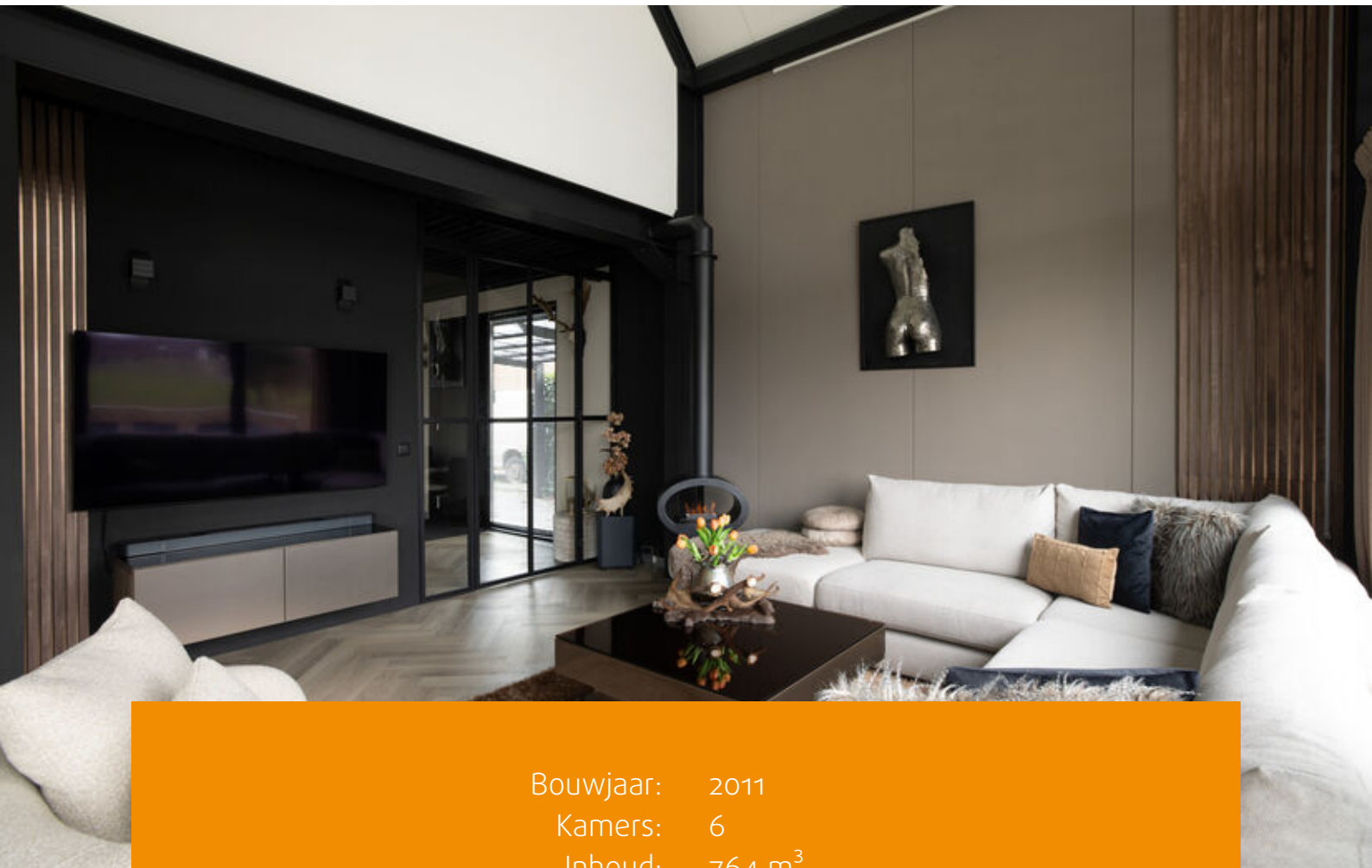




ALMERE

Damoclesstraat 27

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2011
Kamers: 6
Inhoud: 764 m³
Woonoppervlakte: 169 m²
Perceeloppervlakte: 336 m²

Bieden vanaf prijs: € 865.000 k.k.





Prachtige, duurzame villa aan het water

Deze unieke, vrijstaande woning is gelegen op een perceel waar duurzaamheid en stijl naadloos samengaan. De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en beschikt over 24 zonnepanelen, wat resulteert in een A+ energielabel. De ligging aan het water biedt niet alleen een groene en duurzame woonomgeving, maar ook een adembenemend uitzicht. Met 4 (slaap)kamers, 2 luxe badkamers en een moderne woonkeuken is dit de ideale plek voor zowel rust als comfort.

Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanafprijs van € 865.000,- k.k.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal die toegang biedt tot een modern toilet, een garderobekast, de tweede badkamer en een slaap- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel, waardoor de woning levensloopbestendig is.

Vanuit de hal bereikt u via een prachtige stalen deur de ruime woonkamer, die dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen een fantastisch uitzicht biedt over het water en het Homeruspark. De open keuken, uitgerust met een kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur, vormt een perfect verlengstuk van de woonkamer. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken heeft u toegang tot de tuin via schuifdeuren. De bijkeuken biedt ruimte voor witgoed en zorgt voor extra praktische opbergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe PVC visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De huidige hobby-/sportruimte is toegankelijk vanuit zowel de keuken als via een aparte buitendeur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Momenteel zijn er twee slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een en-suite badkamer. Deze luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een dubbele wastafel. De derde kamer heeft een open structuur en staat in verbinding met de woonkamer.

Met relatief weinig moeite is het mogelijk om een extra (derde) slaapkamer en een aparte badkamer te realiseren.

Locatie: Almere Poort

De woning is gelegen in het gewilde Homeruskwartier, op slechts enkele minuten fietsen van NS-station Almere Poort. In de buurt vindt u bushaltes, de gezellige espressobar 'Meetpoint', de Homerusmarkt, een supermarkt, diverse winkels, restaurants en scholen. De directe omgeving biedt uitstekende recreatiemogelijkheden, zoals het Cascadepark, het Pampushoutbos, het Muiderstrand en het duingebied met de jachthaven aan het IJmeer.



Het Cascadepark is een multifunctioneel park met sport- en speelfaciliteiten, waaronder een tennisbaan, atletiekbaan, speeltuin en voetbalveld. Daarnaast zijn er woningen en een kinderdagverblijf in het park aanwezig.

In het centrum van Duin vindt u een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en gezellige terrassen. De jachthaven met maritieme winkels en unieke schepen is op loopafstand. Het strand is de perfecte plek om uit te waaien of een evenement te bezoeken.

Voor dagelijks winkelen kunt u terecht in het moderne winkelcentrum van Almere-Centrum, waar een breed scala aan winkels en restaurants te vinden is. Daarnaast is er elke zaterdag een biologische boerenmarkt waar u verse producten kunt kopen.

De woning heeft uitstekende verbindingen met Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Via de A6/A1 bereikt u in enkele minuten de snelwegen en vanaf station Almere Poort reist u in slechts 20 minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto bent u in ongeveer 25 minuten in het centrum van Amsterdam.

Bijzonderheden:

- 24 zonnepanelen;
- Energielabel A+ (geldig tot 18-06-2034);
- Woonoppervlakte: 169 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Parkeren op eigen terrein;
- Tuin op het zuiden;
- Aanvaarding in overleg.

Deze duurzame woning biedt een rustige en praktische leefomgeving aan het water, met veel mogelijkheden en een gunstige ligging. Het is zeker de moeite waard om de ruimte en het comfort zelf te ervaren.

