

TE KOOP



Menelaosstraat 2 A, 1363 VG Almere

Bieden vanaf prijs € 620.000,- k.k.

MENELAOSSTRAAT 2A, 1363 VG ALMERE

OP ZOEK NAAR EEN MODERNE RUIME EENGEZINSWONING OP DE PERFECTE LOCATIE? DEZE WONING COMBINEERT RUIM EN COMFORTABEL WONEN MET EEN VIDE EN GROTE RAAMPARTIJEN, DIE ZORGEN VOOR EEN WAANZINNIGE LICHTINVAL WAAR IEDEREEN VAN DROOMT.

KENMERKEN:

*** LICHT 5-KAMER EENGEZINSWONING MET SPEELSE VIDE GELEGEN IN HET POPULAIRE ALMERE POORT.**

- * 3 ruime slaapkamers aanwezig én mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren op de tweede etage.
- * Royale woonkamer (circa 10m lang) met véél lichtinval en vide.
- * Moderne open keuken met kookeiland, bar en luxe inbouwapparatuur.
- * Ruime badkamer aanwezig.
- * Gehele woning is voorzien van keurige PVC vloer.
- * Begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- * Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.
- * Alle kamers zijn voorzien van datapunten.
- * Zeer riante tuin circa 100m² oppervlakte gelegen op het zuiden.
- * Parkeren op eigen erf.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 152m².
- * Perceeloppervlak: 161m².
- * Energielabel: A+.
- * Bouwjaar: 2020.
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 620.000,- k.k.

MENELAOSSTRAAT 2A, 1363 VG ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte.

De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met ingebouwde bidet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer is circa 10 meter lang en bevindt zich aan de tuinzijde. Een echte eyecatcher is het grote raam op het westen aan de lange wand (circa 7m²) én de vide (circa 3,5m²) die voor veel lichtinval zorgt.

De trapkast voorziet in opbergruimte. Hier bevindt zich ook de verdeler van de vloerverwarming.

De moderne en luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken met eiland is uitgevoerd met een composiet marmerlook aanrechtblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (filtersysteem), oven, kokend waterkraan (Grohe), vaatwasser en een koelkast.

De gehele begane grond is voorzien van een Spachtelputz wandafwerking, een nette PVC visgraat vloer en vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers (resp. circa 8.1m², 8.8m² en 12.3m²) en de luxe badkamer.

De ruime badkamer is maar liefst 8.7m² en is voorzien van een douchehoek met glazen wanden, een wastafelmeubel met 2 dubbele waskommen, een spiegel met verlichting en anti-stoom functie, een tweede (zwevend) toilet en vloerverwarming.

De badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond met een grote marmerlook wandtegel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een raam, die voorziet van natuurlijke daglichttoetreding en ventilatie.

De gehele verdieping is voorzien van een nette PVC vloer.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De tweede verdieping is nog geheel in te richten naar eigen wens. Het betreft nu een grote open ruimte van circa 52m². Op deze verdieping heeft u de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren.

Op de tweede verdieping bevinden zich de wasmachine - en drogeraansluitingen, evenals de Mechanische ventilatie-unit.

De gehele verdieping is voorzien van een nette PVC vloer.

TUIN:

De diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin van maar liefst 100m² is gelegen op het Zuiden. Hierdoor kunt u de hele dag van het zonnetje genieten.

De tuin is grotendeels bestraat met een grote tegel, kunstgras, plantenborders en schuttingen aan weerszijden.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging, voorzien van schuifdeuren en elektra. Ook zijn hier voorbereidingen voor een eventuele laadpaal aanwezig.

De grote overdekte poort aan de achterzijde biedt de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren.

LIGGING:

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk het Homerus kwartier te Almere -Poort.

De woning heeft een goede ligging ten opzichte van o.a. het recreatiepark "Cascade park", natuurgebied Pampushout, het Almeerderstrand, het Stadbos en de dijk van het Markermeer.

Voorzieningen zoals diverse winkels, sportscholen, bushalte, NS station, kinderopvang en scholen liggen op slechts enkele wandel- fiets minuten afstand. De supermarkt en de Homerusmarkt liggen op loopafstand.

Tevens heeft de woning een gunstige ligging nabij de uitvalswegen A6 en A1 richting Amsterdam en het Gooi.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 620.000,- k.k.

