



Fien de la Marpad 10, 1311 LE Almere

Bieden vanaf € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Zeer gewilde eengezinswoning op een heerlijke plek in de populaire Muziekwijk! Met een ruime uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin én een heerlijke ligging aan een autovrij plantsoen.

De woning heeft een fijne en praktische indeling met een tuingerichte woonkamer van ruim 5 meter breed, een complete keuken en drie slaapkamers met een nette badkamer op de eerste verdieping. Op de verrassend ruime tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de woningbrede kunststof dakkapel aan de achterzijde is hier volop extra ruimte gecreëerd.

Daarbij is de woning voorzien van energielabel A, aangesloten op stadsverwarming en dus volledig gasloos.

WONEN IN MUZIEKWIJK

De ligging is ideaal. De woning ligt aan een autovrij plantsoen met speeltoestellen, waardoor kinderen hier heerlijk voor de deur kunnen spelen. Tegelijkertijd zijn allerlei voorzieningen dichtbij. Zo vind je een PLUS supermarkt, kinderdagverblijf en BSO aan het begin van de straat en ligt de bushalte praktisch om de hoek. Ook het treinstation van Muziekwijk is snel bereikbaar.

Muziekwijk is een groene en ruim opgezette woonwijk met scholen, sportvoorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren. Het centrum van Almere Stad en de belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond

De voordeur bevindt zich onder een overstek. Je komt binnen in de hal met meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De luxe uitgevoerde toiletruimte is een mooie binnenkamer en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. Het stijlvolle donkere tegelwerk, gecombineerd met grote lichte wandtegels, geeft de ruimte een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Vanuit de hal bereik je de woonruimte, waarbij je binnenkomt ter hoogte van de keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De witte fronten vormen een mooi contrast met het donkere granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, oven en afzuigschouw met afvoer naar buiten. De ruime pannenladen bieden daarnaast volop praktische bergruimte.

De woonkamer is uitgebouwd, waardoor deze bijna 7 meter diep is. Met een breedte van ruim 5 meter is dit een heerlijke leefruimte met voldoende plaats voor een royale zit- en eethoek. De kunststof achterpui met HR++ glas en openslaande deuren zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen zorgt het elektrische zonnescherm aan de achterzijde voor extra comfort in de woonkamer en helpt het de warmte buiten te houden. De gehele begane grond is afgewerkt met een stenen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De gestucte wanden zorgen voor een rustige en verzorgde basis.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers van verschillende afmetingen en de badkamer bereikbaar. In 2024 is op de gehele eerste verdieping nieuw laminaat gelegd. Ook zijn de wanden gestuct, met uitzondering van de werkkamer; deze kamer is wel voorzien van het nieuwe laminaat.

De nette badkamer is uitgevoerd met antracietgrijze vloertegels en witte wandtegels, aangevuld met een fraaie accentwand met siertegels. De douchehoek is voorzien van zowel een regendouche als een handdouche. Verder beschikt de badkamer over een vrijhangend toilet en een dubbele wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Aan de achterzijde is in 2023 een woningbrede kunststof dakkapel geplaatst, voorzien van elektrische rolluiken. De dakkapel vormt één geheel en beschikt over een geïsoleerde tussenwand. Hierdoor wordt deze verdieping optimaal benut.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Na de plaatsing van de dakkapel zijn in 2023 zowel de overloop als de zolderkamer voorzien van laminaat en zijn de wanden gestuct. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct de fraai aangelegde achtertuin in. Een heerlijke zonnige tuin waar je met name in de middag en avond volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd ingericht met verschillende terrassen, waardoor er meerdere fijne plekken zijn om van het buitenleven te genieten. Het elektrische zonnescherf aan de achtergevel zorgt ervoor dat je op warme dagen ook eenvoudig een beschutte plek kunt creëren.

Aan de achterzijde staat een houten berging met overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De overkapping is voorzien van inbouwspots. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Gasloos en aangesloten op stadsverwarming;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof achterpui met HR++ glas en openslaande deuren;
- Woningbrede kunststof dakkapel uit 2023 met elektrische rolluiken;
- Eerste verdieping in 2024 voorzien van nieuw laminaat en grotendeels gestuct;
- Tweede verdieping in 2023 voorzien van laminaat en gestuct;
- Zonnige achtertuin met middag- en avondzon en elektrisch zonnescherf;
- Houten berging met overkapping voorzien van inbouwspots en achterom.

