

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Polkastraat 17, 1326RE Almere

Instapklaar wonen

Geniet van een eigen dakterras!

Goed onderhouden woning

4 ruime slaapkamers

Energielabel A

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Makelaar vertelt:

Gelegen aan de Polkastraat 17 in de groene, ruim opgezette Danswijk te Almere. Een ideale, kindvriendelijke woonomgeving, omringd door plantsoenen en speelgelegenheden. Op korte wandelafstand van de dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, diverse basisscholen en kinderopvang. Uitstekend bereikbaar dankzij nabije bushaltes en een vlotte fietsverbinding naar NS-station Parkwijk en het Almeerse stadscentrum. Tevens een zeer gunstige ligging ten opzichte van de A6 richting Amsterdam en Lelystad. Direct in de buurt van natuur, parken en wandelroutes voor de nodige ontspanning. Kortom: een centraal gelegen, complete en rustige uitvalsbasis, met alle belangrijke faciliteiten letterlijk binnen handbereik.



Ruime leefruimte



een open keuken

strak, modern, functioneel

De ruime woonkamer straalt sfeer uit dankzij de tuingerichte indeling, de gezellige open haard, de plavuizen vloer met vloerverwarming en de strak gestucte wanden. Grote raampartijen maken de woonkamer licht en bieden een mooi zicht op de strak aangelegde tuin.

De open keuken is praktisch en een echte eyecatcher. Dankzij de lichte uitstraling past deze keuken perfect bij elke woonstijl. Hier vind je alle nodige inbouwapparatuur. Denk aan een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afwasmachine, combimagnetron en een Quooker voor direct kokend water. Ideaal als je van koken houdt of gewoon efficiëntie wilt in je dagelijks leven.



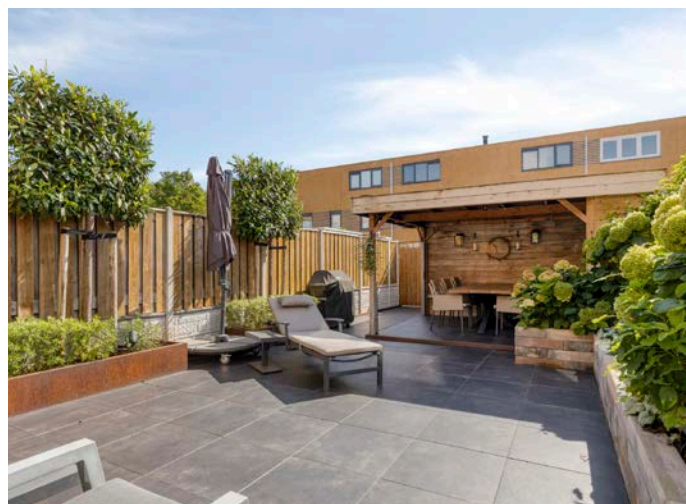


Een riante buitenruimte

zonnig terras

op het zuidoosten

En wat gezegd over de tuin? De afwerking is tot in de puntjes verzorgd, met een mooie balans tussen tegels en verschillende borders voor het nodige kleur en groen. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier van optimale zonuren, terwijl de houten overkapping achterin de tuin zorgt voor schaduwrijke momenten. Achterin vind je ook een praktische berging, perfect voor fietsen of het opbergen van tuinspullen.



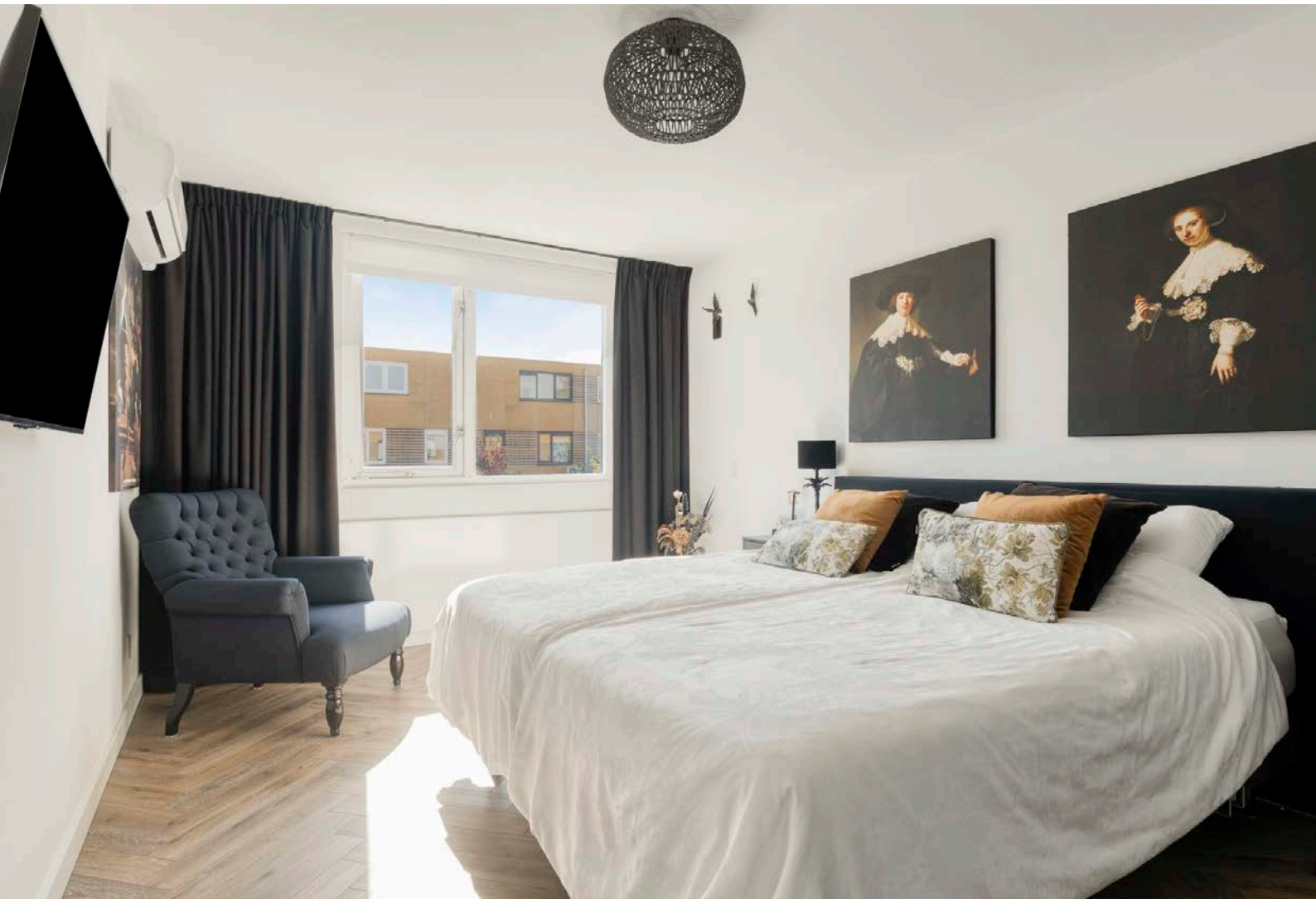
hoe richt jij het in?

drie fijne slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers te vinden, allemaal even smaakvol afgewerkt. Dankzij de neutrale visgraat klik-PVC vloer die naadloos doorloopt, oogt deze verdieping modern en rustig. De master bedroom is voorzien van een airco-unit, zodat je ook in de zomermaanden heerlijk kunt slapen in een koele kamer. De badkamer heeft een moderne en strakke uitstraling. Voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet én vloerverwarming die je voeten heerlijk warm houdt.



Droom & ontspan



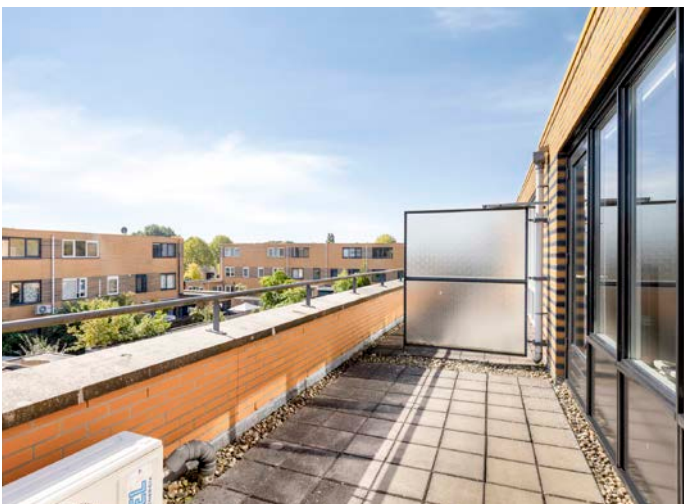


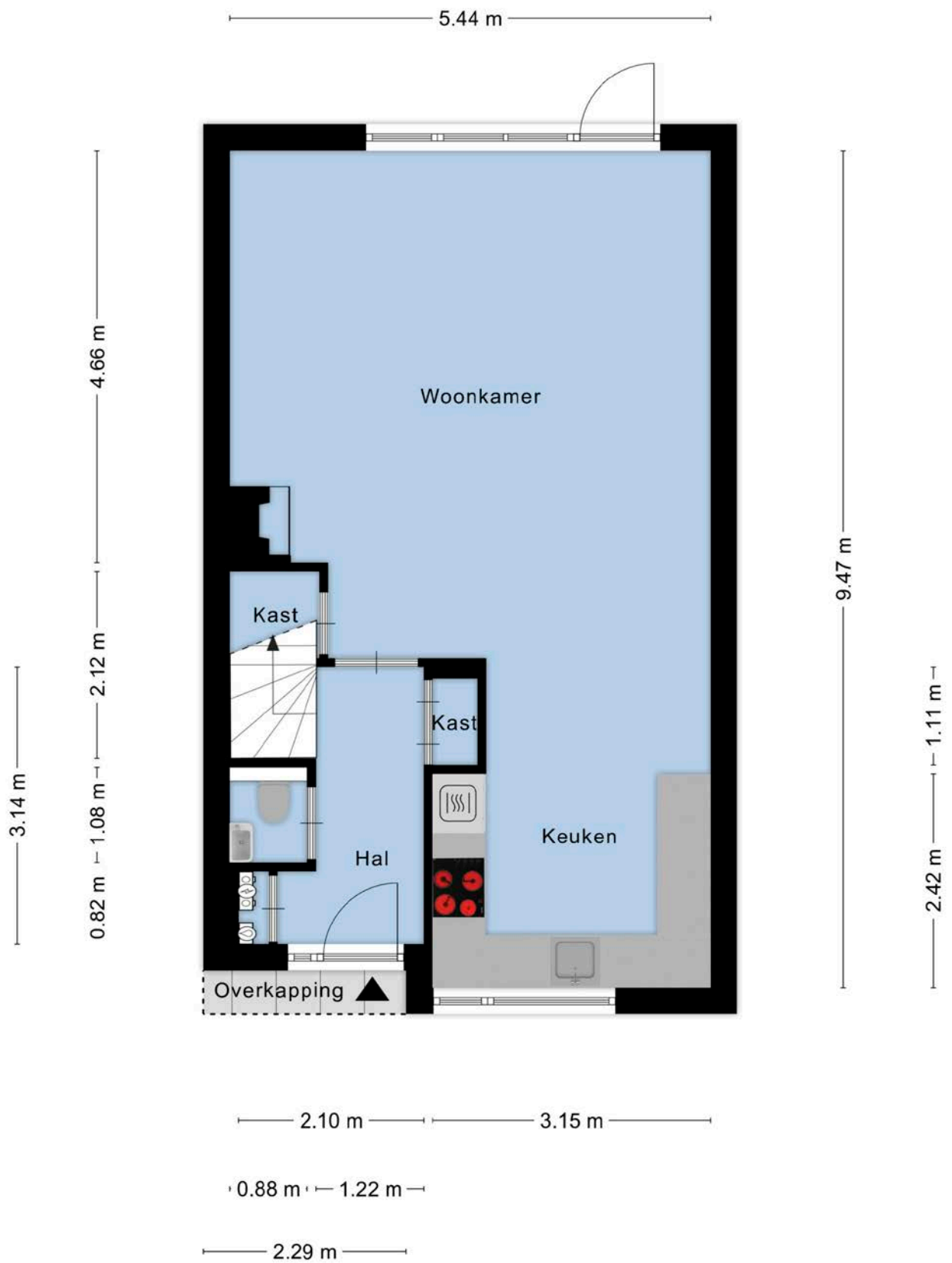
Vierde slaapkamer

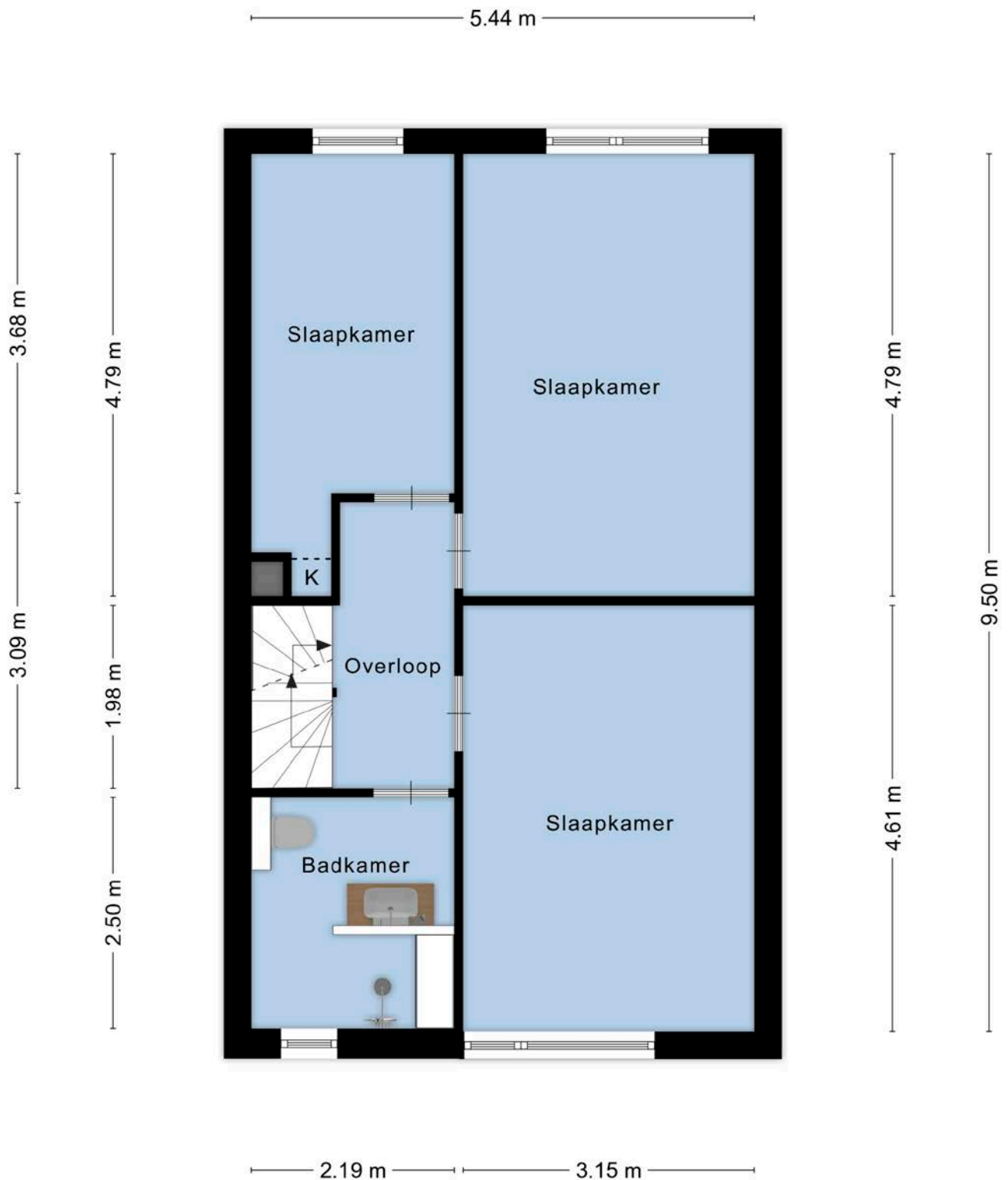


apart was-/berghok *een breed dakterras*

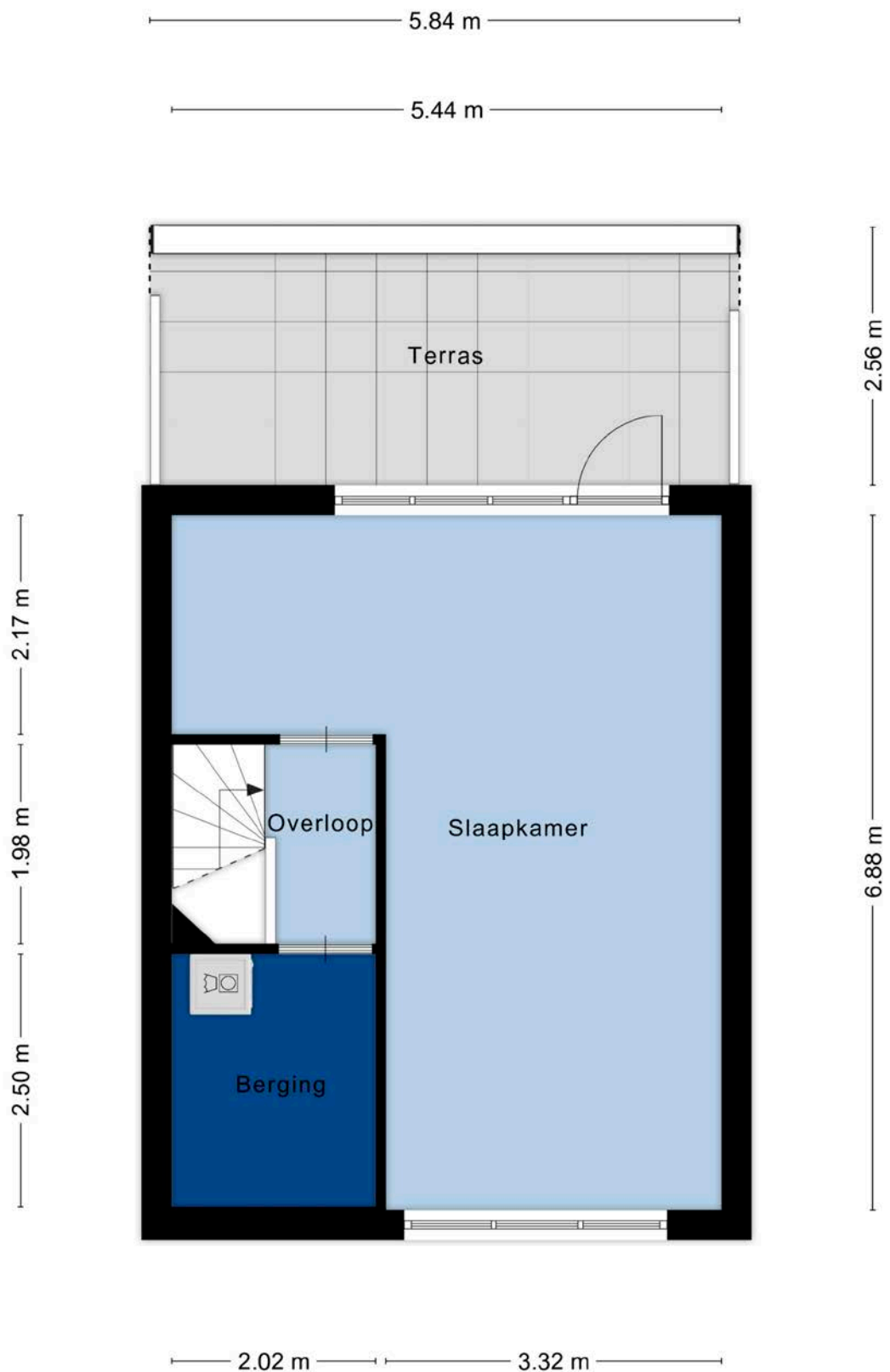
De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte en flexibiliteit. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, net zo net afgewerkt als de rest van het huis. Deze kan eenvoudig ingericht worden als werkplek, hobbyruimte of zelfs als twee aparte slaapkamers, indien gewenst. Vanuit deze kamer stap je bovendien zo het dakterras op, gelegen op het zuidoosten. Extra opbergruimte en de witgoedopstelling vind je handig weggestopt op de overloop in een aparte kast.

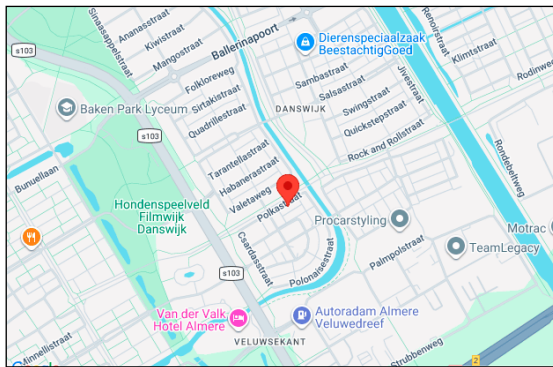






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





noorden kadastrale kaart



Almere

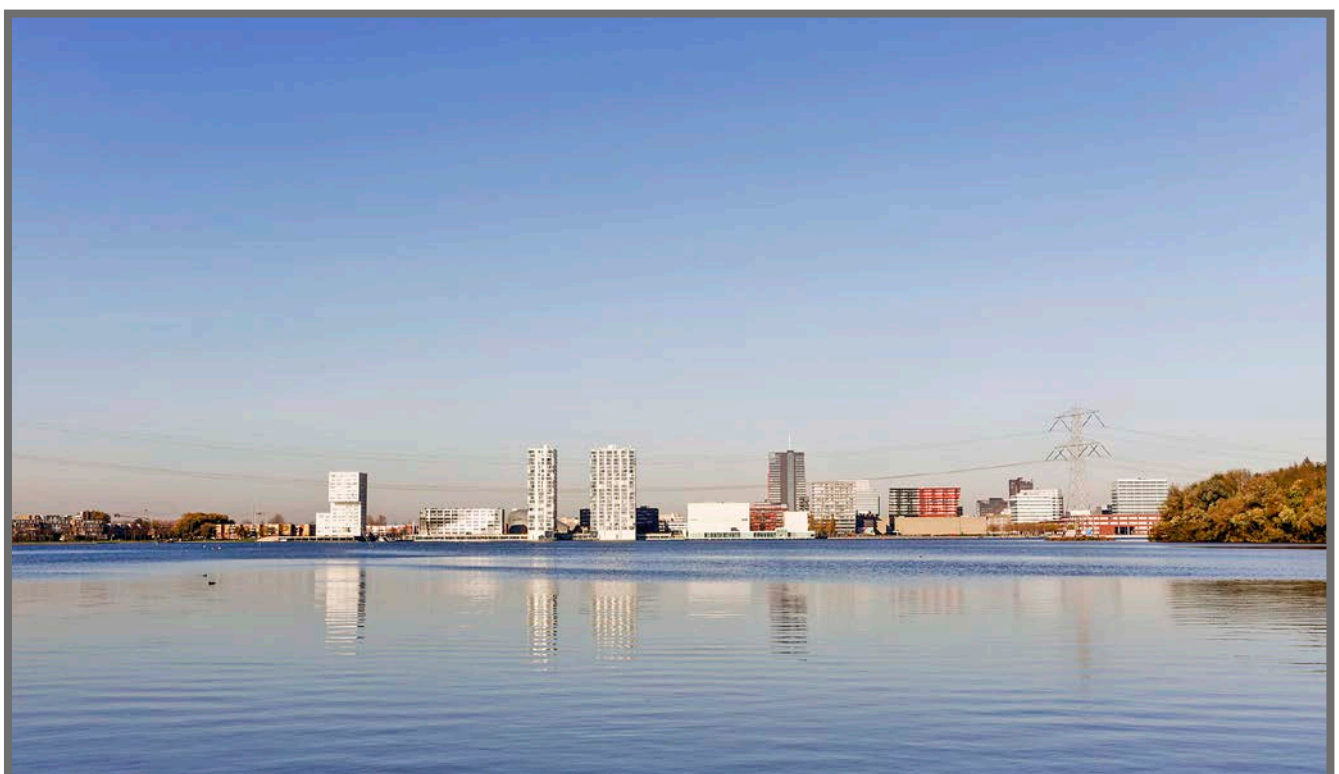
De wijk is gelegen in het stadsdeel Almere Stad Oost. In deze wijk zijn de straten vernoemd naar internationale dansen. In een klein gedeelte van de wijk echter zijn de straatnamen vernoemd naar balletdansers en -danseressen.

Hoe oud je ook bent, Almere is the place to be! Dit komt doordat Almere erg divers is. Natuur voor de natuurliefhebbers, water voor de watersporters, architectuur voor de architectuurliefhebbers en vele bezienswaardigheden, neem de Oostvaardersplassen, Almere Centrum en evenementen zoals Strandfestival "ZAND" en het "Almere Haven festival".

Voor iedereen is er wel wat te doen in Almere. De stad trekt steeds meer toeristen en is een multiculturele stad, die volop aan het groeien is. Verder zijn de mogelijkheden met het openbaar vervoer uitstekend geregeld en met de auto ben je altijd binnen 10 minuten op de ringweg A6.

Almere Stad is een stadsdeel van de gemeente Almere in de Nederlandse provincie Flevoland. De eerste huizen in Almere Stad werden opgeleverd in 1980. Naast Almere Centrum heeft het stadsdeel nog twee stations, namelijk Almere Parkwijk en Almere Muziekwijk in de gelijknamige wijken.

heerlijk wonen in Almere



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Midwaystraat 3
036 - 538 32 90
almere@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN