

**immo**  
ARIE VAN DER LEE



**TE KOOP**

**Viscontistraat 74** 1325 SC, Almere



Bouwjaar  
**1996**



Energie label  
**A**



Inhoud  
**453 m<sup>3</sup>**



Aantal slaapkamers  
**3 slaapkamers**

# Welkom in

## Viscontistraat 74

Royaal wonen met zonnig dakterras op een toplocatie in de Filmwijk!

Deze verrassend ruime tussenwoning van 128 m<sup>2</sup> beschikt over 4 royale kamers, een grote dakkapel, een zonnig dakterras én een onderhoudsvriendelijke tuin.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met vrij uitzicht over een groen plantsoen, woont u hier op steenworp afstand van het bruisende Stadshart van Almere, het Lumièrepark, het Weerwater, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station.

***Gewilde wijk***  
*met dakterras*



# Kenmerken

## Viscontistraat 74

|                       |                                               |                           |                                                                    |
|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Prijs</b>          | € 470.000,- K.K.                              |                           |                                                                    |
| <b>Oplevering</b>     | In overleg                                    | <b>Onderhoud binnen</b>   | Redelijk                                                           |
| <b>Inhoud</b>         | 453 m <sup>3</sup>                            | <b>Onderhoud buiten</b>   | Redelijk                                                           |
| <b>Energielabel</b>   | A                                             | <b>Aantal slaapkamers</b> | 3 slaapkamers                                                      |
| <b>Isolatie</b>       | Dubbel glas, volledig geïsoleerd              | <b>Voorzieningen</b>      | Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel |
| <b>Verwarming</b>     | Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk | <b>Ligging</b>            | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht                        |
| <b>Soort woonhuis</b> | Eengezinswoning                               | <b>Garage</b>             | Geen garage                                                        |
| <b>Soort bouw</b>     | Tussenwoning                                  |                           |                                                                    |



Aantal kamers  
**4 kamers**



Aantal woonlagen  
**3 woonlagen**



Tuin locatie  
**Noordwest**



Externe bergruimte  
**8 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**128 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**



# Omschrijving

Viscontistraat 74

Deze zeer ruime woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

## Indeling

### Begane grond:

Via de keurig bestrate voortuin betreedt u de woning. In de hal bevindt zich de meterkast, het vrijhangende toilet en de trapopgang voorzien van moderne trapbekleding op de trap. De tuingerichte woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en biedt via de openslaande deur toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, U-vormige keuken. Deze is uitgerust met een hoogwaardig natuurstenen aanrechtblad, royale korfladen en diverse inbouwapparatuur (onder meer een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie).

De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee bijzonder ruime slaapkamers (voorheen 3 en eenvoudig terug te brengen naar de originele indeling), aparte toiletruimte.

De eigentijdse, complete badkamer is voorzien van een royale inloofdouche met dubbel schuifdeuren, een stijlvol wastafelmeubel met verwarmde spiegel.

### Tweede verdieping:

Een indrukwekkende en multifunctionele verdieping! Hier bevindt zich een royale derde (slaap)kamer met een forse kunststof dakkapel. Via de openslaande deuren stapt u zo het zonnige dakterras op om van het buitenleven te genieten.

Verder beschikt deze verdieping over een afgesloten wasruimte voor de wasmachine en droger en een vaste berging. De ruimte is zo royaal dat hier desgewenst met gemak twee afzonderlijke kamers gerealiseerd kunnen worden.

### Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een zonneterras, bestrating, borders en een praktische achterom. Achterin de tuin staat een stenen fietsenberging. Zowel de voor- als achtertuin is voorzien van een buitenkraan.

**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

Viscontistraat 74

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 128 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1996;
- Super centrale én rustige ligging in de geliefde Filmwijk met uitzicht op een plantsoen;
- Zonnig dakterras én een onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Vrijwel de gehele woning biedt de mogelijkheid voor extra (slaap)kamers;
- Kunststof kozijnen in de keuken en bij de dakkapel op de 2e verdieping;
- Optimaal geïsoleerd en voorzien van een glasvezelaansluiting;
- Parkeergelegenheid direct voor de deur.