Een fantastische eengezinswoning op een heerlijke plek in Muziekwijk, met volop leefruimte, vier slaapkamers en een autovrij plantsoen voor de deur. Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn je hier kunt wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	384 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West

Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

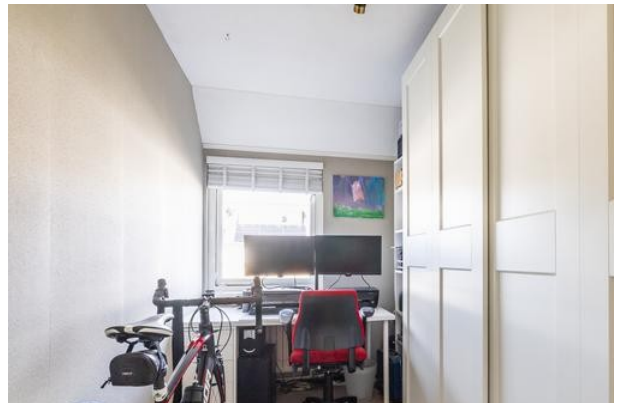
Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

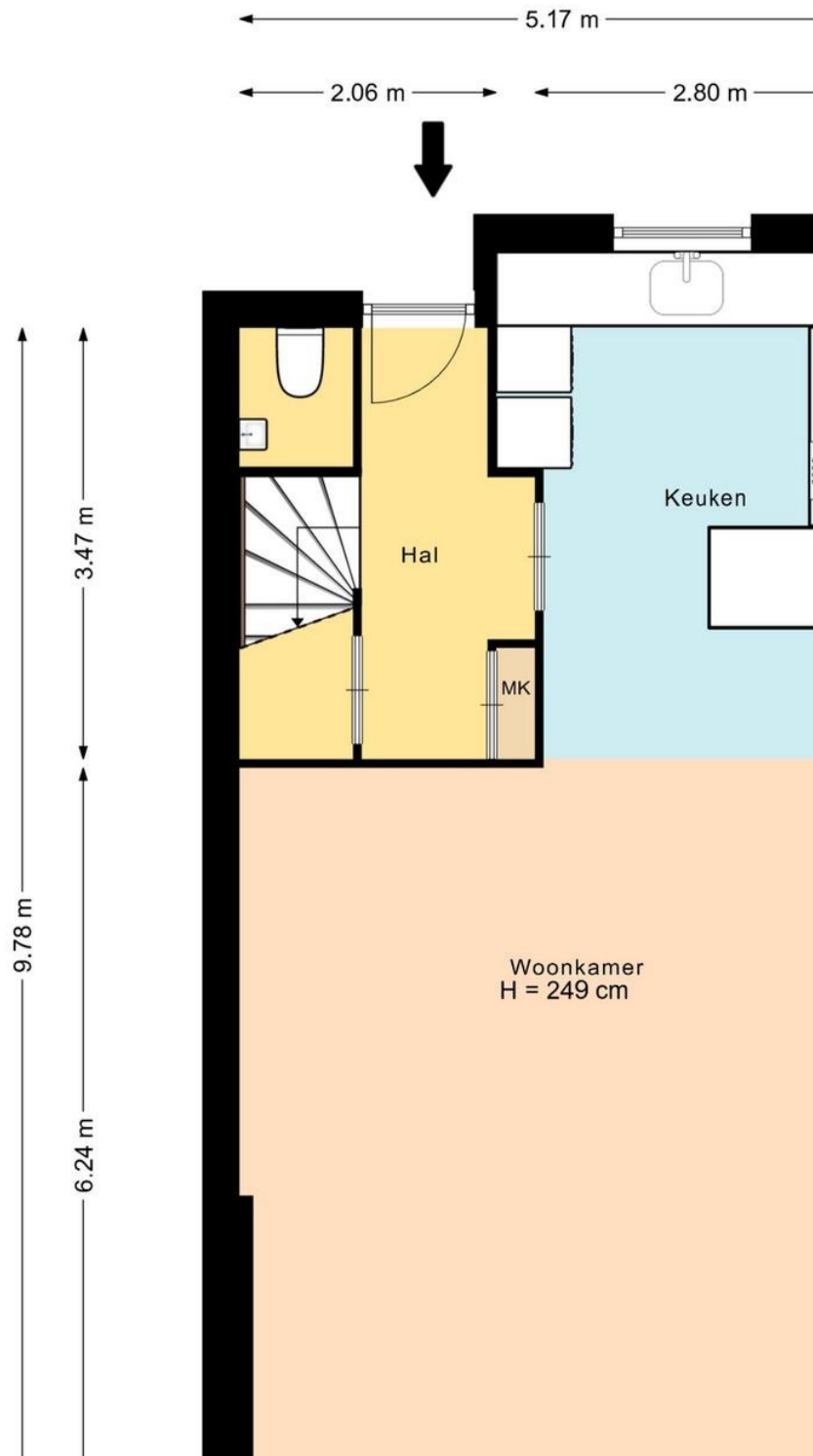
Foto's



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

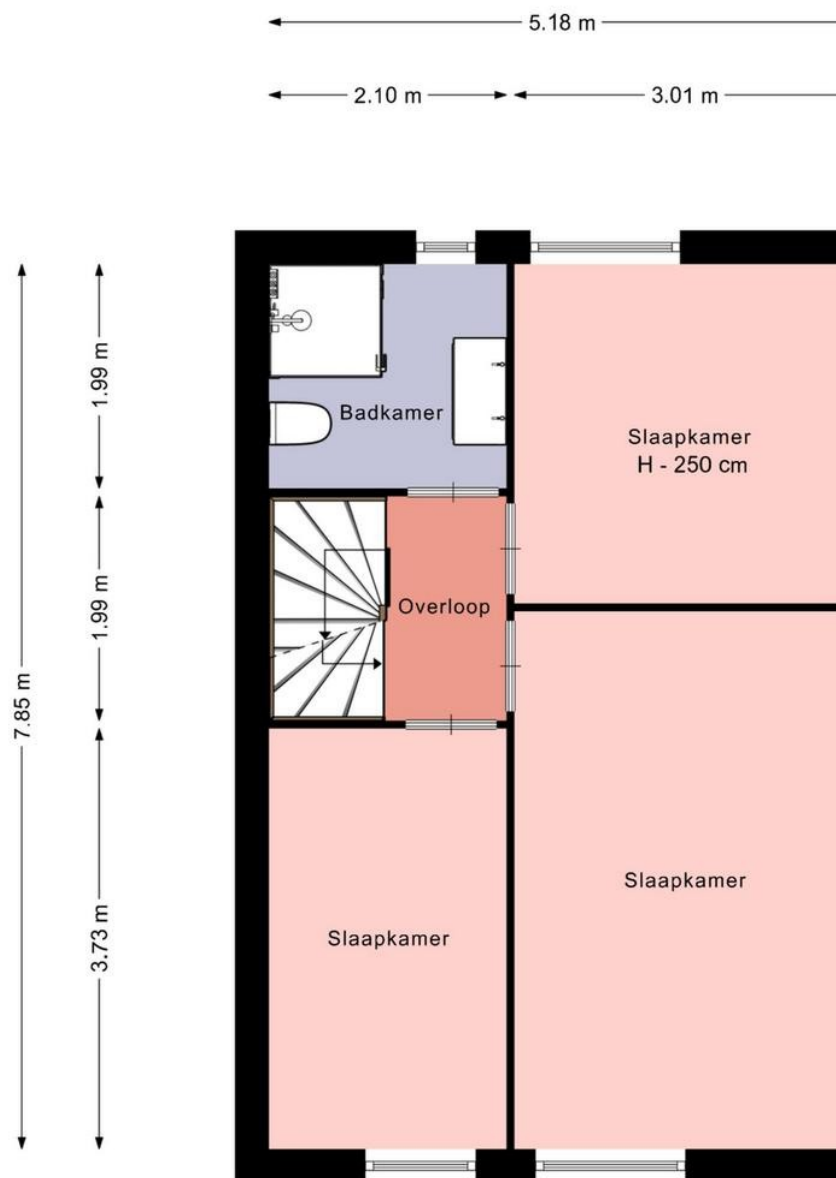
Plattegrond



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

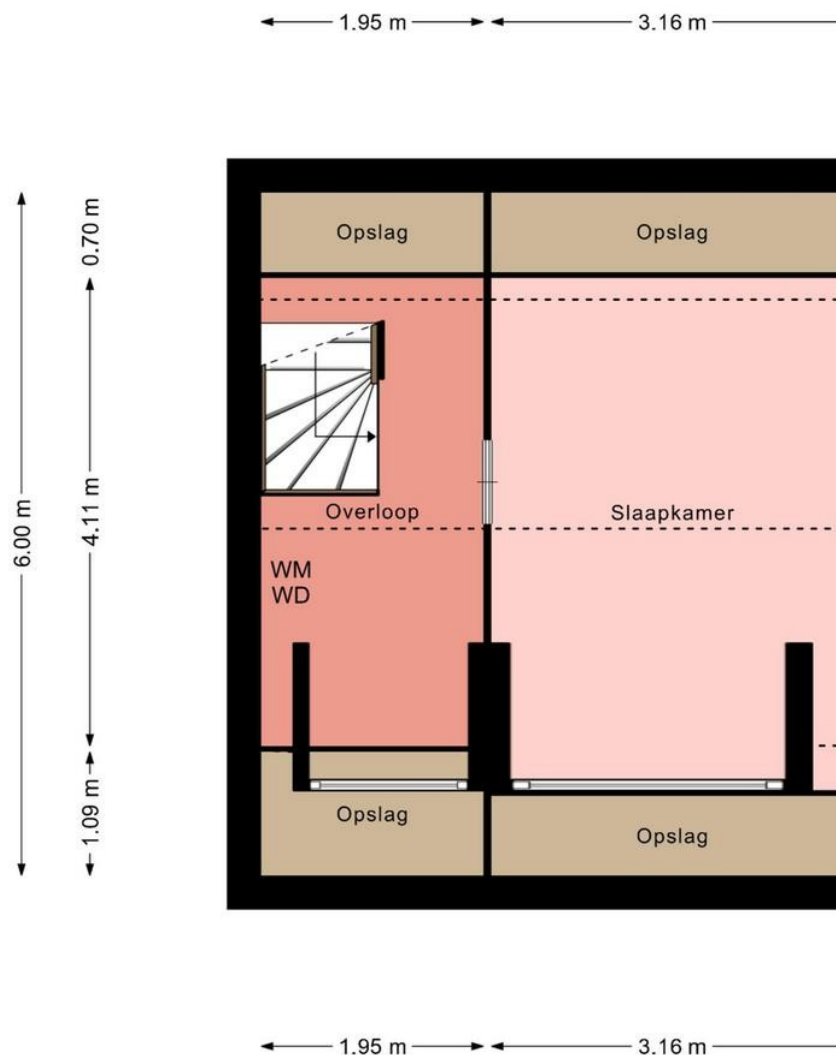
Plattegrond



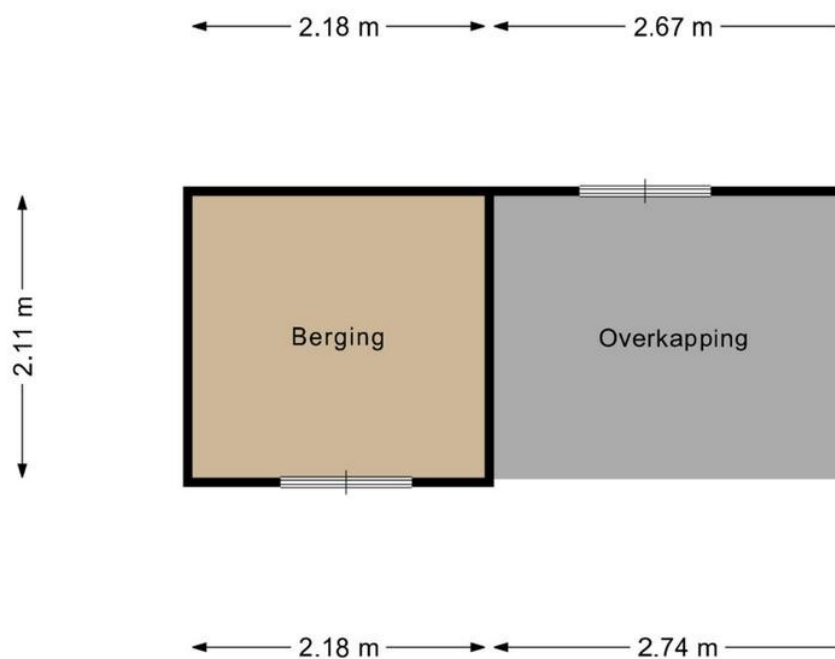
Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Plattegrond