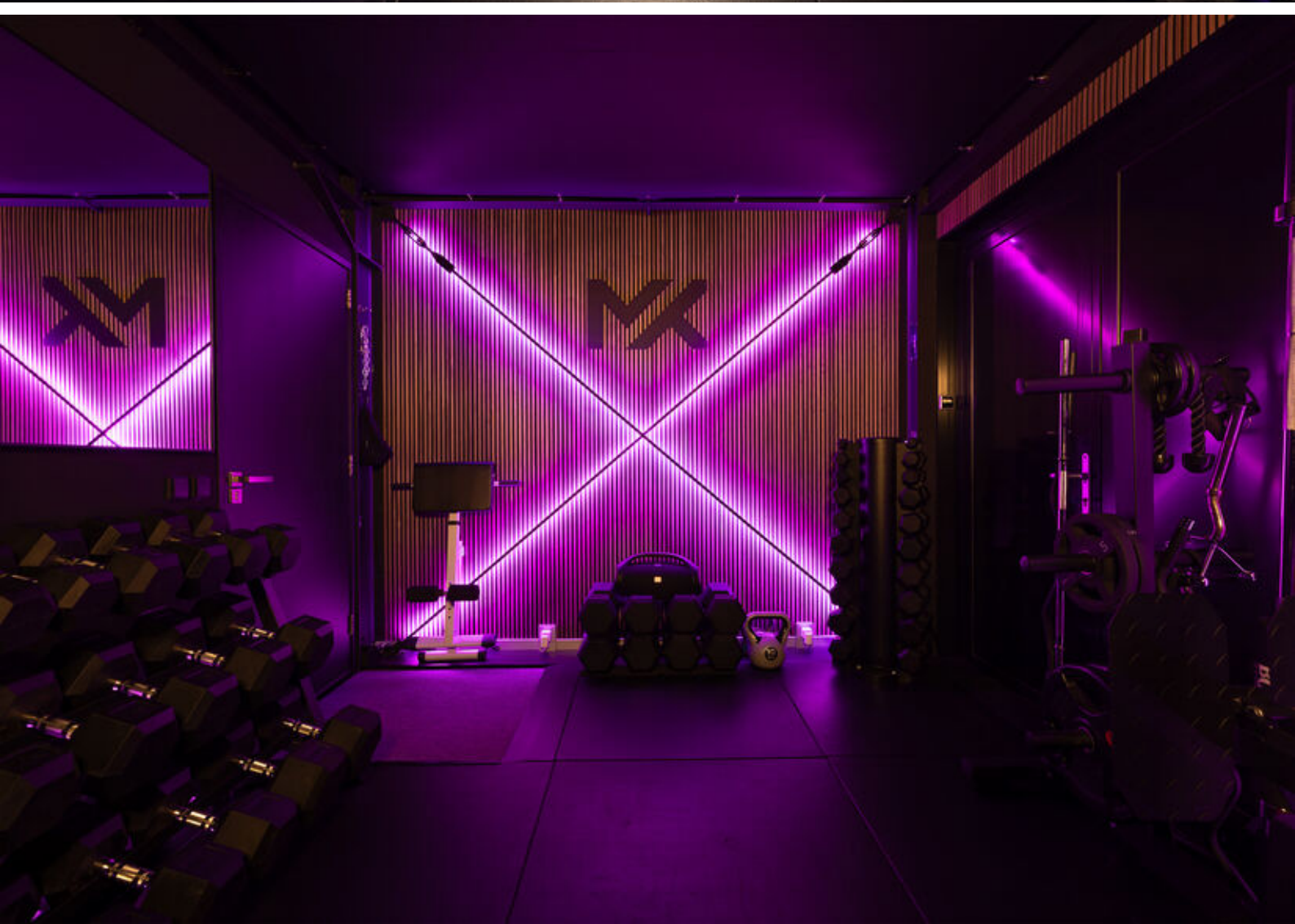


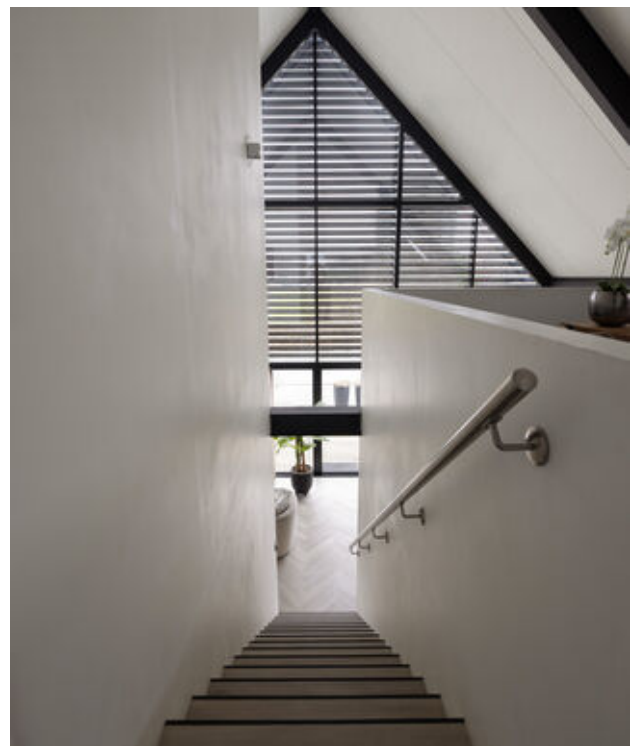






















Plattegronden

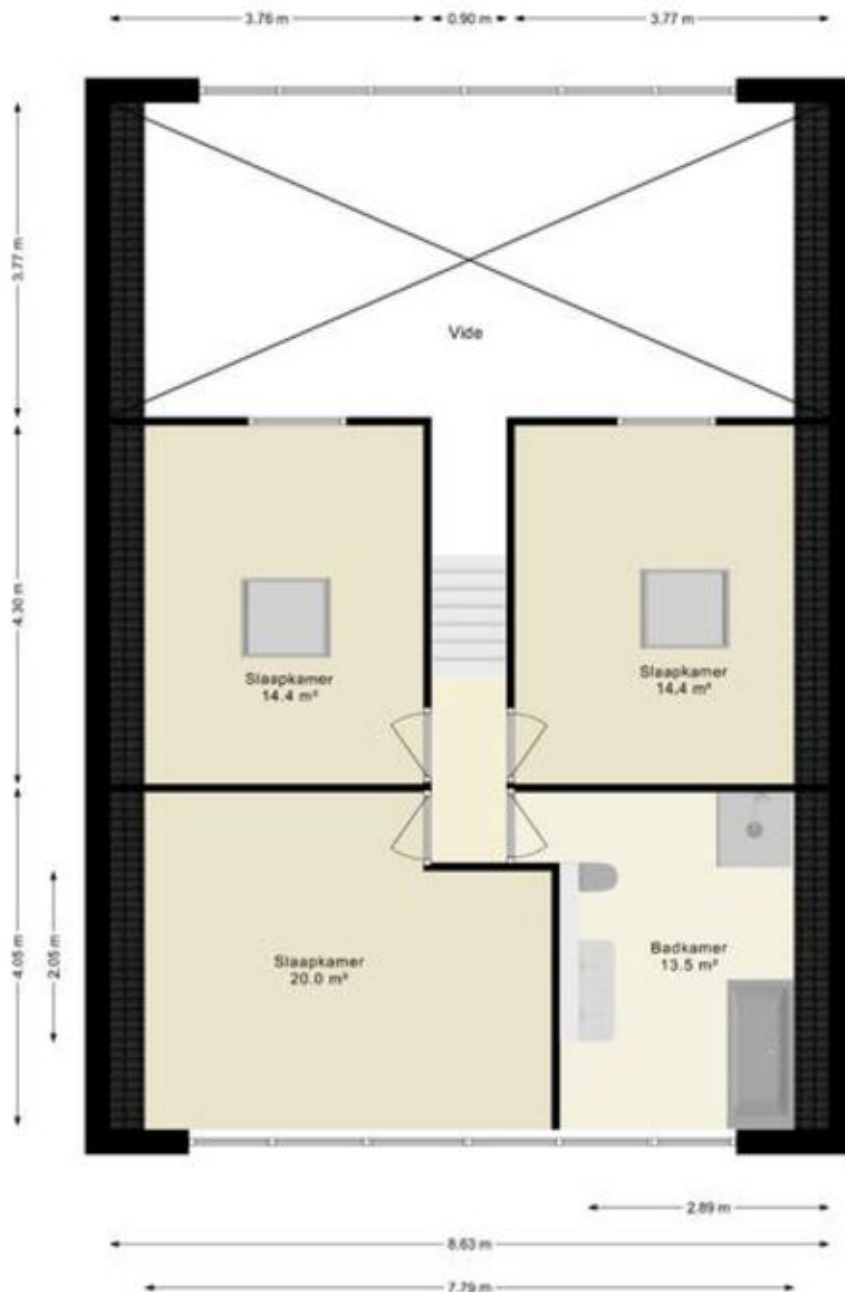


De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (diele)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderbelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HJUB House Visuals 2024

