

TE KOOP



Amerhof 27, 1316 CJ Almere

Bieden vanaf prijs € 415.000,- k.k.

AMERHOF 27, 1316CJ ALMERE

DEZE NETJES ONDERHOUDEN 5-KAMER TUSSENWONING MET EIGEN OPRIT, CARPORT, TUINGERICHTE WOONKAMER MET OPENHAARD EN DRIE RUIME SLAAPKAMERS, IS GELEGEN AAN EEN KINDVRIENDELIJKHOFJE IN WATERWIJK TE ALMERE STAD.

BELANGRIJKE KENMERKE

RUIME 5-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN WATERWIJK TE ALMERE STAD.

- * Rustige ligging aan hofje met bestemmingsverkeer.
- * Ruime voortuin met parkeren op eigen terrein.
- * Carport aanwezig, waarvan dak recentelijk is vervangen.
- * 4 slaapkamers aanwezig (resp. circa 9m2, 9,7m2, 10,4m2 en 12,3m2).
- * Tuingerichte woonkamer met sfeervolle openhaard.
- * Brede schuifpui naar achtertuin aanwezig.
- * Achtertuin gelegen op het noordoosten.
- * Moderne badkamer en keuken aanwezig (2013).
- * schilderwerk buitenzijde in 2025/2026 uitgevoerd.
- * Warmte middels: Stadsverwarming
- * Woonoppervlak: circa 103m2.
- * Perceel oppervlak: 134 m2.
- * Bouwjaar: 1983.
- * Energielabel: A
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 415.000,- k.k.

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

AMERHOF 27, 1316 CJ ALMERE

INDELING:

VOORTUIN

De woning beschikt over een ruime en verzorgde voortuin. De voortuin is volledig bestraat en beschikt over een parkeergelegenheid op eigen terrein onder een carport.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een praktische houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

BEGANE GROND

De woning is aan de voorzijde iets uitgebouwd. Het deel tussen de berging en de voormalige entree is als hal / tochtportiek bij de woning betrokken.

Entree/ hal met toiletruime en toegang tot de woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje met meubel. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een radiator.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede schuifpui naar de achtertuin. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruim opgezette keuken in een praktische U-opstelling. Dankzij de twee hoge kasten en carrouselkasten beschikt de keuken over veel bergruimte.

De keuken is uitgevoerd met witte fronten en een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat, plintafzuiging en een koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers (resp. circa 9m², 9,7m² en 12,3m²) en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is opgesplitst, waardoor er twee slaapkamers zijn ontstaan. Eén deel wordt heden gebruikt als slaapkamer en het andere deel als inloopkast/kantoor. Desgewenst is deze ruimte eenvoudig weer terug te brengen naar één zeer ruime slaapkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. De badkamer is uitgevoerd met een douchehoek met moderne glazen wand en deur, een wastafel met meubel, een spiegel en planchette, een extra wandkast, een designradiator en een zwevend toilet. Tevens is er een raam

aanwezig, voor de natuurlijke ventilatie en daglicht toetreding.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevinden zich de overloop met de wasruimte en de vierde slaapkamer (circa 10,4m²).

De slaapkamer is voorzien van twee Velux dakramen, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en een extra vliering die vanuit de slaapkamer bereikbaar is.

De gehele verdieping is voorzien van een licht grijze laminaatvloer.

TUIN

Vanuit de woonkamer bereikt u via de brede schuifpui de achtertuin.

De tuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, kunstgras en een fraaie plantenborder. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

Hierdoor beschikt u over een prettige buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

LIGGING

De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde Waterwijk in Almere Stad. Deze groene woonwijk staat bekend om haar ruime opzet, vele speelvoorzieningen en uitstekende bereikbaarheid.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, supermarkten en een wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportverenigingen en recreatievoorzieningen liggen op korte afstand.

Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving volop mogelijkheden. De Leeghwaterplas, diverse groenstroken en wandel- en fietspaden liggen op korte afstand, waardoor u heerlijk kunt recreëren in de directe omgeving.

Het bruisende centrum van Almere Stad en NS-station Almere Centrum zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook lopend is het Stadshart goed te doen.

