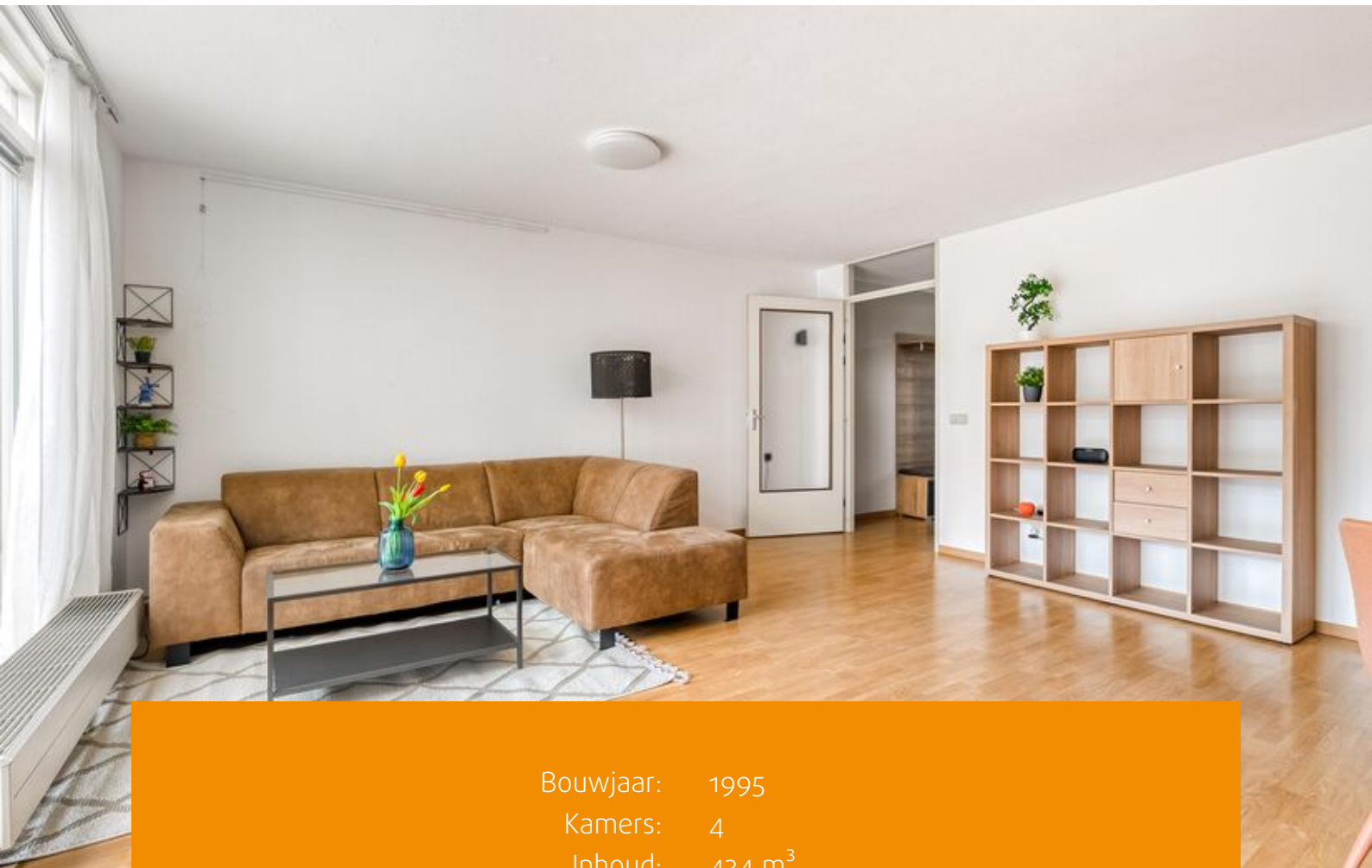


ALMERE

Frans Duwaerstraat 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1995
Kamers: 4
Inhoud: 434 m³
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 207 m²

Bieden vanaf prijs: € 450.000 k.k.



In de zeer kindvriendelijke en rustige buurt 'Verzetswijk', ligt deze supergezellige Hoekwoning met ruime slaapkamers, 2 badkamers, fijne tuin, op loopafstand van scholen, supermarkt, openbaar vervoer en volop sport- en speelvoorzieningen.

Op loopafstand van deze woning bevindt zich een buurtwinkelcentrum met supermarkt, diverse winkels, NS-station (Parkwijk), bushalte, etc. Ook is de woning centraal gelegen t.o.v. het (winkel)centrum van Almere Stad met al zijn voorzieningen, de uitvalswegen richting de snelweg, scholen en diverse natuur-/recreatiegebieden waaronder het Hannie Schaftpark met de Leeghwaterplas, het Bos der Onverzettelijken en Jeugdland.

Indeling

Begane grond:

De entree biedt toegang tot een ruime hal met meterkast, toilet (met fonteintje en vrijhangend closet) en trapopgang. De lichte woonkamer heeft via de schuifpui toegang tot de veranda/serre – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van de tuin. De moderne keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien, met onder andere een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven, warmhoudlade en koel-/vriescombinatie. De begane grond is deels voorzien van laminaat en deels van plavuizen (keuken).

Aan de achterzijde van de woning is een slaapkamer aanwezig, deze kamer kan gebruikt worden voor speelkamer voor de kinderen, als werkkamer, quest room of als slaapkamer met

een mogelijkheid tot een badkamer. Op dit moment is de wasmachine geplaatst in de badkamer. Er zou ook eventueel een douche in de badkamer gemaakt kunnen worden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop met vaste kastenwand (met schuifdeuren). De twee ruime slaapkamers bieden veel mogelijkheden, waarbij de kamer aan de achterzijde extra groot is door het samenvoegen van twee kamers (dit kan eenvoudig weer worden hersteld). De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, ze toilet, designradiator en een sunshower – een echte luxeplek om te ontspannen.

Tuin

De verzorgde voor- en achtertuin zijn beide voorzien van sierbestrating en een groene border. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, wat betekent dat je hier tot laat in de avond kunt genieten van de zon. De tuin beschikt over een houten berging, een achterom en een veranda met glazen schuifwanden, elektra en wateraansluiting.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 117 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Energielabel A (geldig tot 24-01-2034);
- 4 zonnepanelen;
- onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
- Aanvaarding, in overleg.















Plattegronden



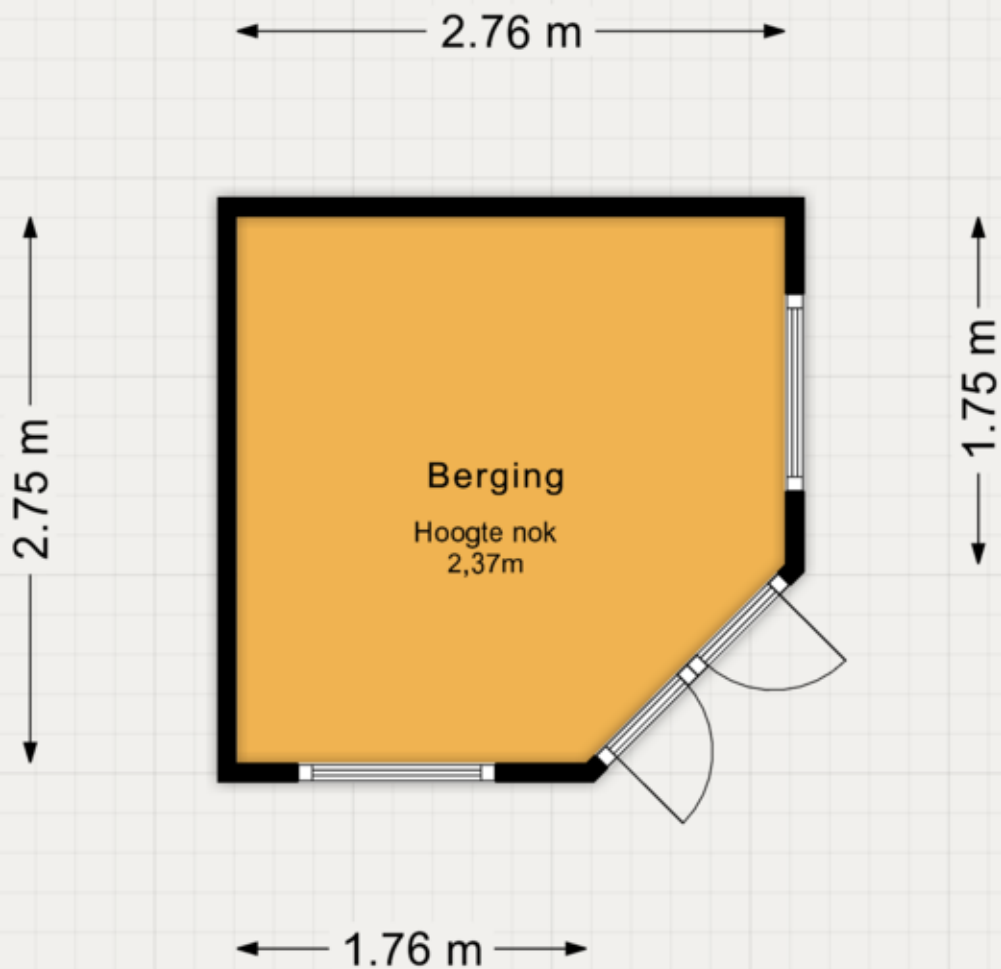
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLokaal

Plattegronden



Plattegronden

Frans Duwaerstraat 19, Almere
1e Verdieping

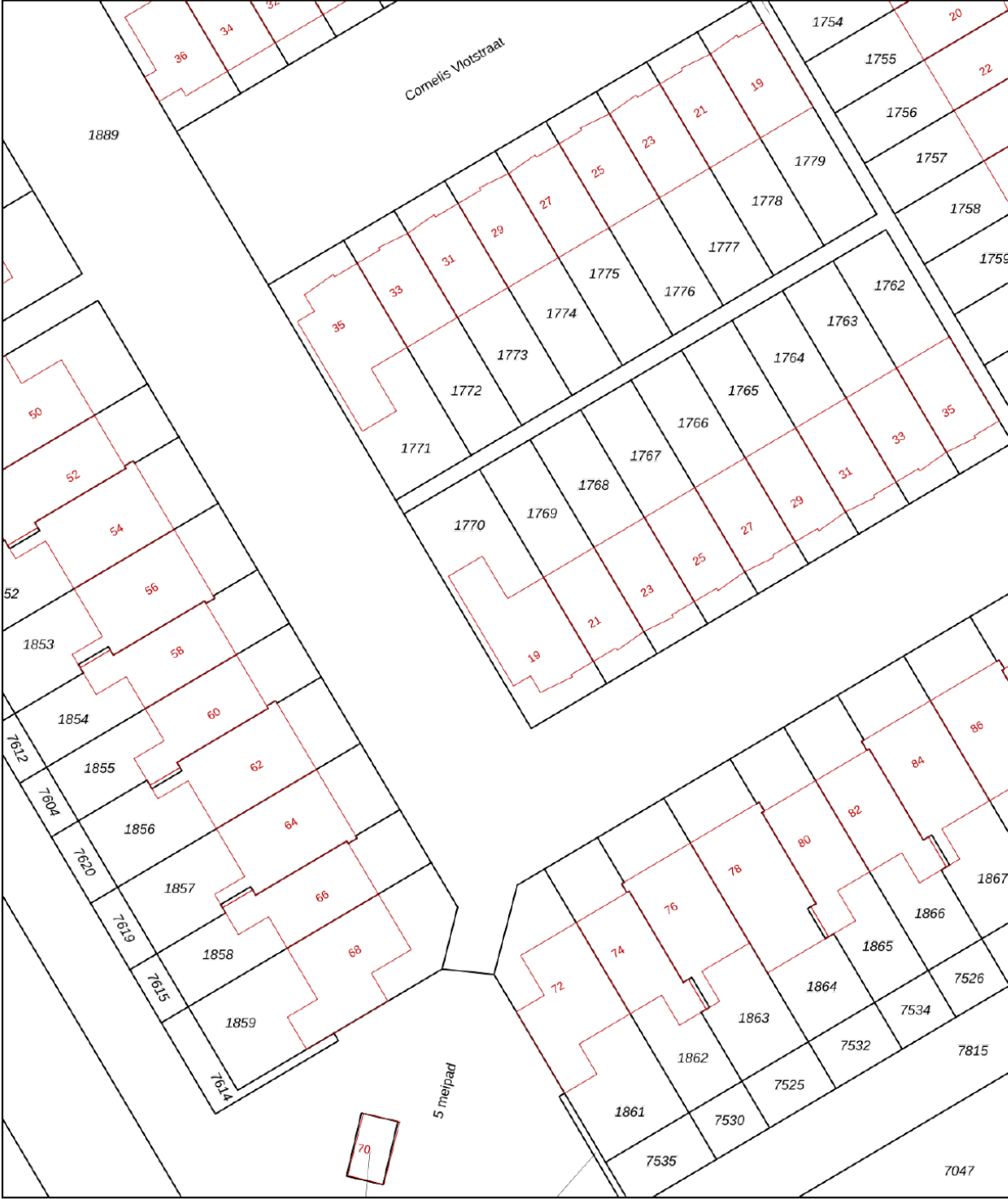


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie P

