

TE KOOP



Indigohof 22, 1339 HS Almere

Bieden vanaf prijs € 525.000,- k.k.

INDIGOHOF 22, 1339HS te ALMERE

DEZE KLEURRIJKE EN EXTRA BREDE 5-KAMER EENGEZINSWONING VAN BIJZONDERE ARCHITECTUUR, MET PARKEERPLAATS OP EIGEN TERREIN, MET GARAGE, ZONNIGE ACHTERTUIN, 4 RIANTE SLAAPKAMERS EN MET MAARLIEFST 19 ZONNEPANELEN IS GELEGEN AAN EEN FRAAI AANGELEGD HOFJE IN DE GELIEFDE REGENBOOGBUURT TE ALMERE BUITEN.

BELANGRIJKE KENMERKEN

ZEER RUIME 5-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN DE KLEURRIJKE REGENBOOGBUURT TE ALMERE BUITEN.

- * Bijzonder grote woning met praktische indeling en veel mogelijkheden.
- * Rustig gelegen aan een hofje met plantsoen.
- * Ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Speelse entree met grote raampartijen en vide.
- * 4 riante slaapkamers aanwezig (resp. circa 8,4m² , 10,1m², 14,0m² en 23,2m²).
- * Riante woonkamer van bijna 9 meter breed met openslaande deuren naar de tuin.
- * Vernieuwde keuken (2026) met speelse erker aan voorzijde van de woning.
- * Ruime badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en toilet.
- * Separate was/ stookruimte aanwezig.
- * Openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten met woning brede veranda.
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- * Garage (circa 15,4m²) aanwezig, die van zowel buitenaf als binnenuit te bereiken is.
- * Anker loze spouwmuren voor optimale geluidsisolatie.
- * Gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing, overige ramen HR+.
- * Warmte middels: CV- combiketel (2022, volle eigendom).
- * Woonoppervlak: circa 146m² (excl. garage a 15,4m²).
- * Perceel oppervlak: 241 m².
- * Bouwjaar: 1997.
- * Energielabel: A.
- * Notaris: Notaris Unie.
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- k.k.

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

INDIGOHOF 22, 1339HS te ALMERE

INDELING:

VOORTUIN

De verzorgde voortuin beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

BEGANE GROND

U komt binnen in een zeer ruime en representatieve entree, met open trap en vide met veel licht inval middels de grote raampartij. In de hal bevinden zich een garderobe nis, de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De ruime woonkamer met een breedte van bijna 9 meter biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u middels de openslaande deuren toegang tot de nette achtertuin. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin is de woonkamer heerlijk licht.

De ruime keuken (2026) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een speelse erker, waar u gezellig in kunt zitten.

De keuken is in 2026 vernieuwd en uitgevoerd in een rechte opstelling met een extra kastenwand aan de overzijde. De keuken beschikt over veel bergruimte en is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, combi magnetron, Quooker en een Amerikaanse koelkast.

Ook is de inpandige garage (circa 15,4M2) vanuit de hal te bereiken.

De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal bereikt u middels de open hardhouten trap op de eerste verdieping met een zeer ruime en lichte overloop / vide.

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers (resp. circa 8,4m2 , 10,1m2, 14,0m2 en 23,2m2), de badkamer en de separate was-/stookruimte.

De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een complete vaste kastenwand en biedt, indien gewenst, de mogelijkheid om op eenvoudige wijze op te splitsen in twee kamers.

De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en compleet uitgevoerd met: ligbad, separate douche, zwevend toilet, wastafel met meubel, extra wandkast, designradiator en elektrapunt.

De praktische was-/stookruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens

bevinden zich hier de CV-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de twee omvormer van de zonnepanelen.

TUIN

Aan de voorzijde beschikt de woning over een zeer ruime voortuin, gelegen op het noordoosten, met parkeergelegenheid op eigen terrein. De voortuin is grotendeels betegeld en voorzien van een plantenborder.

Er is een laadpaal gerealiseerd, die ter overname wordt aangeboden.

