



DEZE WONING WACHT OP **YOU.**

KLIMTSTRAAT 33

1328RA ALMERE

€ 550.000,- k.k. (vanaf prijs)



KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	134 m ²
Bouwjaar	2003
Aantal slaapkamers	4

Verwarming	Stadsverwarming & pellet kachel in de tuinkamer
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Met veel plezier bieden wij u deze ruime en goed onderhouden dakterraswoning aan met een tuingerichte woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers en een heerlijk dakterras. Het woongenot wordt nog verder vergroot door een luxe terrasoverkapping aan de achtergevel en 2 ruime parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze woning is duurzaam gebouwd en heeft dan ook energielabel A. De totale woonoppervlakte is 150 m², dit is inclusief de aangebouwde tuinkamer/terrasoverkapping van 16m².

De Klimtstraat is een rustige straat en is centraal gelegen in de wijk Tussen de Vaarten Zuid in Almere Stad. Het centrum van Almere Stad met al haar voorzieningen en het NS-station zijn eenvoudig met de bus, lopend of met de fiets te bereiken. Nabij is er een supermarkt, gezondheidscentrum, scholen, een bakker en kinderopvang.

Ook de A6 en de Tussenring zijn eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Amsterdam en Utrecht en de regio het Gooi snel bereikbaar is.

Indeling

Entree met hal waarin een toiletruimte met hangend toilet en fontein, de meterkast met de gebruikelijke aansluitingen voor de nutsvoorzieningen en de aansluiting voor de stadsverwarming. Via een moderne deur toegang tot de straatgerichte keuken welke naadloos overloopt in de tuingerichte eet-/woonkamer.

De keuken (2017) is geplaatst in rechte opstellingen aan de lange wanden en is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Een grote raampartij tot aan de grond zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van een Spaans marmeren vloer, zonder drempels, met vloerverwarming.

De woonkamer is 5,70 meter breed en is strak afgewerkt met gespachtelde wanden, een iets verlaagd plafond met inbouwspotjes en een vlak met indirecte verlichting. Aan de woonkamer is een afsluitbare, luxe overkapping gerealiseerd met Cine Wall met TV en een pelletkachel.

Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot 3, in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de woningbrede ouderslaapkamer, aan de achterzijde twee slaapkamers van een goed formaat.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, 2e toilet (2023) en een wastafel in een meubel.

Tweede verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een ruime voorzolder met de aansluiting van de wasmachine en de unit van de mechanische ventilatie. Tevens bevindt zich hier de 4e slaapkamer met toegang tot het dakterras.



Tuin

De achtertuin ligt op het noord-westen en is grotendeels voorzien van bestrating met rondom een schutting en een afsluitbare achterom. Voor iemand met groene vingers is deze tuin nog verder aan te kleden. De afsluitbare terrasoverkapping (2019) met schuifbare glaspanelen zorgt voor extra woongenot. De ruime houten berging met elektra is, ideaal voor het stallen en opladen van fietsen, opbergen tuingereedschap e.d

De voortuin heeft meer dan genoeg ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en is bovendien diep genoeg om uw privacy van de openbare weg te waarborgen.

Installaties en bijzonderheden

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers, een dakterras en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Totale woonoppervlakte van 150 m² inclusief de terrasoverkapping van 16m²;
- Luxe voorzieningen zoals de terrasoverkapping met pelletkachel en televisie, marmeren vloer (Spaans marmer) met vloerverwarming op de op de begane grond;
- Het schilderwerk is uitgevoerd in 2024;
- Energielabel A, geldig tot dd-mm-jjjj, glasvezelaansluiting aanwezig;
- Oplevering kan snel.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