Plattegronden

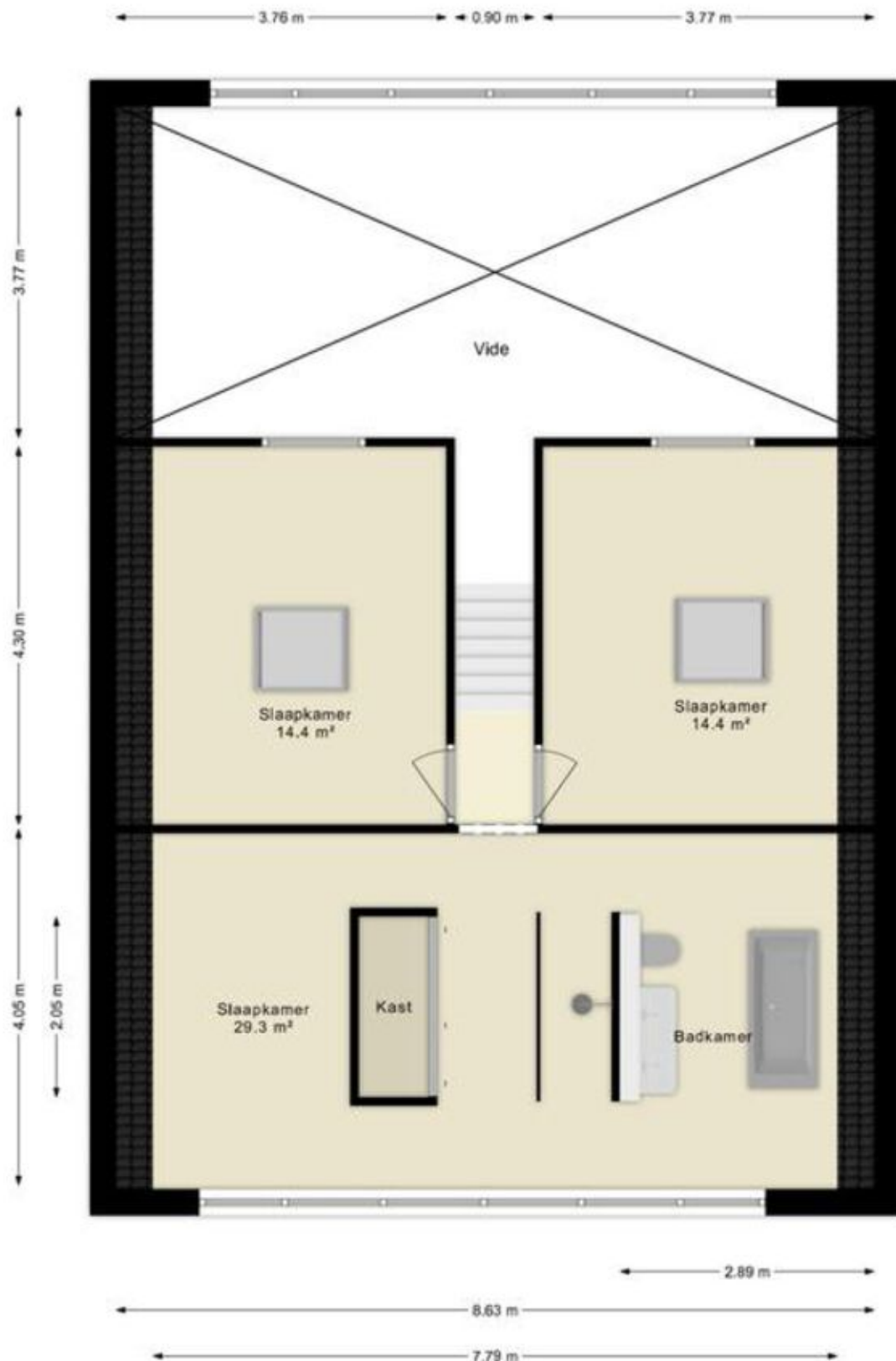
1e Verdieping (Optie 2)



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
Vrij gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dse)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HJUB House Visuals 2024

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

1e Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dek)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HJUB House Visuals 2024

Kadastrale kaart

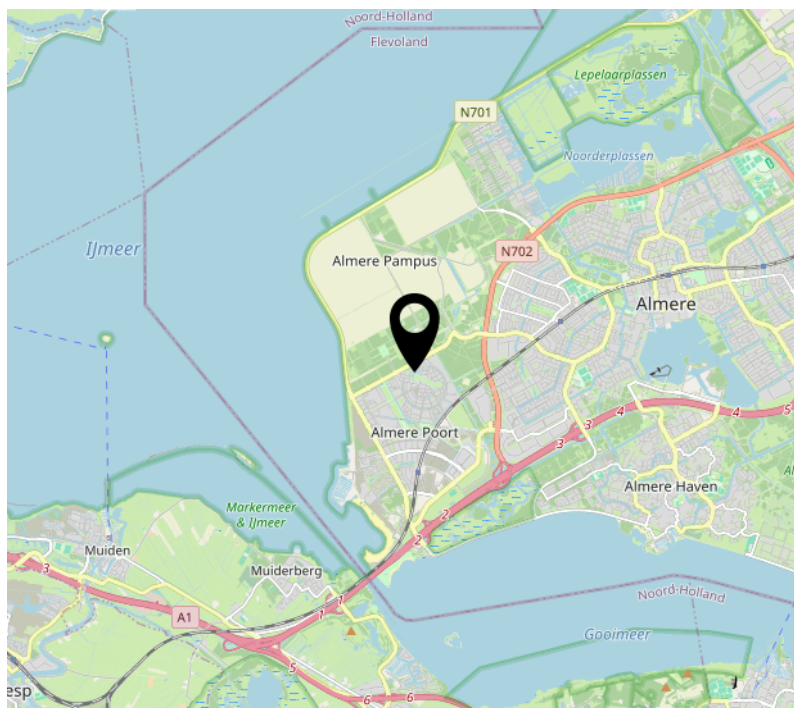
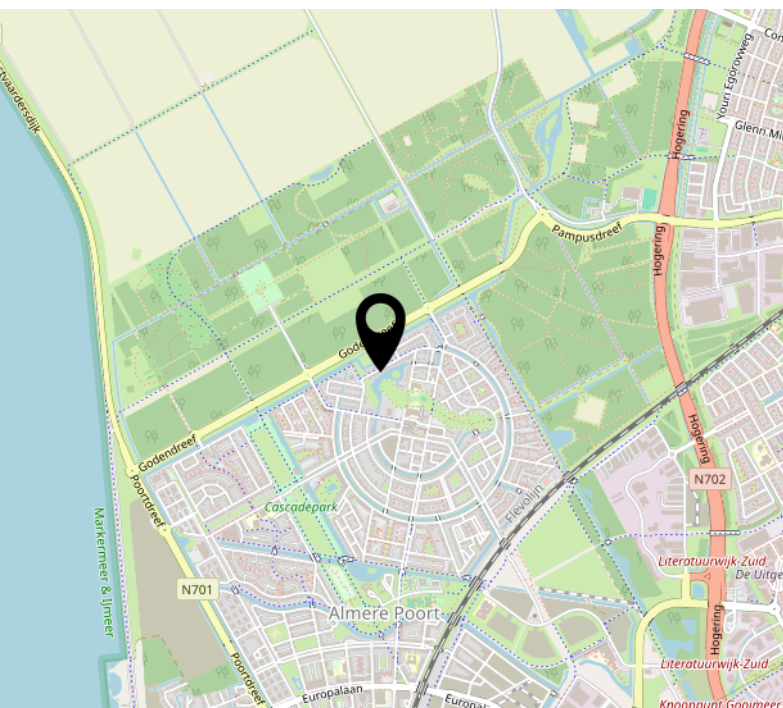