Vanuit de woonkamer betreed u, via de openslaande deuren, de zonnige achtertuin. De royale achtertuin (circa 8,5mx 10,5m) is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

Direct aan de woning is er een woning brede veranda gemaakt, voorzien van een lichtkoepel, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging/chalet die volop mogelijkheden biedt voor opslag.

De tuin is via de achterom / poort eveneens bereikbaar.

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn voorzien van een buitenkraan.

GARAGE

Vanaf de voorzijde van de woning kunt u de garage betreden via de dubbel openslaande garagedeuren. Daarnaast is de garage vanuit de hal eveneens te betreden.

De inpandige garage is circa 15,4m², geïsoleerd en is voorzien van een lichte tegel vloer en van verwarming middels een radiator.

LIGGING

De woning is gelegen aan een rustig kindvriendelijke hofje in de meest kleurrijke buurt van Almere, de Regenboogbuurt in Almere Buiten.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, speeltuinen, supermarkten en gezondheidsvoorzieningen. Ook winkelcentrum Almere Buiten, DoeMere en NS-station Almere Buiten liggen op korte afstand en zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar.

De Regenboogbuurt is een kindvriendelijke buurt met diverse speeltuinen en veel groen. Voor ontspanning en recreatie zijn het Meridiaanpark, het Beatrixpark en natuurgebied de Oostvaardersplassen binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen, wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A6 en A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad uitstekend bereikbaar zijn.

NOTARIS

De overdracht zal bij Notaris Unie in Almere plaatsvinden, in verband met de volmacht die de verkopende partij heeft achtergelaten.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- k.k.

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

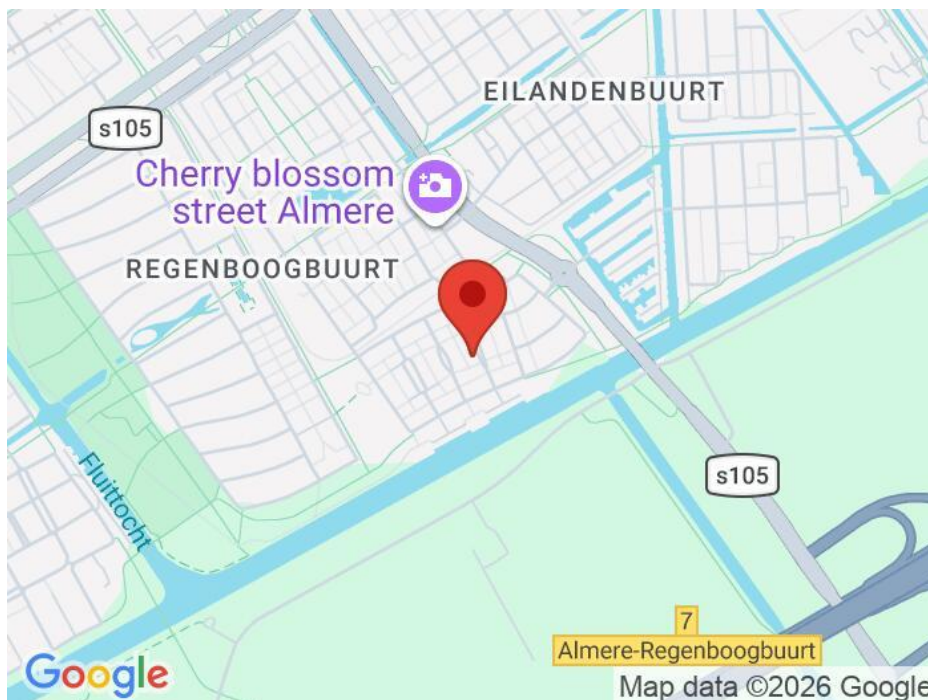
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m ³
Perceel oppervlakte	: 241 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 94 m ²
Garage	: Inpandig 15 m ² (585 bij 260 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Indigohof 22
1339 HS ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



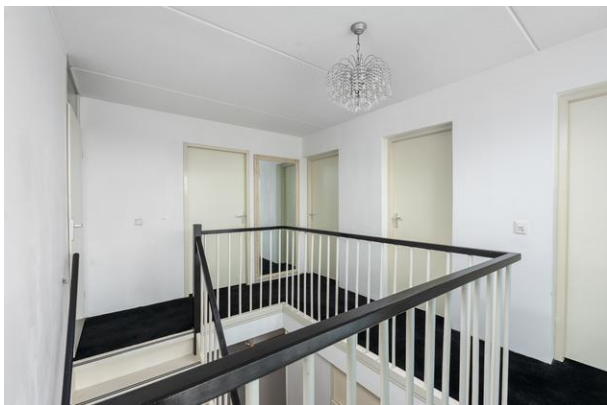
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

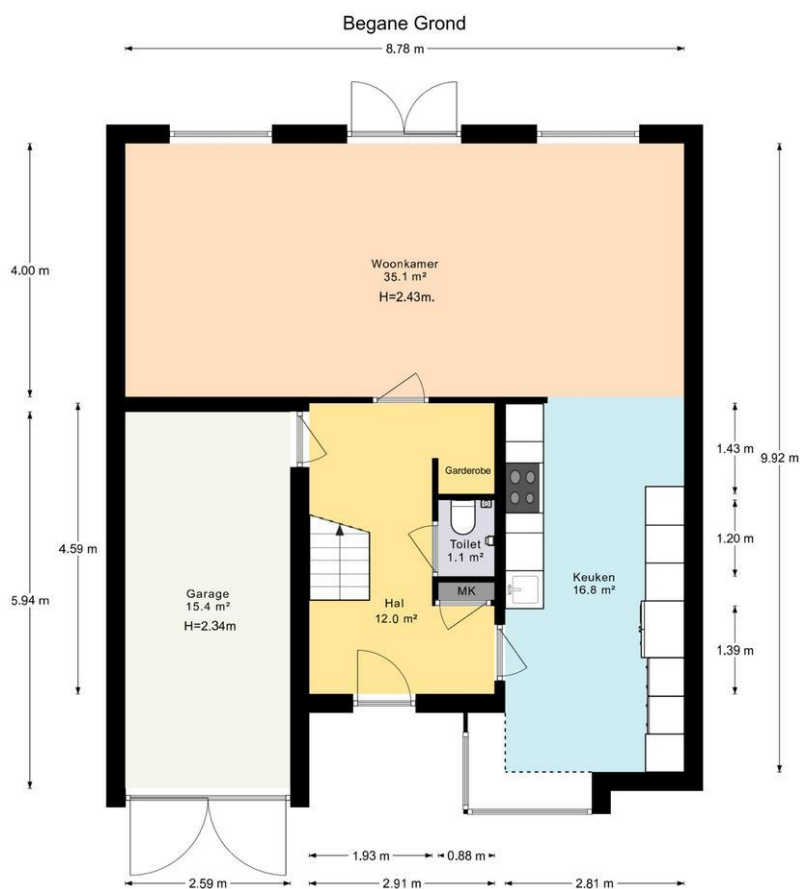


Foto's



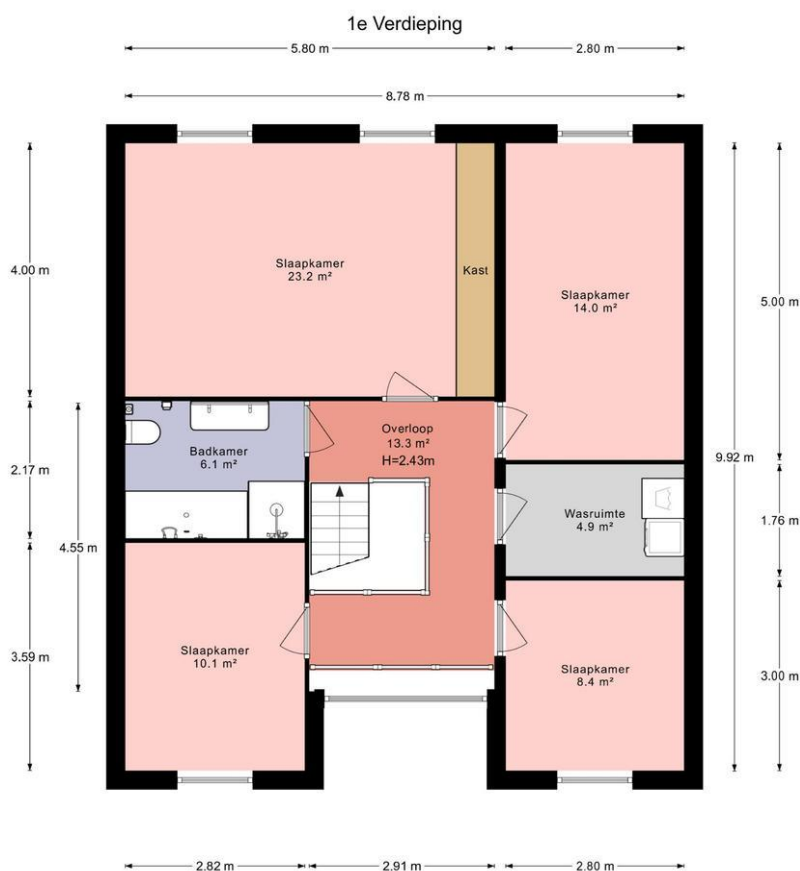
