



Beursjeskruidstraat 13, 1313 DA Almere

€ 535.000,00 kosten koper

Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN IN DE GELIEFDE KRUIDENWIJK – MET VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, EIGEN OPRIT EN ZONNIGE TUIN!

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele én levensloopbestendige woning op een fijne locatie in Almere? Dan is deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning absoluut het bekijken waard!

In 2021 is de woning grotendeels en met veel aandacht gerenoveerd. Zowel de begane grond als de verdieping zijn vernieuwd en voorzien van onder andere een moderne keuken, comfortabele vloerverwarming, een stijlvolle tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De woning beschikt onder andere over een eigen oprit met carport, vier slaapkamers, twee badkamers, en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met terrasoverkapping. Dankzij de slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning beschikt over 7 zonnepanelen en energielabel A.

Let op: het betreft hier een bieden-vanaf-prijs.

Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke en autoluwe straat in de geliefde Kruidenwijk van Almere. Een heerlijke woonomgeving voor zowel gezinnen als stellen die graag rustig wonen, maar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn supermarkten en buurtwinkels, gezondheidscentrum eenvoudig lopend of per fiets bereikbaar.

Ook het groene en waterrijke Beatrixpark ligt dichtbij. Een fijne plek om te wandelen, sporten, ontspannen of gezellig te picknicken. Het bruisende centrum van Almere Stad bereik je binnen circa vijf minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en overige voorzieningen.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. De uitvalswegen A6 en A27 zijn snel bereikbaar en dankzij goede busverbindingen en nabijgelegen NS-stations reis je gemakkelijk richting onder andere Amsterdam, Utrecht en andere steden. De bushalte naar het centrum is slechts 1 minuut lopen vanaf de woning.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit met carport bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het vernieuwde toilet, de inbandige berging, de toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is modern uitgevoerd met een vrij hangend closet en fraaie houtlook tegels.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht. De woning brede schuifpui zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in. De aanwezige houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele extra kamer. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Bij deze kamer bevindt zich tevens een badkamer met ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en voorbereiding toilet aansluiting. In combinatie met de slaap-/werkkamer maakt dit de woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De keuken die in 2021 volledig is vernieuwd bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De antraciet fronten in combinatie met het lichte composiet werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat;
- vaatwasser;
- oven;
- combi-oven/magnetron;
- afzuigkap.

De gehele begane grond is afgewerkt met stijlvolle houtlook tegels en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimtes prettig licht en verrassend ruim aanvoelen.

De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling en beschikt over een dakraam, douche, toilet en wastafel.

Vliering

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische bergzolder met een stahoogte van 1,8m. Een ideale extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via zowel de schuifpui in de woonkamer

De tuin is in 2024 volledig opnieuw aangelegd en keurig onderhouden en aangelegd met een combinatie van gazon en groene borders. Er is tevens een extra stukje grond bijgekocht, waardoor de tuin maar liefst 9 m breed en 10 m diep is.

Onder de terrasoverkapping kun je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten zitten en het buitenseizoen tot ver in het najaar verlengen. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue of lange zomeravonden met familie en vrienden.

Bijzonderheden

- levensloopbestendig wonen mogelijk;
- energielabel A;
- 7 zonnepanelen;
- eigen oprit en carport;
- uitgebouwde woonkamer;
- vloerverwarming op de begane grond;
- vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;

- twee badkamers, waarvan één op de begane grond;
- zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- terrasoverkapping;
- praktische bergzolder;
- rustige, kindvriendelijke en autoluwe ligging;
- oplevering in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	533 m ³
Perceel oppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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



