



ALMERE
Rietmeent 44

Vraagprijs
€ 395.000,- K.K.

Rietmeent 44 Almere

Ruim en licht wonen!



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1980

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
 375m^3

Woonoppervlakte:
 122m^2

Perceeloppervlakte:
 130m^2

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 50,-
Water	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Welkom op de Rietmeent 44 te Almere. Dit is een woning die je qua ruimte positief zal verrassen wanneer je het betreedt. Deze lichte ruime eengezinswoning (ca 122m²) met maar liefst 4 slaapkamers en een prachtige diepe achtertuin van ca 50m² op het zuidoosten is ideaal voor wie ruimte zoekt en de kans ziet dit huis geheel naar smaak eigen te maken.

Indeling

Achter de eigen voordeur bevindt zich de hal met toilet en trap naar de bovengelige verdiepingen. Via een glazen deur betreedt je de woonkamer. Hier valt meteen de lichte grote ruimte op. Recht bevindt zich nu een half open keuken met meer dan voldoende ruimte voor een eettafel. Wat wellicht heel mooi zou zijn is om de keuken geheel open te maken zodat het licht van de grote ramen aan de voorzijde helemaal tot het licht vanuit de ramen aan de tuinzijde elkaar kunnen ontmoeten.

Via een prima berging heb je toegang tot de achtertuin. Deze is heel ruim te noemen met diepte van bijna 8 meter. De tuin grenst aan een grote groene gezamenlijke binnentuin met speelplaats. Hier kunnen jonge kinderen veilig en vrij spelen zonder last van verkeer.

Terug via de trap naar de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot maar liefst 3 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn bijna identiek en lekker ruim met ca 15,5m² aan vloeroppervlakte. Er is nog een kleinere kamer (ca 8m²) die ideaal kan dienen als kantoor of kinderkamer. De badkamer is zeker gedateerd maar met een vloeroppervlakte van ca 5,5m² zou een bad zeker mogelijk zijn voor wie dat prettig vindt. Alle ruimtes zijn voorzien van kiepdakramen waardoor er voldoende licht binnen komt en de ruimtes goed natuurlijk te ventileren zijn.

De laatste trap brengt u naar de zolder. Op de overloop bevindt zich nu de verwarmingsinstallatie. De zolderkamer is nu 1 grote open ruimte. Met een vloeroppervlak van bijna 21m² is de kamer makkelijk tot twee kamers te maken waarmee de woning 5 slaapkamers zou krijgen! Ook hier heb je dakramen en aan de achterzijde zelfs een wastafel.

Omgeving

De Rietmeent ligt in een rustige woonomgeving met veel groen en speelruimte in de directe nabijheid. Hier woon je in een omgeving met veel jonge gezinnen en buren die elkaar kennen. Basisscholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand, net als openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A6 en A27.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: in de omgeving vind je diverse wandel- en fietsroutes langs water en groenstroken. Op loopafstand tref je een manege en strandjes aan het gooimeer. Ideaal voor sport en waterrecreatie. De ligging biedt precies die balans die veel mensen zoeken – rustig wonen, maar met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning van ca 122m² met veel daglicht,
- 4 slaapkamers maar makkelijk 5 slaapkamer te creëren,
- Geheel naar eigen inzicht te moderniseren,
- Ruime achtertuin met achterom aan gemeenschappelijke binnentuin,
- Beperkte voorbereiding zonnepanelen aanwezig,
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk,
- Groene omgeving met tal van recreatie mogelijkheden,
- Zeer goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen A6/A27,
- Prima ligging ten opzichte van winkelcentra en Almere haven.

Kortom een woning die ideaal is voor diegene die ruimte zoekt en de kans aangrijpt de eigen creativiteit er op los te laten gaan!

