

TE KOOP



Petuniastraat 15, 1338 WV Almere

Bieden vanaf prijs € 525.000,- k.k.

PETUNIASTRAAT 15, 1338 WV ALMERE

ZEER RUIME 2-ONDER-1-KAPWONING MET INPANDIGE GARAGE, 5 SLAAPKAMERS, BREDE DAKKAPEL, 7 ZONNEPANELEN, HYBRIDE WARMTEPOMP EN ENERGIELABEL A++, GELEGEN OP EEN MOOIE LOCATIE AAN DE STADSGRACHT IN DE BLOEMENBUURT IN ALMERE BUITEN!

BELANGRIJKE KENMERKEN

ZEER RUIME 2-ONDER-1-KAPWONING GELEGEN IN BLOEMENBUURT TE ALMERE BUITEN.

- * Gelegen op een mooie locatie aan de stadsgracht aan de voorzijde.
- * Ruime voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.
- * Fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden/zuidoosten, met meerdere terrassen en borders.
- * Brede dakkapel voorzien van kunststof kozijnen.
- * 5 riante slaapkamers aanwezig (resp. circa 7,3m², 9,4m², 13,9m², 14,4m² en 16,5m²).
- * Badkamer met whirlpool ligbad, separate douche, zwevend toilet en wastafelmeubel.
- * Nette complete inbouwkeuken met Amerikaanse koelkast.
- * Separate wasruimte aanwezig.
- * Inpandige garage (circa 16,3m²) voorzien van roldeur.
- * Schilderwerk uitgevoerd in 2021 door professioneel bedrijf.
- * Zonnepanelen: 7 (2026 volle eigendom).
- * Thuisbatterij (10kW) aanwezig.
- * Warmte middels: CV-combiketel met hybride warmtepomp (juli 2026, eigendom).
- * Woonoppervlak: circa 141m².
- * Perceel oppervlak: 214 m².
- * Bouwjaar: 1990
- * Energielabel: A++
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- k.k.

PETUNIASTRAAT 15, 1338 WV ALMERE

INDELING:

VOORTUIN

De woning beschikt over een ruime en keurig aangelegde voortuin. De voortuin is speels bestraat en voorzien van plantenborder.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig voor circa twee auto's.

De entree van de woning is overdekt.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal. Dankzij het extra grote raam naast de voordeur is de entree opvallend licht.

In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens biedt de hal toegang tot de inpandige garage, keuken en woonkamer.

De meterkast beschikt over een deels vernieuwde groepenkast met extra groepen ten behoeve van onder andere de hybride warmtepomp en de zonnepanelen.

De nette toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een aanvullende kastenwand. De keuken beschikt over witte fronten en een donkere natuurstenen aanrechtblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een RVS-afzuigschouw, een oven, een magnetron en een vaatwasser. Daarnaast is er een losse Amerikaanse koelkast aanwezig.

Aan de tuinzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de woningbrede opzet en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte.

De dubbele openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin en maken het eenvoudig om op mooie dagen de tuin bij de leefruimte te betrekken.

De begane grond is voorzien van een lichte vloertegel en vloerverwarming.

GARAGE

De inpandige garage is zowel vanuit de hal als vanaf de voorzijde bereikbaar.

De inpandige garage is praktisch verdeeld in twee gedeelten.

Aan de voorzijde bevindt zich de garage, die is voorzien van een roldeur. Aan de achterzijde is een technische ruimte gecreëerd.

Hier bevinden zich onder andere de verdeler van de vloerverwarming, de binnenunit van de hybride warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen én de thuisbatterij.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

Vanaf de overloop van de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers (resp. circa 7,3m², 9,4m² en 16,5m²), de badkamer en een separate wasruimte.

De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een extra zijraam.

De inpandige badkamer is geheel betegeld en beschikt over een whirlpool ligbad, een separate douchehoek, een zwevend toilet en een wastafel met meubel en spiegel. Het gestucte plafond is voorzien van ingebouwde spots. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

De separate wasruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De vloer is betegeld en beschikt over een afvoerputje.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een houtlook laminaatvloer.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De overloop van de tweede verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers (resp. circa 13,9m² en 14,4m²). Tevens bevindt zich op de overloop een vaste kast, de mechanische ventilatie unit en de CV-combi opstelling met de hybride warmtepomp.

De overloop is geheel gestuct en voorzien van ingebouwde spots in het plafond.

Op deze verdieping is een brede dakkapel met kunststof kozijnen aanwezig, voorzien van elektrische rolluiken.

Deze is in 2024 geplaatst.

Hierdoor is er op de tweede verdieping aanzienlijk meer bruikbare ruimte en lichtinval ontstaan, zowel op de overloop als in de slaapkamers.

Beide slaapkamers beschikken over een speels raam aan de zijkant/kopgevel. De kamers zijn grotendeels gestuct en eveneens voorzien van ingebouwde spots in het plafond.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een nette houtlook laminaatvloer.

