

A



# Max Takstraat 22, Almere

Vanaf prijs € 450.000,- k.k.

 **woonaccent**  
mensen voor huizen











Welkom op de Max Takstraat 22 in Filmwijk te Almere-Stad Leuk dat je deze woning bekijkt!

Mocht je na het lezen van de brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Het centrum van Almere- Stad is zowel met de auto als met de fiets binnen 5 minuten bereikbaar. De woning heeft een gunstige ligging, nabij de diverse wijk gebonden voorzieningen zoals scholen, kinderdagopvang, een supermarkt en het gezondheidscentrum. Om de hoek vindt u een recreatiestrandje, het "Lumiere Park" en het "Weerwater".

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| • Vanaf prijs         | € 450.000,- k.k. |
| • Soort woning:       | eengezinswoning  |
| • Bouwvorm:           | tussenwoning     |
| • Bouwjaar:           | 1995             |
| • Woonoppervlakte:    | 128 m2           |
| • Energielabel        | A                |
| • Perceeloppervlakte: | 157 m2           |
| • Aantal kamers:      | 5                |
| • Aantal slaapkamers: | 4                |





# Begane grond

- Ruime entree, met meterkast, nette toilet met fonteintje en trap naar 1e verdieping
- Vanuit de hal heeft u toegang tot de tuin gerichte woonkamer met open keuken
- De ruime L-vormige inbouw keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een nieuwe combi-magnetron, 5-pits inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, grote koelkast, vriezer met 4 lades, vaatwasser (2018), apothekerskast en heel veel kastruimte.
- De lichte woonkamer is tuin gericht, en voorzien van een grote raampartij en tuindeur
- Hele begane grondvloer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming en strakke wanden



















# Eerste & tweede verdieping

## 1e VERDIEPING:

- Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (resp. circa 13m<sup>2</sup> en 24m<sup>2</sup>) en badkamer
- De grote slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van de woning en is op te delen in 2 slaapkamers
- De complete en ruime badkamer heeft een ligbad, een aparte douchehoek, 2e toilet, wastafel en betegeling tot plafond
- gehele verdieping voorzien van laminaat en stucwanden

## 2e VERDIEPING:

- Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers (resp. circa 8m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>) en de wasruimte
  - De verdieping beschikt over een brede kunststof dakkapel, voorzien van rolluiken
  - knieschotten, verwarming, kunststof dakraam
  - gehele verdieping voorzien van laminaat
- 









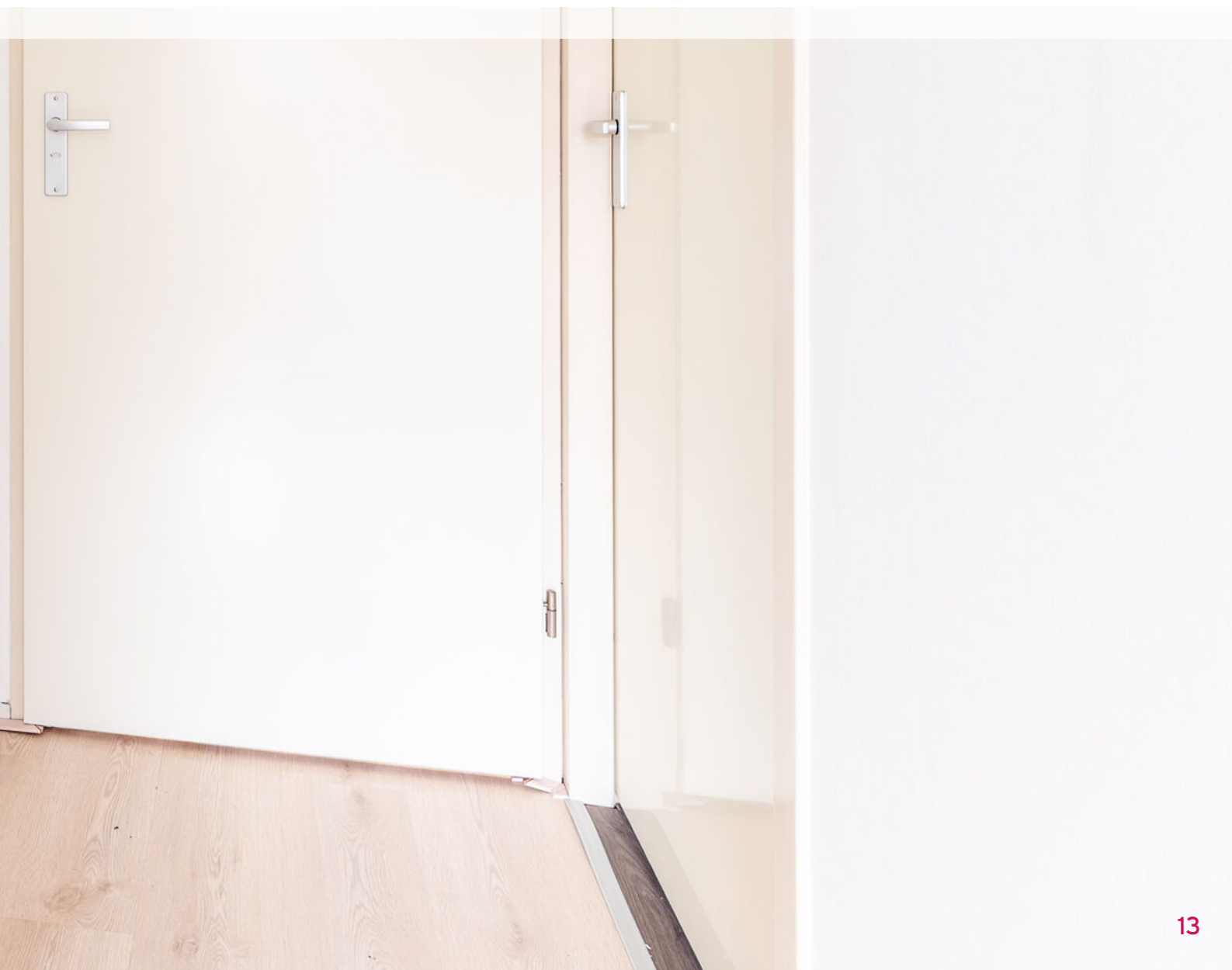




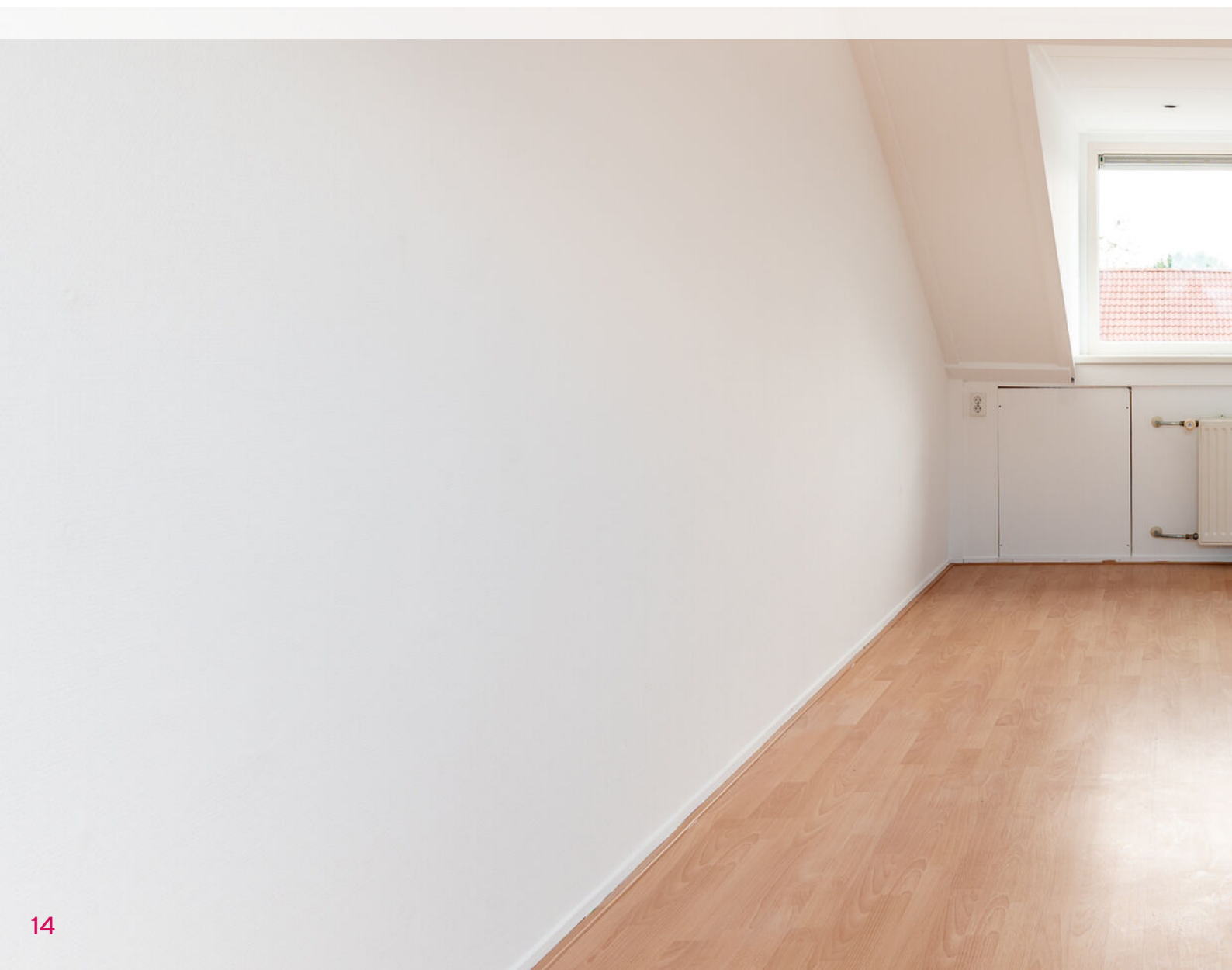




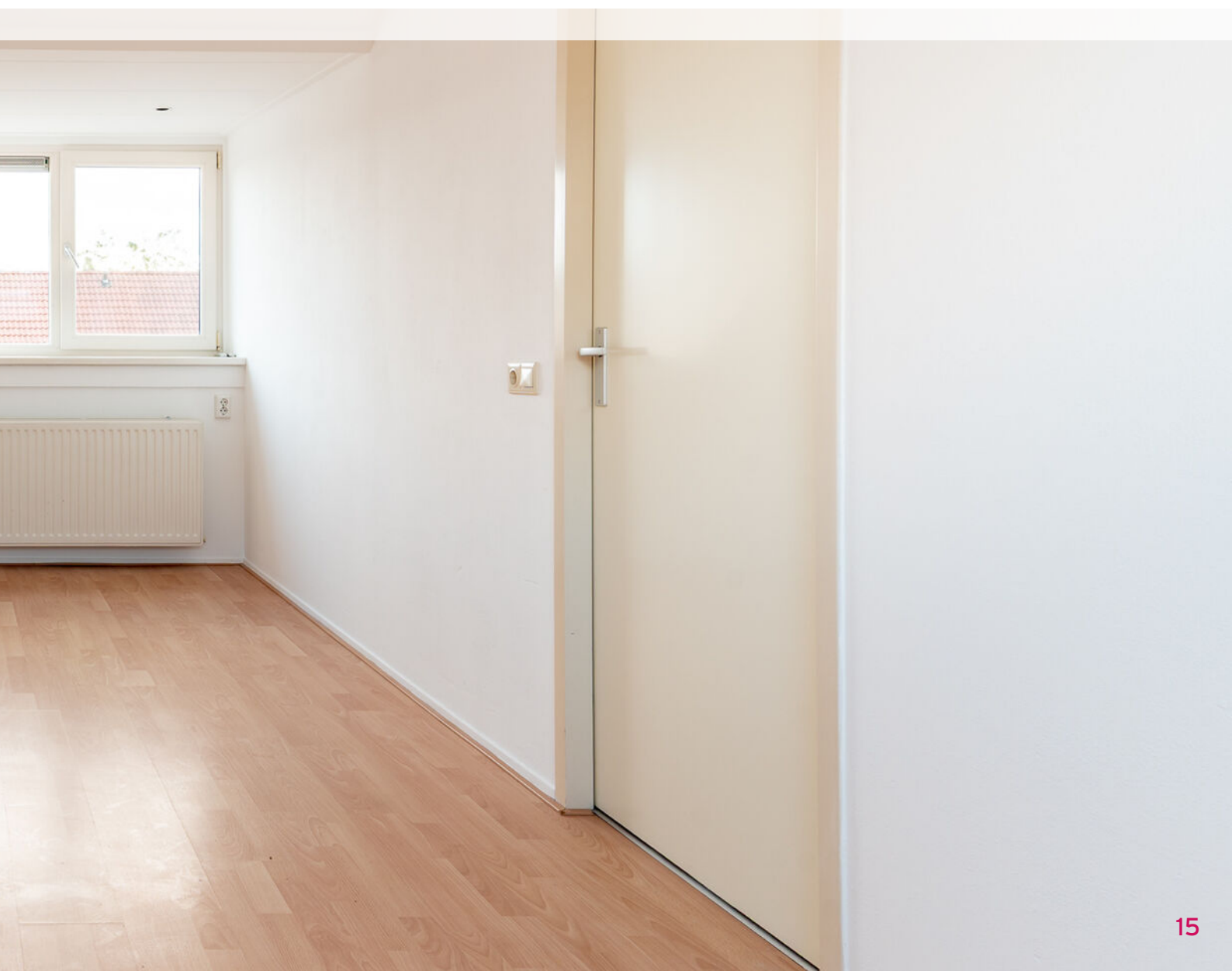
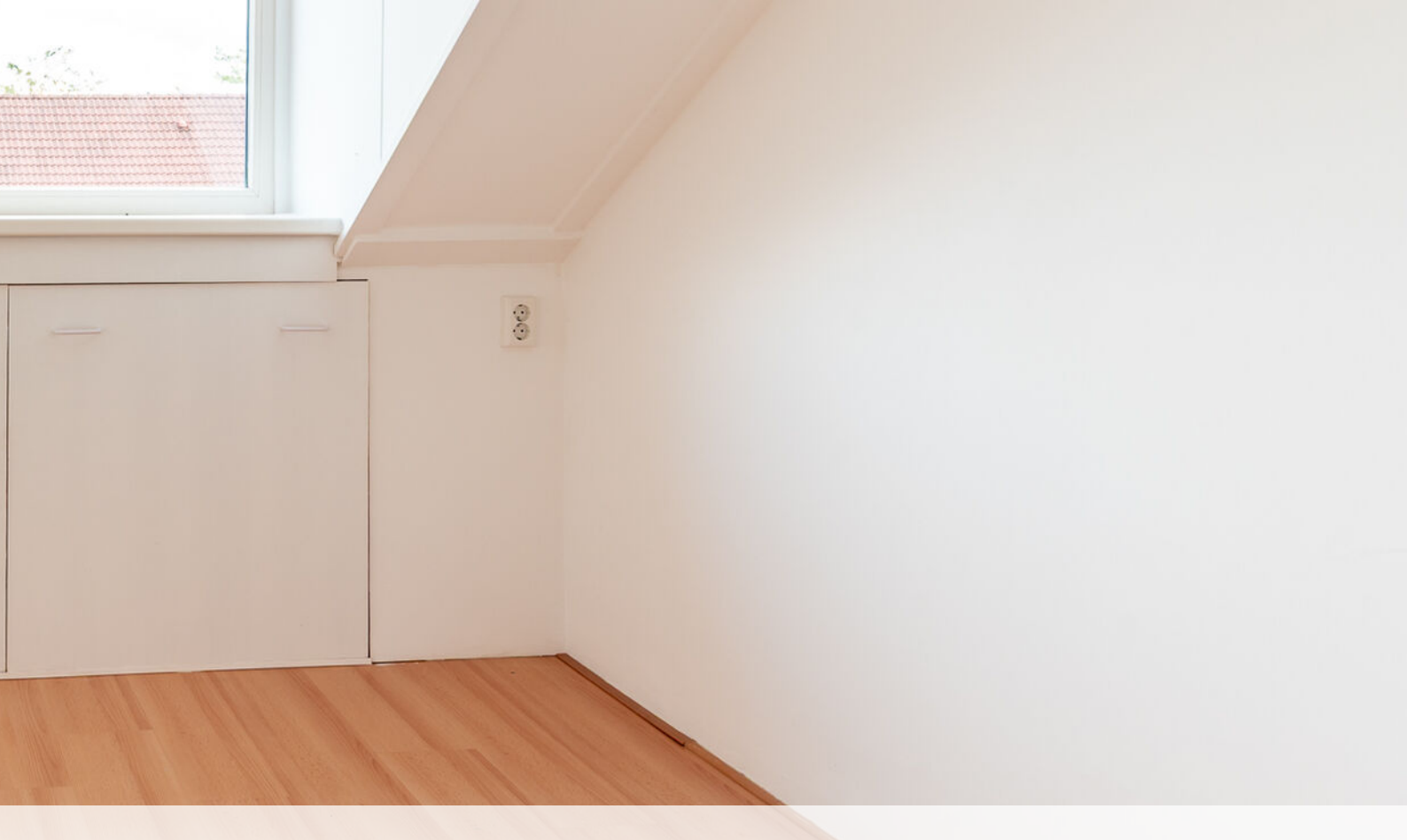
















# Tuin en bijzonderheden

## Tuin:

- De achtertuin heeft een gunstige en zonnige ligging op het zuidoosten
- voorzien van sierbestrating, borders, achterom, vrijstaande houten berging, schuttingen en een kraan.

