

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

Azaleastraat 22 1338 ZW, Almere



Bouwjaar
1990



Energie label
C



Inhoud
462 m³



Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Welkom in Azaleastraat 22

Hoekwoning met eigen oprit, gelegen in het groen bij water en bos

Welkom aan de Azaleastraat! Deze unieke en karaktervolle geschakelde hoekwoning combineert de sfeer en charme van een klassiek huis met het comfort van de bouwperiode uit 1990. Met ca. 123 m² woonoppervlakte op een perceel van 220 m² eigen grond, een ruime eigen oprit, een royale tuin rondom en een idyllische ligging nabij bos en water, biedt dit familiehuis het beste van twee werelden.

Een woning met een unieke ziel, verrassend veel ruimte, parkeergelegenheid op eigen terrein én een idyllische ligging nabij bos en water op een van de leukste locaties van Almere Buiten.

Hoekwoning

Eigen parkeerplaats



Kenmerken

Azaleastraat 22

Prijs	€ 475.000,- K.K.	Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Oplevering	In overleg	Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Inhoud	462 m ³	Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energie label	C	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas	Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard	Garage	Parkeerplaats
Soort woonhuis	Eengezinswoning		
Soort bouw	Geschakelde woning		
Bouwjaar	1990		



Aantal kamers
4 kamers



Aantal woonlagen
3 woonlagen



Tuin locatie
Zuidwest



Externe bergruimte
-



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
220 m²



Omschrijving

Azaleastraat 22

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs. van € 475.000,- k.k.

INDELING

Begane grond

Via de karakteristieke boerderijdeur treedt u binnen in de sfeervolle hal. Hier vallen direct de klassieke details op, zoals de vloerloper van authentieke tegels, stijlvolle lambrisering en de toiletruimte met fonteintje.

Via de hal heeft u toegang naar de opvallend ruime doorzonwoonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende houten vloer van oude delen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en is gecentreerd rondom de gashaard met klassieke schouw.

Een hoogwaardig maatwerk wandmeubel met geïntegreerde boekenkasten biedt volop bergruimte. Via de schuifpui stapt u zo het zonnige terras op.

De voormalige garage is omgebouwd naar een gezellige eetkamer. Deze ruimte is voorzien van charmante details zoals een ingebouwd wijnrek en een stijlvolle radiatorombouw. de grote raampartij zorgt voor een directe verbinding met de tuin en veel lichtinval.

Aansluitend bevindt zich aan de voorzijde de landelijke U-keuken met gebroken witte fronten, een metrotegel-achterwand en sfeervolle blauwe balken aan het plafond. De vloer is afgewerkt met een klassieke geblokte cementtegels met sierrand.

De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, inbouwoven, afzuigkap in schouw, koel-/vriescombinatie en een raam boven de spoelbak voor een prettige lichtinval.

Eerste verdieping

De overloop met lambrisering geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers en de complete badkamer.

- Hoofdslaapkamer: Gelegen onder de schuine kap, voorzien van zowel een dakraam als een gevelraam en een royale kastenwand inclusief garderobelift. Het bed kan achterblijven indien gewenst, want dit hoort bij de kastenwand.

- Tweede slaapkamer: Ruim van formaat en uitgerust met de opstelplaats/aansluiting voor de wasmachine.

- Derde slaapkamer: Sfeervol afgewerkt met lambrisering, ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of kastenkamer.

De badkamer is hoogwaardig afgewerkt in natuursteen en beschikt over een ligbad, een breed wastafelmeubel, een tweede toilet en een raam dat zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.

Zolder

Via een vlizotrap heeft u toegang tot de bergzolder. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en verlichting, wat het de perfecte plek maakt voor al uw opslagbehoeften.

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

Azaleastraat 22

BUITENRUIMTE & PARKEREN

De woning is omgeven door een voor-, zij- en achtertuin. Hoge hagen aan de voorzijde garanderen een optimale privacy. Naast de woning ligt een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is besloten, rijk aan groen en voorzien van een ruim terras waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

LIGGING & OMGEVING

De Azaleastraat is een rustige en groene straat in de geliefde Bloemenbuurt in Almere Buiten. Aan het uiteinde van de straat wandelt u direct het groen in. Een speelveld en water bevinden zich op steenworp afstand — perfect voor gezinnen met kinderen en hondenbezitters.

Binnen enkele minuten wandelt u naar het Buitenhoutbos (met manege en hockeyclub), het Meridiaanpark of langs de Lage Vaart. Het gezellige centrum van Almere Buiten, met een divers winkelaanbod, horecagelegenheden en het NS-station, bevindt zich op loopafstand. Vanaf het NS-station reist u snel en direct richting Amsterdam en Utrecht.

BIJZONDERHEDEN & KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 122,5 m² (volgens NEN 2580 meetrapport)
- Perceeloppervlakte: 220 m² eigen grond
- Bouwjaar: 1990
- Energielabel: C (geldig tot 2036)
- Verwarming & warm water: Nefit cv-ketel (ca. 2006)

- Sfeerdetails: Houten vloerdelen, balkenplafonds, paneeldeuren en gashaard met klassieke schouw (ontsteking momenteel defect)
- Onderhoud: Het platte dak is recent vernieuwd
- Parkeren: Ruime eigen oprit op eigen terrein
- Tuin: Voortuin, zijtuin en besloten achtertuin met veel groen en privacy
- Aanvaarding: In overleg

Wilt u deze sfeervolle woning zelf ervaren? Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

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***



















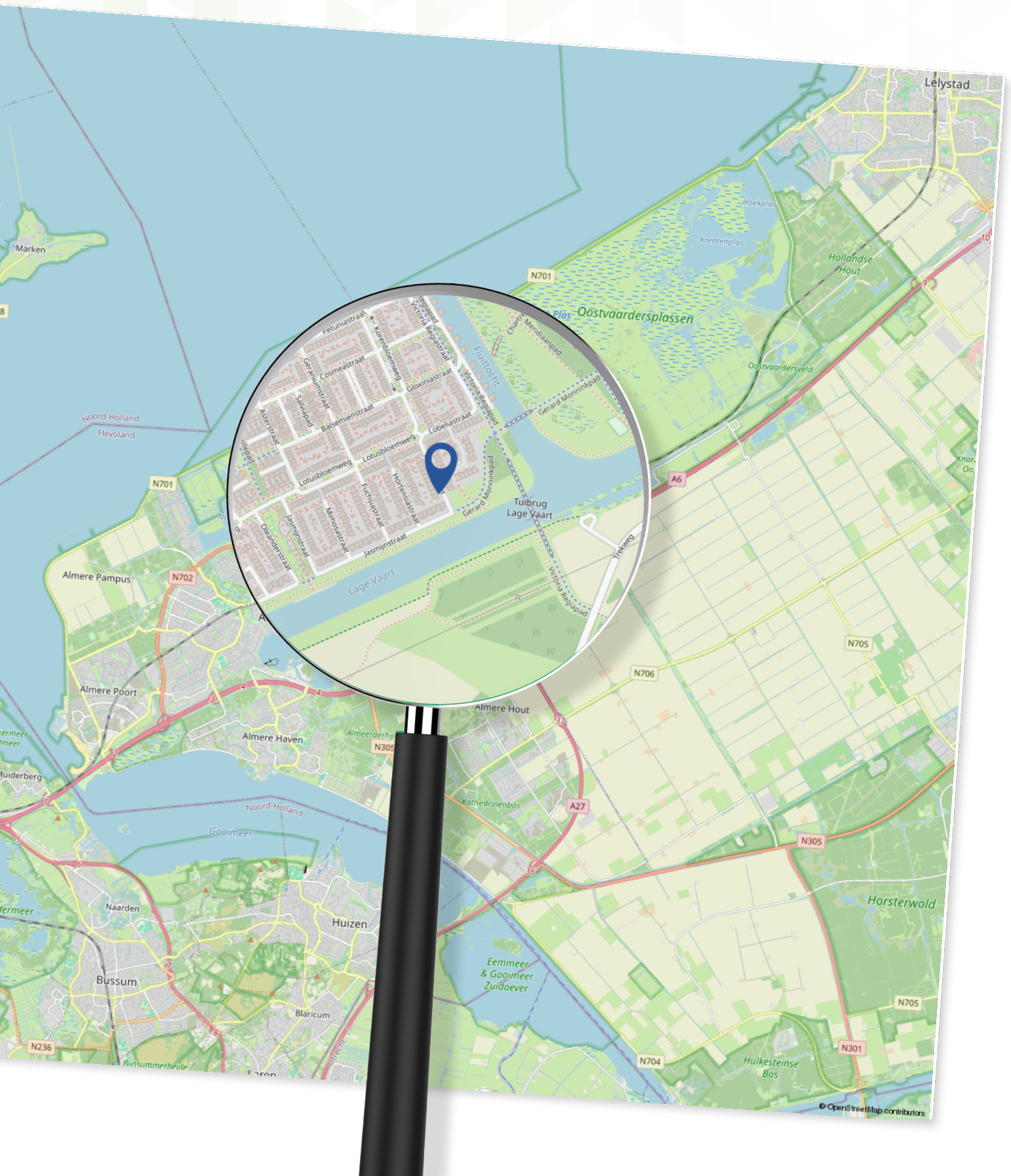






Locatie op kaart

Azaleastraat 22



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

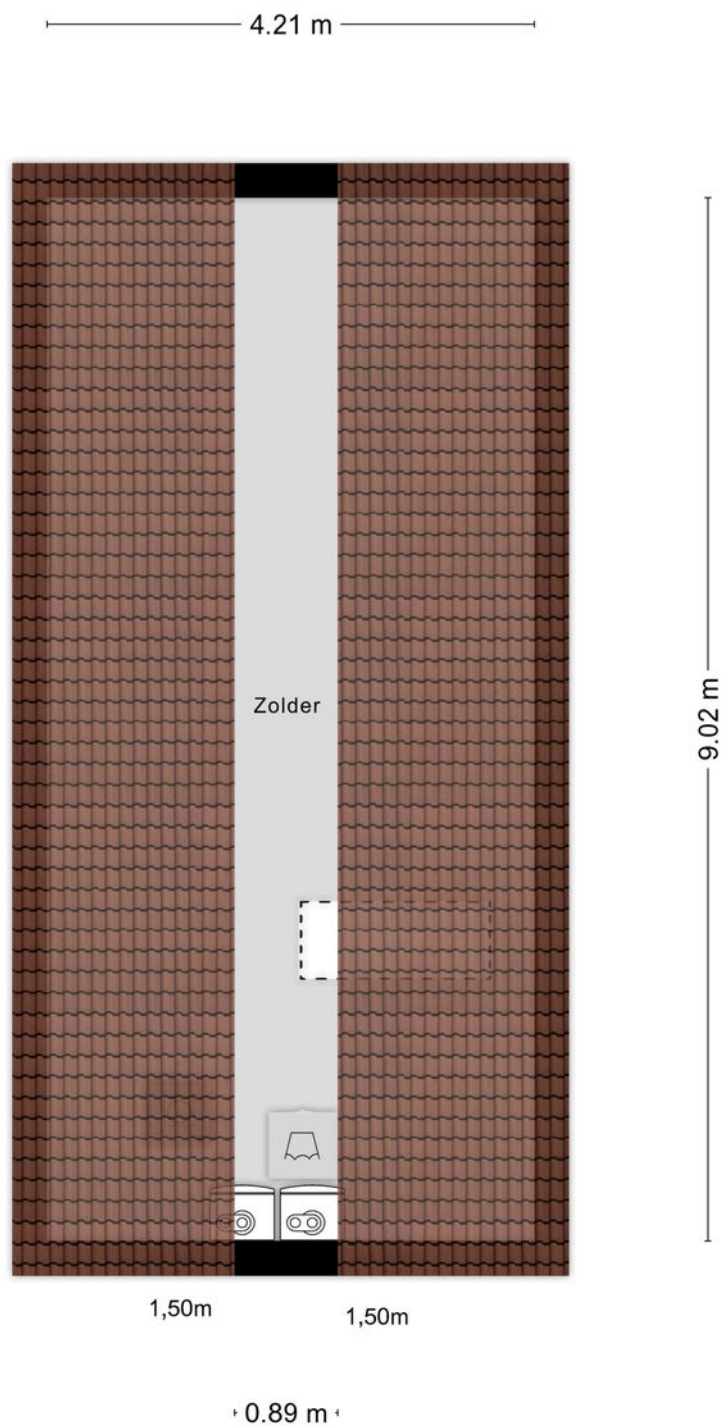
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Vliering



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

Kadastrale kaart

Azaleastraat 22



Lijst van zaken

Azaleastraat 22

Blijf
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van zaken

Azaleastraat 22

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Azaleastraat 22

**Blijf
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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**

**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