



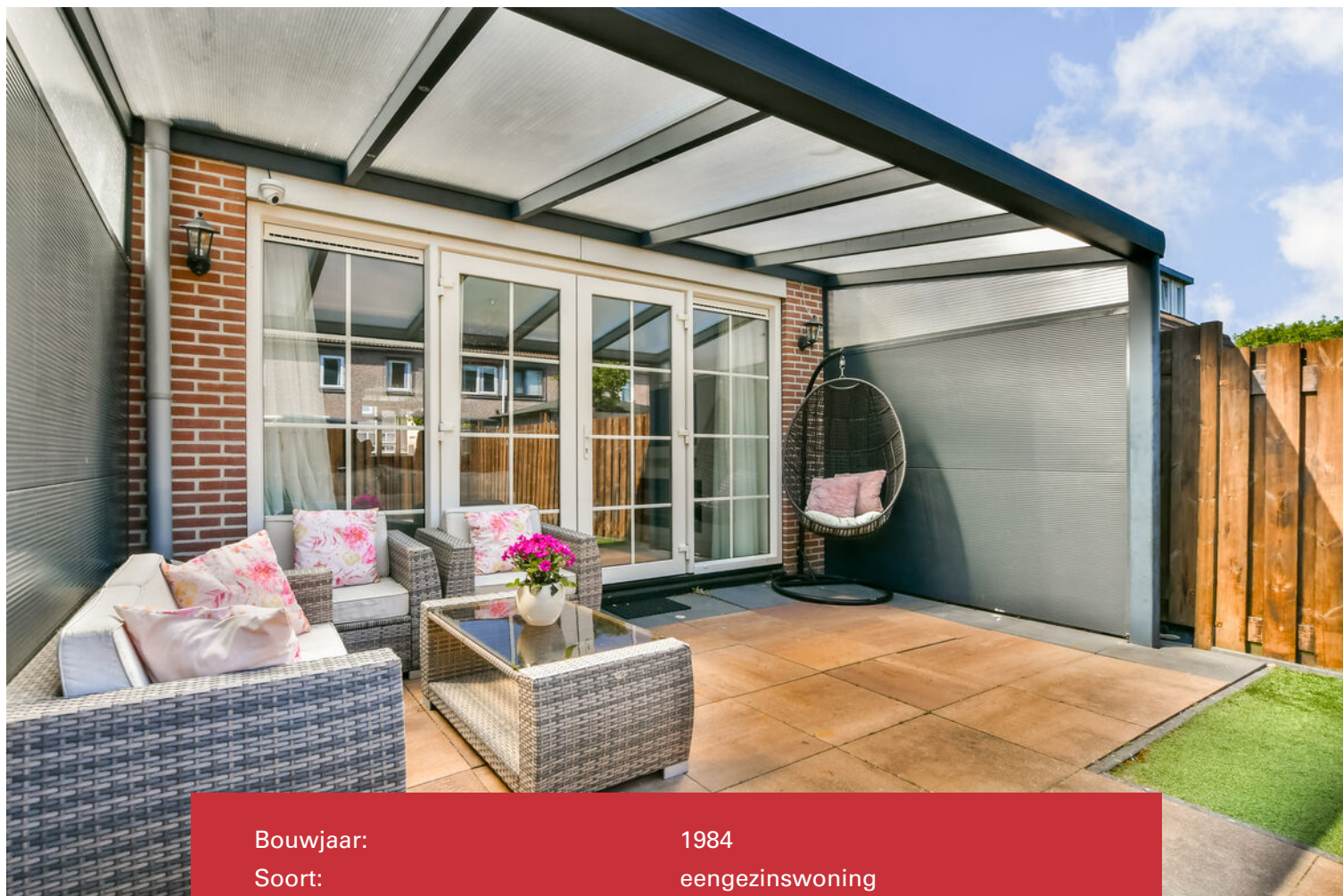
ALMERE | Marjoleinstraat 10

vraagprijs € 475.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	486 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk
Energielabel:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime en verzorgde tussenwoning met eigen oprit, ruime uitbouw 5 kamers en fijne tuin in Kruidenwijk

Aan een rustige straat in de populaire Kruidenwijk ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met eigen oprit, aangebouwde berging en een fijne voor- en achtertuin. Een comfortabel gezinshuis met drie volwaardige woonlagen, een praktische vliering, vijf kamers en een prettige lichtinval. Gelegen op eigen grond en met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, is dit een woning waar ruimte, comfort en locatie mooi samenkomen. De Kruidenwijk is geliefd vanwege het groene karakter, de kindvriendelijke opzet en de centrale ligging. Scholen, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn snel bereikbaar, net als het centrum van Almere. Hierdoor woon je hier rustig, terwijl alles binnen handbereik ligt.

Uitbouw

Ruime uitbouw van circa 15 m², waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot. De uitbouw biedt extra wooncomfort, meer lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden.

Voortuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen oprit, waardoor je altijd direct bij huis kunt parkeren. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een aangebouwde berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, opslag of tuinspullen. De voortuin vormt samen met de entree een nette en praktische ontvangst van de woning.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de leefruimte. De woonkamer is prettig van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de royale indeling voelt deze verdieping open en aangenaam aan. De keuken sluit hier mooi op aan, waardoor een fijne verbinding ontstaat tussen koken, tafelen en wonen. Ook is deze verdieping voorzien van vloerverwarming. Via de woonkamer is de achtertuin bereikbaar, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed ingedeelde kamers, die flexibel zijn in gebruik. Denk aan slaapkamers, een werkkamer, kinderkamer of logeerruimte. Ook bevindt zich op deze verdieping de badkamer met een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. De praktische indeling maakt deze woonlaag bijzonder geschikt voor gezinnen of thuiswerkers die extra ruimte wensen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra leefruimte en maakt de woning verrassend compleet. Ook hier bevinden zich kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de indeling is dit een volwaardige verdieping die volop mogelijkheden biedt.

Vliering

Via de bovenste verdieping is de vliering bereikbaar. Deze praktische extra ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart maar wel binnen handbereik wilt hebben.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, met een gezamenlijke oppervlakte van

circa 83 m². De achtertuin biedt volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren, te genieten van het buitenleven of een groene inrichting aan te leggen. Een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten tijdens de warmere maanden. Door de combinatie met de voortuin beschikt de woning over verrassend veel buitenruimte.

