



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Charles Boyerstraat 12
1325 LH Almere
Vraagprijs: € 879.000 k.k.

Omschrijving

Sommige woningen hebben iets wat je maar zelden tegenkomt. Charles Boyerstraat 12 is zo'n woning. Een vrijstaande woning die niet alleen ruimte en comfort biedt, maar ook een unieke ligging aan open vaarwater én een volwaardige verdieping onder de grond die talloze mogelijkheden biedt. Een plek waar wonen, werken, ontspannen en genieten naadloos samenkomen.

Bij aankomst valt direct de royale ligging op. De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, waardoor u op elk moment van de dag een zonnig of juist schaduwrijk plekje vindt. Achter in de tuin ligt een eigen steiger aan open vaarwater. Vanaf hier vaart u rechtstreeks het uitgebreide vaargebied van Almere op, met verbinding naar onder andere het Weerwater en verder. Of u nu graag een sloep bezit, houdt van suppen of simpelweg wilt genieten van het uitzicht over het water; deze locatie biedt iedere dag een vakantiegevoel.

De woonkamer is heerlijk licht en kijkt uit over de tuin en het water. De sfeervolle open haard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Via de woonkamer loopt u zo het terras op, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zijtuin, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een eigen aangrenzende badkamer met douche, toilet en wastafel, wat zorgt voor veel privacy en comfort. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning bevindt zich onder de grond. Dit is nadrukkelijk geen traditionele kelder, maar een volwaardige verdieping die speciaal is ingericht voor multifunctioneel gebruik. Dankzij de constante temperatuur is het hier in de zomer aangenaam koel en in de winter behaaglijk warm. Momenteel is de ruimte ingericht met een gezellige bar, een biljart en een aparte kantoorruimte, maar de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnessruimte, atelier, speelkamer of zelfs een eigen thuisbioscoop.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een gunstig energieverbruik en lagere maandlasten.

Naast de woning staat een vrijstaande stenen garage die volop ruimte biedt voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.

De woning is gelegen in de populaire Filmwijk, een rustige en groene woonwijk in Almere Stad. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, waterpartijen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, sportverenigingen, supermarkten en gezondheidsvoorzieningen. Ook het bruisende stadscentrum van Almere, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, cultuur en entertainment, ligt op slechts enkele minuten afstand. Voor natuurliefhebbers liggen het Weerwater, het Lumièrepark en diverse wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad uitstekend bereikbaar.

Hoogtepunten

- Vrijstaande woning op een royale kavel.
- Gelegen aan open vaarwater met eigen steiger.
- Directe vaarverbinding naar het Weerwater en overige vaarwegen.
- Unieke multifunctionele onderverdieping met constante temperatuur, momenteel ingericht met bar, biljartruimte en kantoor.

- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers op de eerste verdieping.
- Ruime hal van binnenkomst met aparte toilet.
- Sfeervolle woonkamer met open haard.
- Open keuken met toegang tot de zijtuin.
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen en zitplekken.
- Vrijstaande stenen garage.
- Uitstekend geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Gelegen in de geliefde en groene Filmwijk, nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Bijzonderheden: Op de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn, aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

Bent u op zoek naar een woning die écht iets bijzonders te bieden heeft? Een plek waar u iedere dag kunt genieten van ruimte, rust, water en eindeloze mogelijkheden? Dan nodigen wij u van harte uit om Charles Boyerstraat 12 zelf te komen ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze unieke woning te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 30-07-2026
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan rustige weg, Aan vaarwater, Aan water, In centrum, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	7 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	2 badkamers
Woonkamer	46 m ² (Tuinkamer)
Keuken	12 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	621 m ²
Woonoppervlakte	220 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	815 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	7 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, Zonneterras, zonder achterom
Achtertuint	208 m ² (16m diep en 13m breed)

Bergruimte

Soort	Geen
Voorzieningen	-

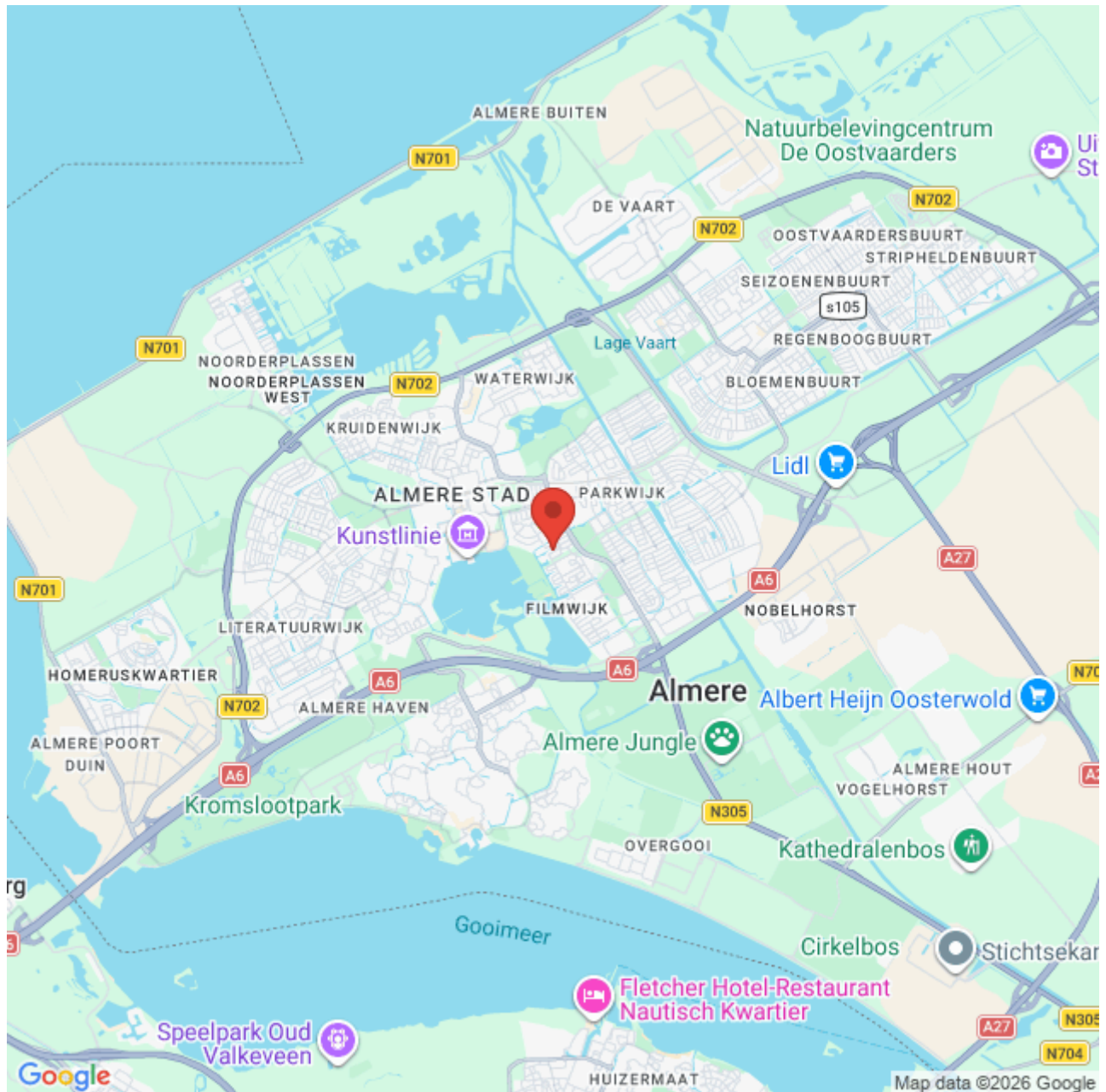
Parkeren

Soort	Vrijstaand steen, Buiten
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Capaciteit	1 auto

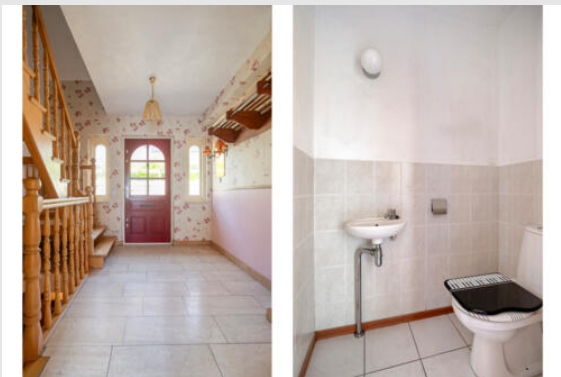
Locatie

Charles Boyerstraat 12

1325 LH Almere



Afbeeldingen



Afbeeldingen



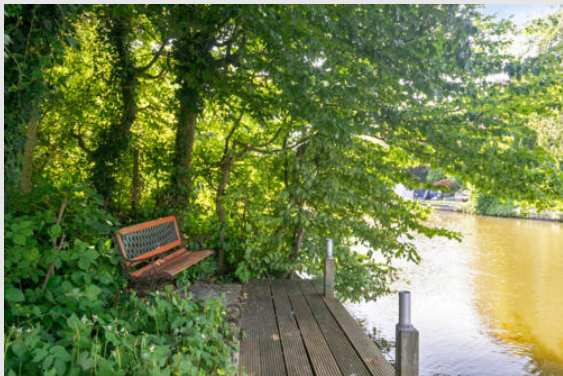
Afbeeldingen



Afbeeldingen

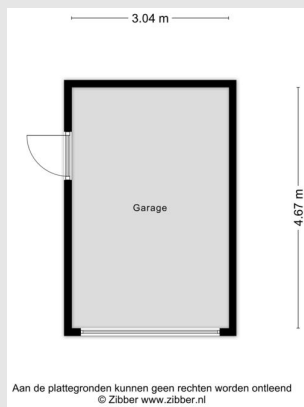


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.