

**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**TE KOOP**

**Azaleastraat 4 1338 ZW, Almere**



Bouwjaar  
**1990**



Energie­label  
**C**



Inhoud  
**467 m<sup>3</sup>**



Aantal slaapkamers  
**4 slaapkamers**



# Welkom in Azaleastraat 4

Ruime 2-onder-1-kap in de Bloemenbuurt: Instapklaar, zonnig en verrassend veelzijdig!

Bent u op zoek naar een woning waar u letterlijk alleen de sleutel hoeft om te draaien? Zoek niet verder! In de geliefde en kindvriendelijke Bloemenbuurt van Almere Buiten bieden wij deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning aan.

Met een zonovergoten tuin op het zuidwesten, een multifunctionele extra kamer op de begane grond en een volledige inboedel die indien gewenst achterblijft, is dit dé kans voor wie snel en zorgeloos wil verhuizen.

**2-onder-1 kap**

*Tuin op het ZW*



# Kenmerken

## Azaleastraat 4

<b>Prijs</b>	€ 485.000,- K.K.	<b>Onderhoud binnen</b>	Redelijk tot goed
<b>Oplevering</b>	In overleg	<b>Onderhoud buiten</b>	Redelijk tot goed
<b>Inhoud</b>	467 m <sup>3</sup>	<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamers
<b>Energielabel</b>	C	<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, volledig geïsoleerd	<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning		
<b>Soort bouw</b>	2-onder-1-kapwoning		
<b>Bouwjaar</b>	1990		



Aantal kamers  
**5 kamers**



Aantal woonlagen  
**3 woonlagen**



Tuin locatie  
**Zuidwest**



Externe bergruimte  
**5 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**194 m<sup>2</sup>**



# Omschrijving

## Azaleastraat 4

Ruime 2-onder-1-kap in de Bloemenbuurt:  
Instapklaar, zonnig en verrassend veelzijdig!

Bent u op zoek naar een woning waar u letterlijk alleen de sleutel hoeft om te draaien? Zoek niet verder! In de geliefde en kindvriendelijke Bloemenbuurt van Almere Buiten bieden wij deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning aan.

Met een zonovergoten tuin op het zuidwesten, een multifunctionele extra kamer op de begane grond en een volledige inboedel die indien gewenst achterblijft, is dit dé kans voor wie snel en zorgeloos wil verhuizen.

Waarom dit uw droomhuis is:

Locatie: Gelegen in een rustige straat, direct bij het bos (Buitenhout) en de Lage Vaart. Rust en natuur om de hoek, maar alle stadse voorzieningen op loopafstand.  
Instapklaar:

De woning wordt volledig gemeubileerd (optioneel) opgeleverd en is op korte termijn beschikbaar.

Ruimte & Comfort: Voorzien van airconditioning op de slaapkamer, een sfeervolle open haard en een multifunctionele werkkamer.

Duurzaam: Volledig geïsoleerd, HR++ glas en een CV uit 2018.

Begane grond: Via de entree bereikt u de lichte hal die toegang biedt tot de royale woonkamer. Wat direct opvalt is de prachtige houten vloer en de grote schuifpui die binnen en buiten naadloos verbindt. De zithoek rondom de open haard is de perfecte plek voor gezellige winteravonden.

Aan de voorzijde bevindt zich de droom van iedere hobbychef: een keuken met een indrukwekkend 8-pits gasfornuis en maar liefst vier ovens.

Multifunctionele kamer: De voormalige garage is omgebouwd tot een volwaardige extra kamer. Ideaal als thuishkantoor, speelkamer of praktijk aan huis.

Eerste verdieping: Rust en verkoeling  
Hier vindt u drie ruime slaapkamers. De master bedroom is een oase van rust, compleet met airconditioning voor de warme zomernachten en een extra dakraam voor optimaal daglicht.

De badkamer is compleet met een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

## De indeling

**Disclaimer:** 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.

# Omschrijving

## Azaleastraat 4

Vliering: Middels de vlizotrap bereikt u de verrassend ruime vliering over de gehele breedte van de woning. Perfect voor al uw kerstspullen en koffers.

