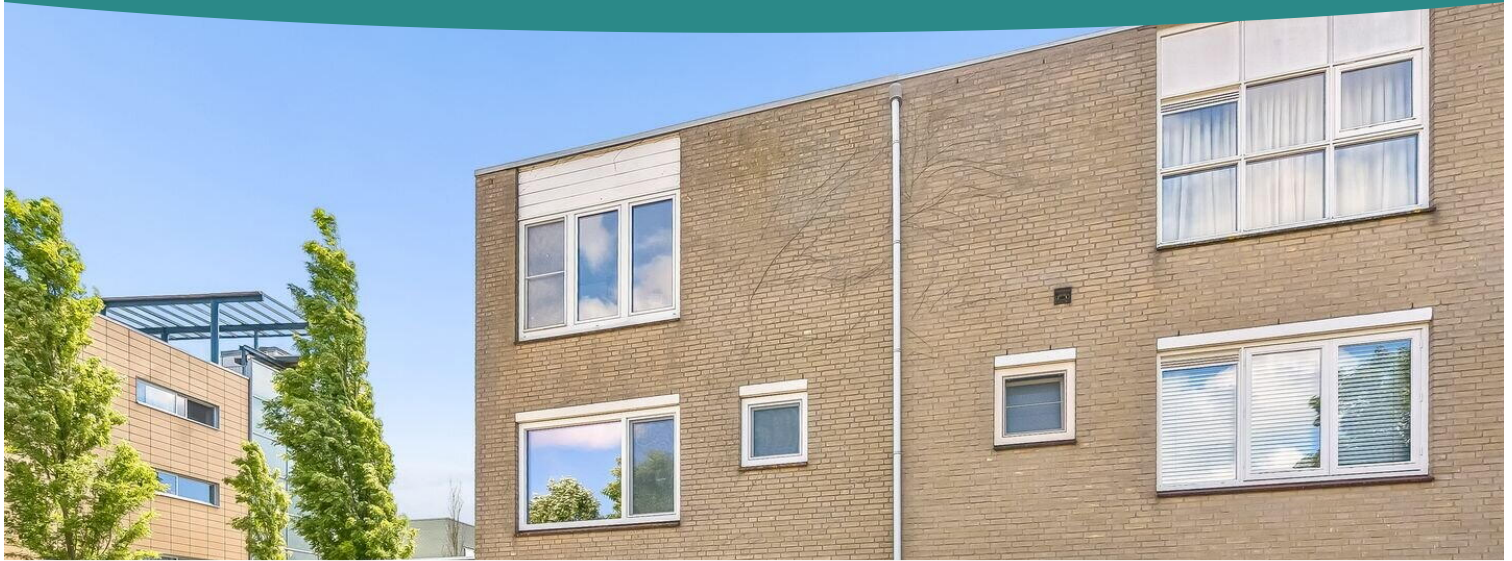


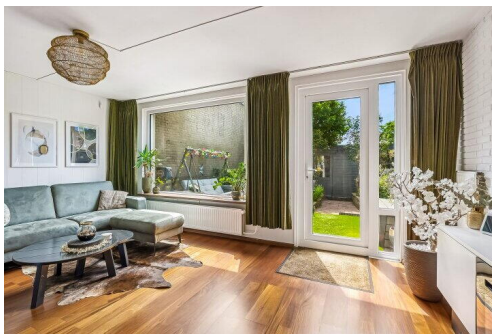
Almere

Parijsstraat 1 | Vraagprijs € 445.000 k.k.

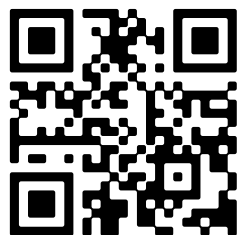


BESCHIKBAAR

WWW.PARIJSSTRAAT1.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	356 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.parijsstraat1.nl



Omschrijving

Parijsstraat 1, 1334 CP Almere

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

Wonen aan de rand van het centrum!

Deze zeer ruime eengezinswoning met DRIE SLAAPKAMERS, een PRETTIGE TUIN, met een ligging op het ZUIDWESTEN en een VERNIEUWDE KEUKEN is geweldig voor een gezin!

Nog een aantal goede redenen om te komen kijken:

- voorzien van 10 zonnepanelen
- een warmtepomp van het merk Quatt (geplaatst in 2024)
- vernieuwd dak (woning, dakkapel en schuur)
- kunststof kozijnen met dubbelglas, HR++ en HR +++(!) glas
- energielabel A
- én een ideale locatie!

Dankzij de hoogwaardige combinatie van een hybride warmtepomp, volledige isolatie en grotendeels HR+++ triple glas geniet je hier van een uitzonderlijk laag energieverbruik en een heerlijk comfortabel binnenklimaat."

De afgelopen jaren is de woning grotendeels verbouwd naar de huidige maatstaven. De woning biedt voldoende ruimte voor een jong gezin. De ligging nabij alle voorzieningen maakt het een prettige omgeving om te wonen, rustig en kindvriendelijk. De tuin is onderhoudsvriendelijk en er is een heerlijke ruimte in de woning zelf.

De op het zuidwesten gelegen tuin zorgt dat je na werktijd heerlijk in het zonnetje kunt genieten van een borrel en een BBQ.

Het centrum van Almere Buiten is een gezellige plek om te wonen. Alle benodigde voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. Denk hierbij aan meerdere supermarkten, winkels en eetgelegenheden. Het treinstation en busstation liggen om de hoek op enkele minuten loopafstand, maar ook de A6 en A27 zijn snel te bereiken met de auto. Vanuit de woning is het ca. 30 minuten rijden naar zowel hartje Amsterdam als Utrecht Centraal. Voor natuurliefhebbers is het Meridiaanpark om de hoek gelegen. Een heerlijk gebied om te genieten van de natuur, water en groen.

De woning is gelegen aan een rustige straat met meerdere speelgelegenheden in de buurt. Erg prettig is dat er in de straat alleen bestemmingsverkeer rijdt, het verkeer van het centrum rijdt niet langs de woning. Vanuit de woning heb je niet door dat je midden in het Centrum woont!

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast (vernieuwd in 2024), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim met een breedte van 5,1 meter en een lengte van bijna 5 meter. De zithoek is aan de tuinkant gelegen en is erg licht door de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een nette houten parketvloer.

Aan de voorkant van de woning is de keuken gelegen. De keuken is in 2023 vervangen en daardoor helemaal van deze tijd. De apparatuur maakt het een perfecte plek om heerlijk te kokkerellen. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: oven, inductiekookplaat, afzuigkap (afvoer naar buiten), magnetron en vaatwasser. De koel-/vriescombinatie is vrijstaand en blijft ook achter.

Vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht over de straat.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en de slaapkamers. Er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel waardoor een zee aan licht en ruimte is ontstaan.

De badkamer is voorzien van een whirlpoolbad-/douchecombinatie, toilet, wastafel met meubel en een designradiator.

Ook is de badkamer voorzien van inbouwspots en is deze heerlijk ruim.

Middels het raampje kan licht en lucht de badkamer binnentreden. Het ventilatiesysteem (vernieuwd in 2026) zorgt voor de afvoer van condens.

2e verdieping

Op de tweede verdieping is op dit moment een grote derde slaapkamer aanwezig. Deze kamer is nu deels opgesplitst door de geplaatste kast. Maar hier is ook met gemak een extra slaapkamer te creëren. Indien gewenst is deze verdieping nog verder uit te breiden door het plaatsen van een dakkapel. In een separate ruimte bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de warmtepomp. De zolder is tevens voorzien van een zee aan bergruimte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Een ligging die erg gewild is omdat je tot 's avonds laat de zon in de tuin hebt. De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van bestrating en beplanting. De berging is achter in de tuin gelegen en voorzien van elektra.

De tuin is voorzien van een buitenkraan en er is een achteruitgang richting de openbare weg.

Aan de woning hangt een zonnescherm om het op warme dagen lekker behaaglijk te houden in huis.

Ben je enthousiast geworden over de woning? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een afspraak.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 107 m²
 - Perceeloppervlakte 103 m²
 - Keuken vernieuwd in 2023
 - 10 zonnepanelen aanwezig, met een opbrengst van 4.500kWh per jaar en voorzien van micro-omvormers en Hoymiles platform (geplaatst in 2024)
 - Tado knoppen (slimme verwarming) in de slaapkamers
 - Warmtepomp reeds aanwezig (geplaatst in 2024). Op dit moment hybride, samen met cv-ketel, maar ook afzonderlijk te gebruiken
 - Energielabel A
 - Plat dak vernieuwd in 2024, i.v.m. de plaatsing van de zonnepanelen/warmtepomp
 - Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, HR++ glas en op sommige plekken zelfs HR+++ glas.
- Ook zijn horren reeds aanwezig en ingebouwd
- Ventilatie vernieuwd in 2026
 - Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	103 m²
Inhoud:	356 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Driedubbel glas, dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Buitenruimte

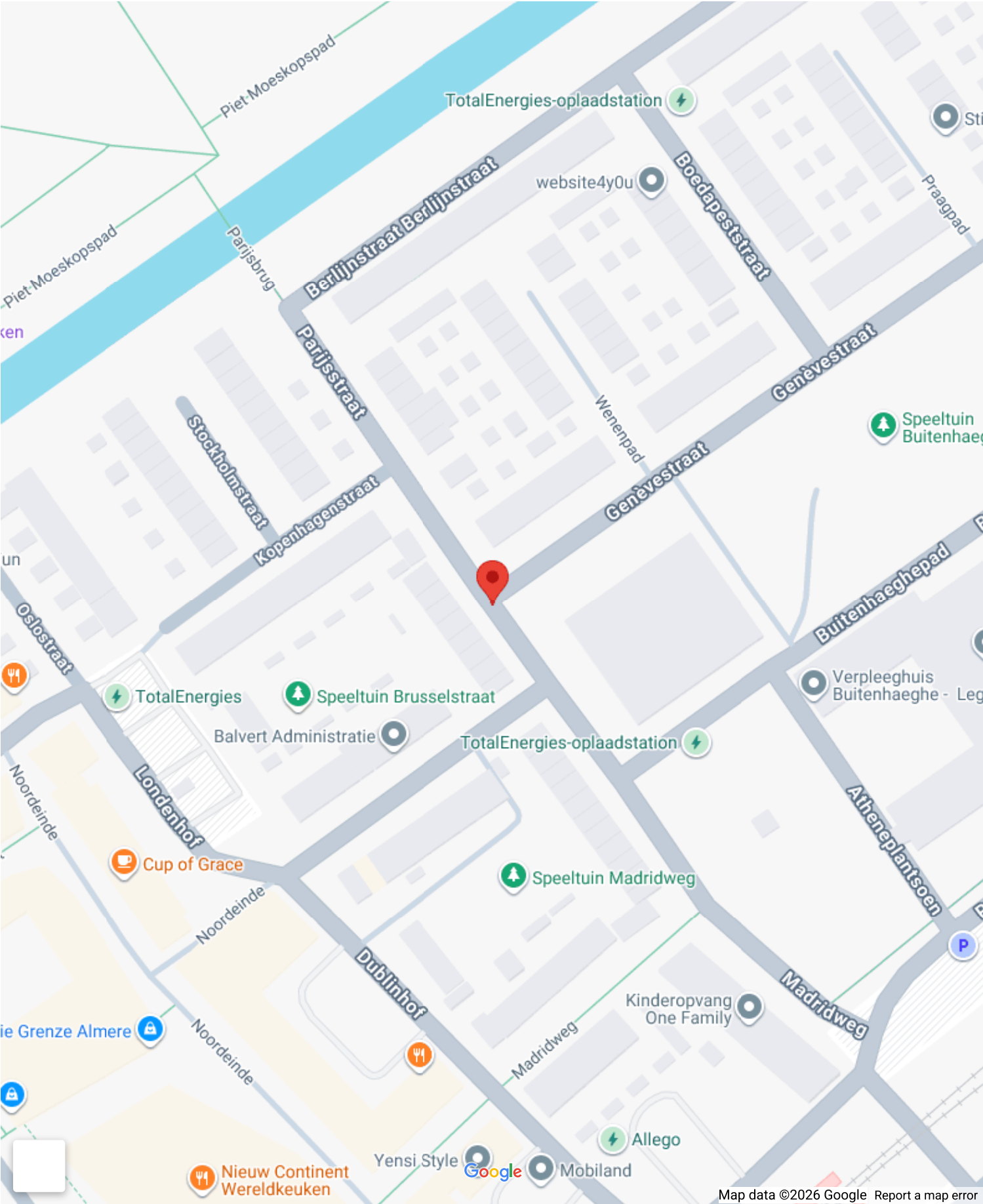
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 55 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

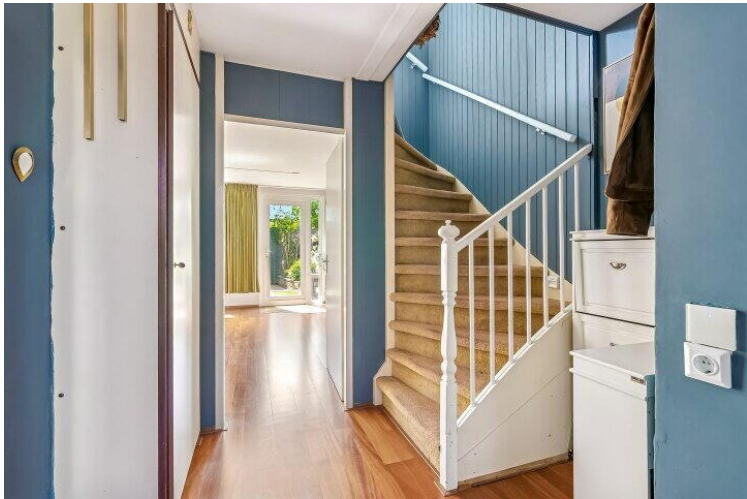
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart



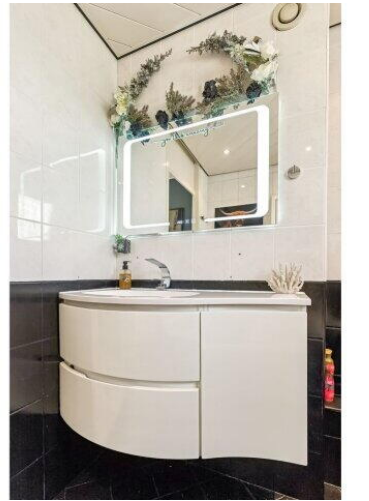
Op de kaart

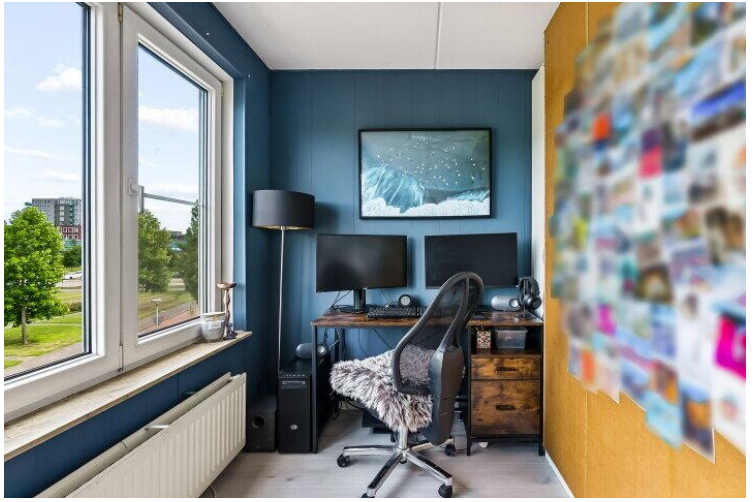
















Lijst van Zaken

Betreft: Parijsstraat 1

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Smart / Touch Lichtschakelaars	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Losse kast bij de keuken	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Keuken bodem radiator	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Boeken	☐	☒	☐	☐
Schilderij	☐	☒	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Tado smart warmte systeem	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Rhododendrons	☐	☒	☐	☐
Camelia	☐	☒	☐	☐
Azalea	☐	☒	☐	☐
Voortuin Rozen wit	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
TV meubel + Elektrische Sfeerhaard	☐	☒	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Warmte pomp	☒	☐	☐	☐

Parijsstraat 1

www.parijsstraat1.nl



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

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



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