TUIN

Vanuit de woonkamer bereikt u via de openslaande deuren de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden/ zuidoosten.

De tuin beschikt over diverse terrassen en plantenborders. Er is een buitenkraan en er zijn diverse electra punten aanwezig.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging met veranda / overkapping.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Petuniastraat in de Bloemenbuurt Oost in Almere Buiten. Een rustige en prettige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen op korte afstand.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkelvoorzieningen in de omgeving aanwezig. Ook diverse sportvoorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. In de omgeving bevinden zich diverse groenvoorzieningen, wandel- en fietsroutes en speelgelegenheden. Ook het Meridiaanpark en het Buitenhoutse Bos bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De dichtsbijzijnde bushalte bevindt zich op slechts 100 meter en ook station Almere Buiten bevindt zich op korte (loop) afstand van de woning. Vanaf dit station zijn er goede treinverbindingen richting onder andere Almere Centrum en Amsterdam. Met de auto zijn de uitvalswegen eveneens goed bereikbaar. Via de A6 zijn onder andere Amsterdam, het Gooi, Utrecht en Lelystad goed bereikbaar.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 525.000,- 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

	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 89 m ²
Garage	: Inpandig 17 m ² (593 bij 280 cm)
Energie label	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Petuniastraat 15
1338 WV ALMERE



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



Foto's



Foto's



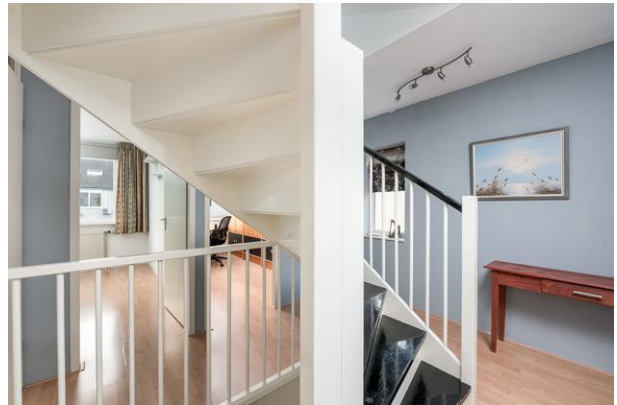
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

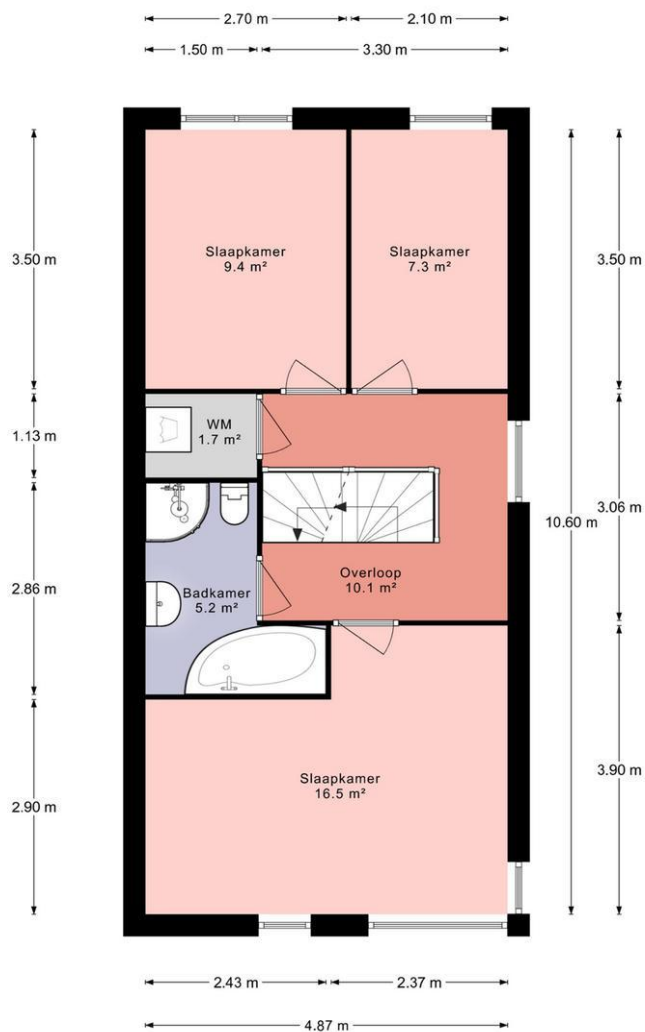
Petuniastraat 15



Plattegrond

Petuniastraat 15

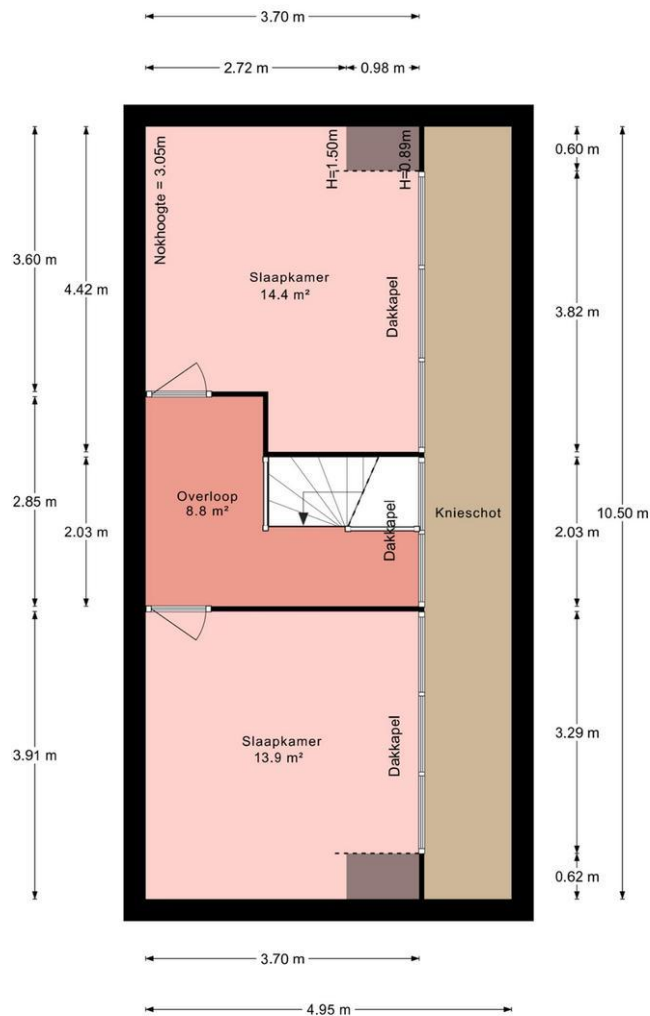
1e Verdieping



Plattegrond

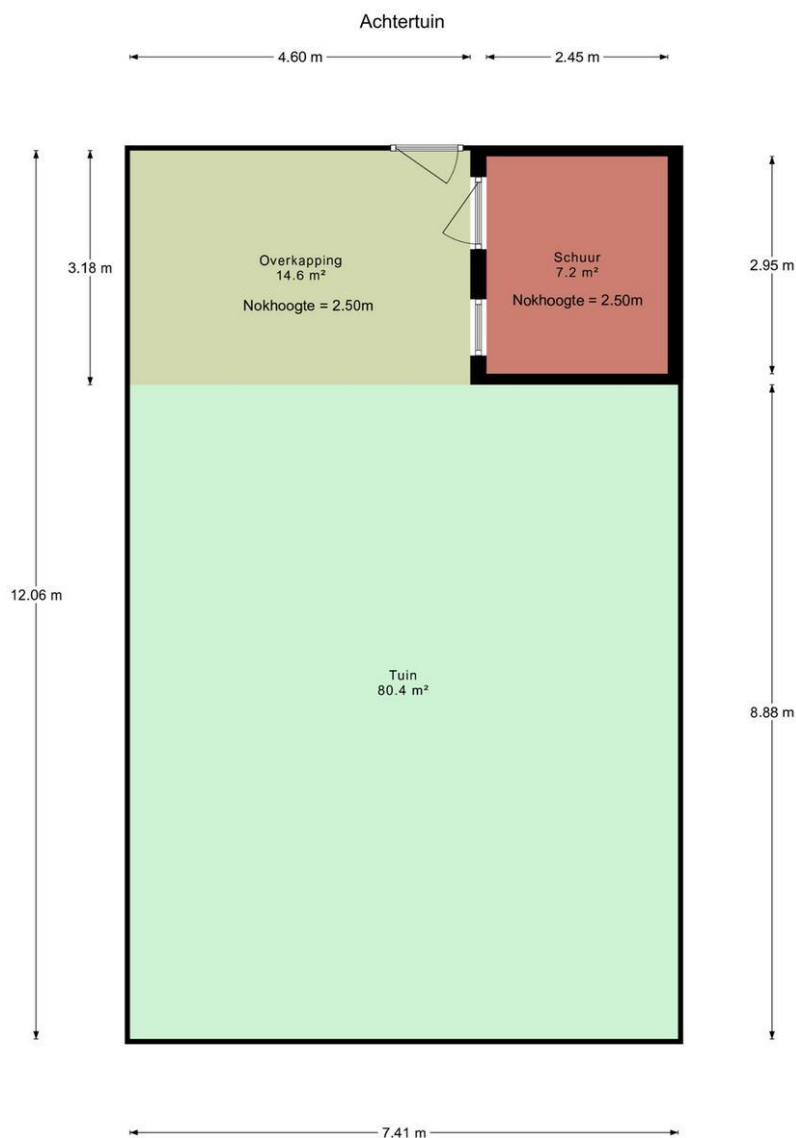
Petuniastraat 15

2e Verdieping



Plattegrond

Petuniastraat 15



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