Oplevering in overleg

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*











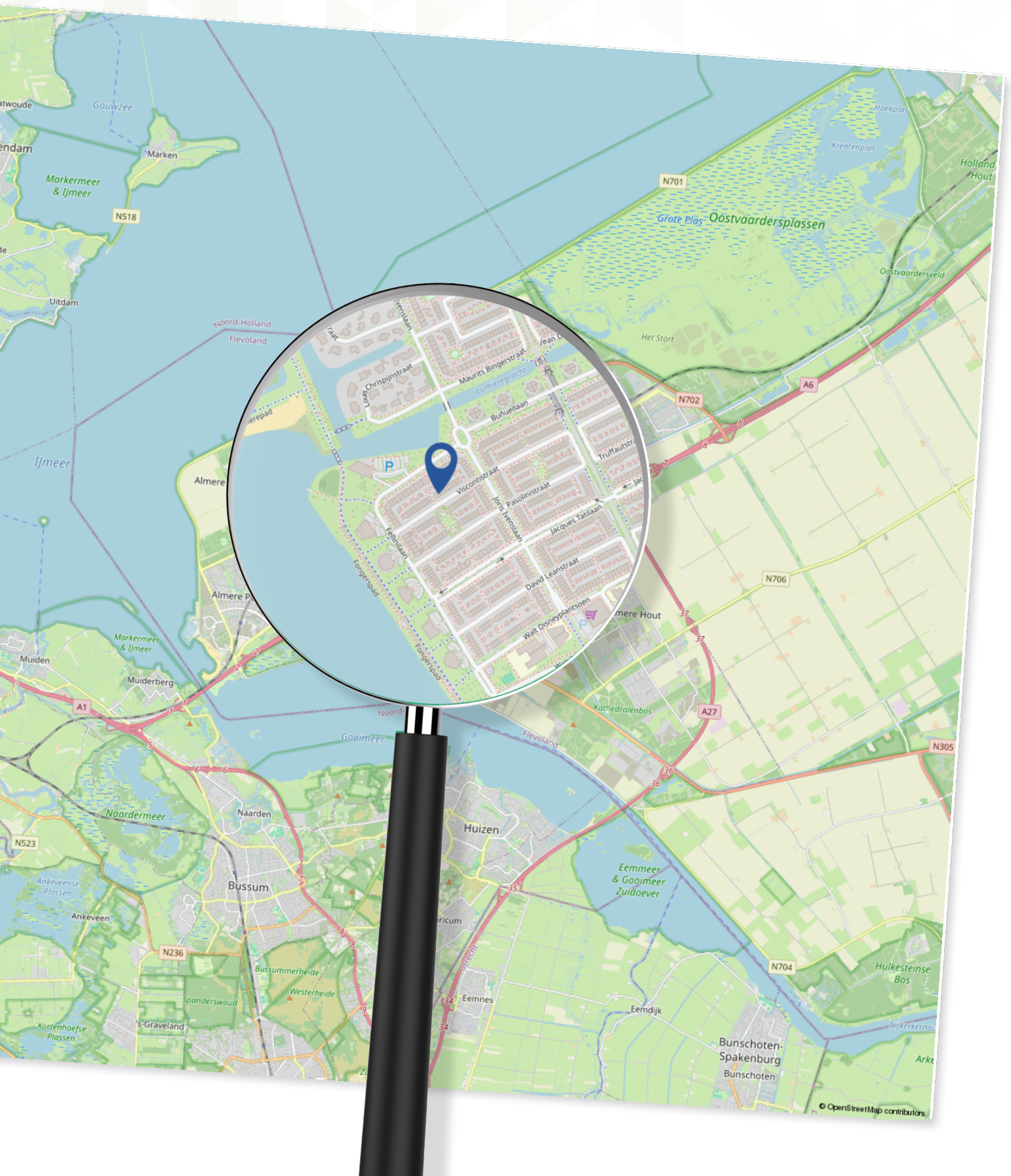






# Locatie op kaart

Viscontistraat 74



# Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

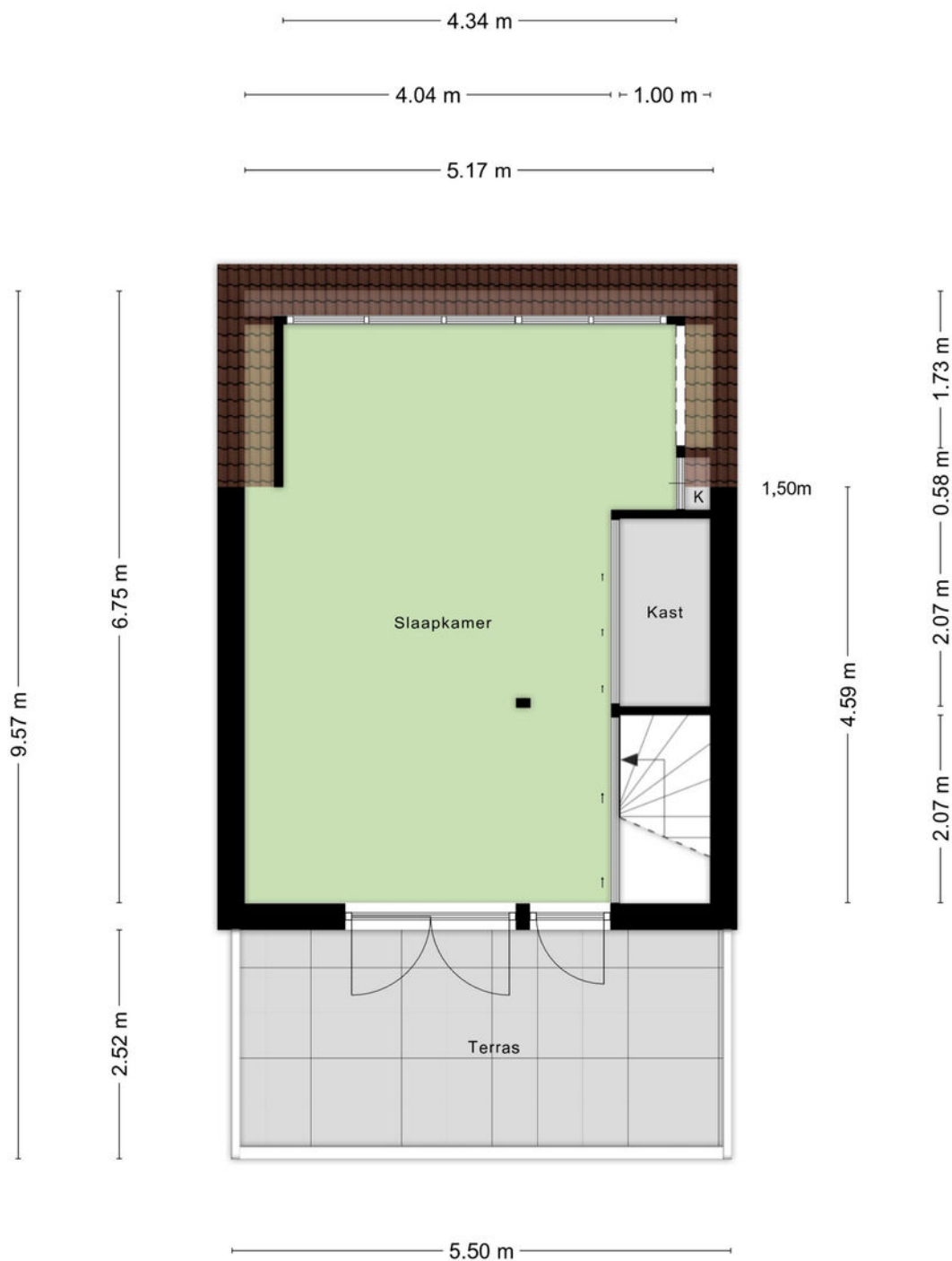
## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