Bijzonderheden:

Ruime tussenwoning

Woonoppervlakte circa 119,5 m²

5-kamerwoning

3 woonlagen plus praktische vliering

Energielabel A

Vloerverwarming begane grond

Parkeren op eigen oprit

Berging aanwezig

Voor- en achtertuin samen circa 83 m²

Centrale ligging in de geliefde Kruidenwijk

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen





















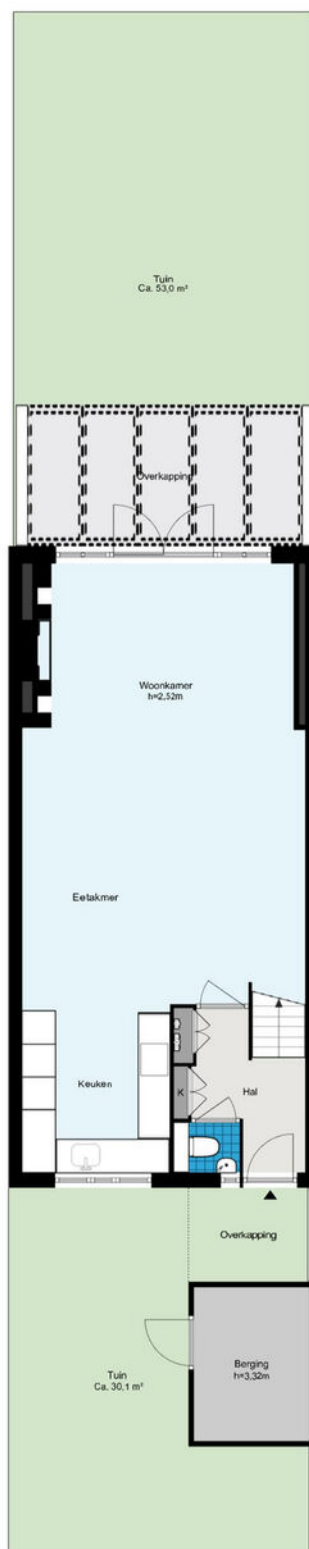




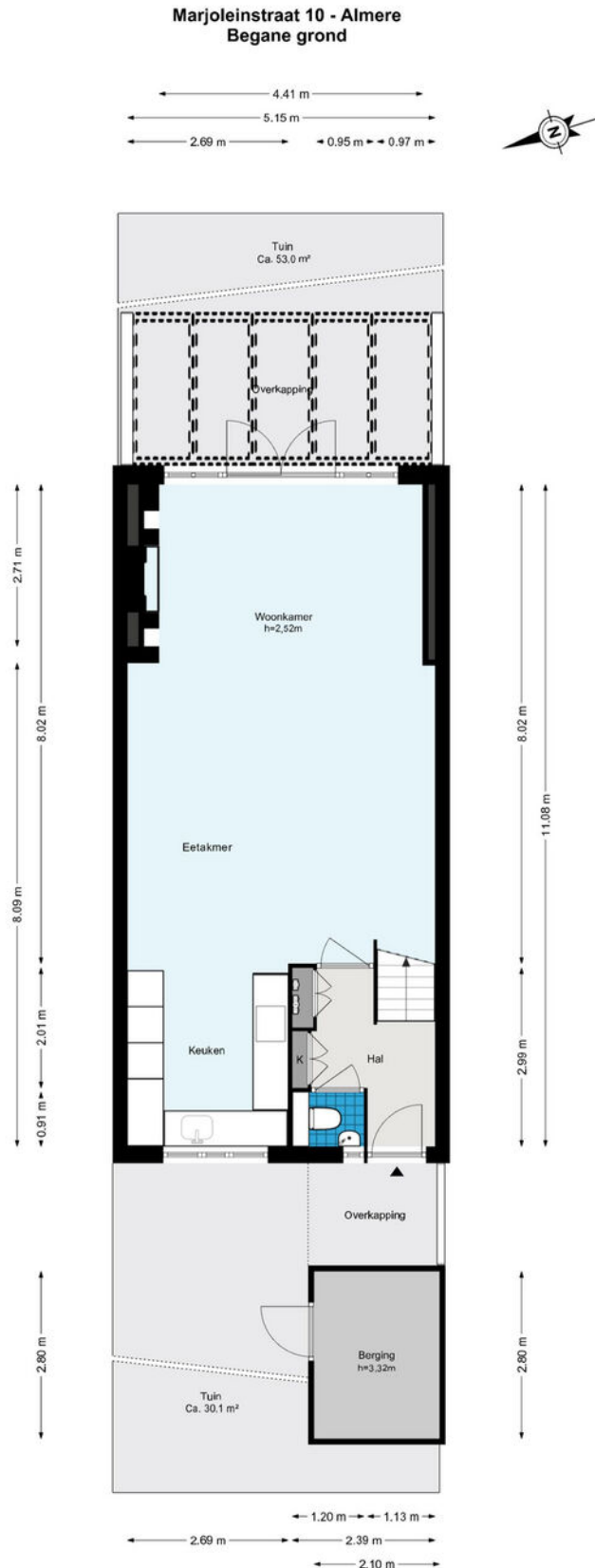


Plattegrond

Marjoleinstraat 10 - Almere
Perceeltekening



Plattegrond



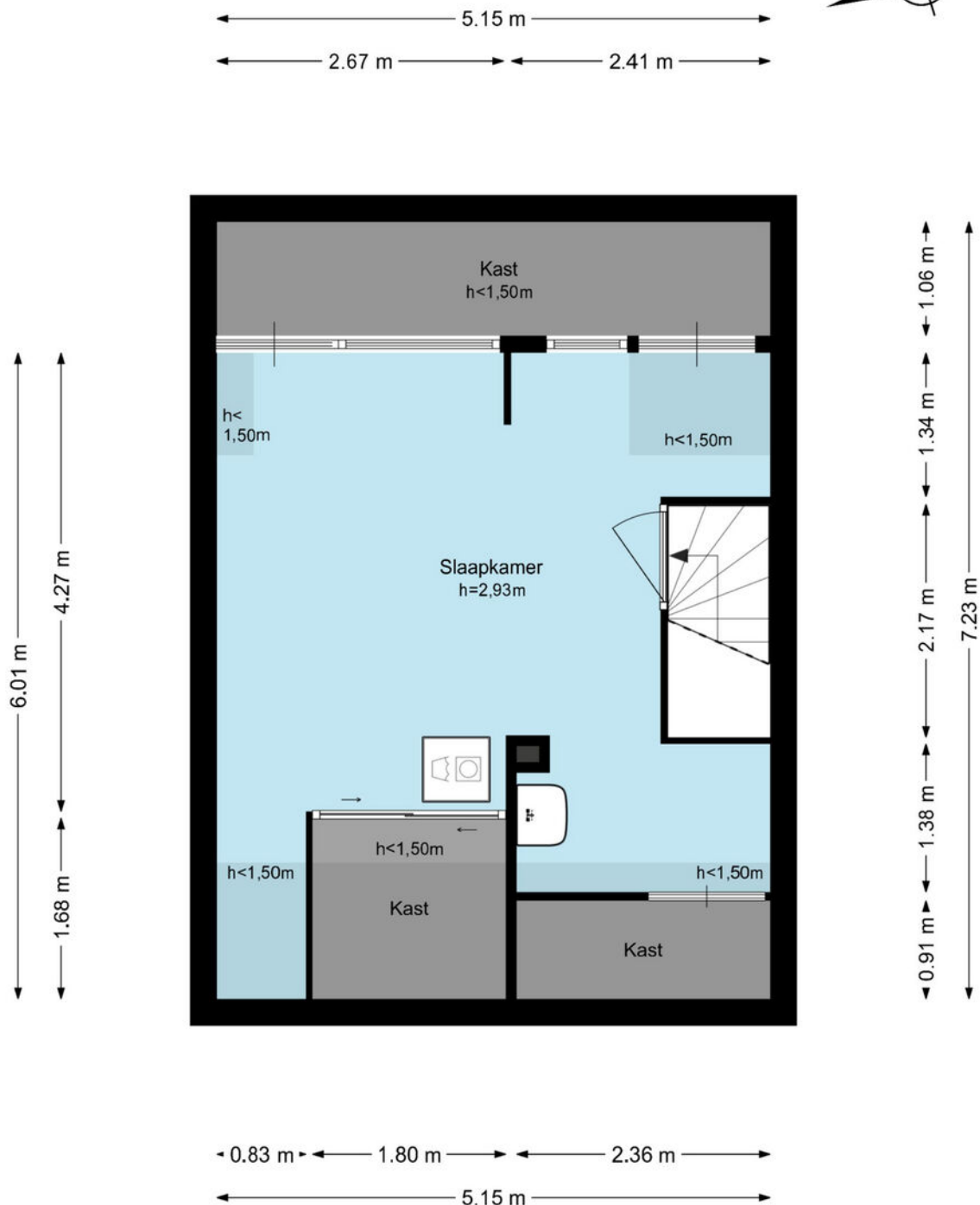
Plattegrond

Marjoleinstraat 10 - Almere Eerste verdieping



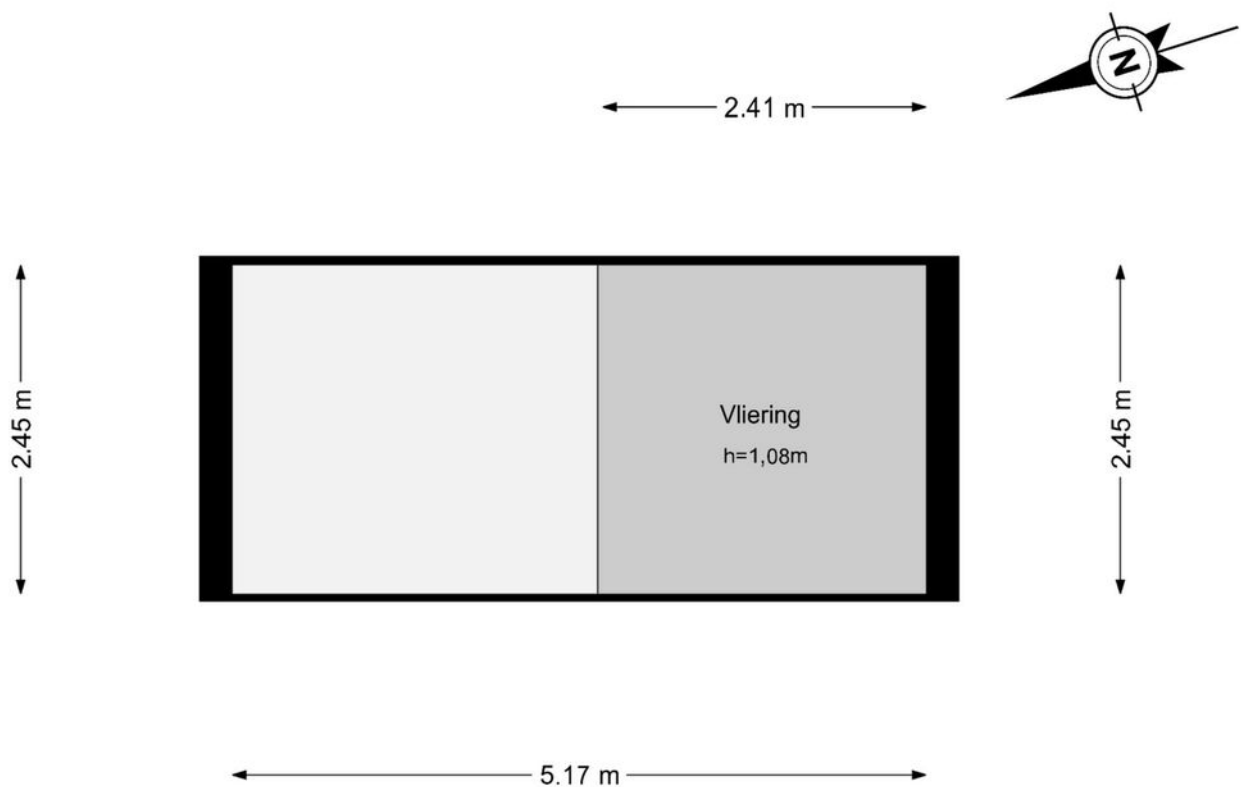
Plattegrond

Marjoleinstraat 10 - Almere Tweede verdieping



