

# TE KOOP



## Libertasstraat 7, 1363 ZL Almere

**Bieden vanaf prijs € 560.000,- k.k.**

## **LIBERTASSTRAAT 7, 1363 ZL ALMERE**

**DEZE ZEER ENERGIEZUINIGE EN RUIME 4-KAMERWONING, MET WARMTEPOMP, 14 ZONNEPANELEN, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ GLAS, GELEGEN AAN EEN RUIM OPGEZET KINDVRIENDELIJK HOFJE IN HET POPULAIRE HOMERUSKWARTIER TE ALMERE POORT.**

### **BELANGRIJKE KENMERKEN**

#### **RUIME MODERNE 4-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN HET POPULAIRE HOMERUSKWARTIER TE ALMERE POORT.**

- \*Woning is niet aangesloten op stadsverwarming, maar heeft een warmtepomp, waardoor je aanzienlijk bespaard op je energierekening.
- \* De woning bezit nu 3 zeer ruime slaapkamers (resp. circa 10,9m<sup>2</sup>, 16,9m<sup>2</sup> en 22m<sup>2</sup>)
- \* Moderne inbouwkeuken met kook-schiereiland.
- \* Zeer ruime badkamer (circa 13,8m<sup>2</sup>) met hoekligbad en inloopdouche.
- \* De gehele begane grond is voorzien een visgraat gelegde PVC-vloer en vloerverwarming.
- \* De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- \* Volledig voorzien van HR++ glas.
- \* Woning is voorzien van 14 zonnepanelen.
- \* Rolluiken aanwezig op de begane grond en eerste verdieping.
- \* Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, Amsterdam is in circa 20 minuten te bereiken.
- \* Gratis parkeergelegenheid voor de woning.
- \* Warmte middels : warmtepomp (2021, Daikin AI Therma, eigendom).
- \* Woonoppervlak: circa 143m<sup>2</sup>.
- \* Perceel: circa 100m<sup>2</sup>.
- \* Bouwjaar: 2012
- \* Energielabel: A+++
- \* Oplevering: in overleg.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 560.000,- K.K.**

*WILT U DE WONING IN HET ECHT ZIEN? VRAAG EEN BEZICHTIGING AAN VIA FUNDA EN MAAK DAN DIRECT EEN AFSPAAK.*

## **LIBERTASSTRAAT 7, 1363 ZL ALMERE**

### **INDELING:**

#### **BEGANE GROND**

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

De toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje. Ook is er een raam aanwezig.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte woonkamer met open woonkeuken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en voelt ruim aan door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin gelegen op het noordoosten.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met een licht aanrechtblad en donkere fronten. en een praktische opstelling met hoge kasten en een kook-schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, moderne RVS afzuigschouw, vaatwasser, koel-/vriescombinatie & combi-oven.

Voor de extra bergruimte is er een trapkast aanwezig. Hier bevindt zich ook de verdeling van de vloerverwarming.

De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat gelegde PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming.

#### **EERSTE VERDIEPING**

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot één zeer ruime slaapkamer van circa 22m<sup>2</sup>, een inpandige berging en de badkamer.

De ruime badkamer is woning breed en geheel betegeld. De badkamer beschikt over een riant hoekligbad, een inloopdouche, een tweede zwevend toilet, een wastafelmeubel met bovenkasten, radiator en elektra-aansluitingen. Tevens is er een raam aanwezig, voor de natuurlijke ventilatie en daglicht toetreding.

De inpandige berging kan worden benut als inloopkastenkamer.

Mocht u meer slaapkamers wensen op de eerste verdieping, dan is dit te realiseren door de huidige zeer riant slaapkamer op te splitsen.

## TWEEDE VERDIEPING

Middels de vaste open trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping.

Vanaf de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot een tweede ruime slaapkamer van circa 28,2m<sup>2</sup> en een aparte wasruimte/bergruimte.

De wasruimte strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluiting, de mechanische ventilatie-unit, de installatie van de warmtepomp en de transformatoren van de zonnepanelen.

De ruime slaapkamer biedt ook de mogelijkheid om te worden opgesplitst, waardoor u nog meer kamers kunt creëren.

## TUIN

Vanuit de woonkamer betreedt u via de openslaande deuren de achtertuin.

De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een houten berging met overkapping en een buitenkraan.

Via de poort komt u uit op het aangrenzende speelveld.

