

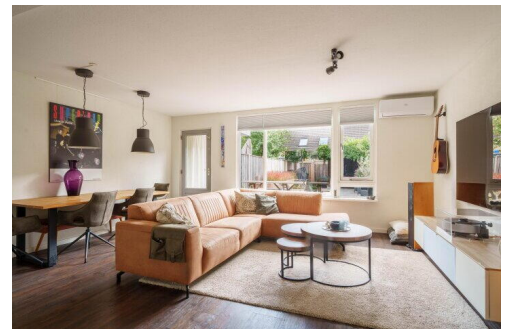
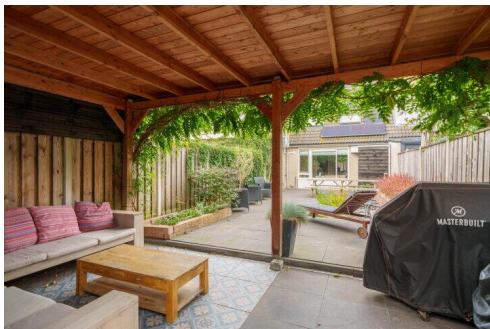
Almere

L.C. van der Vluchtstraat 116 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



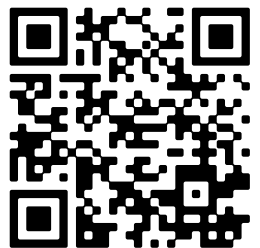
BESCHIKBAAR

WWW.LCVANDERVLUGTSTRAAT116.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	310 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lcvandervluchtstraat116.nl

VESTA
makelaars



Omschrijving

L.C. van der Vlugtstraat 116, 1333 MR Almere

Fijne eengezinswoning aan een autovrij straatje met zonnige tuin, overkapping en 11 zonnepanelen!

Aan een rustig en autovrij straatje in de Bouwmeesterbuurt bieden wij u deze verzorgde eengezinswoning aan. De woning is in 2018 op de begane grond aangepast, waarbij de indeling is gewijzigd en de living ruimer is gemaakt. Ook de keuken, het toilet en de badkamer zijn vernieuwd.

Met drie slaapkamers, een tuingerichte woonkamer met airconditioning, een praktische tweede verdieping en een diepe achtertuin op het zuidoosten biedt de woning een fijne combinatie van ruimte en comfort. De in 2019 geplaatste 11 zonnepanelen, het energielabel B en de kunststof dakramen dragen daarnaast bij aan het wooncomfort.

Kenmerken

- Verzorgde eengezinswoning aan een autovrij straatje
- Gelegen in de groene Bouwmeesterbuurt van Almere Buiten
- Begane grond in 2018 aangepast en opnieuw ingedeeld
- Drie slaapkamers en een praktische open tweede verdieping
- Tuingerichte woonkamer met airconditioning
- Moderne open keuken (2018) met diverse inbouwapparatuur
- Begane grond voorzien van PVC-vloer met elektrische vloerverwarming in 3 zones
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2018
- 11 zonnepanelen uit 2019 en energielabel B
- Dakramen de afgelopen jaren vervangen door kunststof exemplaren
- Diepe achtertuin van circa 16,5 meter op het zuidoosten
- Fraai aangelegde tuin met vijver, berging, grote overkapping en achterom
- Woonoppervlakte circa 83 m² + overige inpandige ruimte (2e verdieping) ca. 6 m²
- Perceeloppervlakte 158 m²
- Bouwjaar 1988
- Oplevering in overleg

Over de wijk – Bouwmeesterbuurt

De Bouwmeesterbuurt is een van de woonbuurten van Almere Buiten en kenmerkt zich door een groene woonomgeving en een gevarieerd woningaanbod. De wijk maakt deel uit van het ruime stadsdeel Almere Buiten, waar groen, water en voorzieningen op korte afstand van elkaar liggen.

In de wijk bevindt zich onder andere het C. van Eesterenplein, waar verschillende voorzieningen samenkomen. Hier bevinden zich onder meer een supermarkt (Lidl), diverse horeca, een basisschool en een bushalte.