**Buitenleven op het zuidwesten**  
De achtertuin is een heerlijke plek voor zonzonliefhebbers. Door de ligging op het zuidwesten geniet u hier tot laat in de avond van de zon.

De tuin is breed opgezet, beschikt over een handige achterom, een vrijstaande houten berging en elektrische zonwering voor als het buiten écht warm wordt.

**De omgeving**  
Wonen in de Bloemenbuurt betekent het beste van twee werelden. Binnen 2 minuten wandelt u in het Meridiaanpark of het Buitenhoutbos (met manege en hockeyclub). Tegelijkertijd loopt u in enkele minuten naar het centrum van Almere Buiten met al haar winkels, restaurants en het NS-station (snelle verbinding naar Amsterdam/Utrecht).

Belangrijke kenmerken op een rij:

Vraagprijs: € 485.000,- k.k. (bieden vanaf)  
Bouwjaar: 1990  
Energie: Volledig geïsoleerd, HR++ glas, CV-ketel Vaillant (2018)  
Extra's: Glasvezel, elektrische zonwering, inclusief volledige meubilering (optioneel)  
Oplevering: Kan snel!

**Kortom**  
Een ruime, complete en direct te betrekken twee-onder-1-kap op een fijne locatie. Ideaal voor gezinnen of kopers die comfortabel en zorgeloos willen wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Disclaimer: 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.

*Uitstekend  
Beoordeeld  
op Funda*





*Sinds 1995*





















# Locatie op kaart

Azaleastraat 4



# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

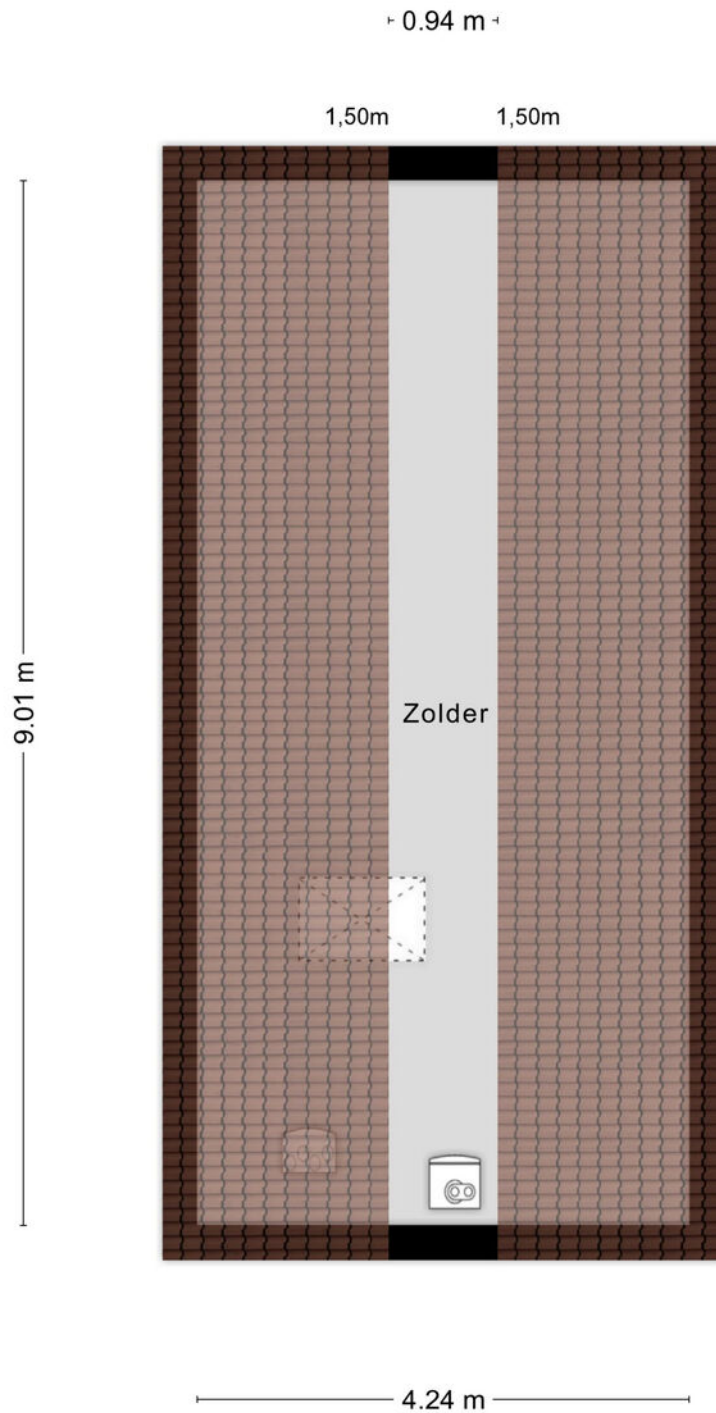
## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