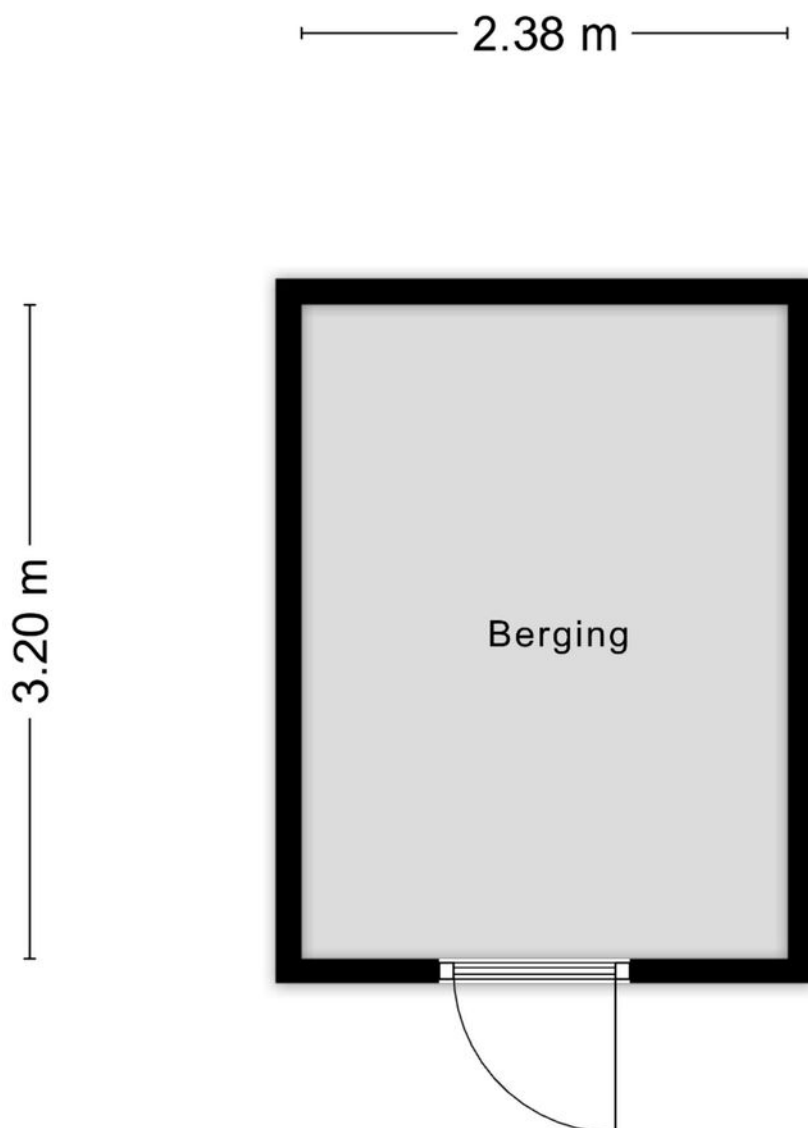
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Berging



