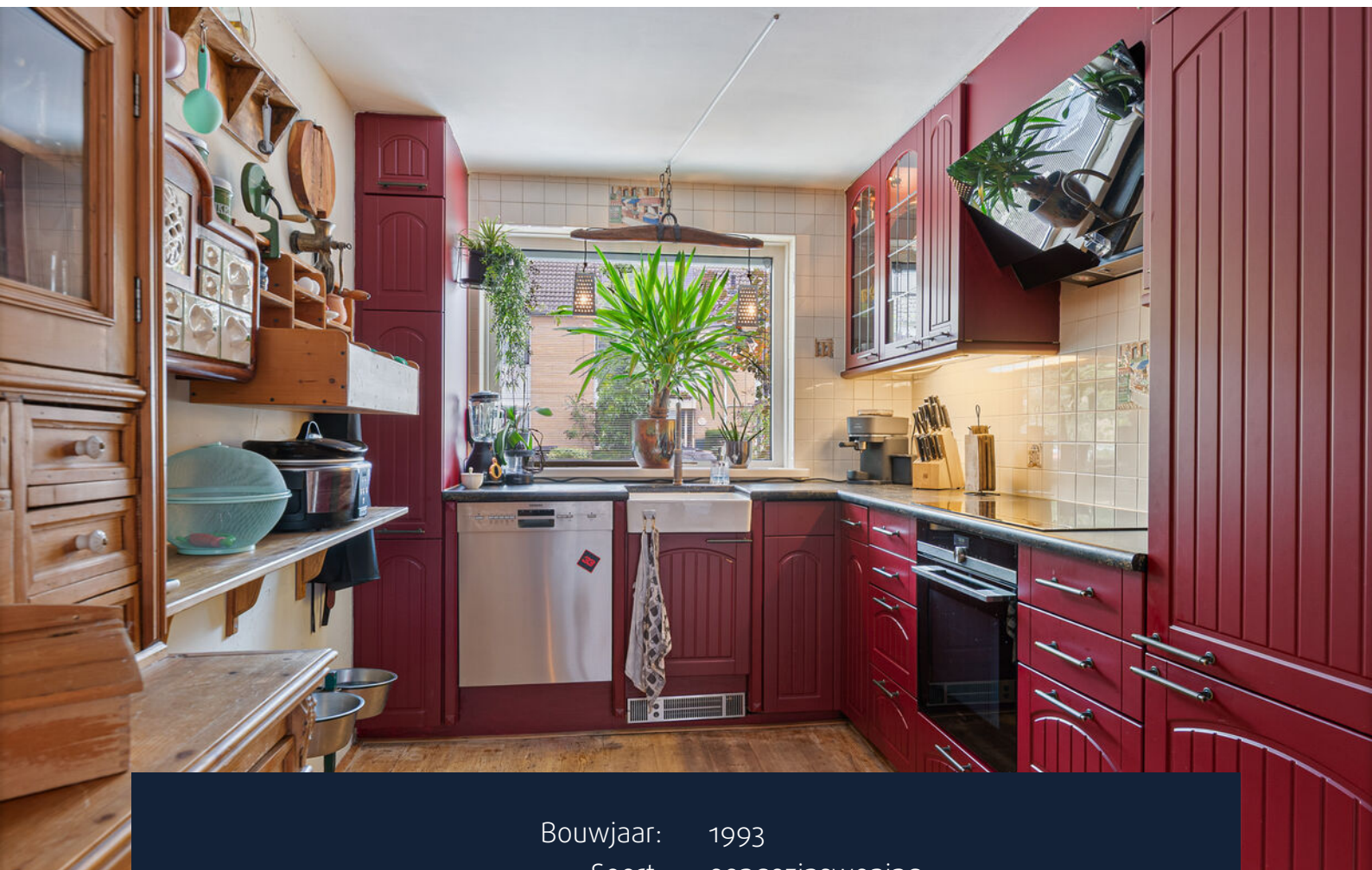




Heerlijk wonen
aan het water

ALMERE
Moeflonstraat 10

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

Omschrijving

Uitgebouwde gezinswoning met zonnige tuin in Almere Buiten!

Groen wonen, alles binnen handbereik

Wil je rustig en groen wonen, maar wel het station, de winkels en de snelweg op een steenworp afstand? Dan is Moeflonstraat 10 in Almere Buiten absoluut een bezichtiging waard!

In een rustige, kindvriendelijke straat staat deze uitgebouwde tussenwoning met een lichte, tuingerichte woonkamer, een prachtige landelijke keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche. Met circa 124 m² woonoppervlakte en energielabel A woon je hier ruim, comfortabel en zuinig.

Groen, rustig en lekker centraal

De woning ligt in de Faunabuurt, een rustige gezinswijk met veel groen en speelplekken. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Dirk van den Broek om de hoek. Ook de huisarts, kinderopvang en diverse basisscholen, waaronder De Albatros en De Buitenburg, liggen dichtbij.

En de bereikbaarheid? Die is uitstekend! Het centrum van Almere Buiten, met winkelcentrum Doemere en NS-station Almere Buiten, ligt op een paar minuten afstand. Vanaf daar reis je rechtstreeks naar Amsterdam, Schiphol, Lelystad en Zwolle. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A6 en A27.

Toe aan ontspanning? Wandel of fiets langs De Lage Vaart of verdwaal in het Buitenhoutbos.

Wat dit huis bijzonder maakt

Deze woning is de afgelopen jaren met zorg onder handen genomen en verduurzaamd, met nieuwe kunststof kozijnen, 13 zonnepanelen en airco. De woonkamer is 3 meter uitgebouwd en dankzij de lichtkoepels heerlijk licht. Met een vernieuwde badkamer met Sunshower, een opgefriste keuken en een zonnige tuin op het zuidoosten kun je er zo in.

Begane grond; leven, koken en genieten

Via de hal met meterkast en toilet loop je de opnieuw beklede trap voorbij, met sfeervolle verlichting in de treden, en stap je de woonkamer binnen. En die mag gezien worden!

Dankzij de 3 meter diepe uitbouw met lichtkoepels baadt de kamer in het daglicht. Door de openslaande deuren trekt de tuin je direct naar buiten. De houten parketvloer en de brede gashaard zorgen voor een warme sfeer op koude avonden, en in de zomer houdt de airco het heerlijk koel.

De open keuken in landelijke stijl is opnieuw gespoten en heeft in 2021 nieuwe apparatuur van Siemens en AEG gekregen. Met de Quooker, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie heb je alles in huis om uitgebreid te koken voor familie en vrienden.

Eerste verdieping; slapen en ontspannen

De ouderslaapkamer is ruim en licht, met airco en een open verbinding naar een walk-in closet waar al je kleding moeiteloos een plek vindt. Liever een extra slaapkamer? Met een kleine ingreep is de walk-in closet weer een aparte kamer. Dankzij de elektrische rolluiken slaap je hier donker en stil.

De tweede slaapkamer is goed bemeten: ideaal als kinderkamer, werkkamer of atelier. En dan de badkamer, in 2021 vernieuwd en strak afgewerkt. Onder de ruime inloofdouche met Sunshower (infraroodsauna en zonnebankfunctie) begin je de dag ontspannen of spoel je hem rustig van je af. Er is een groot wastafelmeubel, extra bergruimte en een tweede toilet.

Tweede verdieping; ruimte voor jouw plannen

Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en plek voor een werkplek. Daarachter ligt een goed bemeten derde slaapkamer met een groot dakraam. Gebruik hem als slaapkamer, tweede zitkamer of hobbyruimte: de keuze is aan jou.

Jouw eigen buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten, dus je ontbijt hier in de ochtendzon en geniet tot in de middag van het licht op het terras. Onder de overkapping past een royale loungeset, en daar zit je ook op warme zomeravonden nog lekker buiten. De tuin biedt veel privacy, met sfeervolle bestrating en bloemperken. Achterin staat een houten berging voor je fietsen en tuinspullen, en via de achterom ben je zo op straat.

Ook aan de voorzijde is goed nagedacht over de buitenruimte. De voortuin is sfeervol en toch onderhoudsvriendelijk ingericht, met bestrating en verschillende plantenbakken. Zo heten jij en je bezoekers elkaar al welkom voordat de voordeur opengaat.

Duurzaam en comfortabel wonen

Met energielabel A, 13 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2024 en een cv-ketel uit 2024 woon je hier energiezuinig en zorgeloos. De ramen op de eerste verdieping draaien naar binnen, zodat je ze zelf eenvoudig lapt, en de voordeur heeft een driepuntsslot.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 124 m², perceel 155 m², inhoud ca. 391 m³
- Bouwjaar 1993, tussenwoning
- Energielabel A en 13 zonnepanelen
- Woonkamer 3 meter uitgebouwd met lichtkoepels, parketvloer en gashaard
- Keuken opnieuw gespoten, nieuwe apparatuur Siemens/AEG (2021)
- Badkamer en toilet vernieuwd (2021), inclusief Sunshower
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en horren (2024)
- Cv-ketel (juni 2024)
- Airco in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- Drie slaapkamers, vierde mogelijk
- Tuin op het zuidoosten met overkapping, berging en achterom























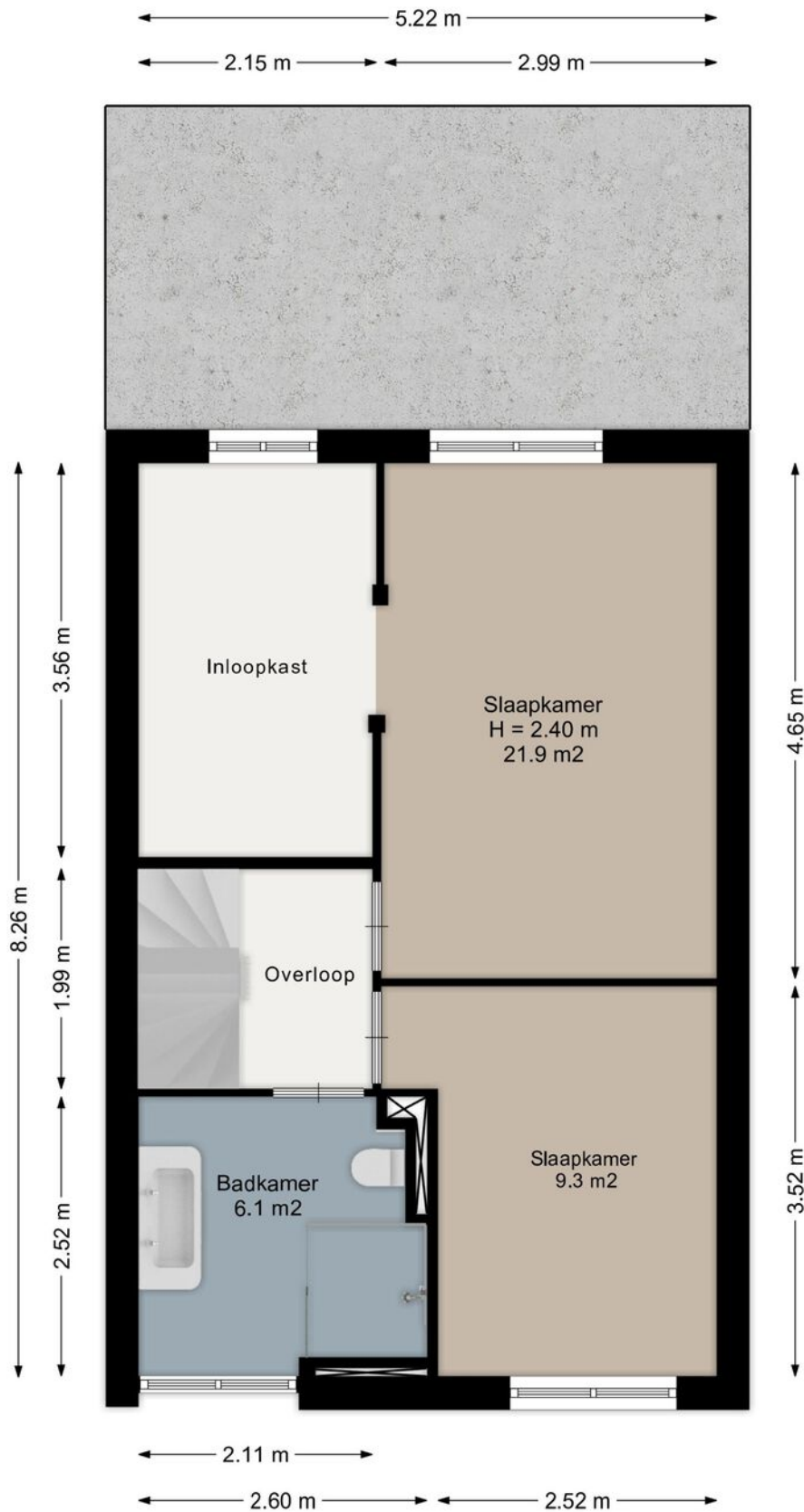








Plattegronden



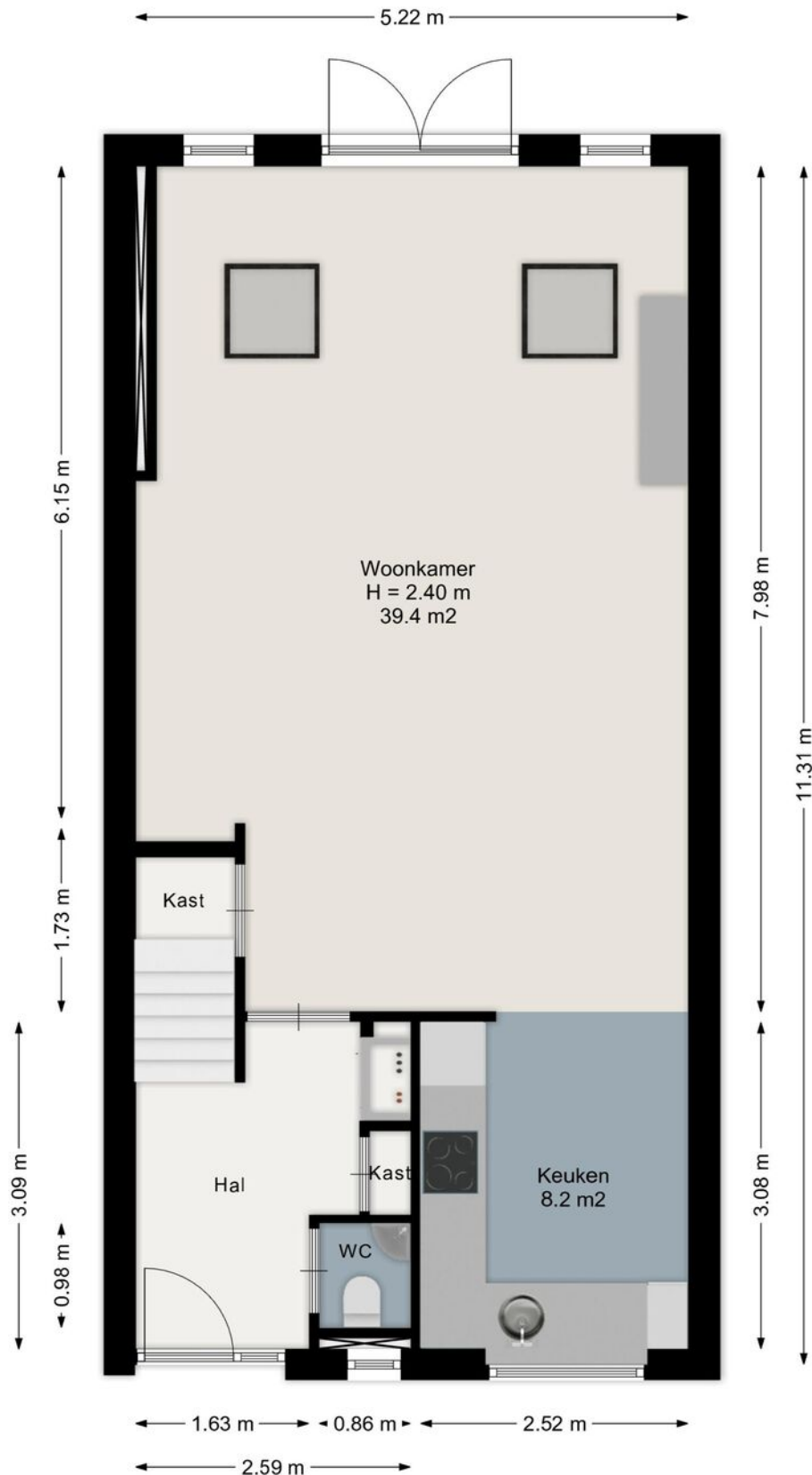
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



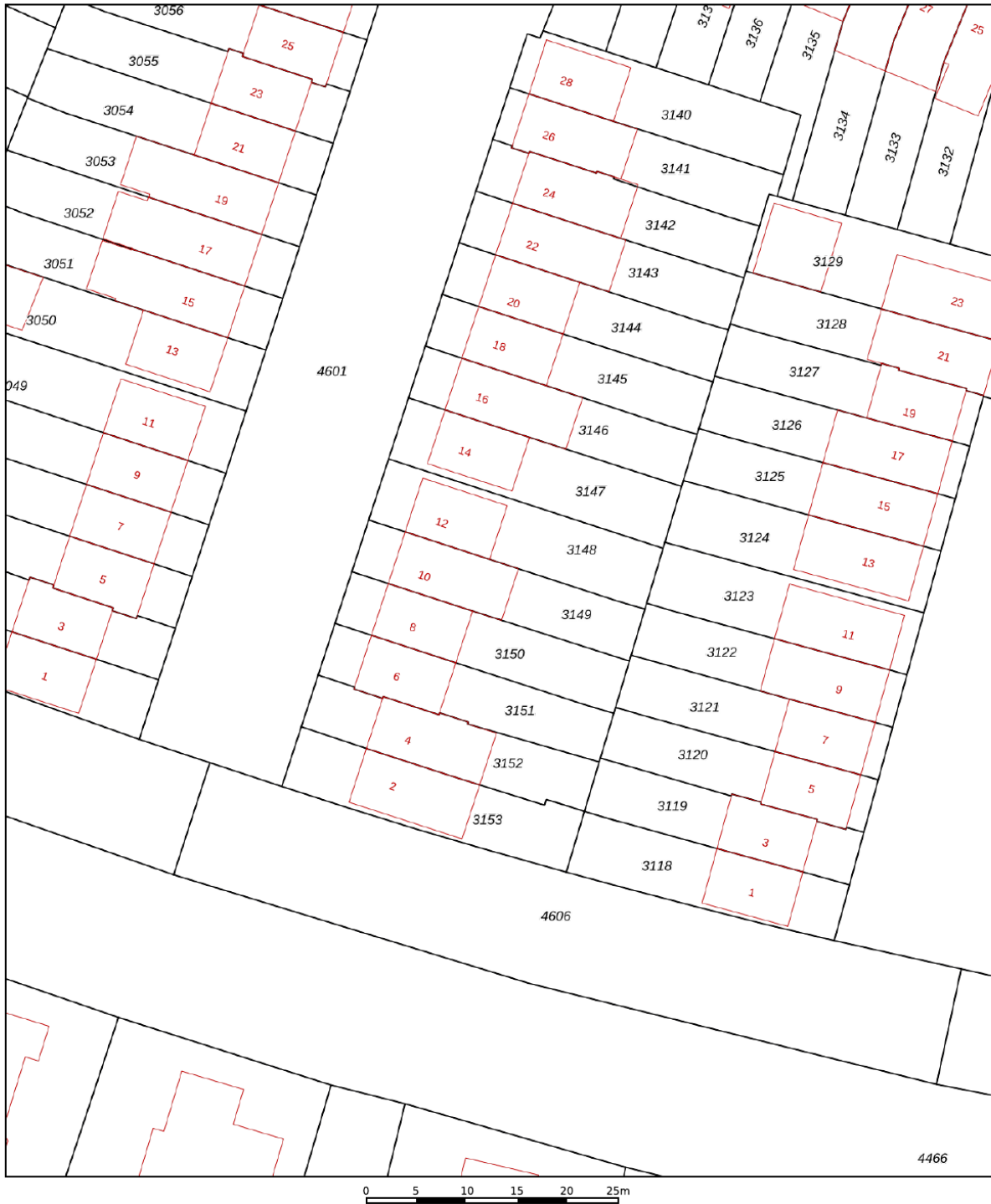
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden

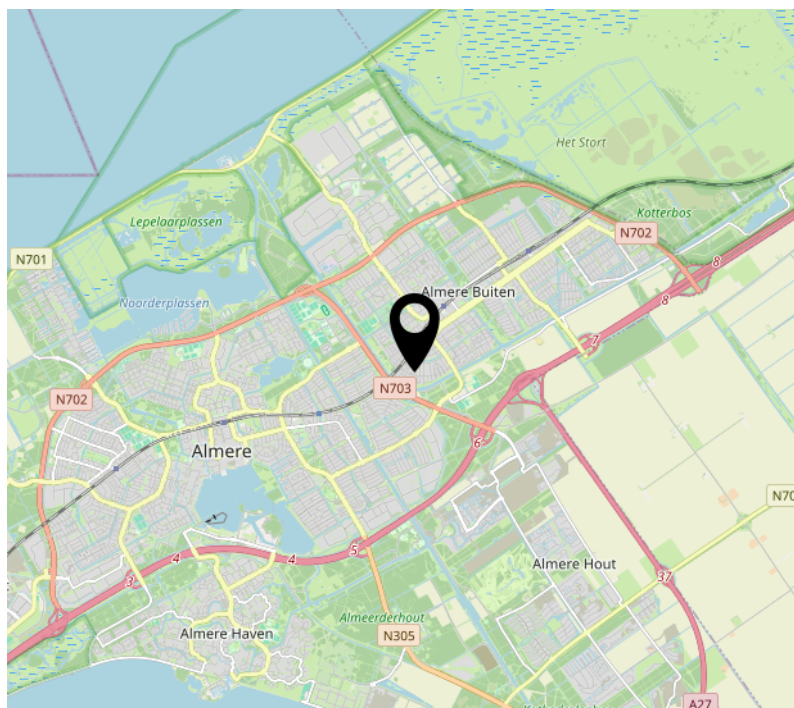
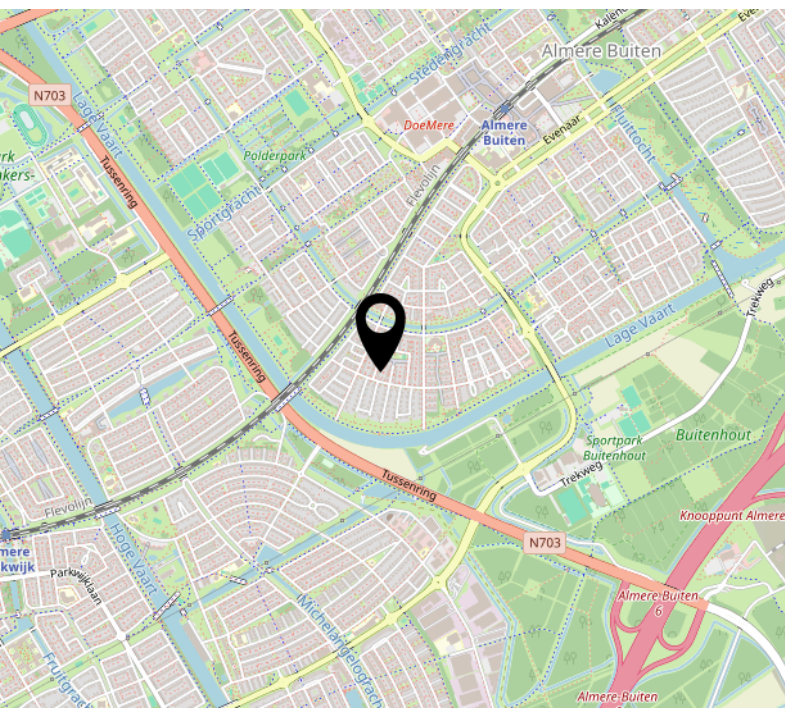
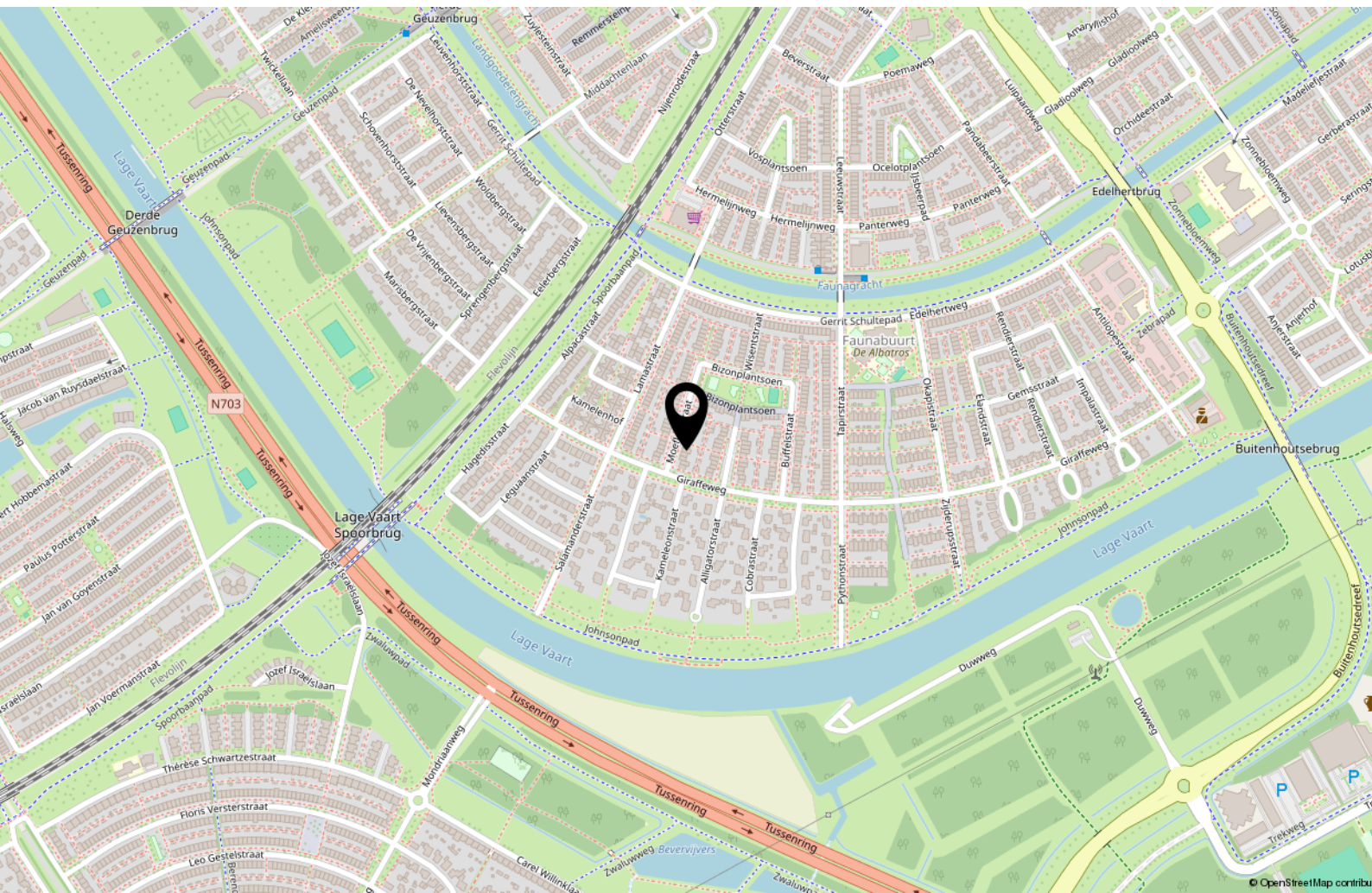


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (boeken)planken in woonkamer, keuken, inloop kast en op zolder blijven achter. Planken in schuur blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolluiken en (verduisterende) plisse gordijnen blijven achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sunshower	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
tuin bank met stoelen blijft achter	X		
tuin kast blijft achter	X		
koffie zitje in voortuin blijft achte	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
losse planten bakken in voor en achtertuin blijven achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?



0320 79 60 10
makelaardij@huysmaekers.nl
www.huysmaekers.nl