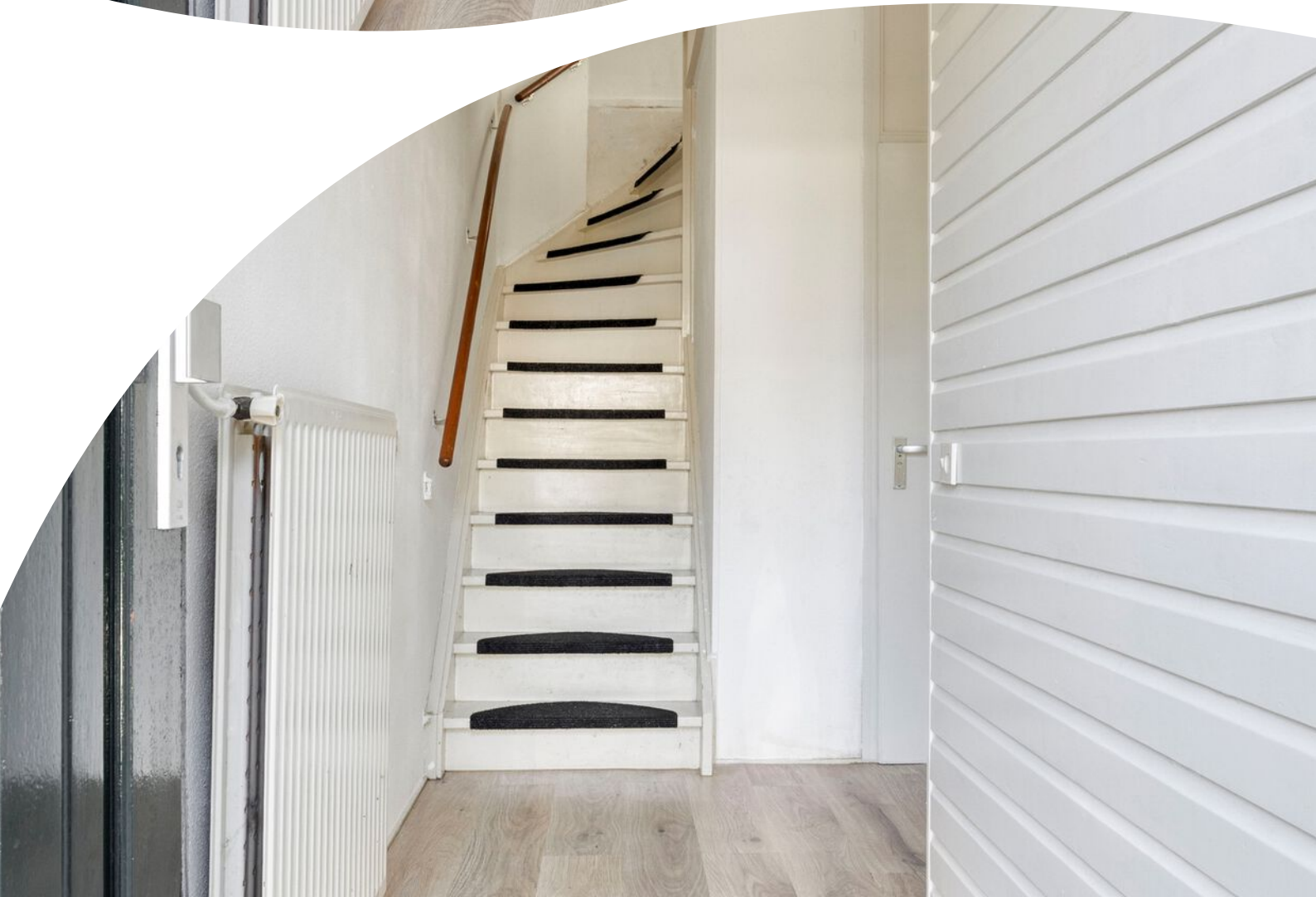
DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Meetcertificaat in documentatie volgens de NEM meetinstructie. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Van Westerloo Makelaardij adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Schriftelijke vereiste is, evenals de niet zelfbewoningsclausule, van toepassing (eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoont). Eigenaar verwelkomt dan ook elke technische inspectie/ bouwkundige keuring binnen de bedenktijd tenzij anders overeengekomen. Van Westerloo Makelaardij beantwoord graag u vragen wanneer er iets niet duidelijk is of wanneer u onverhoopt onvolledige dan wel foutieve informatie vermoedt.









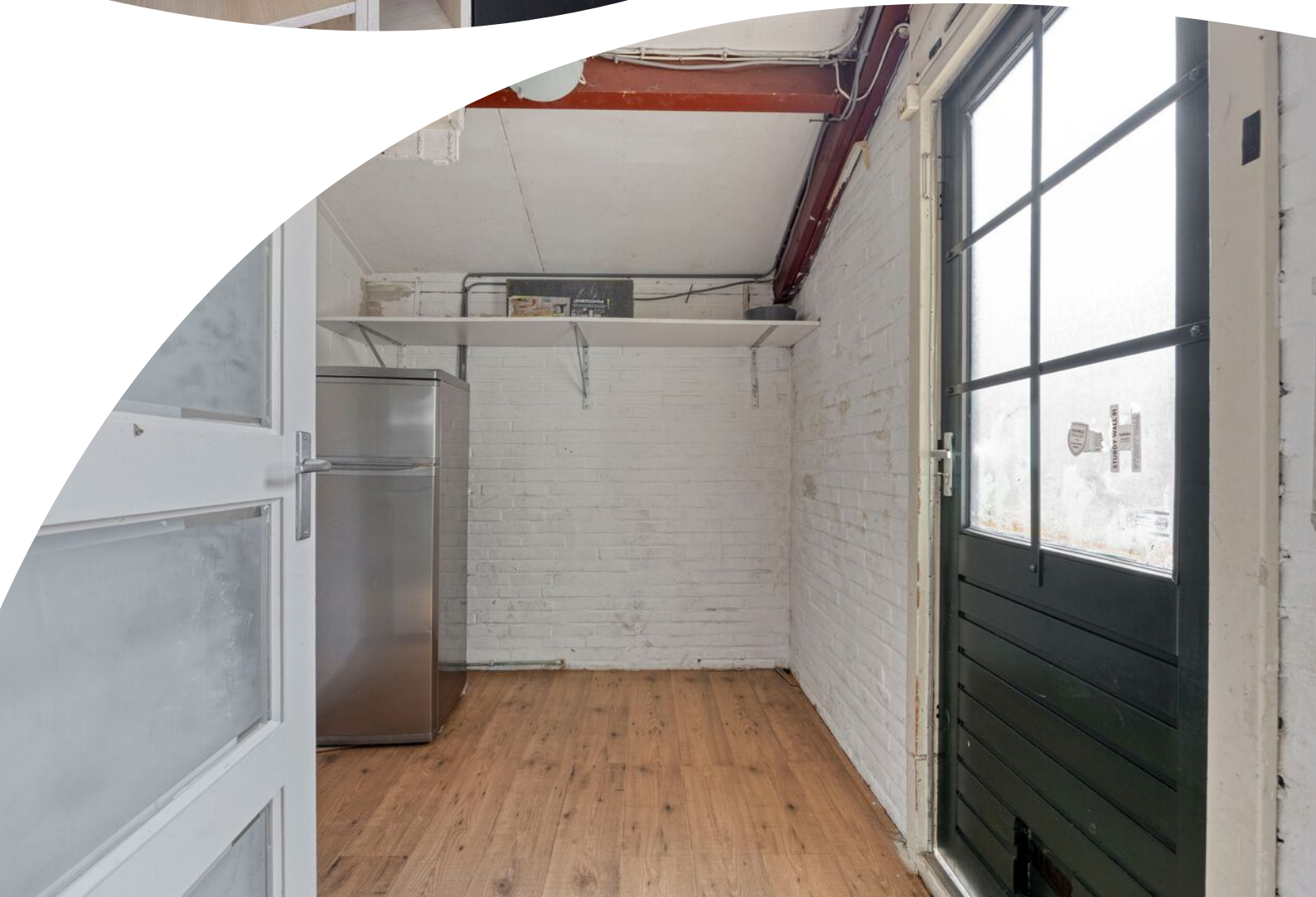