Plattegrond

Indigohof 22



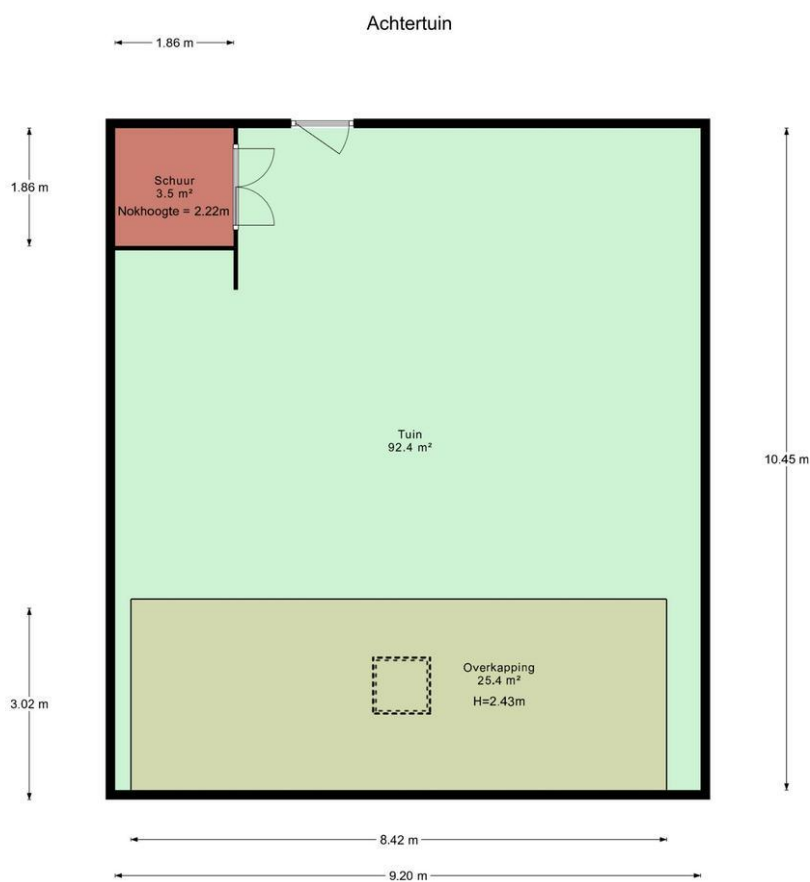
Plattegrond

Indigohof 22



Plattegrond

Indigohof 22



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

