

# TE KOOP



## Merlijnplantsoen 2, 1363 WS Almere

**Bieden vanaf prijs € 525.000,- k.k.**

## **MERLIJNPLANTSOEN 2, 1363WS ALMERE**

**ZEER RUIE 5-KAMER EENGEZINSWONING MET LUXE INBOUWKEUKEN UIT 2025, 4 ROYALE SLAAPKAMERS EN MOGELIJKHEID OM MEER SLAAPKAMERS TE CREEREN, GELEGEN AAN AUTOLUW SPEELHOFJE IN HET POPULAIRE HOMERUSKWARTIER IN ALMERE POORT.**

### **BELANGRIJKE KENMERKEN**

- \* Ruime 5-kamer tussenwoning, gelegen in het Homeruskwartier te Almere Poort.
- \* 4 ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 6.3 m<sup>2</sup>, 13.6 m<sup>2</sup>, 14.0 m<sup>2</sup> en 22.6m<sup>2</sup>).
- \* Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamer(s) op de tweede verdieping.
- \* Luxe keuken vernieuwd in 2025 met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- \* Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en visgraat PVC-vloer.
- \* Strak gestucte wanden en plafonds op de begane grond.
- \* Kindvriendelijk speelhofje aan de voorzijde (autovrij).
- \* Openbaarvervoer/ Bushalte op 2minuten loopafstand.
- \* Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025
- \* Warmte middels: Stadsverwarming.
- \* Woonoppervlak: circa 129m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak: 116m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 2011
- \* Energielabel: A.
- \* Oplevering : In overleg

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- K.K.**

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

## **MERLIJNPLANTSOEN 2, 1363 WS ALMERE**

### **INDELING:**

#### **BEGANE GROND**

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje.

De oorspronkelijke hal is slim ingekort, waardoor de trapopgang zich nu in de woonkamer bevindt. Dit zorgt voor een ruimere en speelsere indeling van de begane grond.

Vanuit de hal bereikt u via een luxe beige gecoate stalen deur de royale woonkamer met halfopen keuken.

De indeling van de leefruimte is bijzonder prettig en praktisch opgezet: aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, centraal in de woning de luxe open keuken en aan de tuinzijde de sfeervolle woonkamer/zithoek.

De moderne keuken is vernieuwd in 2025 en vormt een echte eyecatcher van de woning. De keuken beschikt over hoge kasten, een ruim aanrecht met spoelbak én een stijlvol kookeiland.

Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, combi-oven met grill/magnetron en airfryerfunctie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer heeft u via zowel de dubbele openslaande deuren als een extra loopdeur direct toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van een luxe visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

#### **EERSTE VERDIEPING**

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers (resp. circa 6.3 m<sup>2</sup>, 13.6 m<sup>2</sup>, 14.0 m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een raam dat geopend kan worden voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchehoek, toilet, radiator en wastafel met planchet en spiegel.

## TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot de wasruimte en een zeer ruime vierde slaapkamer (resp. circa 22.6 m<sup>2</sup>).

De vierde slaapkamer is momenteel praktisch opgedeeld, doormiddel van een kastenwand, in twee ruimtes. Dankzij de aanwezigheid van twee toegangsdeuren is het relatief eenvoudig mogelijk om hier meerdere slaapkamers te realiseren door het plaatsen van een extra scheidingswand.

De aparte wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-unit.

## VLIERING

Vanaf de overloop op de tweede verdieping, bereikt u middels een vlizotrap de ruime bergvliering, ideaal voor extra opslagruimte.

## TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden/noordoosten en volledig betegeld aangelegd.

Achterin de tuin bevindt zich een zeer ruime en hoge berging, ideaal voor het stallen van fietsen, motoren, opslag of hobbyruimte.

Via de achterpoort bereikt u direct het achtergelegen parkeerhofje waar gratis parkeergelegenheid aanwezig is.

