

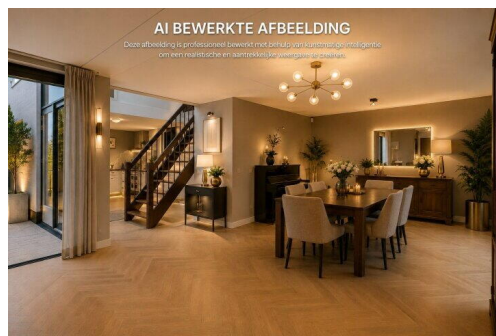
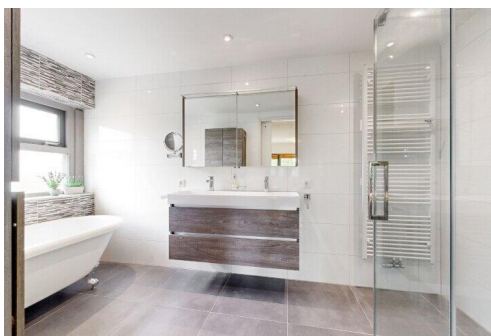
# Almere

Hendrik Werkmanstraat 101 | Vraagprijs Bieden vanaf € 800.000 k.k.

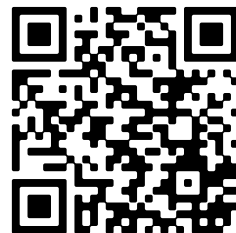


## BESCHIKBAAR

[WWW.HENDRIKWERKMANSTRAAT101.NL](http://WWW.HENDRIKWERKMANSTRAAT101.NL)



|                     |                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object:        | Herenhuis, vrijstaande woning                                                      |
| Bouwjaar:           | 2001                                                                               |
| Woonoppervlakte:    | 240 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Perceeloppervlakte: | 400 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Inhoud:             | 830 m <sup>3</sup>                                                                 |
| Aantal kamers:      | 7 kamers (5 slaapkamers)                                                           |
| Website:            | <a href="http://www.hendrikwerkmanstraat101.nl">www.hendrikwerkmanstraat101.nl</a> |



# Omschrijving

**Hendrik Werkmanstraat 101, 1328 DL Almere**

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 800.000,-k.k.

Vrijstaande villa met verrassend veel leefruimte voor het hele gezin

Deze markante vrijstaande villa biedt circa 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 400 m<sup>2</sup>. Met vijf ruime slaapkamers, twee recent vernieuwde badkamers, een separate werkruimte en energielabel A++ is dit een woning die volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte.

De woning onderscheidt zich door de speelse indeling en de fraaie vide, die zorgt voor een open verbinding tussen de verschillende verdiepingen. Tegelijkertijd biedt het huis alle ruimte om het geheel op onderdelen verder naar eigen smaak te actualiseren.

De twee badkamers en toiletten zijn recent gemoderniseerd. Daarnaast zorgen de aanwezige 30 zonnepanelen en de stadsverwarming voor een gunstig energielabel A++. Onder meer de keuken, delen van de vloer- en wandafwerking en de tuin bieden mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan de woonwensen van een nieuwe eigenaar.

Naast de woning staat een carport en is er parkeergelegenheid op eigen terrein. De voortuin ligt achter een hoge haag en biedt, evenals de beschutte en gedeeltelijk ommuurde achtertuin, veel privacy. In de tuin met volwassen beplanting is ruimte voor meerdere terrassen, zodat u op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor een zonnige of beschutte plek.

## Ligging

De woning ligt in een ruim opgezette woonomgeving met supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, een zwembad en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS-station is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Het stadshart van Almere centrum is snel te bereiken. Via de A6, A1 en A27 zijn Amsterdam, Utrecht, 't Gooi en Lelystad goed bereikbaar. Knooppunt Almere ligt op circa 3 kilometer afstand.

Hier woont u met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd profiteert van de ruimte en het comfort van vrijstaand wonen.

## Begane grond

De entree bevindt zich centraal in de woning en biedt toegang tot de bijkeuken, de toiletruimte en het woongedeelte. Bij binnenkomst valt direct de vide op, het architectonische hart van de woning. Deze verbindt meerdere woonlagen en zorgt voor een prettige ruimtelijke werking.

De woonkamer bevindt zich links van de vide en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeelten. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

Rechts van de vide bevindt zich de woonkeuken. Ook deze ruimte is tuingericht en biedt voldoende plaats voor een royale eettafel. De keuken is functioneel ingericht en biedt desgewenst mogelijkheden voor modernisering.

Verder beschikt de begane grond over een praktische inpandige berging/bijkeuken en een separate werkruimte. De bijkeuken bevindt zich achter de keuken en is bereikbaar vanuit zowel de hal als vanaf buiten. De werkruimte ligt achter de woonkamer, beschikt over een eigen tuindeur en is geschikt voor bijvoorbeeld thuiswerken, studeren of

hobbygebruik.

#### Eerste verdieping

De overloop staat in open verbinding met de vide en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

#### Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende walk-in closet en een recent vernieuwde badkamer met vrijstaand ligbad, ruime inloofdouche en dubbel wastafelmeubel

Op de overloop bevinden zich een praktische waskast en een separate toiletruimte.

#### Kortom

Een vrijstaande villa met een moderne architectuur, veel woonruimte en een praktische indeling. Met circa 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vijf slaapkamers, twee vernieuwde badkamers, een werkruimte aan huis, parkeergelegenheid op eigen terrein, een privacyvolle voor- en achtertuin en energielabel A++ vormt deze woning een uitstekende basis voor nieuwe bewoners die de woning verder naar eigen inzicht willen afwerken en moderniseren.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de ruimte, indeling en mogelijkheden van deze woning zelf te ervaren.

#### Hypotheektip

Deze royale woning beschikt over energielabel A++ en is daardoor energiezuinig. Dat betekent lagere energielasten én mogelijk extra financiële voordelen. Bij veel banken kunt u profiteren van rentekorting of een hogere leencapaciteit bij een gunstig energielabel. Informeer hiernaar bij uw financieel adviseur

#### Disclaimer:

Deze informatie is door ons 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. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Vraagprijs:  | Bieden vanaf € 800.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg                  |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Herenhuis, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 2001                          |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 240 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 400 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 830 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte: | 10 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 7 kamers (5 slaapkamers)                                            |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers en 2 aparte toiletten                                   |
| Badkamervoorzieningen: | Douche en toilet                                                    |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                         |
| Voorzieningen:         | Alarminstallatie, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen |

## Energie

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Energie label: | A++                                             |
| Isolatie:      | Hr-glas en volledig geïsoleerd                  |
| Verwarming:    | Mogelijkheid voor open haard en stadsverwarming |
| Cv ketel:      | stadsverwarming                                 |

## Buitenruimte

|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| Ligging:      | In woonwijk                                                |
| Tuin:         | Achtertuin, voortuin en zijtuin                            |
| Achtertuin:   | 228 m <sup>2</sup> (13,00 meter diep en 17,57 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten                                 |

**Bergruimte**

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein met carport |
|---------------------------|------------------------------|

**Garage**

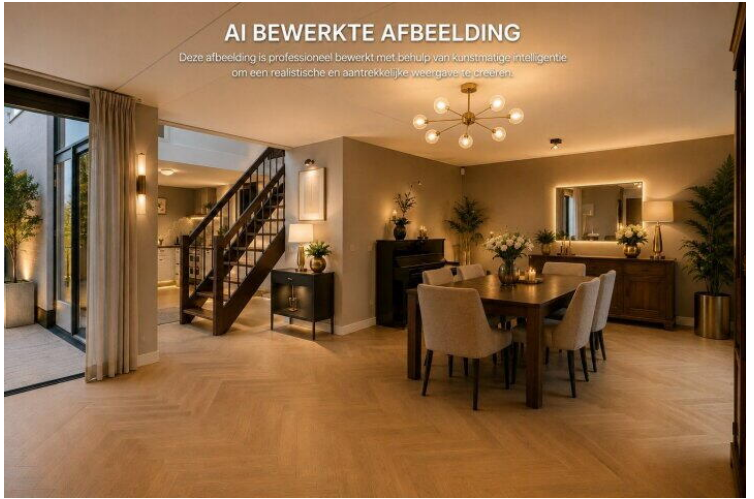
|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Soort garage: | Carport en parkeerplaats |
|---------------|--------------------------|

# Op de kaart



# Op de kaart

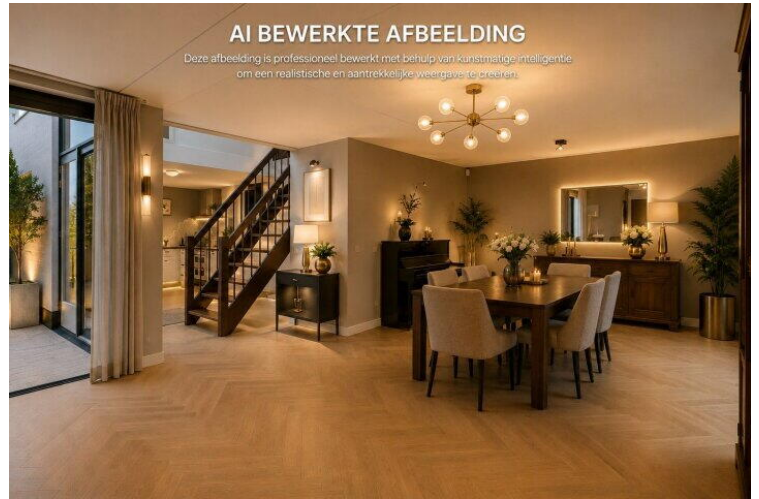
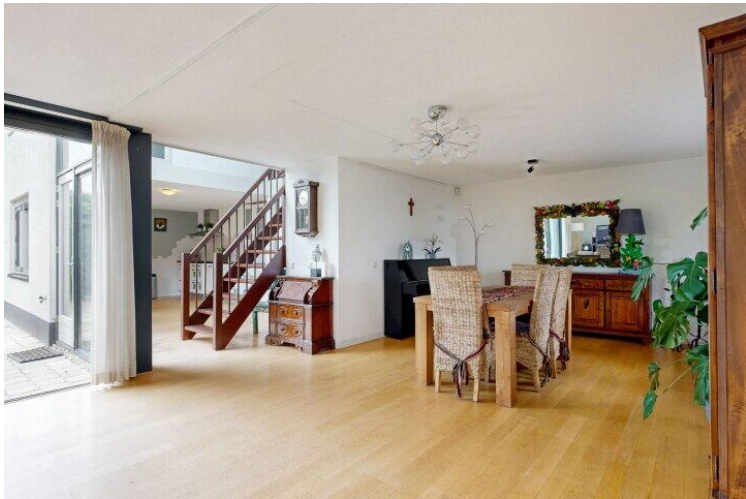
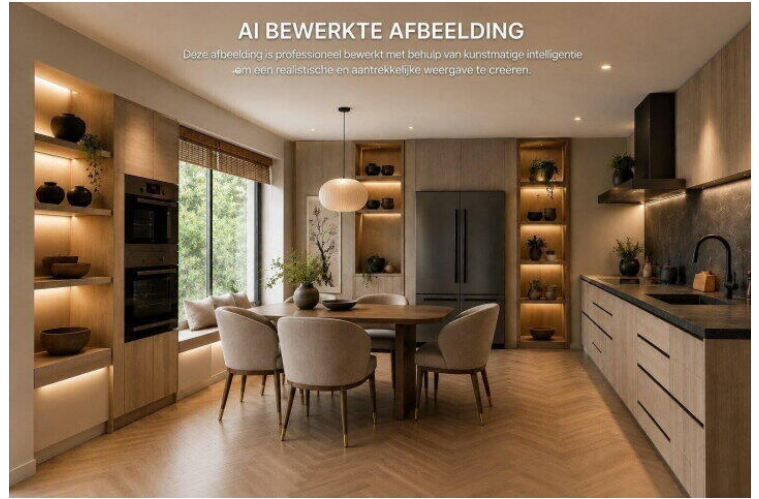
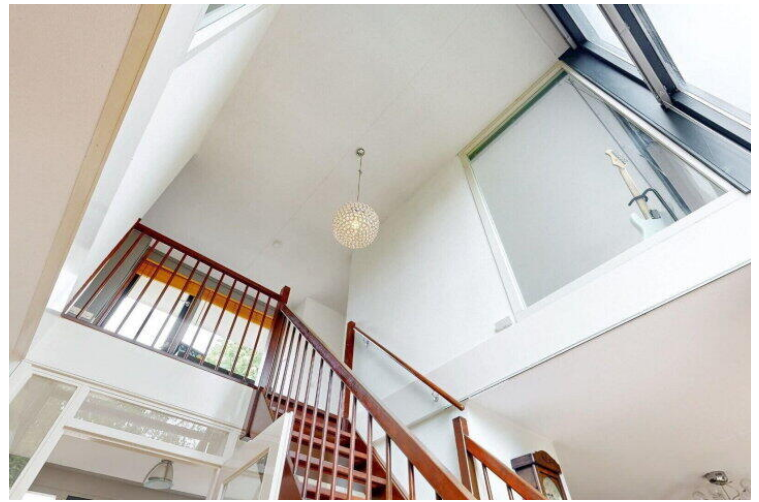


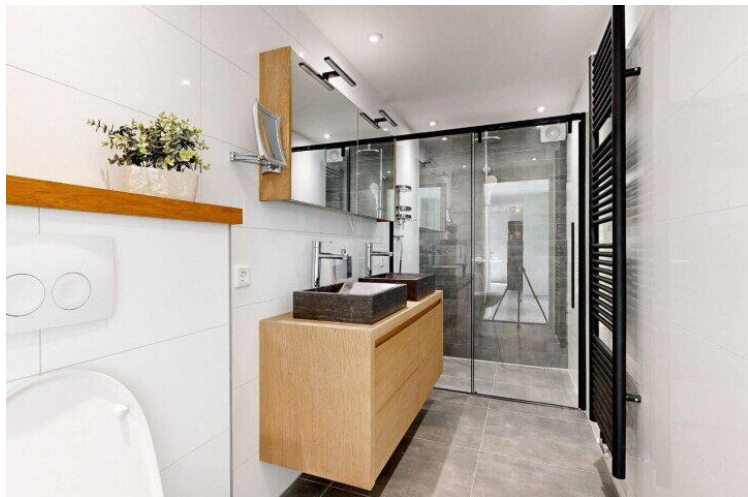
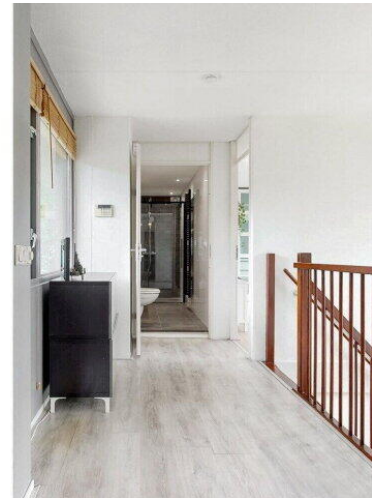
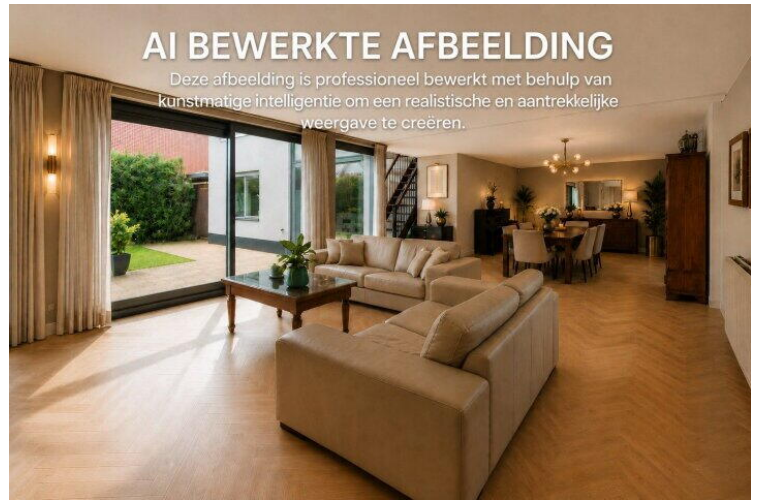


# HENDRIK WERKMANSTRAAT 101 BEGANE GROND

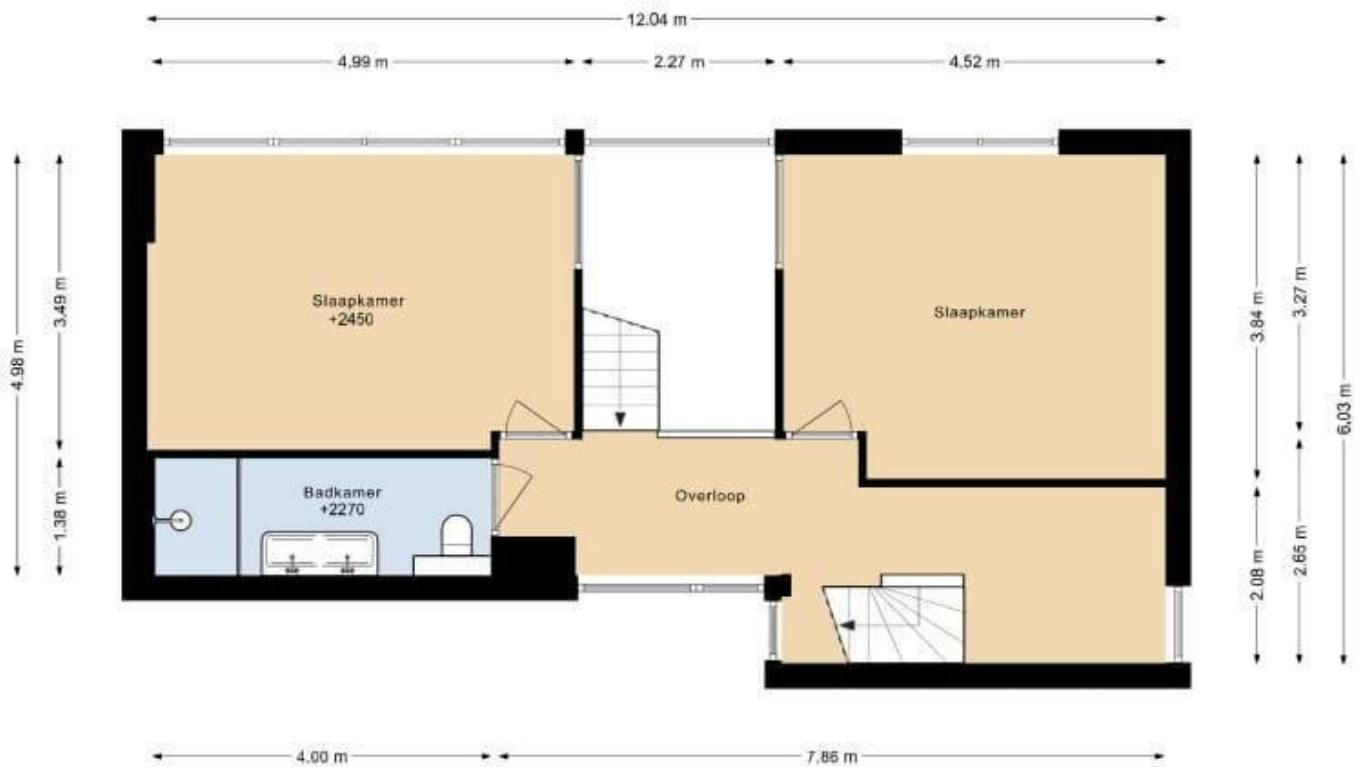


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN OEFENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NL





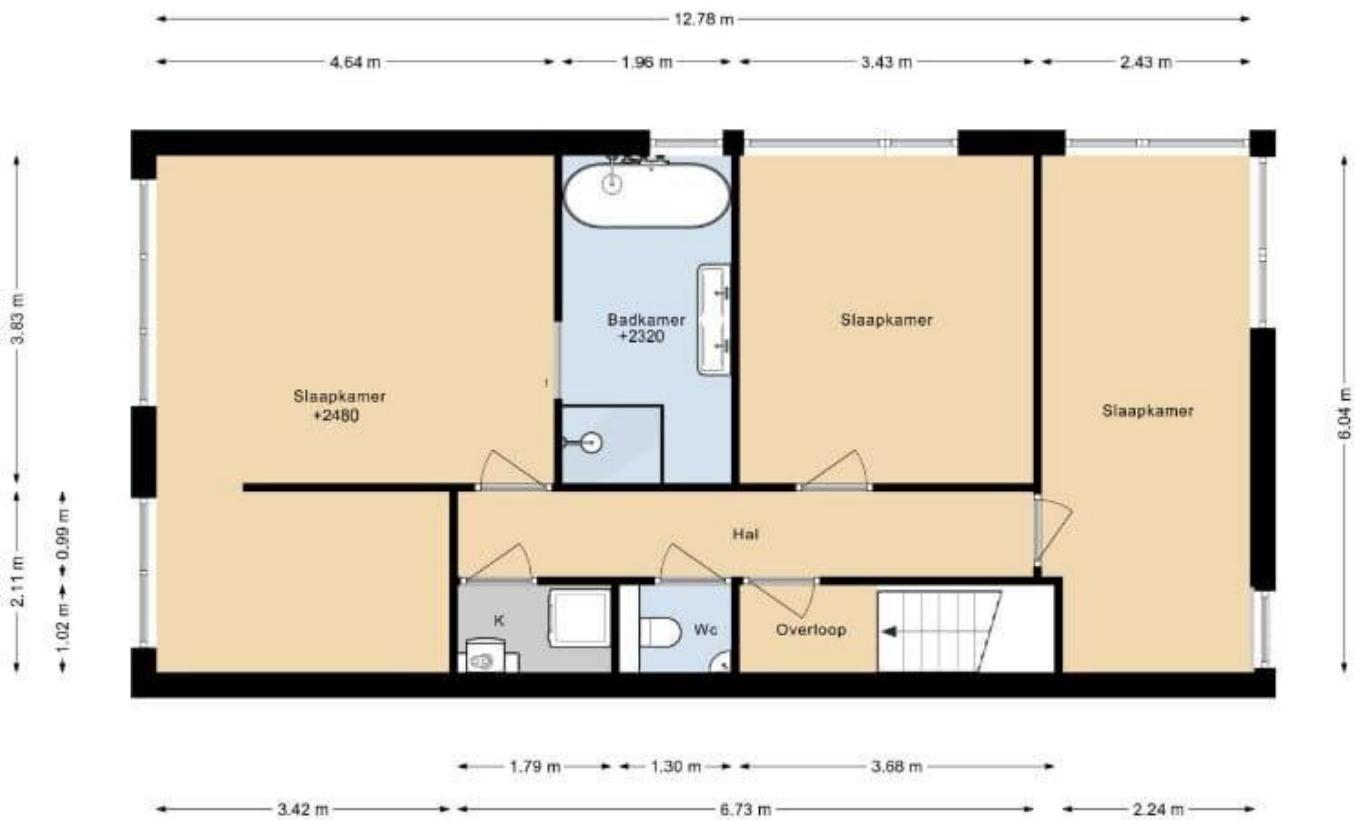
## HENDRIK WERKMANSTRAAT 101 1E VERDIEPING



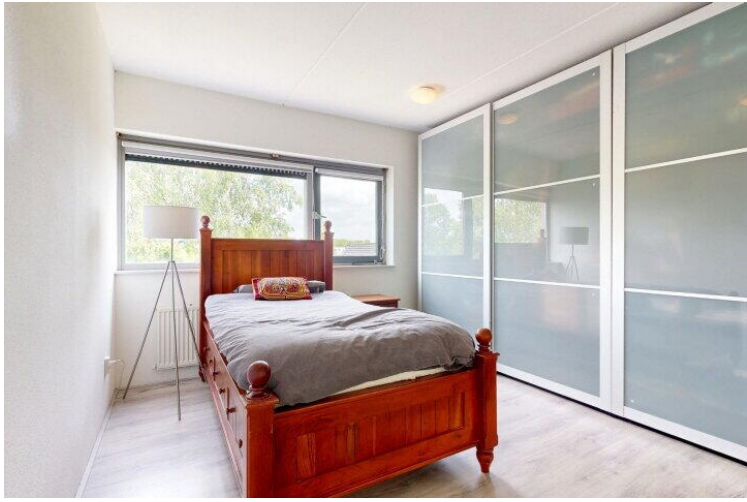
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NL



## HENDRIK WERKMANSTRAAT 101 2E VERDIEPING



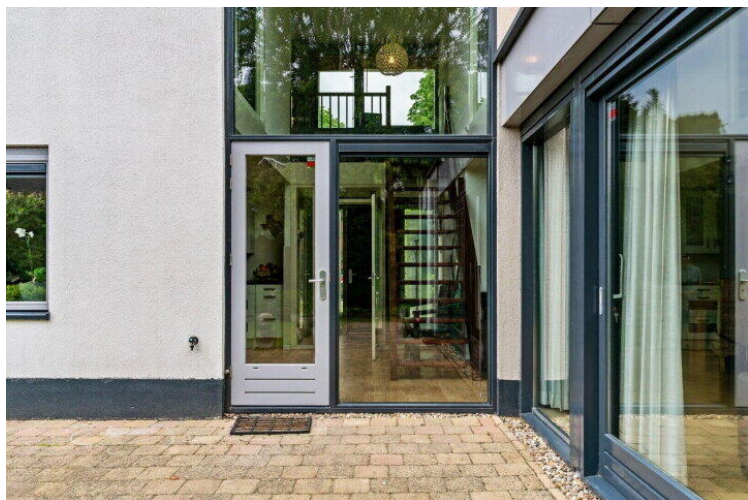
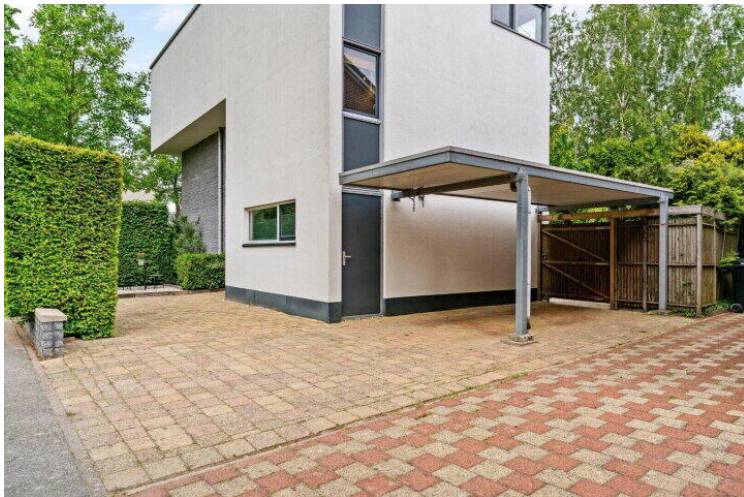
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU



# HENDRIK WERKMANSTRAAT 101 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NL





# Hendrik Werkmanstraat 101

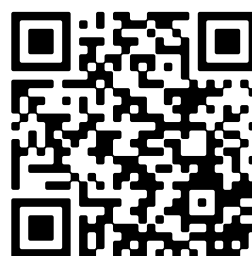
[www.hendrikwerkmanstraat101.nl](http://www.hendrikwerkmanstraat101.nl)



## Laurien van der Oest Makelaardij

Jan van Eyckstraat 1  
1318 GA, Almere

[www.huistekoopalmere.nl](http://www.huistekoopalmere.nl)  
036 - 53 53 222



Scan Mij!