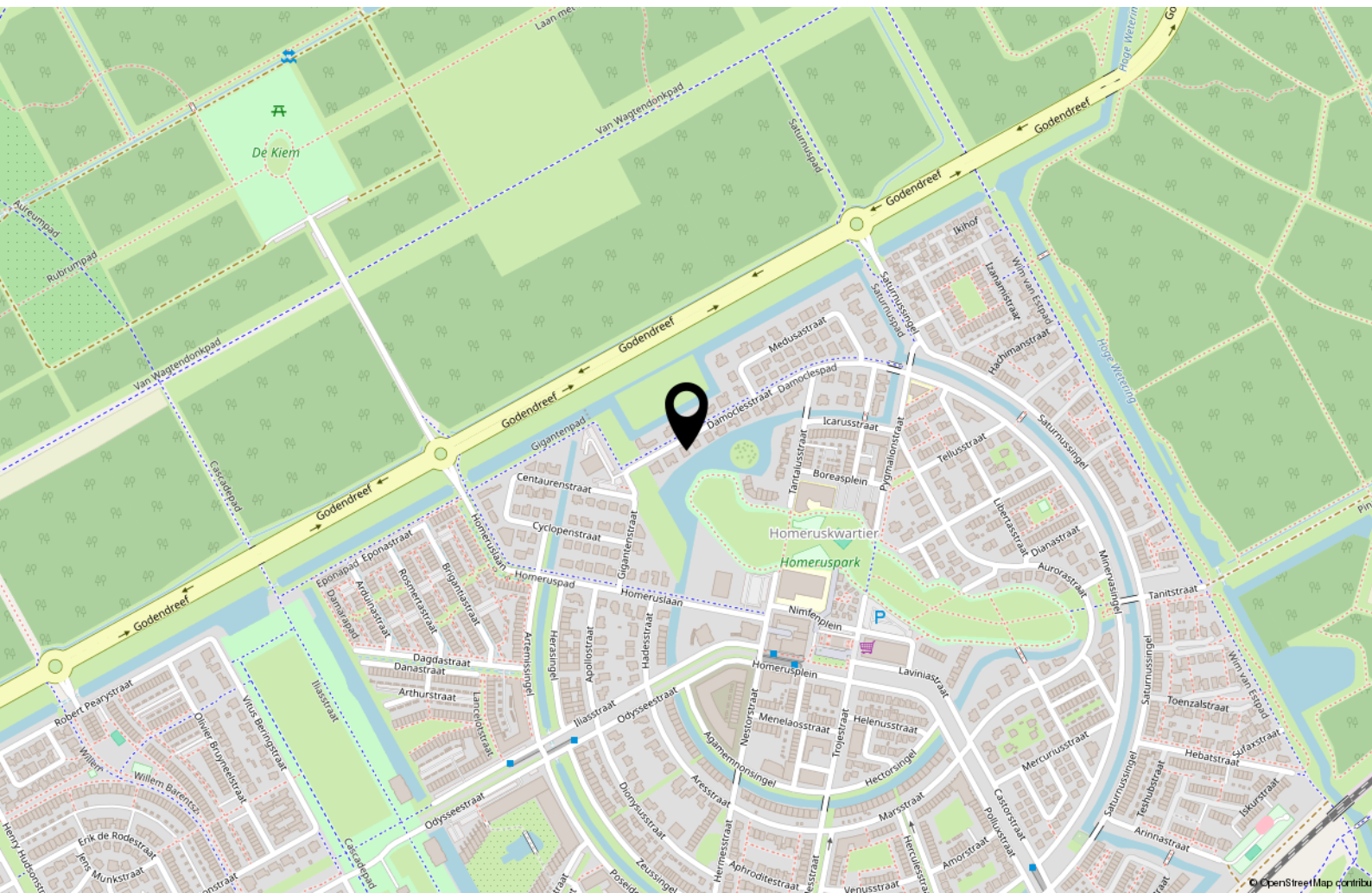
Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten in de slaapkamer	X		
- kledingkasten in de kledingkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- De gehele gym			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Wijn klimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Palm bomen en potten gaan mee		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		
- tuinset			X
- Jacuzzi			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