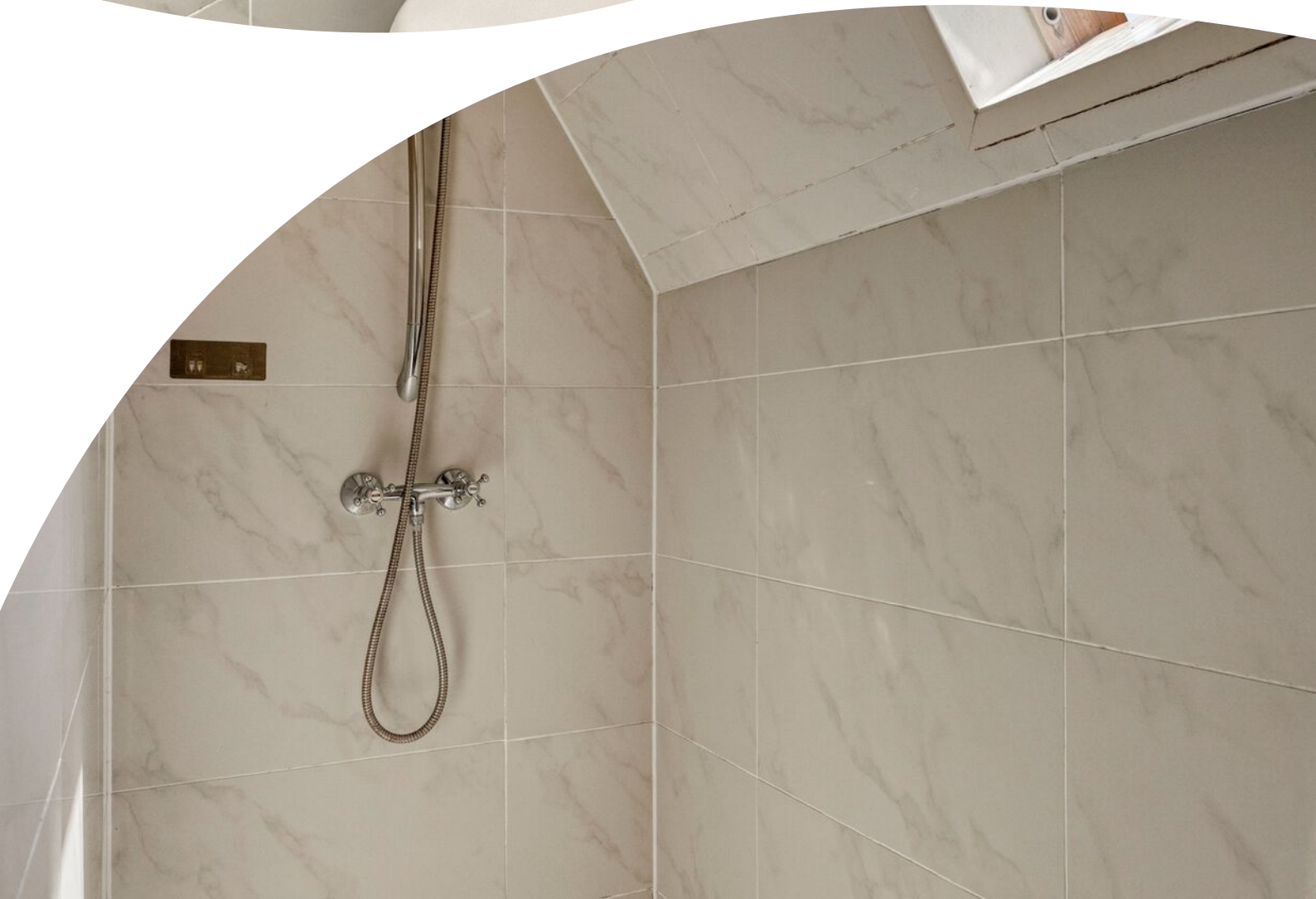