Voor meer informatie neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

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. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 620.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 556 m ³
Perceel oppervlakte	: 161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Carport, geen garage 13 m ² (5 bij 3 cm)
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

Menelaosstraat 2 A
1363 VG ALMERE



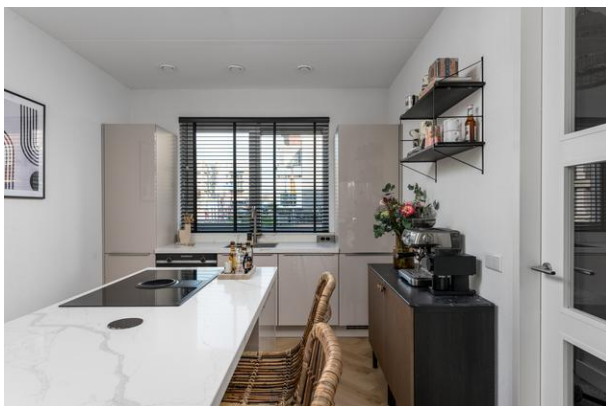
DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



Foto's



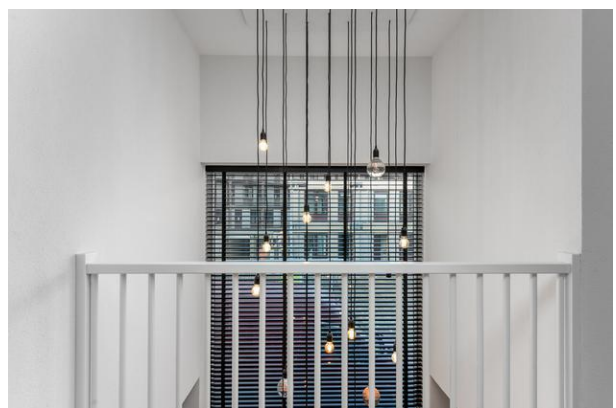
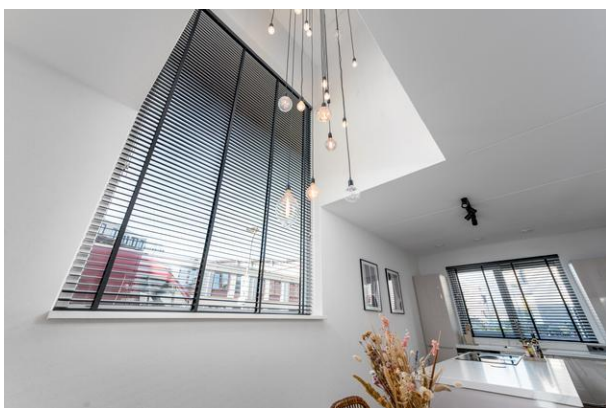
Foto's



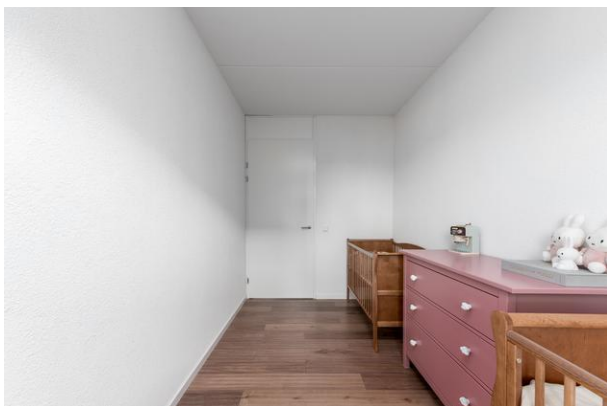
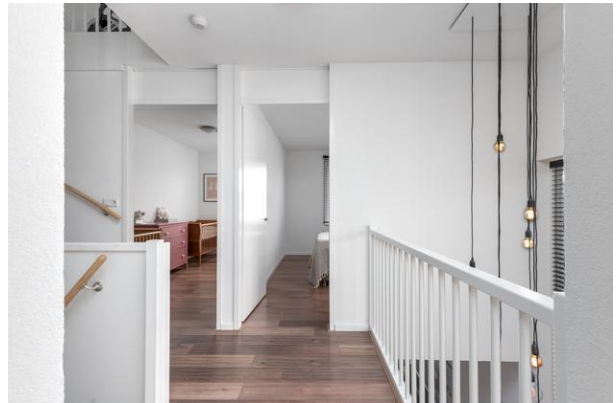
Foto's



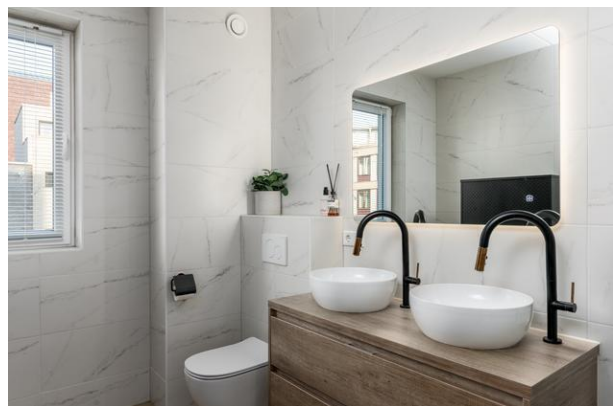
Foto's



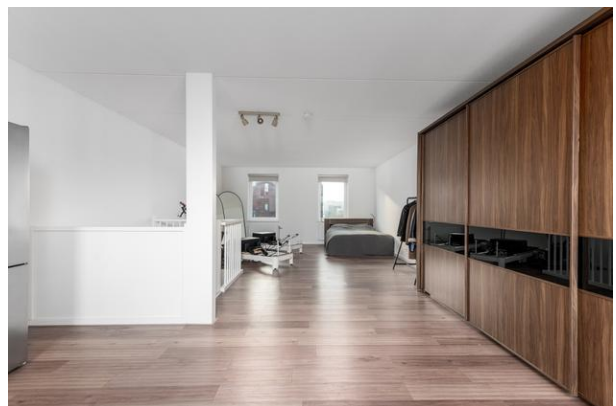
Foto's



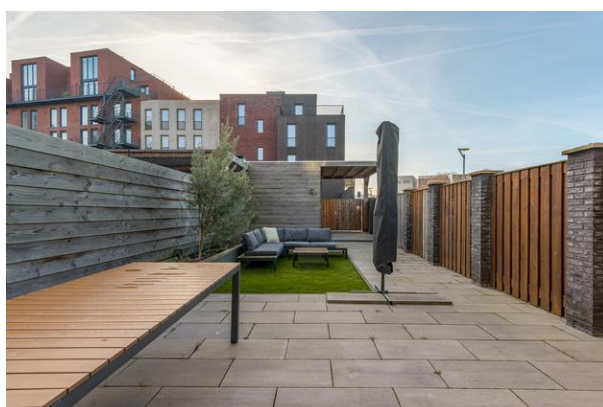
Foto's



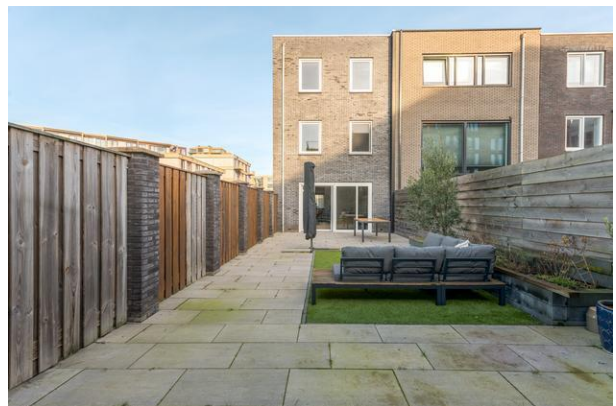
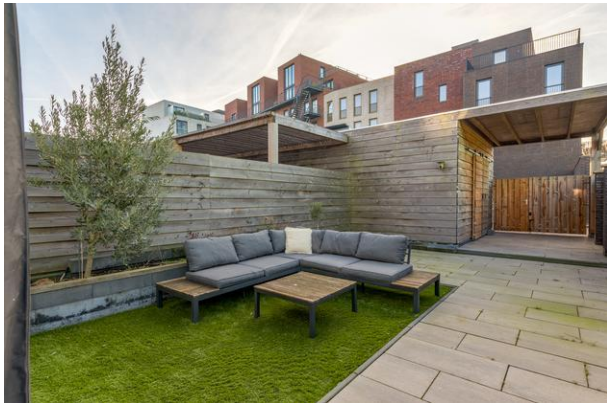
Foto's



Foto's

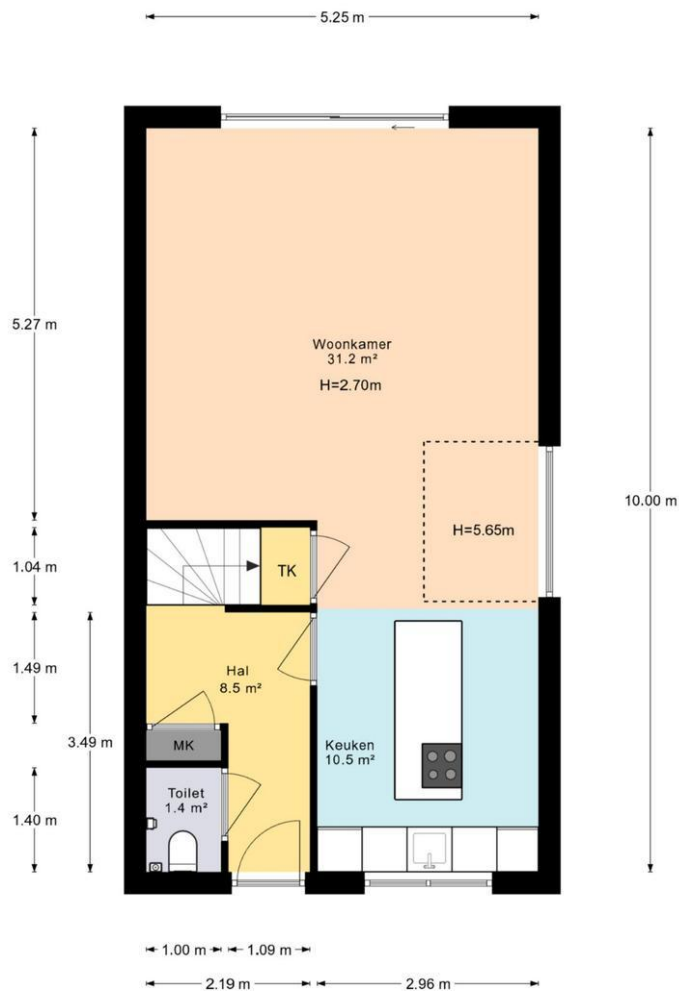


Foto's



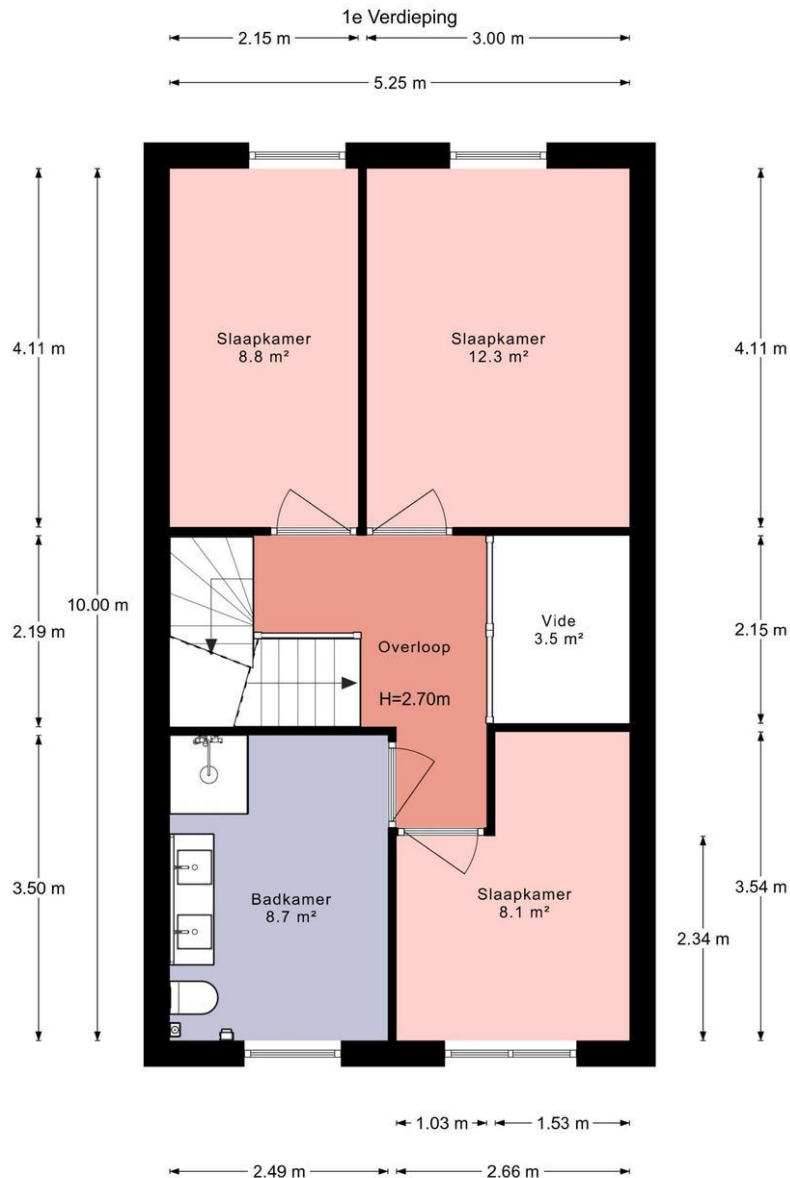
Plattegrond

Menelaosstraat 2A



Plattegrond

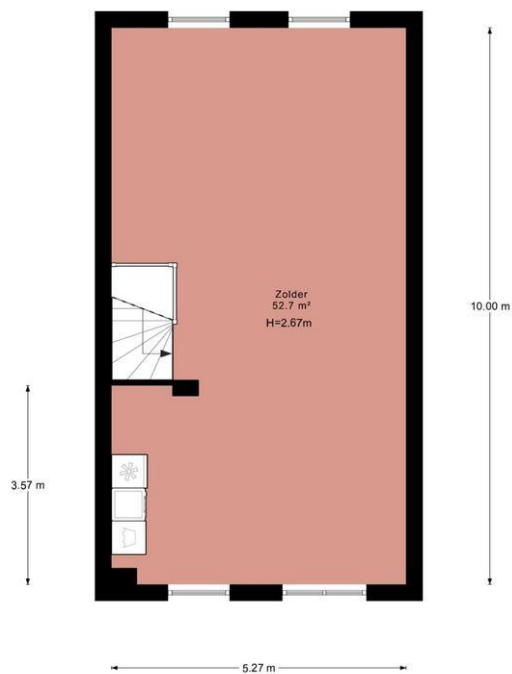
Menelaosstraat 2A



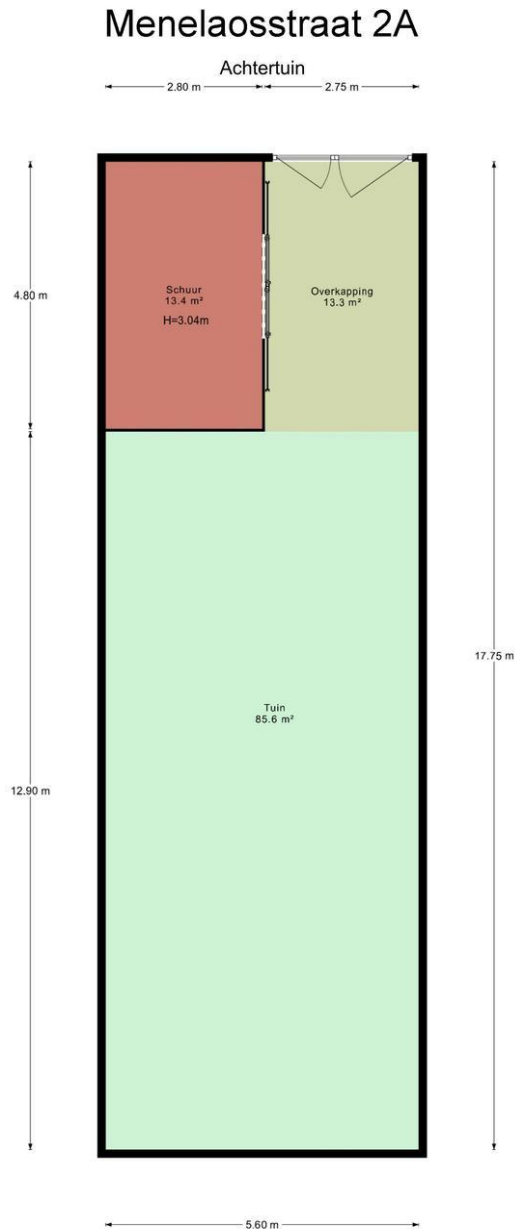
Plattegrond

Menelaosstraat 2A

2e Verdieping



Plattegrond



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