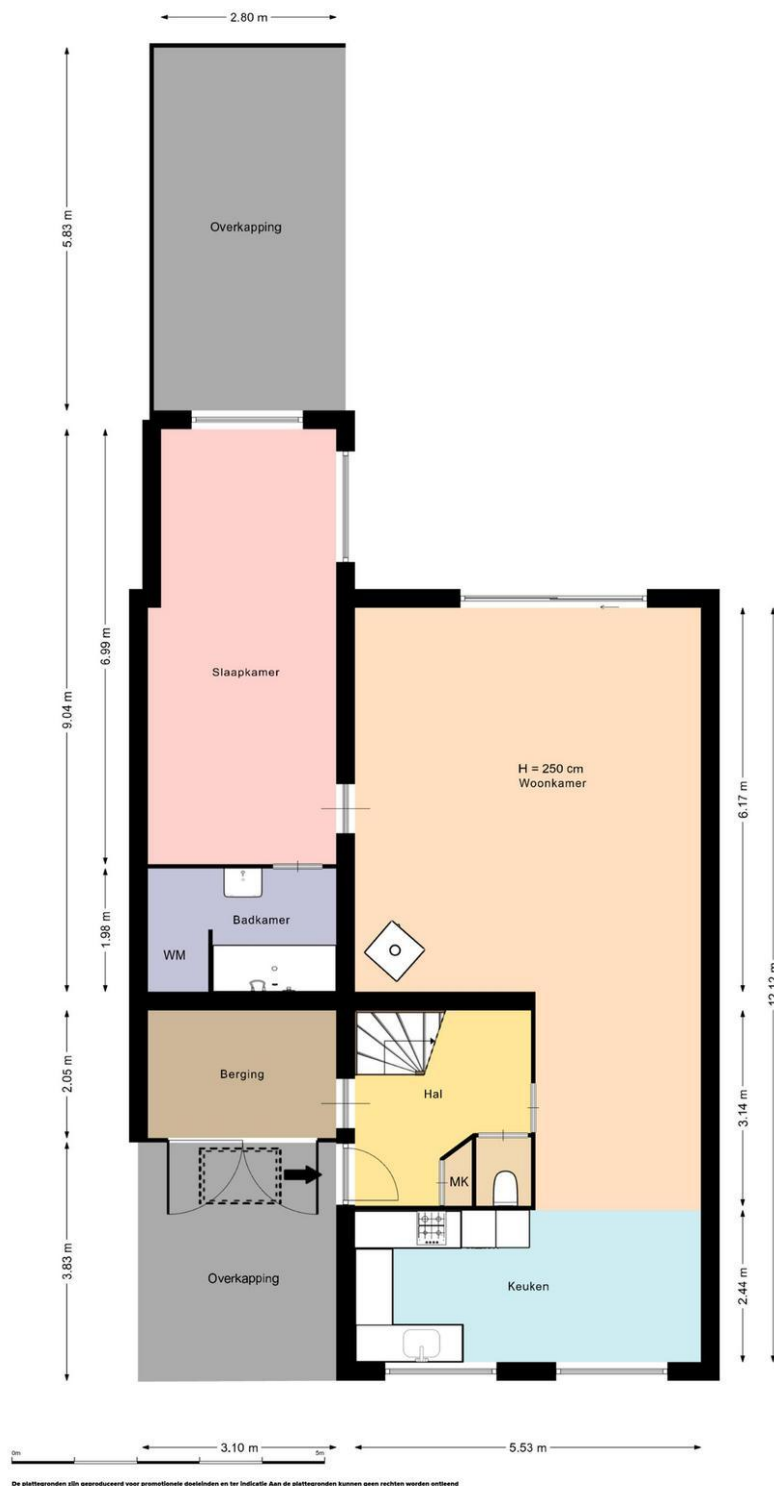
Foto's



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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