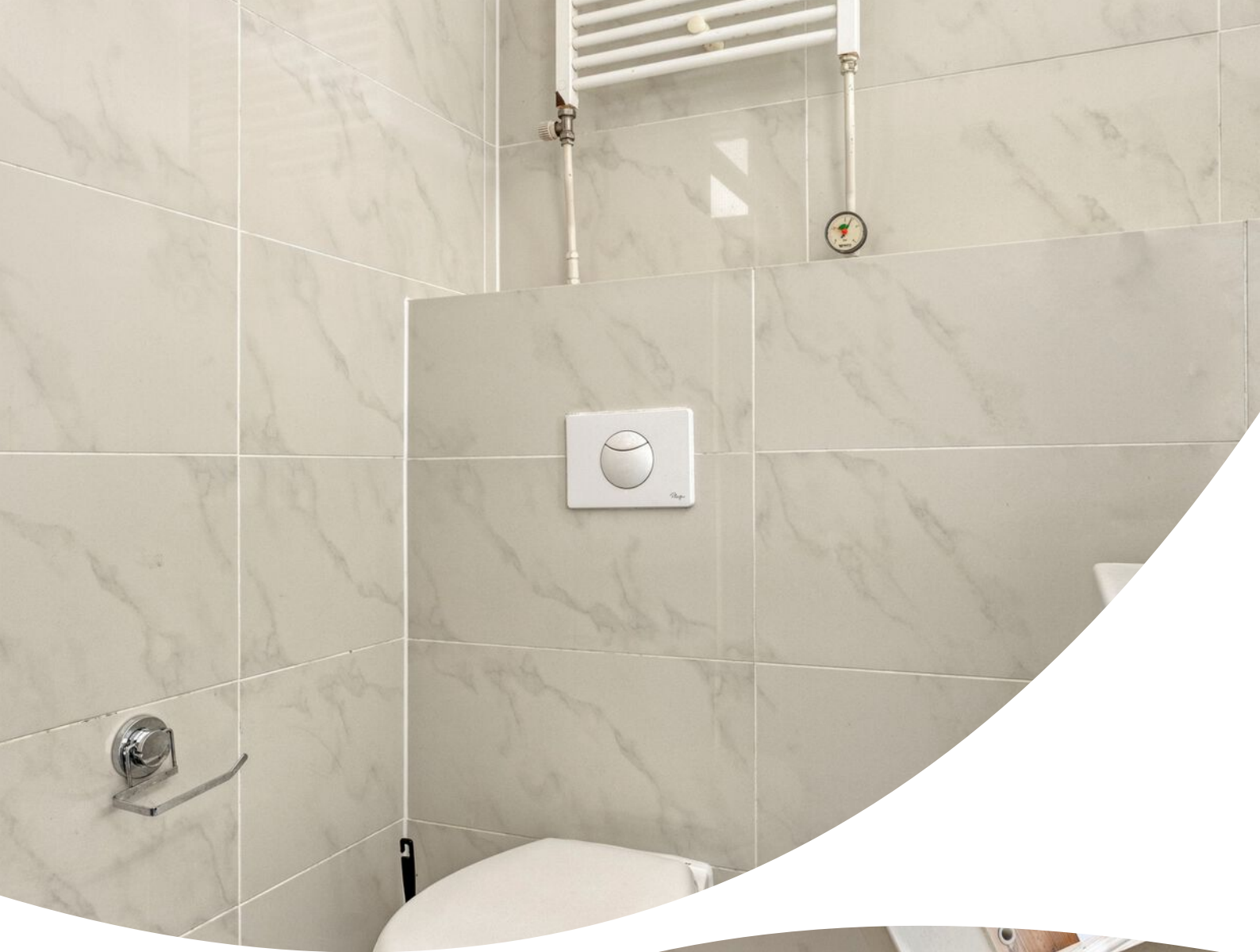
























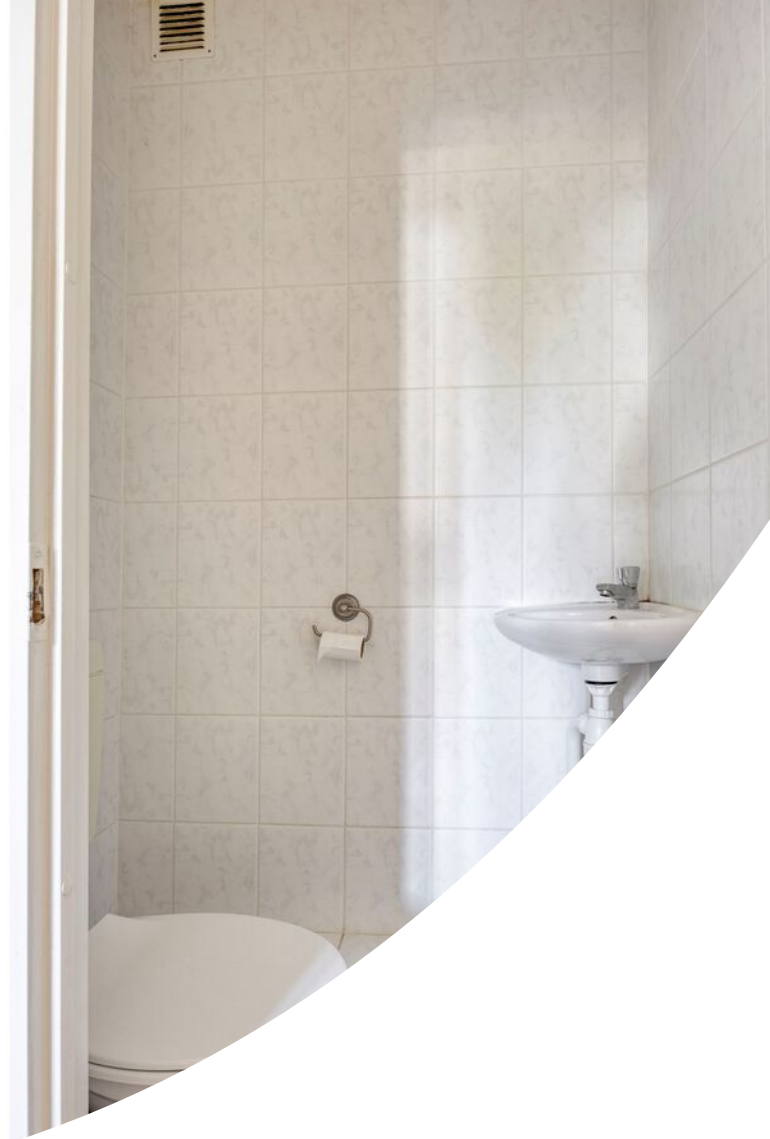






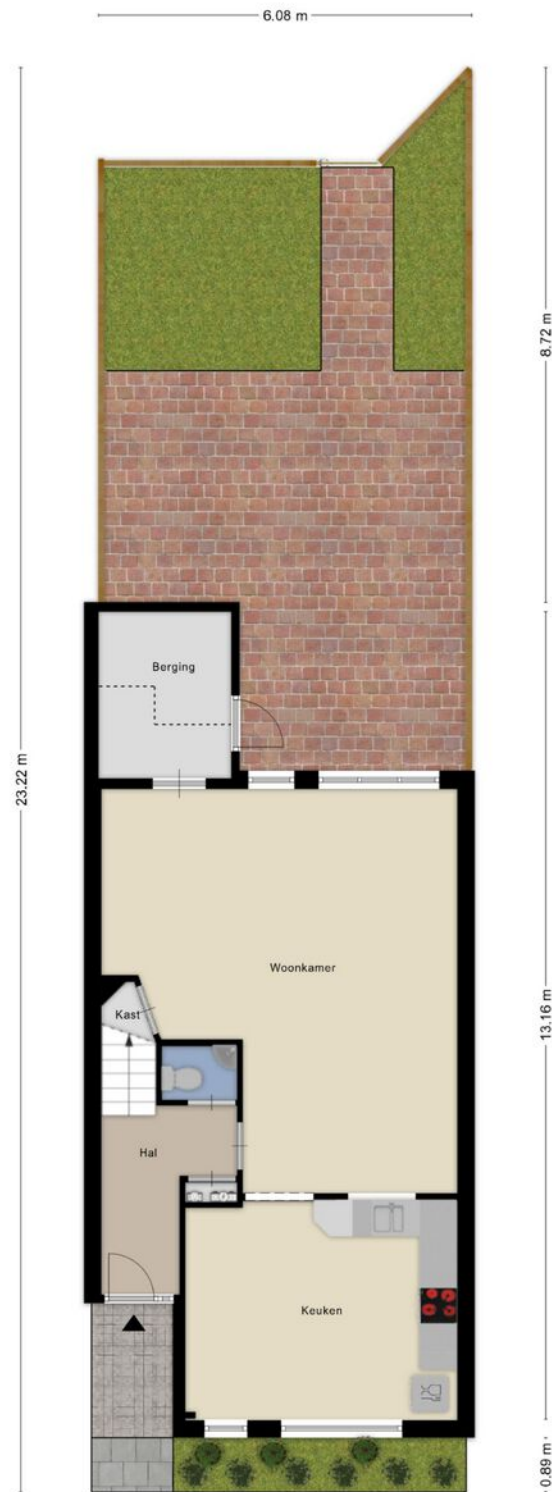








