

TE KOOP



Stellingmolenstraat 81, 1333 CG Almere

Bieden vanaf prijs € 450.000,- k.k

STELLINGMOLENSTRAAT 81, 1333 CG ALMERE

ONTDEK DEZE LICHTE EN SFEERVOLLE WONING MET UITBOUW, AIRCO, RUIME SLAAPKAMERS EN DIEPE TUIN, GELEGEN IN EEN RUSTIGE, KINDVRIENDELIJKE WIJK OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN ALMERE BUITEN.

KENMERKEN:

*** RUIME 5-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN DE MOLEN BUURT TE ALMERE BUITEN.**

- * Extra ruime en lichte woonkamer door uitbouw met grote raam partij.
- * Diepe groene achtertuin op het noordoosten met middag-/avondzon
- * 4 ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 7,3 m2, 10,3 m2, 13,2 m2 en 19,8 m2)
- * Vrij uitzicht aan achterzijde.
- * Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.
- * Volledig voorzien van HR++ glas.
- * Airco in woonkamer aanwezig, voor zowel verkoeling als verwarming. .
- * Woning is voorzien van 10 zonnepanelen in eigendom (420 Wp p/st, 2023).
- * Geen Gasaansluiting, woning is Full Electric.
- * Warmte middels : Airco, Electriche verwarming en elektrische boiler (t.b.v. warmwater)
- * Woonoppervlak: circa 130m2
- * Perceeloppervlak: 198 m2
- * Bouwjaar: 1986
- * Energielabel: B
- * Oplevering : In overleg

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 450.000,- K.K.

STELLINGMOLENSTRAAT 81, 1333 CG ALMERE

INDELING:

VOORTUIN:

Via de zeer ruime voortuin gelegen op het zuidwesten bereikt u de entree van de woning.

In de voortuin is een fietsenstalling aanwezig. Op het dak van de fietsenstalling aan aan de schutting zijn zonnepanelen geïnstalleerd.

Er is een buitenkraan aanwezig en diverse Electra punten.

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is half betegeld en uitgevoerd met staand toilet en fonteintje.

Vanuit de hal betreedt u de uitgebouwde tuingerichte woonkamer met half open keuken.

De keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is middels een toog afgescheiden van de woonkamer. Het betreft een Nolte keuken in parallel opstelling met zowel inbouw- als losse apparatuur. Aanwezig zijn onder andere een inductiekookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht over het groene speel hofje.

De uitgebouwde tuingerichte woonkamer beschikt over een grote raampartij en kunststof openslaande deuren naar de achtertuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Voor de extra bergruimte is er een trapkast aanwezig. Naast de trapkast is een sfeervolle sierhaard gerealiseerd.

De woonkamer voorzien van een massief houten vloer.

DE EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (resp. circa 13,2 m² en 19,8 m²) en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over deels verlaagd plafond met spotjes en een een vaste kast.

De slaapkamer aan de tuinzijde is woning breed, doordat twee kamers zijn samengevoegd. Deze kamer is voorzien van een wit gelakte houten vloer.

De nette badkamer (2023) beschikt over een ruime douchecabine met schuifwand, massagetalen en regendouche. Daarnaast is er een wastafelmeubel met spiegelkast, extra wandmeubels, een elektrische designradiator en een zwevend toilet aanwezig. De badkamer is afgewerkt met een decoratieve nis.

DE TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap, welke is afgesloten met een schuifdeur op de eerste verdieping, bereikt u de tweede verdieping.

Op de overloop / voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie-unit. Er is een te openen raam voor natuurlijke ventilatie aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers (resp. circa 7,3 m² en 10,3 m²). Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde (kunststof kozijnen) is hier veel ruimte en licht gecreëerd. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig.

De voormalige CV- en warme lucht unit zijn verwijderd. De woning beschikt over een elektrische boiler voor warm water en is volledig gasvrij!

TUIN:

De diepe en groene achtertuin is gelegen op het noordoosten. Er zijn diverse terrassen en planten borders gecreëerd en achterin de tuin bevindt zich een houten berging met een kleine overkapping.

De berging is heden in gebruik als kleine bierbrouwerij en is voorzien van gootsteen met watervoorziening en Electra. tevens is de ruimte extra geïsoleerd.

Door de open ligging kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, kinderen of lange zomeravonden met familie en vrienden.

LIGGING:

De woning heeft een mooie, centrale ligging in de groene en kindvriendelijke Molenbuurt in Almere, op korte afstand van het centrum van Almere Buiten.

Op loopafstand bevinden zich diverse openbare voorzieningen zoals basisscholen, speelvoorzieningen, winkels, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer. De bushalte en het winkelcentrum van Almere Buiten zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Met de fiets bent u in korte tijd bij het NS-station Almere Buiten met directe verbindingen richting Amsterdam en Utrecht. Ook zijn er volop recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving, waaronder het Meridiaanpark en andere groene zones in de wijk.

De uitvalswegen A6 en A27 richting Amsterdam, Lelystad en Utrecht zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de Randstad.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 450.000,- k.k.

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

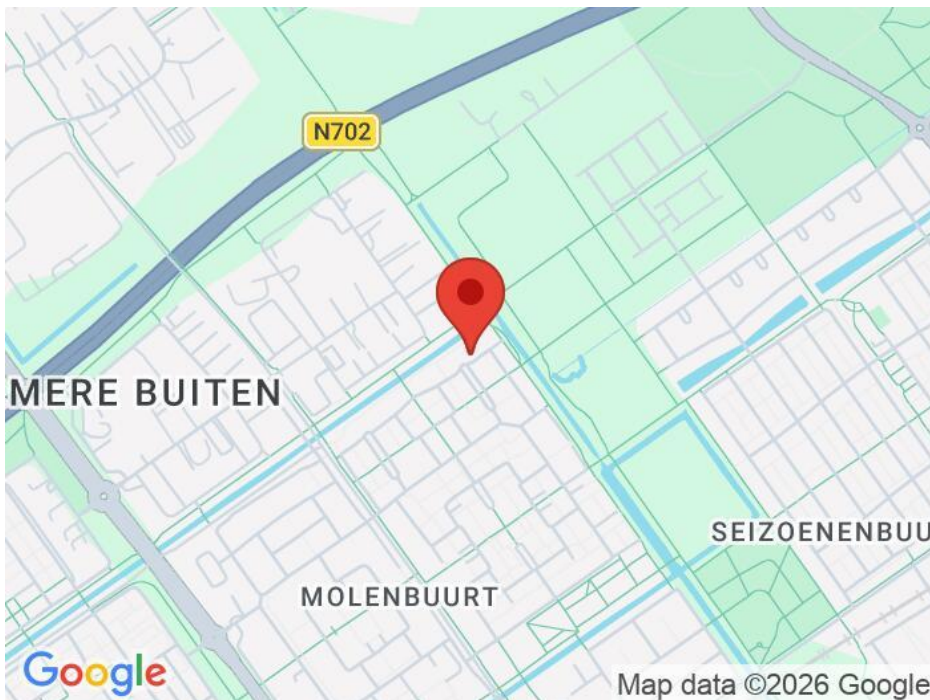
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Elektrische verwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

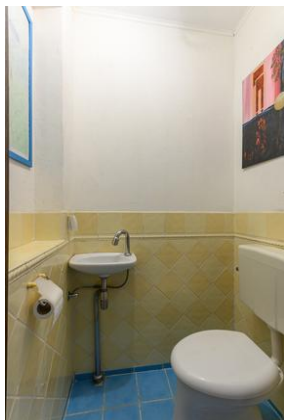
Stellingmolenstraat 81
1333 CG ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

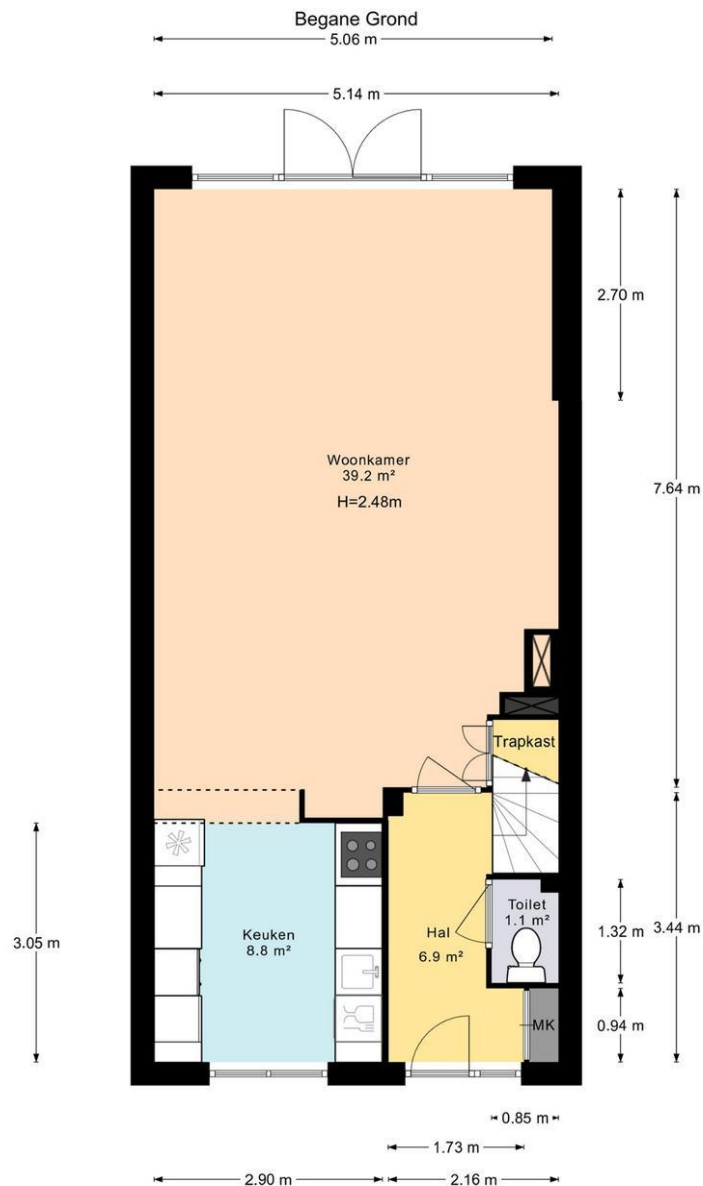


Foto's



Plattegrond

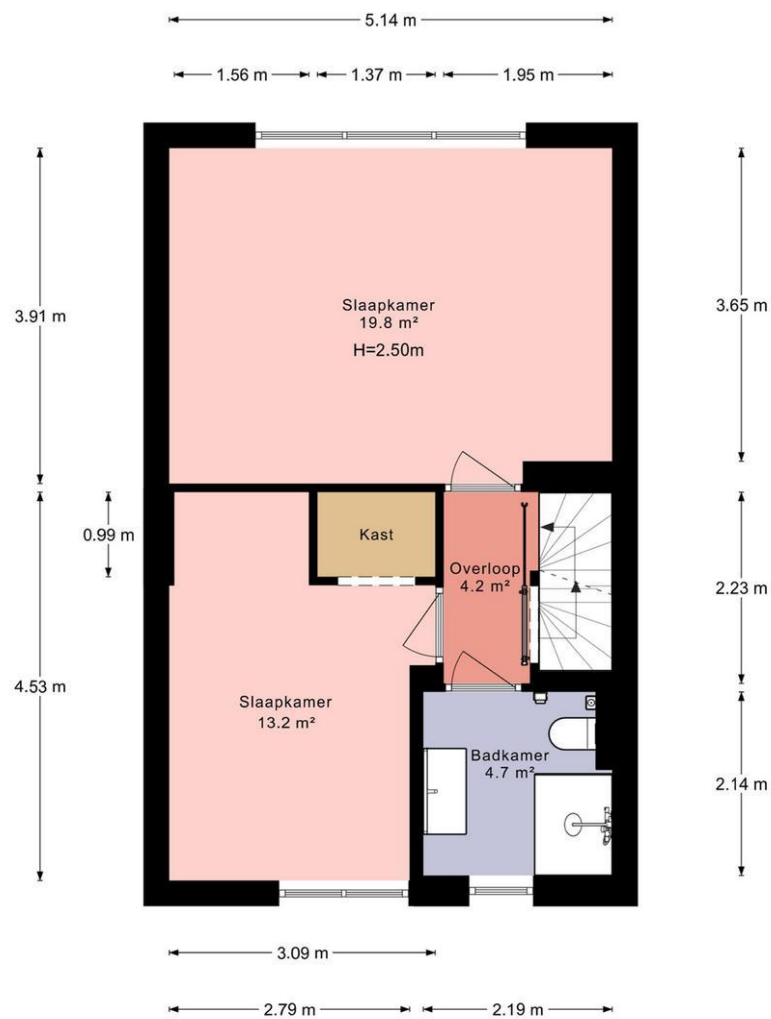
Stellingmolenstraat 81



Plattegrond

Stellingmolenstraat 81

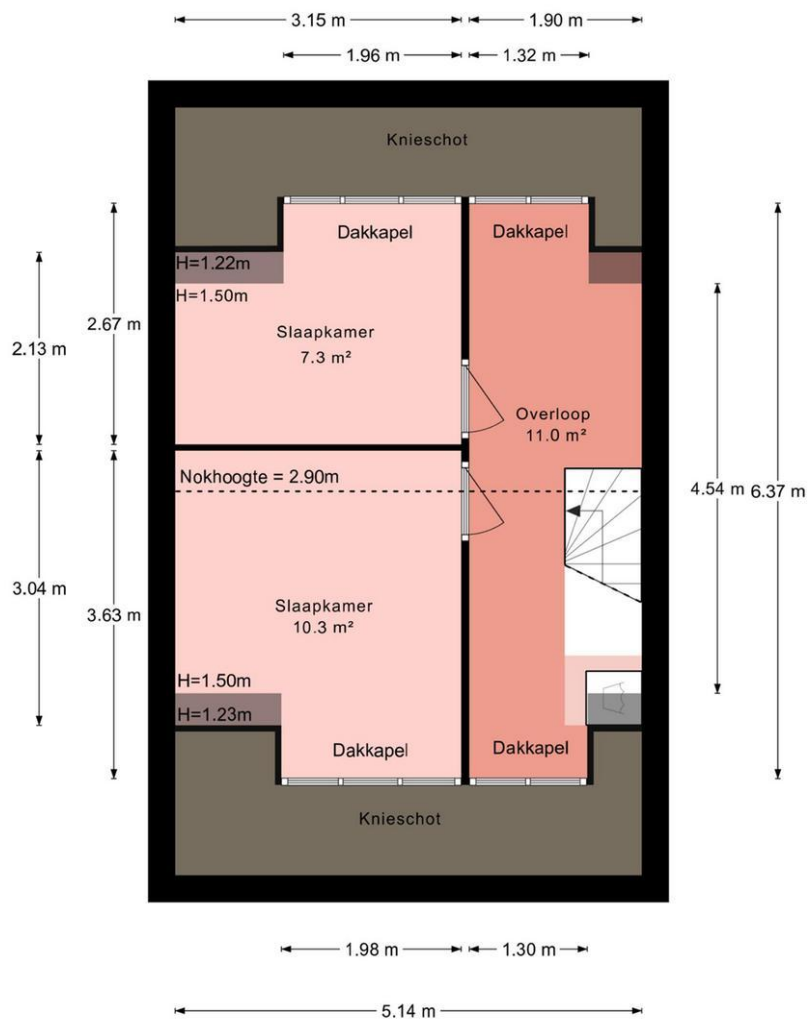
1e Verdieping



Plattegrond

Stellingmolenstraat 81

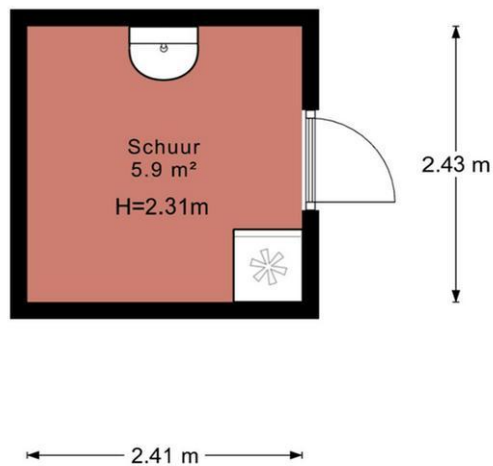
2e Verdieping



Plattegrond

Stellingmolenstraat 81

Schuur



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

