

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

James Stewartstraat 35 1325 JA, Almere



Bouwjaar
1992



Energie label
A



Inhoud
327 m³



Aantal slaapkamers
2 slaapkamers



(036) 5330035



06 33 61 16 60



info@immo.nl



immo.nl



Welkom in

James Stewartstraat 35

Bent u op zoek naar een rustig gelegen woning aan de rand van het Lumièrepark en de recreatieplas Het Weerwater?

Ideaal voor wandelingen, fietstochten, watersport of een moment van rust in de natuur.

Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik: het stadscentrum van Almere met winkels, gezellige restaurants en terrassen, diverse scholen én NS-station Almere Centrum liggen op loopafstand. Kortom, een fijne plek om te wonen, met stad en natuur dichtbij.

Speelse indeling

Top locatie



Kenmerken

James Stewartstraat 35

Prijs	€ 399.000,- K.K.
Oplevering	In overleg
Inhoud	327 m ³
Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Bouwjaar	1992

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage



Aantal kamers
4 kamers



Aantal woonlagen
3 woonlagen



Tuin locatie
Noordoost



Externe bergruimte
9 m²



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
145 m²



Omschrijving

James Stewartstraat 35

Deze lichte en speelse tussenwoning wordt aangeboden met een vraagprijs van € 399.000,- k.k.

Dan vindt u deze verrassend ingedeelde en keurig onderhouden tussenwoning in de Bouw-Rai 1992 expositie van de Filmwijk.

Deze wijk onderscheidt zich door de unieke architectuur, ruimtelijke opzet en groene omgeving. In de loop der jaren is het gebied uitgegroeid tot een geliefde woonwijk met kleinschalige projecten en karakteristieke woningen.

Deze ruim opgezette wijk is zeer populair met uitstekende ligging naar de uitvalswegen A6, A1 en A27, station/openbaar vervoer en moderne architectuur.

Bouwjaar 1992, energielabel A. De woonoppervlakte is 92 m².

Begane grond:

Entree met hal, meter-/bergkast, toilet, garderobe-nis en toegang tot de ruime woonkeuken. Door de openslaande deuren, de vide en de grote ramen stroomt het daglicht naar binnen en heeft u een prachtig zicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De royale keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, kookplaat uit 2023. In aanvulling op de stadsverwarming verzorgt de pellet kachel (geen houtkachel) in de keuken warmte voor een groot deel van de woning.

De bijkeuken aan de voorzijde is via de keuken toegankelijk. De vloer op de begane grond is voorzien van laminaat. Via de vaste open trap in de hal bereikt men de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is geheel open voorzien van een houten vloer en, net als in de keuken zijn de glaspartijen aan voor en aan achterzijde leveranciers van zeer veel daglicht.

De kozijnen van de eerste en tweede verdieping zijn in 2022 vervangen voor kwaliteits kunststof draai-kiepramen en aan de voorzijde van de woonkamer voorzien van dubbele openslaande deuren naar het terras, over de breedte van het pand. Aan de tuinzijde geeft de vide een speelse verbinding met de keuken.

Tweede verdieping:

Hier treft u een overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, de (kleinere) slaapkamer is alleen bereikbaar via de "andere" slaapkamer (de grote).

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Badkamer is in 2018 geplaatst. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

Disclaimer: 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.

Omschrijving

James Stewartstraat 35

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en keurig aangelegd en onderhouden. In 2018 is een overkapping gerealiseerd om heerlijk van de tuin te kunnen genieten.

Er is een achterom en een houten berging. Het platte dak van de woning is in 2022 geheel vernieuwd; daar heeft u de komende 25/30 jaar geen omkijken naar. U kunt altijd van de zon genieten in de tuin aan de achterzijde en het balkon aan de voorzijde.

De woning kan zonder veel werk betrokken worden en de oplevering kan in overleg worden bepaald.

Bijzonderheden

- Verrassende indeling met een ruime keuken op de begane grond en de woonkamer op de eerste verdieping
- Multifunctionele bijkeuken
- Zonnige achtertuin en balkon aan de voorzijde
- Rustige, kindvriendelijke ligging dicht bij het Lumièrepark en stadshart
- Moderne badkamer met ruime douchegelegenheid en toilet

Kom langs en laat je verrassen door het comfort en de fijne ligging van deze woning. Een bezichtiging is zeker de moeite waard!

Oplevering: in overleg (kan snel)

Disclaimer:

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.

*Uitstekend
Beoordeeld
op Funda*





Sinds 1995





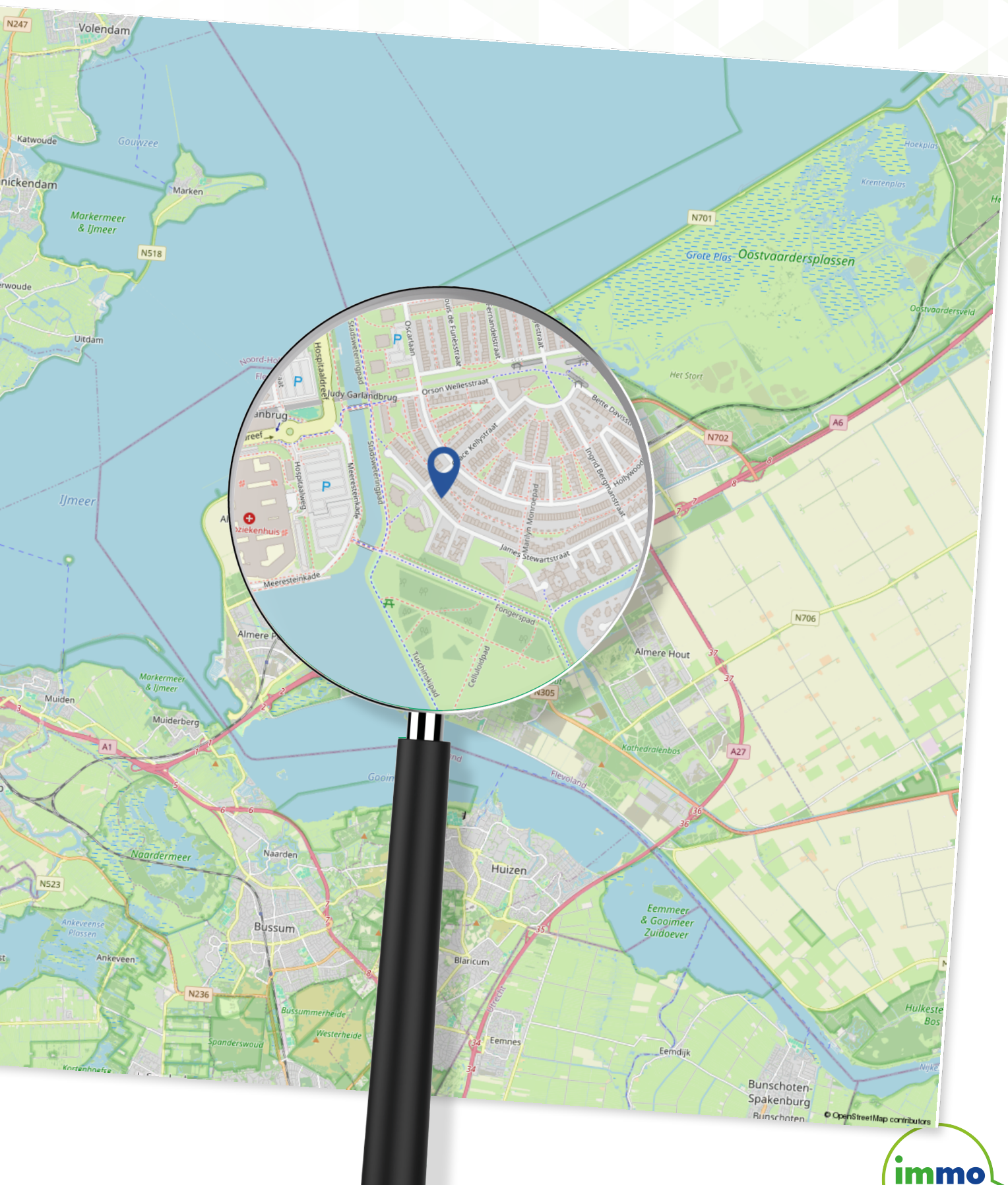






Locatie op kaart

James Stewartstraat 35



Plattegrond

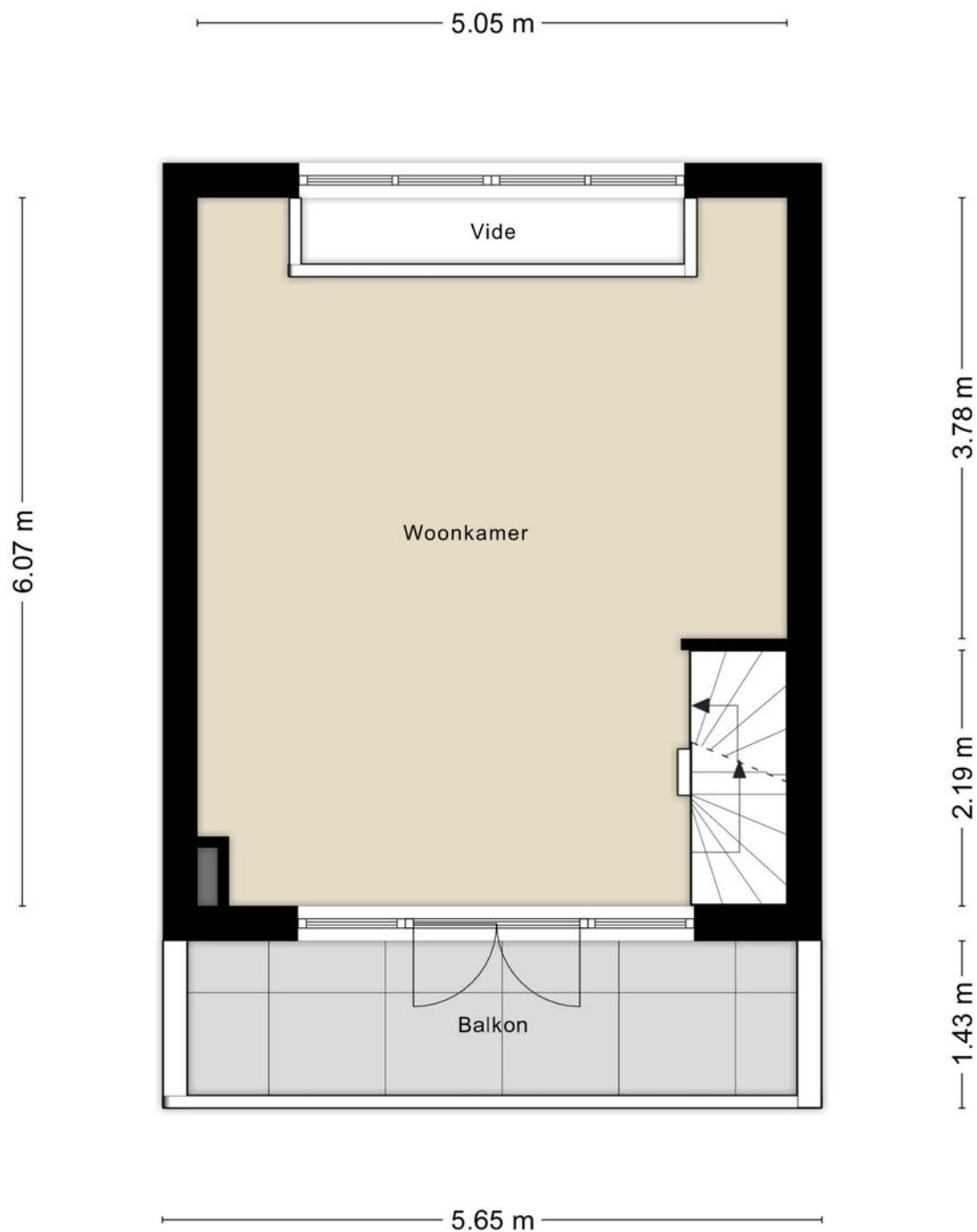
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

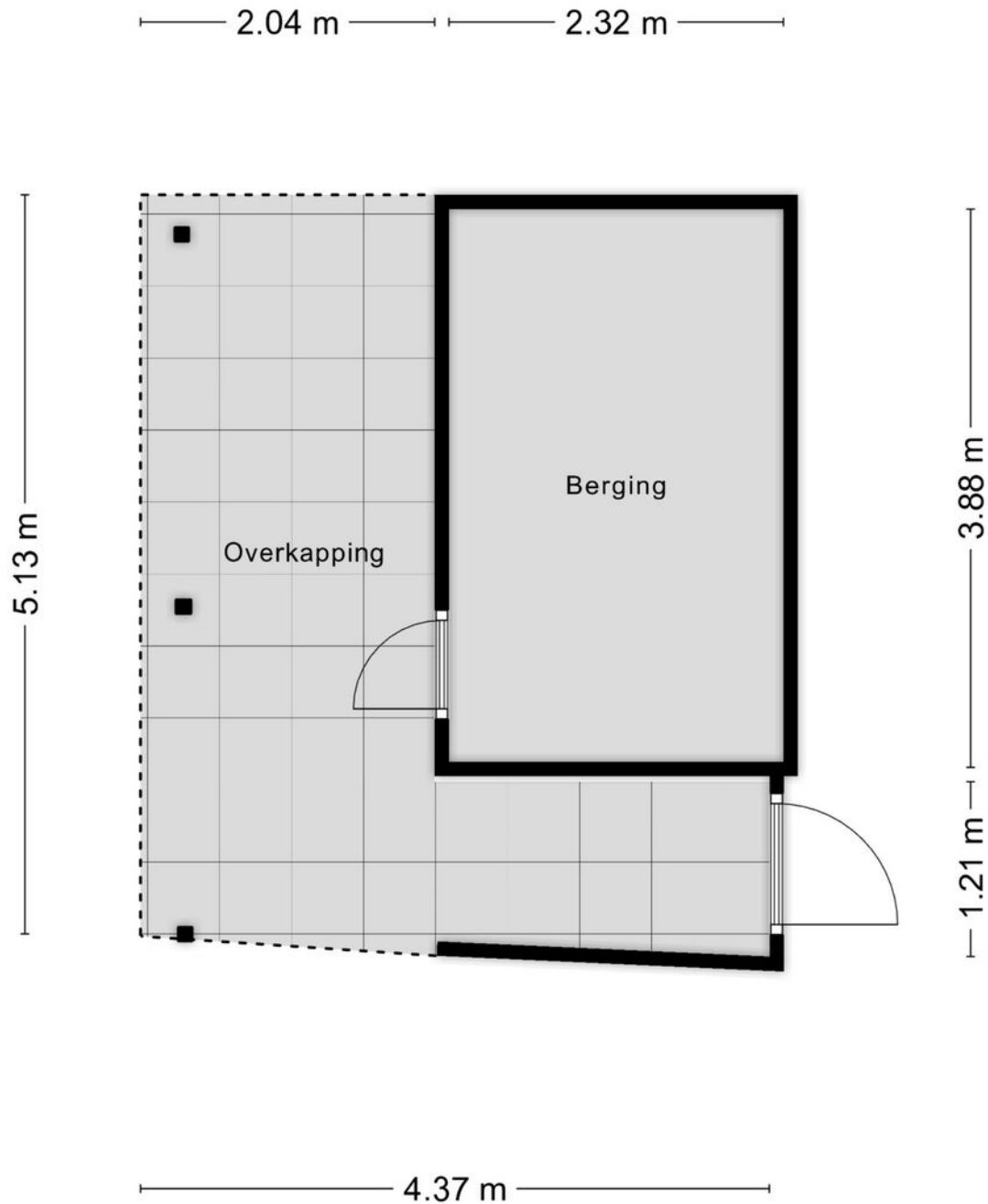
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging + overkapping



