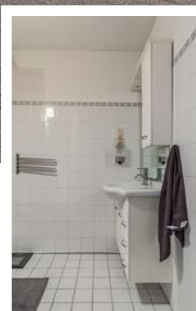




Uw woning in Almere! Woestduijnstraat 69



Met ruim 20 jaar ervaring.
Gespecialiseerd in: verkoop, aankoop en taxatie
van bestaande woningen in Almere.

BETROKKEN, BETROUWBAAR EN PROFESSIONEEL

Omschrijving

De woning wordt aangeboden met een Bieden vanaf prijs van € 235.000,- k.k.

Ruime eengezinswoning met carport en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein gelegen aan de rand van de Oostvaardersbuurt in Almere-Buiten. Deze kindvriendelijke woonwijk kenmerkt zich door haar rustige ligging vlakbij recreatie- en sportfaciliteiten, het Kotterbos en het schitterende natuurgebied "De Oostvaardersplassen" en waar u kunt genieten van een mooie wandeling of fietstocht. De woning is centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen zoals de uitvalswegen naar de A6/A27, het NS- en busstation Oostvaarders op loopafstand, gezondheidscentrum, supermarkt, scholen etc.

De woning is gebouwd in 2001 en staat op 142m² eigen grond.
Woonoppervlakte is ca. 120 m².

Begane grond:

Entree met meterkast en toilet, toegang tot de ruime, tuingerichte woonkamer.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, hete luchtoven en een koelkast. Vanuit de keuken biedt een deur toegang tot de voortuin. Woonkamer geeft via een deur toegang tot de achtertuin. De vloer is voorzien van plavuizen. De tuin is aangelegd met 100% sierbestrating en daarom zeer onderhoudsvriendelijk. In de tuin is een houten berging aanwezig en u kunt de tuin via een eigen achterom bereiken.

Eerste verdieping:

Boven aangekomen komt u in een ruimte die prima dienst kan doen als studie-/werk- of speelruimte. Met een groot raam komt hier voldoende daglicht binnen. Eveneens zijn op deze verdieping drie slaapkamers aanwezig. De in pandig gelegen badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.



Tweede verdieping:

De zolderverdieping is nog niet ingedeeld, waardoor u hier grote vrijheid heeft om deze ruimte naar eigen wens in te delen. Vast gegeven zijn de CV-ketel (ATAG ca. € 28 per maand, huur is inclusief onderhoud) en de aansluiting voor wasmachine en wasdroger. De zolder is groot genoeg voor het realiseren van een ruime slaapkamer. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor voldoende daglicht, ook indien er een slaapkamer wordt gerealiseerd. Aan de achterzijde is een grote bergruimte gecreëerd onder het schuine dakvlak.

Voortuin:

Opstelplaats voor twee auto's, waarvan één onder de carport. De gehele voortuin is voorzien van bestrating.

Tuin:

De tuin is volledig bestraat en voorzien van een houten berging met elektra, schuttingen en eigen achterom.

