



Fagotstraat 31

ALMERE

€ 485.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Laat je verrassen door de ruimte die deze fraaie woning biedt! In de Muziekwijk staat dit ruimtewonder met twee grote dakkapellen, vier slaapkamers en een tuin op het zonnige zuiden.

De keuken, badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd en op alle verdiepingen ligt laminaat op de vloer. Hier hoeft je niet te verbouwen, maar kun je de datum van verhuizing en styling al plannen.

Niet alleen de woning, maar ook de ligging is uitstekend. Het buurtcentrum, basisscholen, de bushalte en het Muzenpark bevinden zich op loopafstand.

Ook het NS-station Muziekwijk en het winkelcentrum, met onder andere een supermarkt, zijn te voet goed bereikbaar; met de fiets ben je er in enkele minuten.

Aan de oostkant van de wijk liggen diverse sportvelden, waaronder die van voetbalclub AS'80 en de Almeerse Hockey Club.



Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 110m² m²



Tuin op het zuiden



Bouwjaar 1991



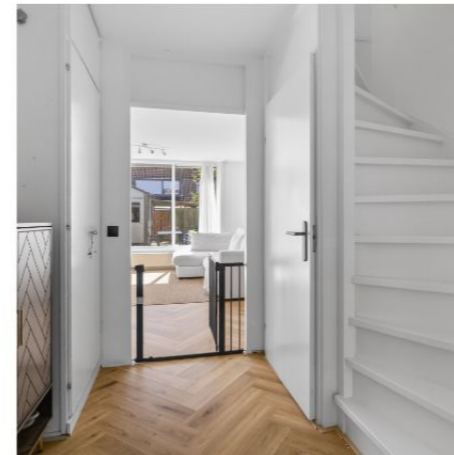
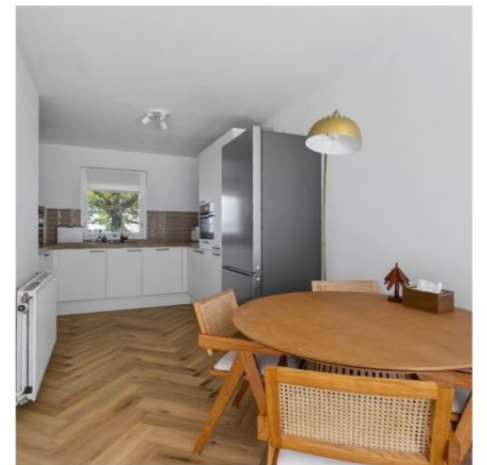
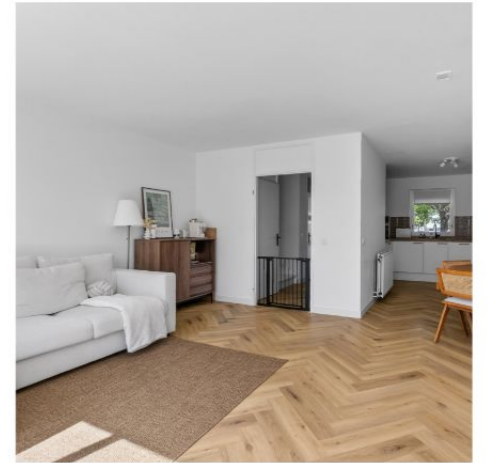
Energie label B, geldig tot 01/07/2029



De lichte hal, met de trap naar de eerste verdieping, is een goed begin. Onder de trap is een bergkast en de visgraatvloer ligt op bijna de hele begane grond. Naast de trap is de fraaie toiletruimte, waar warme en trendy kleuren de sfeer bepalen.

Grote ramen aan de zuidkant zorgen voor veel lichtinval in de tuingerichte woonkamer. De kleur wit is rijkelijk aanwezig, wat zorgt voor een woonkamer die heel ruimtelijk oogt. Het zitgedeelte heeft een breedte van bijna 5.20 meter en het eetgedeelte grenst aan de keuken.

Of je nu van koken houdt of niet, deze keuken is perfect voor jou! De U-opstelling heeft een dik, stoer aanrechtblad en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer. Mooie details zijn de wandplanken en de zwarte spoelbak met kraan.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Laat je verrassen door de ruimte op deze verdieping! Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, extra ruim en heel licht dankzij de dakkapel.

