



ZONDAGHOF 4

1335 LC ALMERE ,
BIEDEN VANAF PRIJS € 410.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	575m ³
Woonoppervlakte:	160m ²
Perceeloppervlakte:	310m ²
Externe bergruimte:	19m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, vollediggeisoleerd, ankerlozespouwmuur, dubbelglas

OMSCHRIJVING

DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN “BIEDEN VANAF” PRIJS.

De aangeboden prijs is een zogenaamde bieden vanaf prijs. Dit betekent dat de verkoper biedingen boven de genoemde prijs serieus in overweging neemt.

DE BEWONERS:

“ In 2002 hebben wij dit huis als eerste bewoners gekocht. Omdat wij kantoor aan huis hadden zochten wij een woning met een ruimte begane grond. Deze woning was daar perfect voor met de aparte ruimte grenzend aan de woonkamer, nu in gebruik als televisiekamer met een houtpelletkachel voor een zeer behaaglijke warmte en gezelligheid. Ook zochten wij een woning in een gebied met veel groen en wandelmogelijkheden voor onze hond. Het Bosrandpark en de omgeving voldoen volledig aan die eis.

Het is een heerlijk ruim huis met een zonnige tuin op het zuidwesten en daardoor heb je hele lange seizoenen om van de tuin te genieten. Door de leibomen is de tuin volledig afgeschermd voor privacy en de nodige schaduw als het echt te warm wordt. De zonneschermen maken het terras helemaal af.

Het Bosrandpark is een rustige wijk en het Zondaghof doet zijn naam eer aan, alleen bestemmingsverkeer. Wij hebben hier met heel veel plezier gewoond en het prima naar onze zin gehad. Nu wij echter onze toekomstplannen hebben vastgesteld, is na lang wikken en wegen de beslissing genomen ons huis te verkopen, met pijn in het hart. En wij hopen dat een nieuw gezin hier net zo fijn zal wonen als dat wij hebben gedaan”.

DE OMGEVING:

Het Bosrandpark in Almere staat bekend om zijn groene karakter, de moderne architectuur van de woningen en zijn kleinschalige opzet. Tel daarbij op een prachtig, sfeervol hofje waar bewoners elkaar echt nog kennen. Dat verklaart waarom wonen in deze wijk zo populair is! Een uniek stukje in Almere met veel rust en privacy en met alle voorzieningen dichtbij.

Door de ligging van de wijk, maar ook door mogelijkheden die de woningen in de Zondaghof bieden is dit een perfecte locatie voor mensen die op zoek zijn naar iets anders. De Zondaghof is een woonomgeving waar bewoners zich fijn voelen en waar levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort.

DE BIJZONDERHEDEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ:

- Deze woning is een riante **VRIJSTAANDE** woning met tuin op het **ZUIDWESTEN** (dus hele dag zon!)
- De ligging van deze woning aan de voorzijde is vrij, slechts een paar woningen hebben een soortgelijke doorkijk;
- Privacy volle achtertuin (geen directe achterburen) met leibomen voor beschutting (zon) en privacy;
- Rustig gelegen, niet direct aan de “uitrit” van het hofje;
- Vrijstaande garage afgewerkt met prachtig cederhout (circa 5.75 x 4.25 m) met openslaande garagedeuren en extra loopdeur naar de tuin;
- Garagevergroting is mogelijk zodat hier een werk-, hobby- of kantoorruimte kan worden gemaakt (bij enkele woningen in het hofje is dit reeds toegepast);
- Woning vergroting is mogelijk door het plaatsen van een opbouw voor het realiseren van een 5e (slaap)kamer; ook dit is bij meerdere woningen in het hofje reeds gedaan;
- De woning zelf kan aan eigen woonwensen worden aangepast door de indeling aan te passen;
- Ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf;
- Lessenaarsdak, prima geschikt voor zonnepanelen;
- Gebruiksoppervlak ca 160 m² (excl. garage en terras), inhoud circa 580 m³;
- Perceeloppervlakte 310 m²;
- Bouwjaar 2002;
- Oplevering in overleg;

BEGANE GROND:

