

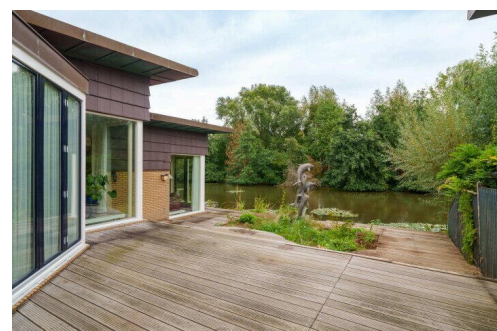
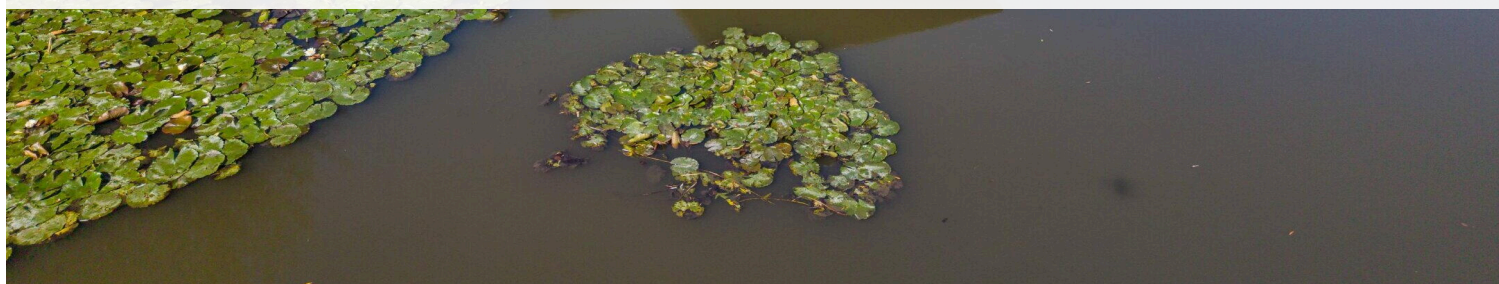
Almere

Kwartaalstraat 23 | Vraagprijs € 695.000 k.k.



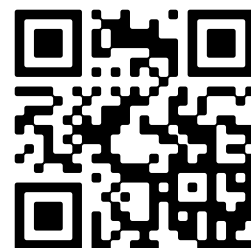
BESCHIKBAAR

WWW.KWARTAALSTRAAT23.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	402 m ²
Inhoud:	800 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kwartaalstraat23.nl

VESTA
makelaars



Omschrijving

Kwartaalstraat 23, 1335 KD Almere

Wonen aan het water, midden in het groen én met verrassend veel ruimte!

Wat een heerlijke woning! Deze bijzondere semi-bungalow aan het water combineert ruimte, groen, privacy en een unieke indeling. Met maar liefst 162 m² woonoppervlakte, een zeer royale woonkamer met hoge plafonds, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een inpandige garage én parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een woning die je beslist van binnen moet ervaren.

En dan de ligging... Vanuit de woonkamer en tuin kijk je heerlijk uit over het water. De groene omgeving, de rust en de ruimte geven je hier bijna het gevoel alsof je iedere dag op vakantie bent.

Kenmerken

- Bijzondere semi-bungalow met slapen en baden op de begane grond
- Royale woonoppervlakte van circa 162 m²
- Perceel van maar liefst 402 m²
- Zeer ruime en sfeervolle woonkamer met hoge plafonds
- Prachtige ligging direct aan het water
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, ook ideaal als kantoor of praktijkruimte
- Inpandige garage van circa 17 m² met toegang vanuit de woning én buiten
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede badkamer met ligbad/whirlpool
- Groene tuin over de volledige lengte van het perceel
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Energielabel C, geldig tot 10-09-2036
- Oplevering in overleg

Over de wijk

Wanneer je de Seizoenenbuurt binnenrijdt, voelt het bijna alsof je op vakantie bent. De wijk is ruim opgezet en rijk aan groen, waardoor je hier volop rust en natuur ervaart. Vanuit de woning loop je zo richting het Meridiaanpark en het Oostrandpark, met aansluitend diverse wandel- en fietsroutes richting de Oostvaardersplassen.

Het is een plek waar je de vogels hoort fluiten en waar het groen letterlijk onderdeel is van je dagelijkse woonomgeving. De ligging aan het water maakt het plaatje compleet.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de locatie prettig. Op loopafstand vind je een supermarkt, basisschool en kinderopvang. Het winkelcentrum van Almere Buiten, met onder andere diverse winkels, restaurants en het NS-station, ligt op circa vijf minuten fietsen. Ook de bushalte is op loopafstand bereikbaar.

Via de A6 en A27 zijn omliggende steden en plaatsen bovendien goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de meterkast, het toilet, de cv-ruimte, de inpandige garage, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer op de begane grond, met aansluitend een eigen badkamer voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de entree, maar beschikt tevens over een eigen deur.

Hierdoor is deze kamer ook uitstekend geschikt als kantoor, atelier of praktijkruimte aan huis.

De woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. De enorme hoeveelheid ruimte, het vele daglicht, de hoge plafonds, verschillende sfeervolle zithoeken én het uitzicht over het water zorgen voor een bijzondere woonbeleving.

De woonkamer is vanuit de bouw voorzien van diverse uitbreidingen. Zo is er de zogenaamde waterkamer, gelegen in het lagere gedeelte van de woning en direct gericht op het water. Daarnaast zorgt de zijuitbouw met grote harmonicadeuren naar de tuin voor extra ruimte en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Hierdoor ontstaat rondom de eethoek een heerlijke, lichte en speelse ruimte.

De keuken ligt iets hoger ten opzichte van de woonkamer en staat door de open verbinding mooi in contact met de living. Een fijne plek om te koken, terwijl je tegelijkertijd betrokken blijft bij het gezelschap in de woonkamer.

De keuken beschikt over een granieten werkblad en diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. De vaatwasser is momenteel defect. Dankzij de lichtkoepel is de keuken bovendien heerlijk licht.

Vanuit de woning is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze beschikt over een kanteldeur naar buiten en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde bieden volop ruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze royale ruimte kan desgewenst relatief eenvoudig worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers.

De badkamer op deze verdieping beschikt over een tweede toilet, een ligbad/whirlpool en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er prettig daglicht en kan de ruimte goed worden geventileerd.

Tuin

De tuin loopt over de volledige lengte van het perceel en biedt daardoor op verschillende momenten van de dag een zonnig of juist beschut plekje.

Direct aan het water bevindt zich een vlonder. Hier kun je 's morgens heerlijk van de eerste zonnestralen genieten. Later op de dag verplaatst de zon zich richting de voorzijde van de woning.

De ligging aan het water biedt bovendien volop mogelijkheden. Afhankelijk van het seizoen kun je hier bijvoorbeeld suppen, kanoën, vissen, schaatsen of zwemmen. Een heerlijke plek voor liefhebbers van buitenleven en water.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt.

Tot slot

Kwartaalstraat 23 is geen standaard eengezinswoning. De combinatie van de enorme woonkamer, de bijzondere architectuur, het water, het groen, de ruimte en de slaap- en badkamer op de begane grond maakt deze woning bijzonder veelzijdig.

Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, gelijkvloerse mogelijkheden op de begane grond of juist een woning met ruimte voor een kantoor of praktijk aan huis: hier zijn volop mogelijkheden.

En misschien wel het allerbelangrijkste: de rust, het groen en het water maken dit een plek waar je iedere dag weer met plezier thuiskomt.

Deze woning wordt aangeboden middels een bieden-vanaf-prijs.

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	402 m²
Inhoud:	800 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel ligbad,toilet,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr solide plus vhr combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin,voortuintuin,zijtuin
-------	-------------------------------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra
-----------------------	--

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

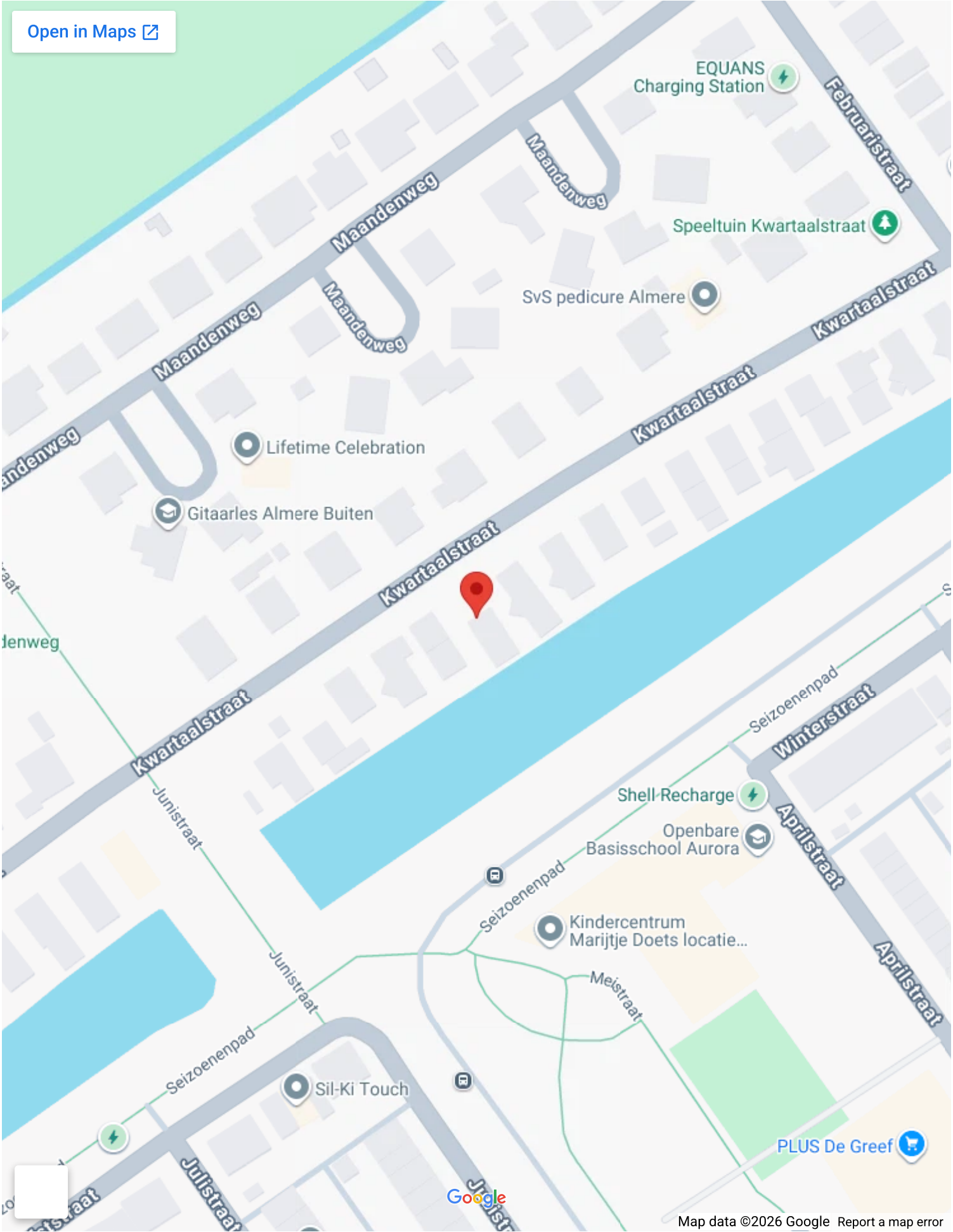
Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water
-----------------------	------------------------

Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd
------------------	---------------------

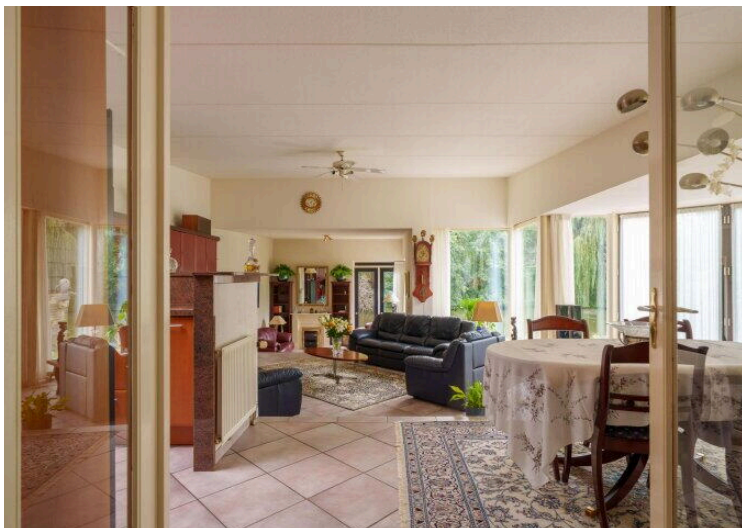
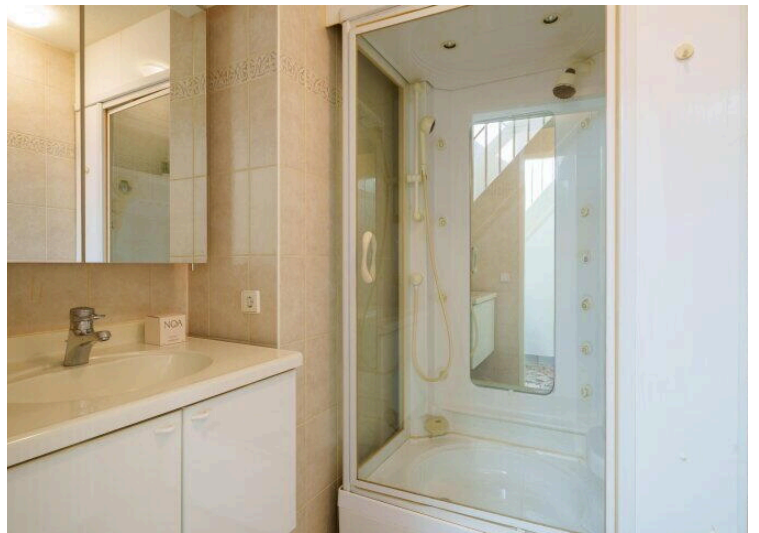
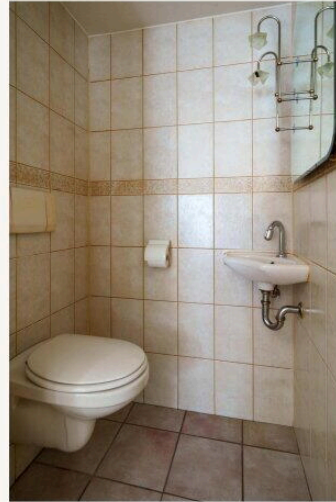
Op de kaart

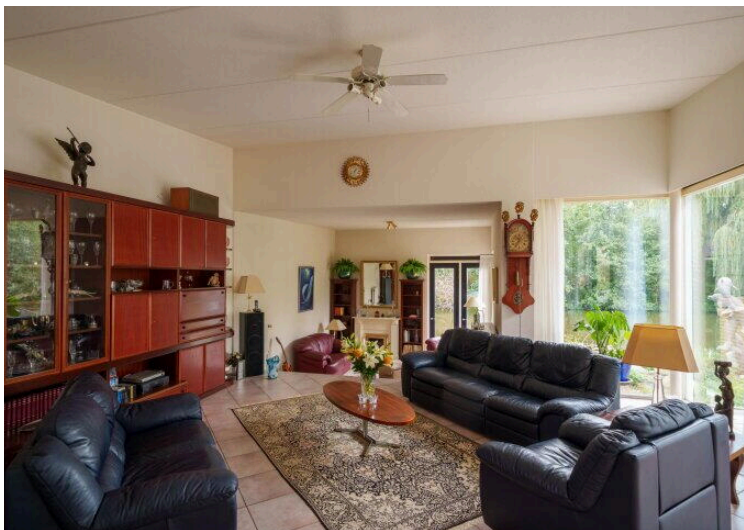
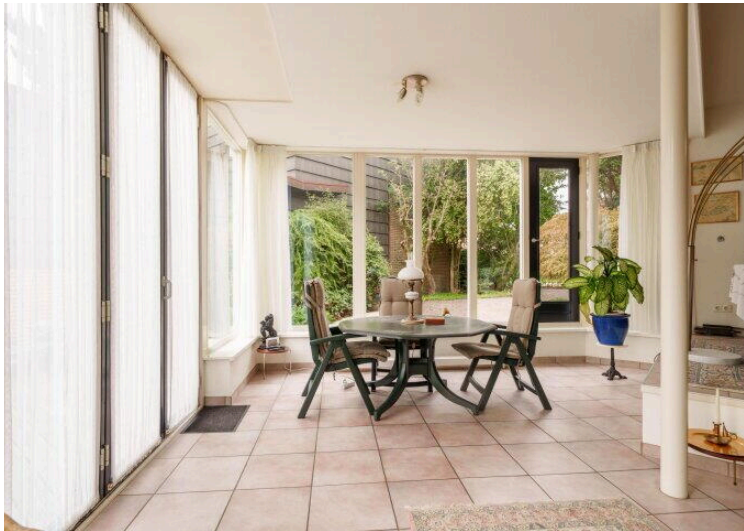


Op de kaart

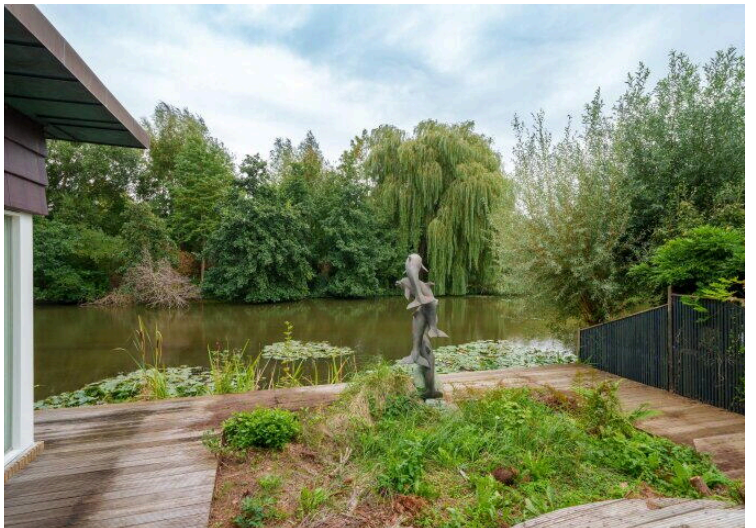














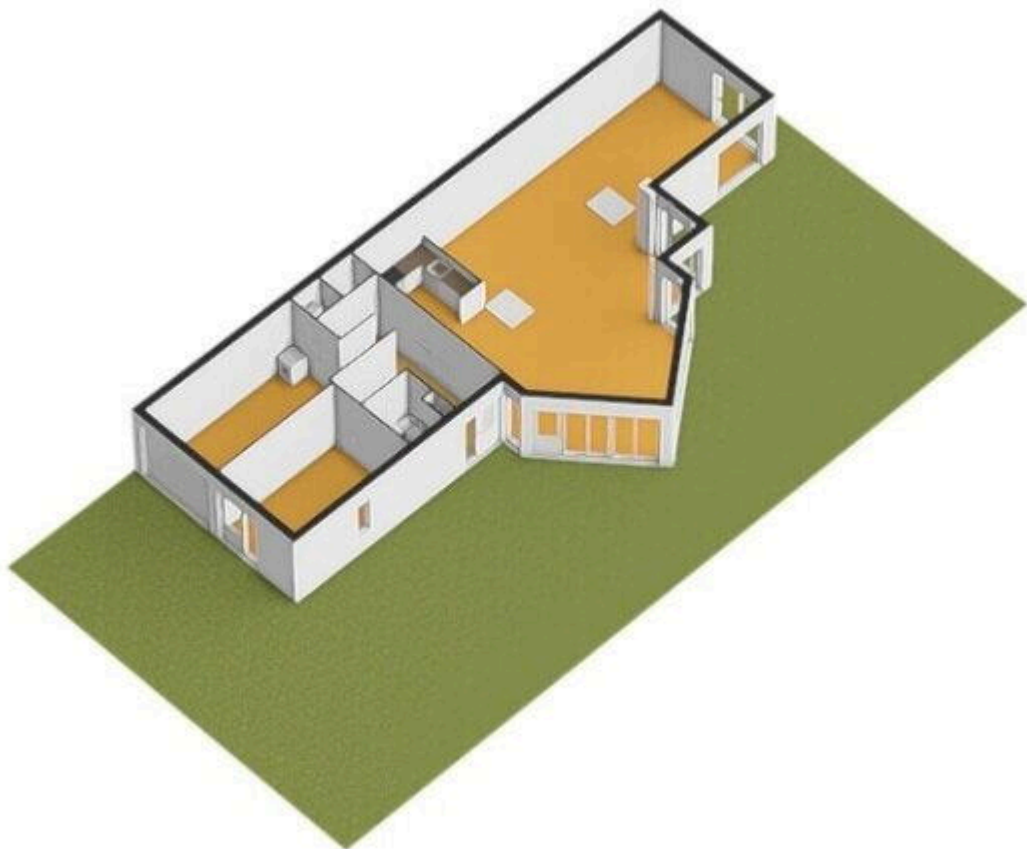
Kwartaalstraat 23, Almere
Begane Grond

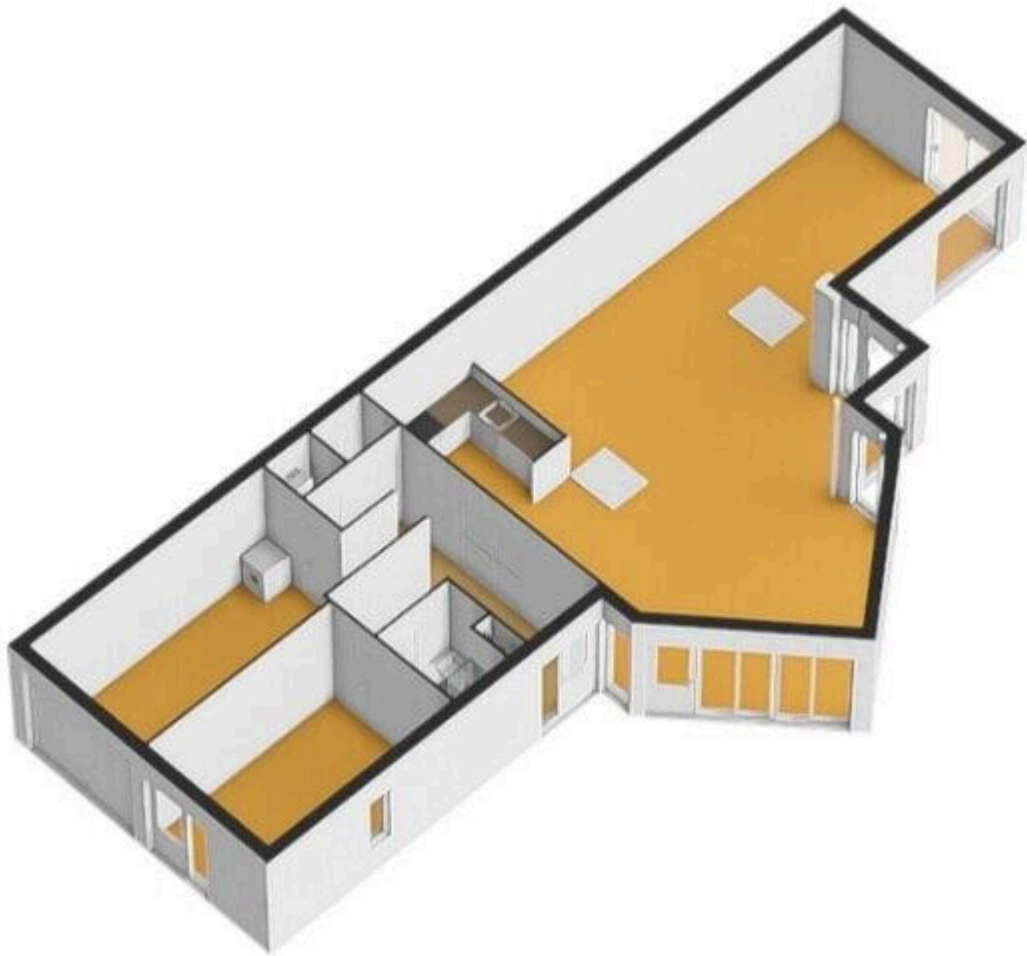


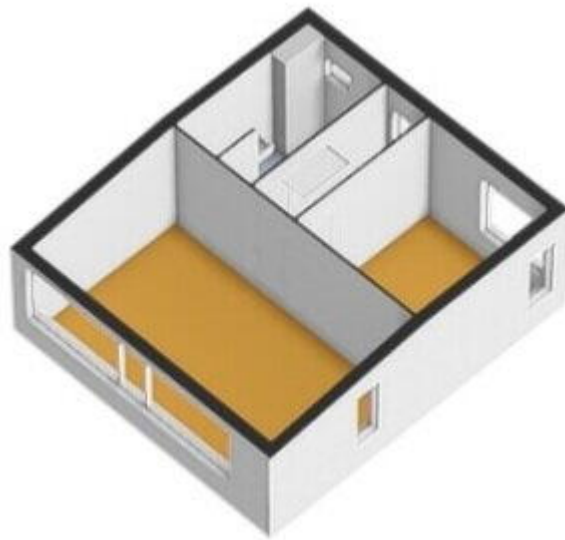
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kwartaalstraat 23, Almere Begane Grond



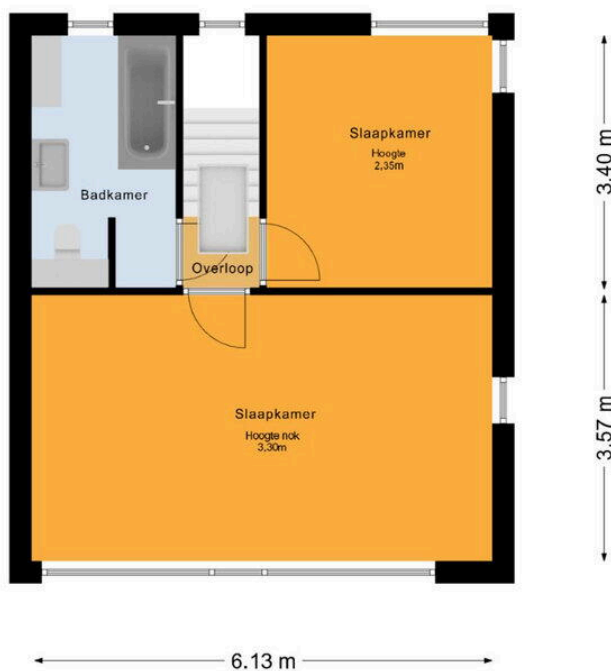






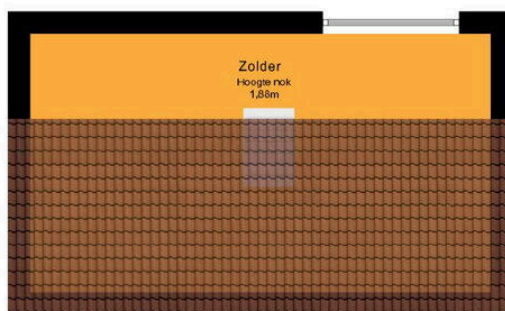
Kwartaalstraat 23, Almere
1e Verdieping

← 1.92 m → 0.99 m ← 3.03 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Kwartaalstraat 23, Almere
2e Verdieping



-1.13 m-

6.14 m

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



Kwartaalstraat 23

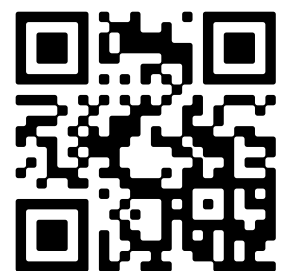
www.kwartaalstraat23.nl



Vesta Makelaars

Cinemadreef 138
1325 EP, Almere

www.vestamakelaars.nl
036 – 534 72 55



Scan Mij!