

B



## Kweekgrasstraat 5, Almere

Richtprijs € 775.000,- k.k.

 **woonaccent**  
mensen voor huizen





Welkom op de Kweekgrasstraat 5 en 7 in de Kruidenwijk te Almere Stad. Leuk dat je deze woning bekijkt!

Mocht je na het lezen van de brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

De perfecte multifunctionele woning staat te koop in de Kruidenwijk, met een goede ontsluiting en een hoog voorzieningenniveau. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en beschikt over een dubbele carport en drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het betreft een royaal halfvrijstaand woonhuis met 215 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen en 86 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte.

- Richtprijs: € 775.000,- k.k.
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: 215 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Perceeloppervlakte: 388 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3



## Begane grond

Entree/hal met trapopgang, toilet en toegang tot de tuingerichte woonkamer met zijkamer en mogelijkheid voor een straatgerichte keukenopstelling.

Via de zijkamer is de grote multifunctionele garage/bedrijfsruimte bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een eigen entree, mogelijkheid voor een toilet en een achterin gelegen kantoor/berging met toegang tot de tuin. Tevens is er een trapopgang naar het bovengelegen appartement/woongedeelte.

Het woongedeelte op de begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin.













The background of the page is a photograph of a modern bedroom. It features two beds with dark grey bedding, a small black nightstand between them, and a dark grey rug on a light-colored wooden floor. The walls are white, and there is a window with a dark frame on the right side. A red banner is overlaid on the top left of the image, containing the title 'Verdieping' in white text.

# Verdieping

Lichte overloop met lichtkoepel en toegang tot de eerste badkamer, wasruimte en drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het tweede woongedeelte/appartement.

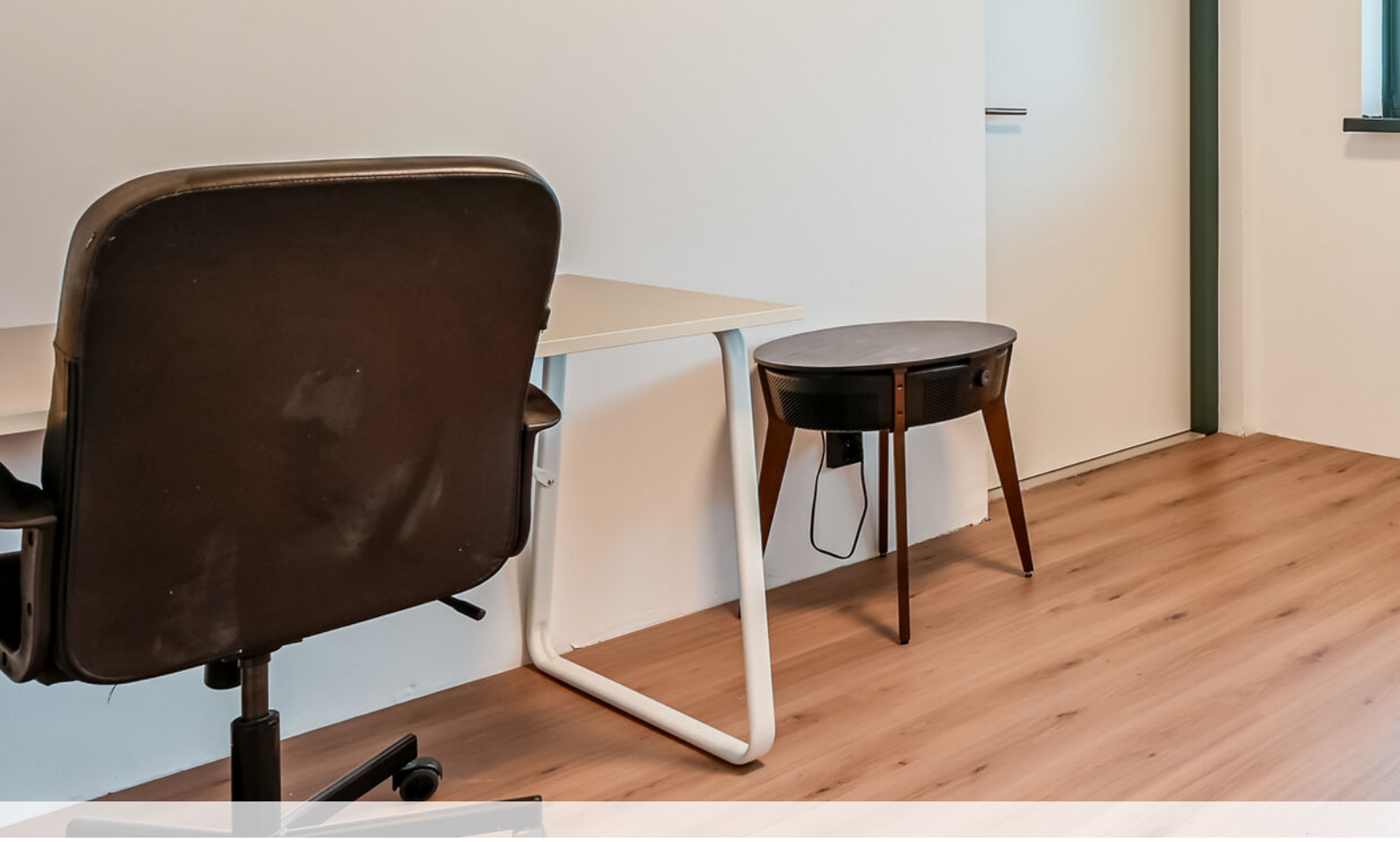
De luxe en vernieuwde badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel in meubel.

Via een van de slaapkamers is het woongedeelte/appartement bereikbaar. Dit appartement is ideaal voor bijvoorbeeld oudere kinderen die langer thuis wonen, familie uit het buitenland of voor een andere functie, zoals kantoor of showroom. Het appartement beschikt over een grote open woonkamer met lichtkoepel, keuken en eigen badkamer.

De tweede badkamer is luxe vernieuwd en voorzien van een vrijhangend toilet, wastafel in meubel, ligbad, designradiator en betegeling tot aan het plafond.

De volledige verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.







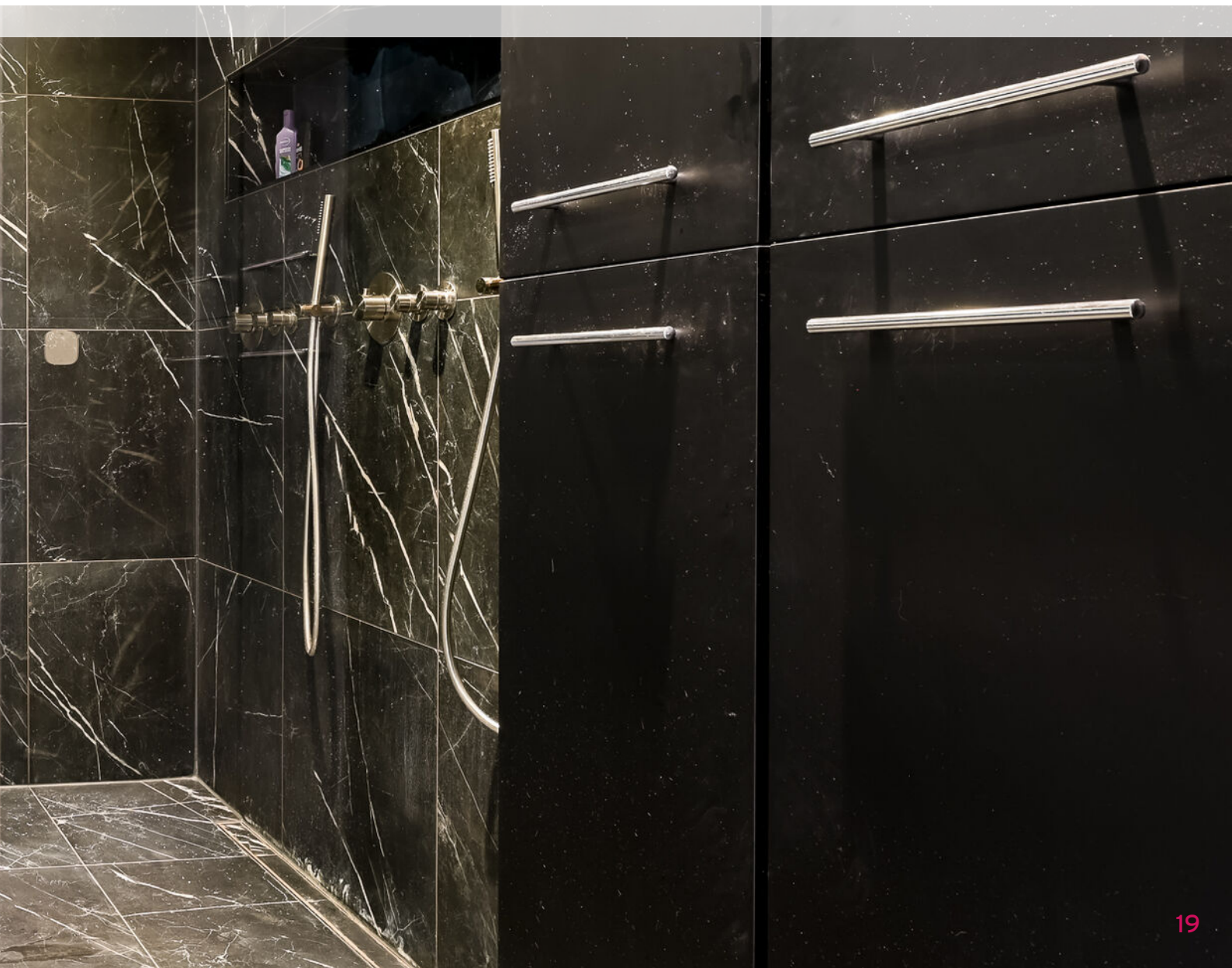














# Tuin & Bestemming

Fijne zonnige achtertuin op het zuidwesten met aluminium veranda, terras en elektrisch zonnescherm.

Daarnaast beschikt de woning over een oprit met carport voor twee auto's.

## Bestemming

Gemengd - 1 met bedrijfswoning als functieaanduiding:

- Woning
- bedrijven, behorende tot en met categorie B;
- maatschappelijke voorzieningen, behorende tot en met categorie B, voor zover niet geluidsgevoelig zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- sportvoorzieningen, behorende tot en met categorie B;
- dienstverlening, behorende tot en met categorie B, inclusief ondergeschikte bijbehorende workshops;
- detailhandel in ABC-goederen;
- detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit;
- ondergeschikte horeca, behorende tot en met maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Voor meer informatie kunt u kijken op





# Verdieping



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Almere, 1313 BX, Kweekgrasstraat 5  
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos  
Datum berekening : 11-06-2026



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>310</b>
	<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Externe Bergruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>1042</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>173</b>
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	173
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruikersoppervlak wonen</b>	<b>137</b>
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	137
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruikersoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofo Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.





# Wonen in Almere

Wonen in Almere is hot! Deze jonge stad heeft een bijzondere geschiedenis en is helemaal gericht op het woonplezier van haar inwoners. Almere heeft zich ontwikkeld tot een echte stad met veel evenementen. Het centrum is een waar shopping walhalla waar je geniet van de moderne architectuur en de gezellige terrassen.

Ook voor natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalsbasis. De stad wordt omringt door water en er zijn verschillende stranden die je kunt bezoeken. De Oostvaarders- en Lepelaarsplassen vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land waar je volop kan genieten van de natuur.

Gezinnen met kinderen hoeven de stad nauwelijks te verlaten. Er is hier zoveel te doen! Naast de verschillende speeltuinen is een ruim aanbod aan theater voor kinderen én een kinderbioscoop.

Met Amsterdam op slechts 20 minuten afstand ligt de stad ook nog eens heel gunstig. Het lijkt ons duidelijk: in Almere moet je zijn!





### Woonaccent Makelaars Almere

Wijsgeerbaan 104

1315 LJ Almere

Tel: 036 533 9252

almere@woonaccent.nl

www.woonaccentalmere.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentalmere.nl](http://www.woonaccentalmere.nl)