Grote garderobekasten in de slaapkamer aan de voorzijde verraden dat dit nu de kleedruimte is. Een andere invulling, bijvoorbeeld als kinderkamer, is uiteraard ook mogelijk.

In alle kamers ligt laminaat op de vloer en het geheel maakt een goede indruk.

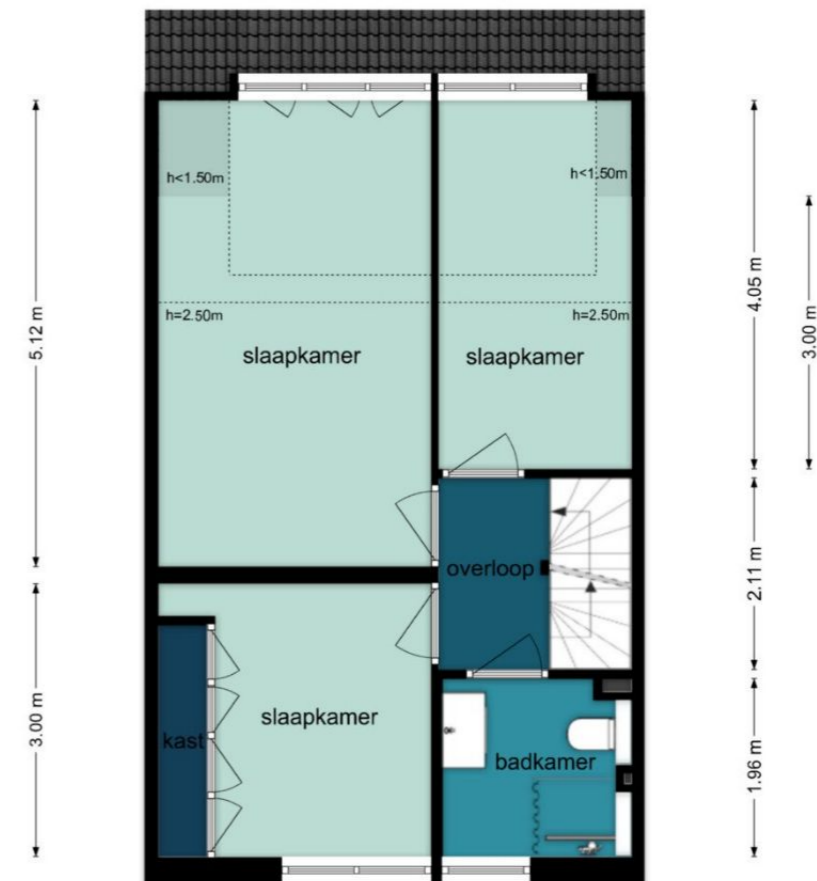
De badkamer is uitgevoerd in mooie, warme kleuren. De inloopdouche met glazen wand is fraai, net als het badmeubel met wastafel. Er is een toilet in de badkamer en verder zie je mooie kranen, een spiegel en een handdoekenrek.



Plattegrond

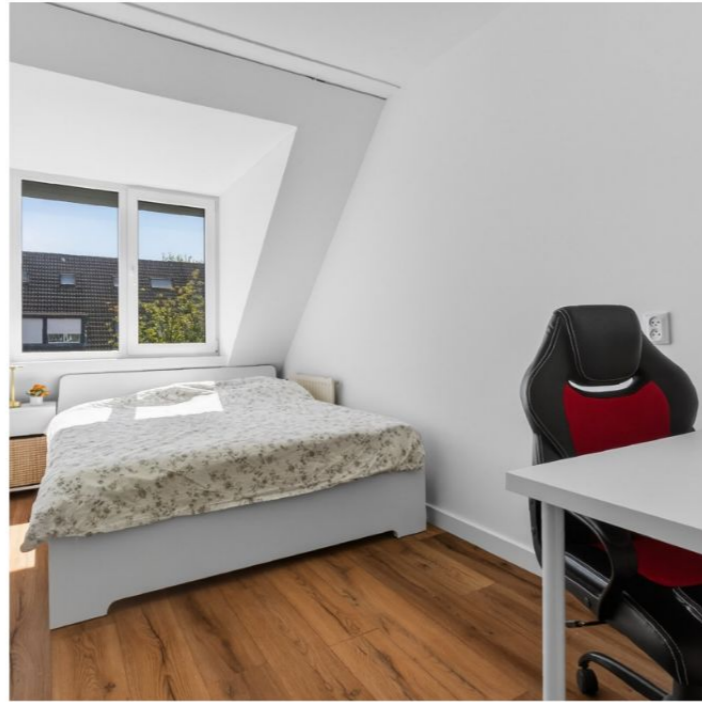
Fagotstraat 31 - Almere
Eerste Verdieping