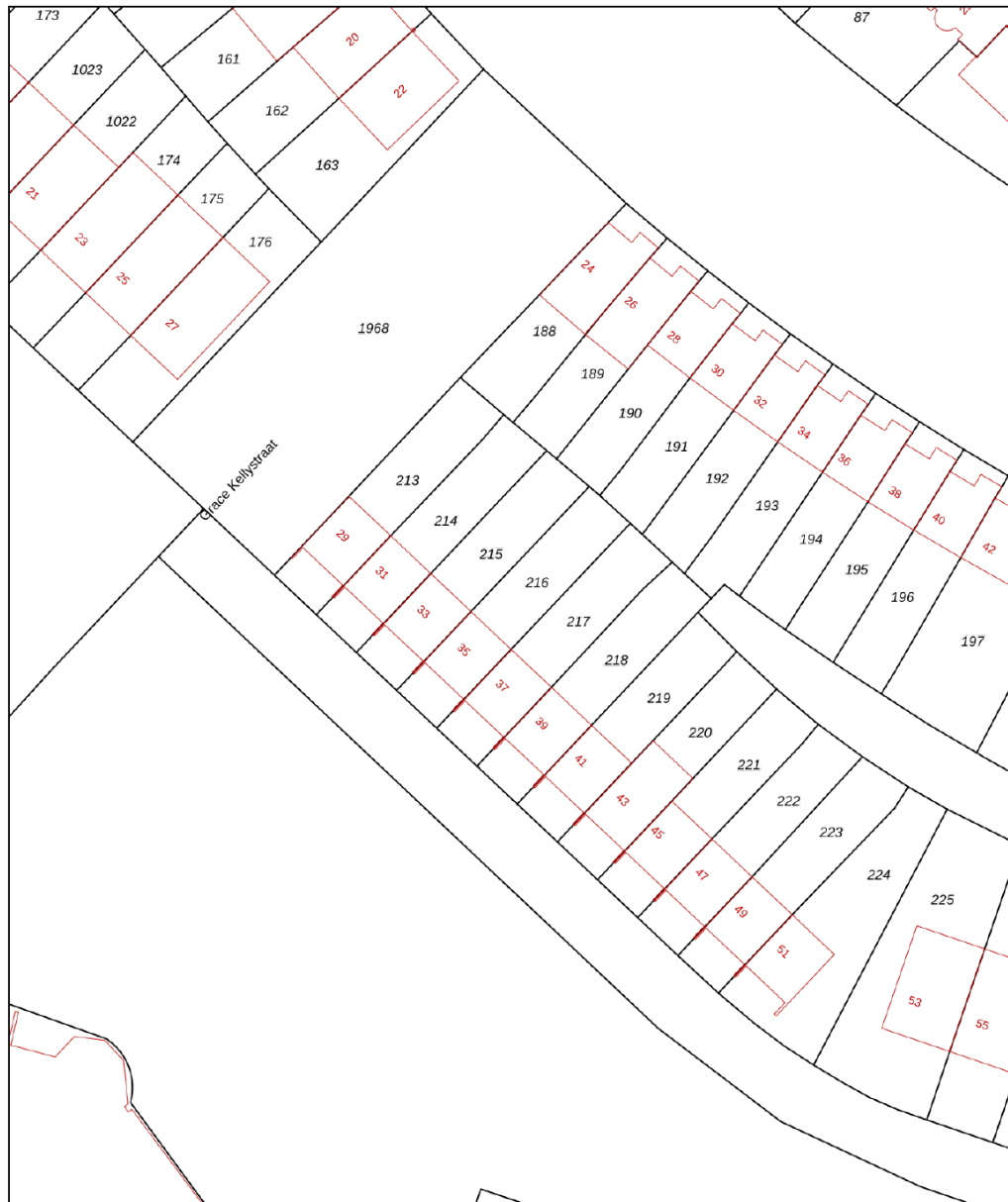
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

James Stewartstraat 35

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Almere
	Huisnummer	Sectie		U
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		216
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

Lijst van zaken

James Stewartstraat 35

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 (zelfde) Kasten in bijkeuken gaan mee. 2 overige kasten (naast koelkast ter overname) Woonkamerkasten gaan mee. TV meubel ter overname	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

James Stewartstraat 35

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

James Stewartstraat 35

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over Ons

Dé makelaar in Almere

IMMO Arie van der Lee is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere. Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

Meer weten?

U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

📍 Schoutstraat 8
1315 KW Almere

IMMO

Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

GRATIS

Verhuishagen +
Verhuisdozen
service



UW HUIS
VERKOPEN?



Wat is mijn
**woning
waard?**

Gratis waardebepaling

**Bent u benieuwd naar de waarde
van uw woning?**

U wilt deze woning kopen en u wilt graag
weten wat uw woning waard is?

Immo Arie van der Lee maakt een gratis
waarde indicatie van uw huis.

**Volg ons op
Social Media**



 Schoutstraat 8
1315 KW Almere

 06 33 61 16 60

 (036) 533 00 35

 info@immo.nl

 [immo.nl](https://www.immo.nl)

**Scan de QR code om
een waardebepaling
te maken**



**Scan de QR code om
contact met ons op te
nemen**



immo
ARIE VAN DER LEE



MAKELAARDIJ ONROEREND GOED
VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

Uw makelaar in Almere