

A



Walraven van Hallstraat 4, Almere

Vanaf prijs € 875.000,- k.k.

**woonaccent**
mensen voor huizen





Welkom op de Walraven van Hallstraat in Verzetswijk te Almere
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!

Hartelijke groet,
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Rustig gelegen in een uniek gedeelte van de Verzetswijk staat deze goed onderhouden, riante vrijstaande villa met vrij uitzicht over De Vaart. De woning biedt een royale living met open haard, een moderne keuken, een gloednieuwe badkamer, een extra slaap-/badkamer op de begane grond, een prachtige tuin grenst aan De Vaart en een grote oprit voor meerdere auto's.

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Vanaf prijs | € 875.000,- k.k. |
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1995 |
| • Woonoppervlakte: | 175 m ² |
| • Energielabel | A |
| • Perceeloppervlakte: | 525 m ² |
| • Aantal kamers: | 4 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |



Begane grond

- Entree: hal met meterkast (2021), open trap en toegang tot de woonkamer
- Ruime living met hardhouten parketvloer, veel raampartijen, een gezellige openhaard, wat in de winter een knisperend houtvuurtje geeft
- Woonkeuken met Nolte keukblok uit 2022 compleet met Miele apparatuur: oven, magnetron, stoomoven, koffieapparaat, koel-vries combinatie en een inductie kookplaat met inbouw afzuiging maar ook voldoende bergruimte in de kastjes en brede laden
- Aan de achterzijde is er toegang tot een aangebouwde slaap/werkkamer met badkamer
- De 2e badkamer is voorzien van wastafel, toilet, douche en betegeling tot plafond
- Vanuit de slaapkamer is er toegang naar een aangebouwde bijkeuken met wasmachine-aansluiting, verwarming en heeft een voor-, en achterpui met tuindeur















Eerste & vliering

1e verdieping:

- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een badkamer
- De gloednieuwe badkamer uit 2026 is groots en strak te noemen en voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafel in meubel, betegeling tot plafond, inbouwverlichting, vloerverwarming en een dakraam
- 1 slaapkamer is over de gehele diepte van de woning, heeft airconditioning en is op te delen in 2 slaapkamers
- De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning

Vliering:

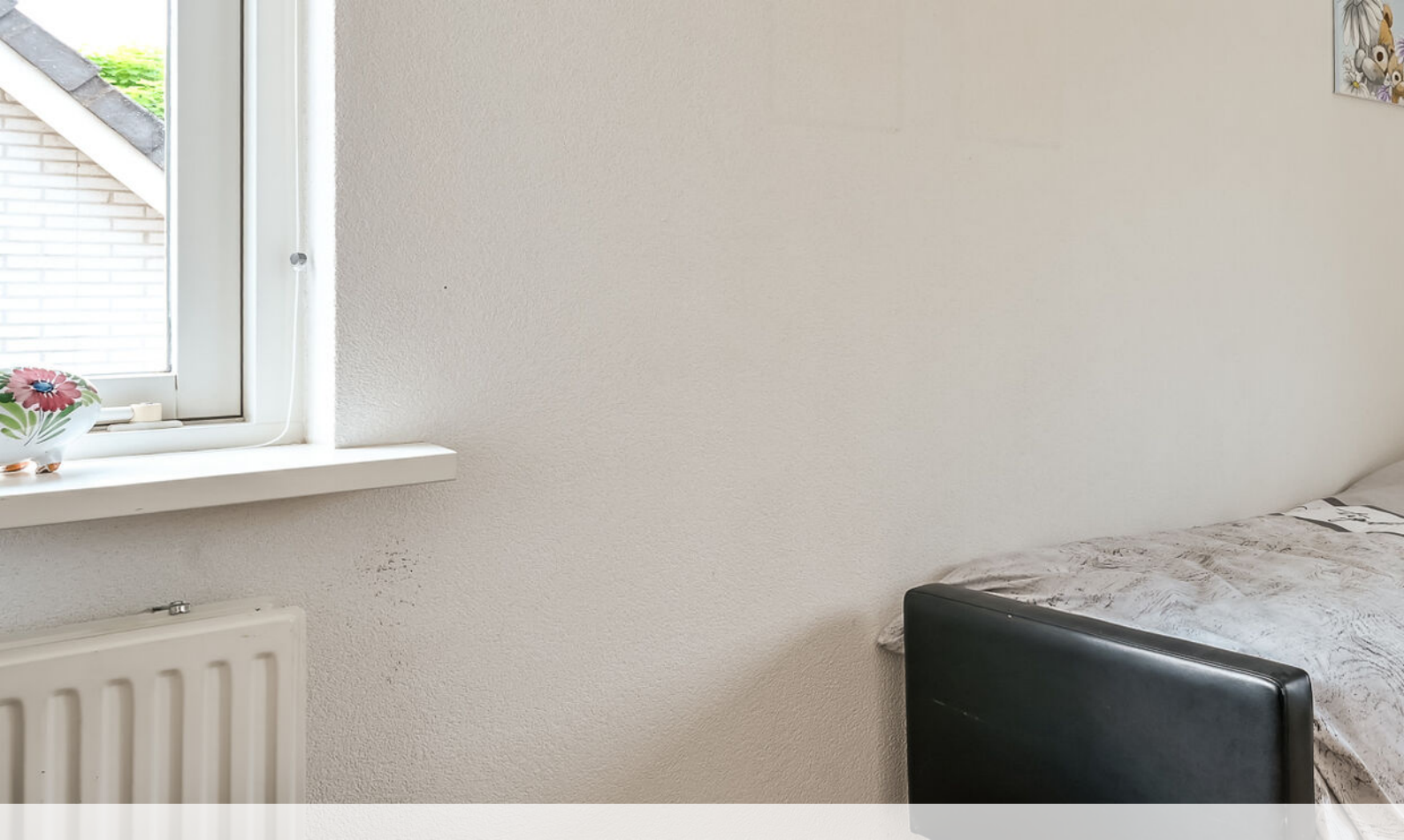
- Vanaf de overloop is er middels een schuiftrap toegang tot een bergzolder met knieschotten en een dakraam















