

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

Folkloreweg 115 1326 LN, Almere



Bouwjaar
1997



Energie label
B



Inhoud
652 m³



Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Welkom in

Folkloreweg 115

Luxe hoekwoning met multifunctioneel bijgebouw – Instapklaar en tot in detail afgewerkt!

Bent u op zoek naar een woning waar werkelijk álles klopt? Een plek waar luxe, ruimte en een hoogwaardig afwerkingsniveau samenkomen, gecombineerd met extra mogelijkheden voor thuiswerken, een praktijk of hobby? Zoek niet verder!

Deze schitterende hoekwoning in de populaire en kindvriendelijke Danswijk biedt het allemaal. Met een vrijstaand, geïsoleerd en verwarmd bijgebouw van circa 29 m² in de tuin, een droomkeuken met topklasse KitchenAid apparatuur en een spa-waardige badkamer woont u hier op absolute topklasse. U hoeft enkel nog uw verhuisdozen uit te pakken!

Hoekwoning
Top afwerking!



Kenmerken

Folkloreweg 115

Prijs	€ 575.000,- K.K.		
Oplevering	In overleg	Onderhoud binnen	Uitstekend
Inhoud	652 m ³	Onderhoud buiten	Uitstekend
Energielabel	B	Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd	Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk	Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Soort woonhuis	Eengezinswoning	Garage	Geen garage
Soort bouw	Hoekwoning		



Aantal kamers
4 kamers



Aantal woonlagen
4 woonlagen



Tuin locatie
Noordoost



Externe bergruimte
-



Woonoppervlakte
169 m²



Perceeloppervlakte
224 m²



Omschrijving

Folkloreweg 115

Deze verrassende woning wordt aangeboden met een Bieden vanaf prijs.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en met een moderne toiletruimte. Vanuit de hal komt u binnen in de royale woonkamer. Wat direct opvalt is de fenomenale breedte van bijna 8 meter!

Dankzij het extra zijraam en de grote schuifpui naar de tuin geniet u hier van een heerlijke hoeveelheid natuurlijk daglicht. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een moderne PVC-visgraatvloer met stijlvolle bies én behaaglijke vloerverwarming.

De luxe keuken is een absolute blikvanger voor de echte kookliefhebber. Stijlvol vormgegeven met twee rechte werkblokken en een duurzaam natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van topklasse KitchenAid apparatuur uit 2020:

- Extra grote koelkast
- Extra grote vriezer
- Combi-oven met magnetronfunctie
- Aparte stoomoven
- Inductiekookplaat
- Strakke RVS afzuigkap
- Vaatwasser
- Quooker voor direct kokend water

Aan de voorzijde beschikt de woning over een praktische inbandige berging van circa 9 m², voorzien van een eigen ingang.

Eerste verdieping: Hotel-chique master bedroom & luxe badkamer

Op deze verdieping zijn de oorspronkelijke drie slaapkamers samengevoegd om plaats te maken voor een vorstelijke master suite en een badkamer op villa-niveau.

De master bedroom is sfeervol afgewerkt met een strakke laminaatvloer, strak stucwerk en een exclusieve paneelwand.

De badkamer uit 2020 is uw eigen wellness aan huis! Uitgerust met een vrijstaand ligbad, een royale inloofdouche, een dubbele wastafel met grote spiegel, tweede toilet en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: Ruimte en flexibiliteit

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een wasmachine-aansluiting en een praktische wastafel.

De tweede slaapkamer is een royale slaapkamer met een vaste kastenwand en een vaste trap naar de vliering. Ook deze verdieping is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

Derde verdieping: Vliering

Via de vaste trap bereikt u de ruime bergzolder. Drie grote dakramen zorgen voor verrassend veel daglicht. De ideale plek voor opslag of als extra hobbyruimte.

Disclaimer: Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Folkloreweg 115

MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW (CA. 29 M²)

In de fraai aangelegde achtertuin bevindt zich een vrijstaand, volledig geïsoleerd en verwarmd bijgebouw. Deze ruimte beschikt over een eigen ingang vanaf de straatzijde én een toegang vanuit de tuin. Dit maakt de ruimte perfect geschikt als praktijk aan huis, thuishkantoor, studio of hobbyruimte.

LOCATIE

De woning ligt op een uitstekende locatie in de gewilde en groene Danswijk in Almere-Stad. Een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Supermarkten, scholen, bushaltes en het NS-station Parkwijk liggen op korte afstand.

Het bruisende Stadshart van Almere is snel per fiets te bereiken. Daarnaast rijdt u binnen enkele minuten op de uitvalswegen A6, A1 en A27 richting Amsterdam, Utrecht of Lelystad.