Aanvaarding in overleg



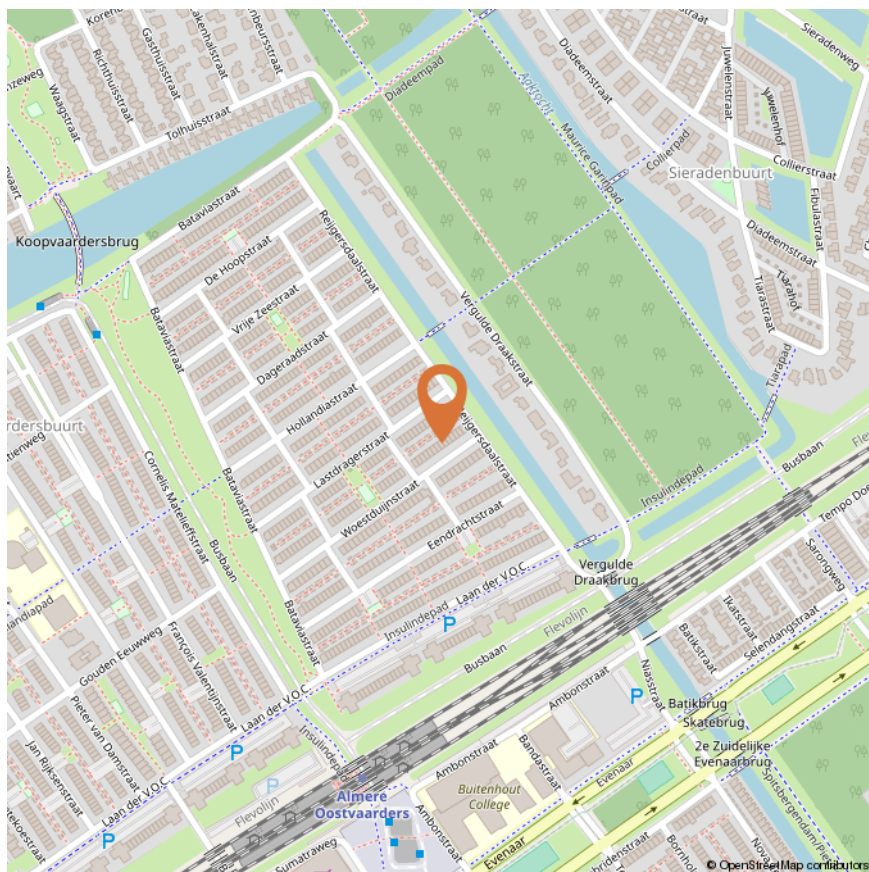








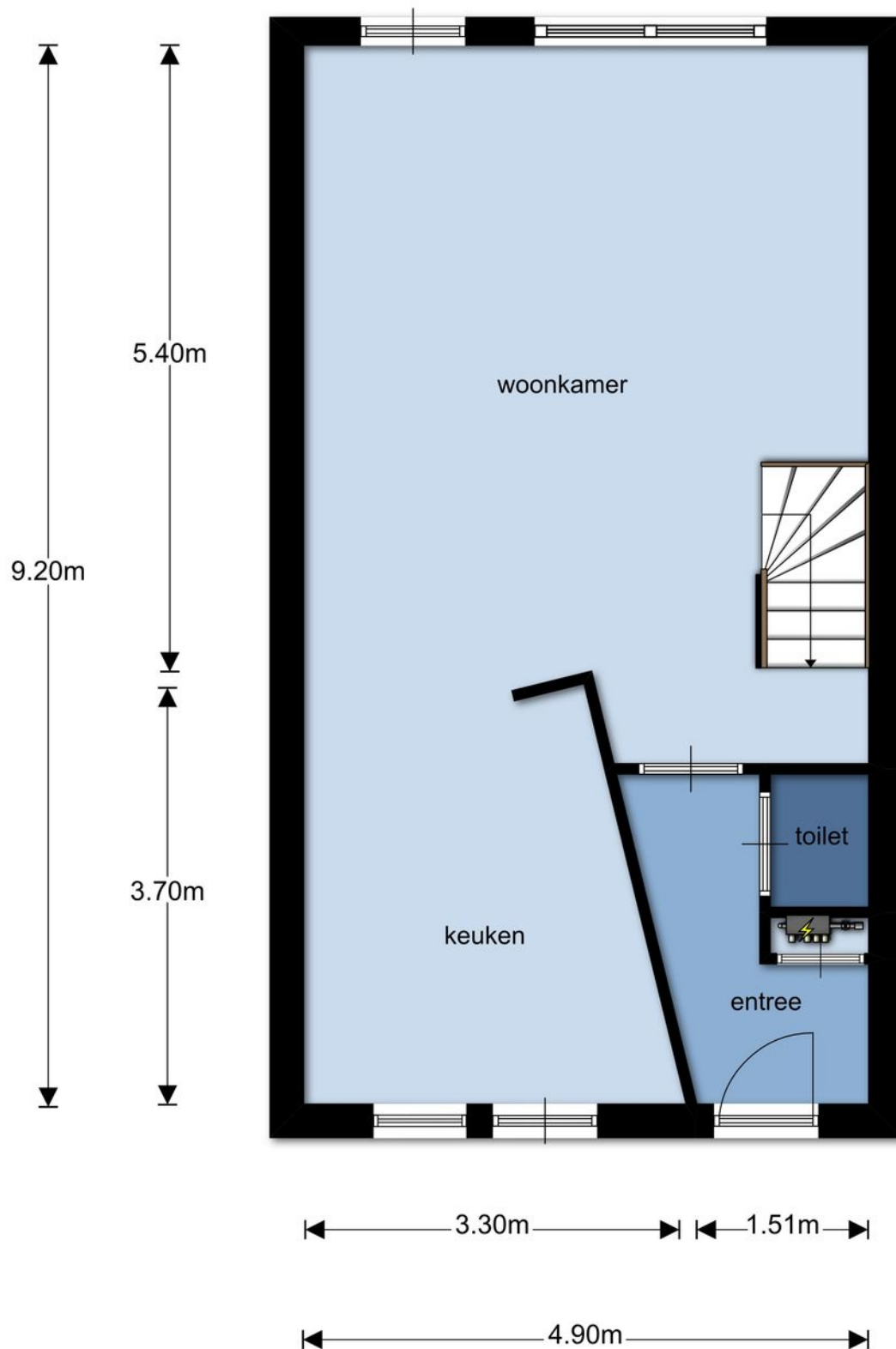




Oppervlakten en inhoud

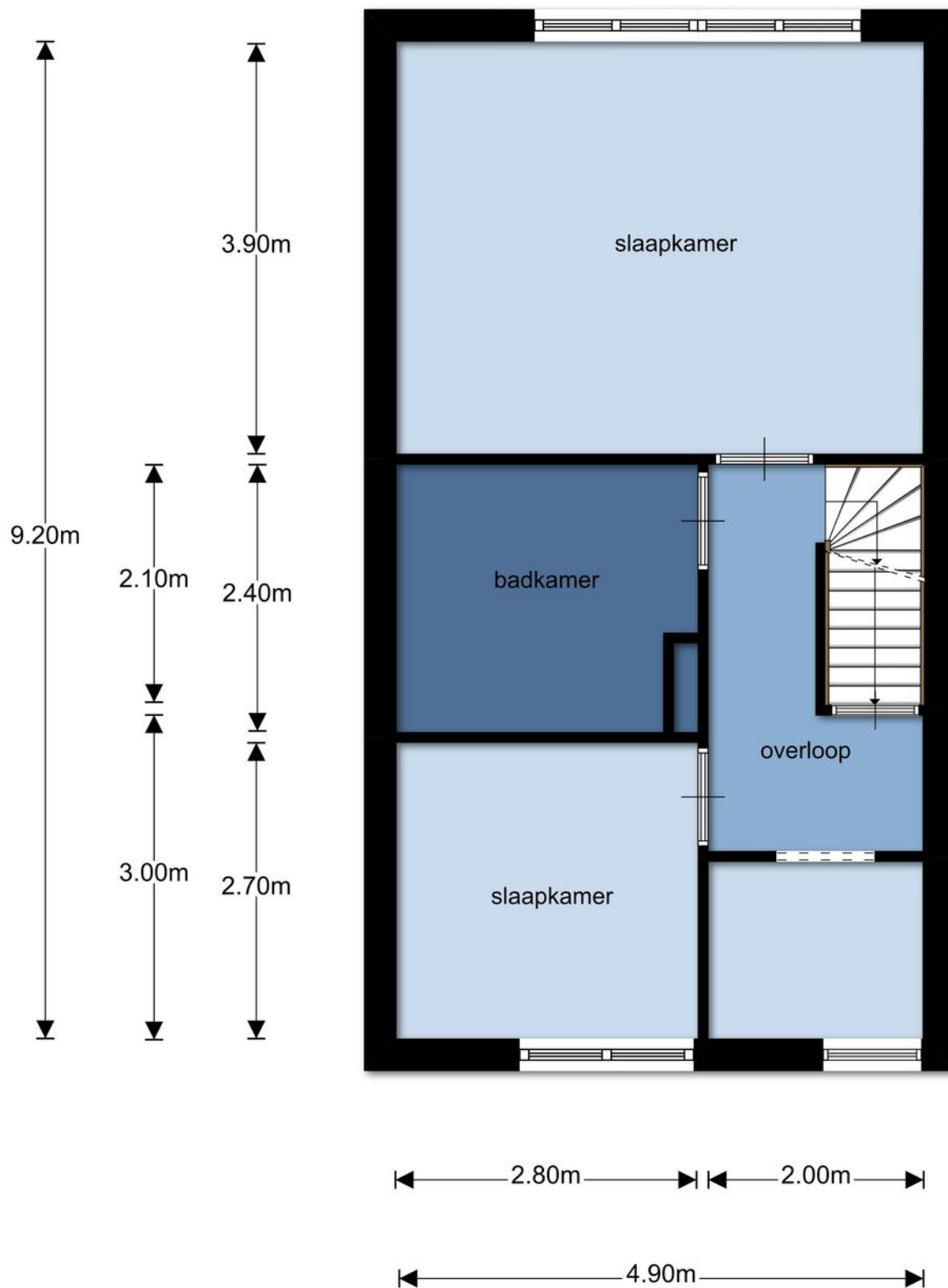
Gebruiksoppervlakten:	
Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	360 m ³

Begane grond



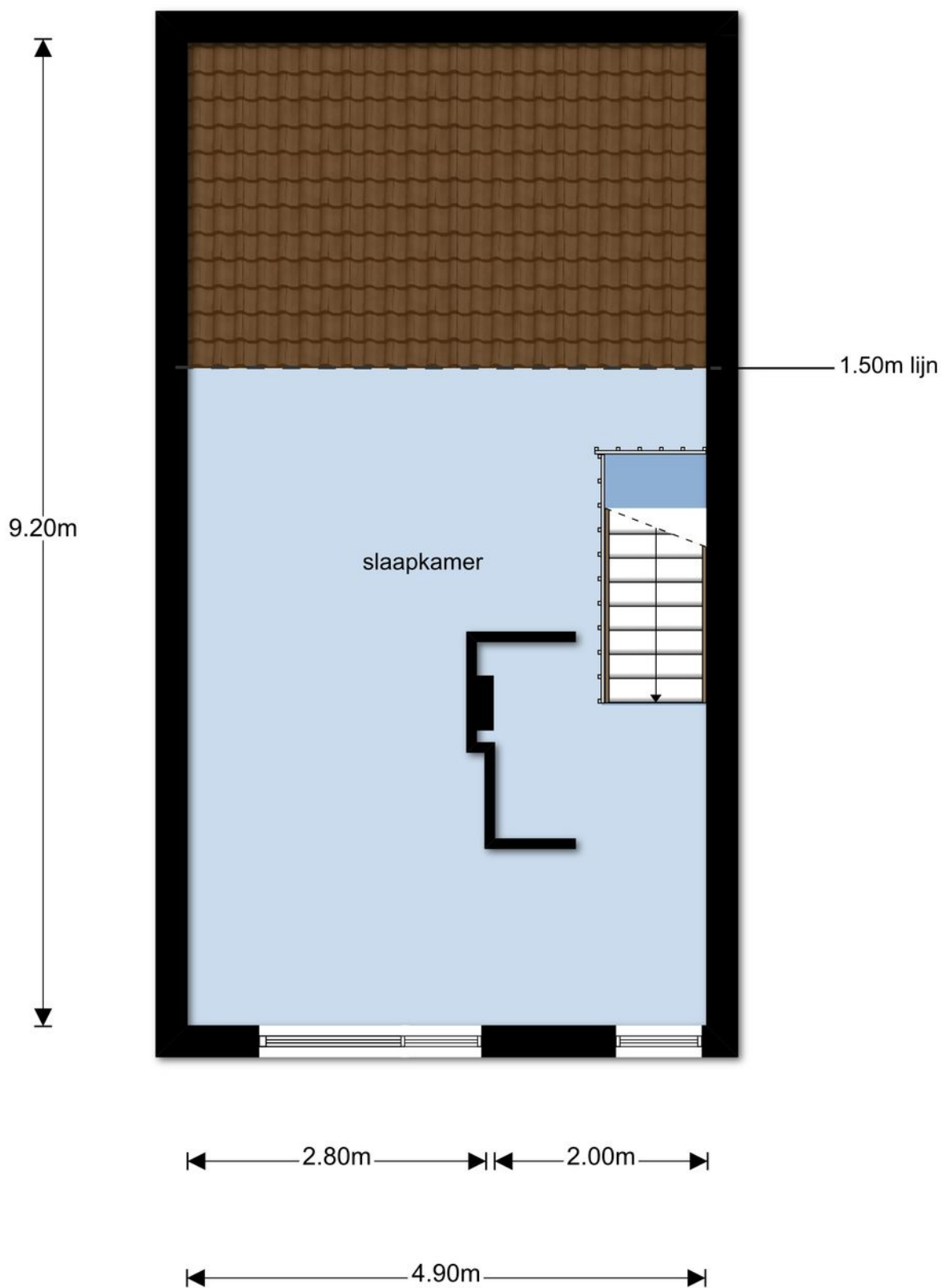
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Woestduijnstraat69



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Almere
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	4798
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 14 december 2018		
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.		

Lijst van zaken, Woestduijnstraat 69, Almere:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Schotel/antenne	X			
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails			X	
Gordijnen/vitrages			X	
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen			X	
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening overige				
CV ketel (huur)			X	
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren				X
Allesbrander				X

Lijst van zaken, Woestduijnstraat 69, Almere:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat				X
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
Vaatwasser	X			
Magnetron	X			
Kookplaat (gas)	X			
Koelkast / vriezer	X			
Oven	X			
Losse kasten legplanken				
Slaapkamer/ logeerkamer			X	
Contracten				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
CV ketel			X	
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangststelsel				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			



Uw woning in Almere!

WAAROM IMMO ARIE VAN DER LEE VERKOOPMAKELAAR ALMERE?

- Professionele en succesvolle verkoopaanpak.
- Persoonlijk contact.
- Specialist bestaande bouw.
- Aanvullende diensten, klussendienst.
en verkoopstyling.
- Eigen huurwoningen als tussenoplossing.
- 6 dagen in de week open, ook op zaterdag
bezichtigen.
- In het centrum op A-locatie zit ons kantoor.
- Altijd actueel via onze nieuwsbrief
- In onze winkel met de virtual reality bril huizen
bezichtigen.

IMMO ARIE VAN DER LEE B.V.
Schoutstraat 8
1315 KW Almere
Tel: 036 - 533 00 35
What's App: (06) 336 11 660
info@immo.nl
www.immo.nl