## LIGGING

Deze woning is gelegen in het geliefde Homeruskwartier in Almere Poort, een moderne en kindvriendelijke woonomgeving waar comfort, rust en stedelijke voorzieningen samenkomen.

In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen: diverse scholen, kinderopvang, supermarkten, sportfaciliteiten en het gezondheidscentrum liggen op korte afstand.

Voor recreatie en ontspanning bent u binnen enkele minuten bij Homeruspark, het Almeerderstrand, het prachtige Cascadepark en het Stadsbos.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend: openbaar vervoer en het NS-station Almere Poort zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar, met directe verbindingen naar Amsterdam. Met de auto bent u bovendien snel op de A6, richting Amsterdam, 't Gooi, Lelystad en verder.

Kortom: een perfecte combinatie van rust, groen en optimale bereikbaarheid, in een jonge en gewilde wijk in Almere Poort.

## EXTRA GOED OM TE WETEN

Woning niet is aangesloten op stadsverwarming, maar heeft een warmtepomp, waardoor je aanzienlijk bespaard op je energierekening!

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 560.000,- K.K.**

**Voor meer informatie 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

	: € 560.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 514 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 100 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 144 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 44 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: A+++
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Warmtepomp met boiler combinatie
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

## Locatie

Libertasstraat 7  
1363 ZL ALMERE



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)



## Foto's



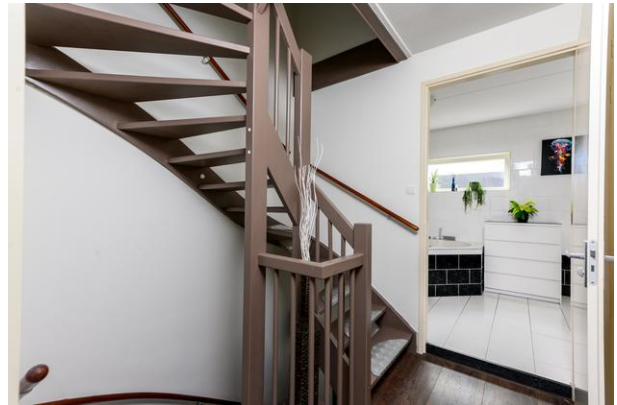
## Foto's



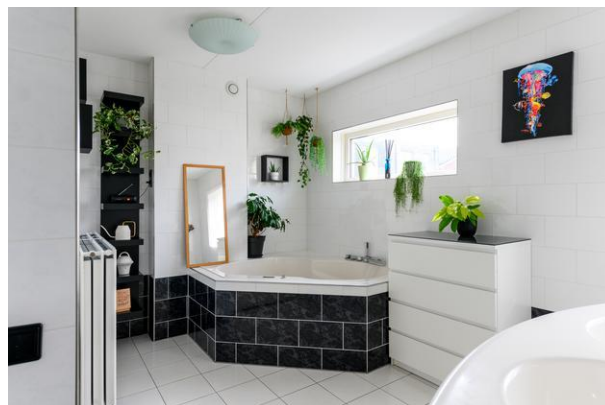
## Foto's



## Foto's



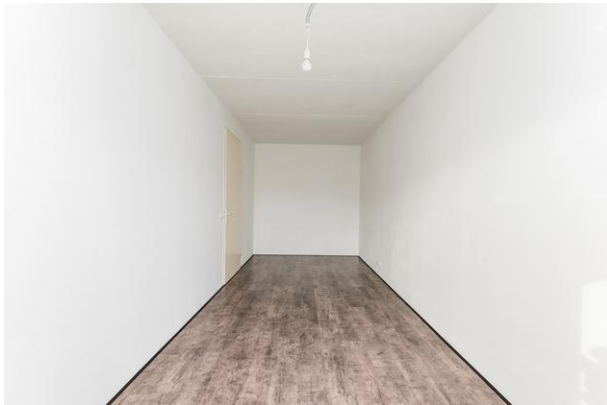
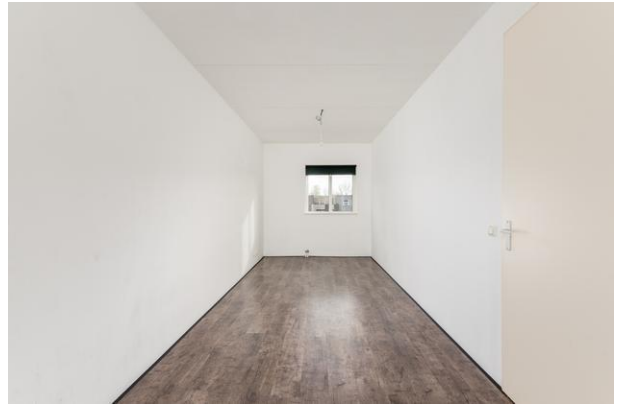
## Foto's