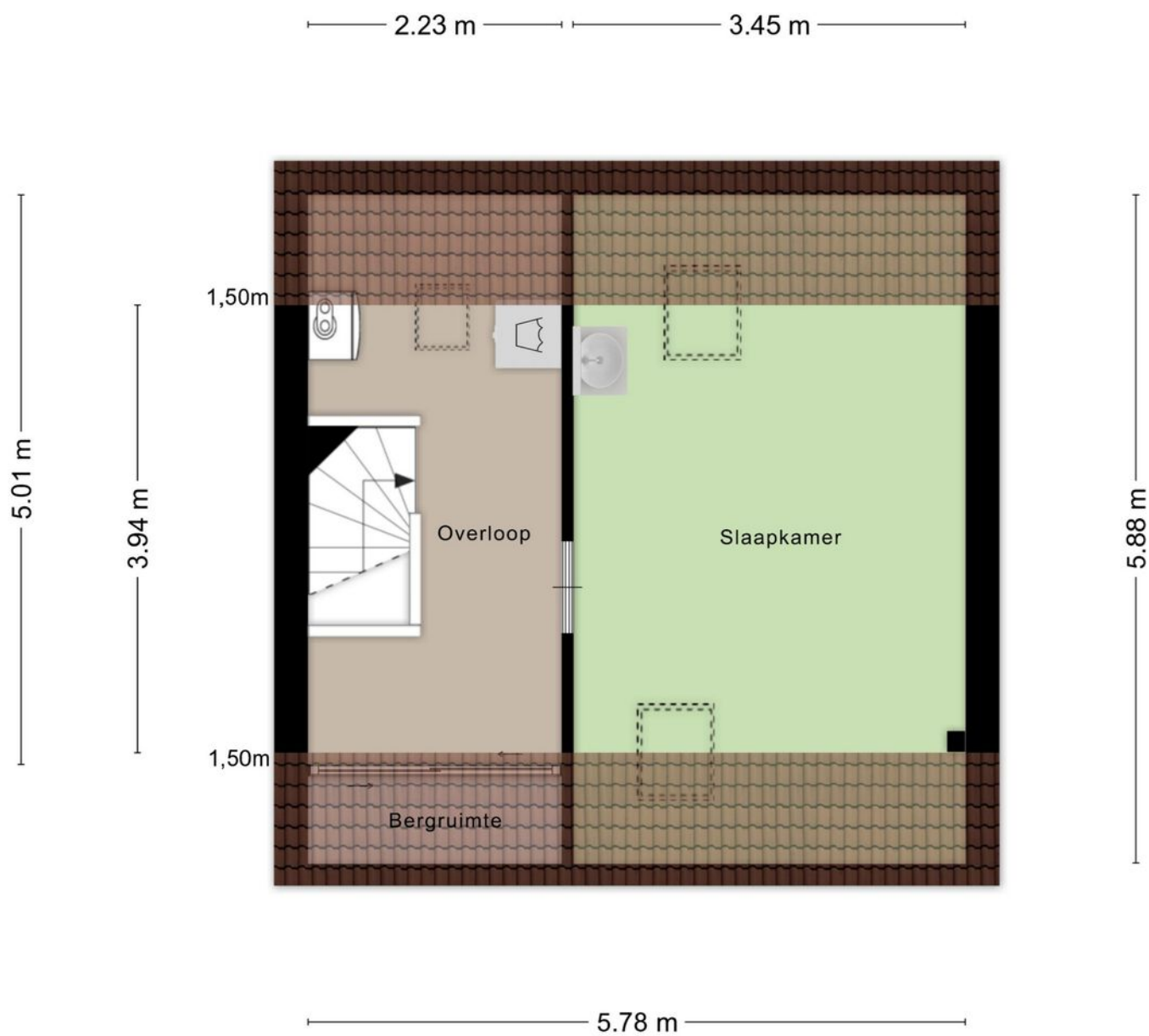
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

