sportfaciliteiten en het gezondheidscentrum – allemaal op korte loop- of fietsafstand. De wijk is doordacht ingericht met een fijne mix van rust, ruimte en voorzieningen binnen handbereik.

Voor natuurliefhebbers en buitenmensen biedt de omgeving volop mogelijkheden: de parkstroken en recreatiegebieden in de nabije omgeving maken het eenvoudig om er even op uit te trekken. Ook het stadshart van Almere en het NS-station zijn binnen 10 tot 15 minuten te bereiken.

Via de nabij gelegen Hagevoortdreef bent u met de auto snel op de uitvalswegen A6 en A27 richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Kortom: de ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.**

Voor meer info bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! **DAAN Makelaardij helpt u met **Liefde!****

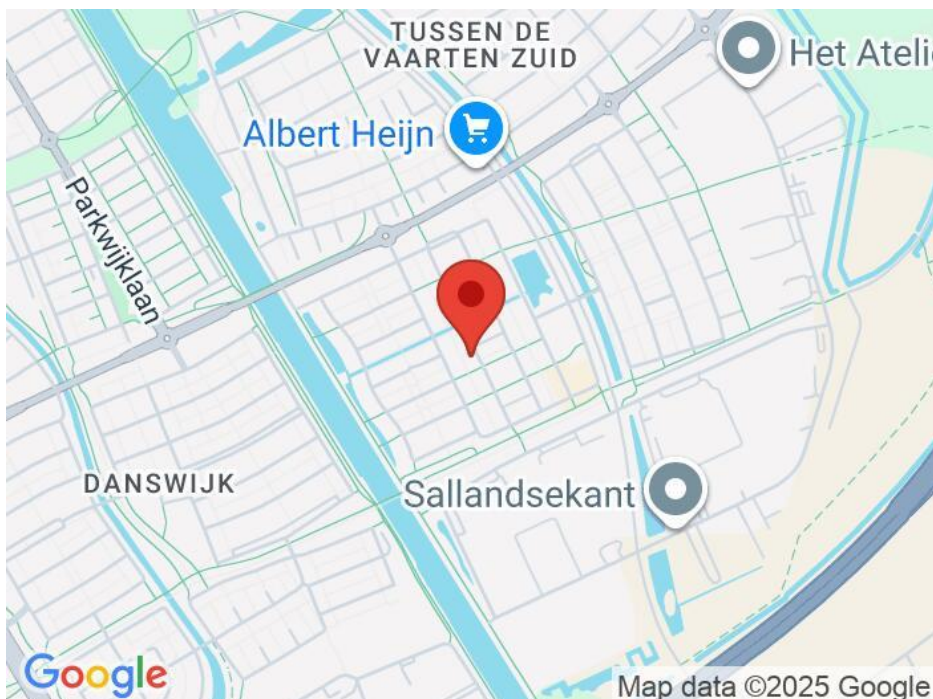
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 260 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Piranesistraat 51
1328 RN ALMERE



Foto's



Foto's



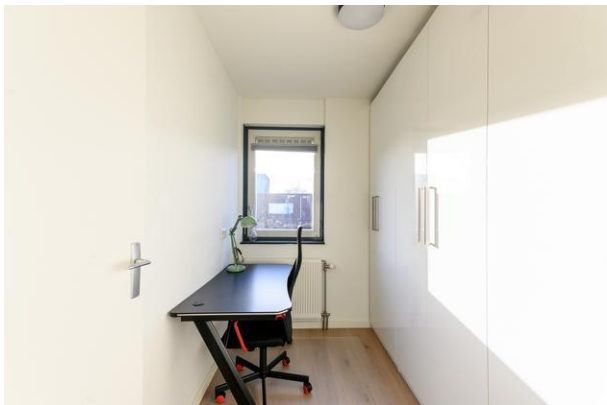
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