3.00 m 2.13 m



3.00 m 2.07 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Een brede dakkapel en twee grote ramen zorgen voor een tweede verdieping die heel licht en ruim is.

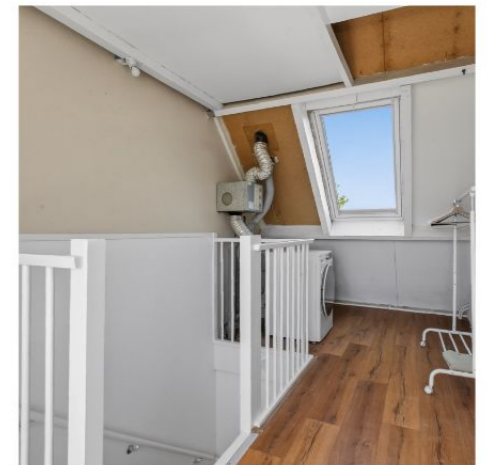
Op de overloop, naast de trap, hangt de HR-ketel en er ligt laminaat op de vloer.

De slaapkamer op deze verdieping, nummer vier in huis, is een fantastische kinderkamer, werkkamer of sportruimte. Of kies je ervoor om zelf op deze verdieping te gaan slapen?

Bij aankomst heb je de voortuin al gezien, die voor een groot deel is betegeld en bestraat. Dat is handig als je meerdere keren per dag met de fiets op pad gaat, want dan kan deze als je thuis bent gewoon voor staan.

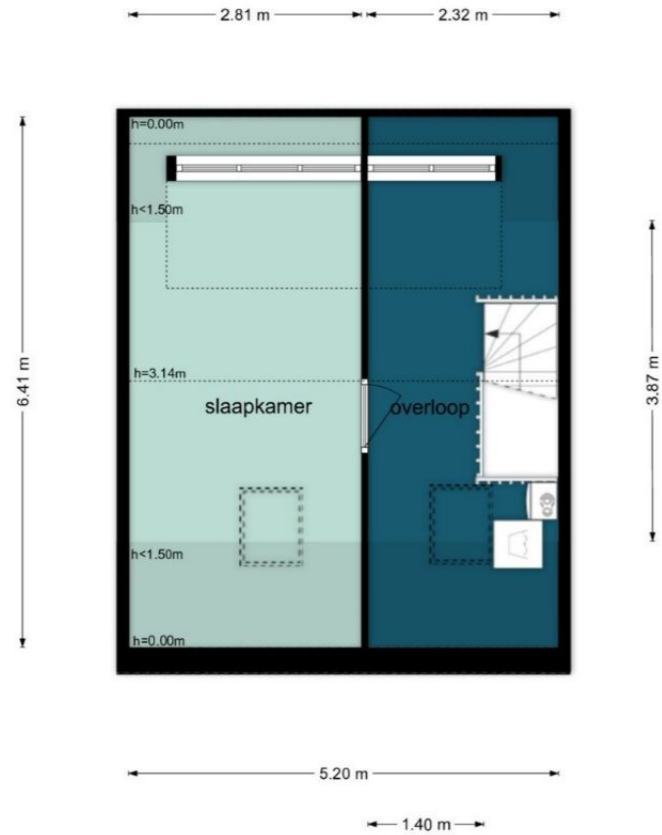
De achtertuin heeft een fantastische zonligging op het zuiden. Het eerste deel is ingericht als terras, met een breed zonnescherm voor fijne schaduw.

In de stenen berging is plek voor de fietsen en een mooie poort geeft toegang tot de steeg. Als je vanuit de tuin naar het huis kijkt, zie je goed het effect van de grote dakkapellen. Ruimte volop!



Plattegrond

Fagotstraat 31 - Almere
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!
Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl