

Vraagprijs
€ 595.000 K.K.



VREDELAAN 24, ALMERE

WOON **WB** BETER
MAKELAARS

Woon Beter
TEL. 06-31788722
wbmakelaars.nl
mail@wbmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 138m²

Perceeloppervlakte : 565m²

Inhoud : 584m³

Bouwjaar : 1997

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Charmante en zeer goed onderhouden vrijstaande villa, die door zijn centrale ligging in het villawijkje van de Verzetswijk een brede doelgroep zal aanspreken. De woning lijkt qua meters bovendien veel groter en is met zijn vier slaapkamers prima geschikt als gezinshuis. De woning heeft verder een luxe keuken, een fraaie badkamer met sauna, een ruime garage en een zonnige tuin. We laten u graag de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging.

DE BIJZONDERHEDEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ:

- Comfortabele en zeer goed onderhouden VRIJSTAANDE woning;
- Ruime kavel (565m²) met gunstige zonligging;
- Super centrale ligging, dicht bij voorzieningen, Stadshart, uitvalswegen en het groen;
- De woning is rustig gelegen in een hofje;
- Levensloopbestendig wonen is mogelijk: van de garage (circa 6.68 x 3.67 m) kan een slaapkamer worden gemaakt;
- Gehele dag zon door gunstige ligging op de kavel;
- Ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf;
- 14 Zonnepanelen op het dak met een vermogen van 42000 WP (circa 3780 kwh);
- De hele woning is voorzien van triple glas (behalve de grootste slaapkamer, deze heeft HR++ glas);
- Het hout en de kozijnen (buitengevel aan de westzijde) zijn in 2015 vervangen door onderhoudsvrije, kunststof elementen en draaikiepramen;
- Nieuwe binnentrap 2015;
- Extra elektragroepen in de meterkast t.b.v. sauna en zonnepanelen;
- Buitenzijde van de woning is eind 2018/begin 2019 geschilderd;
- Woning is voorzien van alarminstallatie en rolluiken;
- Fraaie deuren door de gehele woning;
- De woning wordt beneden verwarmd middels vloerverwarming (verwarmingspomp vervangen in 2018) en heteluchtinstallatie. op de 1e verdieping door radiatoren;
- Gebruiksoppervlak ca 138 m² (excl. garage 30 m²), inhoud circa 584 m³;

- Perceeloppervlakte 565 m²;
- Bouwjaar 1997;
- Oplevering in overleg.

BEGANE GROND:

- Voortuin met overdekte entree;
- Ruime hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer;
- Luxe uitgevoerde toilet in moderne kleurstelling, voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje;
- De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte en een gedeelte waar de eettafel kan worden geplaatst;
- Vanuit de woonkamer toegang tot de lichte en moderne keuken (Miele) met hoogwaardige apparatuur, zoals RVS afzuigkap van het merk Franke, inductie kookplaat, combi magnetron, oven, vaatwasser, koelkast met vriezer (merk Miele). De keuken heeft een composiet Arte Silestone aanrechtblad en kijkt uit over de achtertuin;
- Naast de keuken bevindt zich de ruime inpandige berging waar de wasmachine en droger zijn opgesteld;
- Vanuit de berging toegang tot de garage;
- De begane grond is voorzien van marmer met vloerverwarming;
- Gebruiksoppervlakte begane grond circa 73 m².

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

1E VERDIEPING:

- Open trap naar 1e verdieping, vanaf de trap een fraaie doorkijk naar de hal op de begane grond;
- De gehele eerste verdieping is keurig afgewerkt en voorzien van een houten vloer Eiken Natuur wit geolied.;
- Er zijn vier slaapkamers variërend in grootte;
- De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is circa 20 m²; deze kamer is voorzien van een kastenwand en ruime opslagruimte, twee van de ramen zijn draai-kiepramen en halogeenspots aan het plafond.
- Slaapkamer 2 meet circa 3.53 x 2.95, heeft een zeer grote dakkapel met draai-kiepramen (geplaatst in 2012).
- Via deze slaapkamer wordt de derde slaapkamer bereikt (thans in gebruik als studeerkamer);
- De vierde slaapkamer is prima geschikt als kinderkamer;
- De luxe en ruime badkamer is voorzien van inloopdouche met glaswand en heeft een ingebouwde, infrarood Sunshower, een sauna met infrarode saunacabine met ingebouwde radio, usb aansluiting en sfeerverlichting, vrijhangend closet, designradiator, dubbele wastafel met spiegel, verlichting en wastafelmeubel;
- Extra handig is de beloopbare bergzolder, die met vlizo trap te bereikbaar is en die gebruikt kan worden voor de niet dagelijkse spullen.

DE TUIN:

- Prachtig aangelegde, groene tuin met sierbestrating, gazon en borders;
- De achtertuin is gunstig op de zon gelegen (zuidligging).

DE OMGEVING:

- De Verzetswijk is een gewaardeerde woonwijk, mede door de gunstige ligging t.o.v. het centrum van Almere Stad;
- Centraal gelegen dichtbij zowel het vele groen (Hanny Schaftpark en Bos der Onverzettelijken) als dicht bij de voorzieningen en de uitvalswegen;
- In de nabije omgeving zijn goede voorzieningen aanwezig waaronder treinstations Almere Parkwijk en Almere Stad, uitvalswegen, gezondheidscentrum, diverse lagere- en middelbare scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, en supermarkten.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Vredelaan 24, Almere





Vredelaan 24, Almere

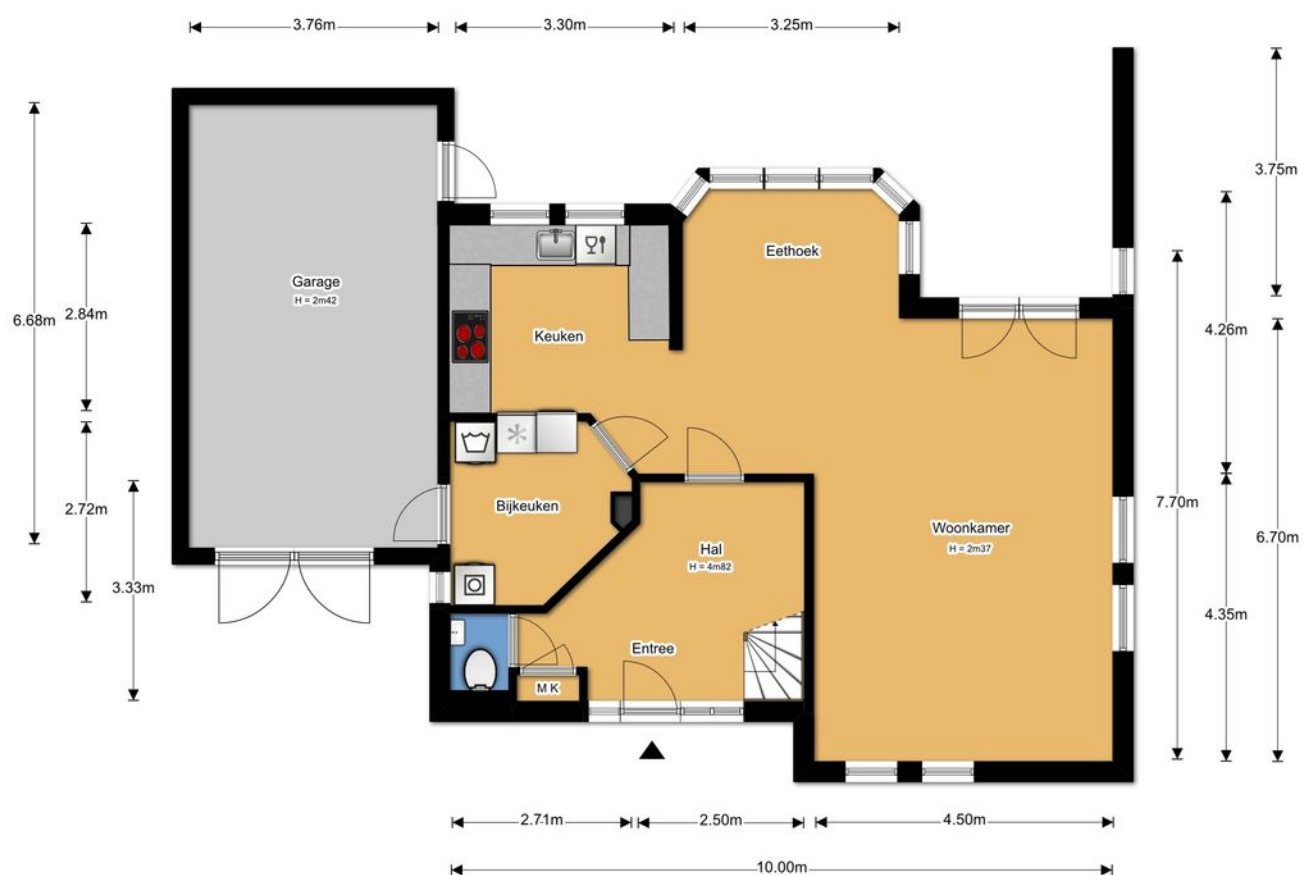
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**







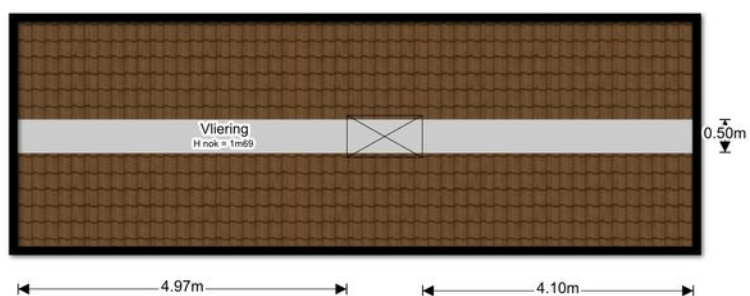
PLATTEGROND BEGANE GROND



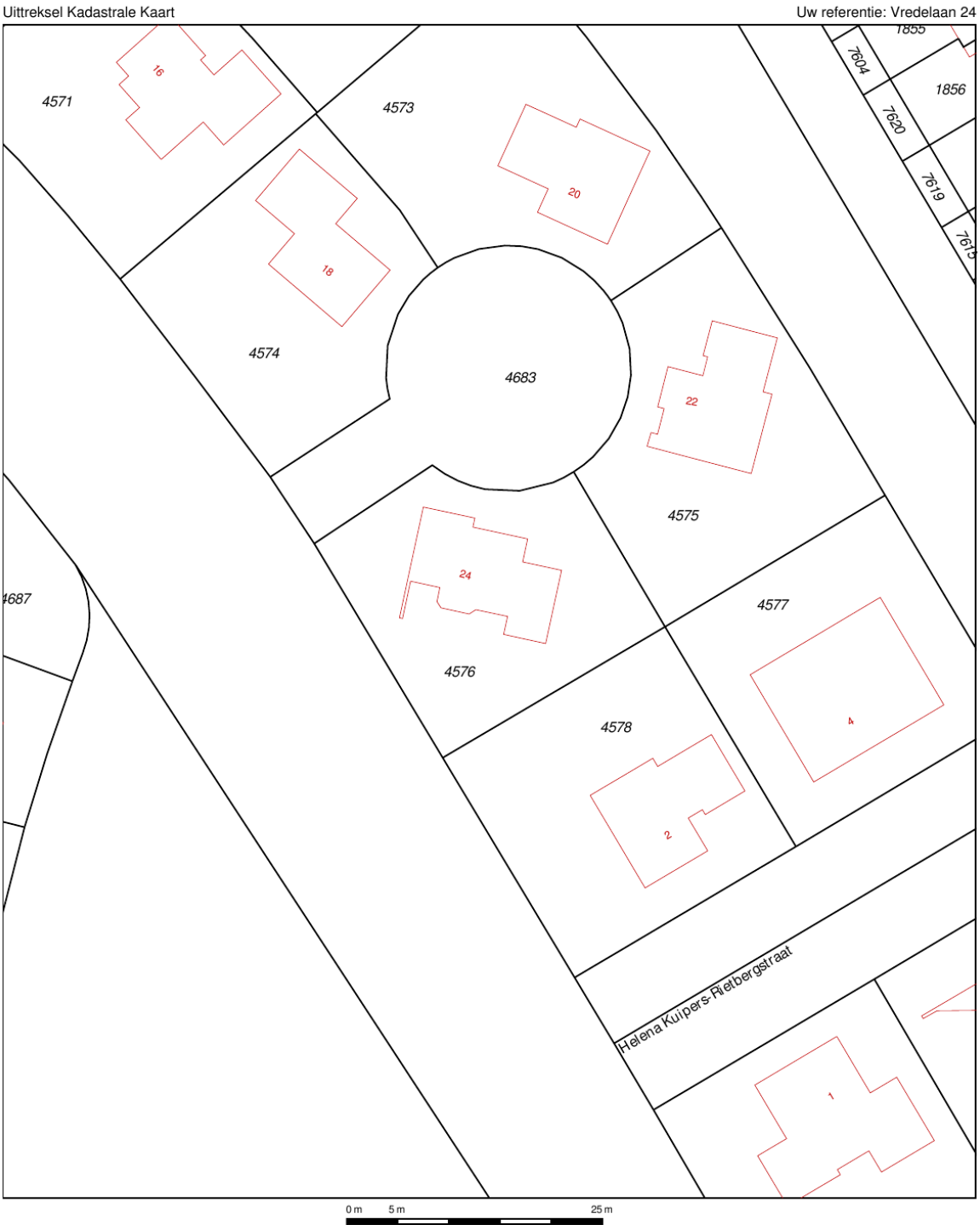
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND VLIERING