BIJZONDERHEDEN

- Type: Luxe hoekwoning met vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van ca. 29 m²;
- Afwerking: Hoogwaardige vloer-, wand- en plafondafwerking in de gehele woning;
- Kozijnen: In 2022 volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, inclusief de multifunctionele ruimte;
- Keuken & Badkamer: Beide luxe verbouwd in 2020;
- Verwarming: Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Binnendeuren: Vernieuwd door moderne, hoge deuren zonder bovenlichten;
- Ligging: Centraal gelegen nabij OV, scholen, winkels en snelwegen.

LAAT U VERRASSEN!

Deze woning is met veel oog voor detail verbouwd, perfect onderhouden en biedt een combinatie van luxe, ruimte en flexibiliteit die u zelden ziet. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het comfort zelf!

Disclaimer: Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

*Uitstekend
Beoordeeld
op Funda*





Sinds 1995













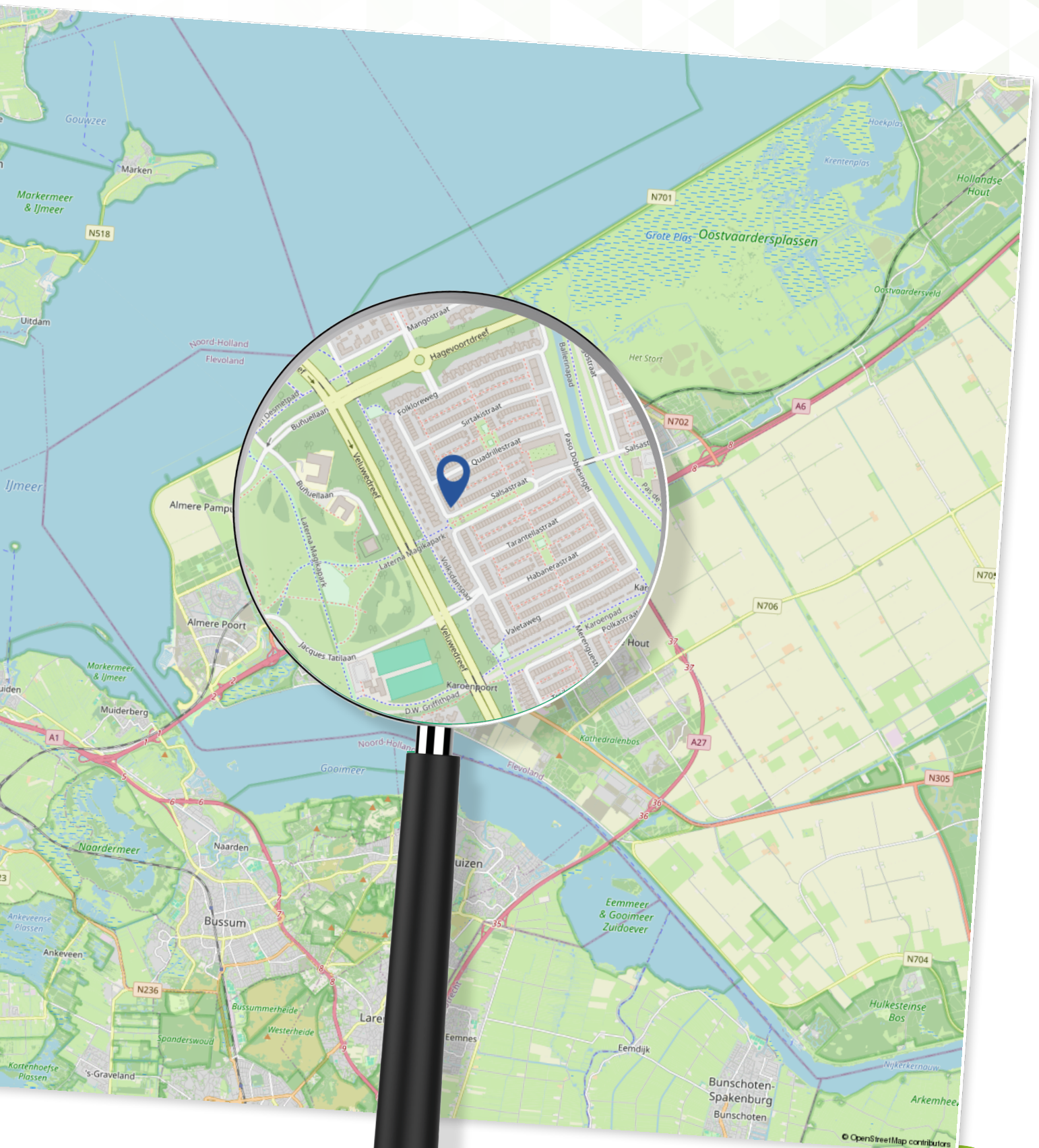






Locatie op kaart

Folkloreweg 115



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

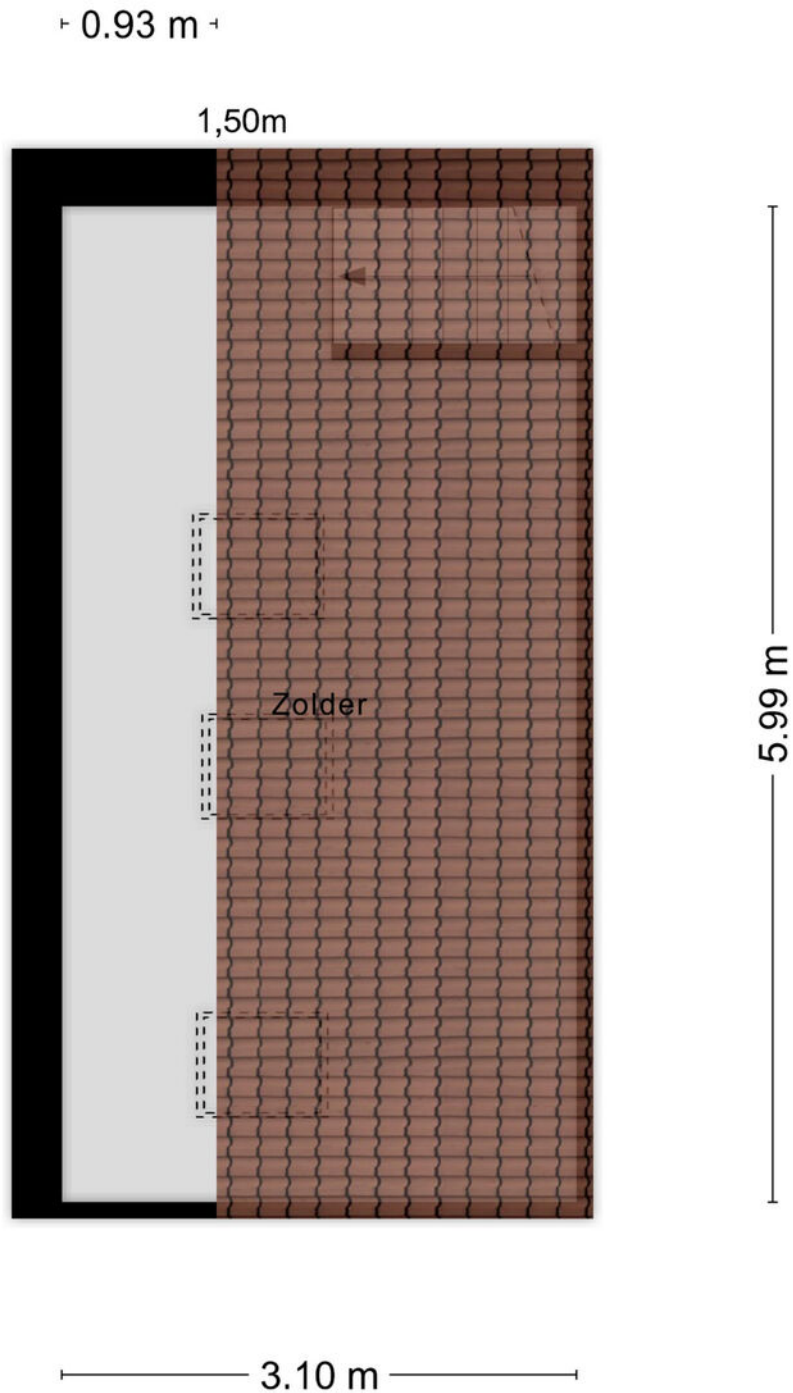
Tweede verdieping



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

Plattegrond

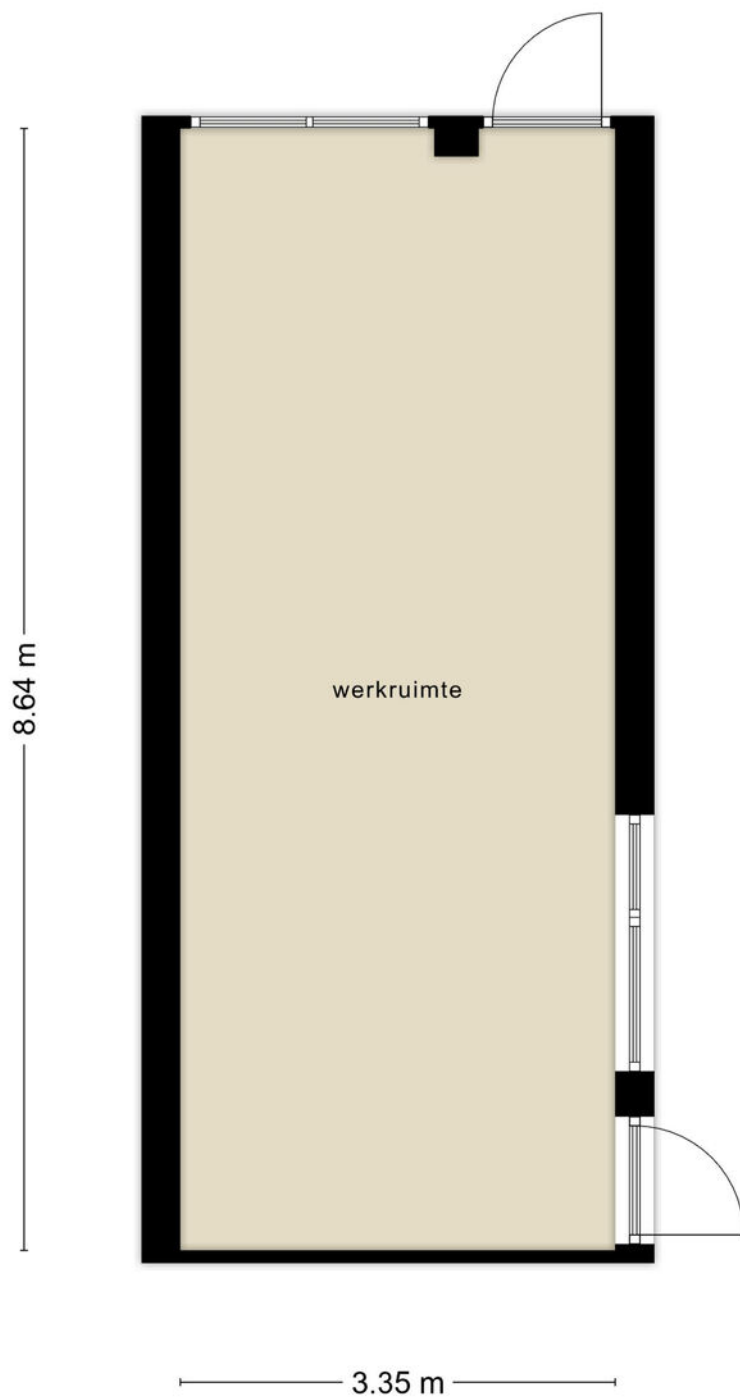
Vliering



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

Plattegrond

Werkruimte (bijgebouw)



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

Kadastrale kaart

Folkloreweg 115

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie U

Perceel 4409

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Folkloreweg 115

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspot Hue			X
- Opbouwspot Hue			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kasten	X		
- Kastenwand zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC visgraad	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

Folkloreweg 115

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Houten wand slaapkamer	X		
- Houten wanden bedrijfsruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Combi Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Folkloreweg 115

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten in bedrijfsruimte			X
Werkbank in bedrijfsruimte		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Folkloreweg 115

**Blijf
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

- Buitenkraan voortuin

X

Over Ons

Dé makelaar in Almere

IMMO Arie van der Lee is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere.

Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

Meer weten?

U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

📍 Schoutstraat 8
1315 KW Almere

IMMO

Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

GRATIS

Verhuishagen +
Verhuisdozen
service



UW HUIS
VERKOPEN?



Wat is mijn
**woning
waard?**

Gratis waardebepaling

**Bent u benieuwd naar de waarde
van uw woning?**

U wilt deze woning kopen en u wilt graag
weten wat uw woning waard is?

Immo Arie van der Lee maakt een gratis
waarde indicatie van uw huis.

**Volg ons op
Social Media**



 Schoutstraat 8
1315 KW Almere

 06 33 61 16 60

 (036) 533 00 35

 info@immo.nl

 [immo.nl](https://www.immo.nl)

**Scan de QR code om
een waardebepaling
te maken**



**Scan de QR code om
contact met ons op te
nemen**



immo
ARIE VAN DER LEE



MAKELAARDIJ ONROEREND GOED
VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

Uw makelaar in Almere