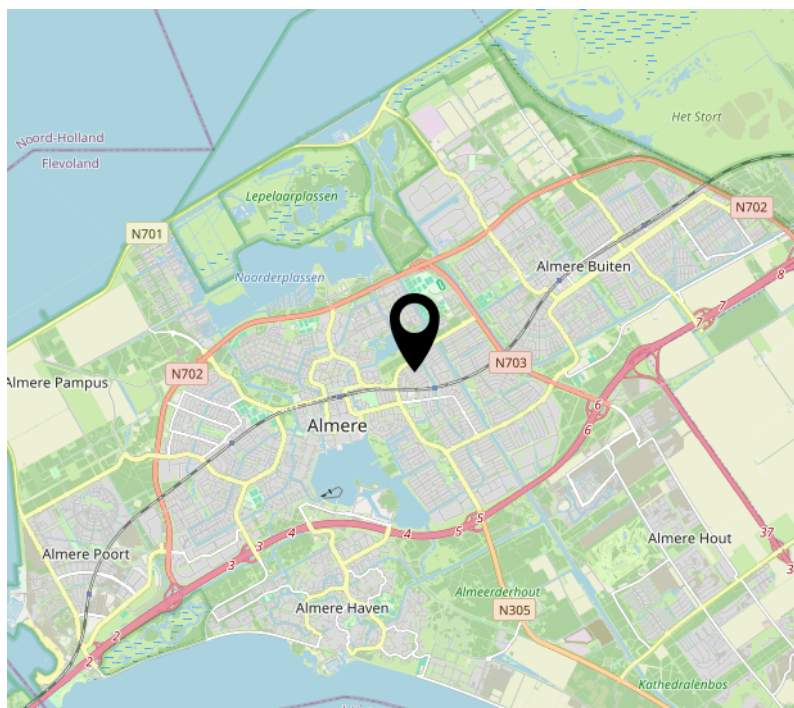
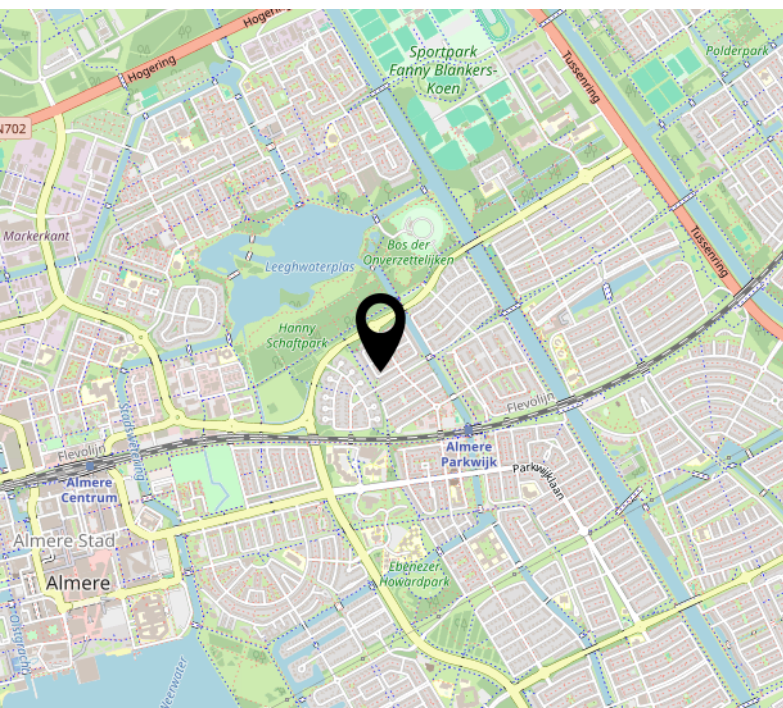
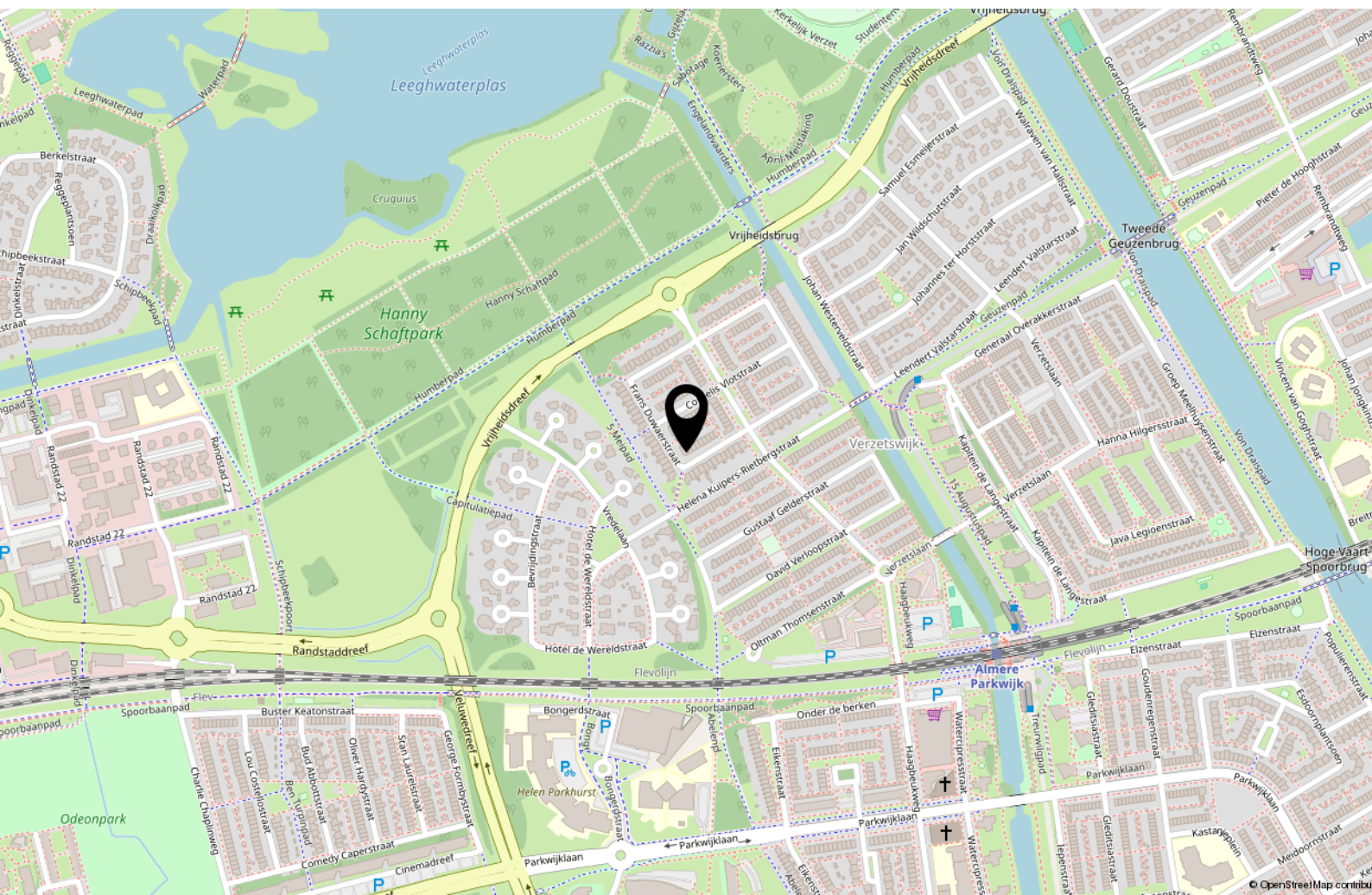
Perceel 1770

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Elektrische Terrasverwarmer	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Glazen tuinkamer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

[illegible]

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