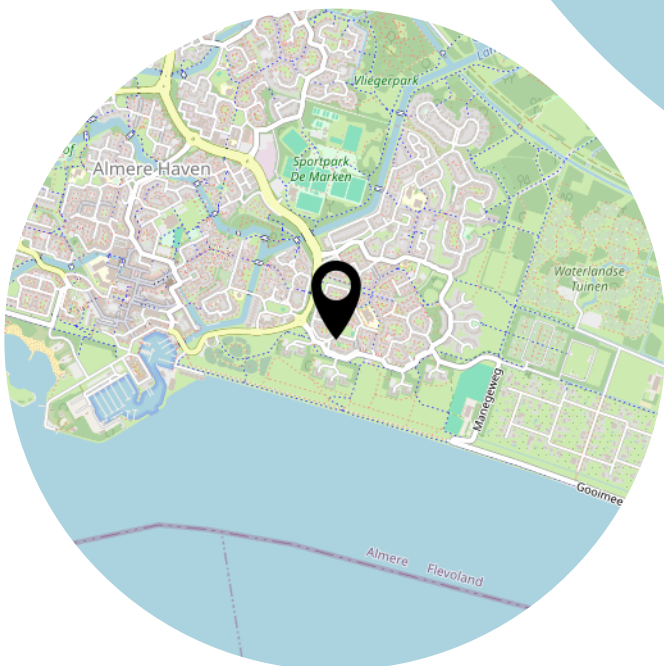
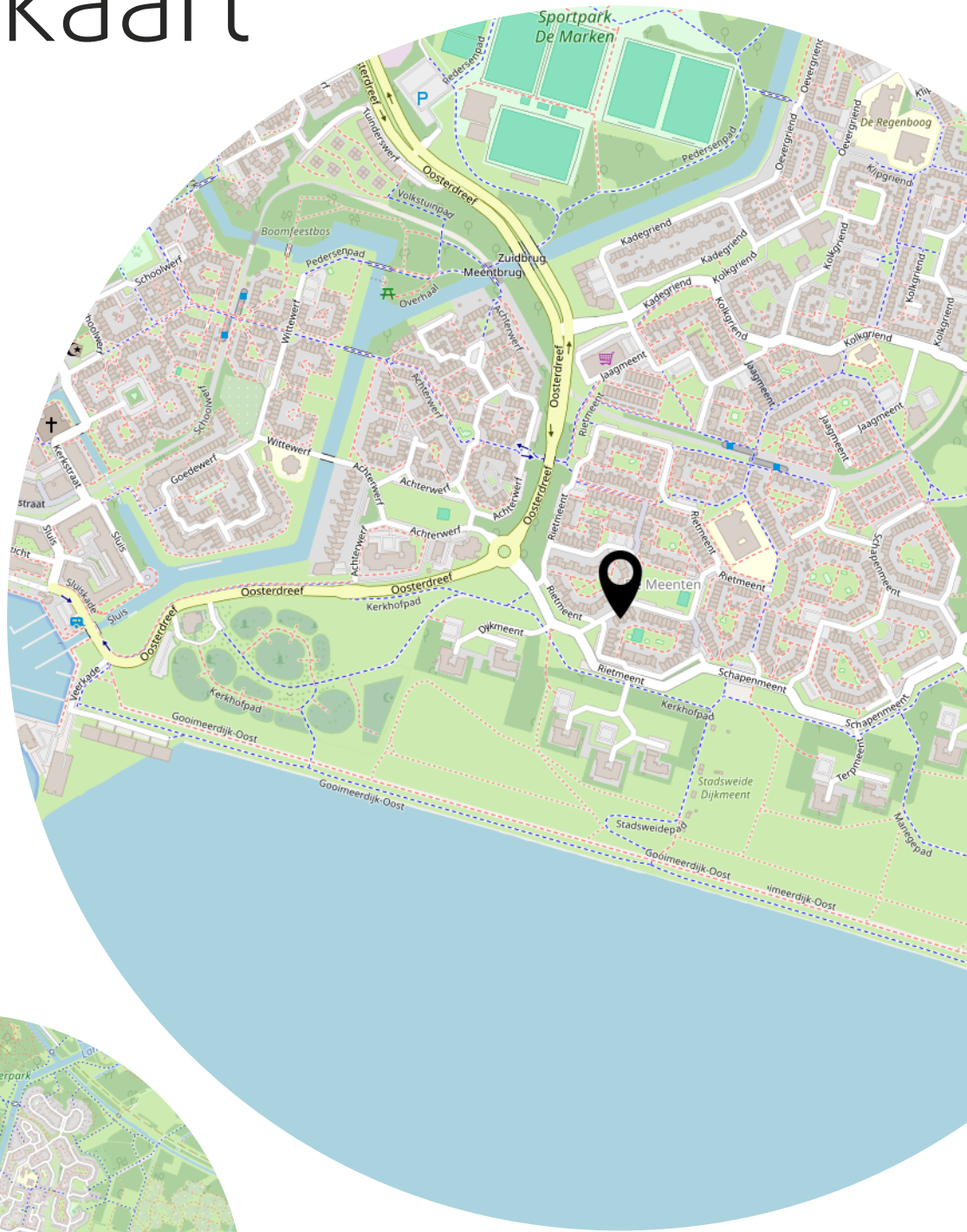


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl