

TE KOOP



Kompas 17, 1319 DJ Almere

Bieden vanaf prijs € 885.000,- k.k.

KOMPAS 17, 1319 DJ ALMERE

DEZE ROYALE VRIJSTAANDE WONING IS GELEGEN OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN DE GELIEFDE NOORDERPLASSEN WEST EN BESCHIKT OVER CIRCA 175M2 WOONOPPERVLAKTE, EEN RUIM PERCEEL VAN 456M2, VIER RUIME SLAAPKAMERS, WAARONDER LUXE TUINKAMER, EEN ROYALE ACHTERTUIN EN EEN EIGEN LIGPLAATS VOOR EEN BOOT OP LOOPAFSTAND.

BELANGRIJKE KENMERKEN

*** ROYALE VRIJSTAANDE WONING GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK NOORDERPLASSEN WEST.**

- * 4 ruime slaapkamers van circa 15m2 (luxé tuinkamer), 16m2, 18m2 en 20m2
- * 3 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.
- * 2 slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte kasten.
- * Royale woonkamer met open haard en mooie natuurstenen vloer.
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- * Moderne keuken uit 2020 met natuurstenen werkblad.
- * Luxé tuinkamer van circa 16m2, voorzien van airconditioning.
- * Royale overkapping van circa 22m2 met glazen schuifpanelen.
- * Extra zithoek met elektrisch bedienbare screens.
- * Extra houten berging van circa 8m2.
- * Rianté achtertuin gelegen op het noorden.
- * Inpandige garage van circa 15m2 met aangrenzende bijkeuken.
- * Garage biedt mogelijkheden om bij de woonruimte te worden betrokken.
- * Eigen oprit met parkeerplaats incl. laadpaal.
- * Mogelijkheid voor een ligplaats voor een boot vlakbij het huis.
- * Bouwjaar: 2008.
- * Woonoppervlakte hoofdgebouw: circa 160m2.
- * Woonoppervlakte Luxé Tuinkamer: circa 15m2
- * Perceeloppervlakte: 456m2.
- * Energielabel: A
- * Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET **EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 885,000- K.K.**

KOMPAS 17, 1319 DJ ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning.

Ruime entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van een drie-fase aansluiting.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer met halfopen keuken en de garage/bijkeuken.

De woonkamer is bijzonder ruim en strekt zich over de volle lengte (circa 13m) van de woning uit. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en bieden fraai zicht op de tuin.

De woonkamer is voorzien van een mooie donkere natuurstenen vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad afgewerkt.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een fraaie, op maat gemaakte cinewall. Daarnaast beschikt de woonkamer over een open haard, waardoor de ruimte naast comfort ook veel sfeer biedt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken.

De moderne keuken is in 2020 geplaatst en uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een fraai natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over diverse apparatuur, te weten: een Miele vaatwasser, een Bosch stoomoven, een grote Inductiefornuis van Bertazzoni, een grote koelkast, een afzuigkap met koolstoffilter, een Quooker en een wijnklimaatkast.

In de keuken/eetruimte is een Daikin airconditioning aanwezig.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een natuurstenen vloer.

GARAGE / BIJKEUKEN

De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 15m² en is bereikbaar vanuit de woning.

De garage biedt momenteel volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of het creëren van een hobby- of werkruimte.

De indeling en gevel van de garage bieden daarnaast mogelijkheden om deze ruimte in de toekomst bij de woonruimte te betrekken. Door het aanpassen van de pui kan extra leefruimte worden gecreëerd. Voor iemand die de woning verder wil optimaliseren kan dit een interessante mogelijkheid zijn.

Aangrenzend aan de garage bevindt zich een bijkeuken van circa 6m². Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken wordt verwarmd middels een radiator. De deur in de bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom aan de achterzijde van de woning is maar liefst 20m² groot en beschikt over een airconditioning.

De tweede slaapkamer is circa 16m² groot en beschikt over op maat gemaakte kasten.

De derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning is circa 18m² groot en voorzien van airconditioning en ook op maat gemaakte kasten.

De gehele verdieping is voorzien van een houtlook laminaatvloer. De wanden zijn strak afgewerkt.

BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in de oorspronkelijke stijl van de woning en is voorzien van een ligbad, separate douchehoek, dubbele wastafel, spiegelkast, radiator en een tweede zwevend toilet.

De badkamer beschikt tevens over daglicht toetreding en natuurlijke ventilatie doormiddel van een raam.

BERGZOLDER

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Hoewel deze ruimte geen stahoogte heeft, biedt zij volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die u graag netjes uit het zicht wilt bewaren.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het noorden en is achterin de tuin ingericht als een sfeervolle en veelzijdige buitenruimte. Hier bevindt zich een luxe tuinkamer van circa 15 m², voorzien van airconditioning.

Aan weerszijden van de tuinkamer bevinden zich een fitnessruimte van circa 7,5 m² met glazen pui en een praktische berging van circa 8,5 m² met houten schuifdeur.

Aan de fitnessruimte en berging zijn twee overkappingen van ieder circa 15 m² gerealiseerd, waardoor een mooie U-vormige buitenruimte is ontstaan.

Eén van de overkappingen is voorzien van elektrisch bedienbare screens. De combinatie biedt volop mogelijkheden om er te slapen, buiten te zitten, te sporten, te ontspannen en spullen praktisch op te bergen.

LIGPLAATS VOOR EEN BOOT

Een bijzonder pluspunt van het wonen in deze buurt is de mogelijkheid voor een ligplaats voor een boot.

Bij iedere woning in de Noorderplassen-west bestaat de mogelijkheid om een ligplaats te huren tegen gunstige voorwaarden.

Hierdoor kunt u vanuit de Noorderplassen eenvoudig het water op en genieten van de vele vaarmogelijkheden die Almere en omgeving te bieden hebben.

LIGGING

Kompas 17 ligt in de geliefde wijk Noorderplassen West, een ruim opgezette en groene woonomgeving waar het wonen aan en nabij het water centraal staat.

De wijk is kindvriendelijk en beschikt over diverse scholen, speelvoorzieningen en groenstroken. Een supermarkt bevindt zich op korte afstand en ook andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar.

De Noorderplassen West en de omliggende natuur- en recreatiegebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en te genieten van het buitenleven.

Het centrum van Almere is zowel per fiets als met de auto goed bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, cultuur en overige voorzieningen.

Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Via de A6 en A27 zijn onder andere Amsterdam, Lelystad, 't Gooi en Utrecht goed bereikbaar.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET **EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 885.000,- K.K.**

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

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. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 885.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 606 m ³
Perceel oppervlakte	: 456 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 15 m ² (474 bij 315 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren, Guesthouse

Locatie

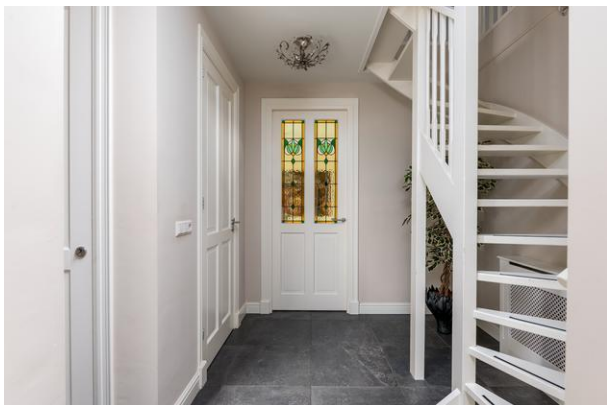
Kompas 17
1319 DJ ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



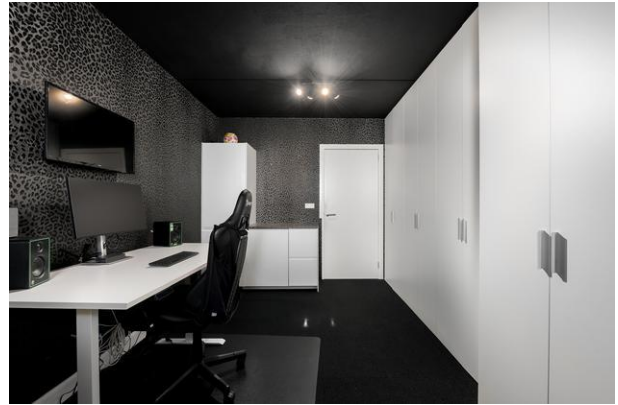
Foto's



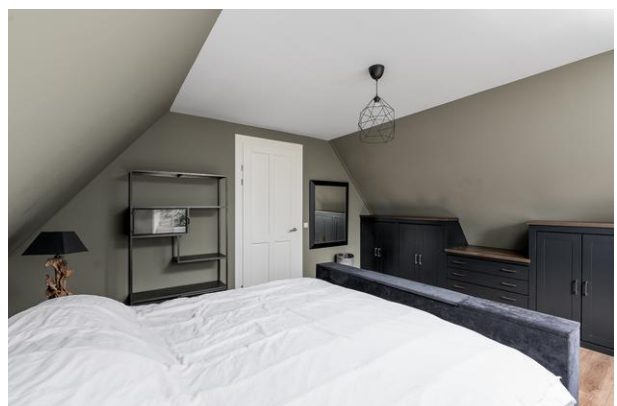
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Kompas 17

Begane Grond



Plattegrond

Kompas 17

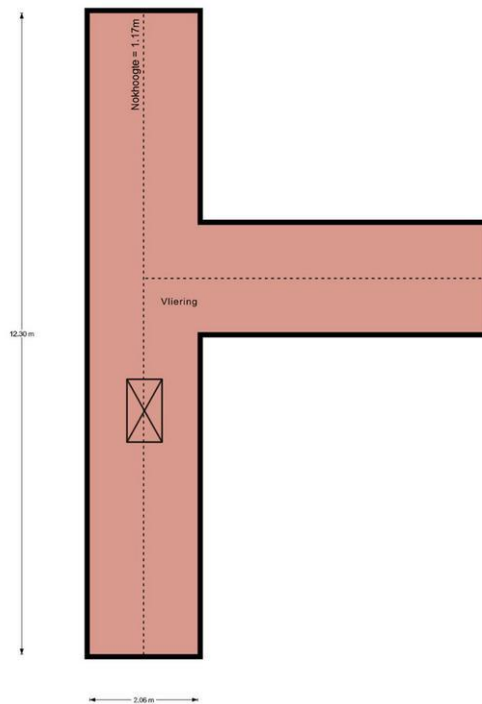
1e Verdieping



Plattegrond

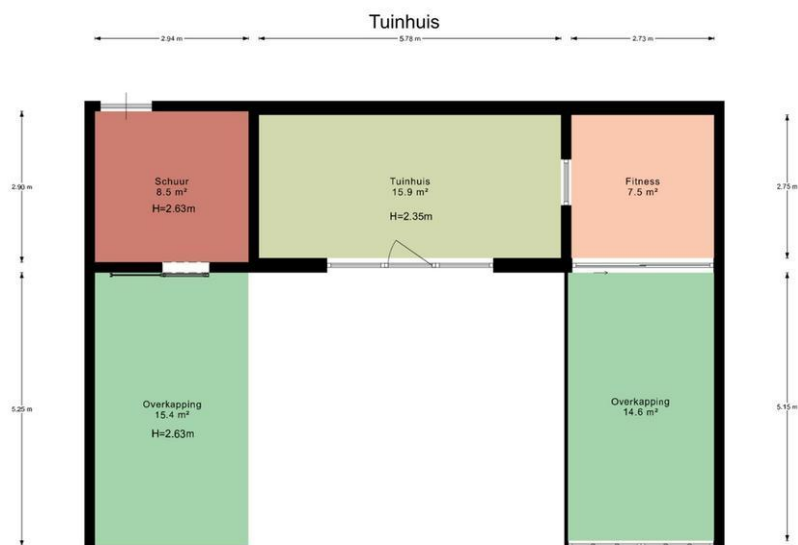
Kompas 17

Vliering



Plattegrond

Kompas 17



DAAN makelaardij.nl
Bemiddeling in Vastgoed

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

DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