- Voortuin met overdekte entree;
- Ruime hal met meterkast, trap naar de 1^e verdieping en toegang naar de woonkamer;
- In de hal toegang tot de kleine “berging” waar de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en ketel (ATAG, 2016) zijn opgesteld;
- Van de zijkamer is een klein gedeelte gebruikt voor een in pandige berging (circa 6 m²). Deze kan ook prima worden gebruikt als was- en drogeruimte;
- De toilet is volledig betegeld, voorzien van een vrijhangend toilet en betegeld in moderne kleurstelling (zwart/wit);
- De woonkamer (circa 35 m² zonder keuken) is meer dan riant en beschikt over een schuifpui naar de tuin op het zuidwesten;

- De gehele woonkamer, zijkamer en keuken is voorzien van lamelparket (2007, afzelia);
- Gezellig zijkamer circa 15,5 m² (met zijraam) en ramen aan de achterzijde tot aan de grond;
- De zijkamer is momenteel in gebruik als televisiekamer en is voorzien van een hout pallet kachel (januari 2018);
- De zijkamer is voor meerdere indelingsdoeleinden geschikt bijv. handige speelkamer, riante eetkamer, praktische werkkamer of kantoor aan huis, gezellige tv-kamer of zelfs een ouderslaapkamer (levensloopbestendig wonen);
- De moderne U-keuken (circa 15m²) aan de voorzijde van de woning is voorzien van alle gemakken en uitgerust met hoogwaardige apparatuur: Neff gasfornuis (5pits), RVS afzuigkap met motor (NEFF), RVS combi magnetron (NEFF), vaatwasser (2015), koelkast (NEFF) schouw, oven met 6 pits gas, combi-magnetron, koelkast. De keuken beschikt verder ook nog over een carrousselkast en apothekerskast. Doordat de keuken geen bovenkasten heeft, heeft de keuken een fraaie en moderne uitstraling.

1^E VERDIEPING:

- De ouderslaapkamer (slaapkamer 1) ligt over de gehele breedte van de woning (circa 17 m²);
- De oorspronkelijk indeling is in deze woning gewijzigd, de ouderslaapkamer is vergroot, de werkkamer is daardoor iets kleiner geworden (1 raam i.p.v. twee ramen);
- De ouderslaapkamer heeft openslaande deuren naar het dakterras met vrij uitzicht;
- In de werkkamer (2.70 x 1.56 m) is ruimte voor een bureau, deze ruimte heeft een hoog plafond (veelal wordt hier een plafond gemaakt voor extra bergruimte, die via de zolder dan bereikbaar is);
- Slaapkamer 3 (2.70 x 3.64 m) is een ideale kinderkamer door het lessaarsplafond, een entresol kan hier gemakkelijk worden gerealiseerd;
- Ruime badkamer met ligbad, wastafel, douche en 2e toilet.
- Naast de badkamer / trap kan door middel van opbouw nog meer ruimte worden gerealiseerd, voorbeelden van zo'n opbouw zijn in de Zondaghof reeds te vinden.

2^E VERDIEPING:

- Open trap naar 2e verdieping met vide die zicht geeft op de 1^e verdieping;
- Vierde slaapkamer (2.73 x 4.96) aan de achterzijde van de woning met oplopend plafond door lessenaarsdak.









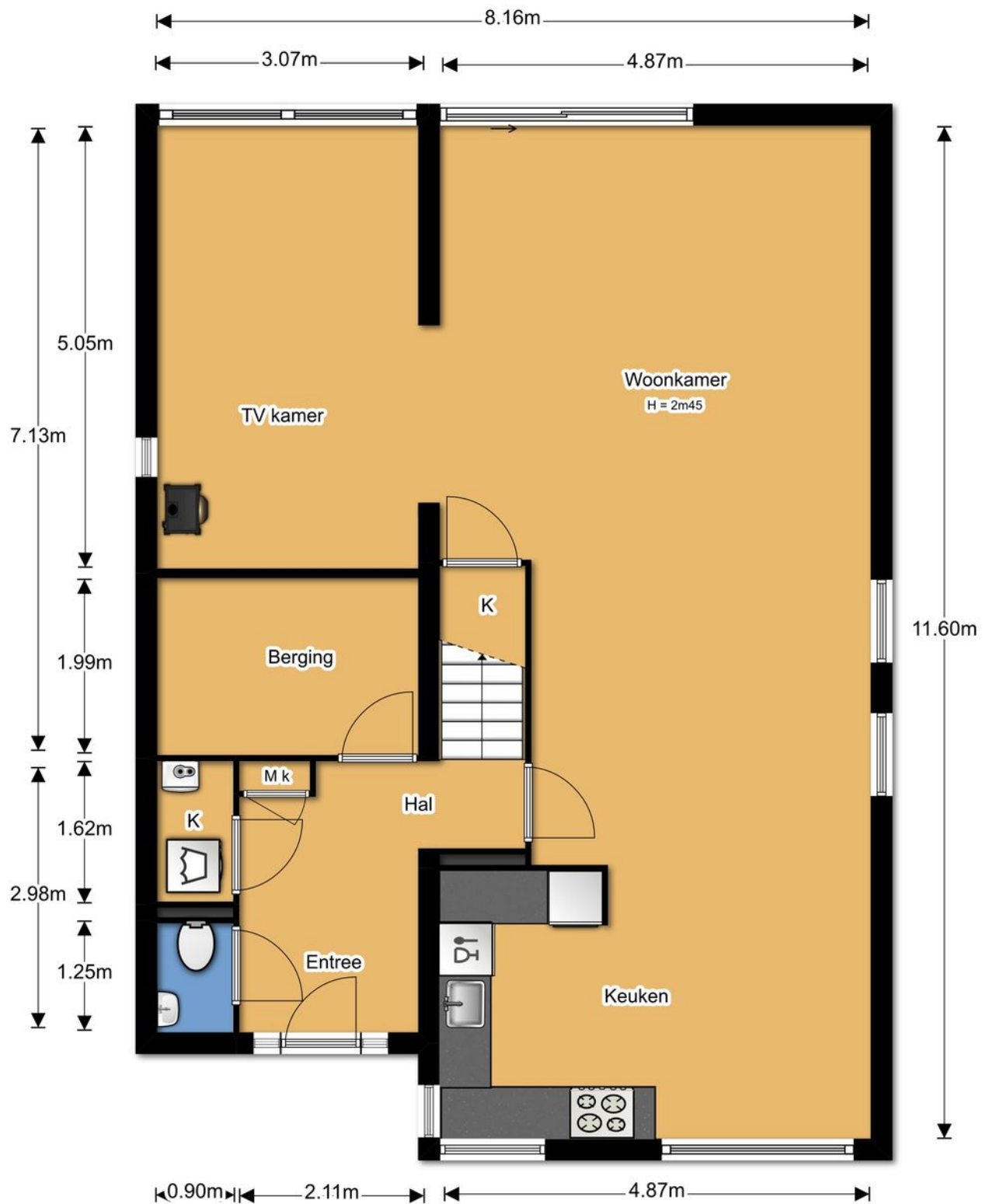




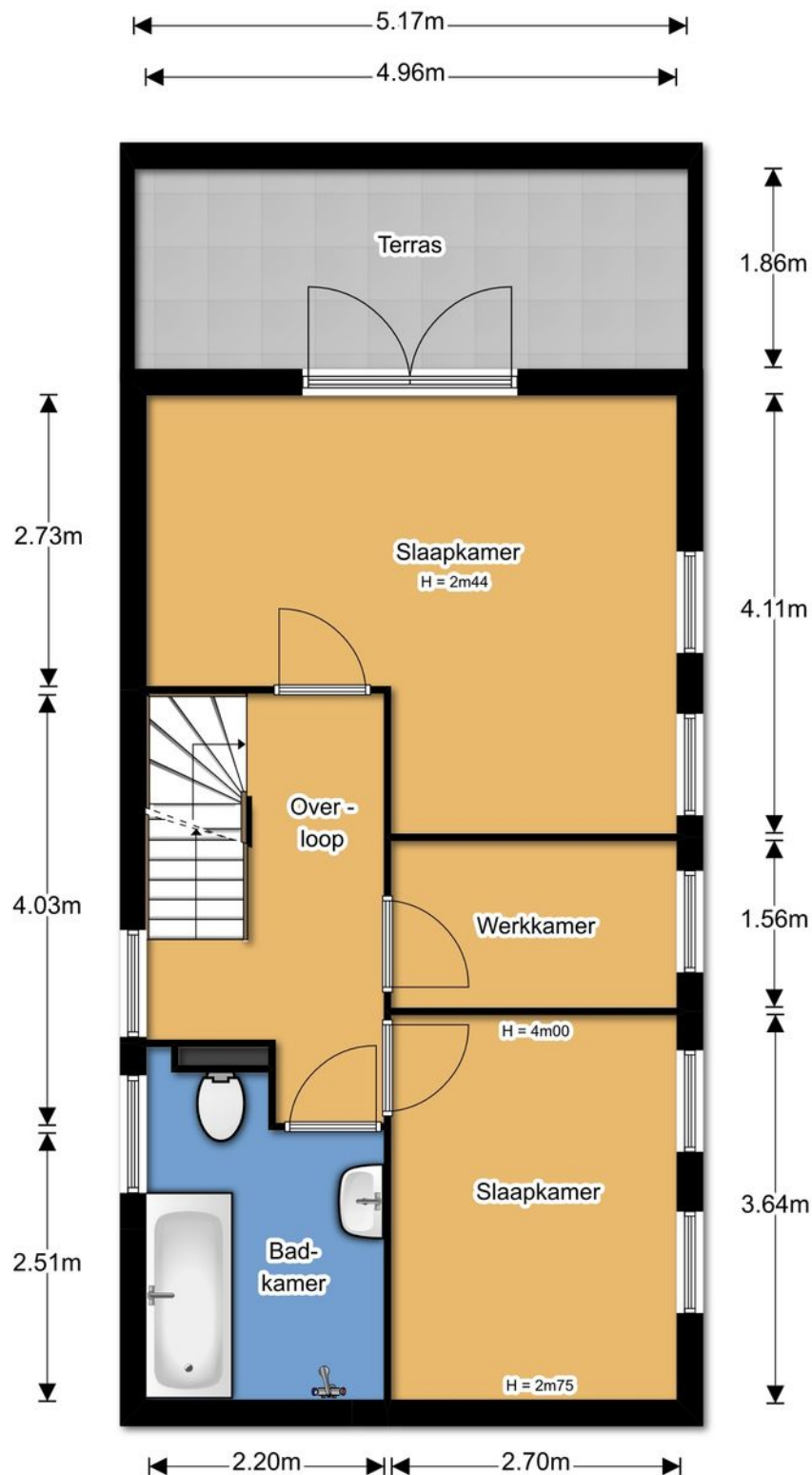




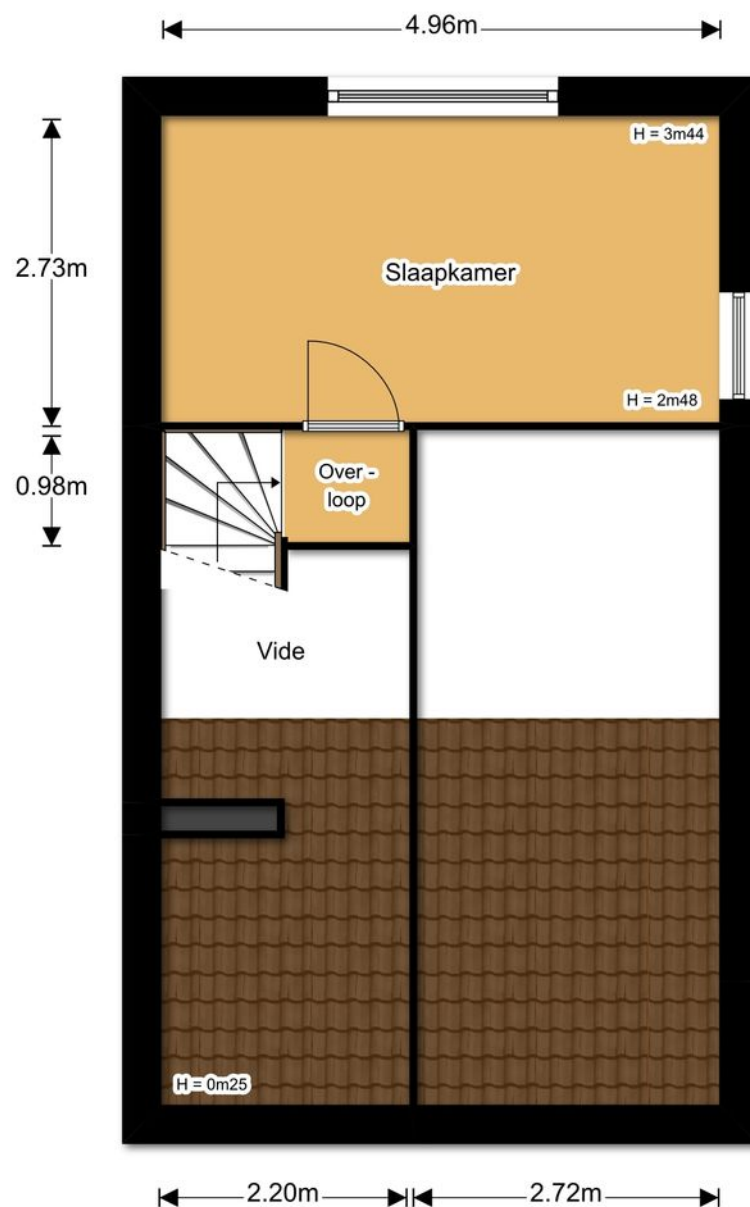
Plattegrond begane grond



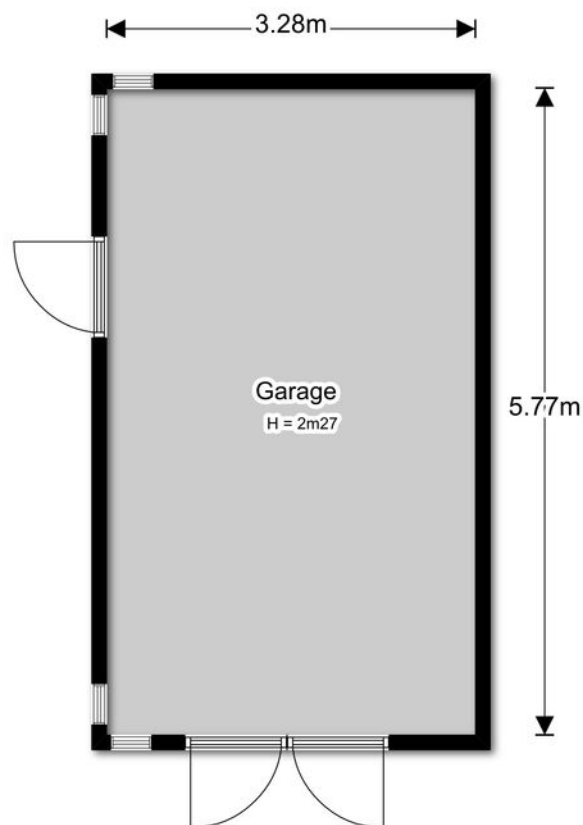
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Zondaghof 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 november 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

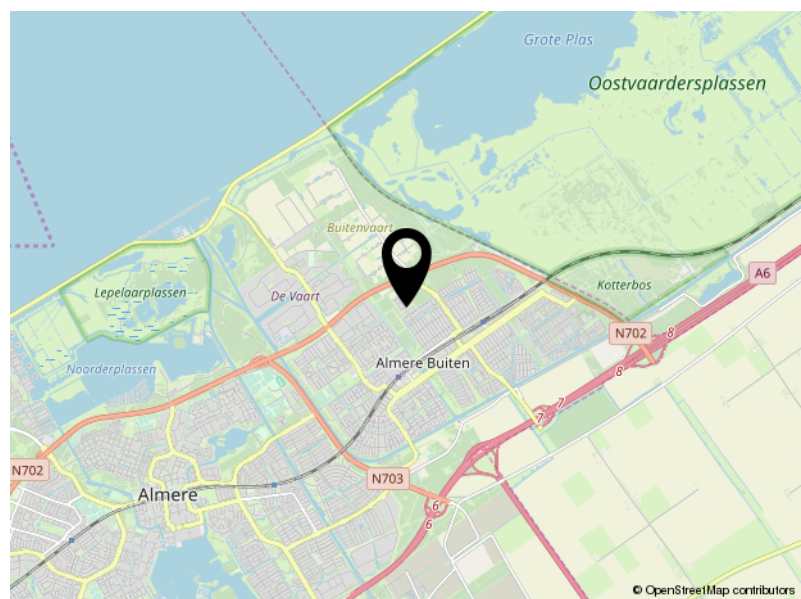
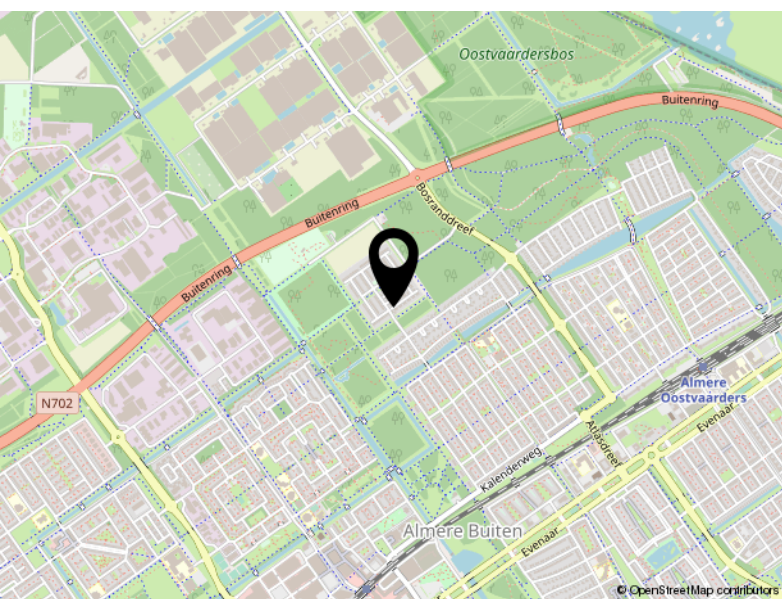
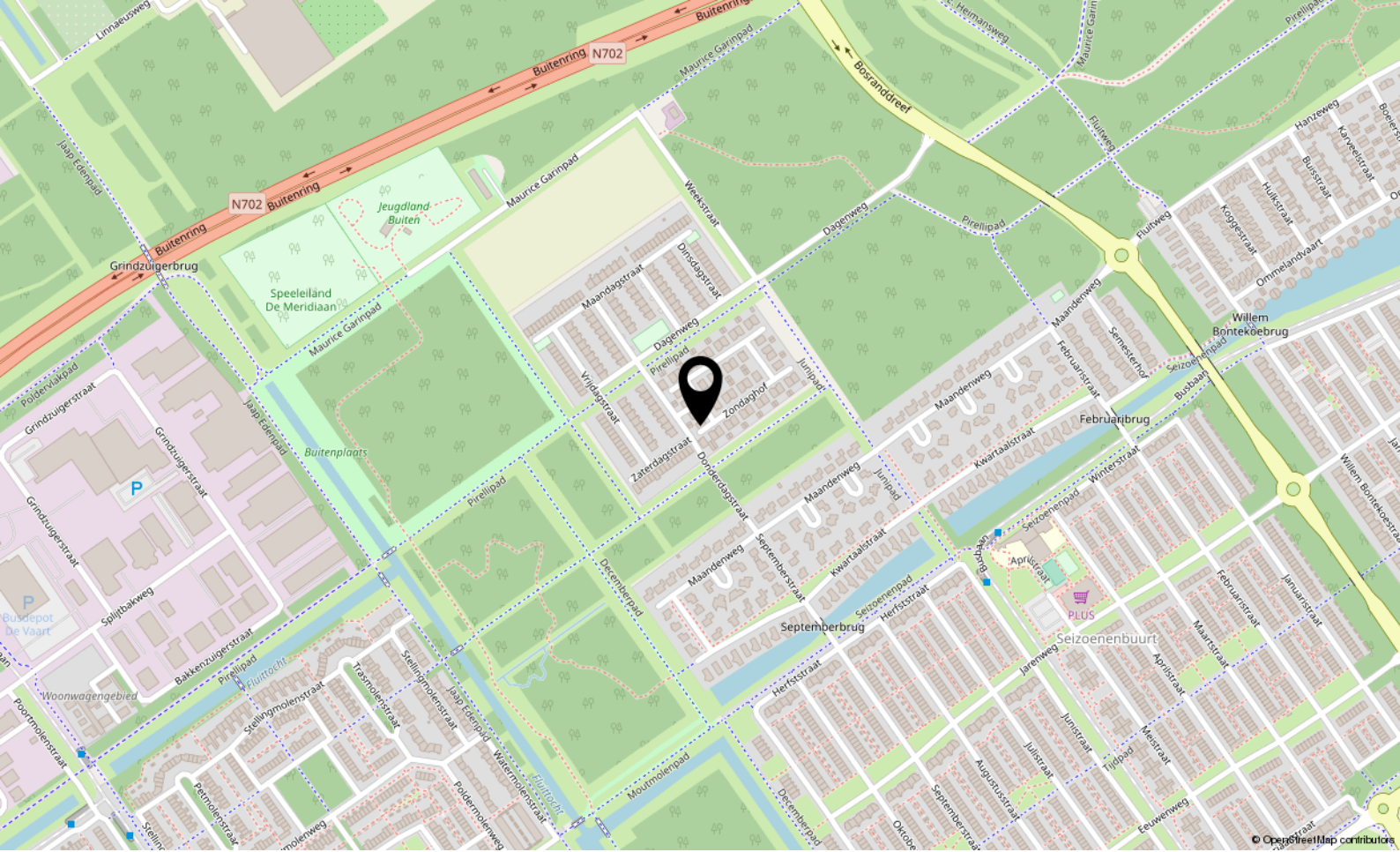
Almere

B

4836

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

ZONDAGHOF 4

Almere

Lijst van zaken

Betreffende het
perceel:

Zondaghof 4, 1335 LD Almere

d.d.:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

WONING INTERIEUR

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots / dimmers				X
- Opbouwspots / armaturen / lampen			X	
- Losse (hang)lampen			X	
-				
-				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 1x Linnenkast vast zwart 2 schuifdeuren			X	
- 4x Linnenkasten grijs			X	
- 1 x Linnenkast wit 3 schuifdeuren zolder			X	
-				
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Rolgordijnen 1 x zijraam / straat	X			
- Lamellen				X
- Luxaflex / jalouzieën	X			
- Shutters				X
- (Losse) horren / rolhorren	X			
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer	X			
- Plavuizen	X			

- Laminaat	X			
- Houten vloer(delen)				X
-				
-				
-				
-				
Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander / houtkachel PALLETKACHEL 2018	X			
(Gas)kachel				X
Designradiatoren				X
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Spiegelwanden				X

KEUKEN

Keukenblok met (boven) kasten	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	X			
- Inductie / keramische Kookplaat				X
- (Los)gasfornuis 5 PITS	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Combi oven-magnetron	X			
- Combi stoom oven				X
- Oven				X
- Koffiemachine				X
- Koelkast	X			
- Vriezer				X
- Quooker				X
- Vaatwasser	X			
- Koel-vriescombinatie				X
Keukenaccessoires				
-				
-				
-				

SANITAIR

Toilet met de volgende toebehoren				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)				X
- Fonteintje	X			
-				
-				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi / whirlpool				X

- Douche STORTDOUCHE	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel				X
- Planchet	X			
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel (houder)				X
-				
-				
Sauna met toebehoren				X

TUIN

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt
Tuinaanleg / bestrating	X			
Beplanting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder GARAGE	X			
Buitenverlichting	X			
Zonneschermen elektrisch 2 X DONKERBLAUW	X			
Tuinhuis / buitenberging = GARAGE	X			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging STELLINGKASTEN IN GARAGE	X			
(Broei)kas				X
Droogmolen BRABANTIA AAN DE MUUR			X	
Overige tuin, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

EXTERIEUR / INSTALLATIES / VEILIGHEID / ENERGIEBESPARING

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt
Schotel / antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur) bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Screens / rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok) thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV installatie	X			
- Boiler				X
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
Luchtbehandeling	X			
Airconditioning met toebehoren (aantal:...)	X			
Mechanische ventilatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc; te weten:				X
-				
-				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt				X

OVERIG (VERGEET NIET DE BIJLAGE VAN DE CONTRACTEN BIJ TE SLUITEN!)

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
- CV NIEUW 2016				
- Keuken / tuin / kozijnen				
- Intelligente thermostaten e.d.				
- Stadsverwarming				
- Zonnepanelen				
-				
- IS LEASE				
- MAG WORDEN OVERGENOMEN			X	
- OF WIJ KOPE AF VOOR VERKOOP				
-				



Binnendelta 1 U1
1261 WZ Almere

06-31788722
mail@wbmakelaars.nl
wbmakelaars.nl