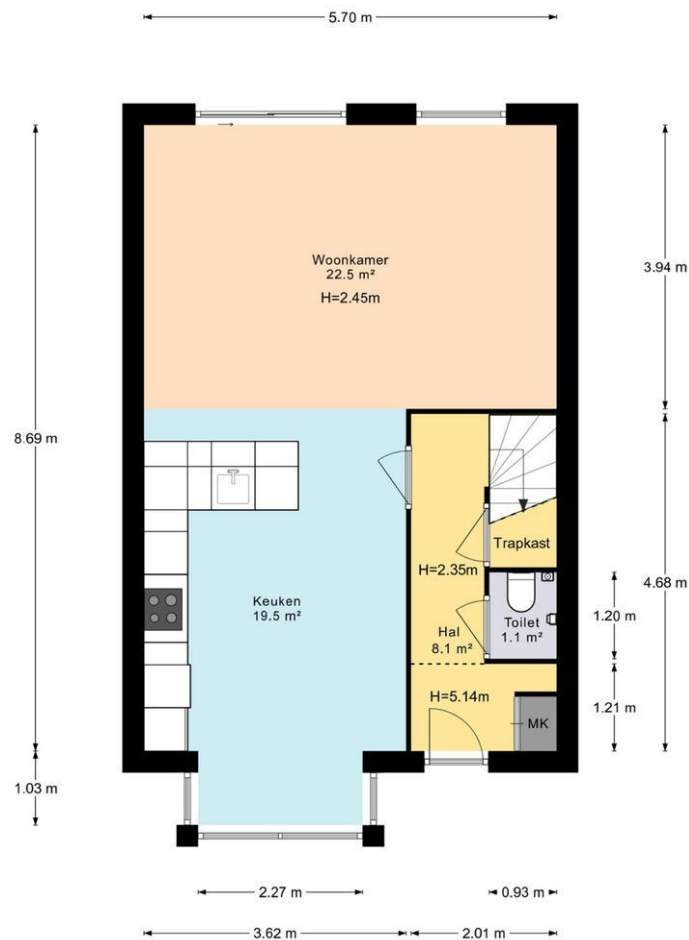
Foto's



Plattegrond

Piranesistraat 51

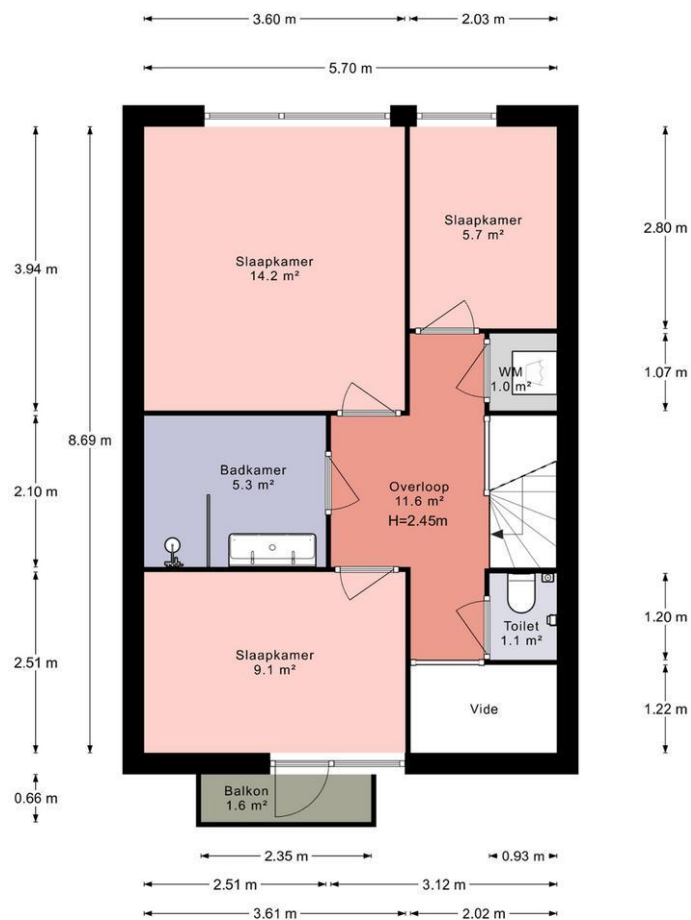
Begane Grond



Plattegrond

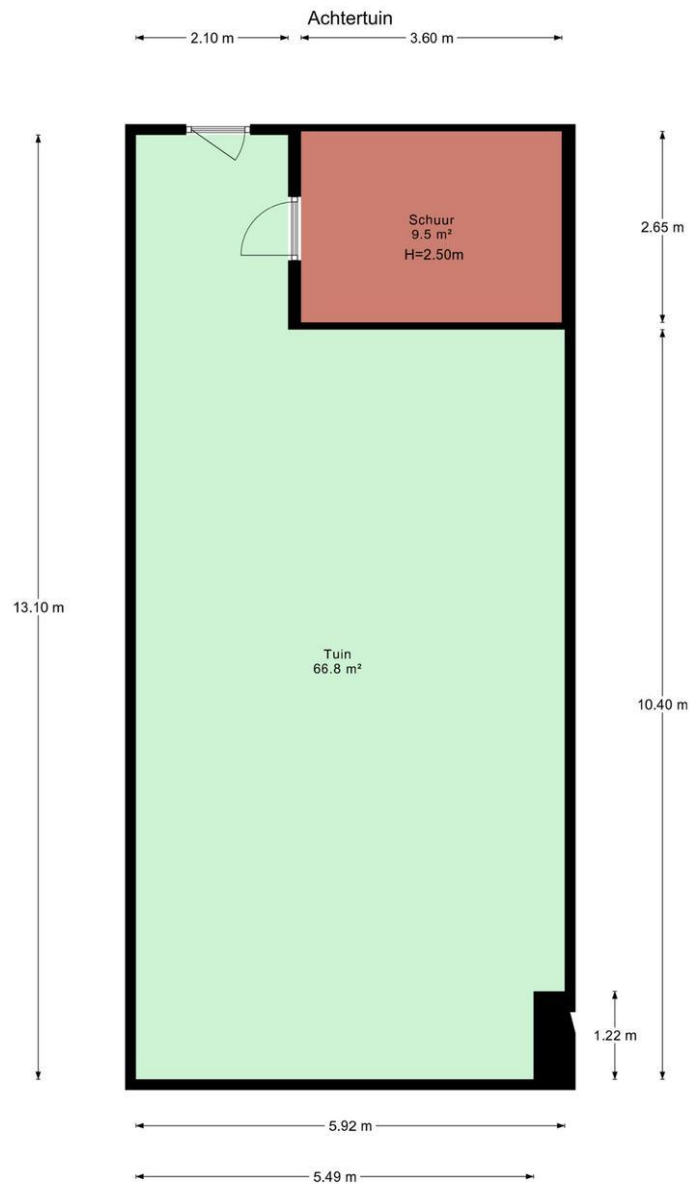
Piranesistraat 51

Eerste Verdieping



Plattegrond

Piranesistraat 51



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

