

# TE KOOP



**J.A. Brinkmanstraat 103, 1333 MD Almere**

**Bieden vanaf prijs € 425.000,- k.k.**

## **J.A BRINKMANSTRAAT, 1333 MD ALMERE**

**OP ZOEK NAAR EEN EENGEZINSWONING MET MODERNE AFWERKING, 4 SLAAPKAMERS EN EEN LUXE TUINKAMER? DEZE WONING BESCHIKT OVER EEN MODERNE KEUKEN (2022), VLOERVERWARMING, EEN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN EN MAAR LIEFST 13 ZONNEPANELEN!**

### **BELANGRIJKE KENMERKEN**

**\* 5-KAMER TUSSENWONING GELEGEN IN DE BOUWMEESTER TE ALMERE BUITEN.**

- \* 4 ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 8,9m<sup>2</sup>, 9,4m<sup>2</sup>, 11,2m<sup>2</sup> en 12,8m<sup>2</sup>).
- \* Zonnige en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuidwesten.
- \* Luxe tuinkamer aan de achtergevel aanwezig.
- \* Moderne inbouwkeuken (2022) voorzien van de luxe inbouwapparatuur.
- \* Begane grond voorzien van PVC visgraat vloer en vloerverwarming.
- \* Grote schuifpui naar achtertuin in 2022 vernieuwd.
- \* Begane grond voorzien van gestucte wanden en plafonds.
- \* Airconditioning aanwezig op de zolderverdieping.
- \* Aangebouwde schuur voorzien van vernieuwd houtwerk.
- \* Woning is voorzien van 13 zonnepanelen in eigendom (2014).
- \* Warm water: CV-combi ketel (2025, Intergas, huur).
- \* Woonoppervlak: circa 109m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak: 152m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 1989
- \* Energielabel: A.
- \* Oplevering : In overleg

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIJDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- K.K.**

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

## **J.A BRINKMANSTRAAT, 1333 MD ALMERE**

### **INDELING:**

#### **VOORTUIN**

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een laag houten hekwerk met betonnen palen, wat zorgt voor een nette en moderne uitstraling.

#### **BEGANE GROND**

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

De toiletruimte is half betegeld en uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De moderne keuken (2022) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met een extra hoge kastenwand. De keuken heeft stijlvolle groene fronten gecombineerd met een houtlook werkblad en is voorzien van een koof met inbouwspots.

De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en heeft middels de grote schuifpui (2022) direct toegang tot de tuin / luxe tuinkamer. Daarnaast heeft u vanuit de woonkamer, via een praktische tussenhal, ook wel het "klompenhok" genoemd, toegang naar de tuin en tuinkamer.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC visgraatvloer (2022/2023).

#### **EERSTE VERDIEPING**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (resp. circa 8,9m<sup>2</sup>, 9,4m<sup>2</sup> en 12,8m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De badkamer (2017) is volledig betegeld met lichte wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een inloofdouche met glazen wand, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast en een extra wandmeubel. Tevens is er een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer.

Op de overloop zijn de aansluitingen van de wasmachine- en droger aanwezig. Tevens bevinden zich de mechanische ventilatie-unit (2025), de CV- combiketel zich op de overloop.

Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en een Velux dakraam. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

## VLIERING

Boven de slaapkamer op de tweede verdieping is extra bergruimte gecreëerd. De vliering is vanuit de slaapkamer te bereiken.

## TUIN

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en een groene plantenborder.

Een echte eyecatcher is de luxe tuinkamer / serre, welke zorgt voor extra leefruimte en het hele jaar door comfort biedt.

De aangebouwde houten berging is recentelijk voorzien van vernieuwde planken.

## LIGGING

De woning is gelegen aan de J.A. Brinkmanstraat 103 in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Almere Buiten. De straat kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen en voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

In de directe nabijheid van de woning bevinden zich tevens het gezondheidscentrum, buurtsupermark, scholen, (naschoolse) kinderopvang, openbaar vervoer, speeltuin, park en andere voorzieningen.

De woning ligt op circa 10 minuten fietsafstand van het centrum van Almere Buiten en het Buitenmere Shopping Center "DoeMere". Evenals het NS-station Almere Buiten met goede verbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht.

Daarnaast zijn er in de omgeving diverse groenvoorzieningen, speelplekken en wandelmogelijkheden aanwezig, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen.

De uitvalswegen A6 en A27 richting Amsterdam, Lelystad en Utrecht zijn binnen enkele autominuten via de Hoge Ring te bereiken, waardoor de ligging ook zeer gunstig is voor forenzen.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 425.000,- 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

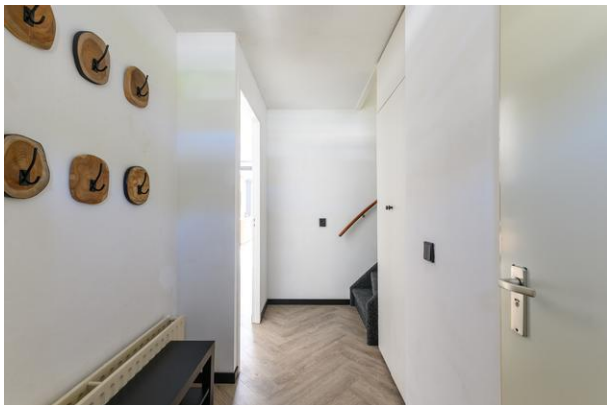
	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 408 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 152 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 109 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1988
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 81 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

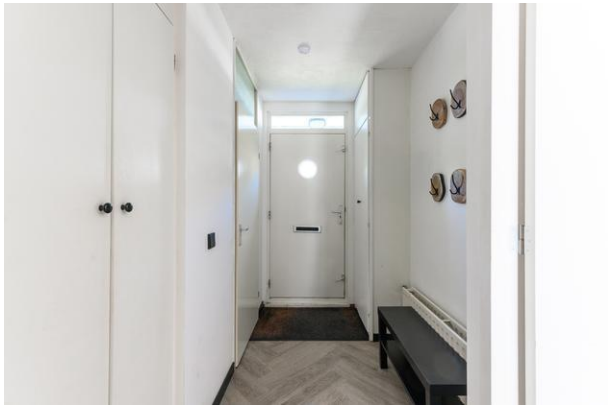
J.A. Brinkmanstraat 103  
1333 MD ALMERE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



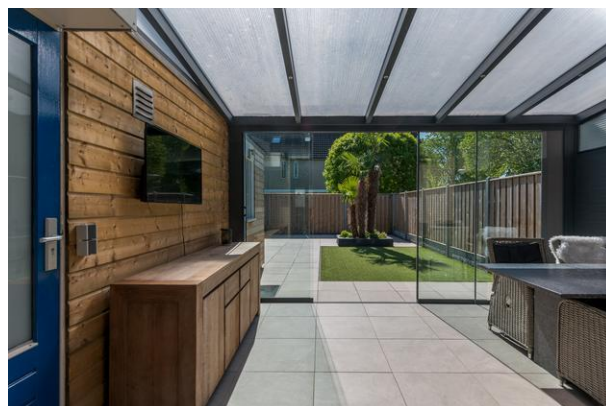
## Foto's



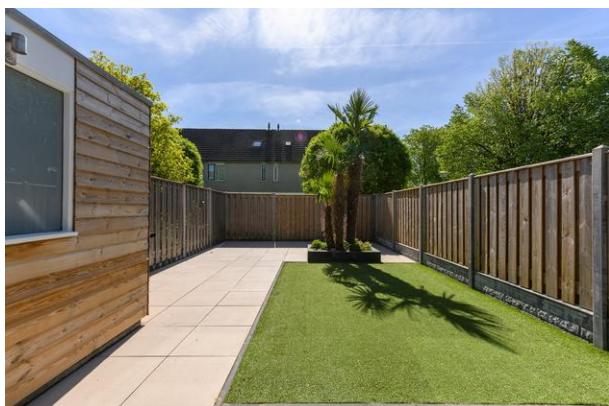
## Foto's



## Foto's



## Foto's

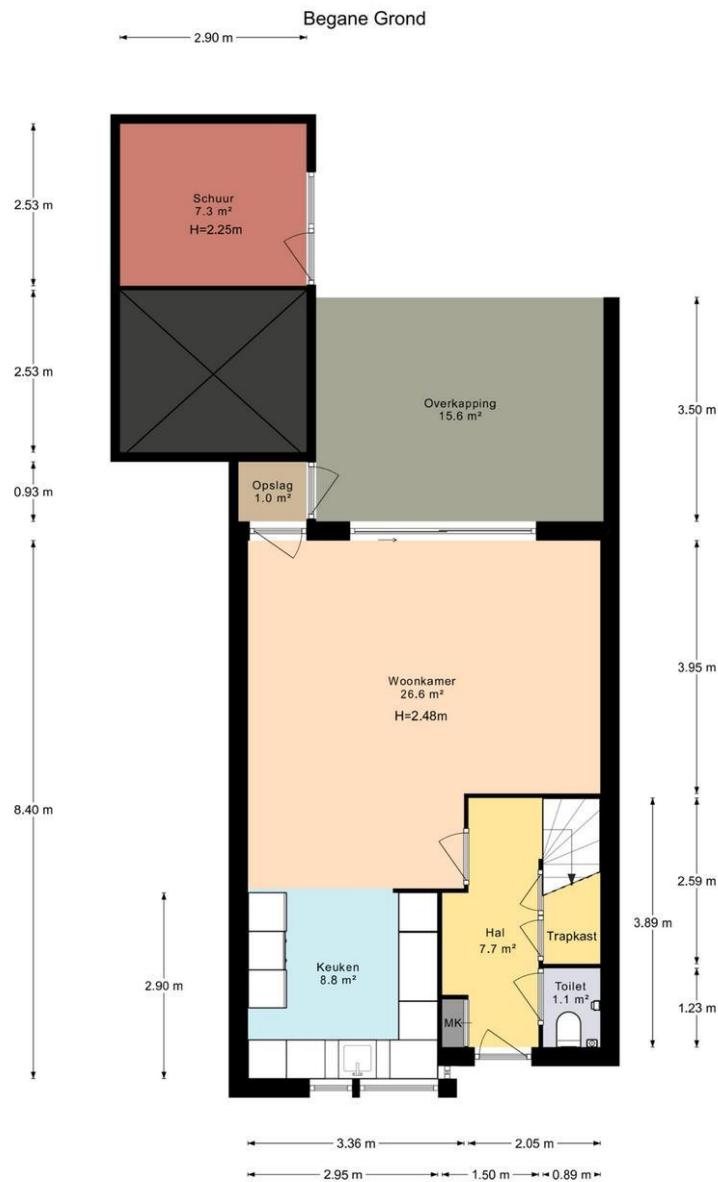


## Foto's



# Plattegrond

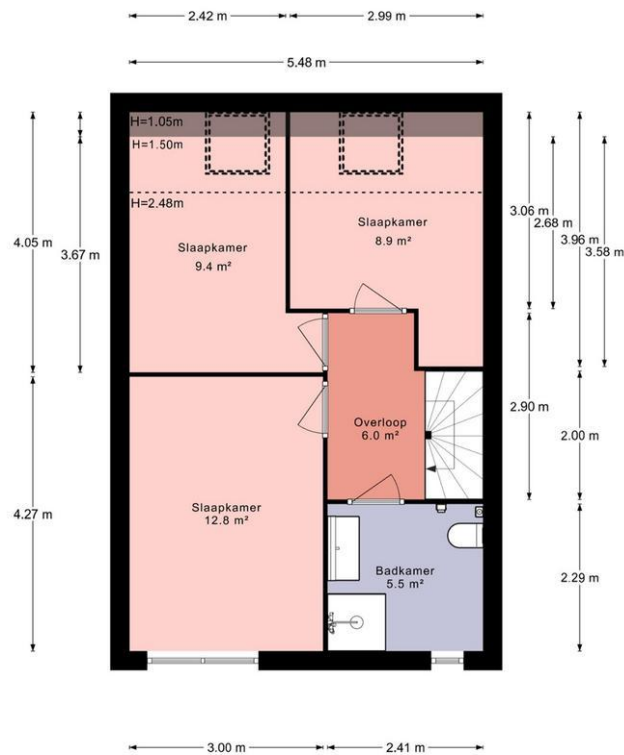
## J.A. Brinkmanstraat 103



# Plattegrond

## J.A. Brinkmanstraat 103

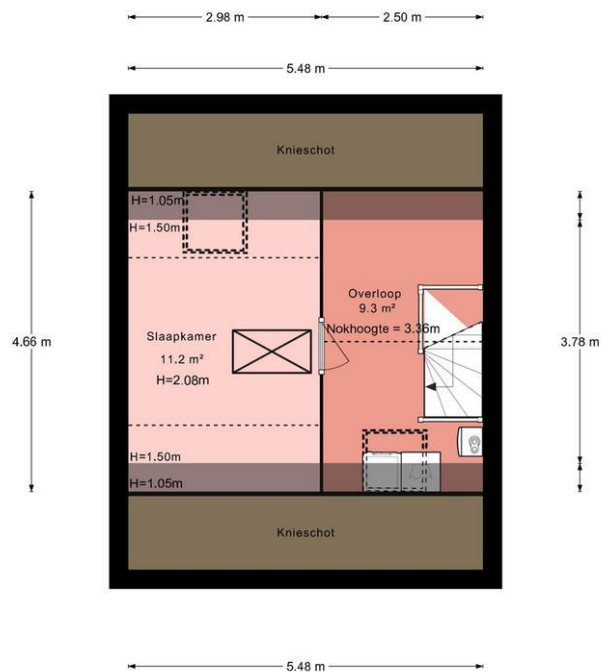
1e Verdieping



# Plattegrond

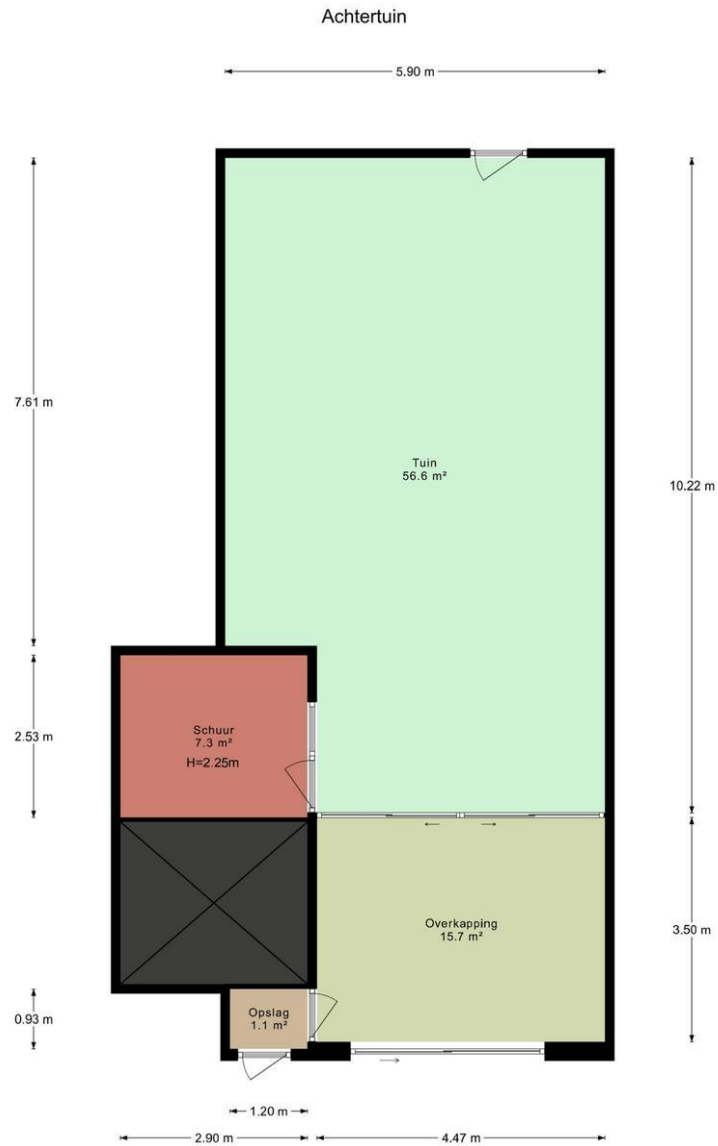
J.A. Brinkmanstraat 103

2e Verdieping



# Plattegrond

## J.A. Brinkmanstraat 103



**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)

