

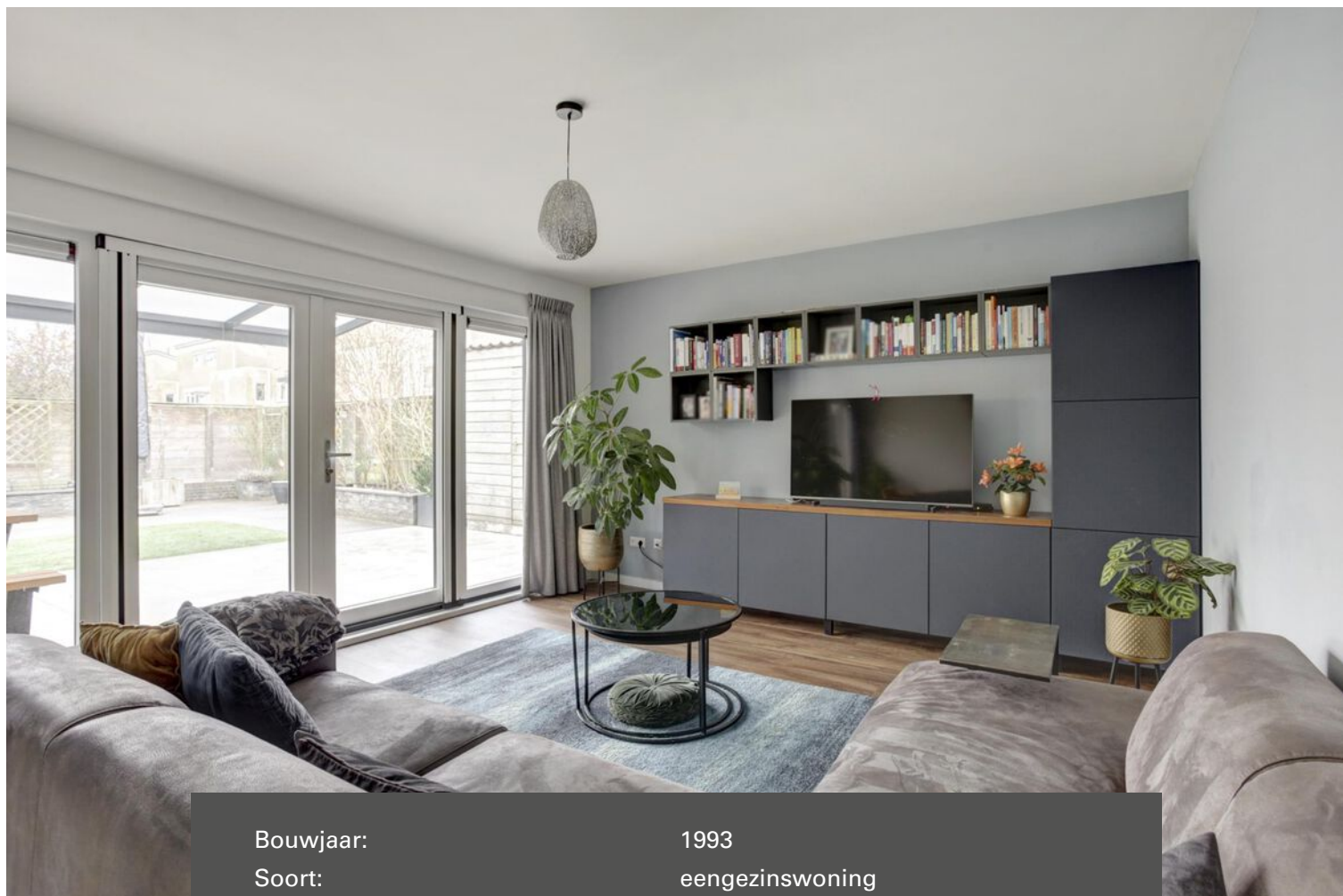
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



ALMERE | Youri Egorovweg 71

vraagprijs € 635.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	561 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Wij presenteren u met trots deze ruime en instapklare half vrijstaand geschakelde woning in het populaire Almere Muziekwijk.

In 2019-2021 is deze riante woning grondig gerenoveerd en onder andere voorzien van twee nieuwe badkamers, drie toiletten (op iedere verdieping), een nieuwe eigentijdse keuken, vloerverwarming op de begane grond, grotendeels glad stucwerk en een nieuw aangelegde voor- en achtertuin. Alle kozijnen zijn vervangen door degelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing waardoor schilderen tot het verleden behoort. De groepenkast is vervangen en met veertien groepen voorbereid op zonnepanelen. Deze energiezuinige woning is aangesloten op stadsverwarming en heeft energielabel A. Royale living is 7.45 meter breed. Door de brede kavel en de hoekligging, beschikt deze woning over een ruime achtertuin met veel privacy en avondzon. Er is een terras met keramische tegels aangelegd met daarboven een aluminium overkapping met verlichting. Een aangename verblijfplaats voor de zomeravonden! Aan de zijkant is een overkapping welke ideaal is als stalling voor fietsen en afvalcontainers. De oprit aan de voorzijde is net zo breed als de kavel en biedt (inclusief de garage) ruimte om vier auto's te parkeren.

Deze woning ligt gunstig ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer, ook lopend of met de fiets. Treinstation Almere Muziekwijk is slechts vijf minuten fietsen via een prettige fietsroute. Binnen vijftien minuten fietsen bereikt u Almere Centrum. Scholen en het gezondheidscentrum liggen op loop- of fietsafstand. Met de auto bereikt u binnen twee minuten de Hogering richting Amsterdam/Hilversum/Lelystad.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Type woning: Half vrijstaand geschakeld

Energielabel: A

Bouwjaar: 1993

Perceel oppervlak: 255 m²

Woonoppervlak: 145 m²

Overig inpanidige ruimte berging: 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 44 m²

Inhoud: 561 m³

Energie zuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR++ dubbele beglazing.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een kunststof voordeur voorzien van veiligheidssloten.

Hal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en stuc plafond.

Meterkast met de water,- gas en elektrameter, glasvezelaansluiting en de elektakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Modern betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De inpanidige geïsoleerde garage met een afmeting van (5,28 x 2,76 meter) is inpanidig te bereiken via een loopdeur en heeft een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur.

Royale sfeervolle living met opslaande tuindeuren en afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Trap/provisiekast met legschappen en regelunit t.b.v. de vloerverwarming.

Open keukenruimte met een luxe eigentijdse keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, Siemens inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens oven/magnetron combinatie, Siemens vaatwasmachine, rvs spoelbak met mengkraan en een luxe Haier Amerikaanse koelvriescombinatie

1E VERDIEPING:

Trapopgang naar de verdieping belegd met een nette duurzame melamine trapbekleding met geïntegreerde trapverlichting.

Ruime overloop/vidé met ruimte voor de study en tevens bestaat de mogelijkheid om hier een extra kamer te realiseren via een relatief eenvoudige ingreep.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvezel behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvezel behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stuc plafond.

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan, design radiator en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Overloop met een wandkast en een separate ruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie.

Tevens is hier een elektronische voorbereiding aanwezig voor de plaatsing van zonnepanelen.

De 2e badkamer is eveneens volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met een thermostaat, badmeubel met dubbele wastafel en een zwevend closet met muurspoeling en design radiator.

Royale 4e slaapkamer met een grote dakkapel en bergkasten onder de schuinde van de kap.

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stukwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

BUITEN:

Brede oprit met een afmeting van (5,50 x 9,72 meter) aangelegd met tegelwerk en geschikt voor het plaatsen van 4 auto's (inclusief garage).

De achtertuin van (10,85 x 10,17 meter) met een afsluitbare achterom, houten deels gemetselde erfafscheiding en aangelegd met kunstgras, mooie terrastegels en diverse beplanting.

Het terras is overkapt middels een in aluminium uitgevoerde terrasoverkapping (3,57 x 6,77 meter) voorzien van inbouwverlichting

ALGEMEEN:

* Bijzonder ruime, mooi afgewerkte en instapklare woning.

* Brede kavel, tuin met privacy.

* Voldoende parkeerplekken waaronder de oprit waar 3 auto's naast elkaar kunnen worden geplaatst, 1 auto in de inpandige garage en meerdere parkeervakken op de openbare weg voor de woning.

* Garage met kraantje, voorzien van elektrische deur (Hormann) met afstandsbediening.

* Overkapping van 21 m² aan de zijkant van de woning, ideaal voor stalling van fietsen, voorzien van elektra.

* Vier slaapkamers, werkruimte en garage (dus mogelijkheid om extra kamers te realiseren)

* Twee badkamers met inloopdouche en toilet (2019/2021)

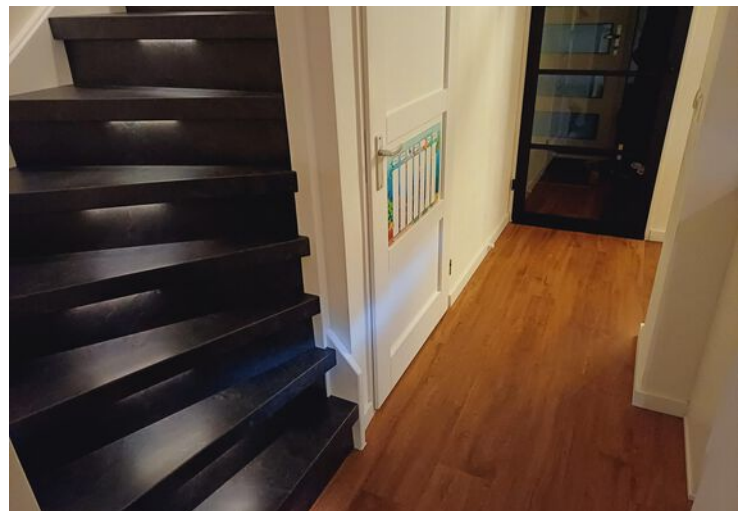
* Nieuw aangelegde voortuin (oprit), achtertuin en schuttingen (2019/2020).

* Aluminium overkapping (Verasol) zeven meter breed met verlichting achterzijde.

* Keuken (2019) met composiet aanrechtblad (maatwerk), bar, inductiekookplaat met

- * Keuken (2019) met composiet aanrechtblad (maatwerk), bar, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Amerikaanse koelkast, vaatwasser en combi-oven.
- * Voorgevel is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2021.
- * Rolluik voorzijde.
- * Volledig voorzien van kunststof kozijnen (Schüco) geplaatst in 2020/2021 met HR++ glas. Nooit meer schilderen en onderhoudsarm.
- * Vloerverwarming beneden (2019) en separate temperatuurregeling boven.
- * Stijlvolle indeling met lichtinval door de vide.
- * Energiezuinige woning (energielabel A) door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.
- * Gunstige ligging nabij scholen, station, winkels en voorzieningen. Via een prettige fietsroute door de wijk bent u binnen vijf minuten bij station Muziekwijk.
- * Natuurgebied Pampushout ligt op steenworp afstand.
- * De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn uitgevoerd van hoogwaardig kunststof.
- * Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.