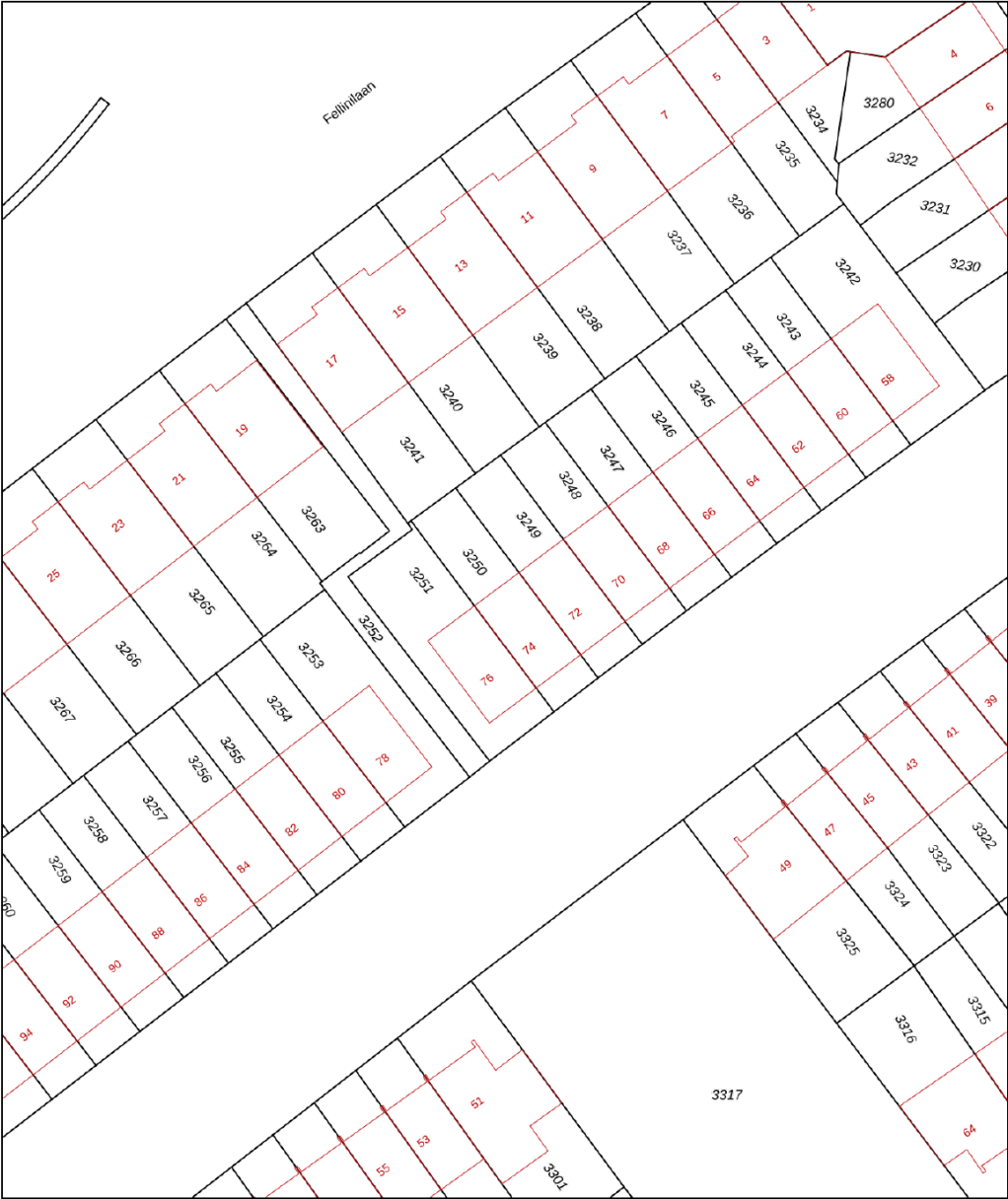
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Viscontistraat 74

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 3250

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026.  
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

Viscontistraat 74

Blijf  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen                   | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails             | X |
| - gordijnen                | X |
| - overgordijnen            | X |
| - vitrages                 | X |
| - rolgordijnen             | X |
| - lamellen                 | X |
| - jaloezieën               | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

- |                  |   |
|------------------|---|
| - vloerbedekking | X |
| - laminaat       | X |

## Woning - Keuken

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X |
|------------------------------|---|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - kookplaat            | X |
| - afzuigkap            | X |
| - magnetron            | X |
| - oven                 | X |
| - koel-vriescombinatie | X |

# Lijst van zaken

Viscontistraat 74

Blijf  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

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](mailto: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**