Daarnaast bevinden bushaltes zich op loopafstand en zijn de uitvalswegen A6 en A27 snel te bereiken, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad uitstekend bereikbaar zijn.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 415.000,- k.k.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

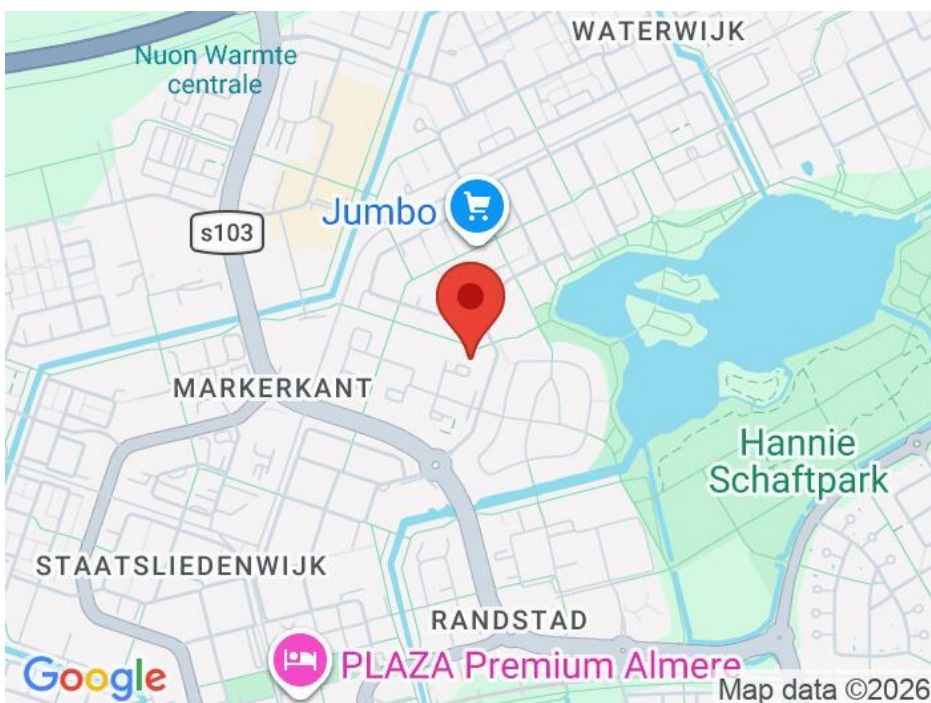
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 415.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Garage	: Carport, parkeerplaats 13 m ² (455 bij 276 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

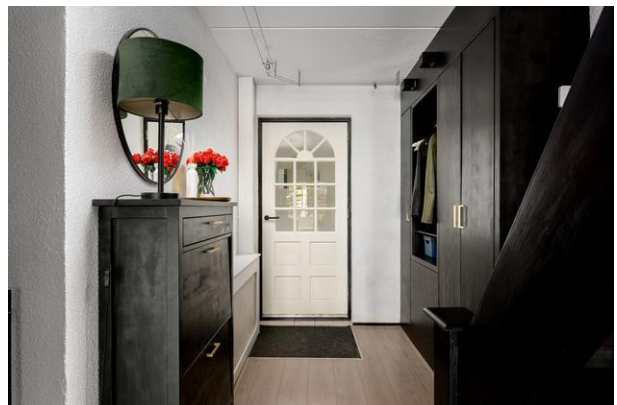
Amerhof 27
1316 CJ ALMERE



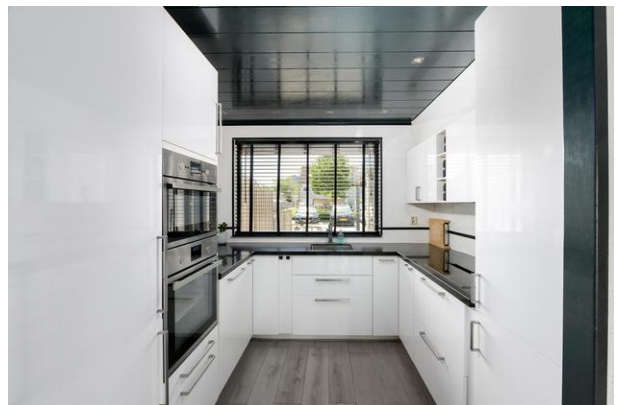
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

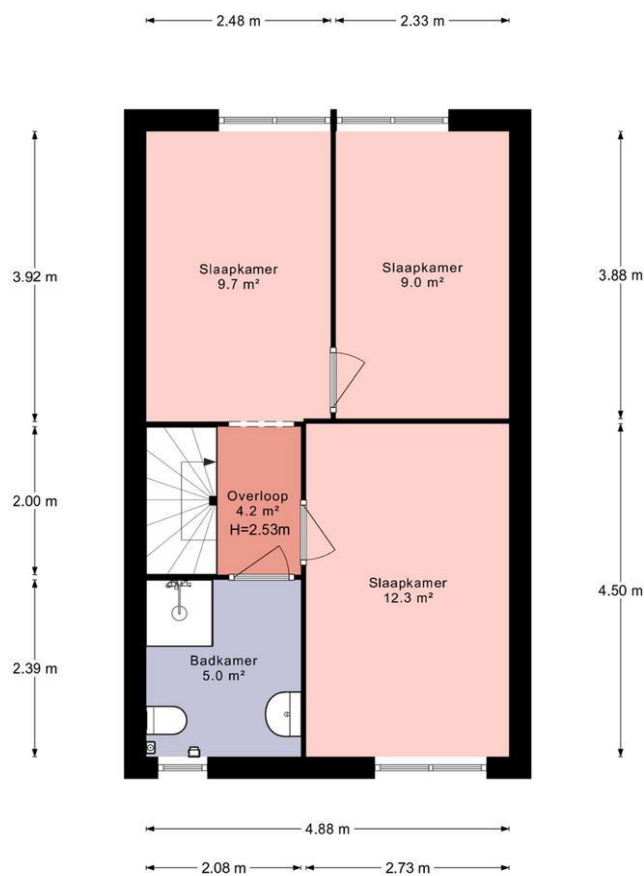
Amerhof 27



Plattegrond

Amerhof 27

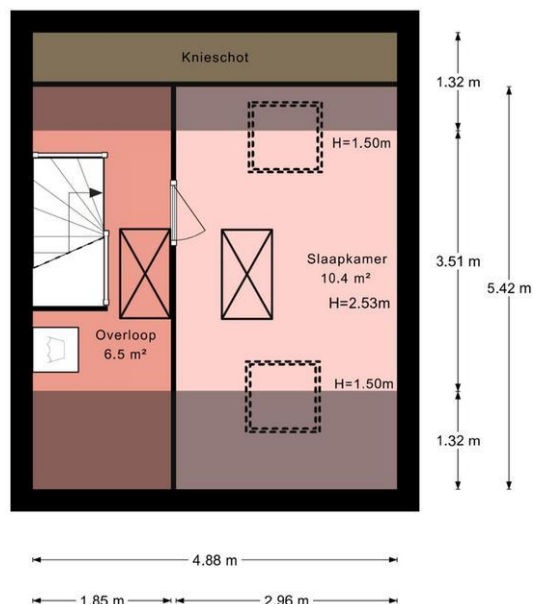
1e Verdieping



Plattegrond

Amerhof 27

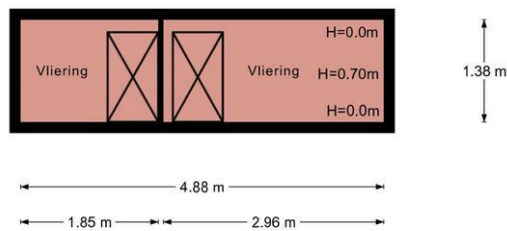
2e Verdieping



Plattegrond

Amerhof 27

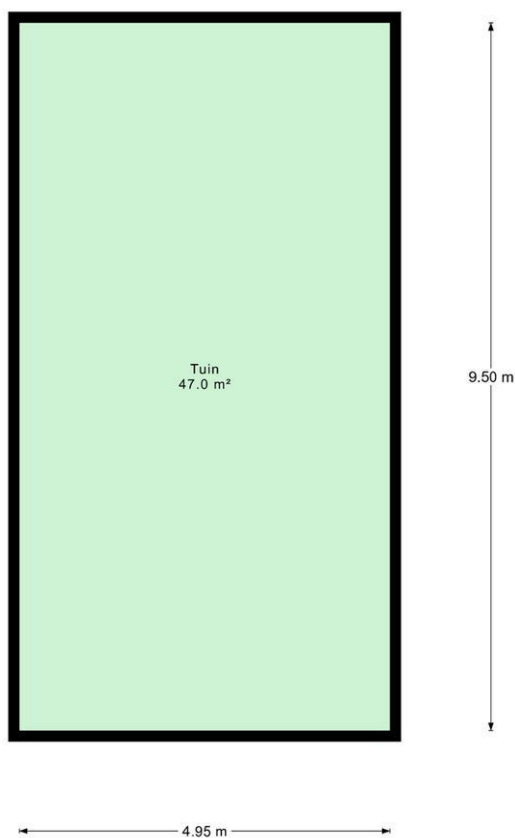
Vliering



Plattegrond

Amerhof 27

Achtertuint



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

