

# TE KOOP



**Parijsstraat 37, 1334 CP Almere**

**Bieden vanaf prijs € 425.000,- k.k**

## **PARIJSSTRAAT 37, 1334CP ALMERE**

DEZE RUIME EN LICHTTE 4-KAMER EINDWONING MET UITBOUW, VLOERVERWARMING, RUIM OPGEZETTE INBOUWKEUKEN, MODERNE BADKAMER EN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN LIGT OP EEN MOOIE CENTRALE LOCATIE AAN DE RAND VAN ALMERE BUITEN CENTRUM.

### **KENMERKEN:**

#### **\* RUIME 4-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN DE HOOFDSTEDENBUURT TE ALMERE BUITEN.**

- \* 3 ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 12,1m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 16,3m<sup>2</sup>).
- \* Woonkamer is uitgebouwd met een serre constructie, waardoor veel lichtinval.
- \* Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- \* Mogelijkheid om meer slaapkamers te creëren.
- \* Ruim opgezette inbouwkeuken aanwezig.
- \* Moderne badkamer met ligbad en inloopdouchehoek.
- \* Rustige ligging aan straat met bestemmingsverkeer.
- \* Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.
- \* Volledig voorzien van HR++ glas.
- \* Parkeren middels vergunning in de directe omgeving (circa € 20,80 per maand)
- \* Warmte middels : Cv-installatie (Vaillant, 2010)
- \* Woonoppervlak: circa 122m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak: 115m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 1986
- \* Energielabel: A
- \* Oplevering : In overleg

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.**

## **PARIJSSTRAAT 37, 1334 CP ALMERE**

### **INDELING:**

#### **BEGANE GROND:**

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

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

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

De woonkamer is tuingericht en in 2011 uitgebouwd. De uitbouw is een soort serreconstructie. Dankzij de grote schuifpui en de glazen dakconstructie in de uitbouw is er veel natuurlijke daglichttoetreding in de woonkamer. In het dak is een raam aanwezig dat (elektrisch) open kan, deze is voorzien van een hor. Het glazen dak is bovendien voorzien van een zonnenscherm, wat zorg biedt voor een prettig binnenklimaat.

De ruim opgezette open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een stijlvol granieten werkblad en witte fronten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat en een RVS afzuigschouw (recirculatie). Extra bergruimte is aanwezig dankzij de hoekcarrousel en Le Mans kast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een grote lichte tegelvloer en voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig met daarin de verdeler van de vloerverwarming.

#### **DE EERSTE VERDIEPING:**

Overloop met toegang tot twee zeer ruime slaapkamers (resp. circa 12,1 m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, een inloepdouchehoek, een zwevend tweede toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Tevens is er een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De grootste slaapkamer is woning breed en voorzien van 2 Velux dakramen en knieschotten die voorzien in extra bergruimte.

Op de eerste verdieping is het mogelijk om van de twee slaapkamers, drieslaapkamers te creëren.

#### **DE TWEDE VERDIEPING:**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop met extra bergruimte.

Vanaf de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot een derde slaapkamer en een aparte was-/stookruimte.

De derde slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een Velux dakraam en een vaste kastenwand. Achter de knieschotten is er nog meer opbergruimte aanwezig.

Deze kamer zou opgesplitst kunnen worden, waardoor er twee slaapkamers kunnen worden gerealiseerd op de tweede verdieping.

De was-/stookruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de CV-ketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een gootsteen aanwezig met koud water kraan.

Boven de overloop van de tweede verdieping is extra bergruimte gecreëerd.

### **TUIN:**

Middels de brede schuifpui betreedt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt vertoeven van de middag- en avondzon.

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy met meerdere terrassen en plantenborders.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging. Tevens is er een buitenkraan aanwezig en is de tuin bereikbaar via een praktische zijpoort.

### **LIGGING:**

De woning heeft een zeer gunstige en centrale ligging, aan de rand van het centrum van Almere Buiten. U bent binnen enkele minuten loopafstand al in het centrum van Almere Buiten. Ook woonboulevard Doemere is nabij en binnen enkele minuten lopen te bereiken.

Voorzieningen als openbaar vervoer, het NS-station Almere Buiten, scholen, gezondheidscentra, zwembad, supermarkten en culturele voorzieningen treft u in de directe omgeving. Recreatievoorzieningen, waaronder de Oostvaardersplassen, zijn binnen een paar (fiets) minuten te bereiken.

De uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

**PARKEREN:**

Er zijn in de directe omgeving veel parkeermogelijkheden. Het betreft (grotendeels) betaald parkeren.

Bewoners kunnen een vergunning aanvragen, de kosten bedragen heden circa € 20,80- per maand.

Tevens kunnen bewoners kortingskaarten via parkeerbeheer aanschaffen voor visite.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- 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

	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Eindwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 403 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 115 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 122 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1987
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 44 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Parijsstraat 37  
1334 CP ALMERE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



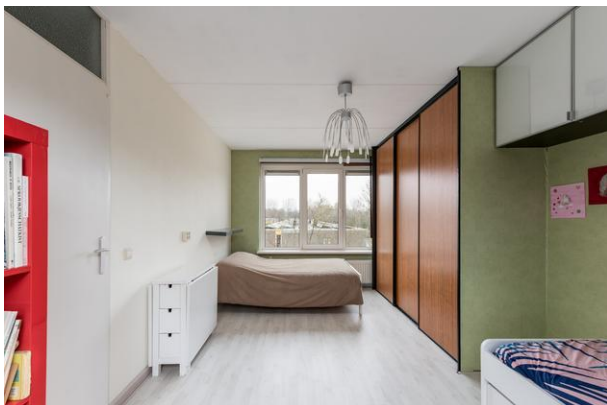
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



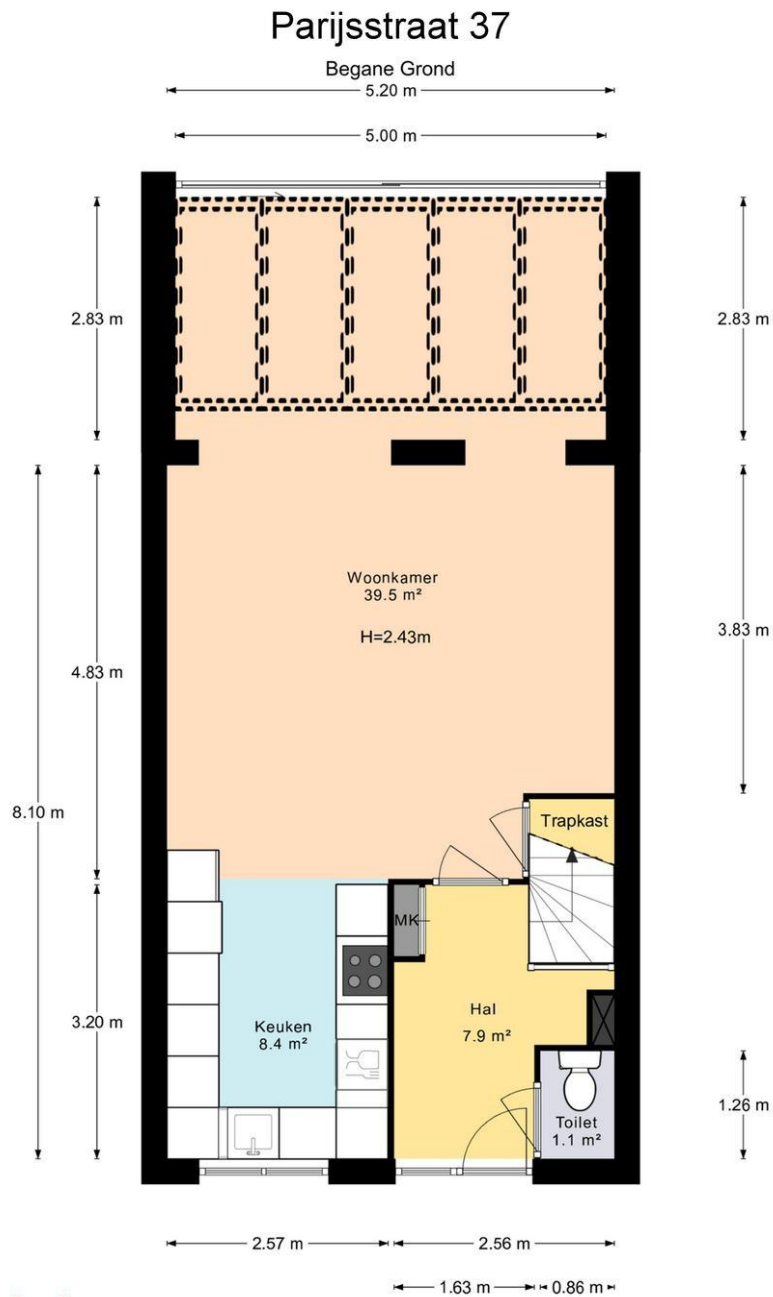
## Foto's



## Foto's



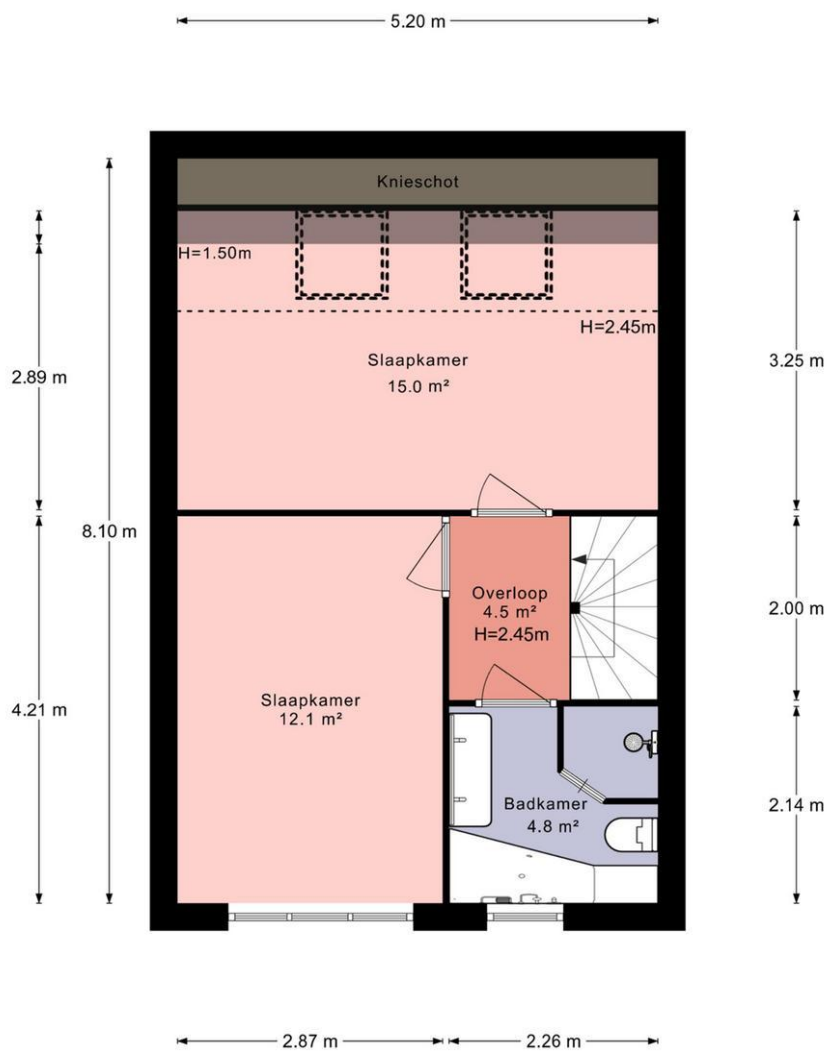
# Plattegrond



# Plattegrond

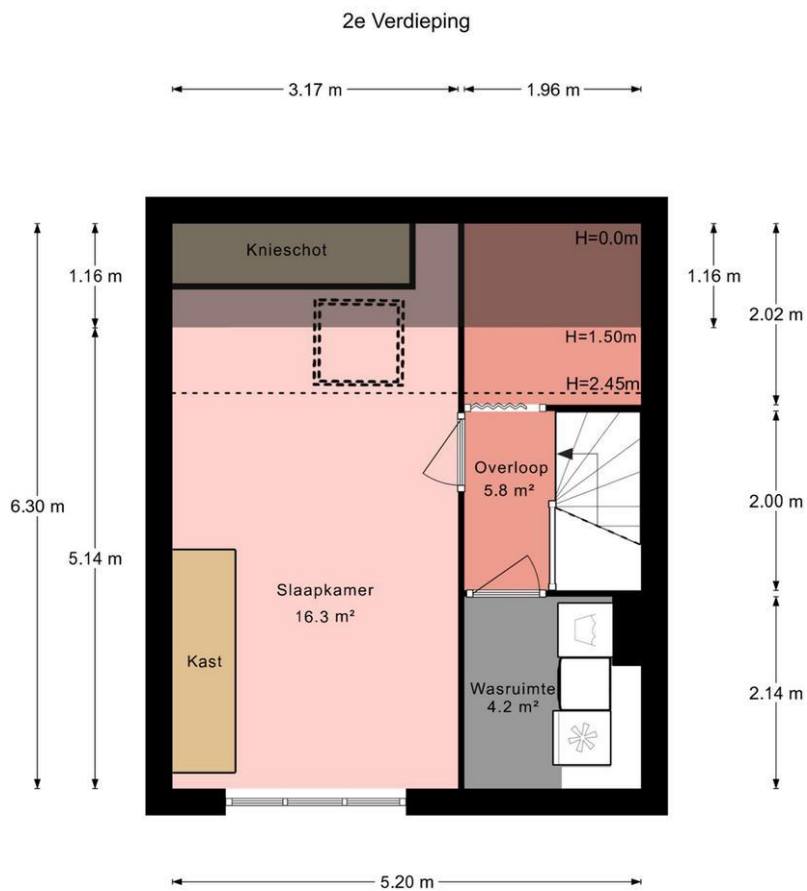
## Parijsstraat 37

1e Verdieping



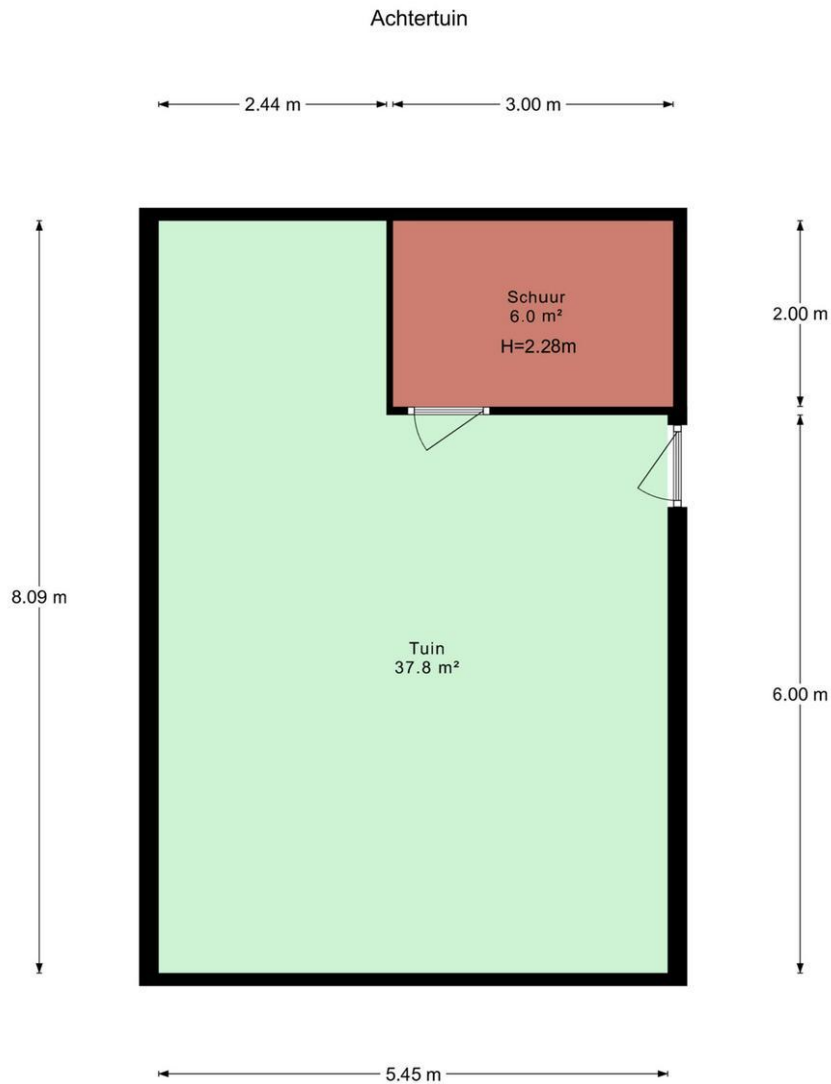
# Plattegrond

## Parijsstraat 37



# Plattegrond

## Parijsstraat 37



**DAAN Makelaardij B.V.**  
Randstad 22 123  
1316 BW, ALMERE  
Tel: 036-2002188  
E-mail: [info@daanmakelaardij.nl](mailto:info@daanmakelaardij.nl)  
[www.daanmakelaardij.nl](http://www.daanmakelaardij.nl)