Tuin & bijzonderheden

Tuin:

- De prachtige tuin rondom met de diverse terrassen en zitjes is zeer uitnodigend
- De achterzijde ligt op het zuidwesten dus de hele dag vind je hier wel een plekje in de zon of desgewenst in de schaduw en kun je van de rust genieten
- Ook is de tuin voorzien van een achterom, natuurlijke erfafscheiding voor veel privacy, een overkapping aan de achtergevel en een schuur uit 2023
- De oprit is royaal en geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's

Bijzonderheden:

- Extra slaap/werkkamer en een badkamer op de begane grond
- Vernieuwde keuken, nieuwe badkamer, vernieuwde meterkast
- Gasloze en energiezuinige woning met label A, 30 zonnepanelen
- Woonkamer en masterbedroom voorzien van airconditioning

Aanvaarding: vanaf september 2026 (in overleg)





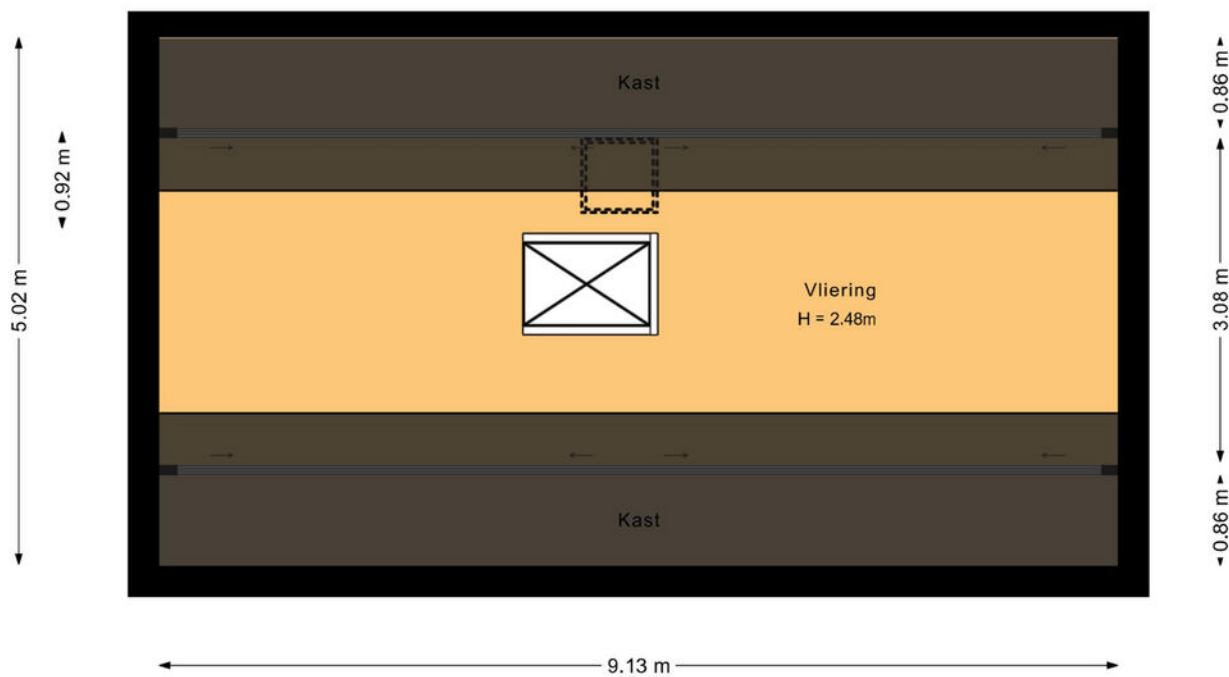
Begane grond



Eerste verdieping



Vliering





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 de natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalbasis. De stad wordt omringd 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 en 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