

TE KOOP



Makreelstraat 17, 1317 RG Almere

Bieden vanaf prijs € 435.000,- k.k

MAKREELSTRAAT 17, 1317 RE ALMERE

NA RUIM 40 JAAR WOONPLEZIER GAAN ONZE OPDRACHTGEVERS DEZE SFEERVOLLE EN MET LIEFDE ONDERHOUDEN 4-KAMER EENGEZINSWONING VERLATEN.

KENMERKEN:

*** RUIME 4-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN WATERWIJK TE ALMERE STAD**

- * 3 ruime slaapkamers aanwezig, mogelijkheid om 4e slaapkamer te creëren.
- * Sfeervolle tuingerichte woonkamer met CineWall met sierhaard.
- * Ruim opgezette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- * Tweede verdieping heeft de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.
- * Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden/zuidoosten voorzien van een gezellige veranda.
- * Moderne badkamer met ruime inloopdouche en breed op maat gemaakt wastafelmeubel met dubbele kraan.
- * Schilderwerk in 2022 uitgevoerd.
- * Airco in slaapkamer aanwezig (split unit).
- * Warmte middels : Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 104m²
- * Perceeloppervlak: 133 m²
- * Bouwjaar: 1984
- * Energielabel: A
- * Oplevering : In overleg

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 435.000,- K.K.

MAKREELSTRAAT 17, 1317 RE ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime voortuin met aangebouwde berging bereikt u de entree van de woning.

Entree/ hal met meterkast, garderobe en toiletruimte.

De ruime hal is in 2003 uitgebouwd en voorzien van een garderoberuimte met schuifpanelen, waarachter zich tevens de meterkast en de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden.

Het moderne toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet, hoekfonteintje en een verlaagd plafond met inbouwspots.

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

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in ruime U-opstelling met een composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van de diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, magnetron, oven, koelkast, keramische kookplaat met grill en RVS afzuigschouw (naar buiten). Het keukengedeelte is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots.

De sfeervolle tuingerichte woonkamer is licht en voorzien van een fraaie CineWall met sier- en warmtehaard. De brede kunststof schuifpui, uitgevoerd met roedes in het glas, zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer.

Middels de open trap vanuit de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

DE EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer.

De grootste slaapkamer, gelegen aan de tuinzijde, heeft een doorloop naar de naastgelegen slaapkamer die heden in gebruik is als inloop- kastenkamer. De kamers zijn eenvoudig weer de splitsen tot twee slaapkamers, de deur is nog aanwezig.

De grootste slaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2023 geheel gerenoveerd. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een ruime inloopdouche met handdouche en een regendouche, een op maat gemaakt breed wastafelmeubel met dubbele wandkranen, een zwevend toilet en een elektrisch verwarmingspaneel. Tevens is er een raam aanwezig voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

DE TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Deze verdieping betreft een open ruimte met mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Er zijn twee vaste kasten aanwezig en extra bergruimte achter de knieschotten.

TUIN:

Vanuit de woonkamer heeft u via de brede schuifpui toegang tot de verzorgde achtertuin, gelegen op het Zuiden/ Zuidoosten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van meerdere terrassen, een buitenkraan en vernieuwde schuttingen. Achterin de tuin bevindt zich een kleine houten berging voor tuinspullen.

De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, met toegang tot het achtergelegen speelhofje.

LIGGING:

De woning heeft een mooie centrale ligging aan de rand van de kindvriendelijke Waterwijk in Almere-Stad.

De woning ligt op loopafstand van alle openbare voorzieningen, zoals basisscholen, speeltuin, het gezondheidscentrum, winkels en het openbaar vervoer. De bushalte en winkels zijn op een paar minuten loopafstand aanwezig.

Op de fiets bent u in enkele minuten in het Centrum van Almere-Stad en het NS-Station Almere-Centrum. Tevens veel recreatiemogelijkheden in de omgeving bij de Leegwaterplas en de Noorderplassen.

De diverse uitvalswegen A6 richting Lelystad en Amsterdam en de A 27 richting Utrecht, zijn binnen enkele autominuten via de Hoge Ring bereikt.

WATERWIJK:

Waterwijk is een wijk in Almere Stad Oost. De wijk is ontstaan in 1982 en gelegen tussen de Lepelaarsplassen, Leegwaterplas met het Bos der Onverzettelijken, Hannie Schaftpark, Lage Vaart en de industrieterreinen Markerkant en Randstad. De straten in Waterwijk West zijn vernoemd naar meren en rivieren in Nederland en de straten in Waterwijk Oost vernoemd zijn naar vissen. Waterwijk kenmerkt zich door het vele groen en is gebouwd om de Leegwaterplas.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 435.000,- k.k.

Voor meer info bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

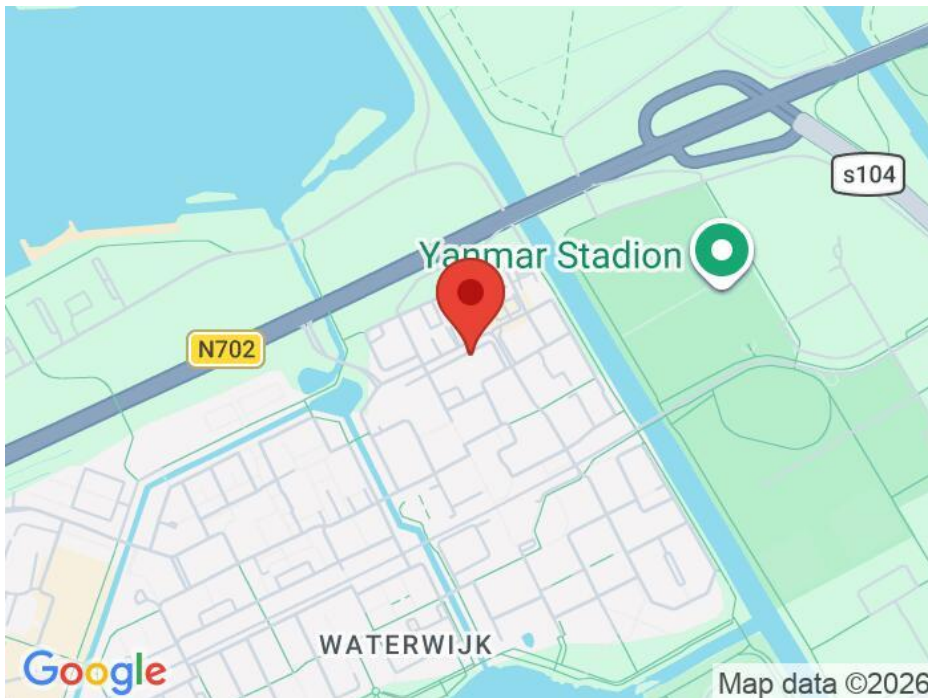
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