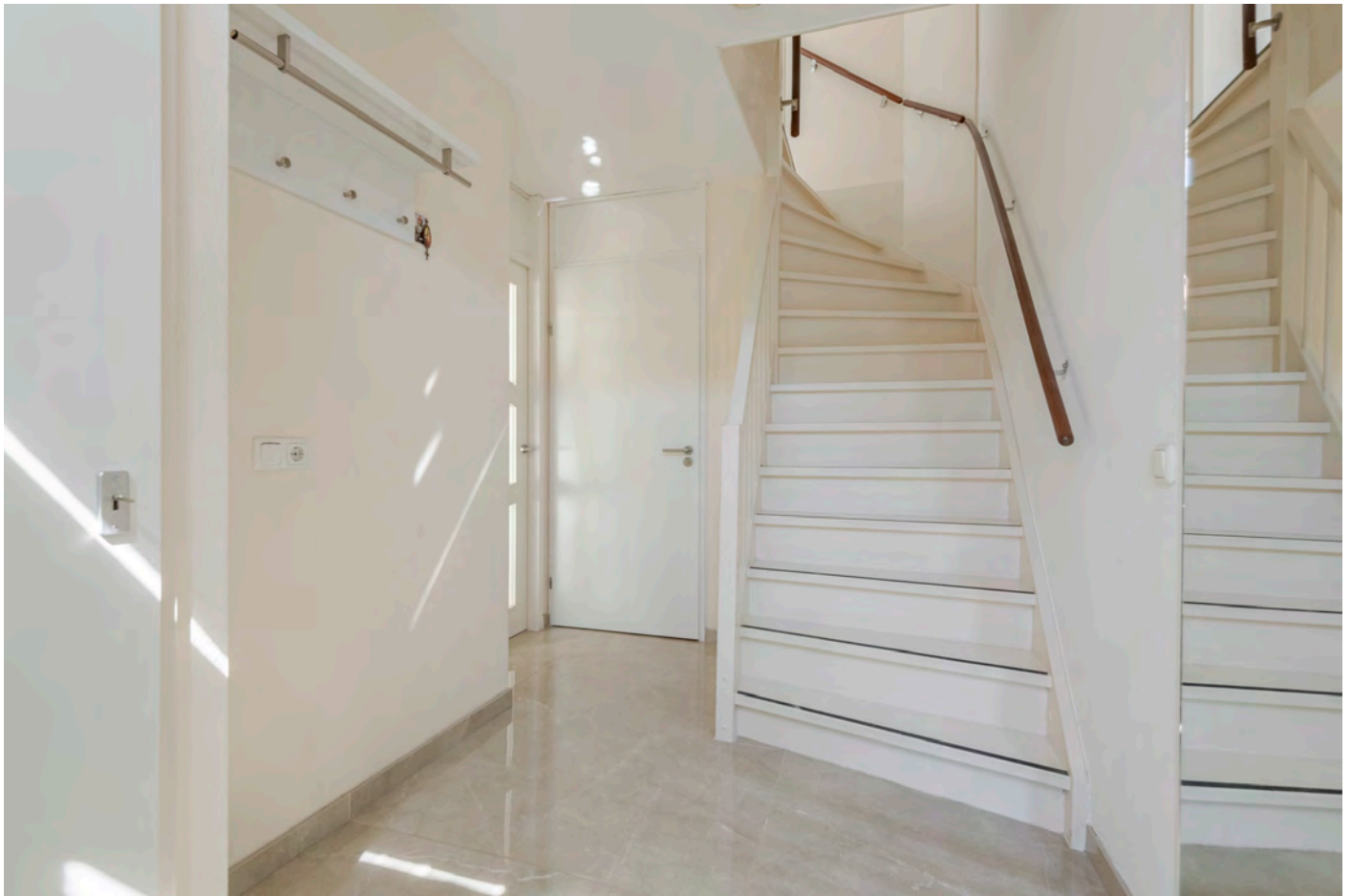


Ligging

De woning ligt op een perceel van 171 m² in de gewilde wijk "Tussen de Vaarten".

Kenmerkend voor deze wijk zijn de ruime opzet en de moderne architectuur. Tevens is deze wijk zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en tal van voorzieningen. Supermarkt (Albert Heijn), basisscholen en de busbaan bevinden zich allen in de nabijheid van het huis. Binnen no time bent u met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort prima bereikbaar.



































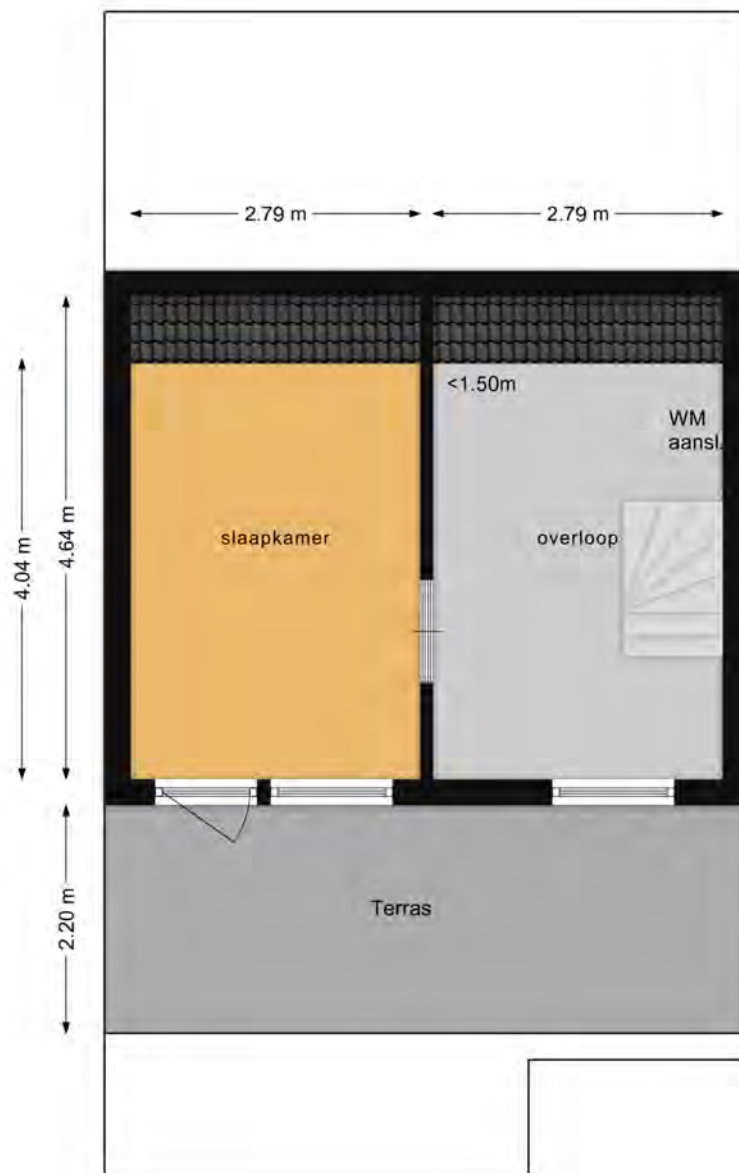
PLATTEGROND - BEGANE GROND



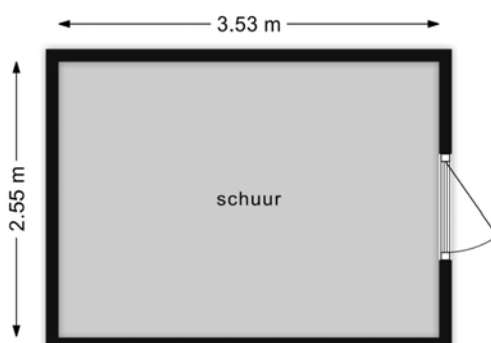
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - SCHUUR




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTH Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie P	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
—	Vaastgestelde kadastrale grens	Perceel 6472	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.

Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl