



Kamelenhof 25, 1338 HT Almere

€ 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklaar én levensloopbestendig wonen!

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden woning waar comfort, ruimte en flexibiliteit samenkomen? Dan is deze fraaie semi-bungalow met ruime eigen oprit aan de rand van de geliefde Faunabuurt precies wat je zoekt.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd. In 2022 is onder andere een luxe, eigentijdse keuken geplaatst, zijn beide badkamers en het separate toilet volledig vernieuwd en zijn twee onderhoudsarme kunststof schuifpuien aangebracht. Het resultaat is een instapklaare woning met een moderne uitstraling, waar je direct kunt genieten.

Dankzij de slaapkamer en de stijlvolle badkamer op de begane grond is de woning perfect geschikt voor levensloopbestendig en gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast nog twee royale slaapkamers en een tweede moderne badkamer. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, logees, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Een unieke buitenkans voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig thuis.

Het betreft hier een bieden vanaf prijs

Faunabuurt

Deze woning ligt op een rustige en aantrekkelijke locatie aan de rand van de geliefde Faunabuurt in Almere Buiten. Hier genietje van een fijne combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Zo vind je in de directe omgeving diverse scholen, een supermarkt op loopafstand, winkels, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer, waaronder een bushalte en NS-station Almere Buiten. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn ook omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen én de natuur dichtbij.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, waarna je direct wordt verwelkomd in de royale en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de twee brede schuifpuien is er veel daglicht en ervaar je een fijne verbinding met de tuin.

De moderne open keuken is in 2022 volledig vernieuwd en vormt een echte blikvanger. Deze stijlvolle keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. Een perfecte plek voor kookliefhebbers én gezellig samenzijn.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, extra bergruimte, de mechanische ventilatie (2021) en de cv-installatie (2019, eigendom).

Via de hal bereik je het moderne, separate toilet. Aan het einde van de hal bevinden zich de ruime slaapkamer en de luxe badkamer op de begane grond. De badkamer is in 2022 volledig gemoderniseerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe uitstraling én optimaal wooncomfort.

Verdieping

Overloop met twee royale slaapkamers en tweede badkamer (2022), waardoor je zowel op de begane grond als eerste verdieping over een badkamer beschikt. De badkamer is voorzien van (derde) toilet, douche en wastafelmeubel.

Tuin

Er is een heerlijk beschutte een patio waar je nagenoeg geen inkijk van burens hebt. De patio is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer toegankelijk. Vanuit de patio heb je toegang tot de berging en tevens de deur naar de ruime oprit van de woning.

Bijzonderheden

- Moderne semi-bungalow
- Levensloop bestendig
- Kunststof schuifpui vernieuwd in 2022
- Moderne nieuwe keuken 2022
- Twee moderne badkamers aanwezig 2022
- Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B
- Niet bewoond artikel van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	462 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Schuifpui, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Glasvezel
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin, patio/atrium
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Patio/atrium
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

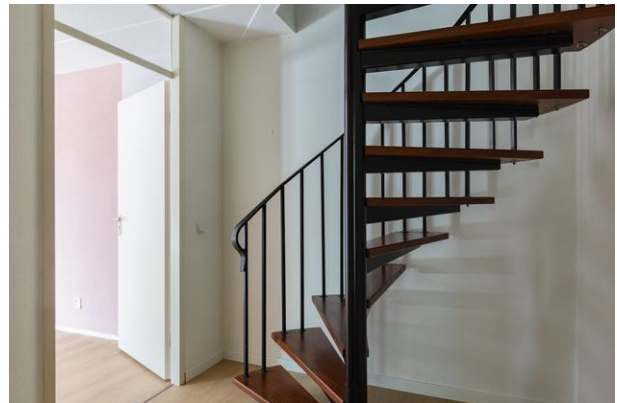
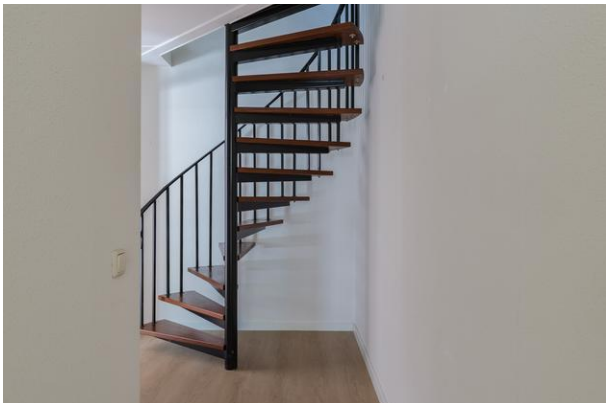
Foto's



Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

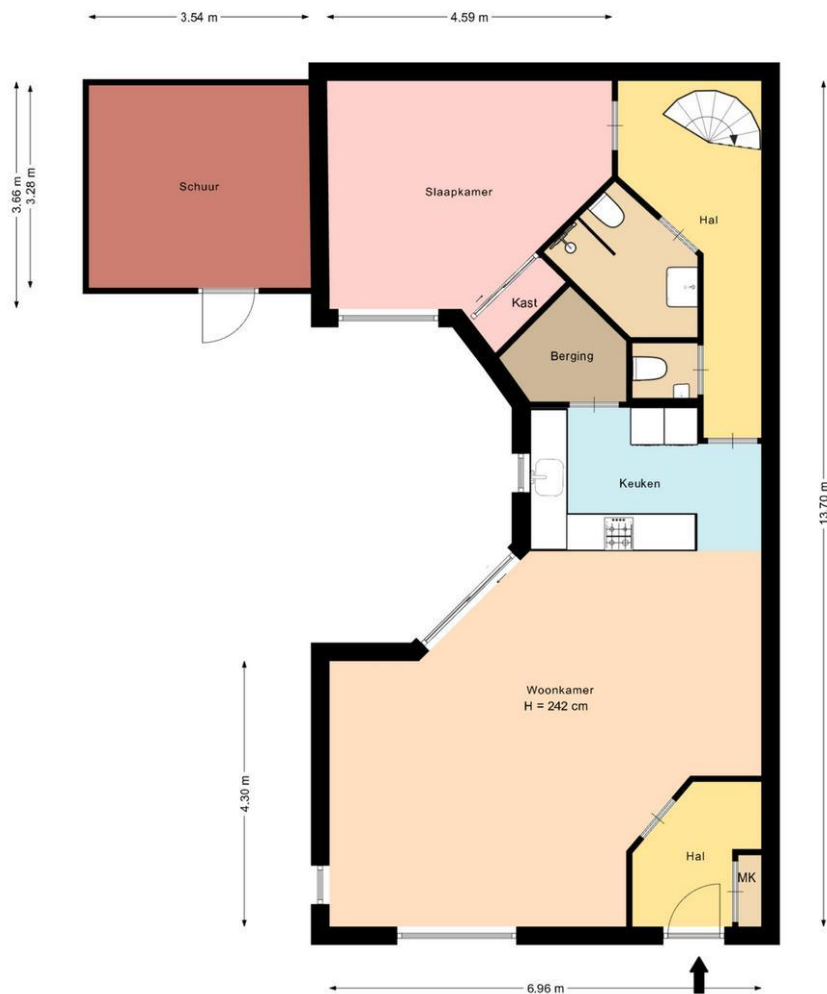
Foto's



Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond

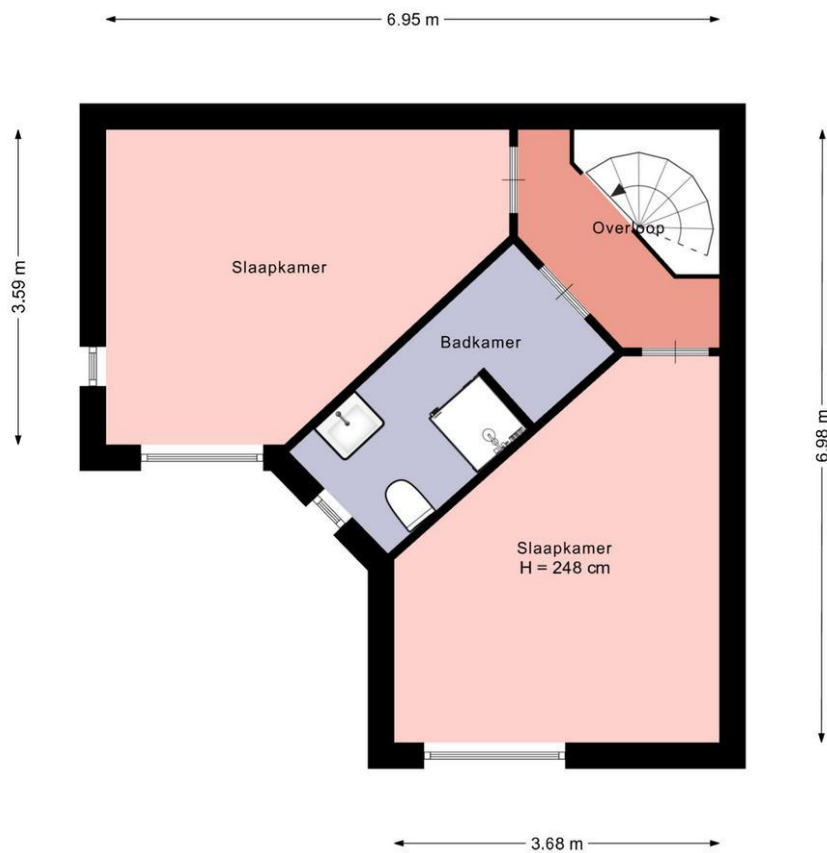


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



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

Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

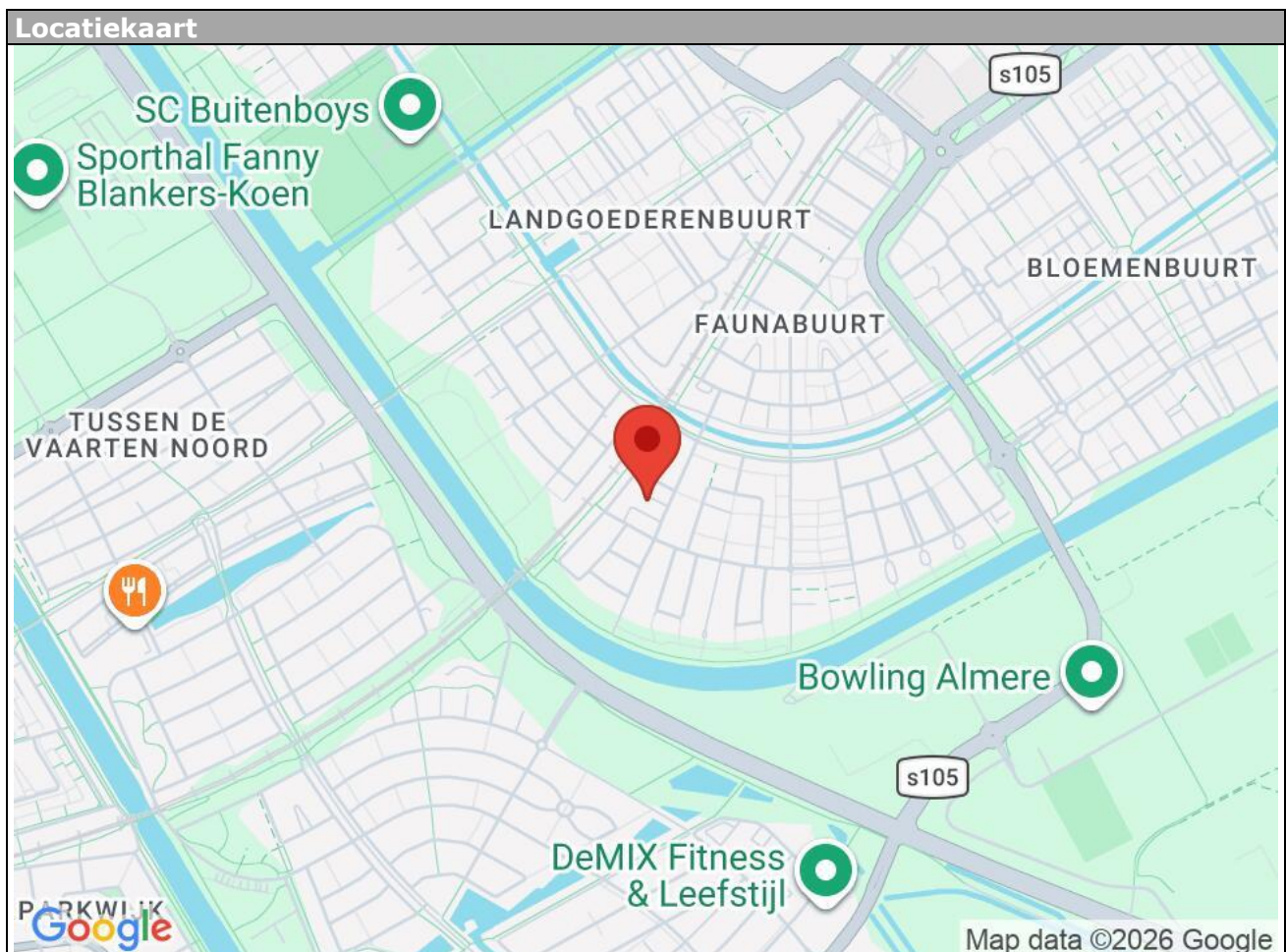
Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Kamelenhof 25
Postcode / Plaats	1338 HT Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	N / 3345
Oppervlakte	174 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kamelenhof 25
Postcode / plaats	1338 HT Almere
Provincie	Flevoland



Kamelenhof 25 - 1338 HT Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als

mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200

E-mail: info@vanwestrhenen.nl