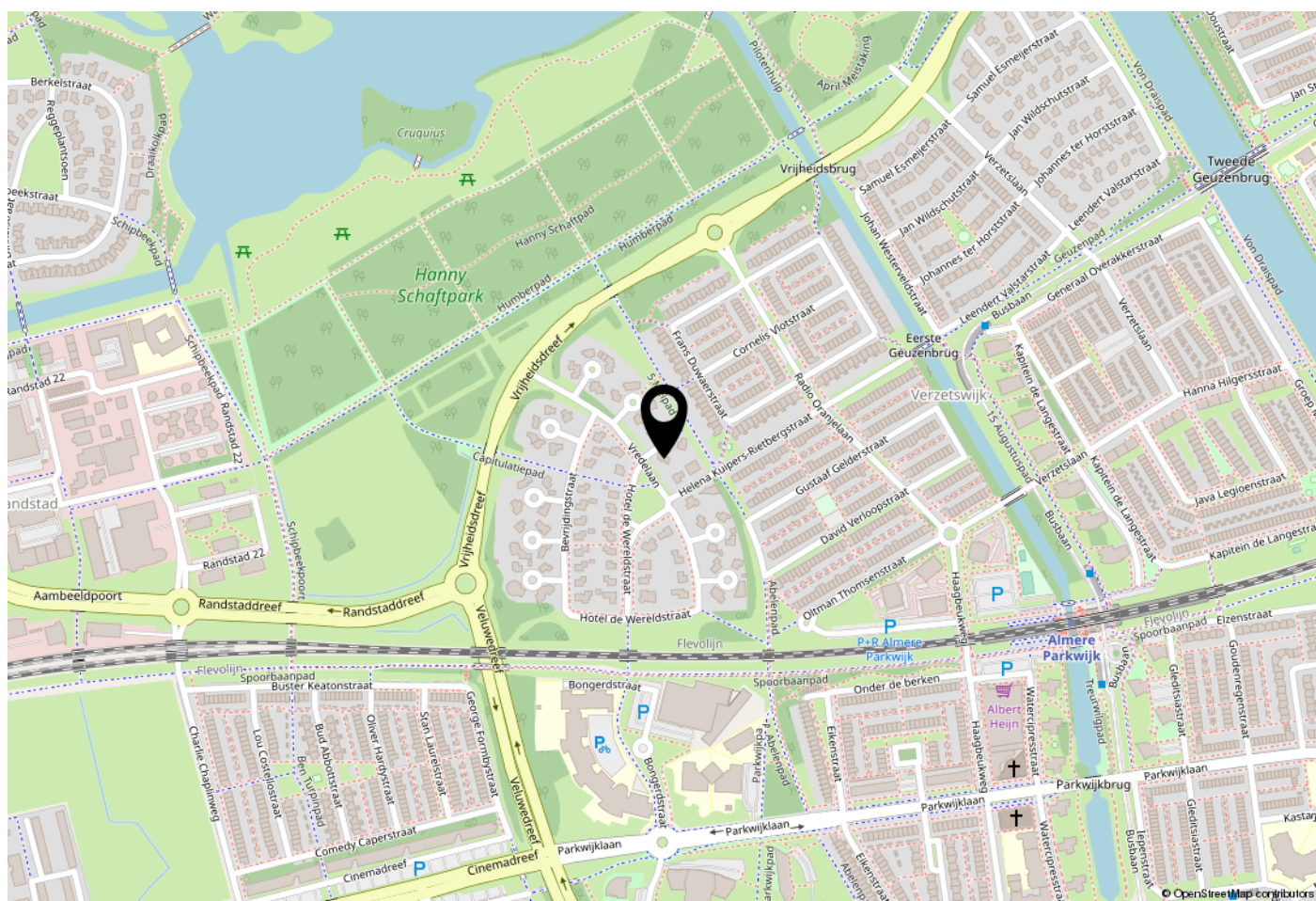


KADASTRALE KAART

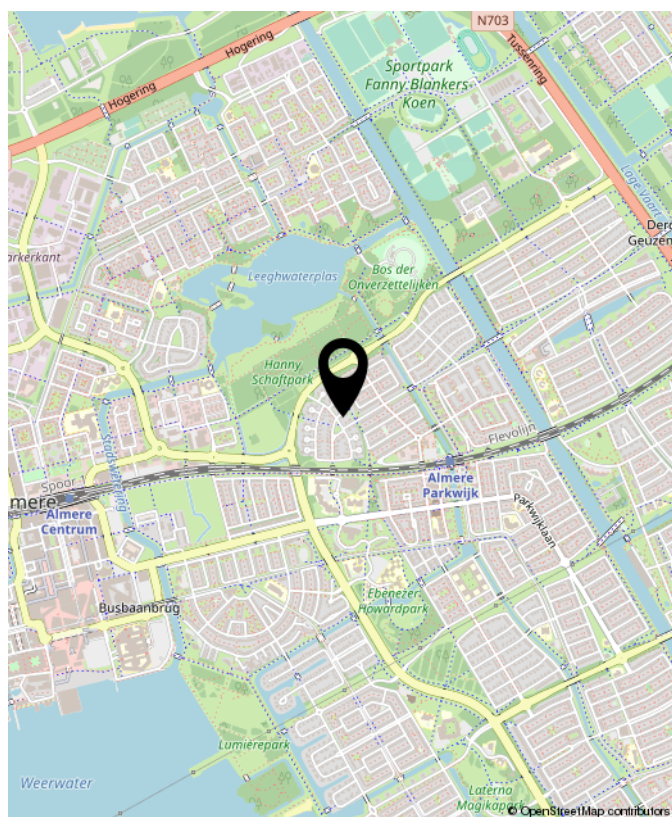


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel		Almere O 4576
Geleverd op 3 juni 2019	Aan dit uittreksel kunnen 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



JOUW NIEUWE WOONOMGEVING



Vredelaan 24, Almere

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne, enkel bedrading	X			
Brievenbus				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens, beige woonkamer	X			
Rolluiken/zonwering buiten, begane grond keuken en 1e verdieping slaapkamer	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen woonkamer	X			
- rolgordijnen, plissé woonkamer, badkamer en slaapkamers	X			
- Vitrages				
- Jaloezieën / lamellen, keuken	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- marmeren vloer begane grond	X			
- parketvloer/laminaat boven	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- inductie kookplaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers slaapkamers	X			
- Opbouwverlichting keuken, bijkeuken, slaapkamers	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 3 x spots woonkamer, hal, overloop		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				
- Boeken/legplanken				
- Werkbank in schuur / garage, kast en stellingkasten	X			
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden	X			
- TV meubel woonkamer		X		
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
- Waterslot wasautomaat	X			
- Sauna	X			
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woon Beter
Binnendelta 1 U1
1261 WZ
Blaricum

TEL. 06-31788722
wbmakelaars.nl
mail@wbmakelaars.nl

WOON **WB** BETER
MAKELAARS