

TE KOOP



Aresstraat 45, 1363 VJ Almere

Bieden vanaf prijs € 799.000,- k.k.

DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



ARESSTRAAT 45, 1363VJ te ALMERE

OP ZOEK NAAR EEN LUXE EN ROYAAL HERENHUIS MET ALLE RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN? DEZE INSTAPKLARE WONING BESCHIKT OVER MAAR LIEFST 194 M² WOONOPPERVLAK, 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EEN RIANT DAKTERRAS.

BELANGRIJKE KENMERKEN

ZEER RUIME EN LUXE 6-KAMER HERENHUIS GELEGEN IN HET POPULAIRE ALMERE POORT.

- Moderne open keuken met kook- / spoeleiland, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.
- 5 ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één met inloopkastenkamer.
- 2 badkamers en op alle drie de verdiepingen een toilet aanwezig.
- Zeer ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel / haard.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en een laminaatvloer gelegd in Hongaars puntpatroon.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van gietvloeren.
- Ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Tuin gelegen op het zuidwesten.
- Riant dakterras (circa 27m²) gelegen op het noordoosten.
- Woning breed balkon, toegankelijk vanuit de woonkamer met uitzicht over de stadsgracht.
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.
- Sedum dakbedekking in 2022 aangelegd.
- Airconditioning aanwezig in de hoofdslaapkamer (koelen en verwarmen).
- Warmte middels: stadsverwarming.
- 11 zonnepanelen in eigendom aanwezig.
- Woonoppervlak: ca. 194 m².
- Perceel oppervlak: 183m².
- Bouwjaar: 2020
- Energielabel: A.
- Notaris: PVM notarissen.
- Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS € 799.000,- k.k.

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

ARESSTRAAT 45, 1363VJ te ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND

Ruime entree met meterkast, garderobe, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal geeft een stijlvolle glazen pui met grote deur toegang tot de royale woonkamer met open inbouwkeuken.

De woonkamer is bijzonder ruim en sfeervol ingedeeld. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen en televisie kunt kijken. Aan de achterzijde van de woning zorgt de houthaard voor extra sfeer en warmte, waardoor dit een heerlijke plek is om te verblijven.

Via de twee openslaande deuren aan de voorzijde heeft u toegang tot de ruime voortuin, gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde biedt de grote schuifpui toegang tot het woning brede balkon, vanwaar u geniet van een prachtig uitzicht over de stadsgracht.

De luxe open inbouwkeuken met kook- en spoeliland bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een vaatwasser, een Amerikaanse koel-/vriescombinatie, twee combi-ovens/magnetron, een ingebouwd koffieapparaat, een Quooker, een Grohe Blue Home-systeem (voor gekoeld, gefilterd en bruisend water), een inductiekookplaat en een geïntegreerde afzuigkap in het verlaagde plafond met inbouwspots. Daarnaast biedt de keuken volop werk- en bergruimte. Voor extra provisieruimte is er bovendien een praktische trapkast aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van een gloednieuwe laminaatvloer, gelegd in een stijlvol Hongaars puntpatroon. Tevens beschikt de gehele verdieping over comfortabele vloerverwarming.

DE EERSTE VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers (resp. circa 10 m², 11 m² en 15 m²), een praktische wasruimte en een separate toiletruimte.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende inloopkast, welke toegang biedt tot de luxe badkamer.

De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een inloopdouche, een half vrijstaand ligbad, een wastafel met meubel, een designradiator en diverse stopcontacten. Het gestucte plafond is afgewerkt met inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige gietvloer.

DE TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers (resp. circa 14 m² en 14 m²), de tweede badkamer en het riante dakterras.

De tweede badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een wastafelmeubel, een derde vrij hangend toilet en een ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche.

Het riante dakterras bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is gelegen op het noordoosten. Dankzij de royale afmetingen biedt deze buitenruimte volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de overloop over een praktisch keukenblok met ingebouwde koelkast en een spoelbak voorzien van warm en koud water.

De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige gietvloer.

TUIN

De tuin bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De tuin is speels aangelegd en voorzien van diverse fruitbomen, planten en groenvoorzieningen, wat zorgt voor een sfeervolle en groene uitstraling.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

De voortuin is zowel via de voordeur als vanuit de woonkamer middels de openslaande deuren toegankelijk, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan.

LIGGING

De woning is gelegen in het populaire Homeruskwartier in Almere Poort, een moderne en geliefde woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere diverse supermarkten, de Homerusmarkt met een gevarieerd winkelaanbod, sportscholen, kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen, bushaltes en NS-station Almere Poort.

