

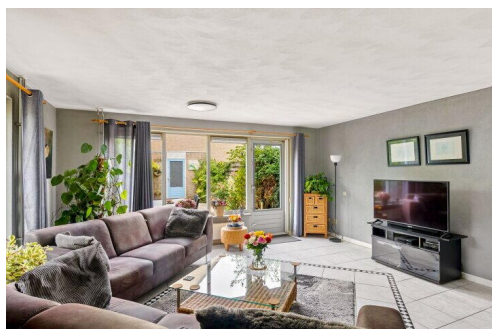
Almere

Ijsbeerpad 10 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

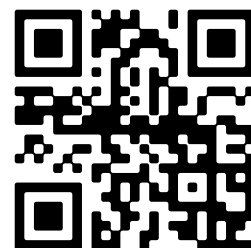


BESCHIKBAAR

WWW.IJSBEERPAD10.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	411 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ijsbeerpad10.nl



Omschrijving

Ijsbeerpad 10, 1338 BT Almere

Let op: de genoemde prijs dient gezien te worden als bieden-vanaf-prijs!

Ben je op zoek naar een ruime HOEKWONING met 4 slaapkamers? Een zeer ROYALE WOONKAMER. Een zee aan bergruimte én een GARAGE? En dan ook nog eens in de gewilde Faunabuurt. Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtigingsafspraak.

De Faunabuurt is een gewilde wijk in Almere. Dit heeft voor een groot deel te maken met de ideale ligging nabij de snelweg A6 en A27, het diverse groen en het Centrum van Almere Buiten. De wijk kenmerkt zich vooral door vele voorzieningen. Op enkele minuten lopen bereik je een gezondheidscentrum, supermarkt, kinderopvang, snackbar en openbaar vervoer. En een basisschool vind je om de hoek. Ook de natuur ligt om de hoek, zo zijn er wandel-/fietspaden aan De Lage Vaart en heb je de mogelijkheid door te lopen/fietsen naar het Buitenhoutbos. Een heerlijk gebied om te genieten van de natuur, water en groen.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De zithoek is aan de achterkant gelegen en is erg licht door de grote raampartij. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorkant van de woning is de keuken gelegen. De keuken verkeert in goede staat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De gehele begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer met daaronder vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie ruime slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de achterkant van de woning gelegen en de derde slaapkamer is aan de voorkant gelegen. Door de grote dakkapel aan de achterzijde zijn deze kamers nog ruimer geworden.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, ligbad, designradiator en wastafel. De mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van condens. En de raampjes maken dat frisse lucht de badkamer kan binnentreden.

2e verdieping:

De tweede verdieping is zeer ruim door de opgetrokken gevel aan de voorzijde. De zeer royale kamer is indien gewenst nog op te splitsen in 2 losse kamers. Er is ook een separate ruimte aanwezig waar de wasmachine-/drogeraansluitingen, de cv-ketel en de mechanische ventilatie zijn gesitueerd. Op deze verdieping is geen gebrek aan bergruimte, namelijk: achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk met groene borders en bestrating. Achter in de tuin is een vrijstaande stenen garage aanwezig, welke middels een deur toegankelijk is vanuit de tuin, ideaal dus voor het opslaan van uw spullen, het parkeren van de auto/motoren/fietsen, of om lekker in te klussen. De zijtuin geeft de mogelijkheid

om nog meer spullen op te slaan in de extra geplaatste berging.

Aan de achtergevel hangt een zonnescherf om tijdens de warme zomerdagen de woning lekker koel te houden en er zit een wateraansluiting.

De woning is ook nog voorzien van een lekkere ruime voortuin.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 117 m²
- Perceeloppervlakte 193 m²
- Vrijstaande garage
- Goed onderhouden
- Gelegen in de gewilde wijk 'Faunabuurt'
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Buiten schilderwerk kozijnen 2023
- Cv-ketel 2025
- Energielabel B
- Oplevering in huidige staat van onderhoud
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	193 m²
Inhoud:	411 m³
Externe bergruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 56 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

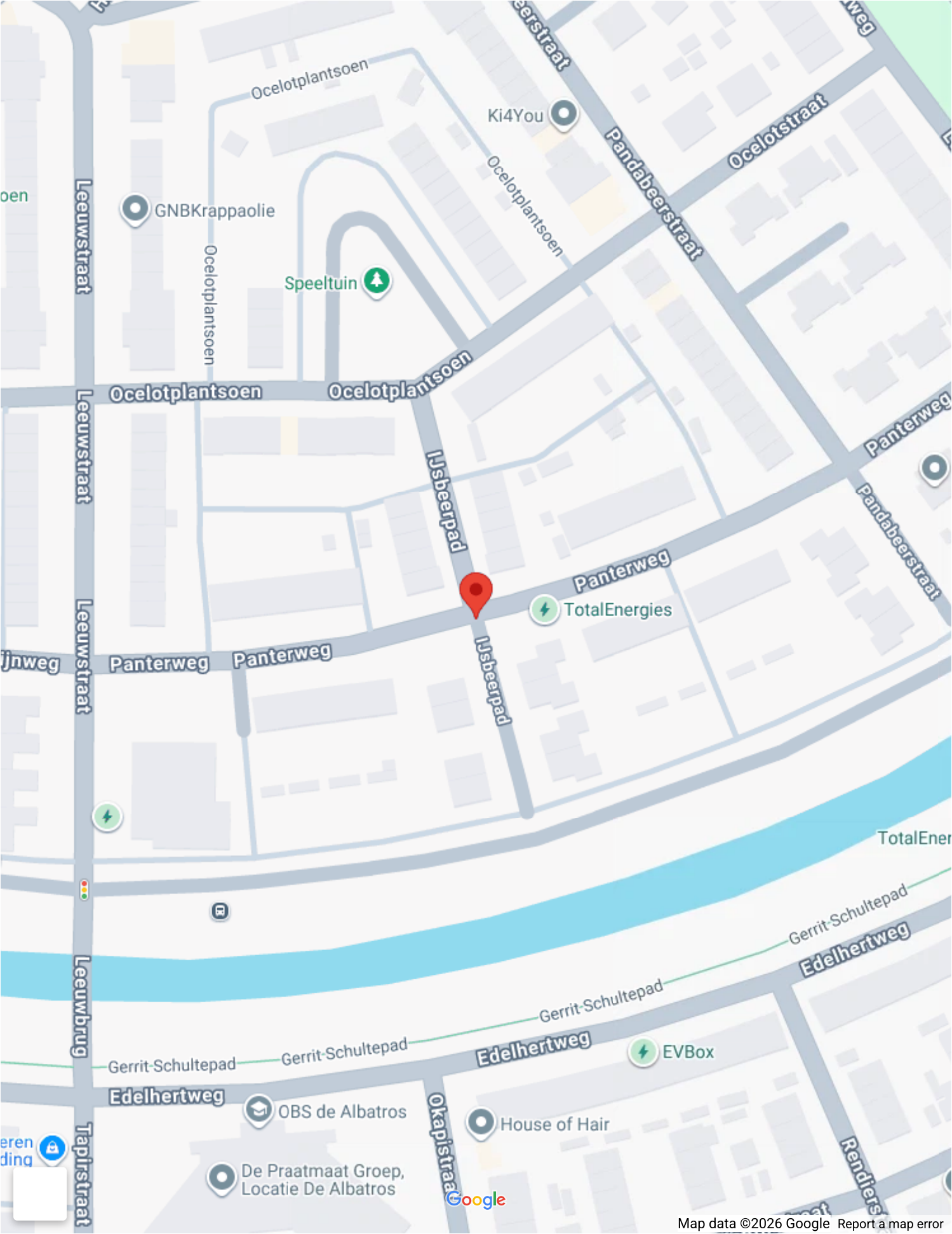
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

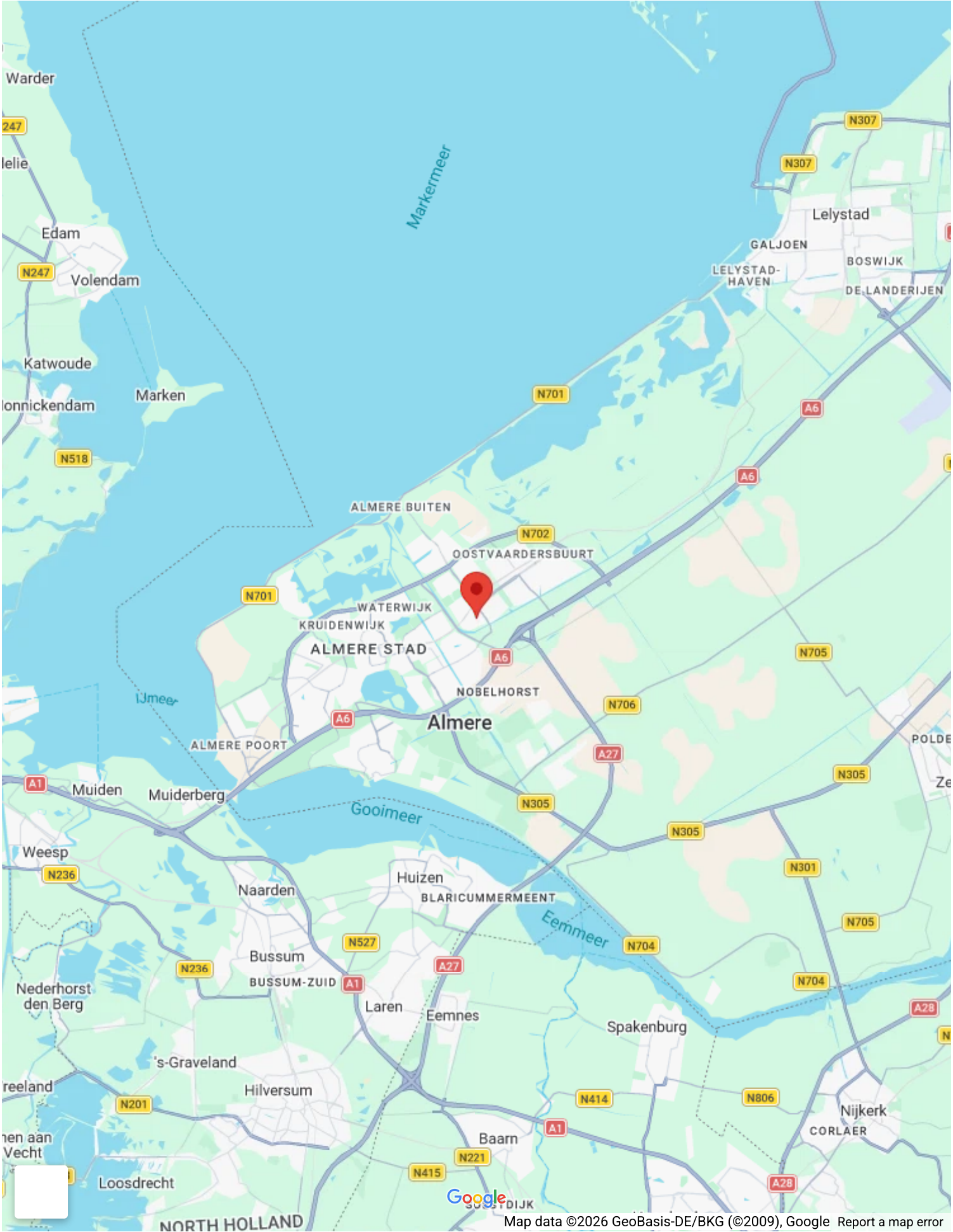
Garage

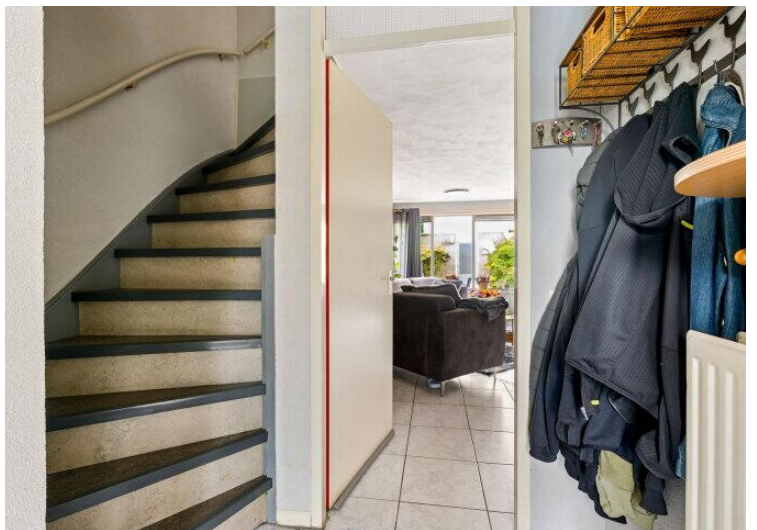
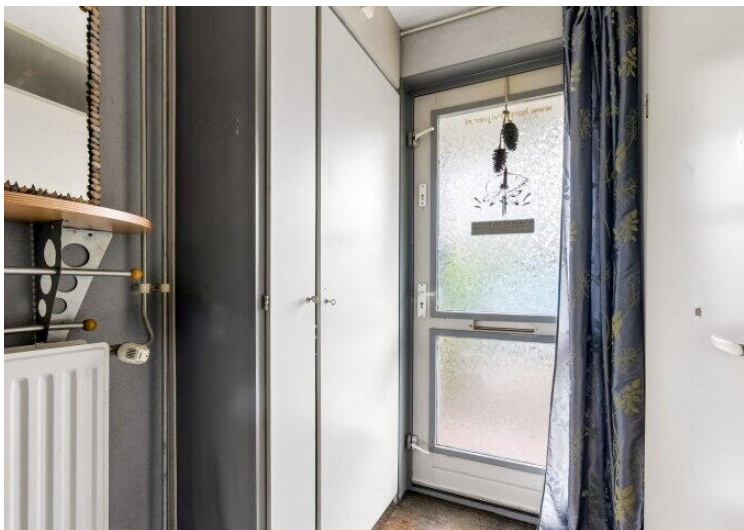
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



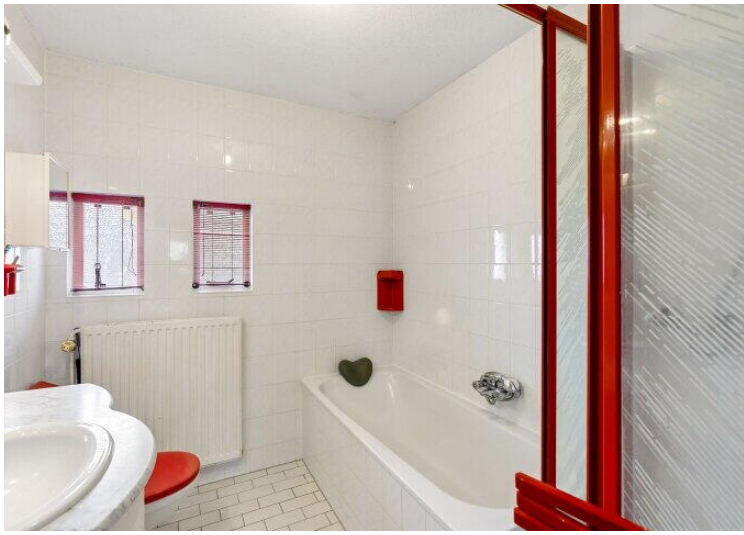
Op de kaart

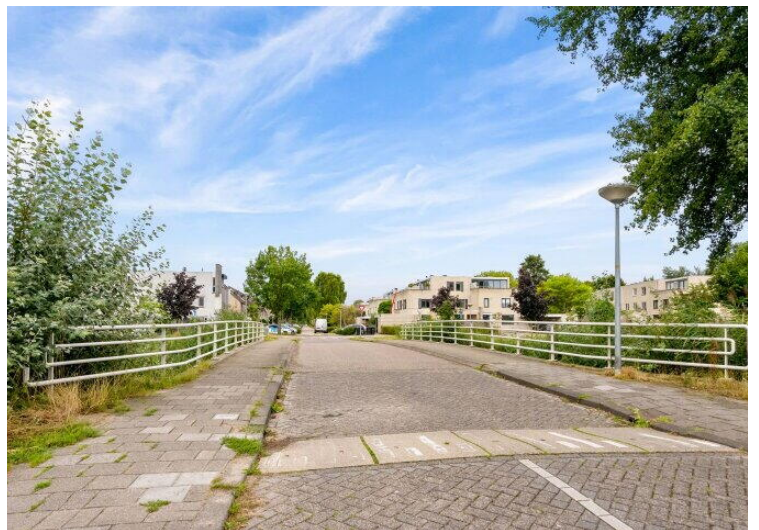














Ijsbeerpad 10

www.ijsbeerpad10.nl



**NIEUWSGIERIG
NAAR DE WAARDE
VAN JE WONING?**

**036 - 20 30 512
BAARMAKELAARDIJ.NL
INFO@BAARMAKELAARDIJ.NL**



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

www.baarmakelaardij.nl

