



Leonard Bernsteinstraat 103, 1311 LN Almere

€ 535.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime geschakelde 2-onder-1-kap hoekwoning met garage, zonnige tuin en energielabel A op een toplocatie in Muziekwijk!

Op een prachtige locatie aan de rand van de geliefde Muziekwijk staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden geschakelde 2-onder-1-kap hoekwoning met garage. Deze instapklare gezinswoning biedt alles wat je zoekt: een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, een complete inbouwkeuken, drie ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren), een moderne badkamer, een heerlijke achtertuin op het westen met overkapping én parkeergelegenheid op eigen terrein. Let op: deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Locatie

De woning ligt op een rustige, groene en zeer centrale locatie aan de rand van de populaire Muziekwijk. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich het NS-station Muziekwijk, het winkelcentrum, diverse basisscholen en middelbare scholen, een gezondheidscentrum, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend met het Pampushout en het Beatrixpark om de hoek. Dankzij de gunstige ligging zijn de A6 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen erf bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de royale woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote HR++ raampartijen rondom en biedt een sfeervolle houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

De fraaie laminaatvloer maakt het geheel compleet.

De ruime keuken aan de achterzijde is vergroot door de aangrenzende bijkeuken en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd met witte fronten, een antraciet werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Via de schuifpui met hor stap je zo de zonnige achtertuin in. Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, die toegang biedt tot zowel de tuin als de volledig geïsoleerde garage. De geïsoleerde garage heeft tegelvloer, water aansluiting en verwarming, en voorzien van een elektrische roldeur.

Eerste verdieping

Via de gerenoveerde trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers (oorspronkelijk drie kamers, eenvoudig weer terug te brengen) en de moderne badkamer.

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kunststof dakkapel en een grote inbouwkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een dakkapel en wordt momenteel gebruikt als werkkamer.

De stijlvolle badkamer is een echte eyecatcher en voorzien van een dakkapel, waardoor extra ruimte en daglicht is ontstaan. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een modern wastafelmeubel, een handdoekradiator, een tweede vrijhangend toilet, houtlook vloertegels en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping

Achter een separate deur op de eerste verdieping bevindt zich de zolderverdieping. Hier vind je de derde slaapkamer met maar liefst drie Velux dakramen voorzien van verduistering. Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast zijn de wasmachine en droger netjes weggewerkt in een vaste kast met extra bergruimte. Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tuin

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een afmeting van circa 9 meter breed en 12 meter diep, een gunstige ligging op het westen en veel privacy kun je hier de hele dag van de zon genieten. De tuin is fraai aangelegd met bestrating, gazon en beplanting. Achterin bevindt zich een houten berging met een sfeervolle overkapping waar je vrijwel het hele jaar buiten kunt zitten. Als extra luxe is er bovendien een jacuzzi aanwezig. Via de achterom is de voortuin eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Ruime geschakelde 2-onder-1-kap hoekwoning met garage.
- Woonoppervlakte is exclusief 16m² voor de garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Royale en lichte woonkamer met HR++ beglazing.
- Complete inbouwkeuken met praktische bijkeuken.
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot vier slaapkamers.
- Moderne badkamer met dakkapel.
- Geïsoleerde garage met elektrische roldeur.
- Zonnige achtertuin op het westen met overkapping, berging en jacuzzi.
- Energielabel A.
- Dakkapellen aan voor- én achterzijde.
- Gelegen op een uitstekende locatie nabij NS-station, winkels, scholen, natuur en uitvalswegen.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	393 m ³
Perceel oppervlakte	221 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

**Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl**

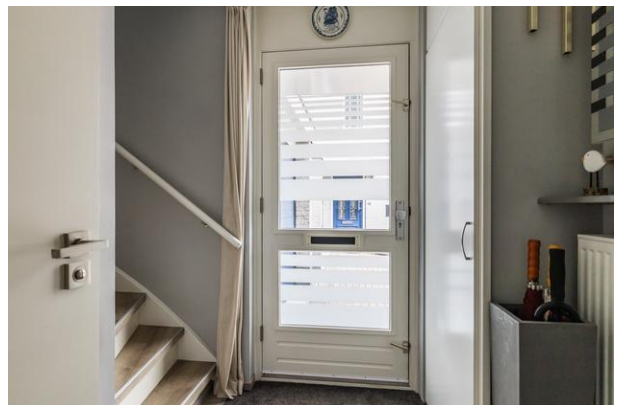
Foto's



Foto's



Foto's



**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

**Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl**

Foto's



Foto's



Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

**Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl**

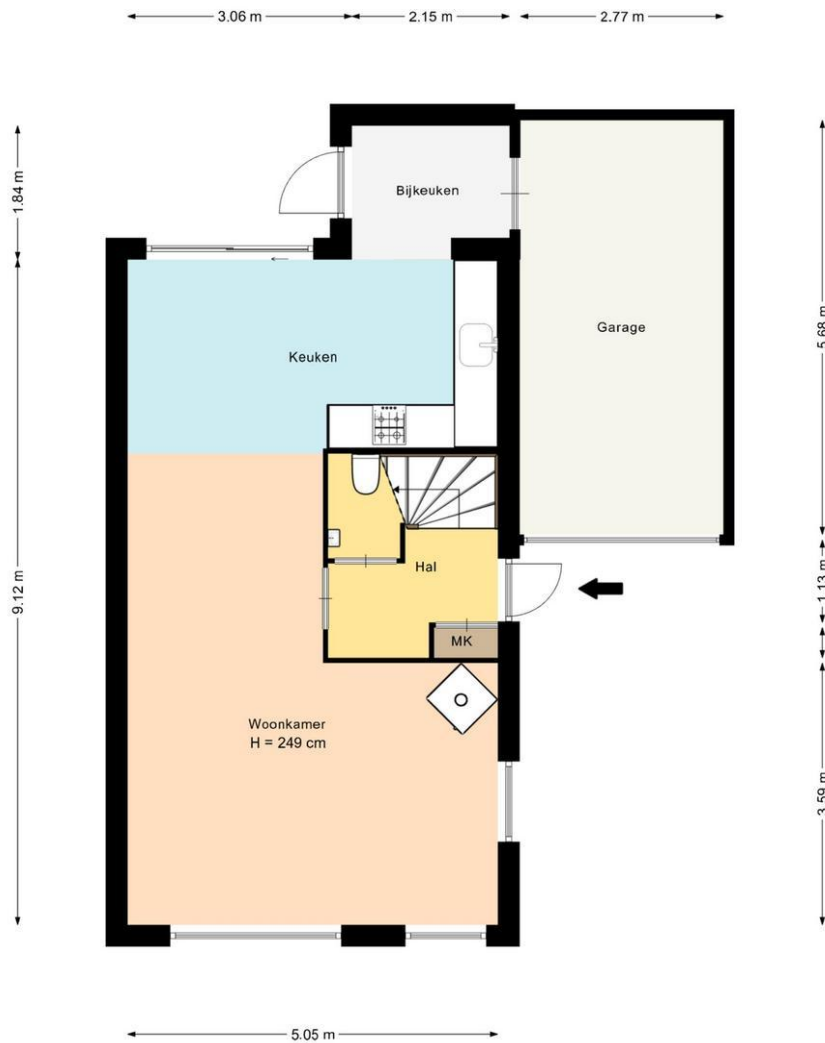
Foto's



**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

**Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl**

Plattegrond



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond

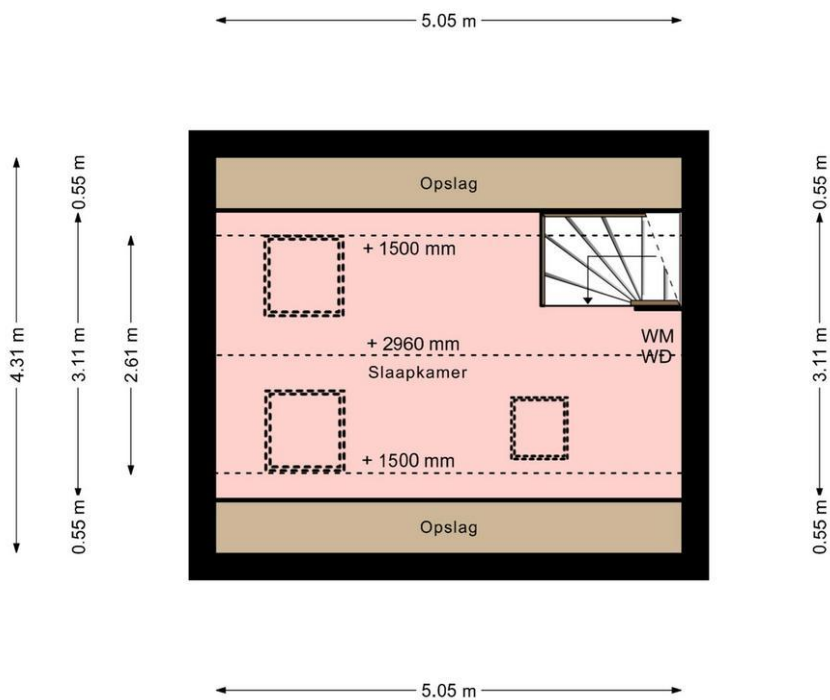


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond

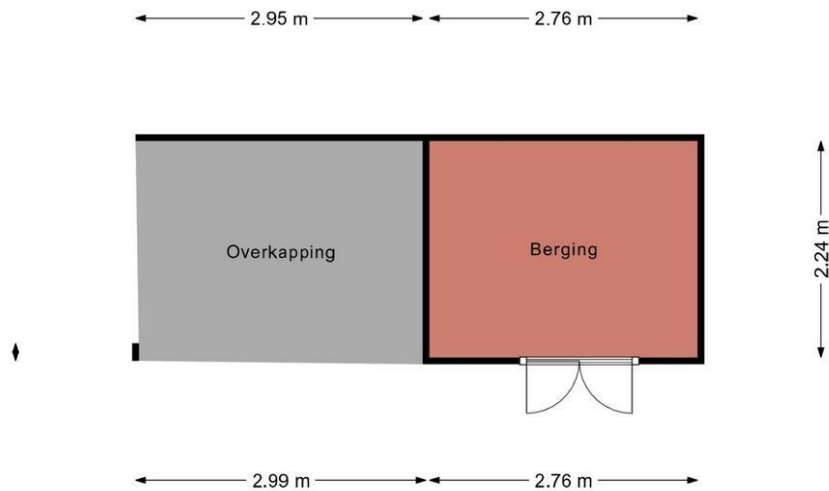


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere**

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



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

Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere

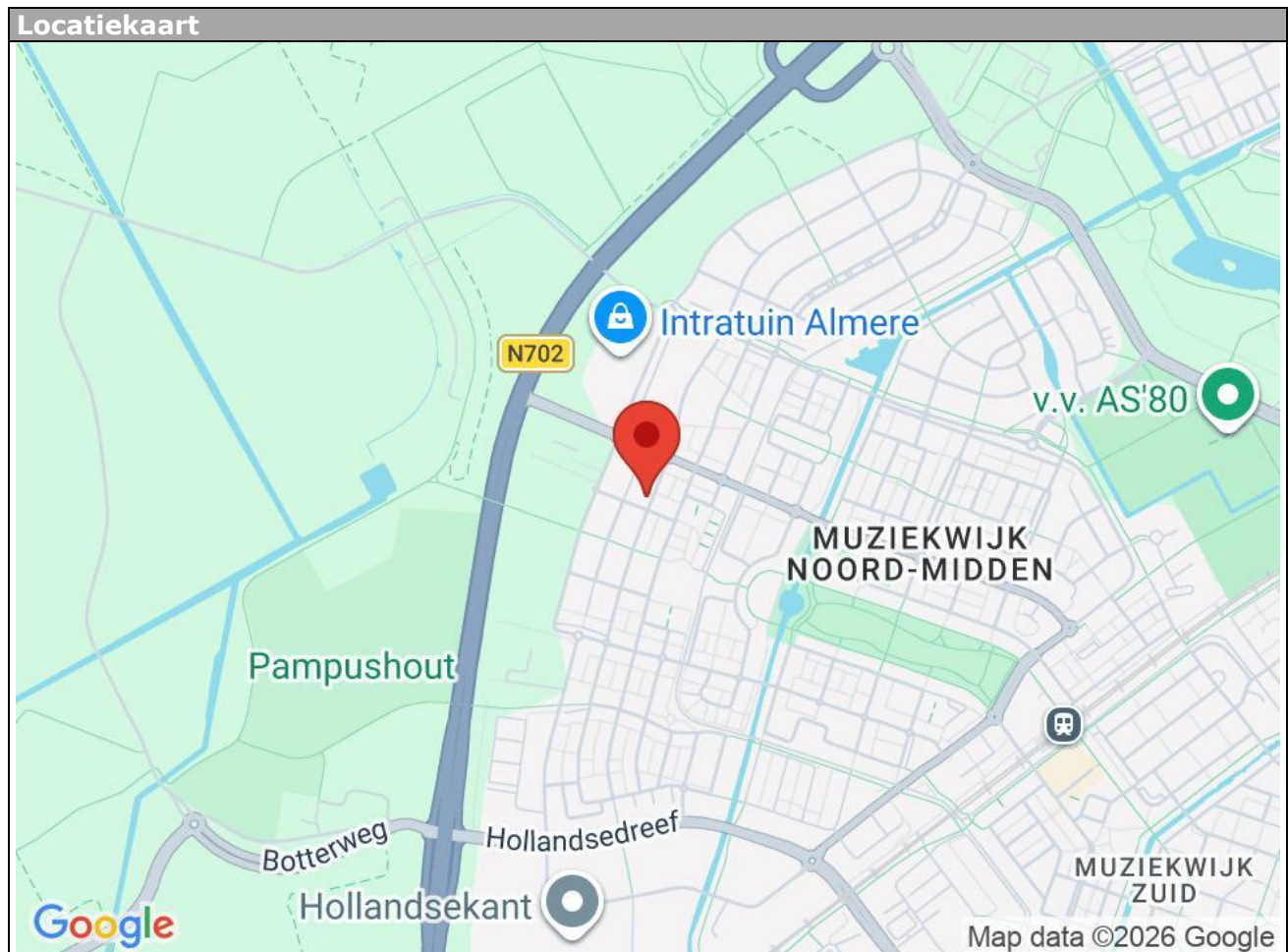
Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Leonard Bernsteinstraat 103
Postcode / Plaats	1311 LN Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	Q / 2626
Oppervlakte	221 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leonard Bernsteinstraat 103
Postcode / plaats	1311 LN Almere
Provincie	Flevoland



Leonard Bernsteinstraat 103 - 1311 LN
Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;

- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!



Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200

E-mail: info@vanwestrhenen.nl