

A



## Amsterdamweg 46, Almere

Vanaf prijs € 415.000,- k.k.

**woonaccent**  
mensen voor huizen







Welkom op de Amsterdamweg 46 in Stedenwijk te Almere-Stad.  
Leuk dat je deze woning bekijkt!

Mocht je na het lezen van de brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Deze gerenoveerde woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een zonnige tuin op het westen. Dankzij de kunststof kozijnen, diverse isolatiemaatregelen en energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Op een centrale locatie in Almere Stad, nabij het Stadshart, het Weerwater en een uitgebreid sportplein met onder andere voetbal- en tennisvoorzieningen.

- Vanaf prijs: € 415.000,- k.k.
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: hoekwoning
- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A
- Perceeloppervlakte: 146 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4



## Begane grond

- Entree, hal met modern toilet (vrijhangend en met fontein), meterkast (2023), trapopgang;
- Tuingerichte woonkamer met halfopen keuken, kiep/schuifpui naar de achtertuin en een trapkast;
- Keuken in L-vorm, gerenoveerd in 2018 met vaatwasser (2023), inductiekookplaat (2018), heteluchtoven (2026), afzuigkap en koel/vriescombinatie;
- Voorzien van laminaatvloer.











## Eerste & tweede verdieping

### 1e verdieping:

- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- Badkamer (2018) met douchecabine, vrijhangend toilet, dubbele wastafel, hoge kast + laag meubel, designradiator, betegeling tot plafond en verlaagd plafond inclusief inbouwverlichting;
- Voorzien van vinylvloer;

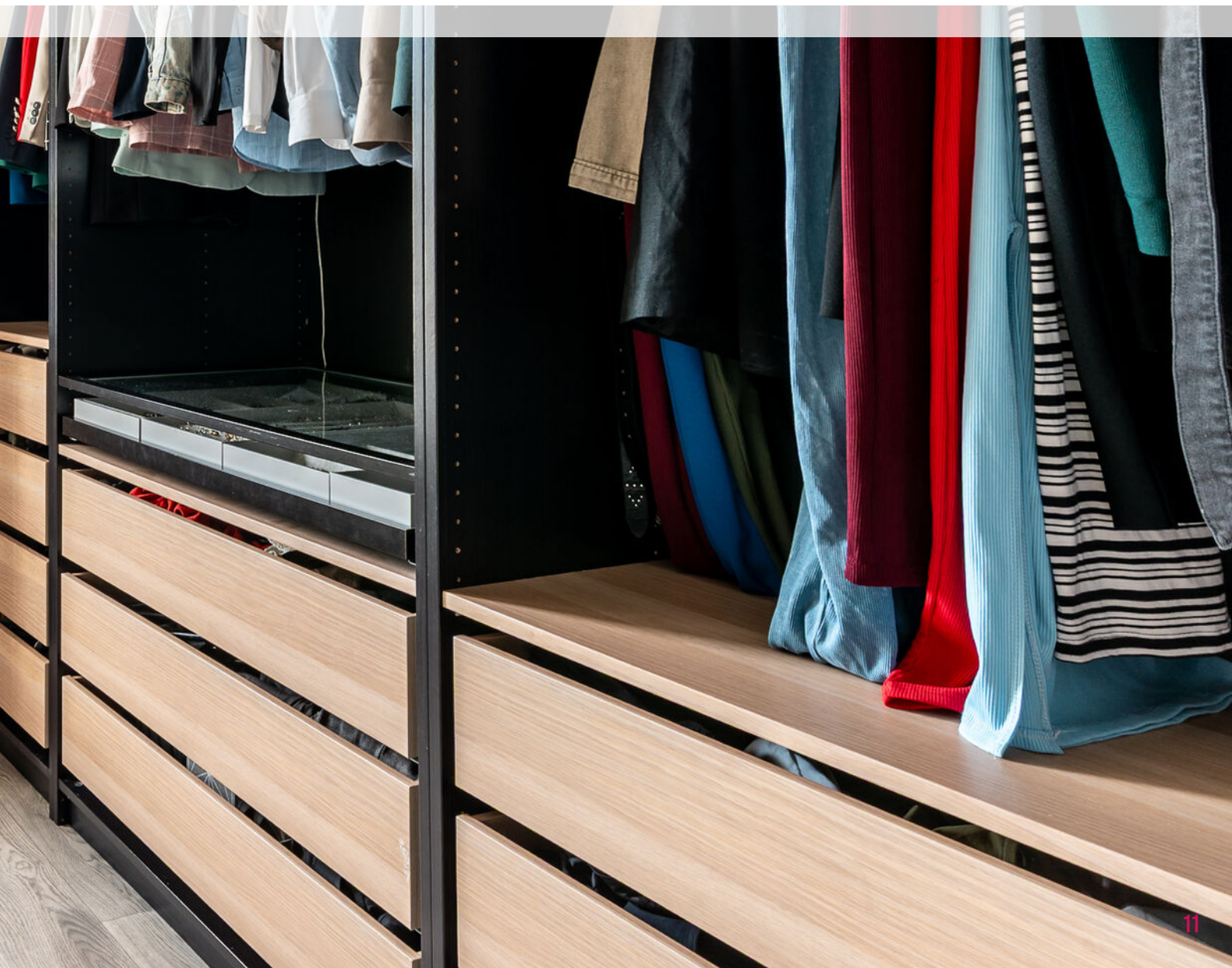
### 2e verdieping:

- Ruime zolderverdieping: overloop met berging, wasruimte en extra kamer;
- (Slaap)kamer is voorzien van verwarming, knieschotten, laminaat, stucwerk en kunststof dakraam (2022).



















# Tuin en bijzonderheden

## Tuin:

- Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het westen met toegang via achterzijde;
- Aan de achterzijde bevindt zich een aangebouwde stenen berging met elektra en extra vliering;
- In de voortuin, aan de rechterzijde van de woning een aangebouwde houten schuur met openslaande deuren, voorzien van licht en elektra. Ideaal om te klussen, als berging of plek voor fietsen/motoren.

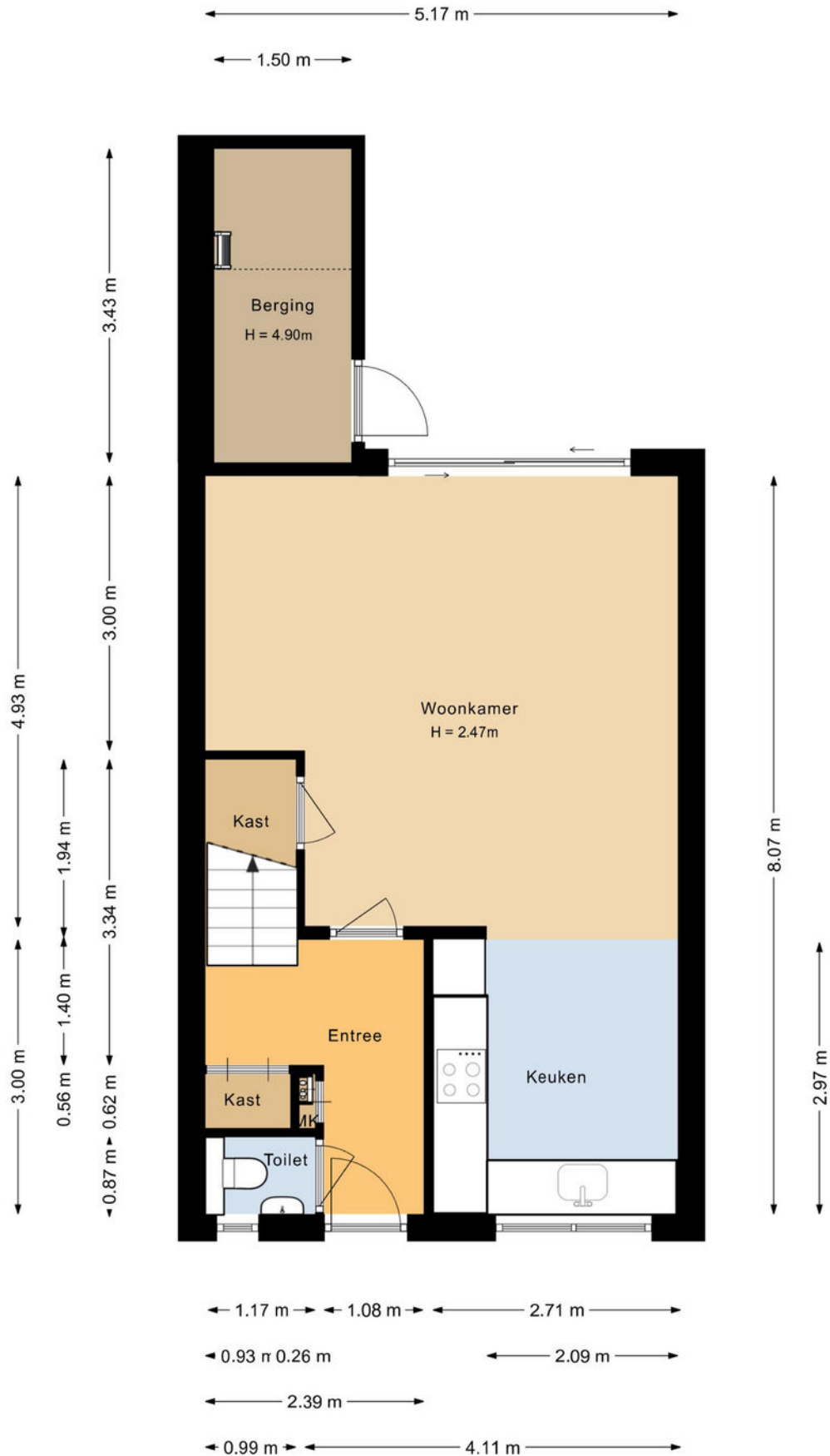
## Bijzonderheden:

- Hoekwoning compleet gerenoveerd in 2018 en 2022;
- Energiezuinige woning (label A). Voorzien van kruipruimte isolatie (2022), gevelisolatie (2022 en 2025), kunststof kozijnen (2022) en mechanische ventilatie (2022)
- 4 slaapkamers, badkamer en keuken 2021

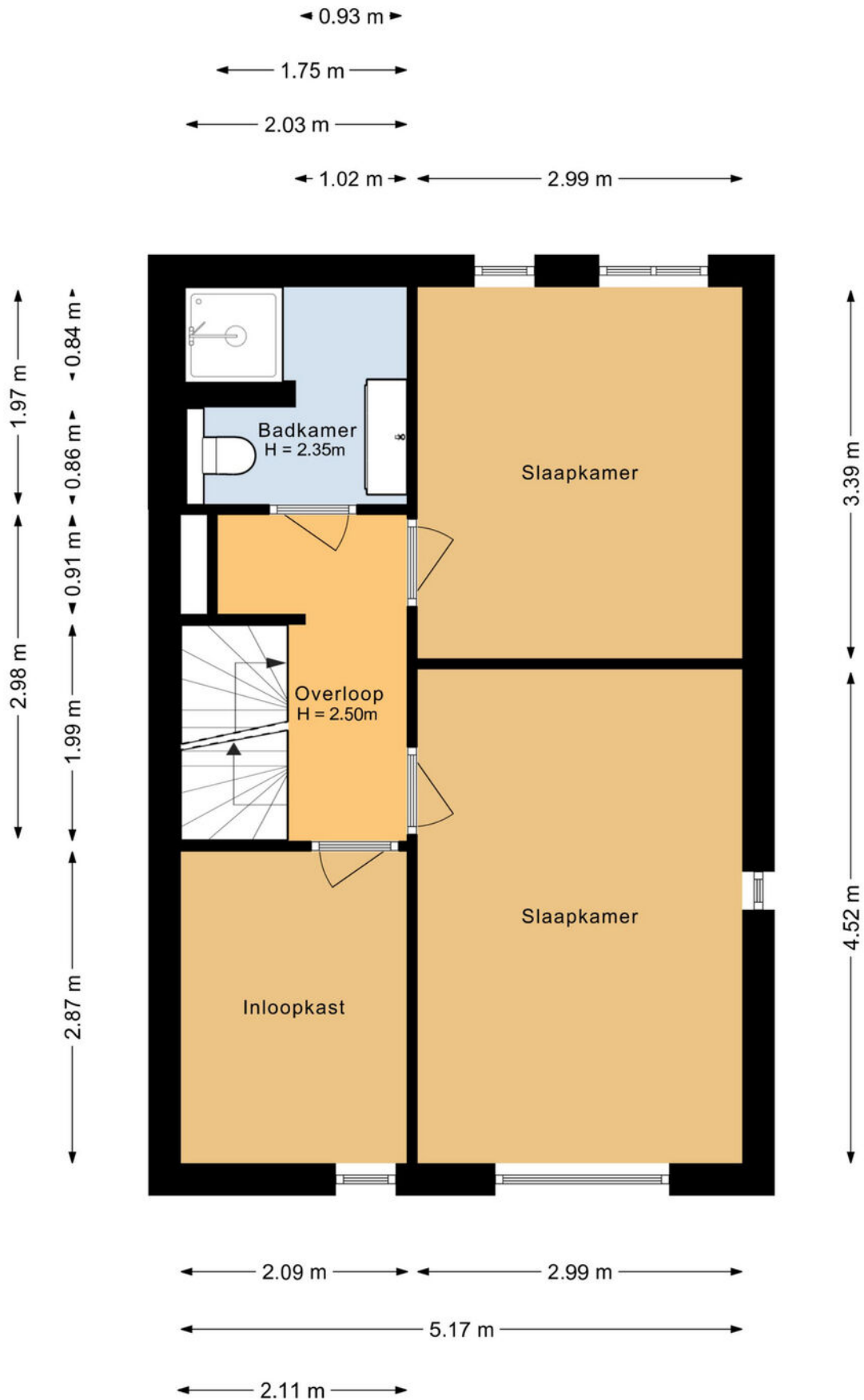
Aanvaarding: in overleg



# Begane grond



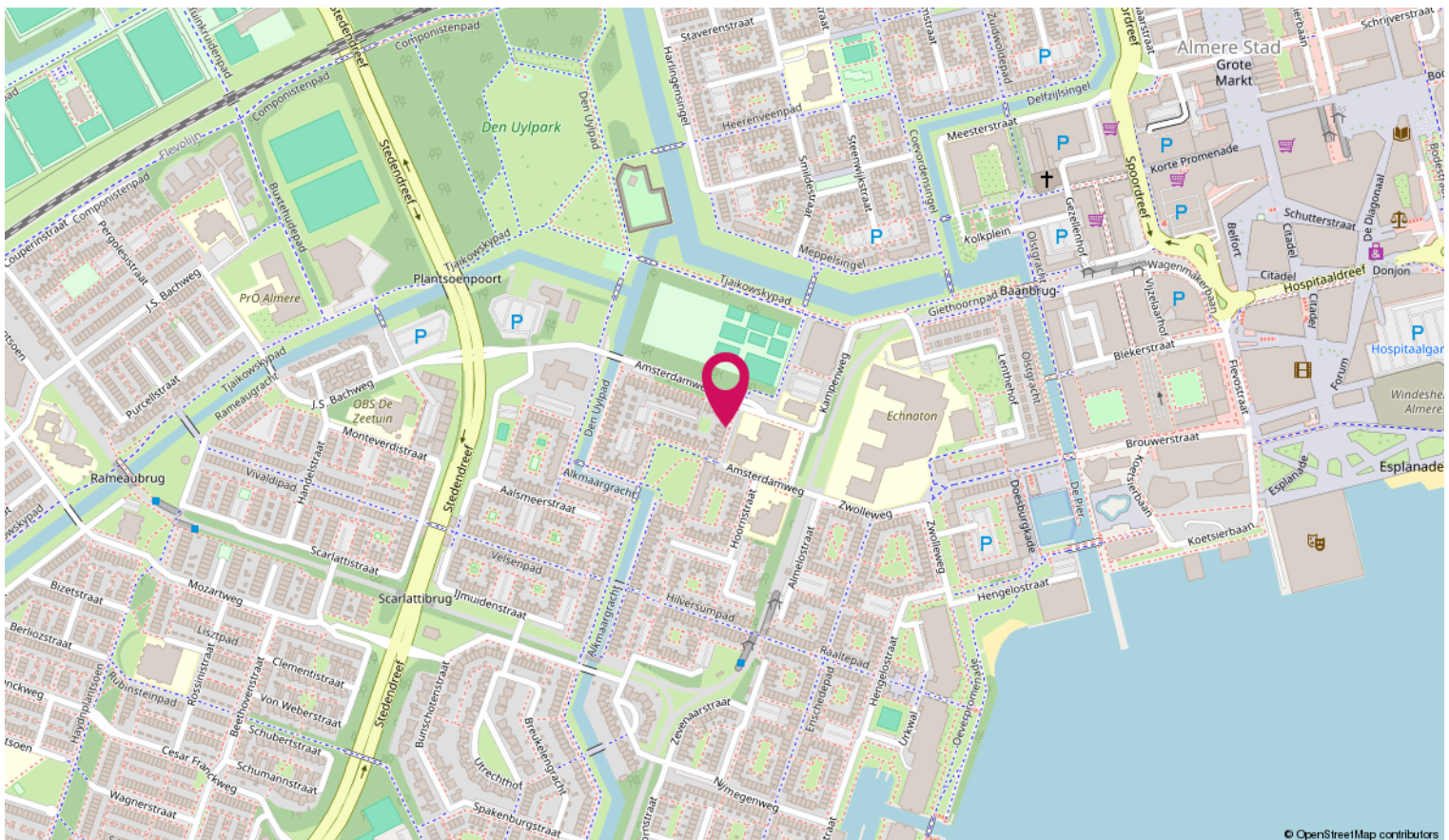
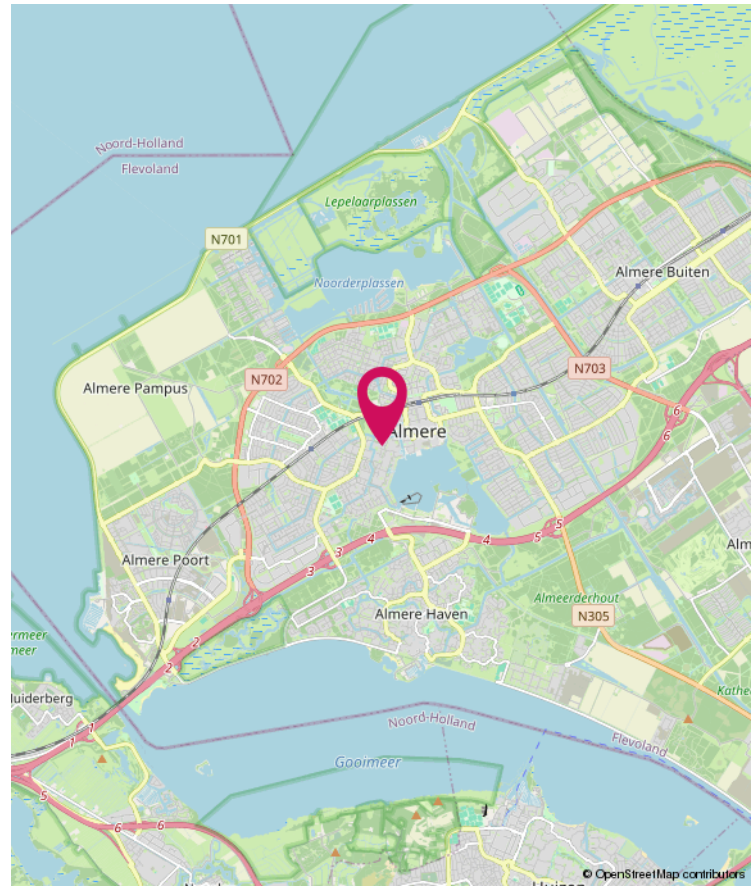
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Locatie



An aerial photograph of Almere, The Netherlands, showing a mix of residential buildings, green spaces, and sports facilities. A prominent pink banner is overlaid on the left side of the image, containing the title 'Wonen in Almere'.

# Wonen in Almere

Wonen in Almere is hot! Deze jonge stad heeft een bijzondere geschiedenis en is helemaal gericht op het woonplezier van haar inwoners. Almere heeft zich ontwikkeld tot een echte stad met veel evenementen. Het centrum is een waar shopping walhalla waar je geniet van de moderne architectuur en de gezellige terrassen.

Ook voor natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalsbasis. De stad wordt omringt door water en er zijn verschillende stranden die je kunt bezoeken. De Oostvaarders- en Lepelaarsplassen vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land waar je volop kan genieten van de natuur.

Gezinnen met kinderen hoeven de stad nauwelijks te verlaten. Er is hier zoveel te doen! Naast de verschillende speeltuinen is een ruim aanbod aan theater voor kinderen én een kinderbioscoop.

Met Amsterdam op slechts 20 minuten afstand ligt de stad ook nog eens heel gunstig. Het lijkt ons duidelijk: in Almere moet je zijn!





### Woonaccent Makelaars Almere

Wijsgeerbaan 104

1315 LJ Almere

Tel: 036 533 9252

almere@woonaccent.nl

www.woonaccentalmere.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)