Ook voor ontspanning en recreatie bevindt u zich hier op een uitstekende locatie. Op korte afstand liggen onder andere het Cascadepark, natuurgebied Pampushout, het Almeerderstrand en de dijk langs het Markermeer, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of recreëren.

Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A6 richting Amsterdam en Lelystad en de A27 richting 't Gooi en Utrecht. Met de trein bereikt u vanaf NS-station Almere Poort bovendien al binnen circa 15 minuten Amsterdam Centraal.

NOTARIS

De overdracht van de woning zal bij PVM Notarissen plaatsvinden, in verband met de afgegeven volmacht van de verkopende partij.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 799.000,- K.K.

Voor meer info 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

	: € 799.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 93 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Prive dakterras

Locatie

Aresstraat 45
 1363 VJ ALMERE



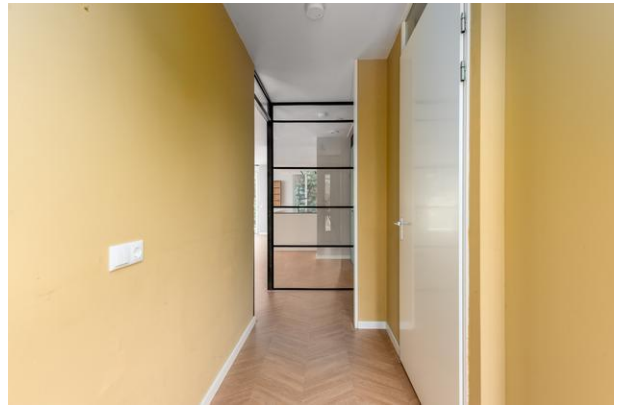
DAAN Makelaardij B.V.
 Randstad 22 123
 1316 BW, ALMERE
 Tel: 036-2002188
 E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



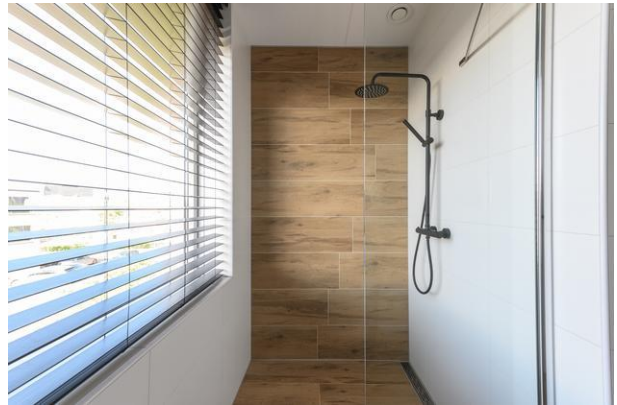
Foto's



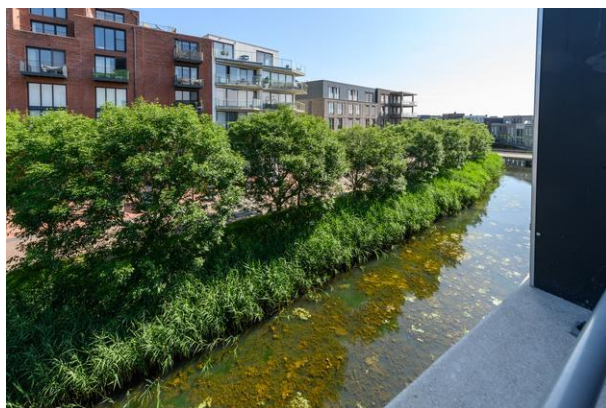
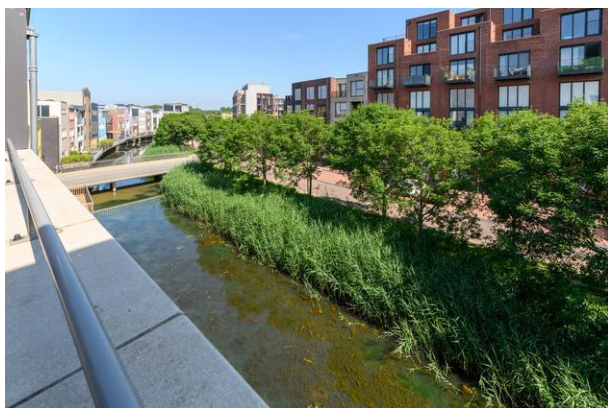
Foto's



