

TE KOOP



Kruidnagelstraat 23, 1313 ET Almere

Bieden vanaf prijs € 495.000,- k.k.

KRUIDNAGELSTRAAT 23, 1313 ET TE ALMERE

BENT U OP ZOEK NAAR EEN LEUKE EN CENTRAAL GELEGEN EENGEZINSWONING IN EEN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING? DAN IS DEZE WONING IN DE KRUIDENWIJK MET 5 SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, ZONNIGE ACHTERTUIN EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN WELLICHT DE IDEALE WONING VOOR U!

KENMERKEN:

- **Ruime 6-kamer eengezinswoning gelegen in de Kruidenwijk in Almere Stad.**
- 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers aanwezig.
- 1 slaapkamer met badkamer op de begane grond.
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer met ligbad met Whirlpool en regendouche.
- Parkeren op eigen terrein (met mogelijkheid voor een laadpaal).
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- Woning is voorzien van een riante dakkapel (2022).
- De ramen op de begane grond zijn grotendeels voorzien van rolluiken.
- Woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm.
- Centraal gelegen, op 10 minuten fietsafstand van Almere CS en het Stadshart.
- Gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen richting Amsterdam en 't Gooi.
- Sociale voorzieningen zoals supermarkt(en) en gezondheidscentrum op loopafstand.
- Glasvezel aansluiting aanwezig.
- Warmte middels: Stadsverwarming.
- Woonoppervlak: circa 126m².
- Perceeloppervlak: 136 m².
- Energielabel: A.
- Bouwjaar: 1986

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 495.000,- K.K.

KRUIDNAGELSTRAAT 23, 1313 ET te ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree / hal met meterkast, wasruimte, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De nette toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

De voormalige garage aan de voorzijde is omgebouwd tot een separate slaapkamer (resp. circa 17,5 m²) met badkamer en een wasruimte. De kamer aan de voorzijde heeft een eigen toegangsdeur dus kan eventueel ook als kantoor- of praktijkruimte worden gebruikt.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer met half open keuken.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en is voorzien van donkere plavuizen met vloerverwarming. Er is een trapkast aanwezig.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling, met witte fronten en een donker antraciet aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een oven, een combi-oven, vaatwasser, koel- vriescombinatie, een keramische kookplaat en een afzuigkap. Tevens is er veel extra kastruimte aanwezig.

Middels de achterdeur heeft u toegang tot de diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Tevens is de woning op de begane grond voorzien van rolluiken.

DE EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang naar de badkamer en drie ruime slaapkamers (resp. circa 8,1 m², 9,7m² en 14,1m²).

De ruime luxe badkamer is tot aan het plafond betegeld en beschikt onder andere over een wastafelmeubel met planchet en spiegel, een zwevend toilet, een designradiator en een ligbad met Whirlpool functie en regendouche. Het plafond is verlaagd en voorzien van spotjes.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en verzorgde wandafwerking.

DE TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar zich de 5e slaapkamer bevindt (resp. circa 21m²).

Deze grote slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel (geplaatst in 2022), die voor extra lichtinval zorgt. Verder is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en verzorgde wandafwerking.

TUIN:

Vanuit de woonkamer betreedt u de diepe achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

De achtertuin is volledig betegeld en voorzien van een houten berging met overkapping. Bij de overkapping treft u de brede poort.

De achtertuin grenst aan een autovrij hofje met een speeltuin voor kinderen.

Aan de achterkant van de woning zijn een buitenkraan en elektrisch zonnescherm aanwezig.

PARKEREN:

De woning voorziet in parkeergelegenheid op eigen erf en heeft voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

LIGGING:

De woning heeft een goede en centrale ligging in de Kruidenwijk te Almere Stad.

In de omgeving zijn veel voorzieningen op fiets- of loopafstand bereikbaar zoals supermarkten, snackbar, gezondheidscentrum, scholen en openbaarvervoer.

De wijk is gelegen nabij het Beatrixpark en de Noorderplassen, hier kunt u lekker recreëren en genieten van de natuur.

Het Stadshart en het NS-Station Almere Centrum bereikt u binnen een paar minuten fietsen. Ook zou u de afstand kunnen lopen. En de bushalte is er op loopafstand.

En binnen enkele autominuten bent u op de Hogering, die snelle doorgang geeft tot de diverse uitvalswegen richting A6 en A27, richting Amsterdam, Lelystad, 't Gooi en Utrecht.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE:

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 495.000,- 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

	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Locatie

Kruidnagelstraat 23
1313 ET ALMERE



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



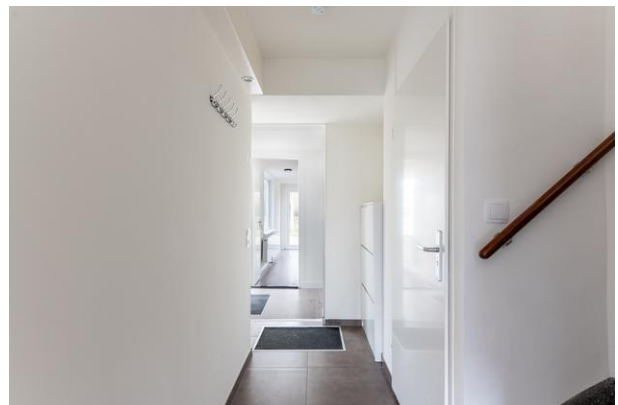
Foto's



Foto's



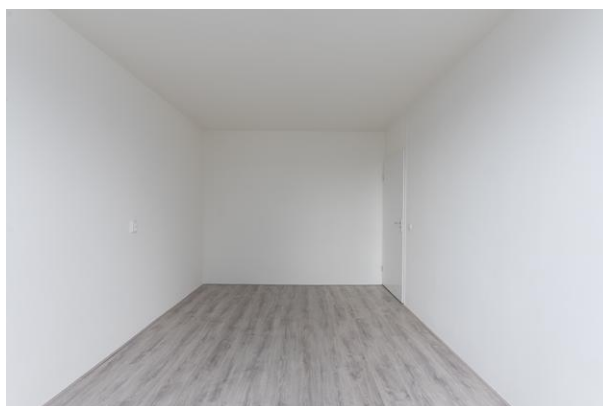
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



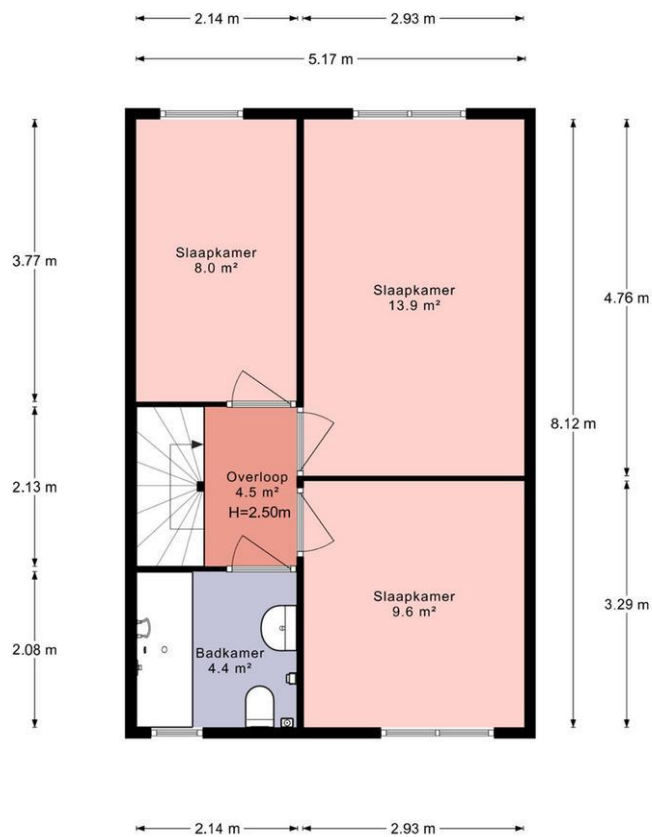
Plattegrond



Plattegrond

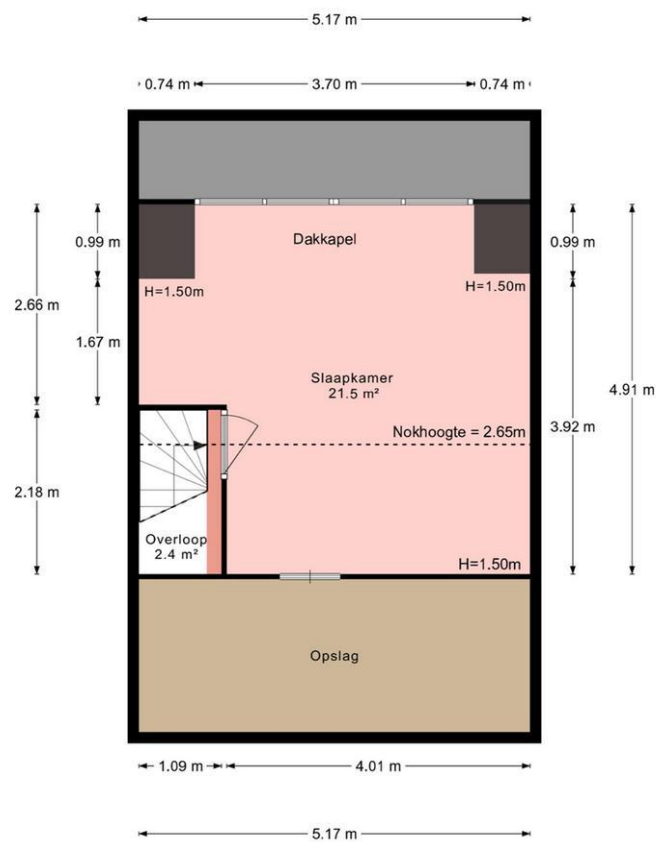
Kruidnagelstraat 23

1e Verdieping



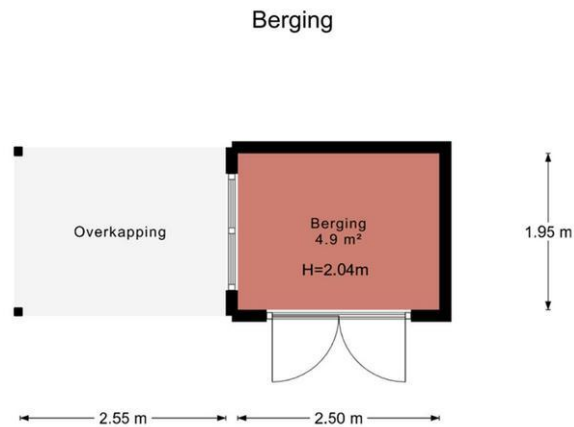
Plattegrond

Kruidnagelstraat 23 2e Verdieping



Plattegrond

Kruidnagelstraat 23



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

