



Vraagprijs:
€ 585.000 k.k.

James Stewartstraat 65

ALMERE

Juist Makelaars 't Gooi
06 53 940 946 | hello@juistmakelaars.nl
www.juistmakelaars.nl

 **Juist** makelaars
in woongeluk

Kenmerken

Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

256 m²

Inhoud

472 m³

Energie label

A+



Omschrijving

Uniek herenhuis met ruimte en rust op een toplocatie in de geliefde Filmwijk heeft het allemaal, én nog een beetje meer!

Op één van de meest gewilde plekjes van Almere, in Filmwijk, staat dit imposante herenhuis (Loof & Van Stigt, BouwRai 1992). Drie slaapkamers, twee badkamers, twee dakterrassen, een zonnige serre én een heerlijk vrij uitzicht vanuit de woonkamer.

En dan hebben we het nog niet eens over de ligging... Wandel in een paar minuten naar het Weerwater voor een frisse neus of steek zo over naar het Lumièrepark voor een rondje in het groen.

Zin in levendigheid? Het bruisende centrum Met o.a. theater, filmhuis/bibliotheek van Almere Stad en het NS-station liggen op loopafstand. Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

De entree geeft toegang tot twee verrassend ruime

slaapkamers. De achterzijde gelegen aan de tuin is ideaal als slaapkamer, werkkamer óf gastenverblijf. Met de royale raampartijen en tuindeuren word je hier wakker in pure sereniteit.

Verder vind je op deze verdieping een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, aansluiting voor de wasmachine/ droger en een separaat toilet.

Eerste verdieping

Hier woon je letterlijk boven het alledaagse.

De riante woonkamer met eikenhouten vloer, grote raampartijen en vrij uitzicht is een plek om meteen verliefd op te worden.

De woonkeuken is licht, ruim en praktisch ingedeeld, voorzien van vernieuwde apparatuur en veel bergruimte.

Via de openslaande deuren stap je op het terras (aangelegd in 2001). Een perfecte plek voor een zonnig kopje koffie 's ochtends en lange zomeravonden.



Vervolg omschrijving

Tweede verdieping

Op de overloop vind je een zonnige serre die direct toegang geeft tot een royaal dakterras. Een fantastische plek voor planten, loungen of simpelweg genieten van de zon.

Daarnaast is er een ruime slaapkamer met inloopkast en een luxe badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Ook vanaf hier loop je zo het dakterras op.

Buitenruimte

Aan de voorkant een sfeervolle voortuin met eigen oprit en een fijn zitje; aan de achterzijde een verzorgde tuin waar je volop privacy ervaart.

Duurzaam & bij de tijd

In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en is er gekozen voor energiebewust wonen zonder in te leveren op comfort.

Een uniek herenhuis op een toplocatie, ontworpen met visie en gebouwd om van te genieten.

Ruimte, licht, karakter en een ligging waar iedereen stiekem een beetje jaloers op is.

Wie hier komt kijken, wil nooit meer weg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 144m²
- Energielabel A+
- Twee badkamers
- 3 slaapkamers
- Twee zonnige terrassen
- Parkeren op eigen terrein
- Gratis bewonersvergunning
- 10 zonnepanelen
- Op loopafstand van centrum en natuur

Wij bieden deze woning aan middels een bieden vanaf prijs van € 585.000,- k.k.

Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!

Onze specialist voor deze woning is Maroesja Schuurmans.

Zij laat je met de JUISTE aandacht de woning zien.

Disclaimer:

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Deze tekst is zorgvuldig samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend.

Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of jouw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.















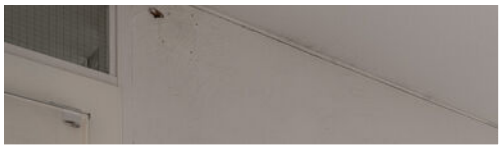




















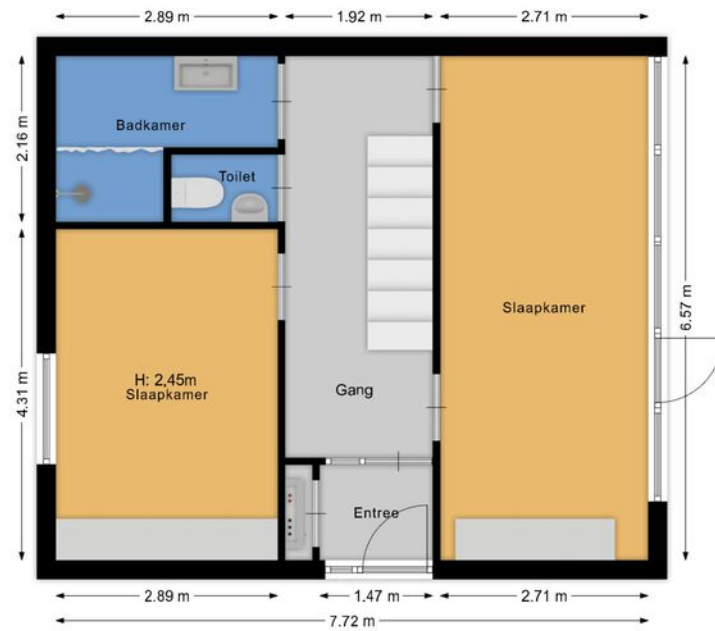




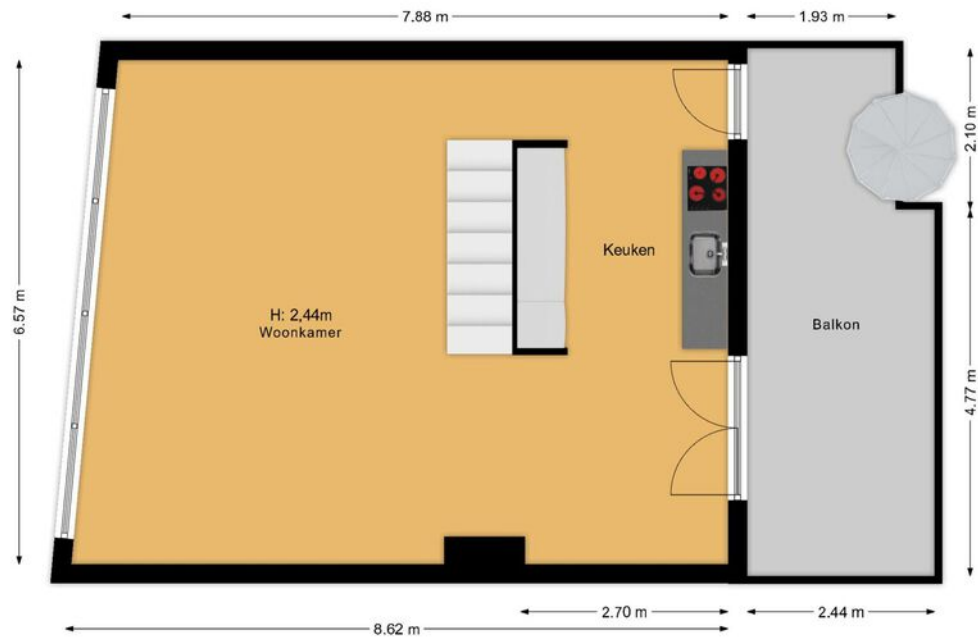




Plattegrond



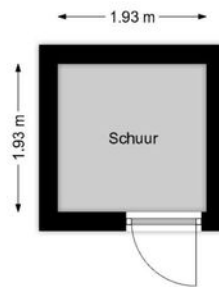
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Energielabel

Registrierungsnummer
637761698

Geldig tot
27-11-2035

Status
Definitief

**Deze woning
heeft energielabel **A⁺****



Isolatie					Installaties				
1	Gevels					7	Verwarming	Warmtenet	
2	Gevelpanelen	n.v.t.				8	Warm water	Warmtenet	
3	Daken					9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
4	Vloeren					10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
5	Ramen					11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren					12	Zonnepanelen	3147 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	20,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
James Stewartstraat 65
1325JB Almere

BAG-ID: 0034010000004082

Detailaanduiding

Bouwjaar	1992
Compactheid	1,78
Vloeroppervlakte	146m ²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
W van Heerdt

Vakbekwaamheidsnummer
7251.5580.4324

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer	KvK-nummer
EPG2016-45	93464592

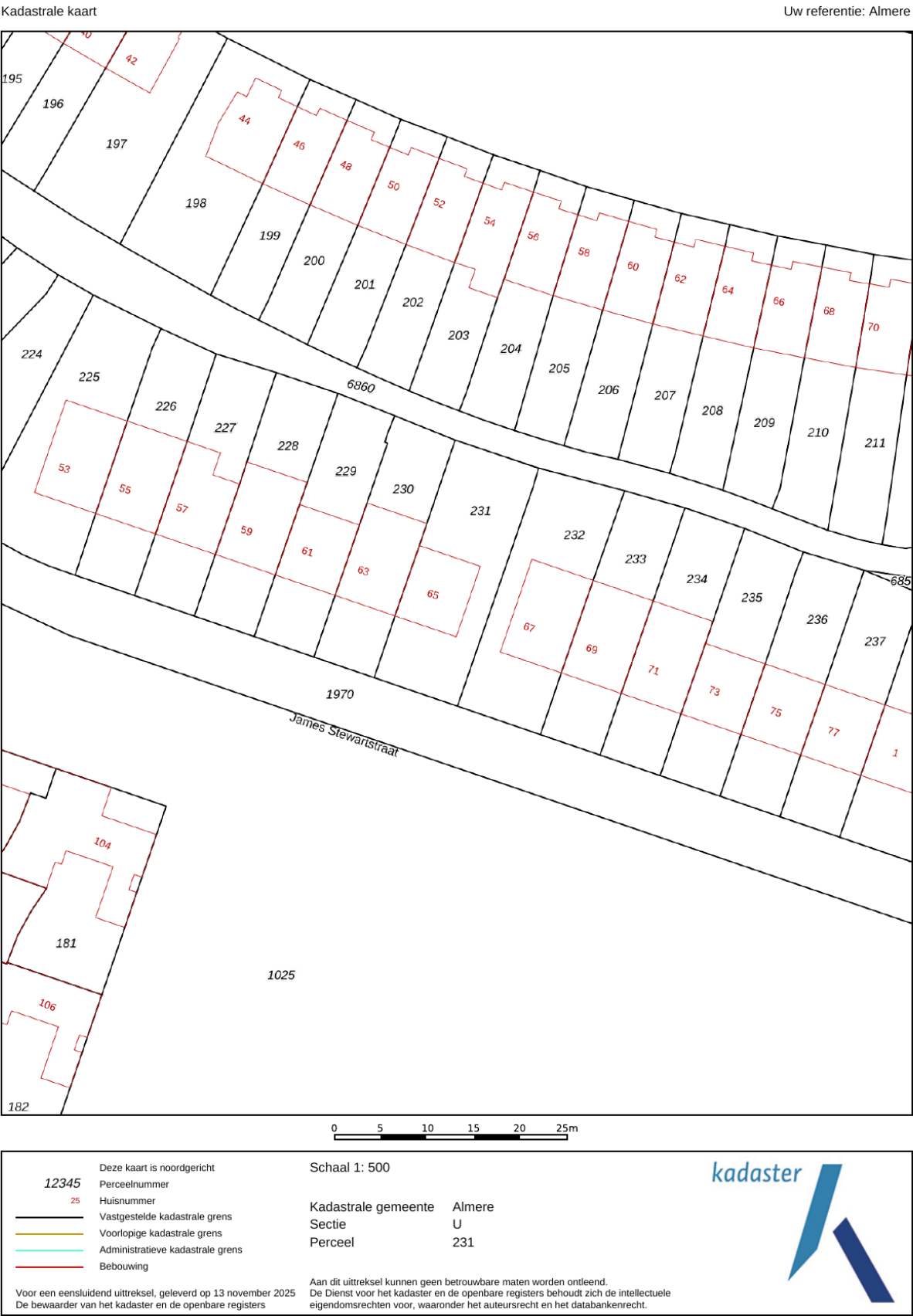
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

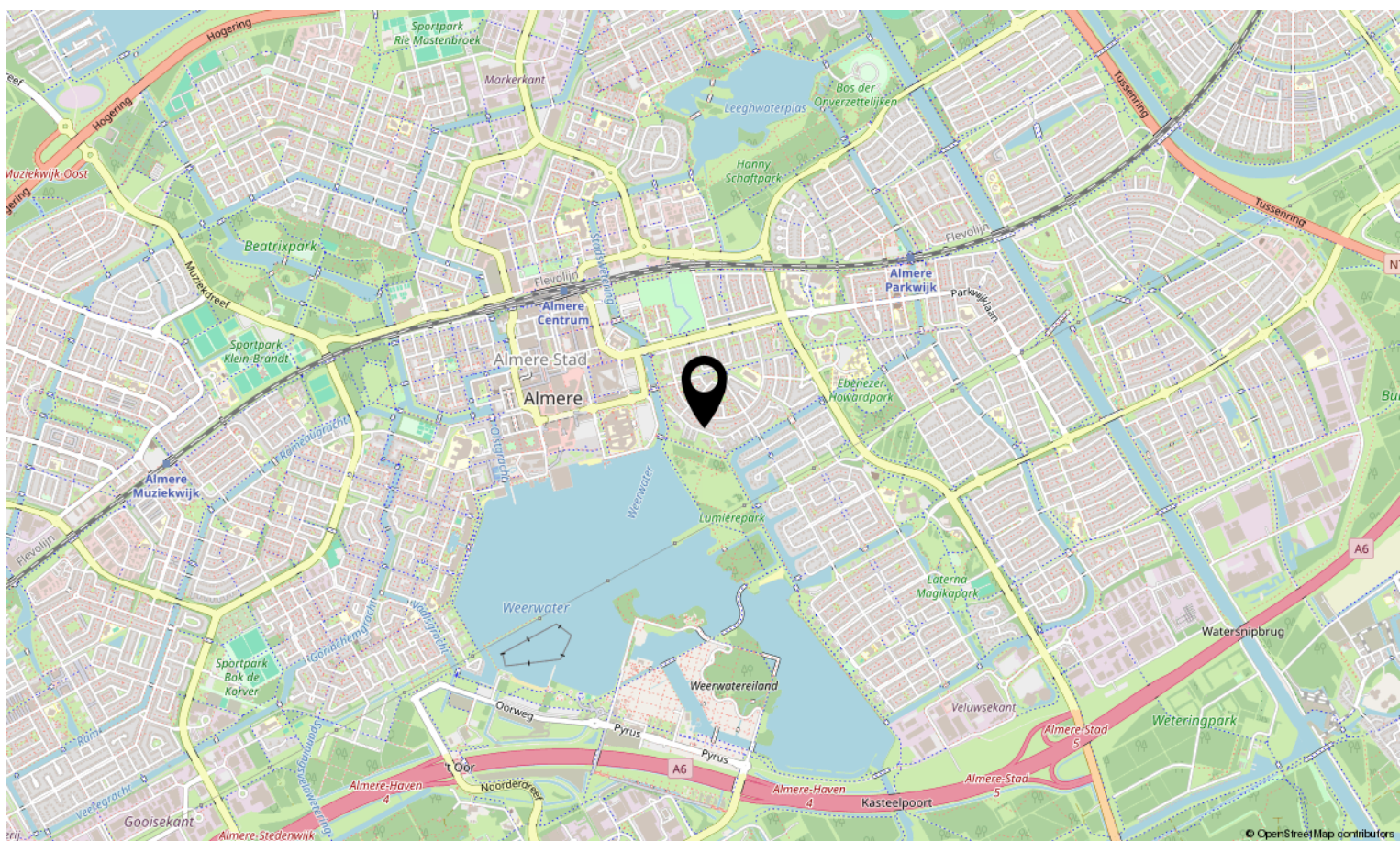
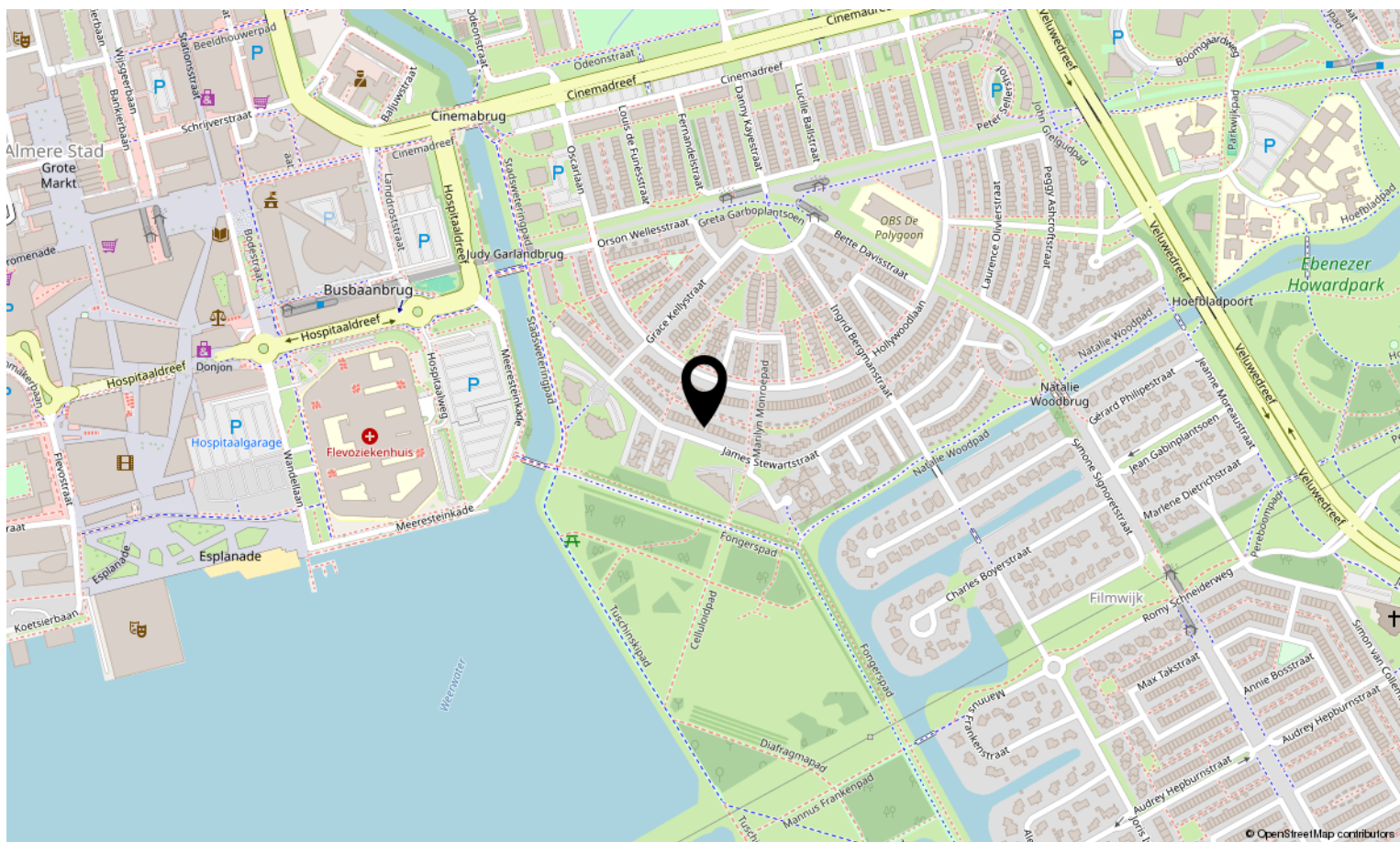


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer 2e verd.: ladekasten slaapkamer en gemonteerde planken kleding	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerkastje boven wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
bankje + 2 stoelen + 1 tafel in de voortuin + tafel-en-4 stoelen balkon achter	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

Juist makelaars
niet alleen
vandaag

James Stewartstraat 65, Almere



Bekijk de woning op www.juistmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Juist Makelaars 't Gooi
06 53 940 946 | hello@juistmakelaars.nl
www.juistmakelaars.nl

 **Juist** makelaars
in woongeluk