## Bijzonderheden:

- RUIME 5-KAMER WONING met dakkapel GELEGEN IN DE POPULAIRE FILMWIJK
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5e slaapkamer te creëren
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Woonopp. 128m<sup>2</sup>, kavelopp. 157m<sup>2</sup>
- complete keuken, badkamer en tuin
- Gasloze woning met stadsverwarming, vloerverwarming en Energielabel: A
- Bouwjaar: 1995

**Oplevering:** kan snel

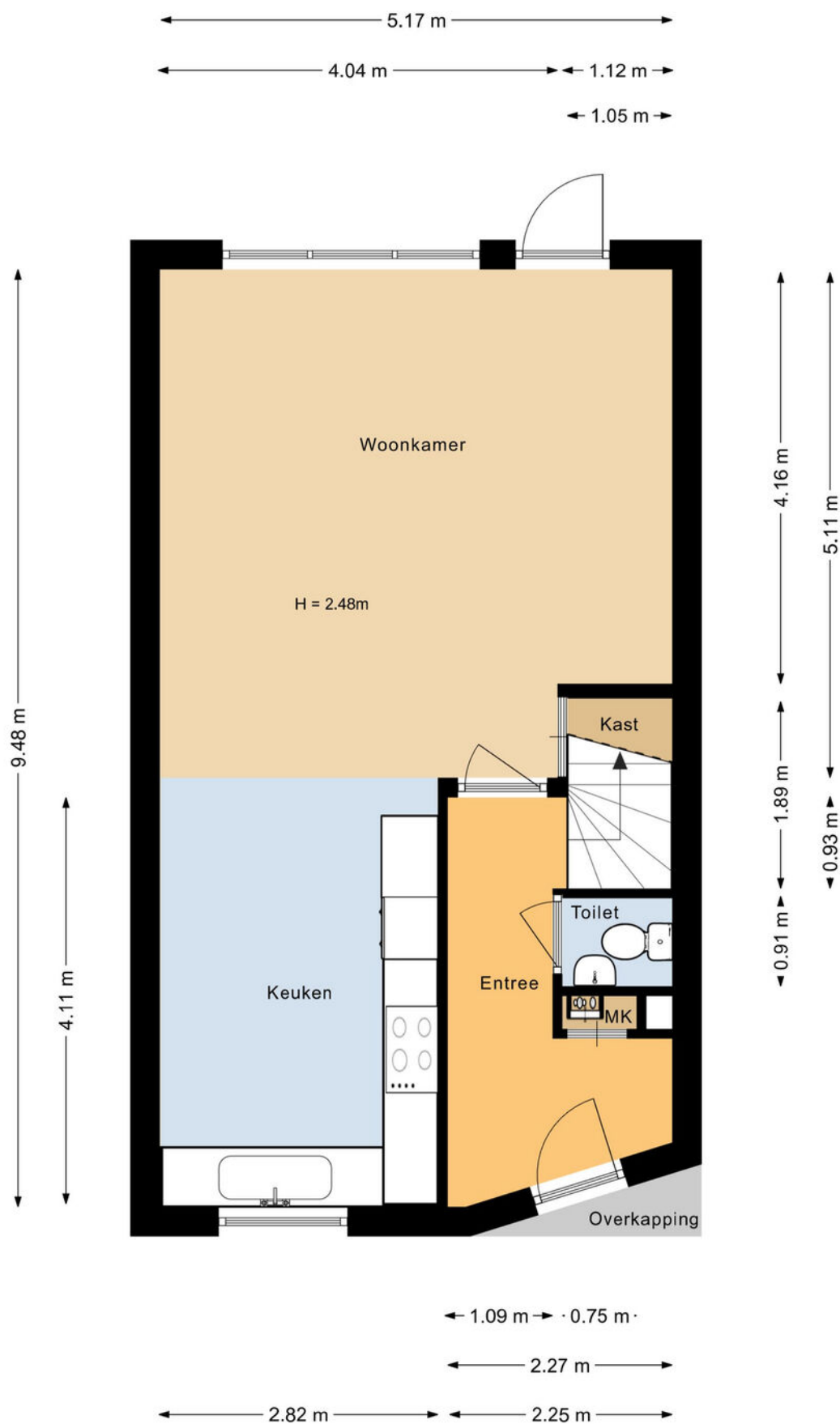






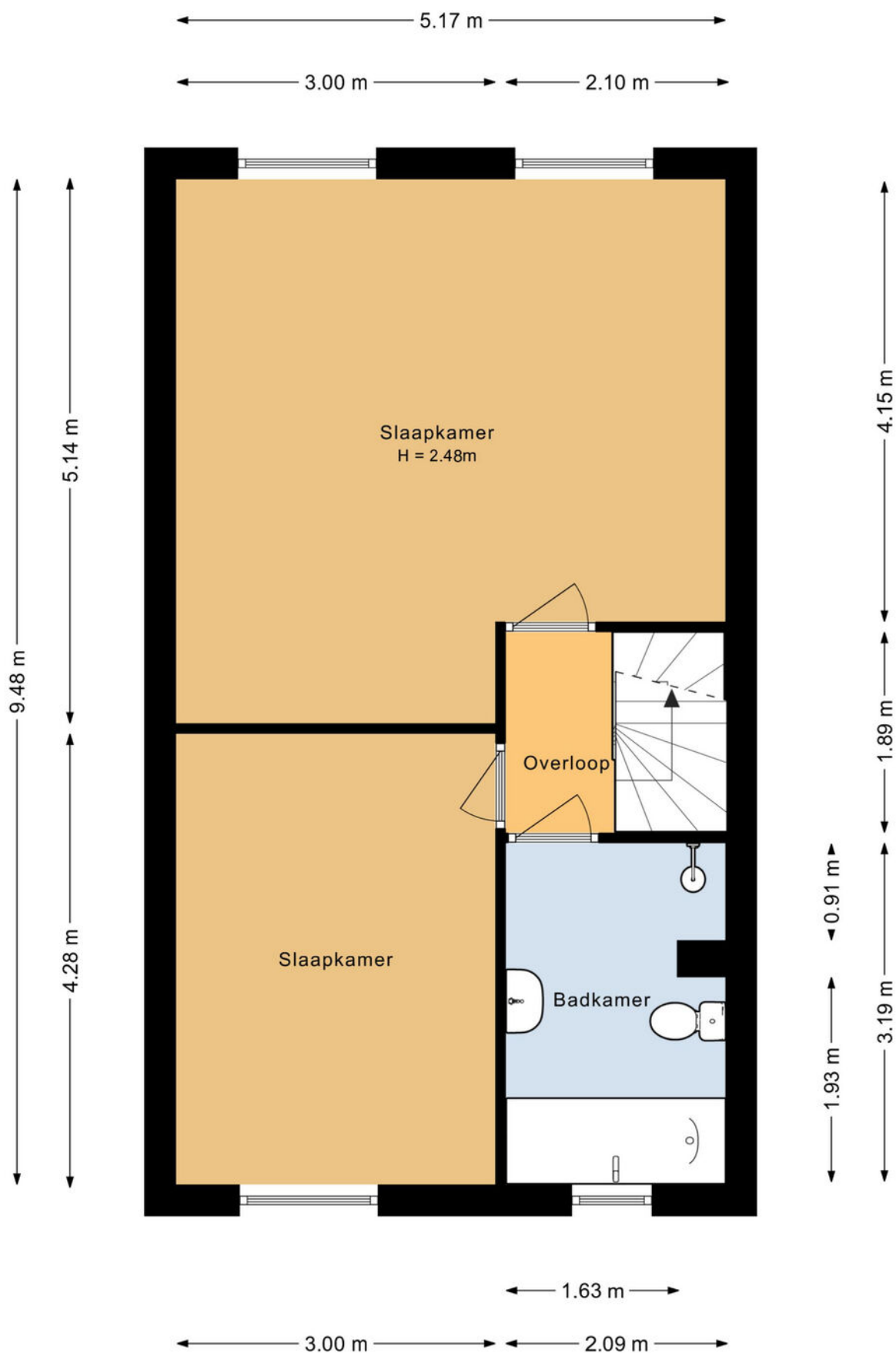


# Begane grond



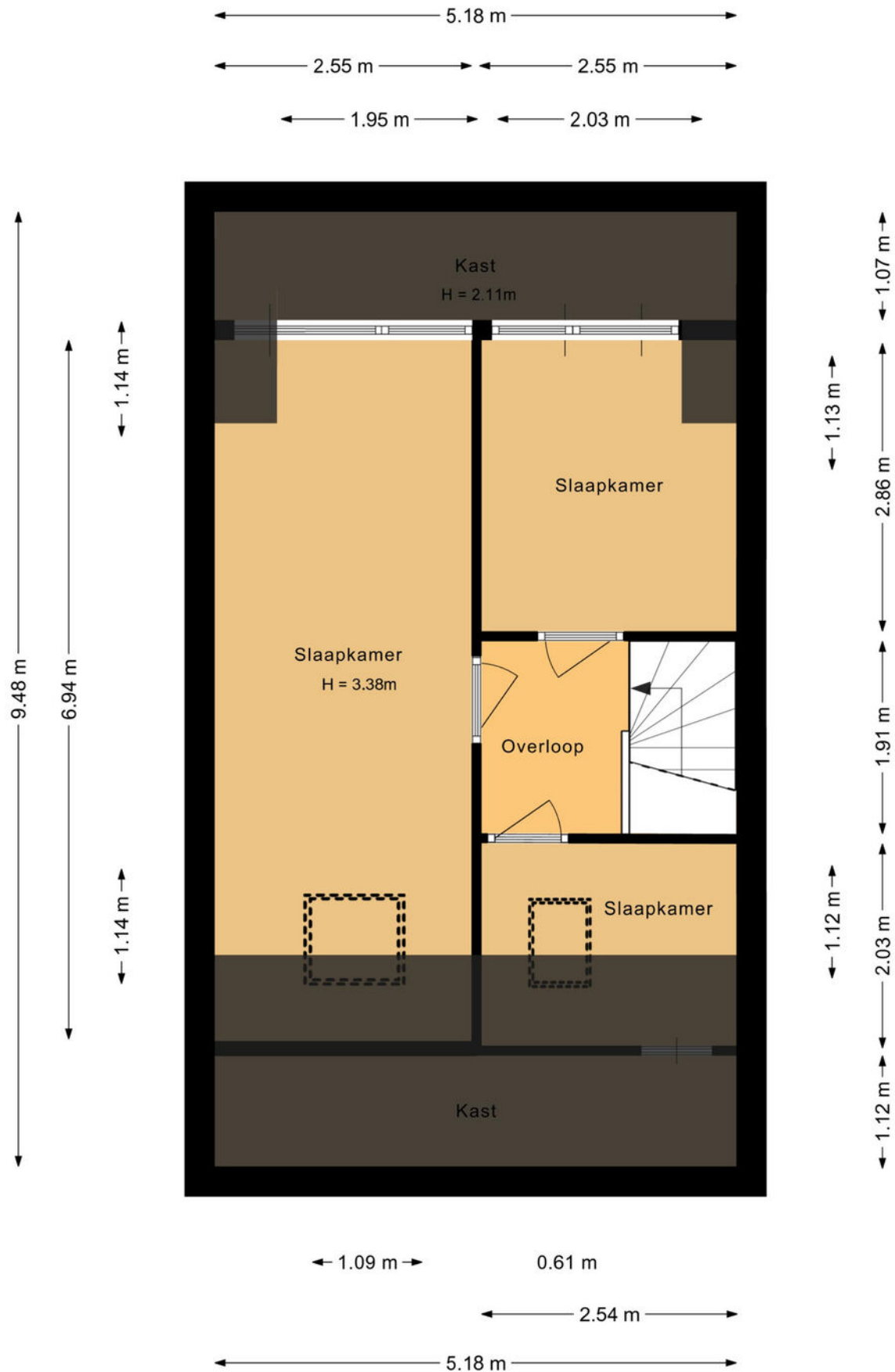


# Eerste verdieping





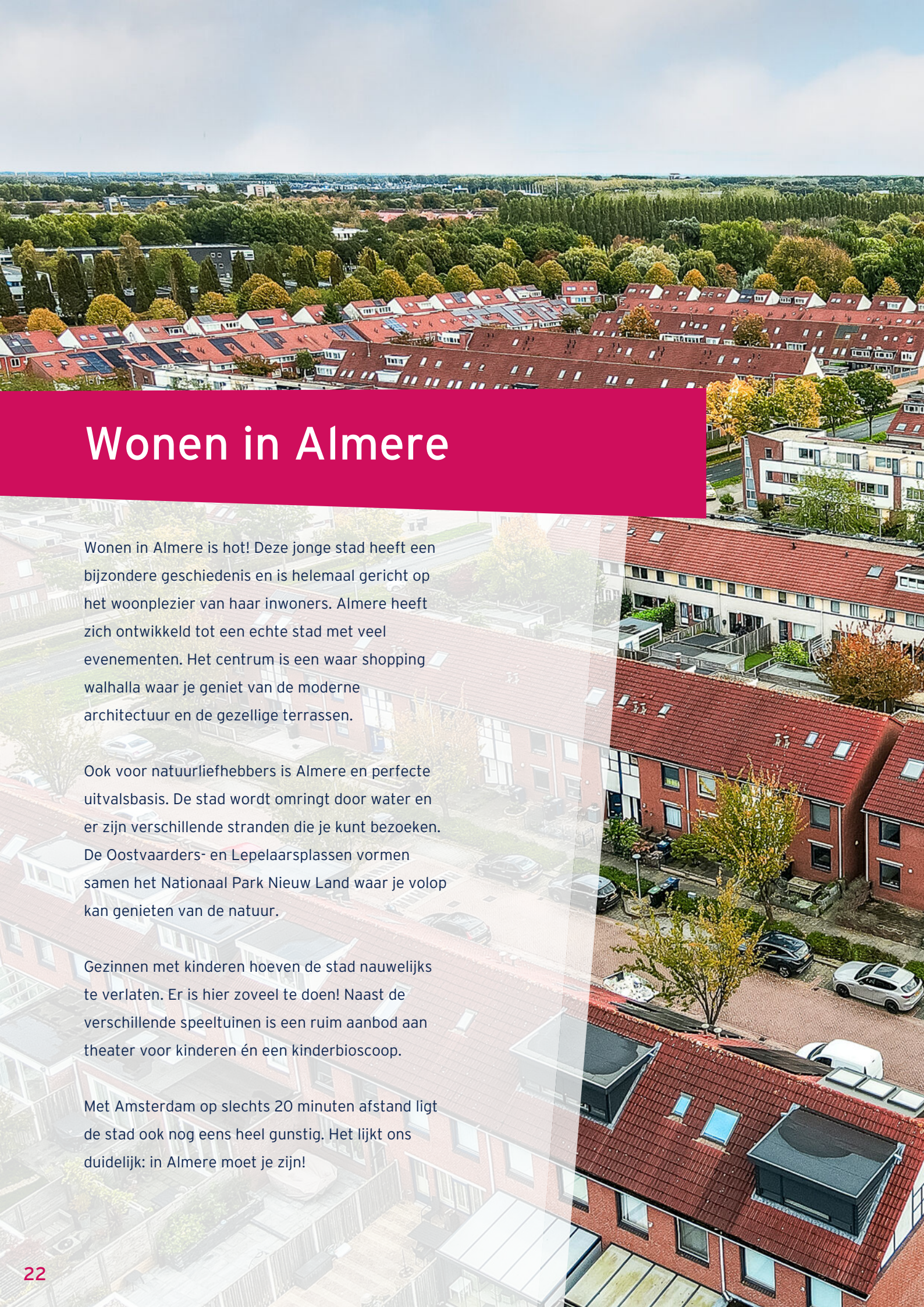
# Tweede verdieping











# Wonen in Almere

Wonen in Almere is hot! Deze jonge stad heeft een bijzondere geschiedenis en is helemaal gericht op het woonplezier van haar inwoners. Almere heeft zich ontwikkeld tot een echte stad met veel evenementen. Het centrum is een waar shopping walhalla waar je geniet van de moderne architectuur en de gezellige terrassen.

Ook voor natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalsbasis. De stad wordt omringt door water en er zijn verschillende stranden die je kunt bezoeken. De Oostvaarders- en Lepelaarsplassen vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land waar je volop kan genieten van de natuur.

Gezinnen met kinderen hoeven de stad nauwelijks te verlaten. Er is hier zoveel te doen! Naast de verschillende speeltuinen is een ruim aanbod aan theater voor kinderen én een kinderbioscoop.

Met Amsterdam op slechts 20 minuten afstand ligt de stad ook nog eens heel gunstig. Het lijkt ons duidelijk: in Almere moet je zijn!









**Woonaccent Makelaars Almere**

Wijsgeerbaan 104

1315 LJ Almere

Tel: 036 533 9252

[almere@woonaccent.nl](mailto:almere@woonaccent.nl)

[www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)