

TE KOOP



Fluitekruidstraat 41, 1313 KT Almere

Bieden vanaf prijs € 500.000,- k.k.

FLUITEKRUIDSTRAAT 41, 1313KT ALMERE

DEZE NETTE RUIME 2-ONDER-1-KAPWONING GELEGEN IN DEGELIEFDE KRUIDENWIJK, BESCHIKT OVER EEN ROYAAL PERCEEL VAN 254 M² EN CIRCA 112 M² WOONOPPERVLAK, VIER SLAAPKAMERS, EEN RUIME ACHTERTUIN , EEN GARAGE VAN CIRCA 21 M² EN PARKEREN OP EIGEN ERF.

BELANGRIJKE KENMERKEN

- * Nette 2-onder-1-kapwoning in de geliefde Kruidenwijk.
- * Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- * Tuingerichte woonkamer met grote raampartij en schuifpui
- * Ruime achtertuin op het zuidoosten en voortuin op het noordwesten.
- * Bruynzeel keuken uit 2021 met Siemens apparatuur.
- * Ruime garage van circa 21 m².
- * Parkeren op eigen erf.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 112m².
- * Perceeloppervlakte: 254m².
- * Bouwjaar: 1989.
- * Energielabel: A.
- * Oplevering in overleg

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 500.000,- k.k.

FLUITEKRUIDSTRAAT 41, 1313KT ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND

Via de voortuin, waar u op eigen erf kunt parkeren, bereikt u de entree van de woning. De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van enkele vaste planten. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de garage van circa 21 m². De garage is zowel vanaf de voorzijde als via de achtertuin bereikbaar.

Bij binnenkomst komt u in de hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een grote raampartij en een brede schuifpui naar de achtertuin. De open trap zorgt voor een directe verbinding met de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze Bruynzeel keuken is in 2021 geplaatst en uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met donker grijze fronten en een kunststof marmer-look aanrechtblad. De keuken is voorzien van Siemens apparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, vierpits inductiekookplaat, afzuigkap aangesloten op het ventilatiesysteem en een koel-/vriescombinatie.

De begane grond is voorzien van een houten parketvloer, terwijl de keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers (resp. circa 7,4 m², 9,5 m² en 12,8m²) en de badkamer.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer en badkamer liggen aan de voorzijde.

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douchehoek met handdouche, ligbad, vrijhangend toilet, wastafelmeubel met spiegel en een radiator. Het te openen dakraam zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop (circa 10m²) biedt plaats aan de wasmachine- en drogeropstelling en beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem dat in 2026 is vernieuwd.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 11,4m². De kamer beschikt over een praktische nis die uitstekend kan worden gebruikt als werkplek of voor extra kastruimte. Dankzij het dakraam aan de achterzijde en het vaste raam aan de voorzijde is ook deze ruimte prettig licht.

TUIN

De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. Vanuit de voortuin loopt een praktisch pad langs de garage naar de achtertuin.

De garage van circa 21 m² is zowel vanaf de straatzijde als vanuit de achtertuin bereikbaar en biedt naast ruimte voor de auto ook volop mogelijkheden voor fietsen, opslag of hobby.

LIGGING

De woning heeft een rustige ligging aan de rand van de Kruidenwijk in Almere Stad, met voornamelijk bestemmingsverkeer.

Bovendien bevindt het groene en waterrijke Beatrixpark zich op enkele minuten loopafstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of ontspannen.

Tevens is de woning centraal gelegen ten opzichte van het Stadshart als het NS-Station Almere Centrum. Deze zijn bereikbaar met de fiets bereikbaar binnen 10 minuten.

In de directe nabijheid van de woning, op 5 minuten loopafstand, treft u de diverse voorzieningen als buurtsupermarkt, gezondheidscentrum, scholen, kinderopvang, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer.

De bushalte richting het centrum bevindt zich op circa vijf minuten lopen van de woning.

En binnen enkele autominuten bent u op de Hogering, die snelle doorgang geeft tot de diverse uitvalswegen richting A6 en A27, richting Amsterdam, Lelystad, 't Gooi en Utrecht.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 500.000,- 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

	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.111 m ³
Perceel oppervlakte	: 254 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 12 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 21 m ² (679 bij 308 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Fluitekruidstraat 41
 1313 KT ALMERE



Foto's



Foto's



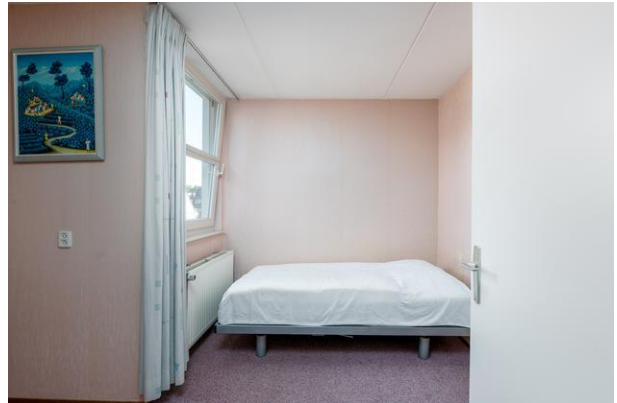
Foto's



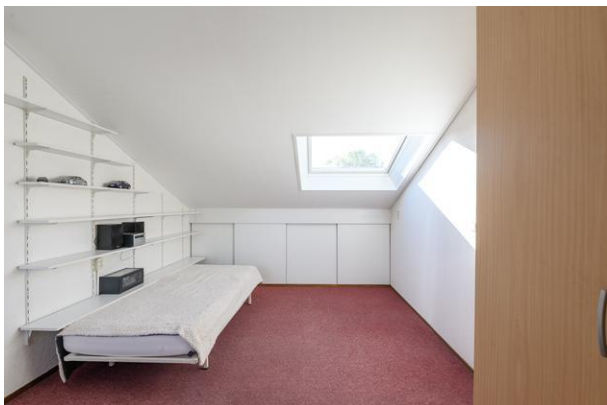
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

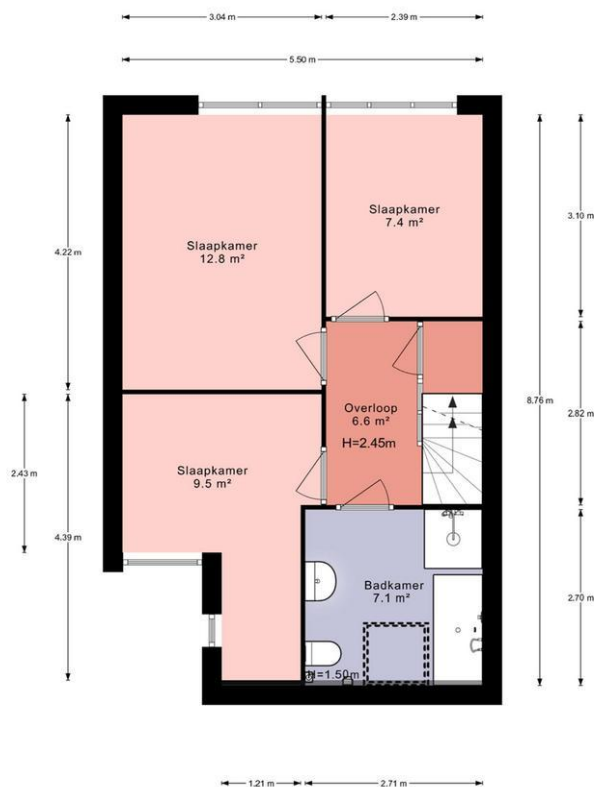
Fluitekruidstraat 41



Plattegrond

Fluitekruidstraat 41

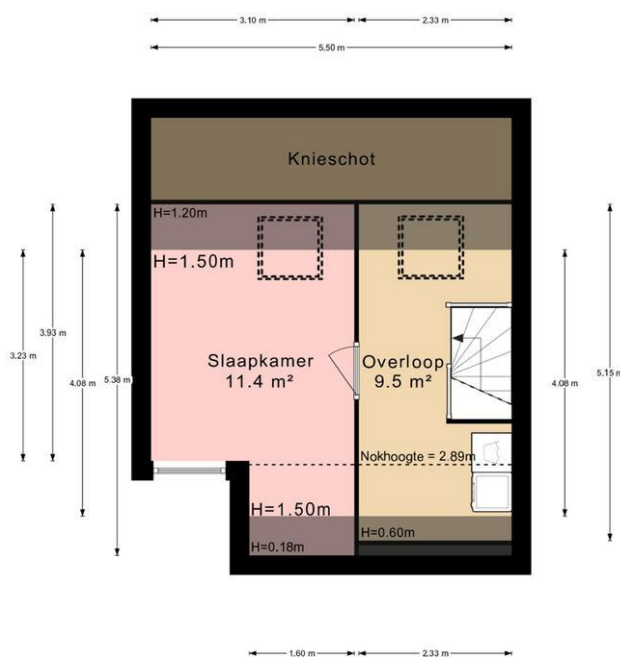
1e verdieping



Plattegrond

Fluitekruidstraat 41

2e verdieping



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