## LIGGING

De woning is gelegen in de populaire en jonge woonwijk Homeruskwartier in Almere Poort. Deze wijk staat bekend om haar moderne architectuur, kindvriendelijke karakter en gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een autoluw speelhofje, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en u geniet van een rustige woonomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook het gezellige Europakwartier en het Cascadepark liggen op korte afstand van de woning.

Ook het openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig. Op 2 minuten lopen bevindt zich de bushalte.

Daarnaast bevindt NS-station Almere Poort zich op korte fietsafstand, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Ook de uitvalswegen A6 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn het Almeerderstrand, DUIN, Pampushout en diverse wandel- en fietsroutes snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het comfort van stedelijk wonen met rust, groen en recreatie aan het water.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- 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

	: € 525.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 452 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 115 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 127 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2011
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 53 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

## Locatie

Merlijnplantsoen 2  
1363 WS ALMERE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

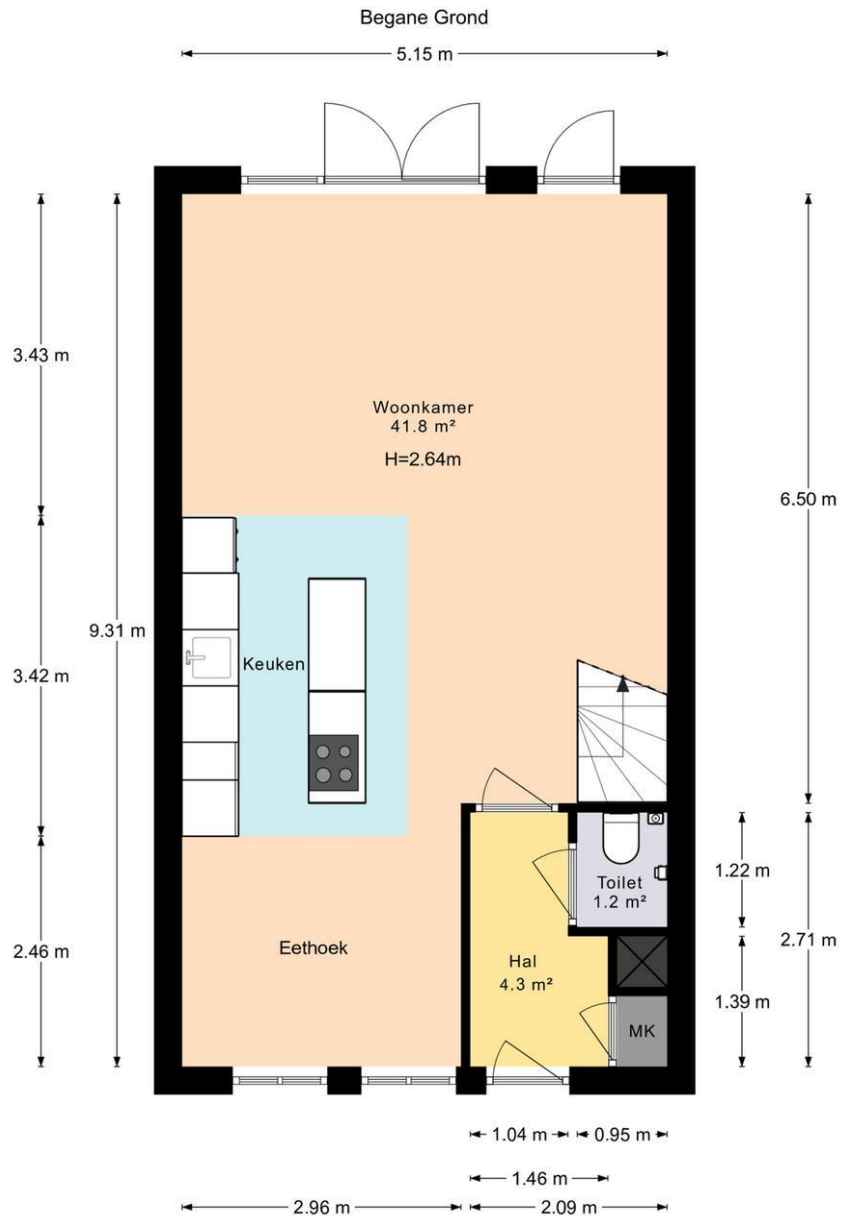


## Foto's



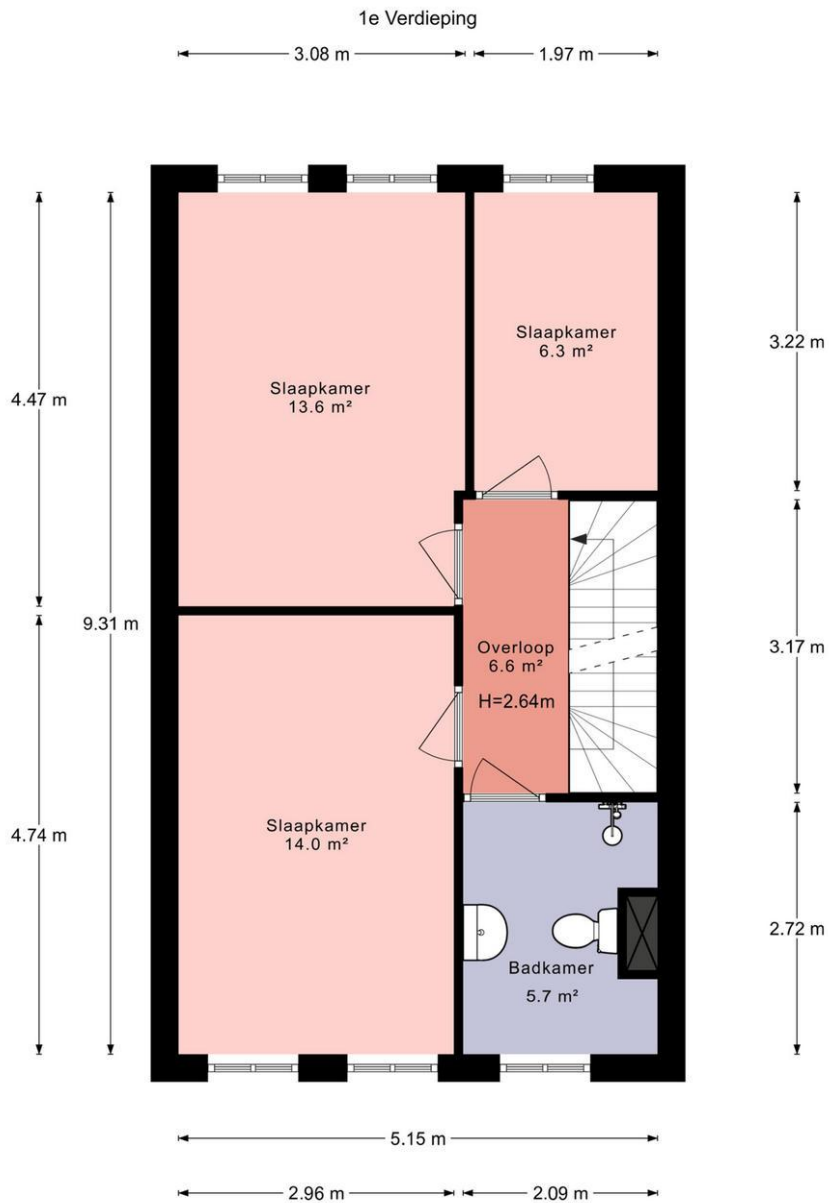
# Plattegrond

## Merlijnplantsoen 2



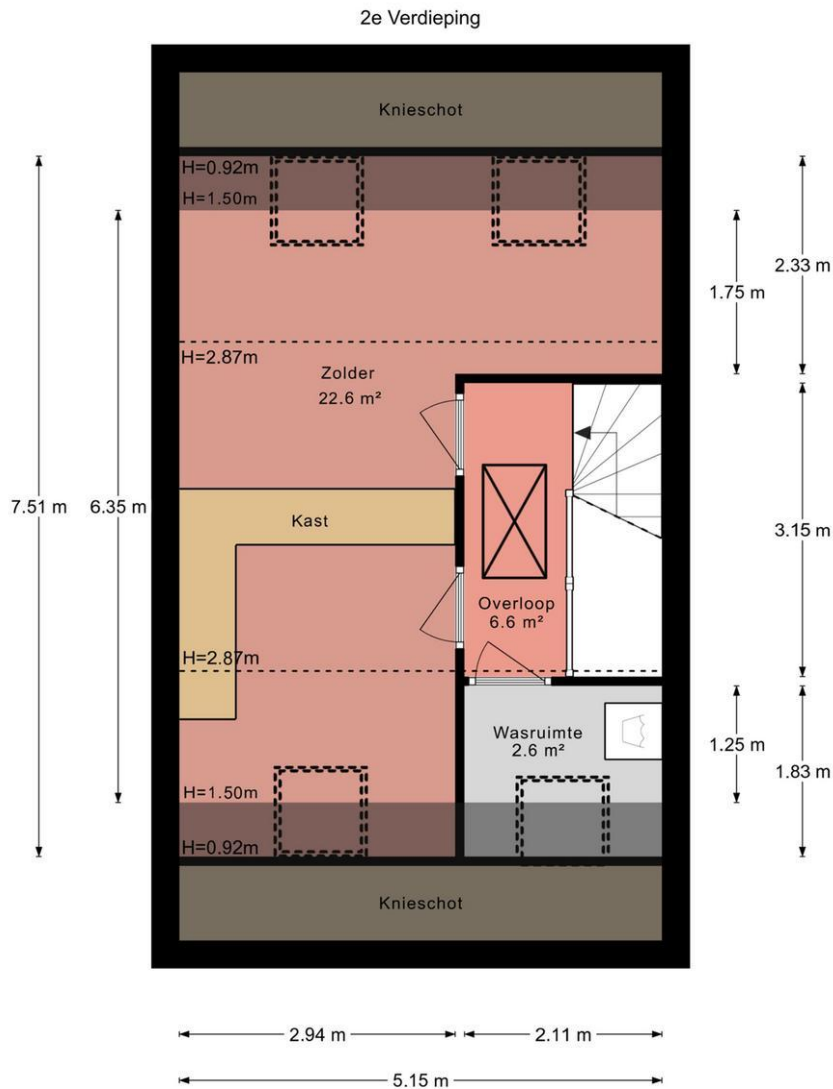
# Plattegrond

## Merlijnplantsoen 2



# Plattegrond

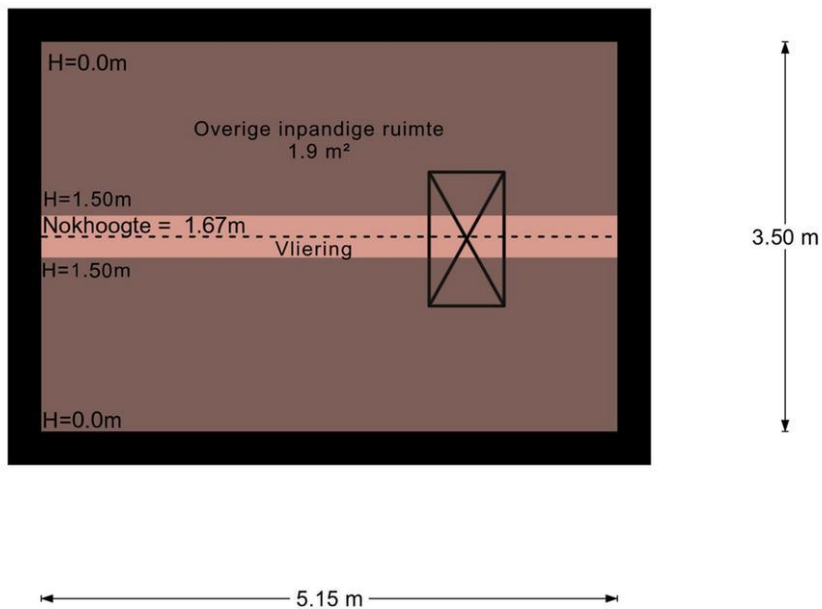
## Merlijnplantsoen 2



# Plattegrond

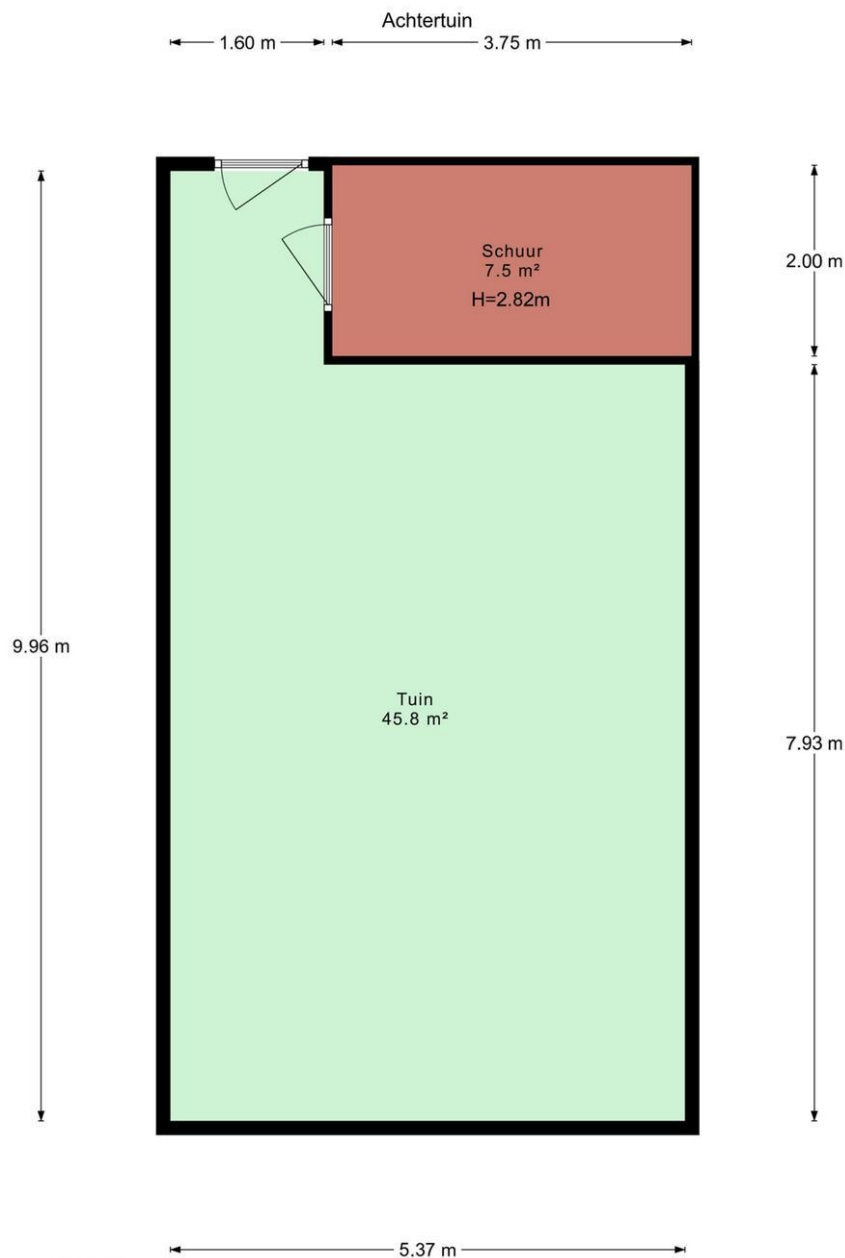
## Merlijnplantsoen 2

Vliering



## Plattegrond

### Merlijnplantsoen 2



**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)