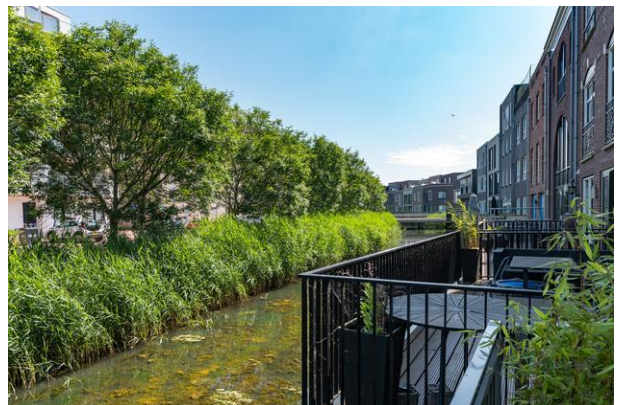
Foto's



Foto's



Foto's

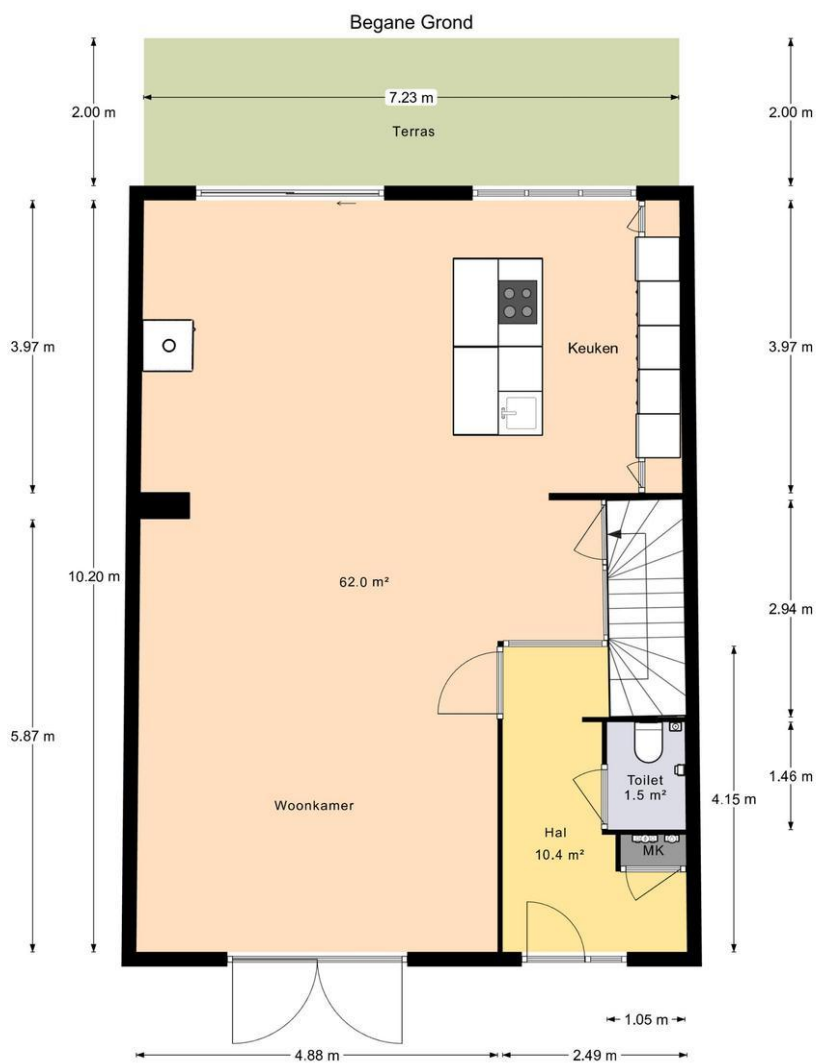


Foto's



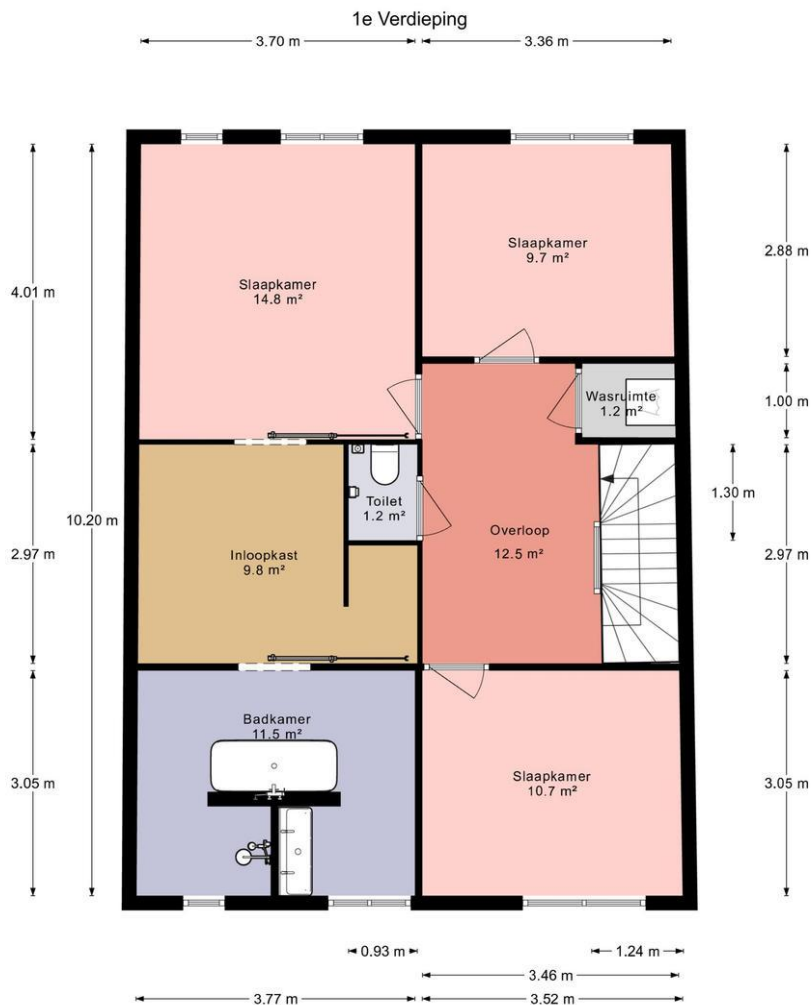
Plattegrond

