

# TE KOOP



**Galjoenstraat 13, 1335 SR Almere**

**Bieden vanaf prijs € 665.000,- k.k**

## **GALJOENSTRAAT 13, 1335 SR ALMERE**

**DEZE ZEER RUIME EN MODERN AFGEWERKTE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET UITGEBOUWDE WOONKAMER, EIGEN OPRIT, GARAGE, 4 ZEER RUIME SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS! STAAT OP EEN MOOIE GROENE LOCATIE IN DE OOSTVAARDERSBUURT IN ALMERE BUITEN.**

### **KENMERKEN:**

#### **\* RUIME MODERNE 5-KAMER TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING GELEGEN IN DE OOSTVAARDERSBUURT TE ALMERE BUITEN.**

- \* 4 zeer ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 10.4 m<sup>2</sup>, 13.7 m<sup>2</sup>, 16.5 en 19.2 m<sup>2</sup>).
- \* Uitgebouwde woonkamer met luxe gashaard en op maat gemaakt wand/tv-meubel.
- \* Begane grond voorzien van vloerverwarming en visgraat houtlook PVC vloer.
- \* Luxe keuken (2020) met marmerlook composietblad, ingebouwd koffieautomaat en moderne inbouwapparatuur.
- \* Gehele woning voorzien van gestucte wanden en plafonds.
- \* 2 badkamers aanwezig en 3 toiletten.
- \* Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- \* Zeer ruime en onderhoudsvriendelijke tuin, met riante overkapping.
- \* Losstaande stenen garage aanwezig.
- \* Warmte middels : CV-combi ketel (Vaillant Eco Tec plus, 2021) en Warmte terugwin unit (beide huur).
- \* Woonoppervlak: circa 144m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak: 263 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 1999
- \* Energielabel: B (betreft een label van voor 2021)
- \* Oplevering : In overleg

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 665.000,- K.K.**

## **GALJOENSTRAAT 13, 1335 SR ALMERE**

### **INDELING:**

#### **BEGANE GROND:**

Entree/hal met meterkast en garderobe.

Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de keuken, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt.

Deze moderne keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met stijlvolle hoge kastenwand voorzien van inbouwapparatuur en een separaat werkgedeelte voorzien van een marmerlook composiet aanrechtblad en donkere fronten. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een ingebouwd koffieautomaat, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een inductiekookplaat en afzuigschouw.

Via de keuken loopt u door naar de uitgebouwde woonkamer. Deze lichte leefruimte is voorzien van een sfeervolle gashaard met een op maat gemaakt wandmeubel.

Het plafond van de begane grond is gestuct en voorzien van een strakke koof met inbouwspots doorlopend van de keuken naar de woonkamer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat gelegde houtlook PVC vloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer komt u in de tussenhal, hier bevinden zich de trapopgang, een praktische trapkast en de moderne toiletruimte.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

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

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (resp. circa 10,4m<sup>2</sup> en 16,5m<sup>2</sup>), de badkamer en de was-/stookruimte.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met marmerlook wandtegels en donkere vloertegels en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een tweede toilet en een designradiator. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast en biedt toegang tot een balkon.

De separate was-/stookruimte biedt plaats aan de wasmachine- en drogerinstallatie. Daarnaast bevinden zich in deze ruimte tevens de CV-ketel en de WTW-installatie.

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

Overloop met toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers (resp. circa 13,7m<sup>2</sup> en 19,2m<sup>2</sup>) en een tweede badkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, derde toilet en fonteintje.

## TUIN:

De tuin is half rondom.

Aan de voorzijde treft u een ruime voortuin, gelegen op het zuidwesten. De voortuin is voorzien van borders en ingebouwde bankjes.

De hoofdtuin / achtertuin is gelegen op het noordoosten en volledig betegeld. Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage (circa 19m<sup>2</sup>) en een gezellige veranda met overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten.

De woning beschikt, aan de zijkant van de woning, over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

## LIGGING:

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is gelegen in Almere Buiten, in de groene en kindvriendelijke Oostvaardersbuurt. De wijk staat bekend om haar rustige straten en ruime kavels. De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor veiligheid en privacy optimaal zijn.

Op korte afstand bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen: basisscholen, kinderopvang, sportclubs, supermarkten en buurtwinkels. Voor ontspanning en recreatie is de locatie ideaal: wandel- en fietspaden naar de Oostvaardersplassen, diverse parken en kinderspeelhofjes op korte afstand.

De Oostvaarder buurt ligt aan de rand van , terwijl het Almeerderstrand en de Oostvaardersplassen op korte fietsafstand liggen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Hoge Ring bent u snel op de nabijgelegen A6 bent u snel onderweg richting Amsterdam, Lelystad en Almere Stad.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse bushaltes en het NS-station Almere Oostvaarders op korte afstand, waardoor u zowel met de auto als met het OV eenvoudig uw bestemming bereikt.

Kortom: een rustige, groene en goed bereikbare woonlocatie met volop voorzieningen in de buurt — ideaal voor gezinnen die ruimte, comfort en natuur willen combineren.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 665.000,- 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

	: € 665.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 485 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 263 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 144 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1999
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 116 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 19 m <sup>2</sup> (600 bij 310 cm)
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Openslaande deuren

## Locatie

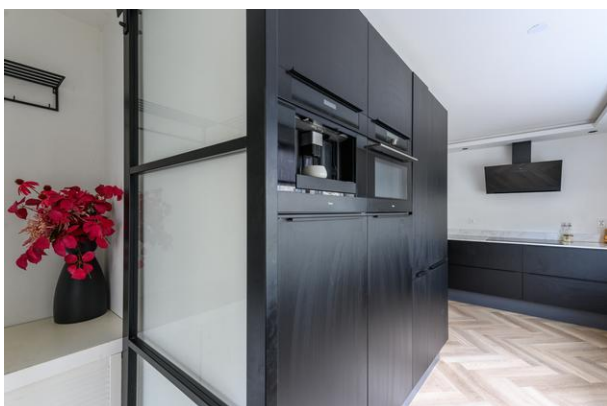
Galjoenstraat 13  
1335 SR ALMERE



## Foto's



## Foto's



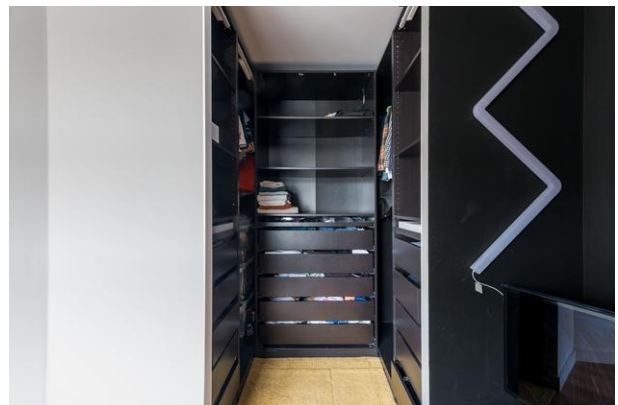
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



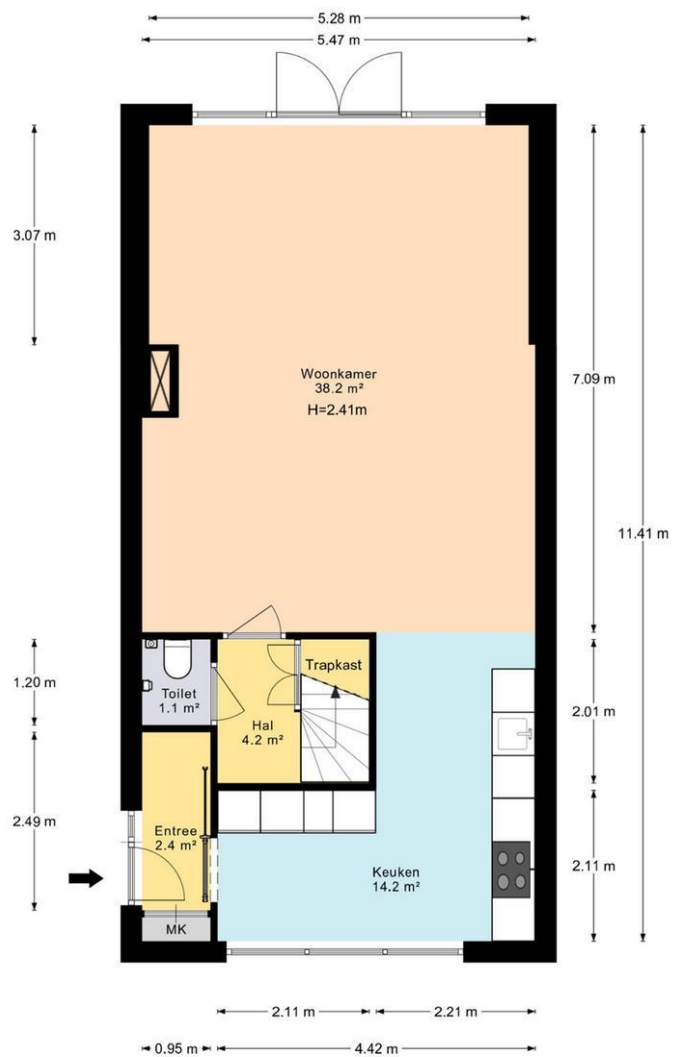
## Foto's



# Plattegrond

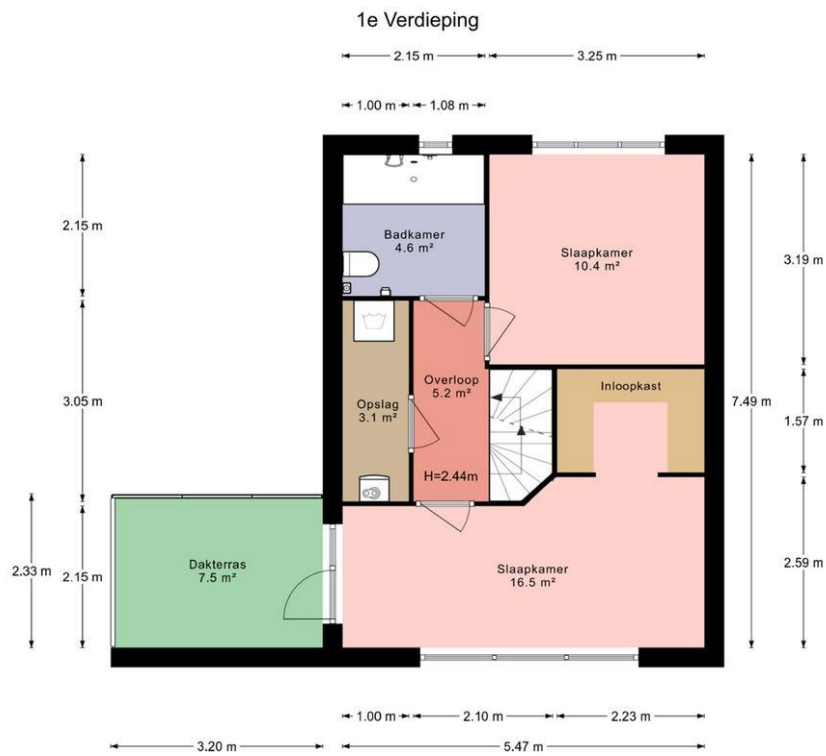
Begane Grond

Galjoenstraat 13



# Plattegrond

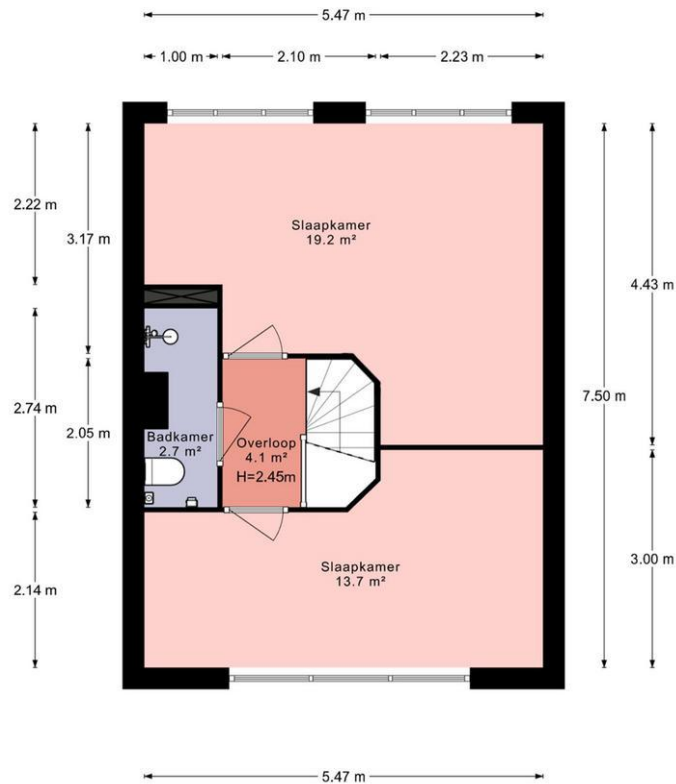