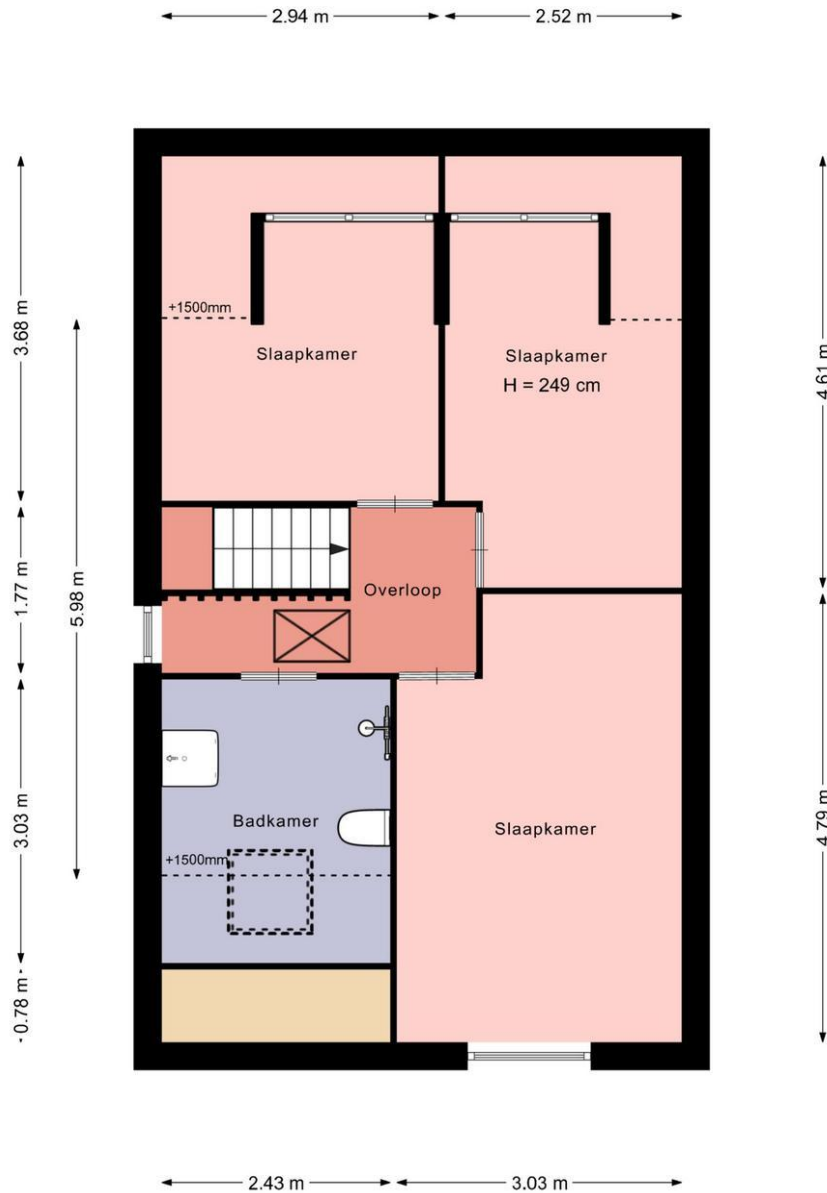
Plattegrond



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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

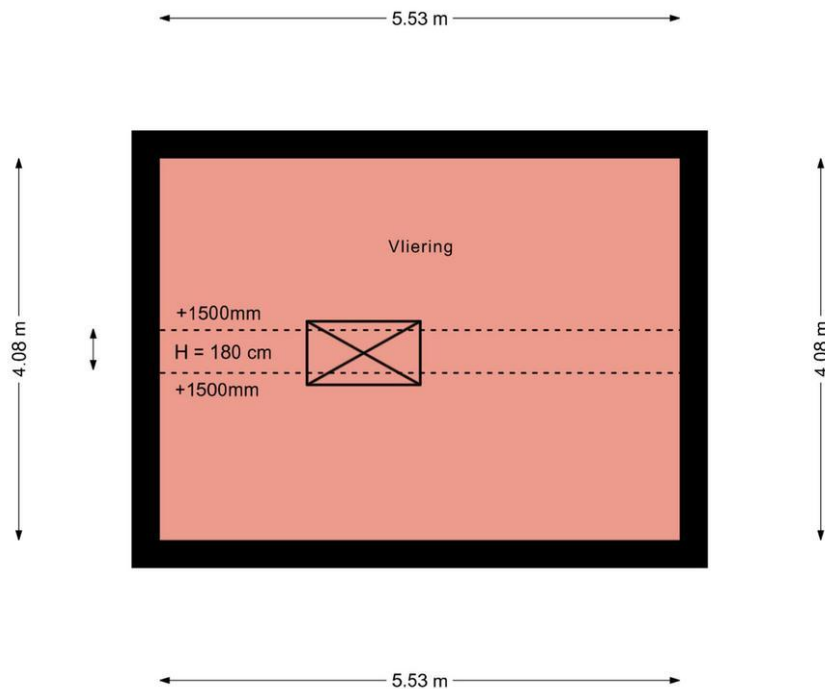


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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



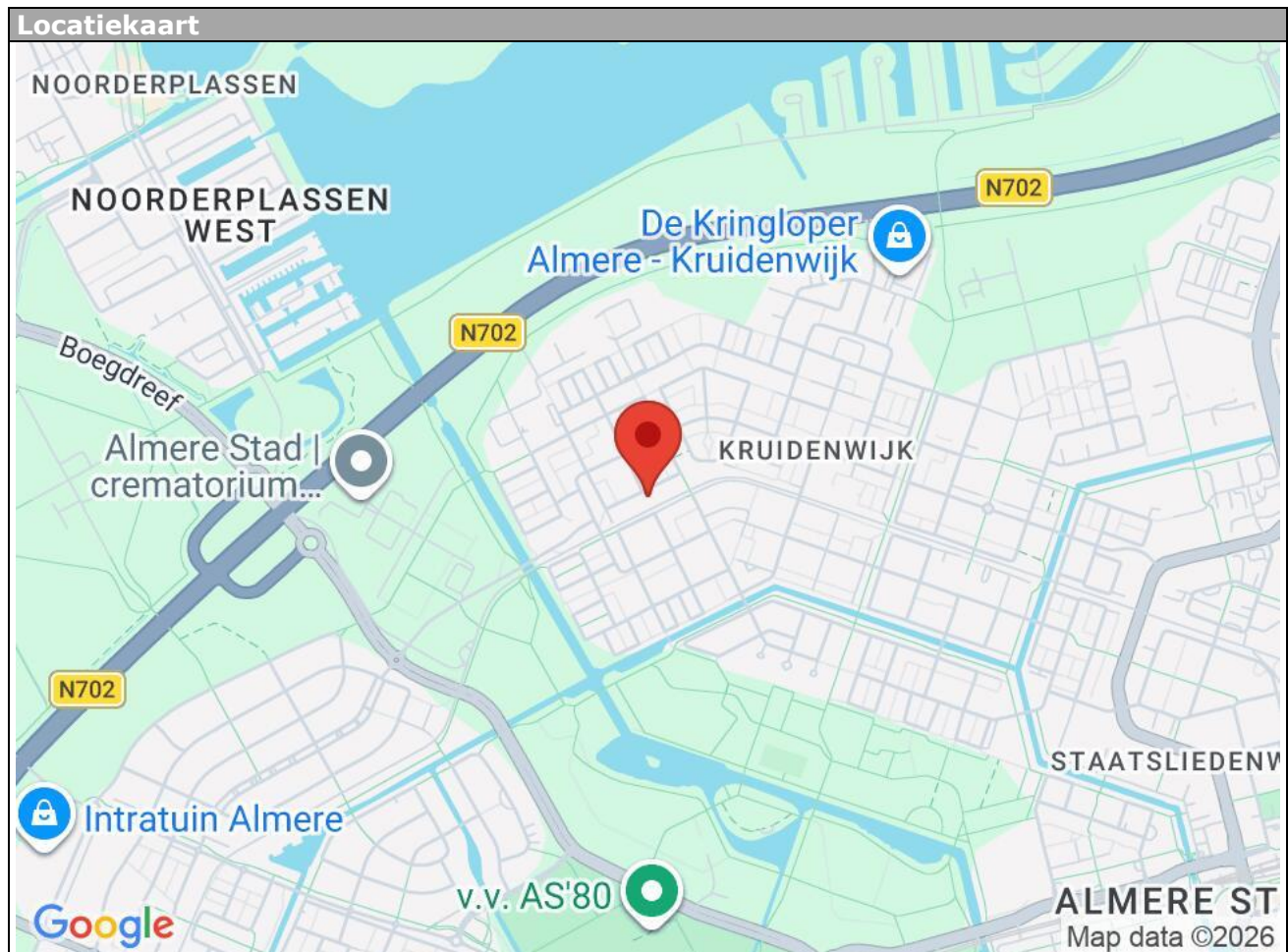
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Adres	Beursjeskruidstraat 13
Postcode / Plaats	1313 DA Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	O / 4598
Oppervlakte	238 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beursjeskruidstraat 13
Postcode / plaats	1313 DA Almere
Provincie	Flevoland



Beursjeskruidstraat 13 - 1313 DA 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