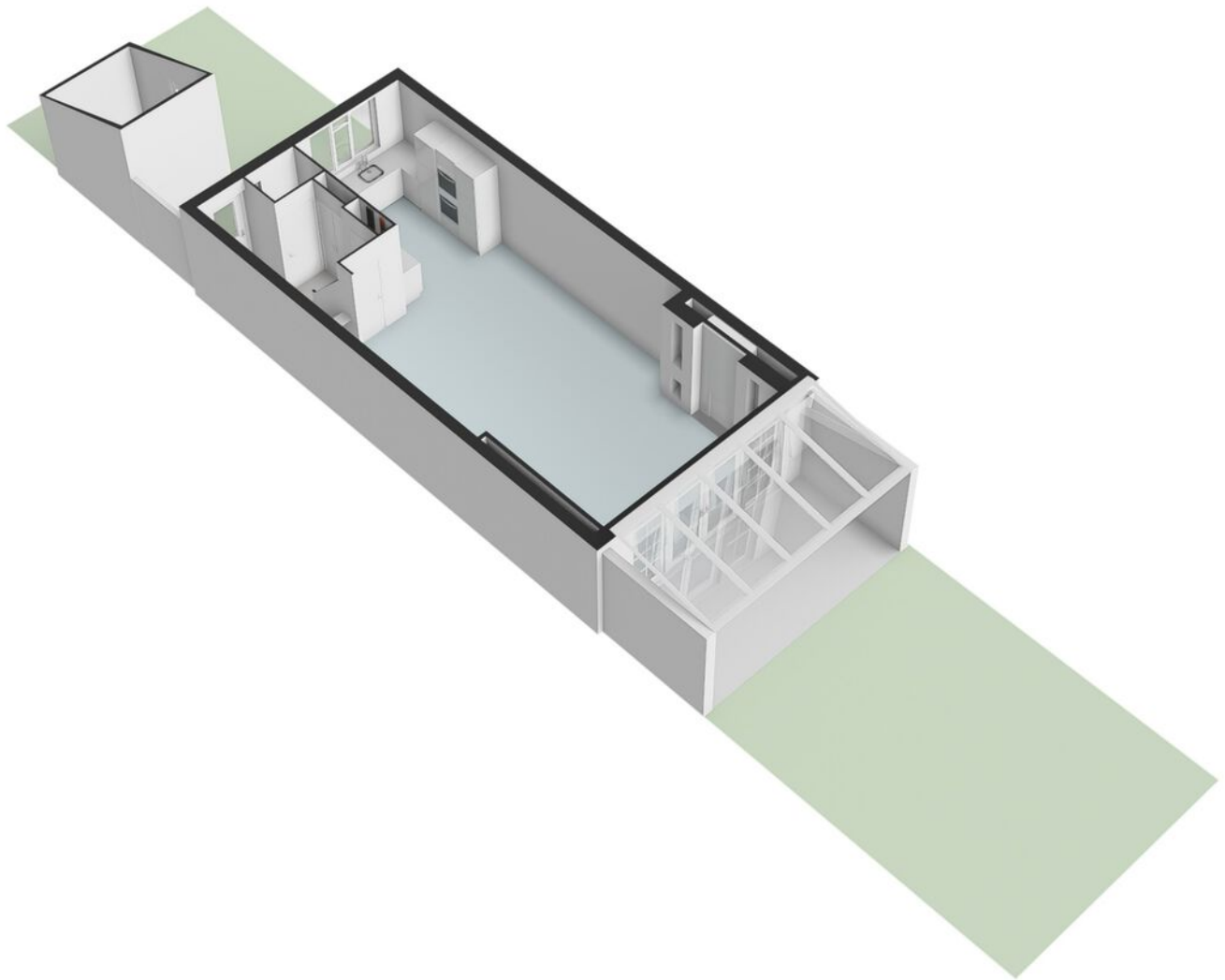
Plattegrond

Marjoleinstraat 10 - Almere Vliering

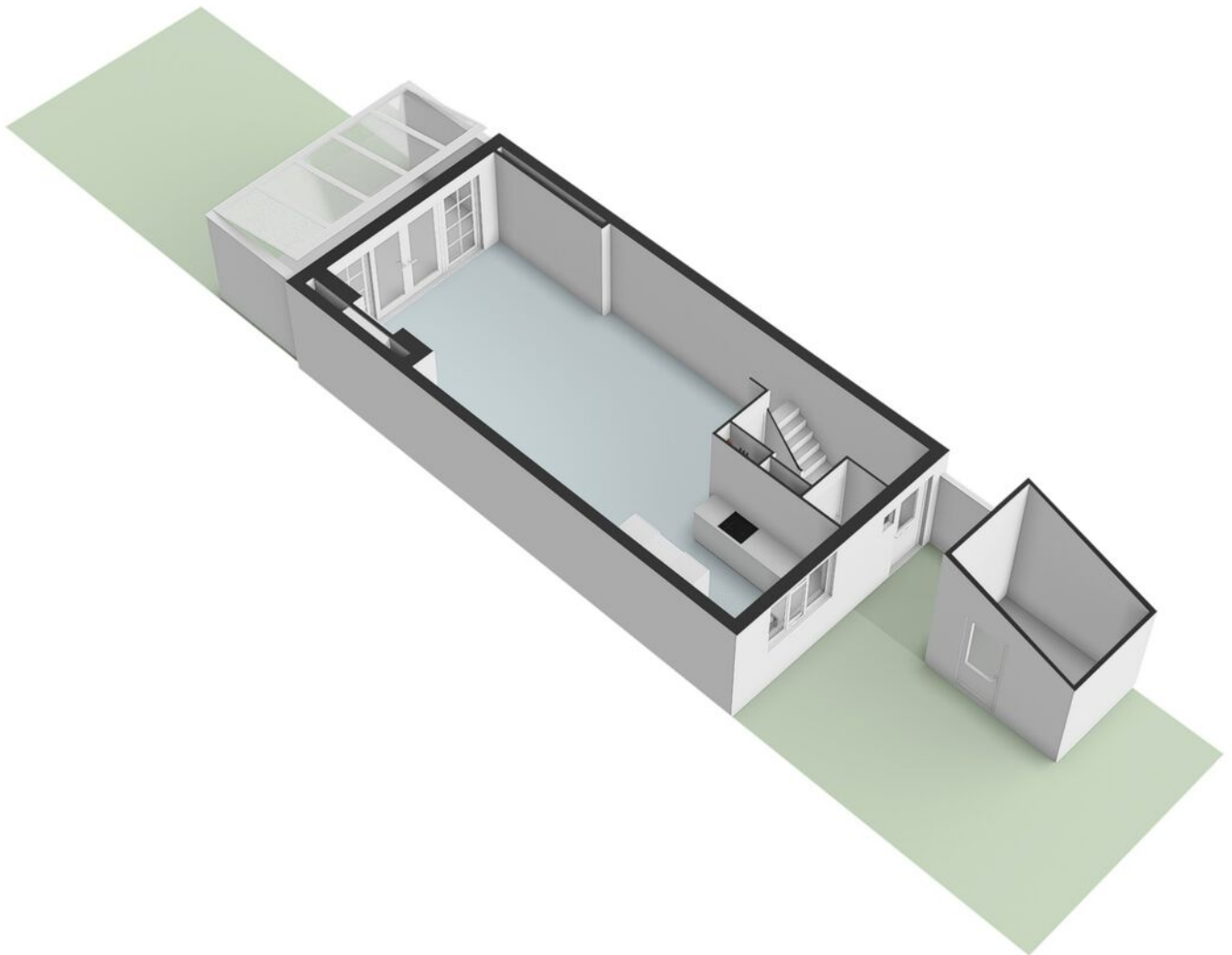


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

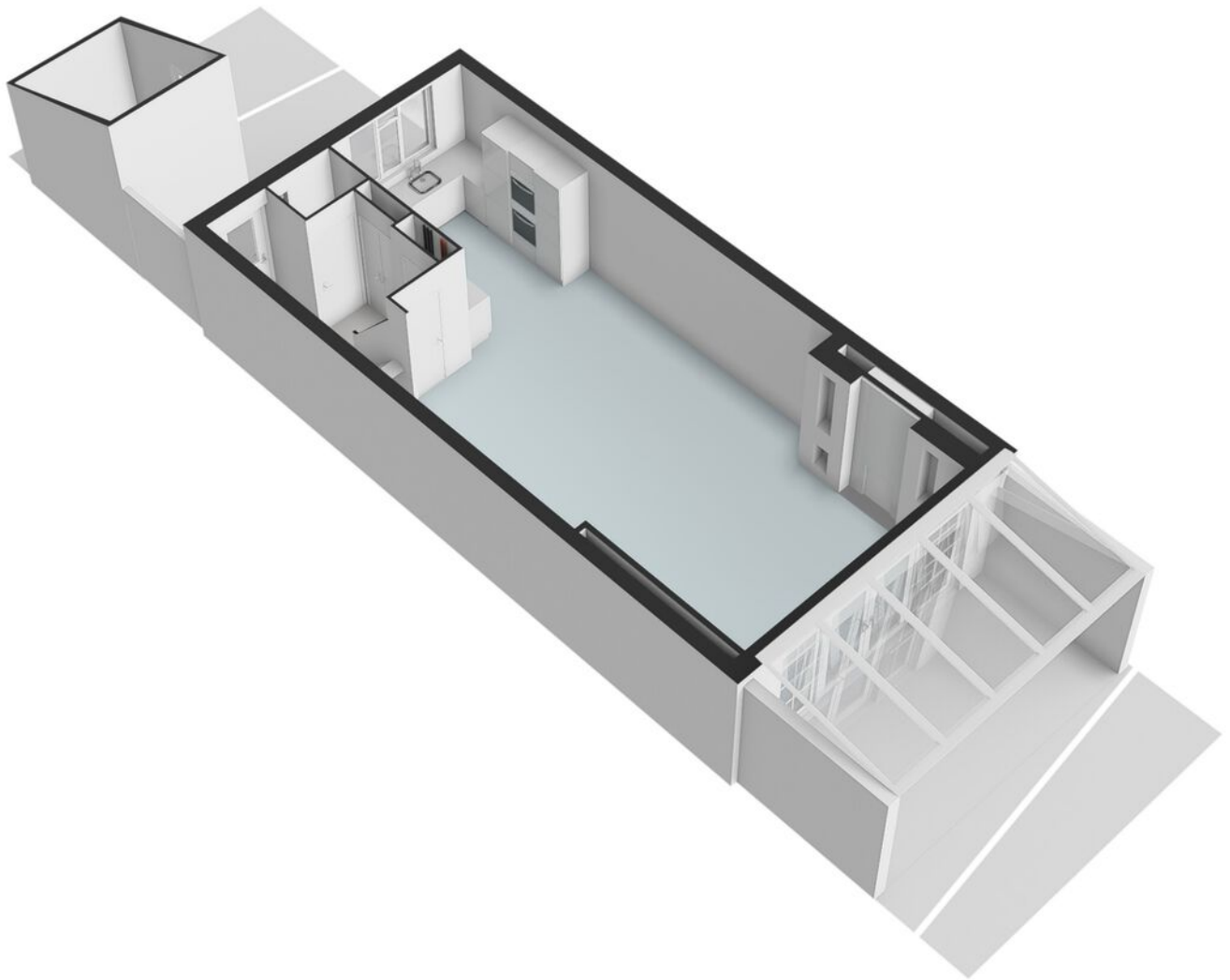
Plattegrond



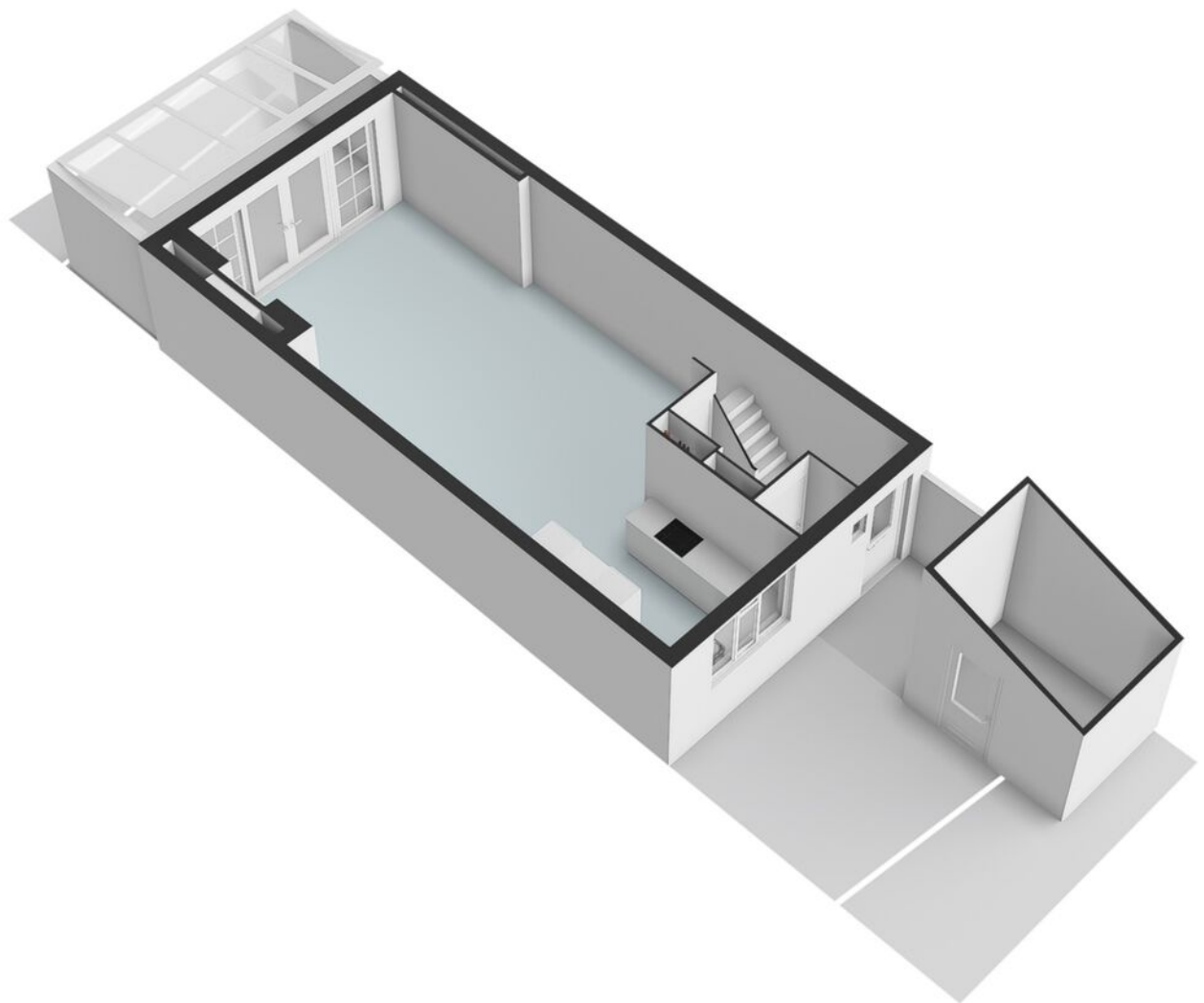
Plattegrond



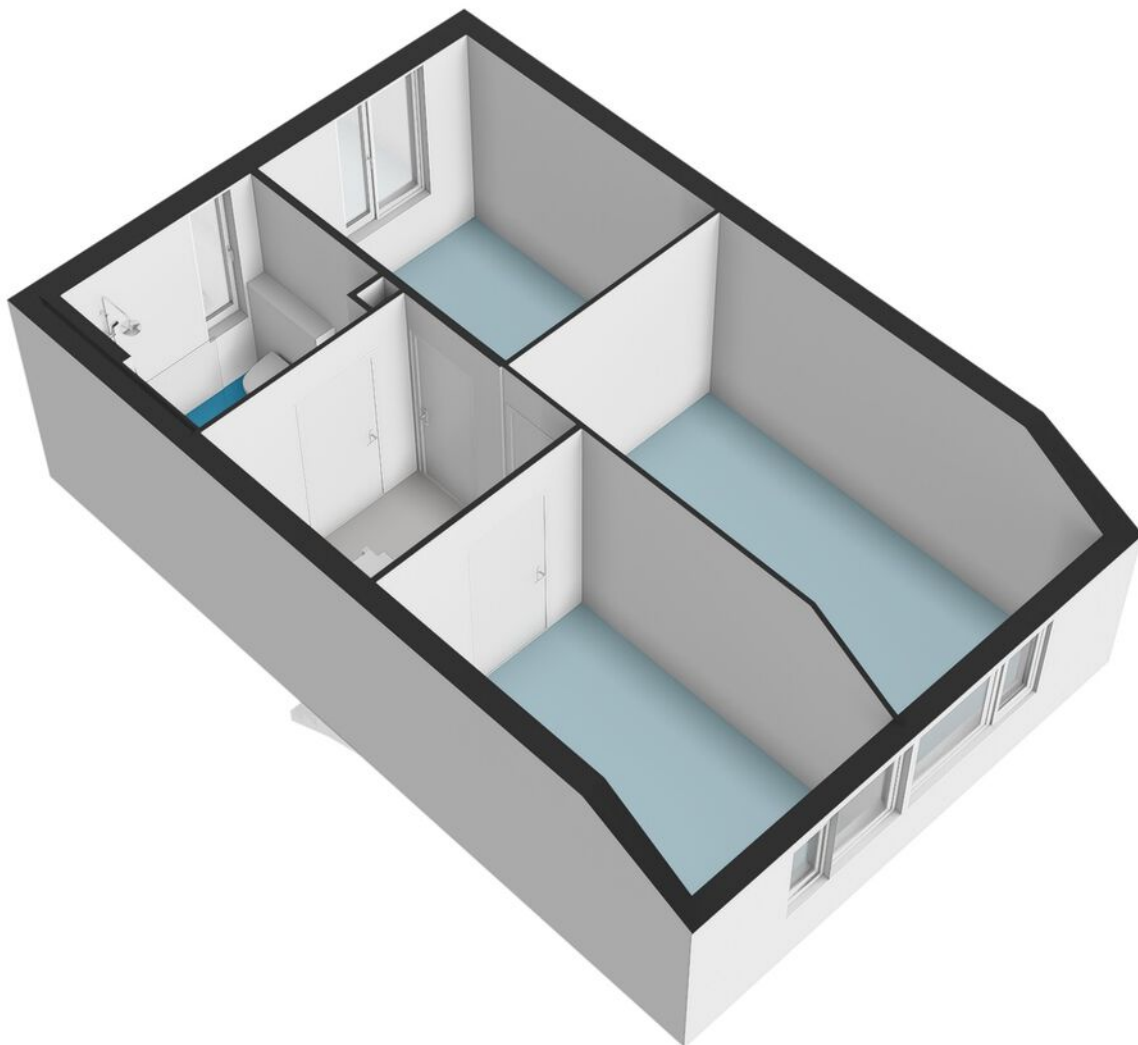
Plattegrond



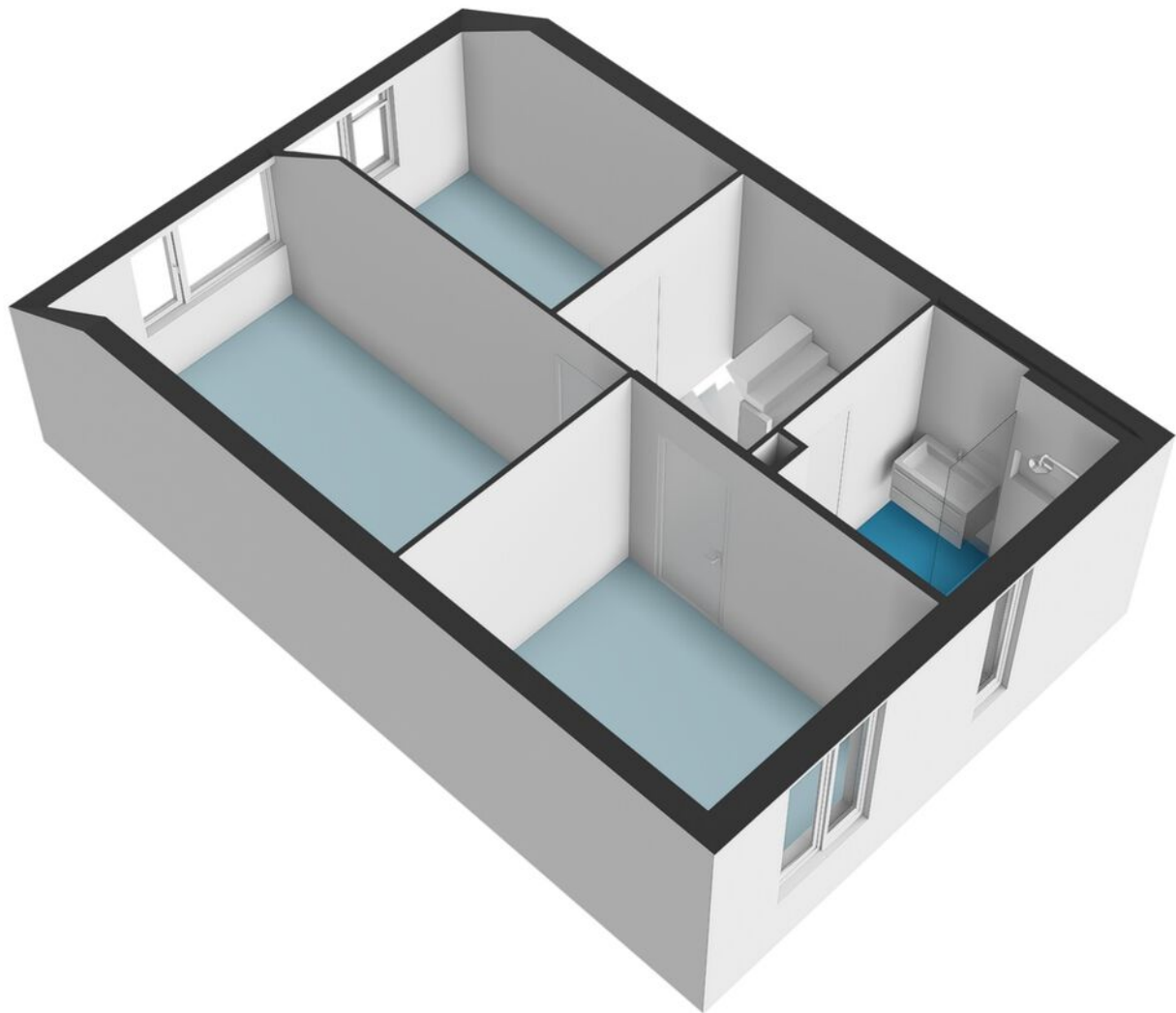
Plattegrond



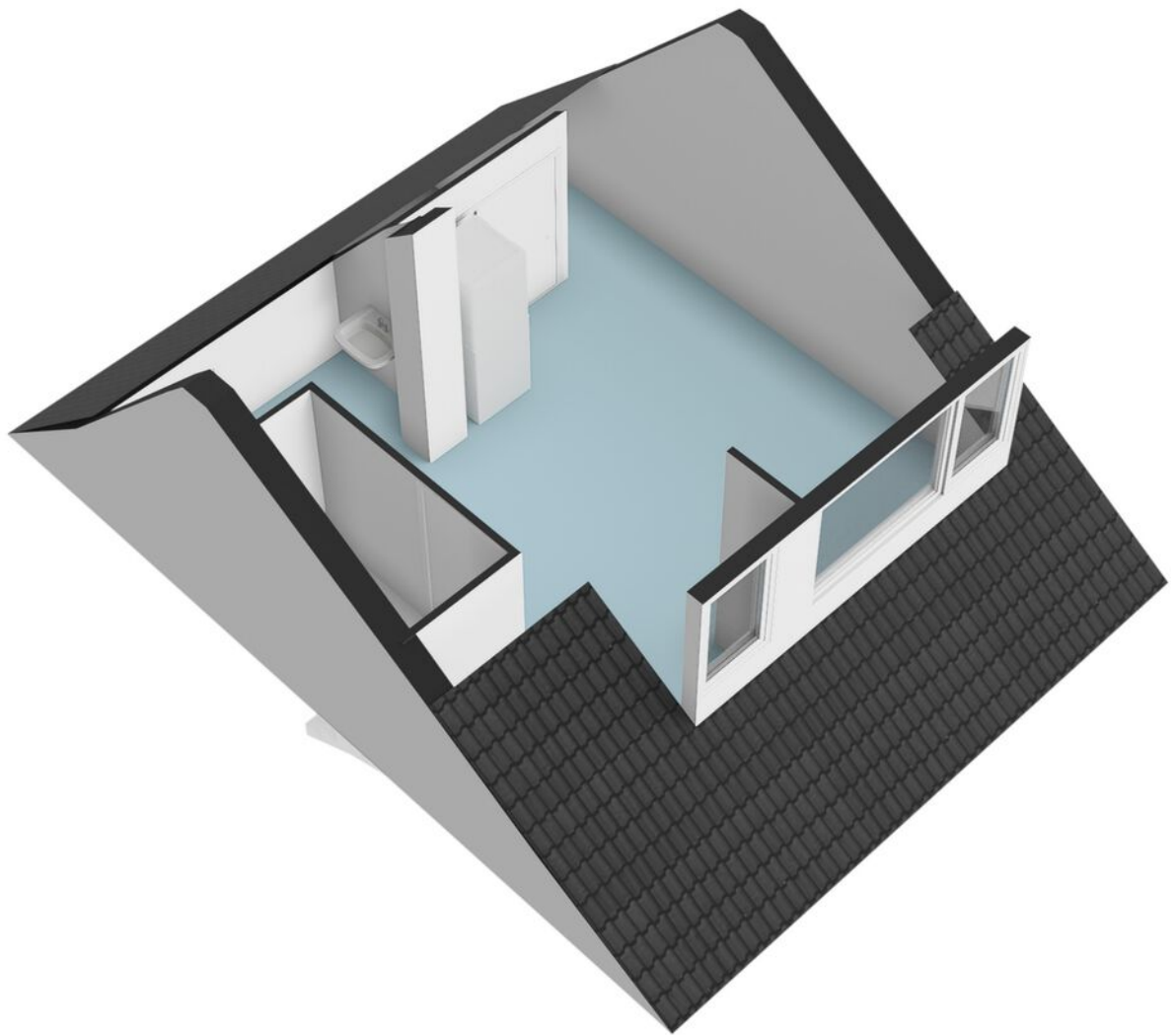
Plattegrond



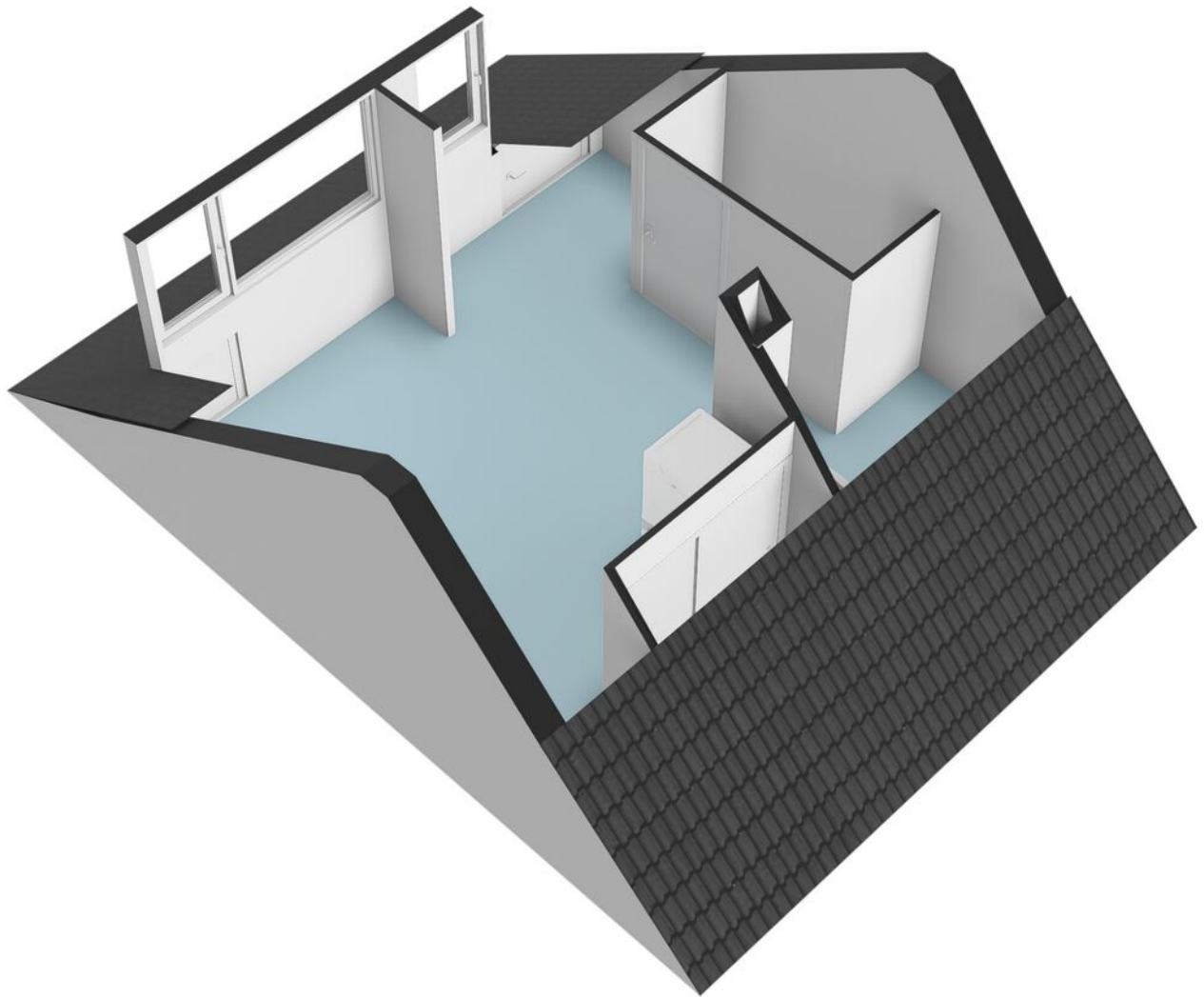
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com