



Lokistraat 16, 1363 WG Almere

€ 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

In het populaire Homeruskwartier in Almere Poort staat deze royale 3-laagse eengezinswoning klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen. Met een uitgebouwde woonkamer, maar liefst vier royale slaapkamers en een heerlijk dakterras biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte voor het hele gezin.

Daarnaast is het huis volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij energielabel A+, HR++ glas, vloerverwarming, 10 zonnepanelen en airconditioning woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook verrassend duurzaam én energiezuinig.

De rustige, kindvriendelijke ligging, de moderne uitstraling en de hoogwaardige afwerking maken dit huis een kans die je niet wilt missen.

Zoek je ruimte, comfort en duurzaamheid in één? Dan is dit jouw nieuwe thuis!

Het betreft hier een bieden vanaf prijs.

Almere-Poort

De woning is gelegen in het Homeruskwartier centraal in Almere-Poort. Alle voorzieningen vind je op fiets-/loopafstand, denk hierbij aan de supermarkt, bushalte, NS-station Almere Poort en elke zaterdag is er markt in het Homeruskwartier. Vergeet niet het Almeerderstrand waar je heerlijk kunt wandelen en verkoeling kan vinden tijdens de warme zomerse dagen en de boulevard in DUIN. Je vindt hier een aantal horecagelegenheden. Heb je toch liever wat meer groen? Dan kun je heerlijk wandelen en fietsen in Pampushout of maak een rondje door het Cascadepark. Het Cascadepark ligt op een paar minuten lopen van de woning.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met hier het toilet en toegang tot de tuingerichte woonkamer. Dankzij de 2,5 meter diepe uitbouw voelt deze living heerlijk royaal aan. De openslaande deuren (voorzien van hor) naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval én een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op warme dagen biedt de aanwezige airco extra comfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe inbouwkeuken, voorzien van volop opbergruimte met praktische pannenlades en een handige carrouselkast. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder:

- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser (2022)
- Combimagnetron
- Combi-oven
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer woning breed aan de voorzijde met rolluik en hor en de andere slaapkamer heeft directe toegang tot een heerlijk dakterras.

Daarnaast is er een extra ruimte aanwezig met een luxe kledingkast. Hier bevindt zich ook de opstelling van de mechanische ventilatie.

De luxe badkamer is een echte blikvanger: uitgerust met een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche met deur, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een radiator. De elegante pvc-vloer op deze verdieping zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Tweede verdieping:

In 2019 is de woning aanzienlijk vergroot door een royale dakopbouw, waarmee circa 40 m² extra leefruimte is gerealiseerd. De overloop is voorzien van een prachtige lichtstraat, die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

Deze verdieping telt twee royale slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van duurzame kunststof kozijnen met draaikiëpramen en verduisterende rolgordijnen – ideaal voor een goede nachtrust. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een airco.

Bovendien beschikken alle slaapkamers over een Frans balkon. Er is een grote waskamer met hierin de opstelling voor de wasmachine en droger, maar ook veel bergruimte.

Deze verdiepingen bieden ongekend veel ruimte, comfort én licht – perfect voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die graag royaal wil wonen!

Tuin:

De zonnige achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier bijna de hele dag van de zon – ideaal voor lange zomeravonden, tuinliefhebbers of een ontspannen moment met een goed boek.

Achter in de tuin staat een praktische houten berging, perfect voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Via de twee openslaande tuindeuren is het zelfs mogelijk om op eigen erf te parkeren.

Bijzonderheden:

- Dakterras
- Beide trappen uitgevoerd met pvc
- Tuin op het Zuidwesten
- Parkeren op eigen erf mogelijk
- Energie label A+
- HR ++ glas
- 10 Zonnepanelen

Oplevering: in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	447 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Prive dakterras
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	510
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

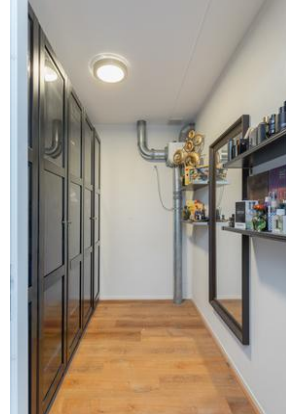
Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



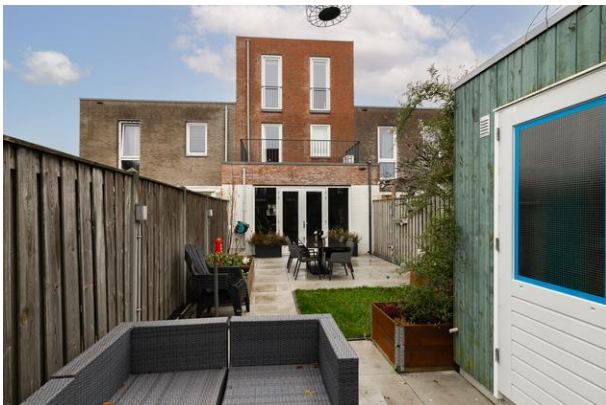
Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



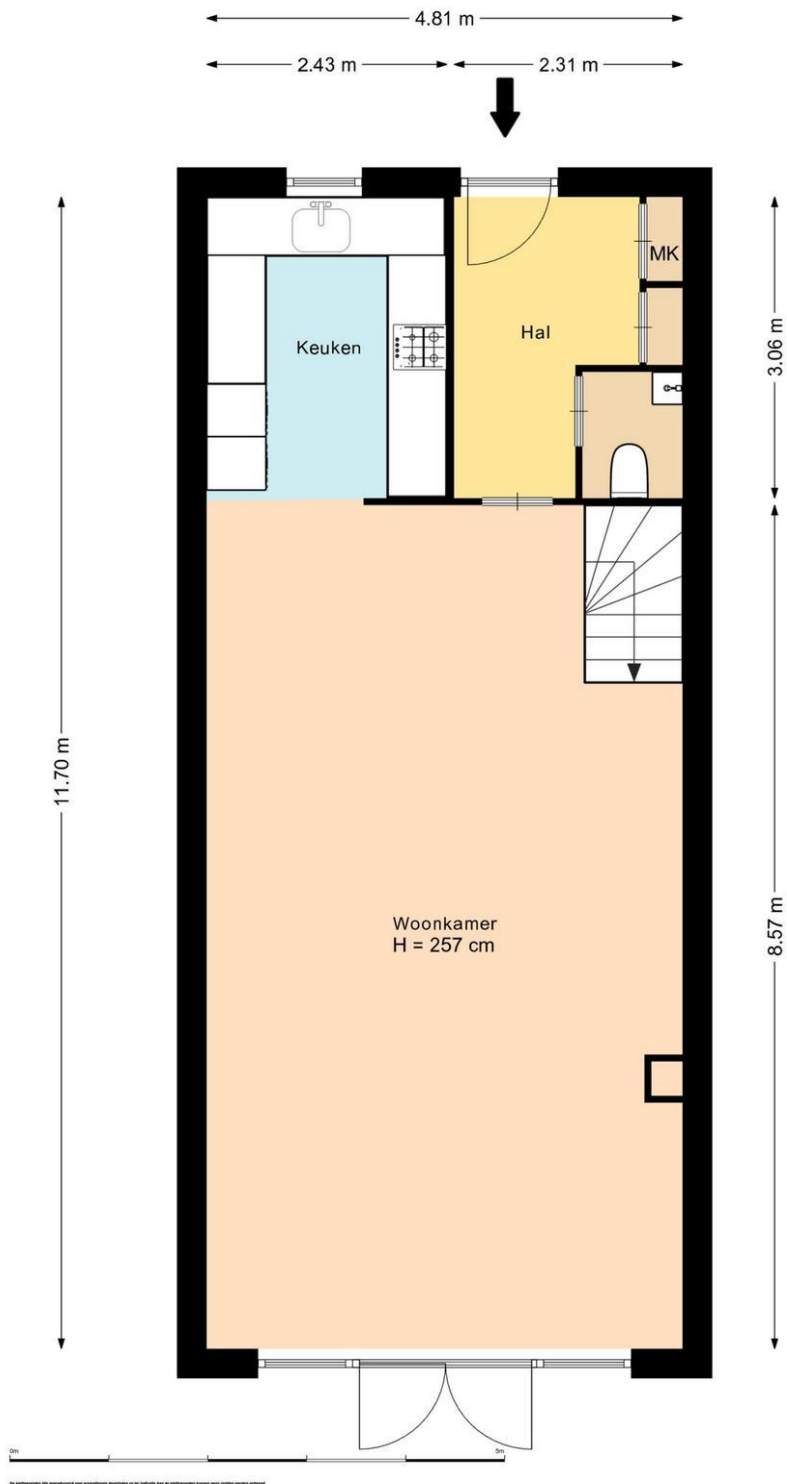
Foto's



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

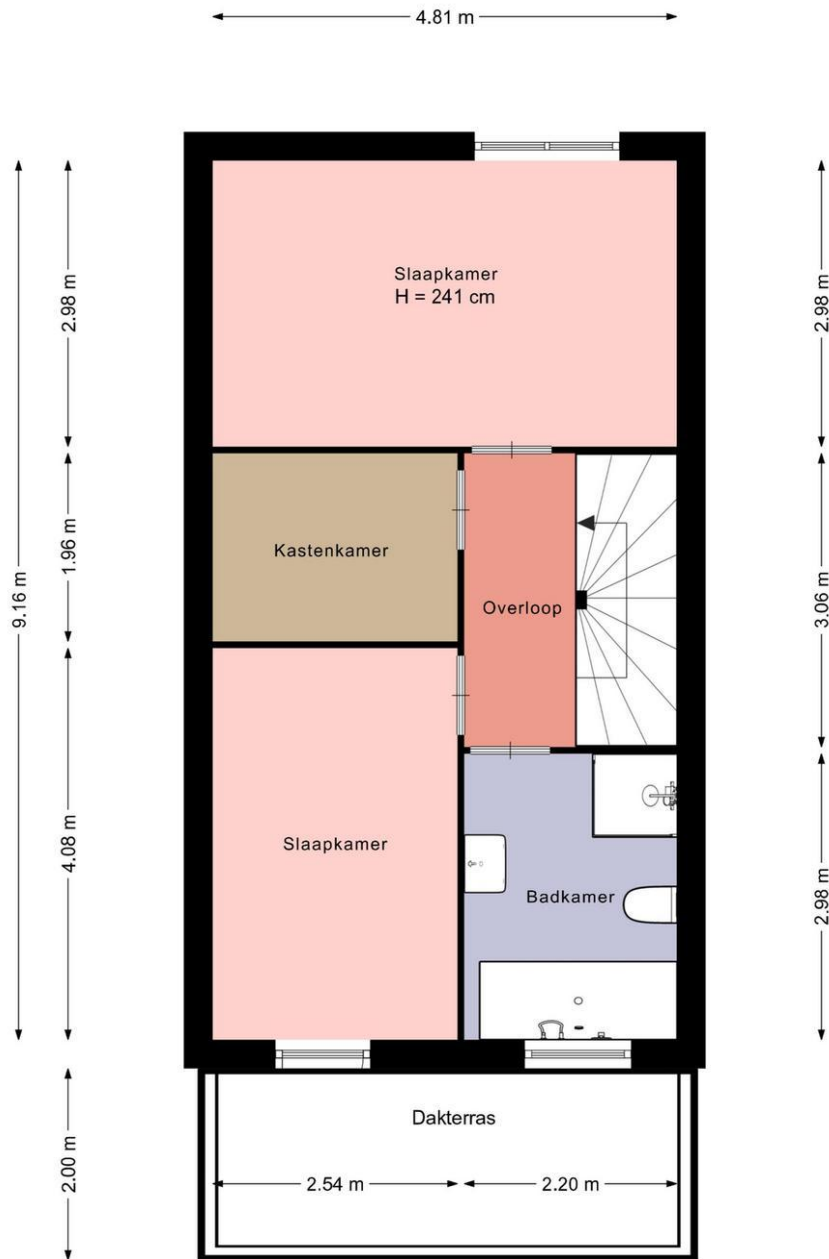
Plattegrond



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond

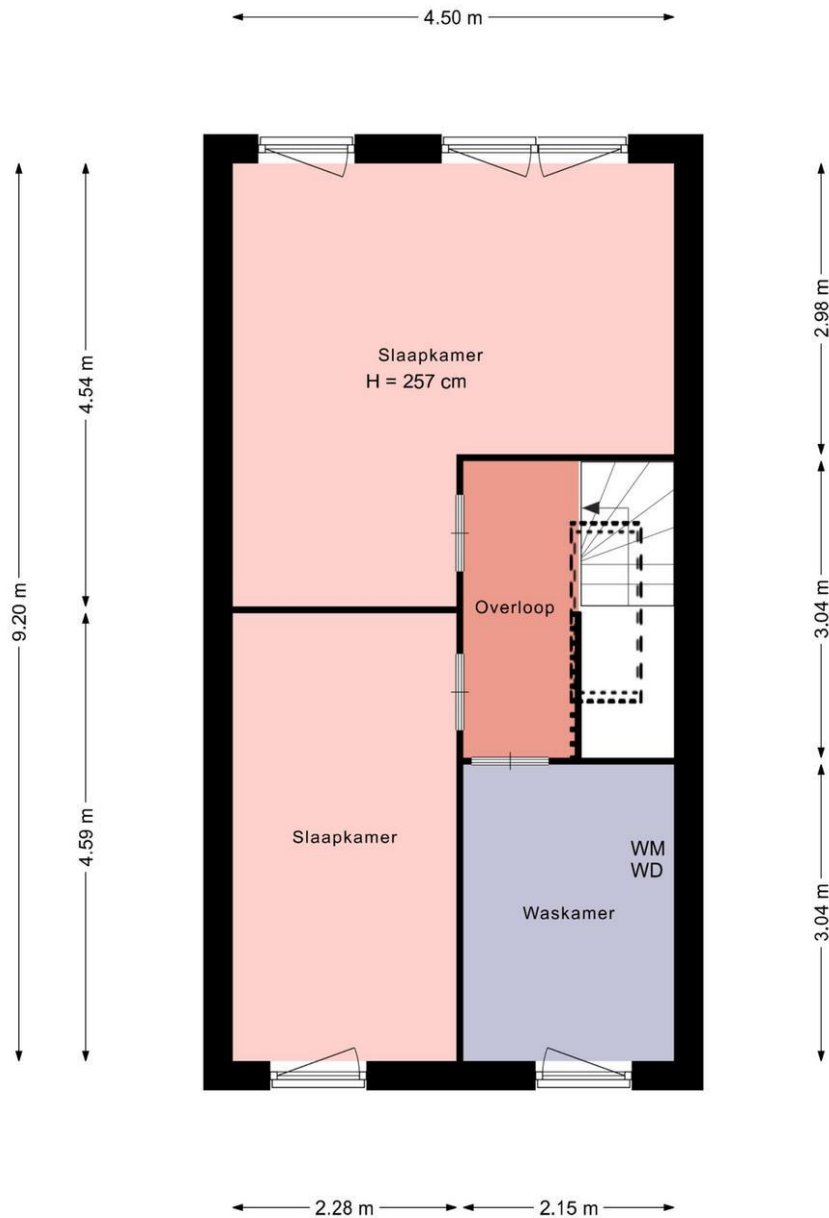


De plattegrond is een schets van de ruimtelijke indeling van het pand. Het is niet bedoeld als bouwtekening en kan afwijken van de werkelijkheid.

Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



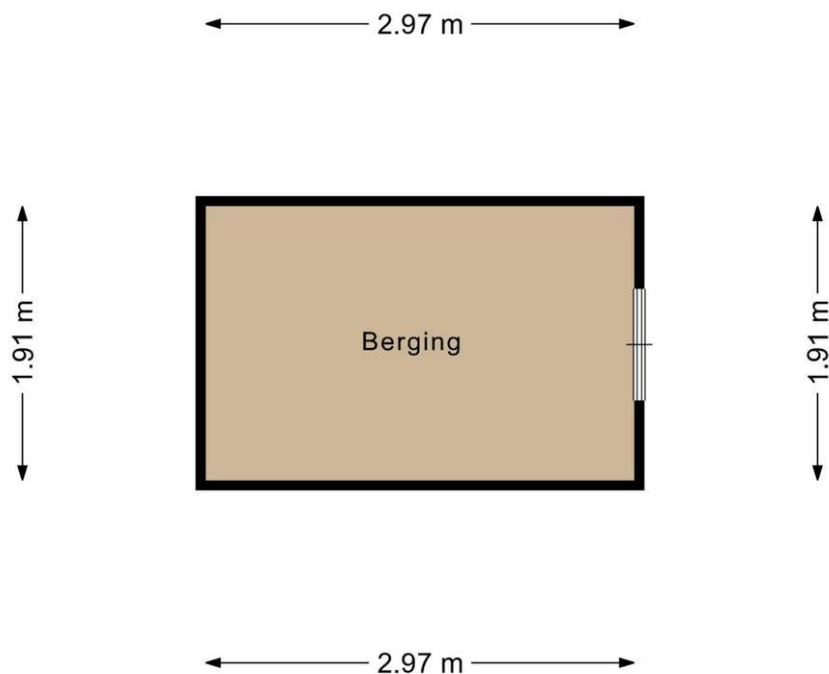
0m 2 4 6 8m

De plattegrond is een schets van de situatie op het moment van de meting. Het is niet bedoeld als bouwplan.

Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



0m 1 2 3 4 5 6m

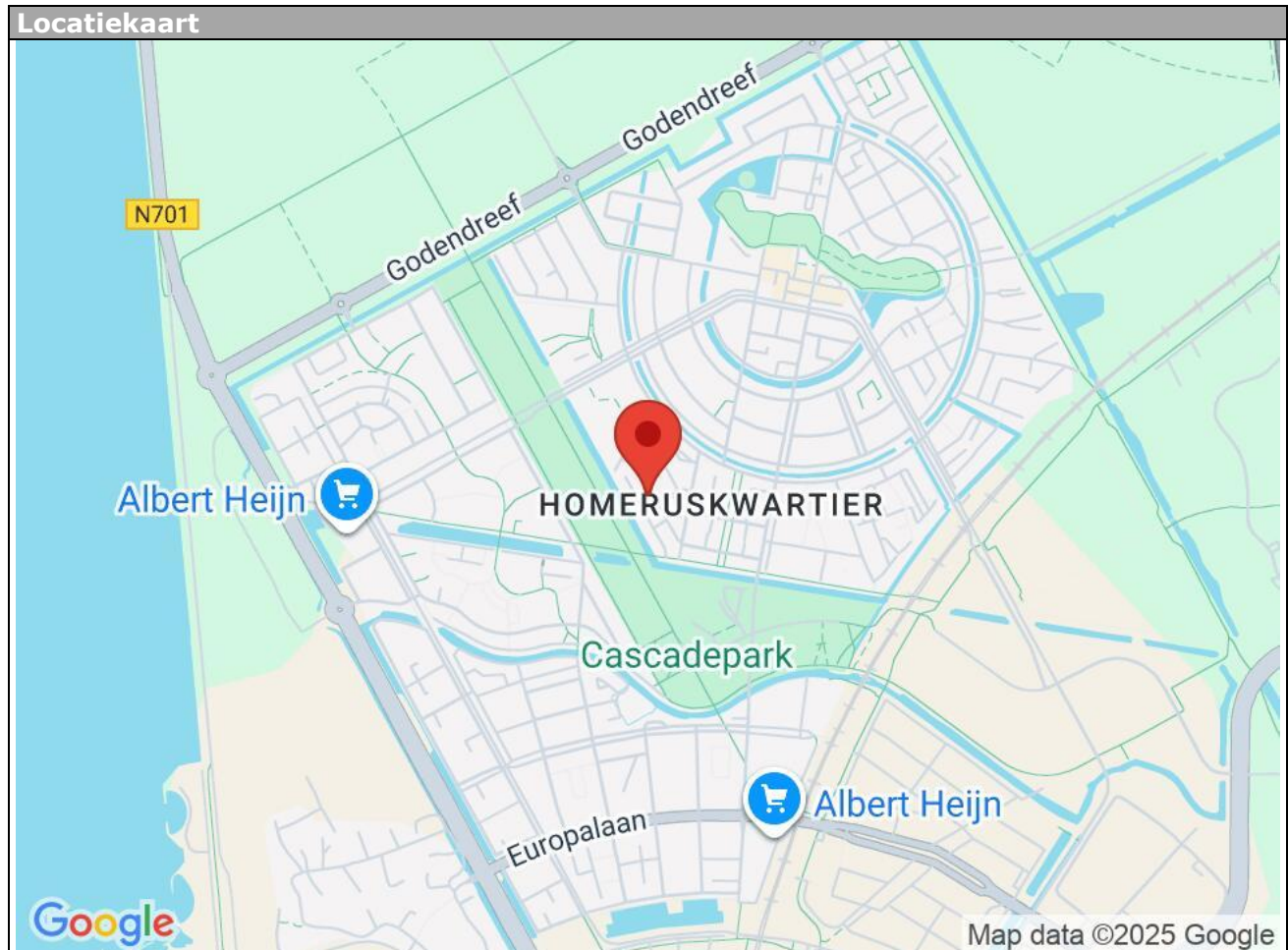
De plattegrond is een schets van de situatie op de plaats van de plattegrond. Het is niet een tekening van de werkelijkheid.

Kadastrale gegevens

Adres	Lokistraat 16
Postcode / Plaats	1363 WG Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	W / 1737
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lokistraat 16
Postcode / plaats	1363 WG Almere
Provincie	Flevoland



Lokistraat 16 - 1363 WG Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
 Randstad 22 153
 1316 BM, ALMERE
 Tel: 036-5383200
 E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een team van enthousiaste, oprechte en gedreven vrouwen. We hebben een passie voor woningen en liefde voor de mensen die hierin wonen. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw of taxatie. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!



Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop wordt je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen

Randstad 22 153

1316 BM, ALMERE

Tel: 036-5383200

E-mail: info@vanwestrhenen.nl