Aresstraat 45



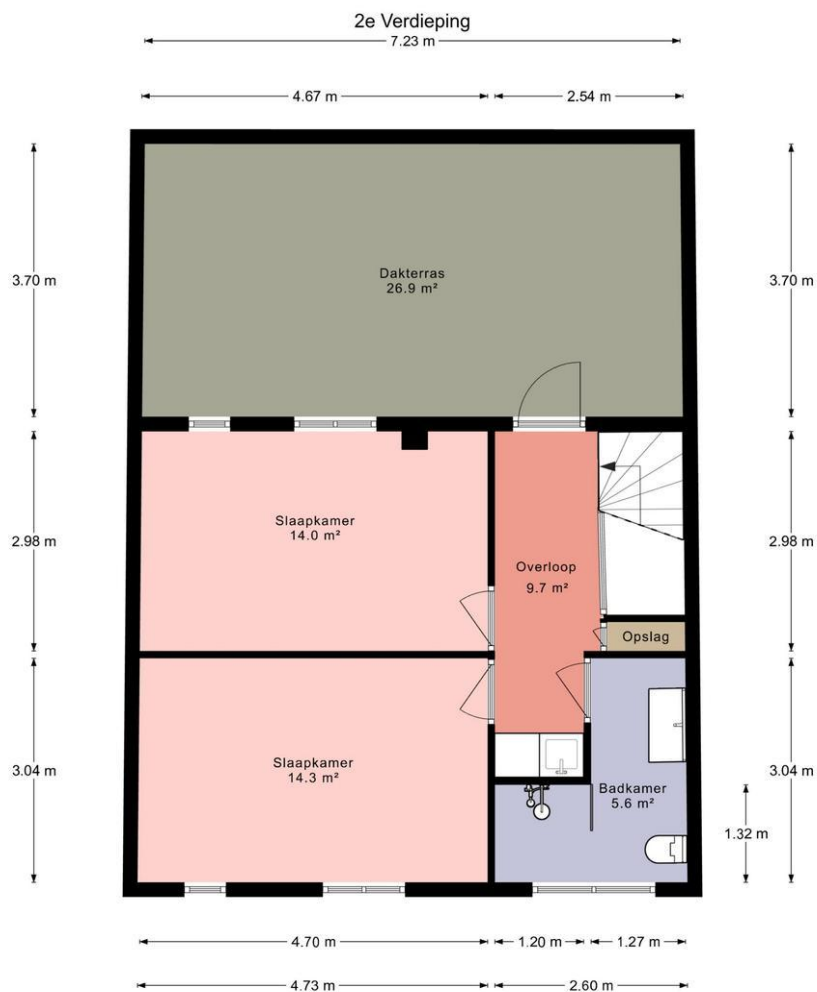
Plattegrond

Aresstraat 45



Plattegrond

Aresstraat 45



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