## Foto's



## Foto's



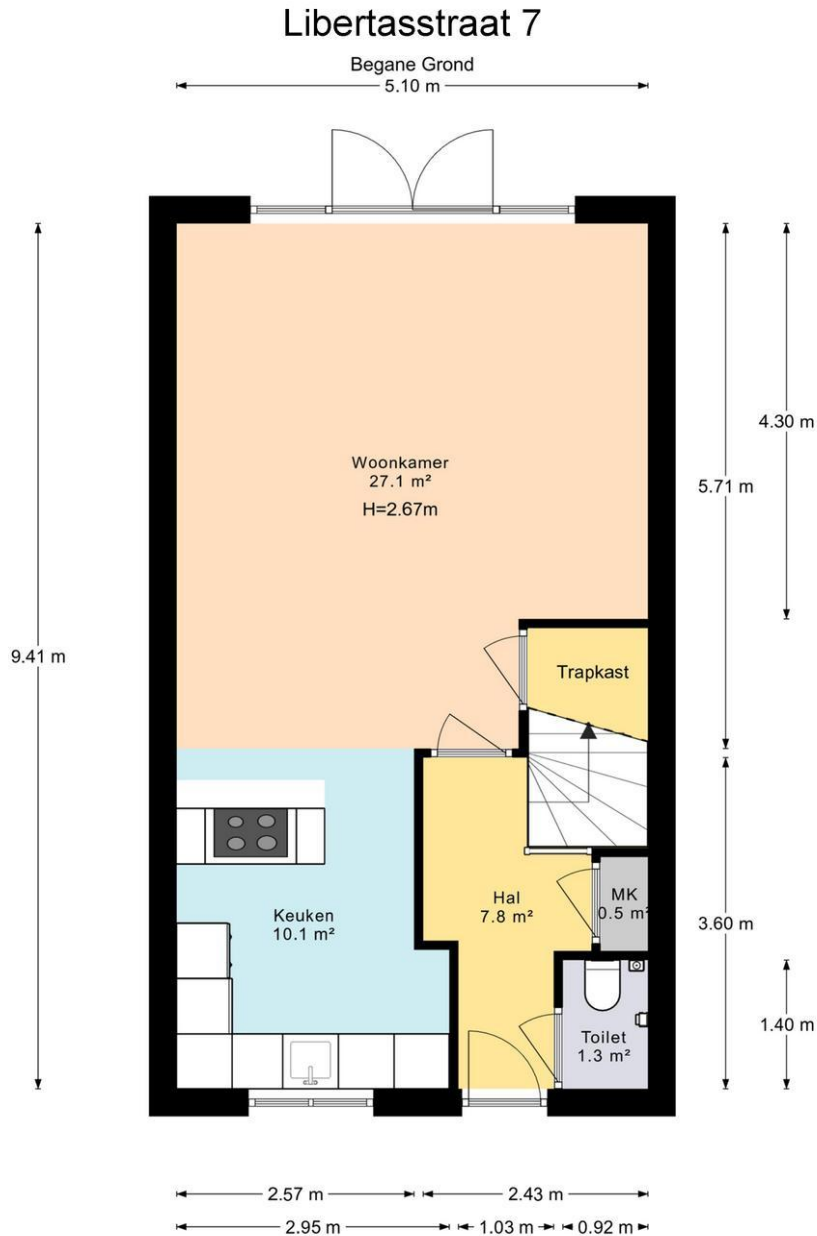
## Foto's



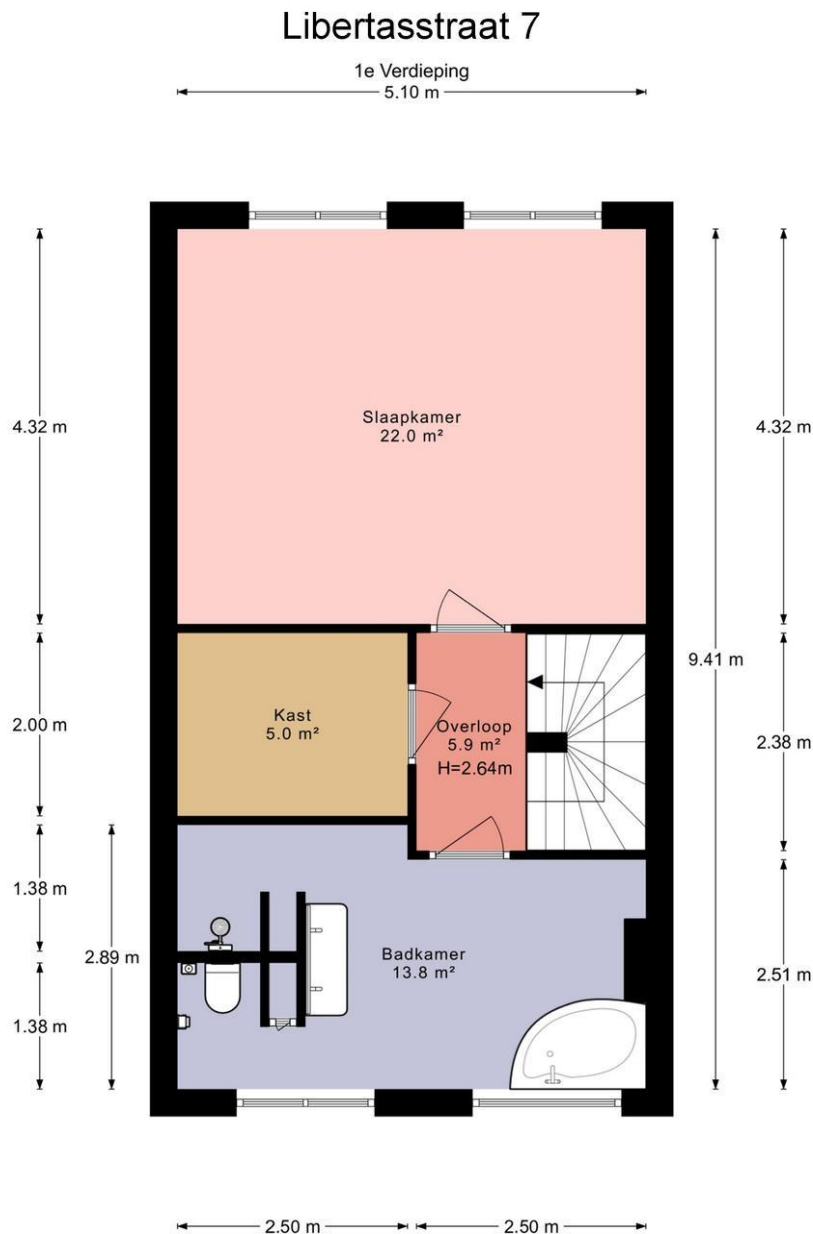
## Foto's



# Plattegrond

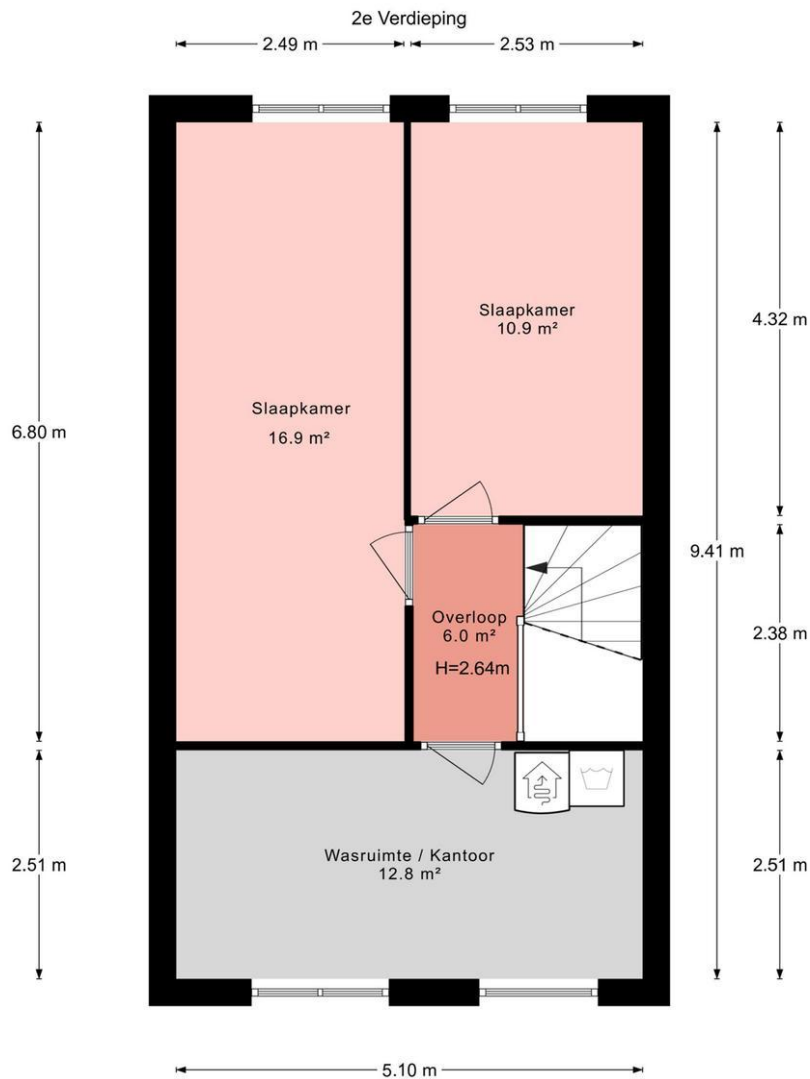


# Plattegrond



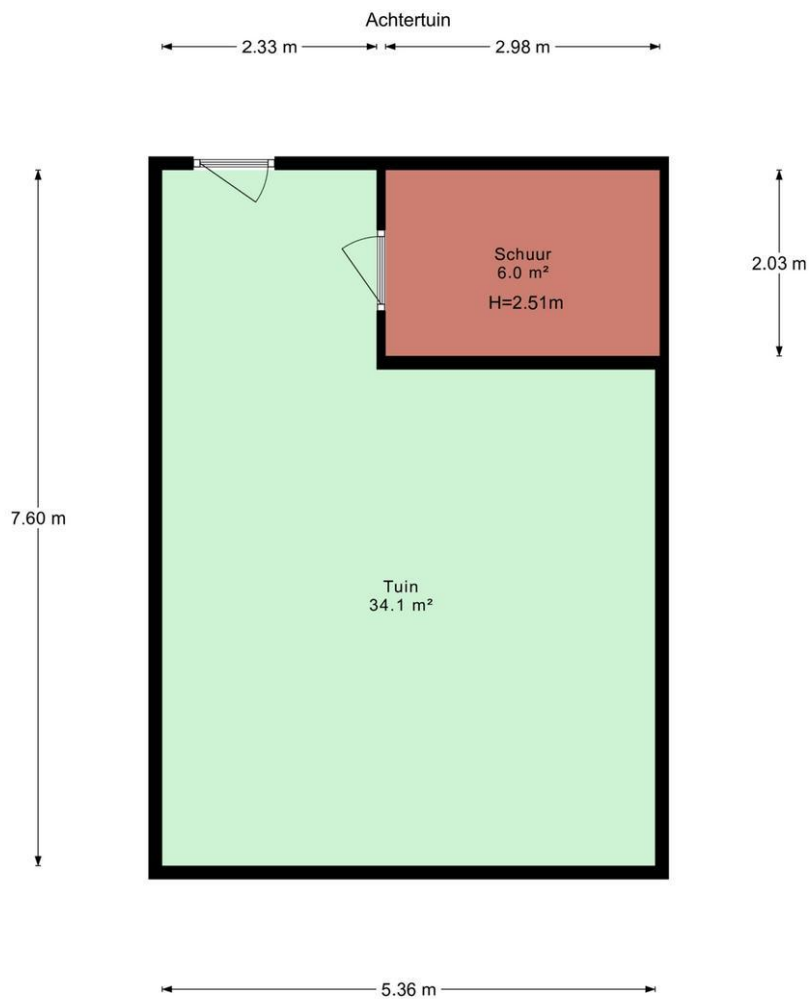
# Plattegrond

## Libertasstraat 7



# Plattegrond

## Libertasstraat 7



**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)