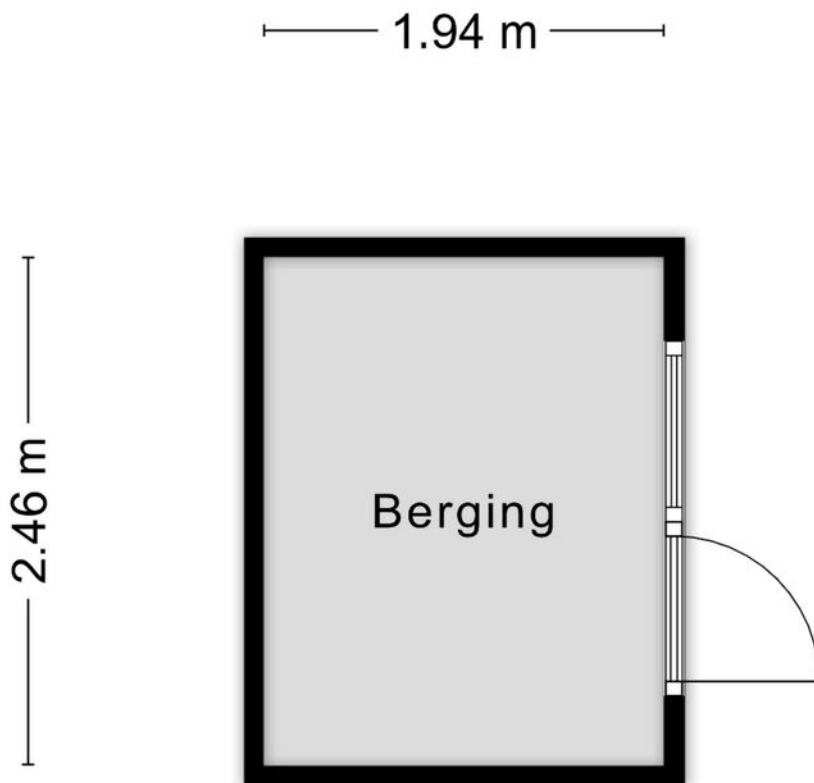
## Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

## Azaleastraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4361	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

Azaleastraat 4

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

# Lijst van zaken

## Azaleastraat 4

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

Azaleastraat 4

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

## Over Ons

### Dé makelaar in Almere

**IMMO Arie van der Lee** is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere.

Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

#### Meer weten?

U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

📍 Schoutstraat 8  
1315 KW Almere

#### IMMO

Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

#### GRATIS

Verhuishagen +  
Verhuisdozen  
service



UW HUIS  
VERKOPEN?



**immo**  
ARIE VAN DER LEE



Wat is mijn  
woning  
waard?

## Gratis waardebepaling

**Bent u benieuwd naar de waarde  
van uw woning?**

U wilt deze woning kopen en u wilt graag  
weten wat uw woning waard is?

Immo Arie van der Lee maakt een gratis  
waarde indicatie van uw huis.

Volg ons op  
Social Media



 Schoutstraat 8  
1315 KW Almere

 06 33 61 16 60

 (036) 533 00 35

 info@immo.nl

 immo.nl

Scan de QR code om  
een waardebepaling  
te maken



Scan de QR code om  
contact met ons op te  
nemen



**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**MAKELAARDIJ ONROEREND GOED**  
VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

**Uw makelaar in Almere**