Ook het centrum van Almere Buiten met het uitgebreide winkelcentrum en diverse overige voorzieningen is goed bereikbaar. In de omgeving zijn daarnaast scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer aanwezig. Via de uitvalswegen zijn de A6 en A27 goed bereikbaar.

De combinatie van een rustige woonomgeving, een autovrij straatje en de aanwezige voorzieningen maakt de Bouwmeesterbuurt een prettige plek om te wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entreehal komt u binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een modern toilet met zwevend closet en fonteintje en de toegang tot de living.

De indeling van de begane grond is in 2018 aangepast, waardoor een ruimere en prettigere leefruimte is ontstaan. De woonkamer is tuingericht en beschikt over een grote raampartij en een deur naar de achtertuin. De aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De moderne inbouwkeuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van elektrische vloerverwarming, verdeeld over drie zones.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en kunnen uiteraard naar eigen wens worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd met een douchehoek met glazen deur, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De badkamer is modern betegeld tot aan het plafond.

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een open ruimte met een groot dakraam. Een fijne ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als werk-, hobby- of bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De vloer is voorzien van tapijttegels.

Tuin

De diepe achtertuin van circa 16,5 meter is gelegen op het zuidoosten en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten.

De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd en beschikt over sierbestrating, een verhoogde border en een vijver met pomp en filter. De royale overkapping biedt een fijne beschutte plek om buiten te zitten, ideaal voor lange zomeravonden.

Achter in de tuin bevindt zich een berging voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een

praktische achterom.

Tot slot

L.C. van der Vluchtstraat 116 is een fijne eengezinswoning voor wie rustig en autovrij wil wonen en waarde hecht aan een goede buitenruimte.

De in 2018 aangepaste begane grond, de drie slaapkamers, de tweede verdieping met vaste trap en de diepe tuin met grote overkapping zorgen voor een woning met volop mogelijkheden. De 11 zonnepanelen, het energielabel B en de kunststof dakramen zijn daarbij prettige aanvullende pluspunten.

Een verzorgde woning met een verrassend diepe tuin op een rustige locatie in de Bouwmeesterbuurt. Wij laten u de woning graag tijdens een bezichtiging ervaren!

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

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Perceeloppervlakte:	158 m²
Inhoud:	310 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha avanta 24c combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint,voortuin
Achtertuint:	77 m² (13.5 meter diep en 5.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

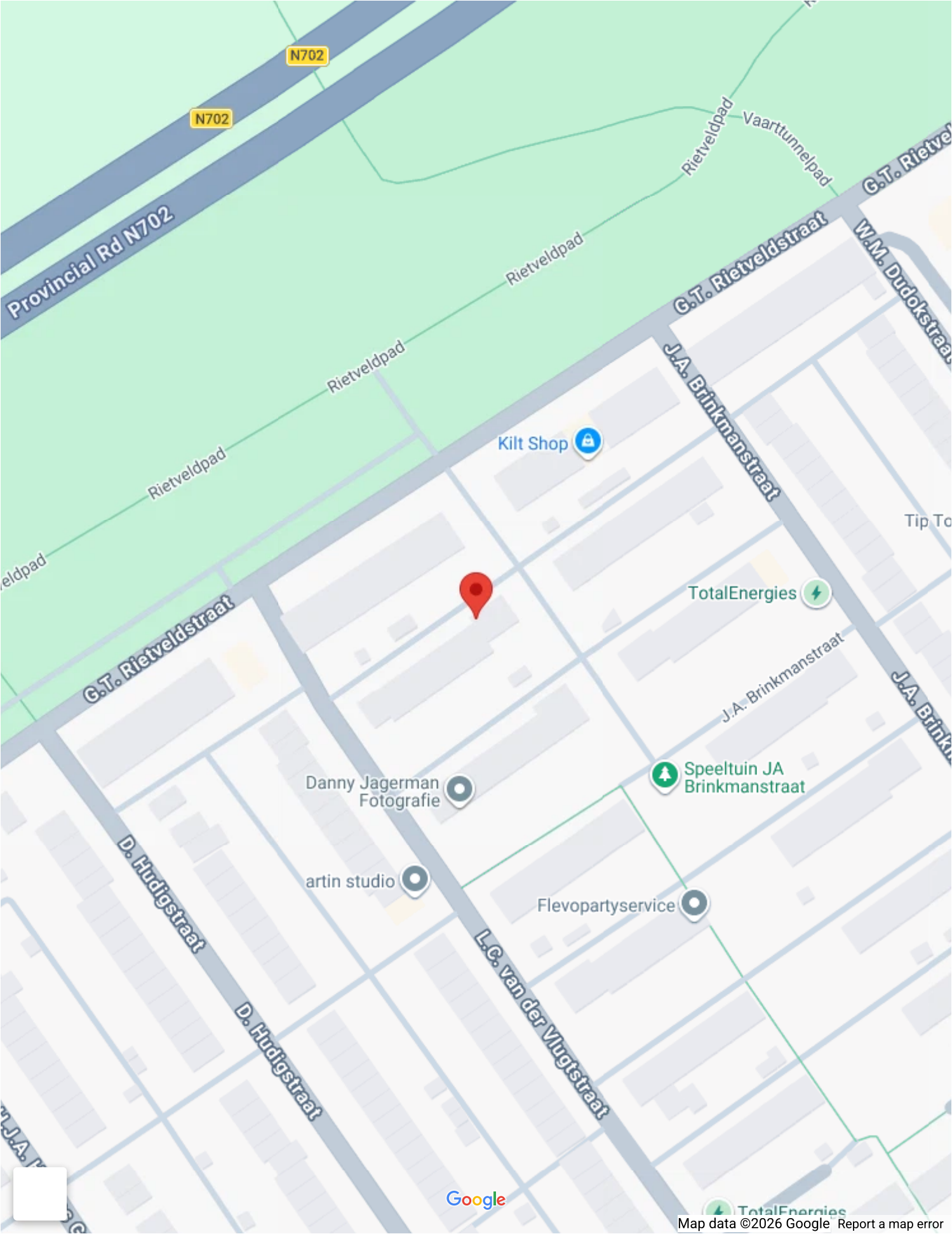
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

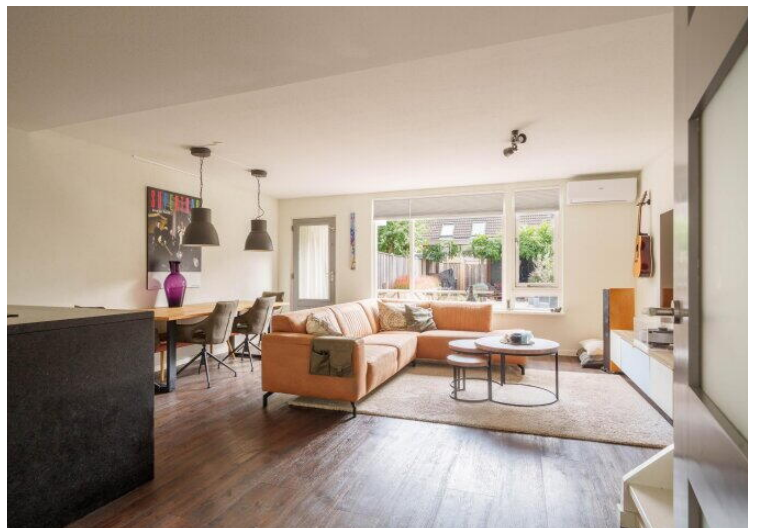
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



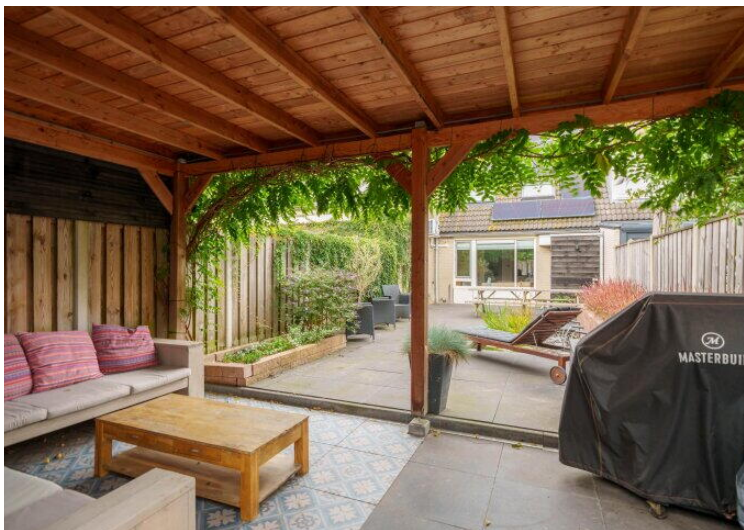
Op de kaart





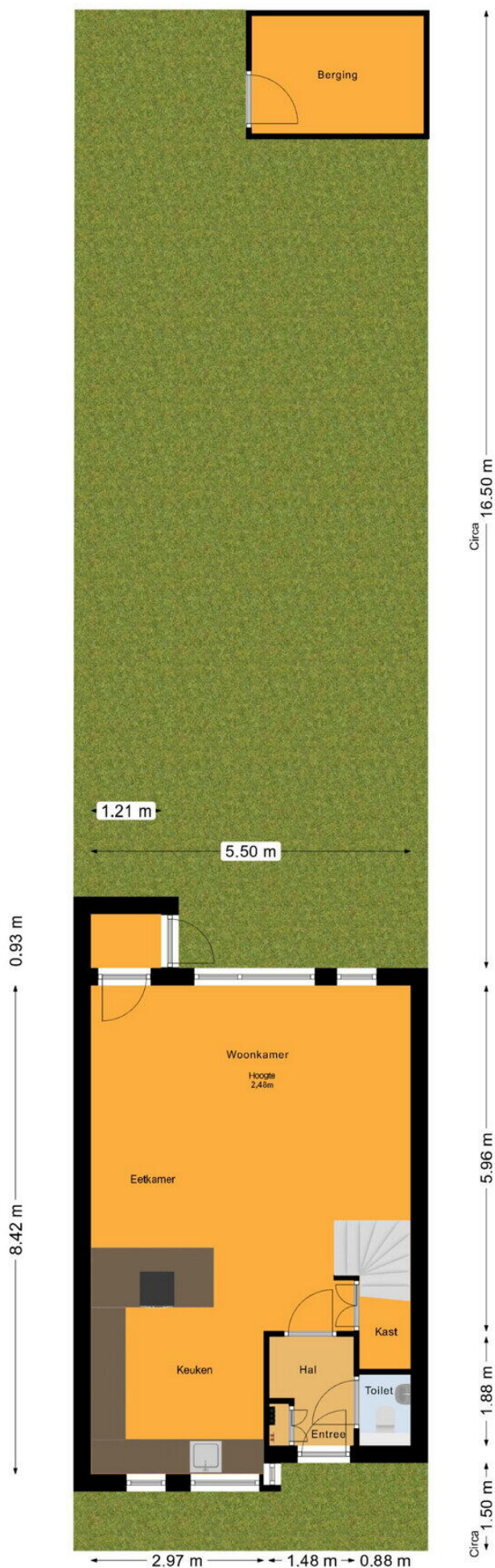




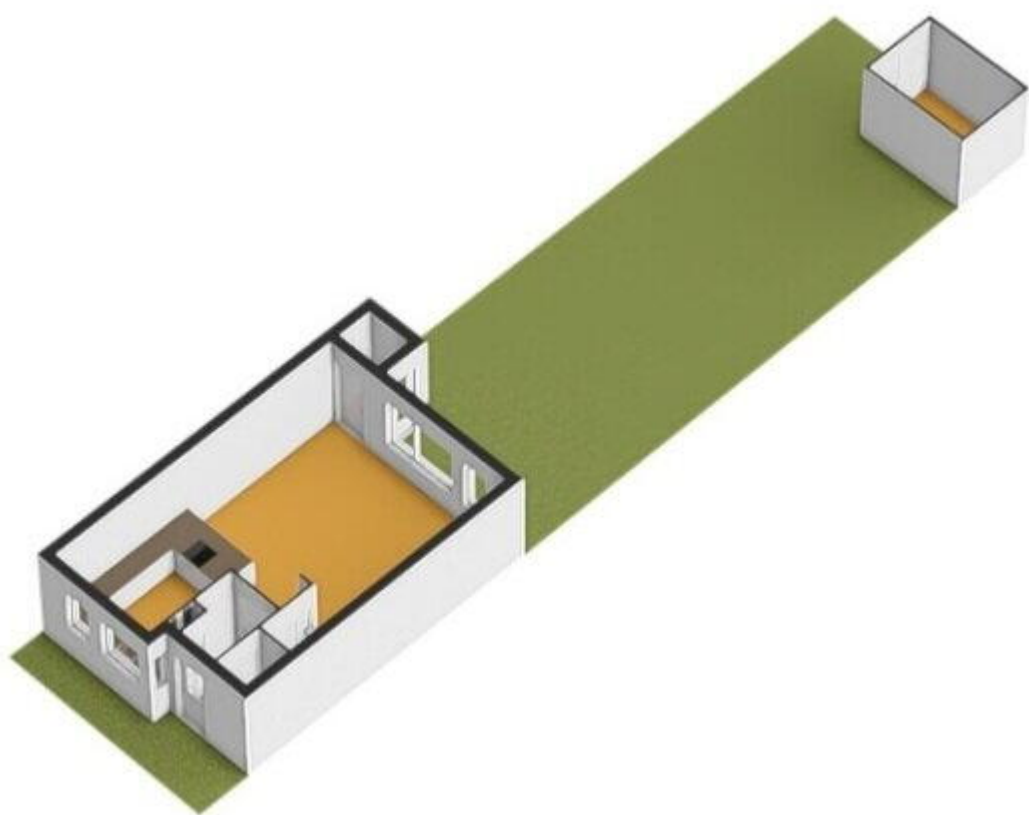




L.C. van der Vlughtstraat 116, Almere
Begane Grond



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

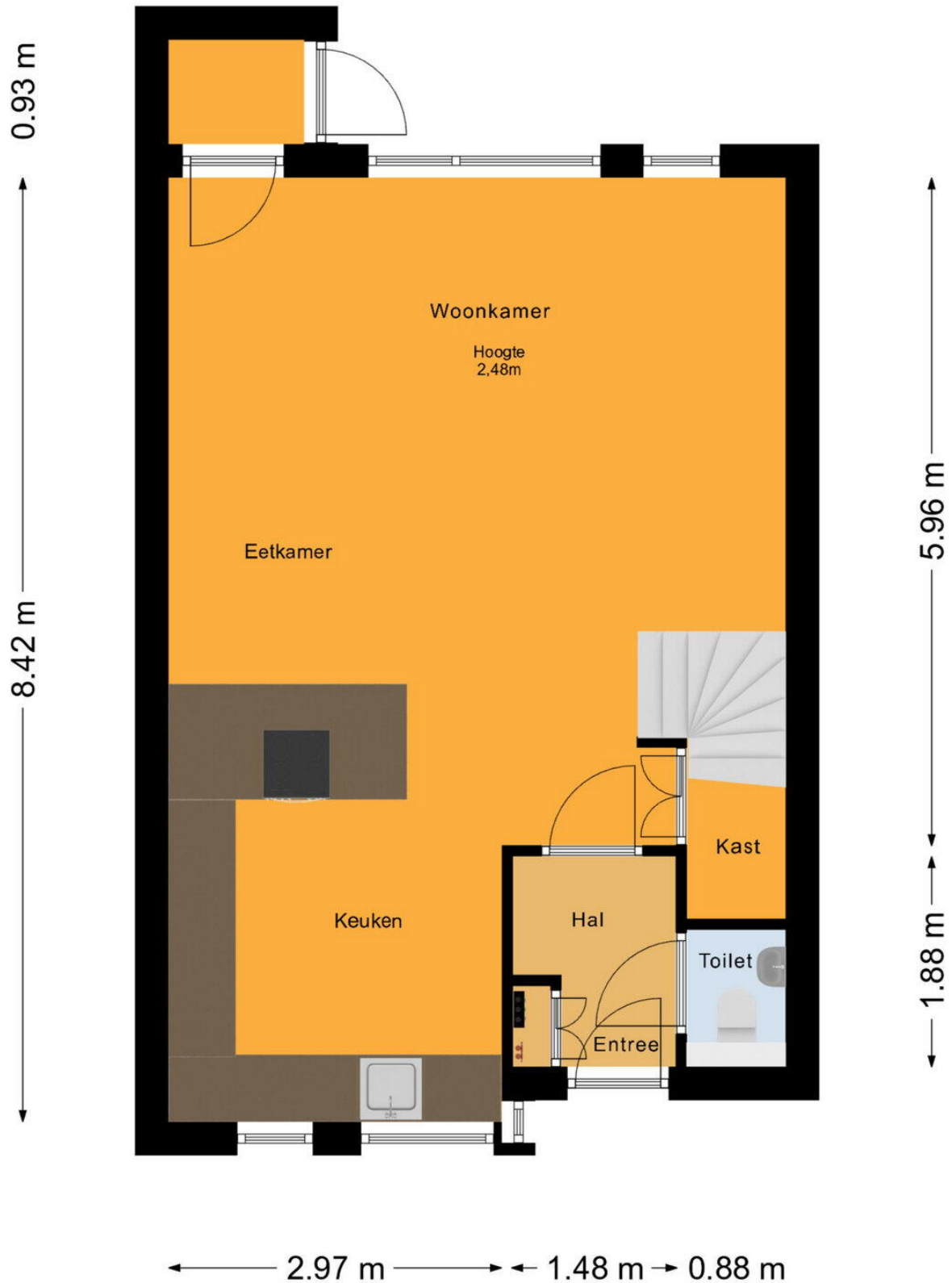


L.C. van der Vlugtstraat 116, Almere

Begane Grond

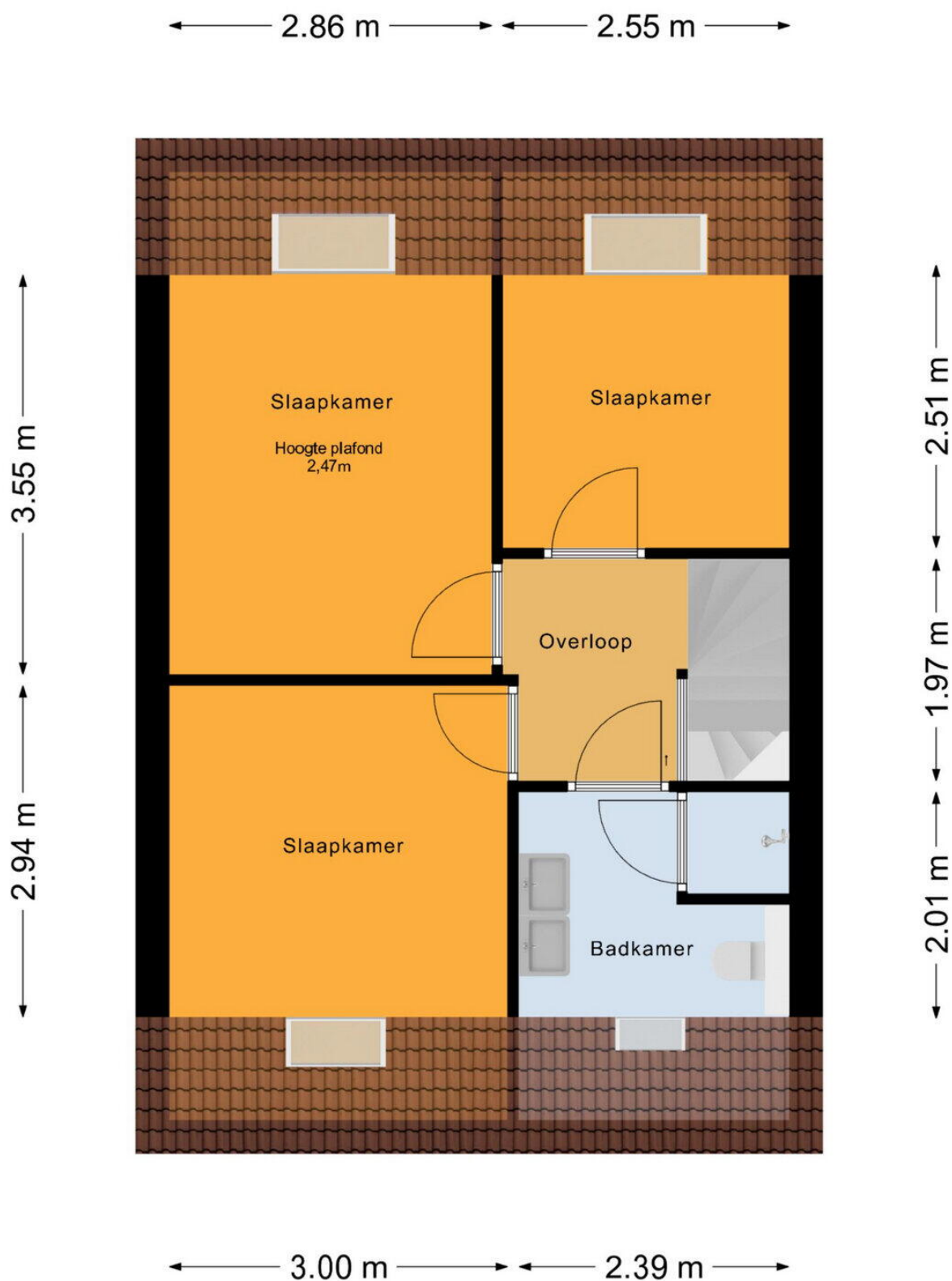
◀ 1.21 m ▶

5.50 m





L.C. van der Vluchtstraat 116, Almere
1e Verdieping



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



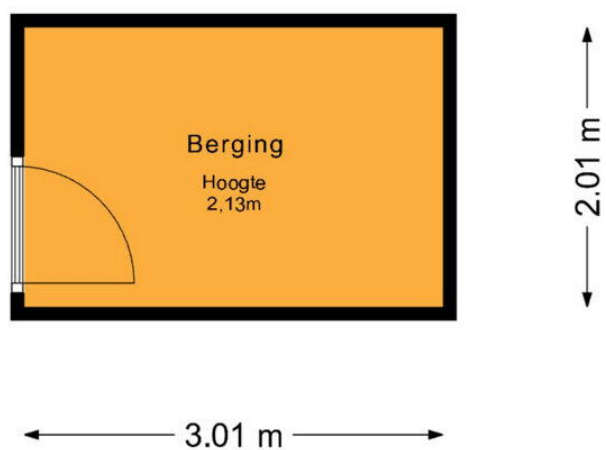
L.C. van der Vluchtstraat 116, Almere
2e Verdieping



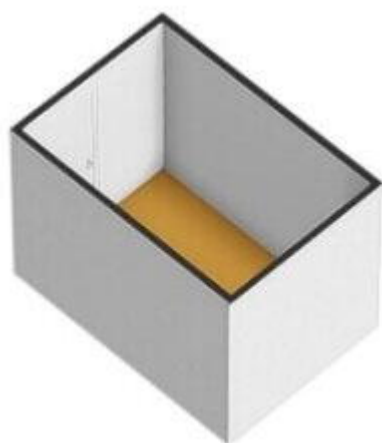
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



L.C. van der Vlugtstraat 116, Almere
Berging



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



L.C. van der Vlugtstraat 116

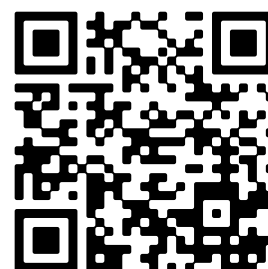
www.lcvandervlugtstraat116.nl



Vesta Makelaars

Cinemadreef 138
1325 EP, Almere

www.vestamakelaars.nl
036 – 534 72 55



Scan Mij!