Plattegrond

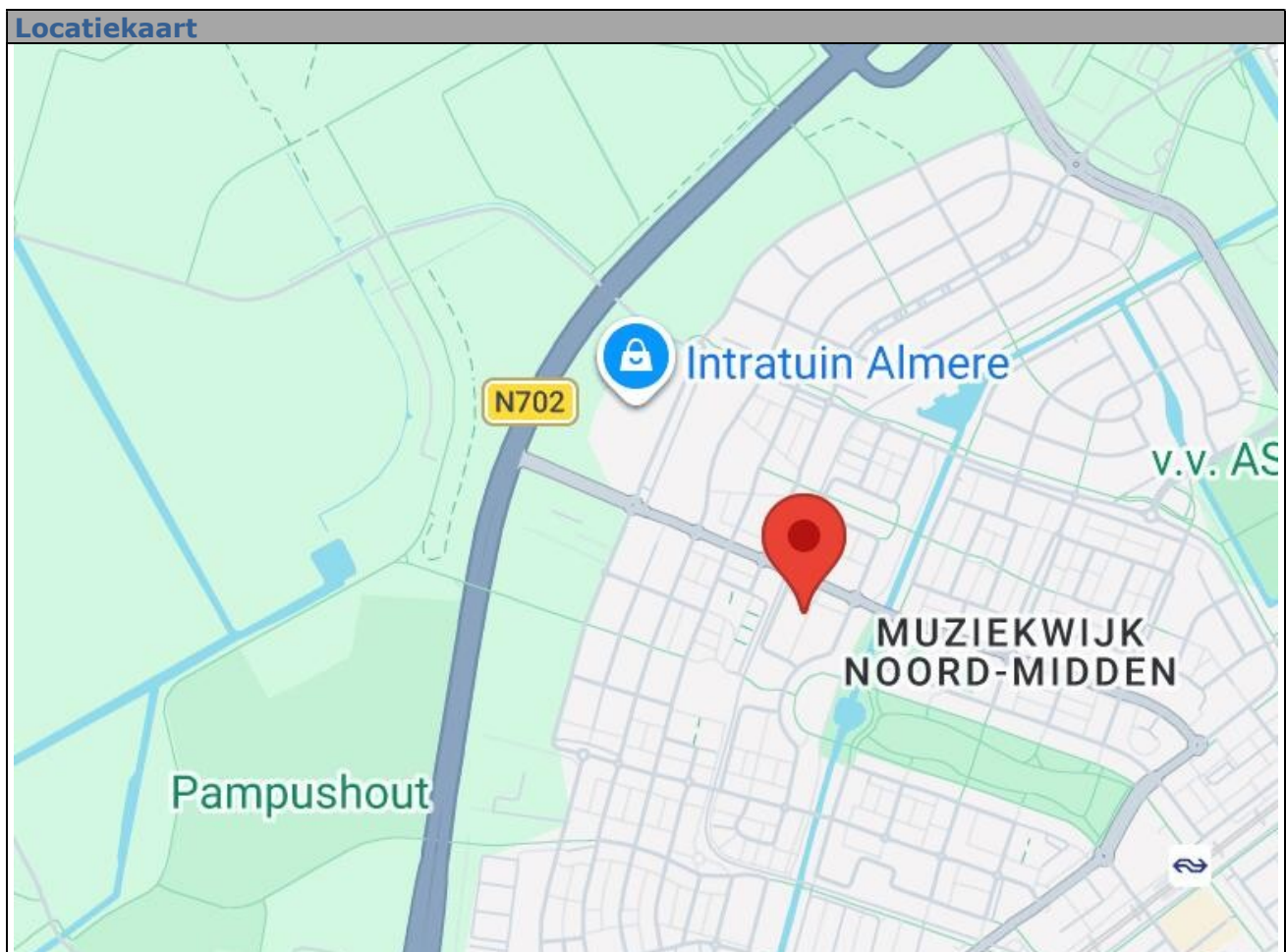


Kadastrale gegevens

Adres	Fien de la Marpad 10
Postcode / Plaats	1311 LE Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	Q / 2034
Oppervlakte	123 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fien de la Marpad 10
Postcode / plaats	1311 LE Almere
Provincie	Flevoland



Fien de la Marpad 10 - 1311 LE Almere

Van Westrhenen Makelaardij
 Randstad 22 181
 1316 BM, Almere
 Tel: 036-5383200
 E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://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.

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM, Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>