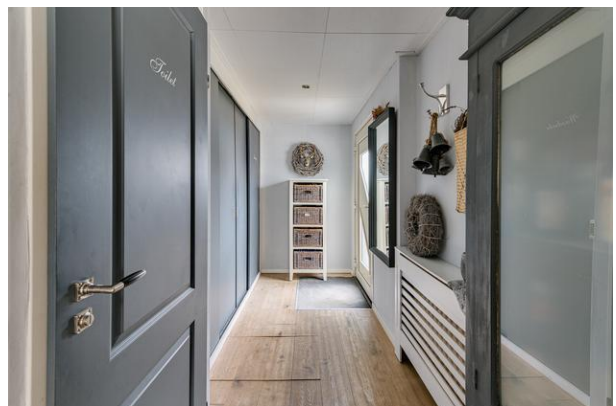
Makreelstraat 17
1317 RG ALMERE



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

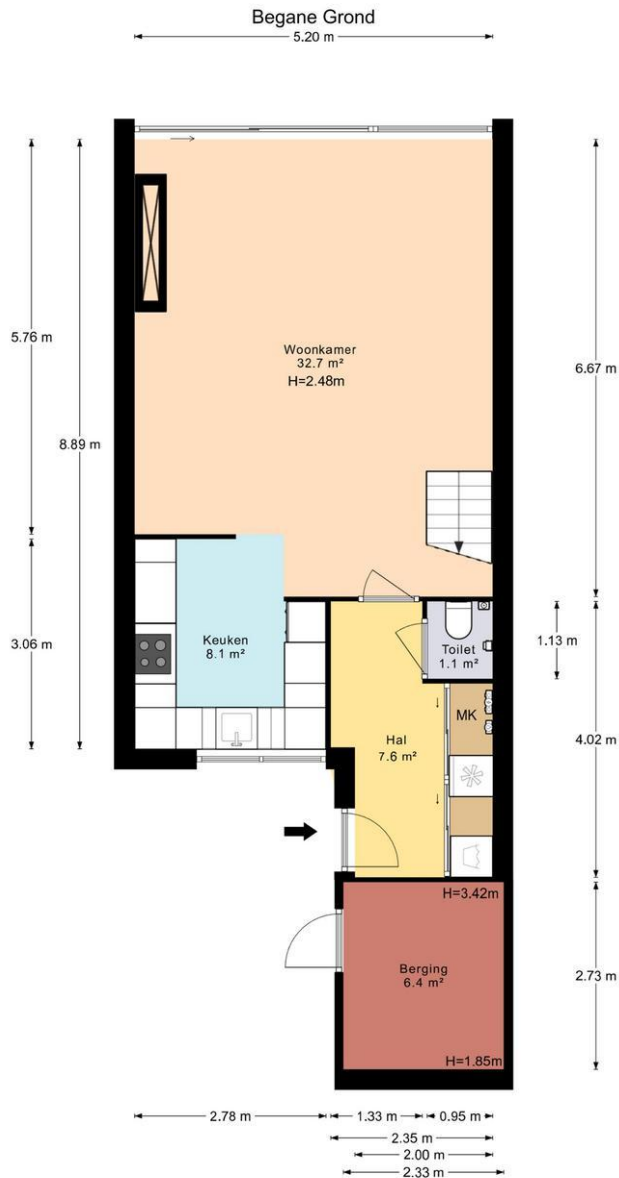


Foto's



Plattegrond

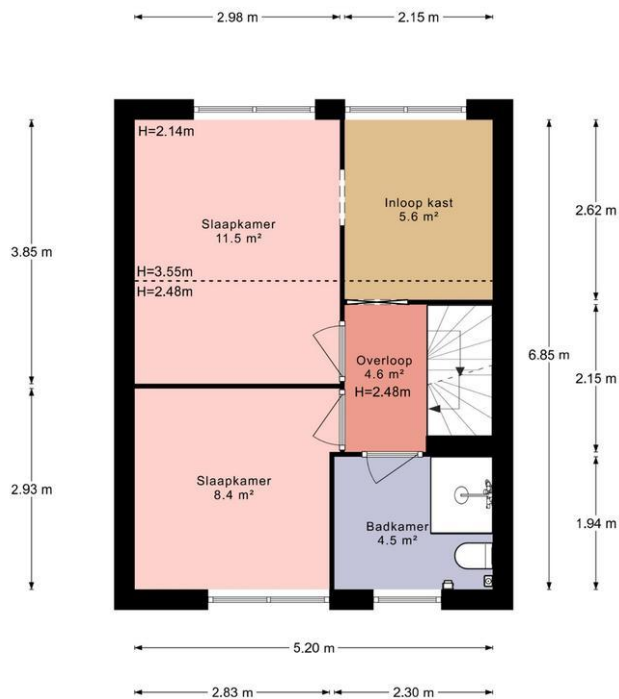
Makreelstraat 17



Plattegrond

Makreelstraat 17

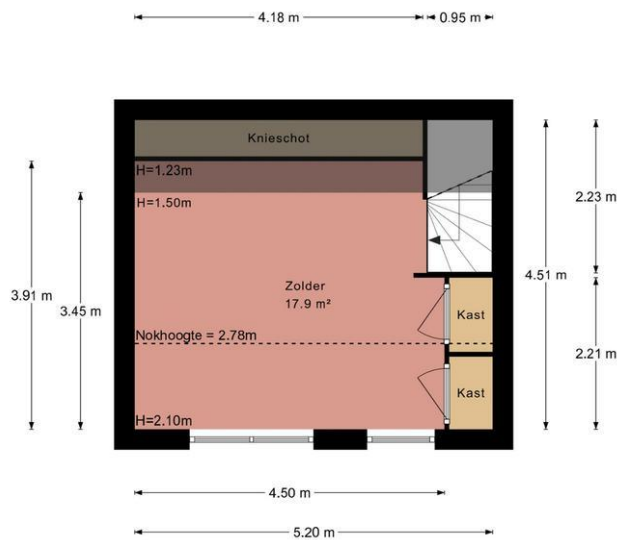
1e Verdieping



Plattegrond

Makreelstraat 17

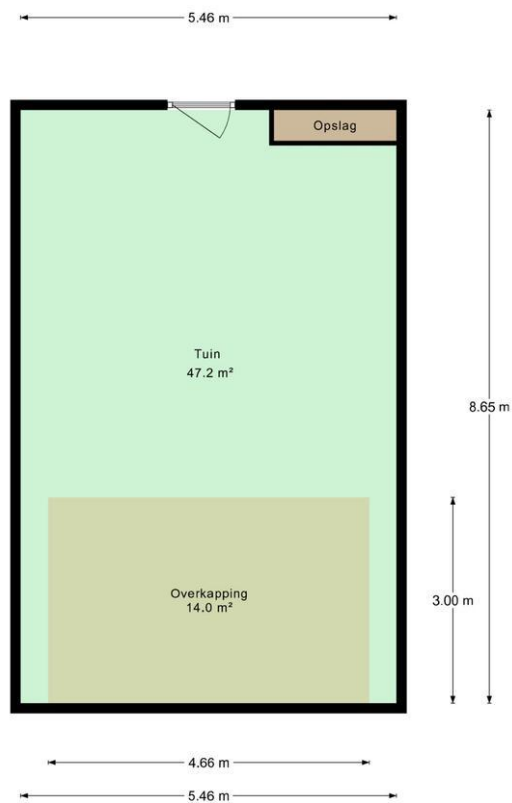
2e Verdieping



Plattegrond

Makreelstraat 17

Achtereinde



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