## Galjoenstraat 13



# Plattegrond

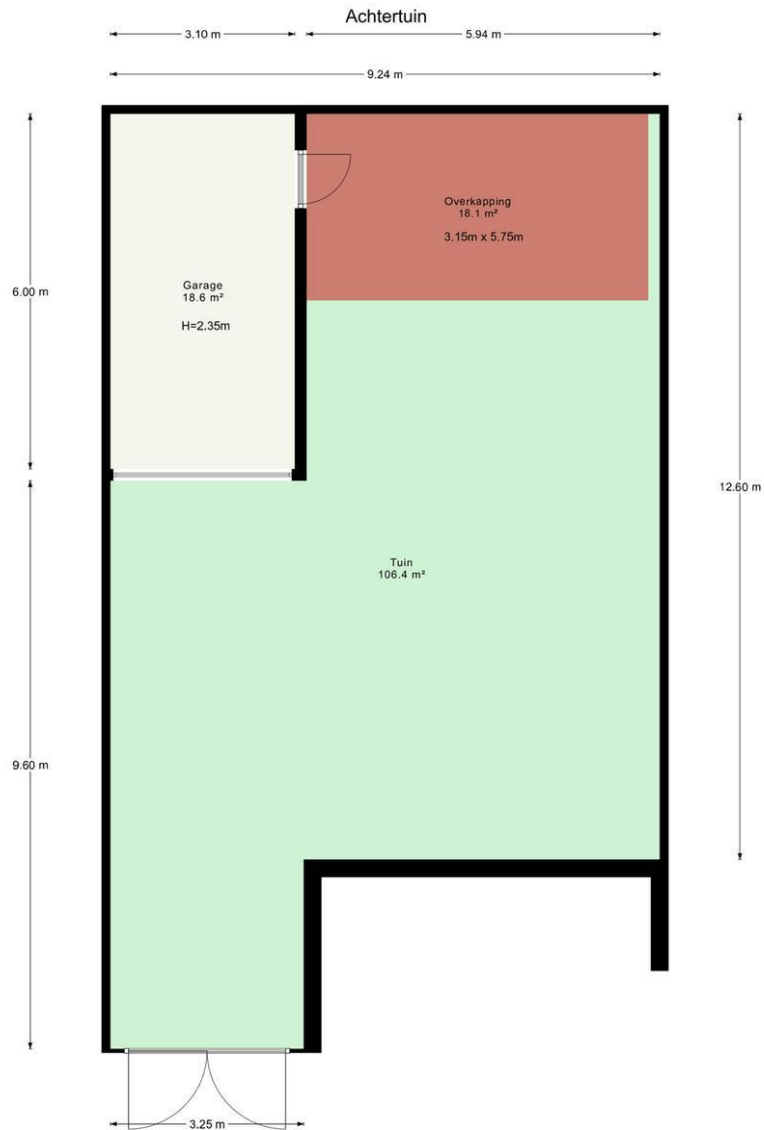
## Galjoenstraat 13

2e Verdieping



# Plattegrond

## Galjoenstraat 13



**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)