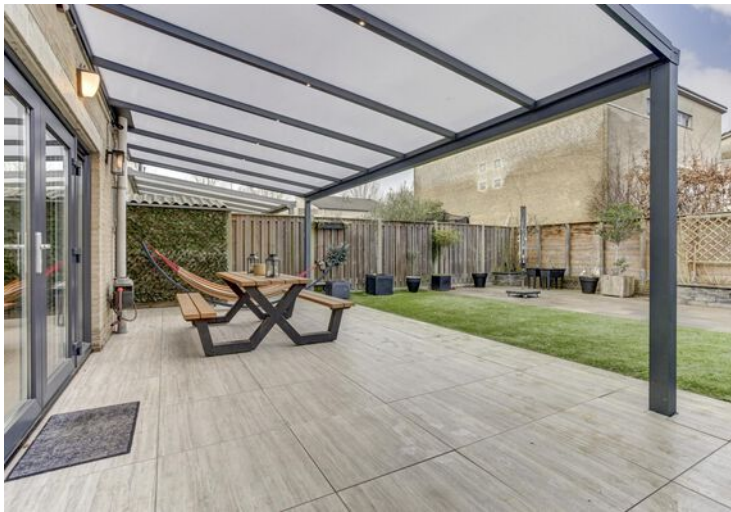














Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



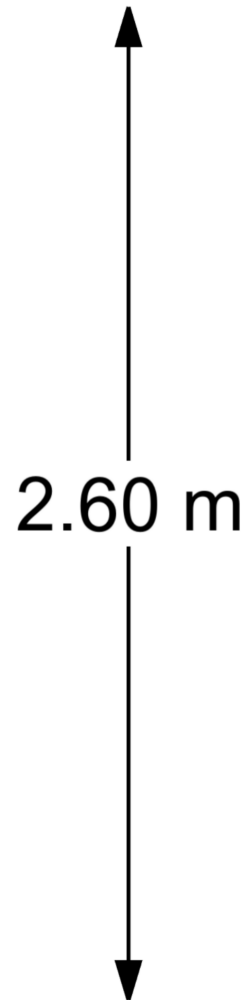
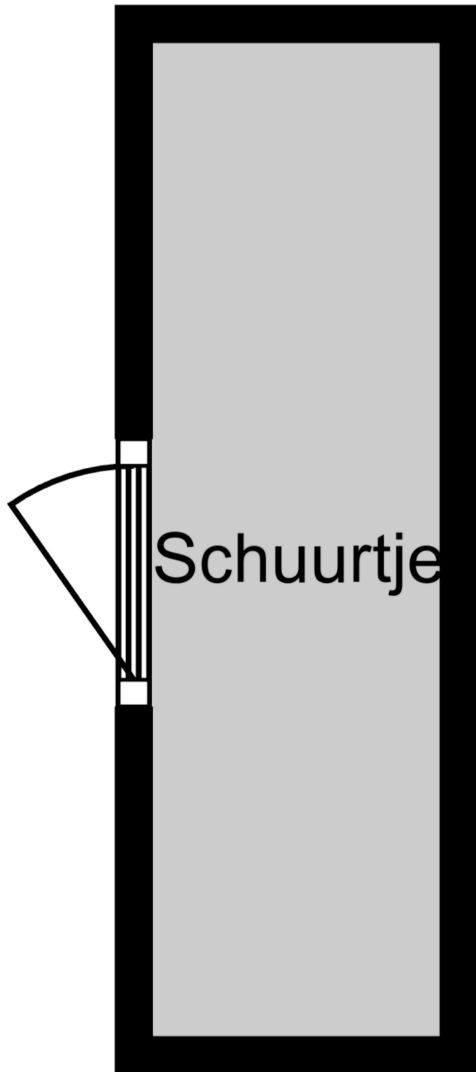
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



· 0.75 m ·


Schuurtje

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Youri Egorovweg 71 A

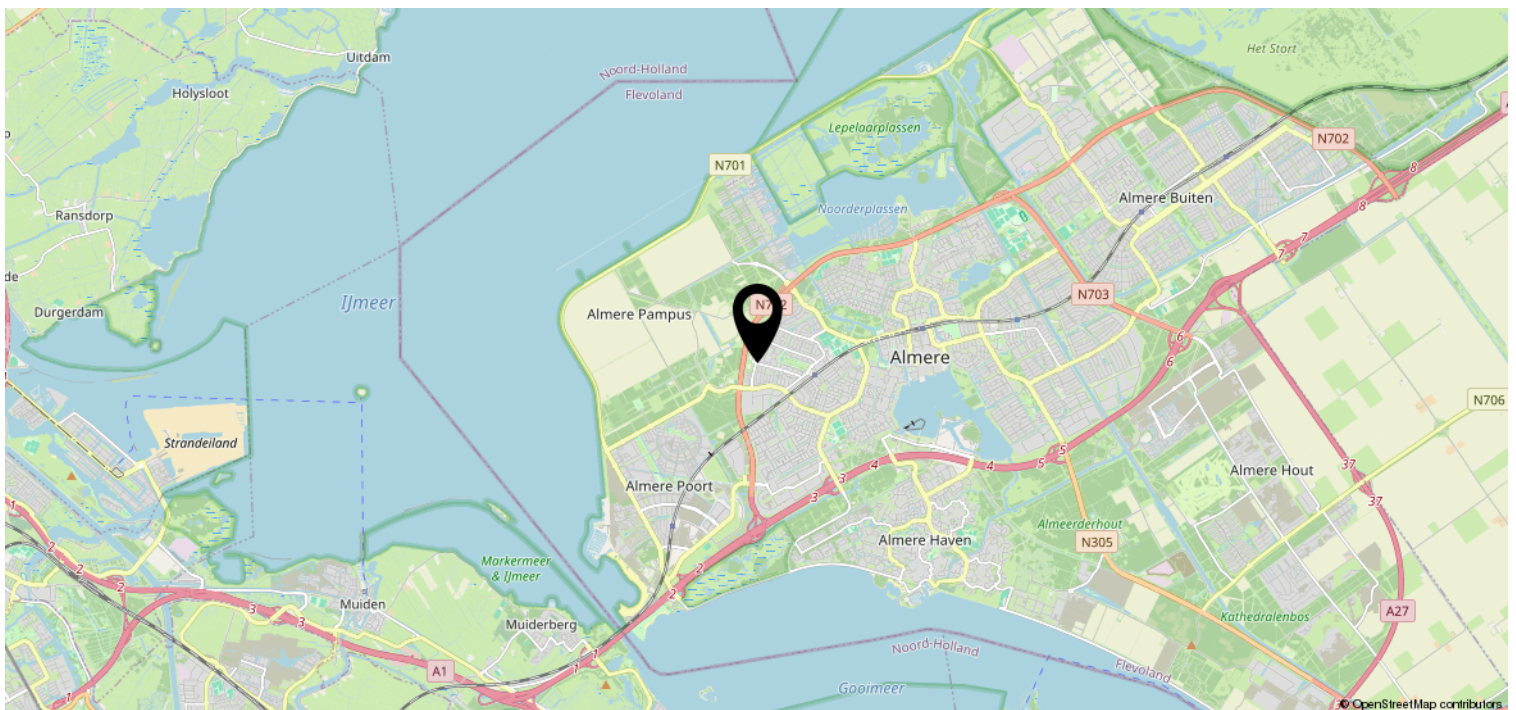
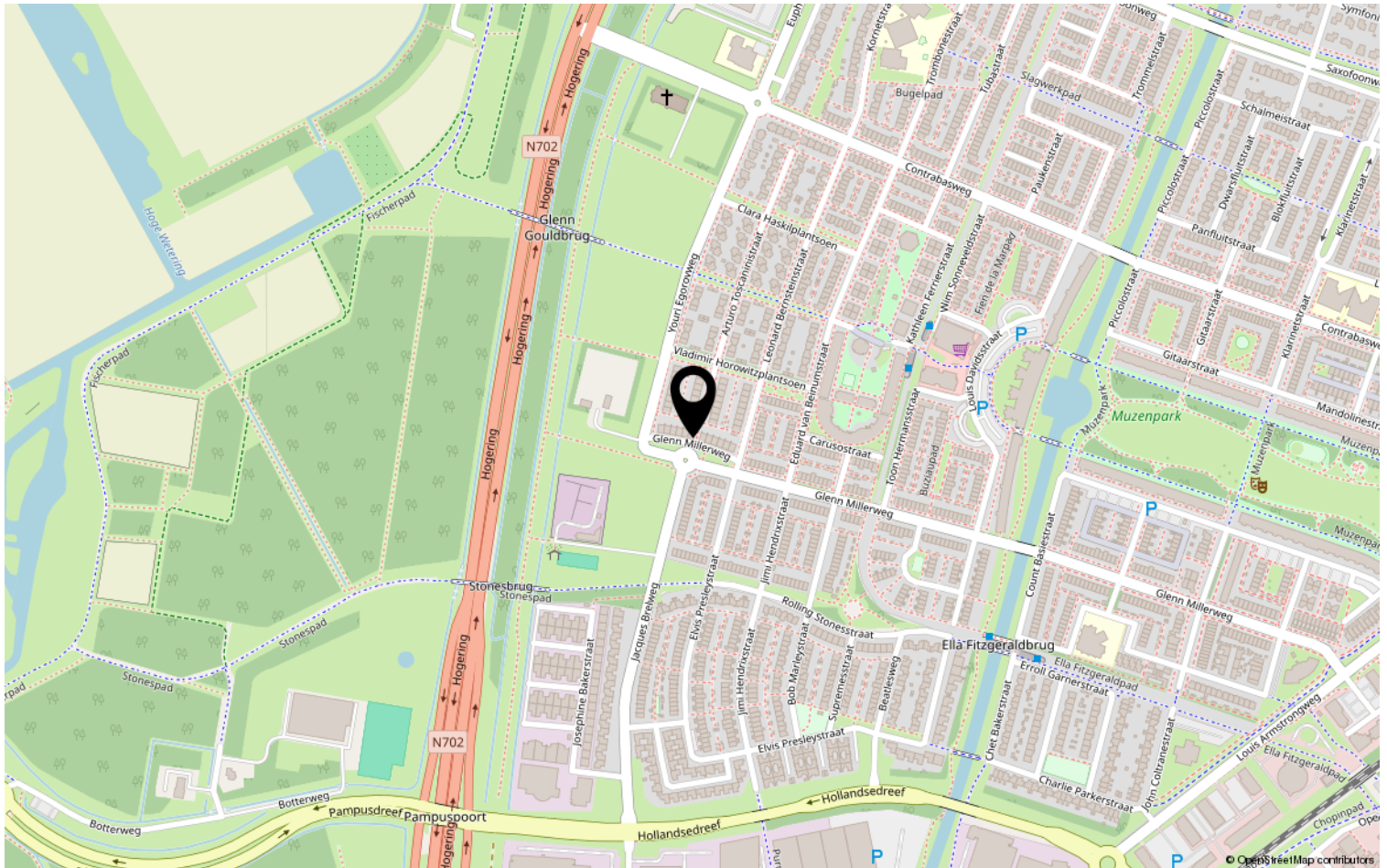


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7294	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

