

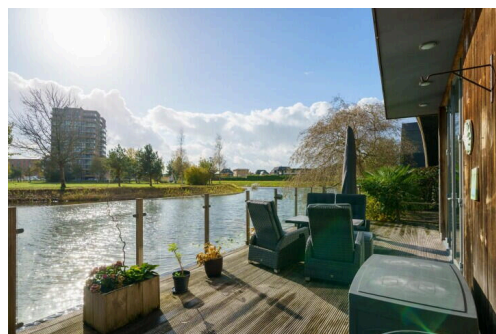
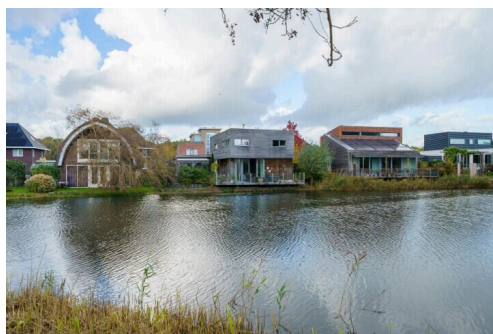
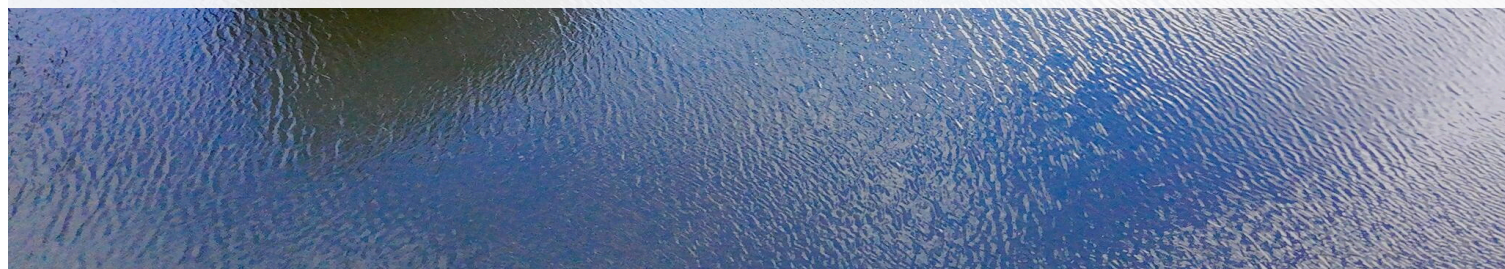
Almere

Damoclesstraat 23 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



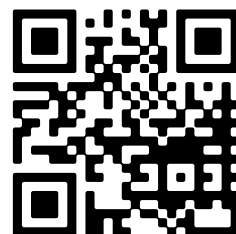
BESCHIKBAAR

WWW.DAMOCLESSTRAAT23.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Inhoud:	550 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.damoclesstraat23.nl

VESTA
makelaars



www.vestamakelaars.nl | 036 - 534 72 55

Omschrijving

Damoclesstraat 23, 1363 TX Almere

Unieke, zeer energiezuinige vrijstaande woning met prachtige ligging aan het water, 3 ruime slaapkamers, een werkkamer, 2 badkamers en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelegen in het Homeruskwartier te Almere-Poort.

Let op! Deze woning wordt aangeboden met een zg. bieden vanaf prijs van € 625.000,- k.k.

Kenmerken:

- Energielabel A++;
- Energiezuinige houtskeletbouw met vlas-isolatie, lemen binnenwand afwerking, triple beglazing, (deels) sedum dak en 15 zonnepanelen (250Wp per stuk);
- Uitstekende ligging grenzend aan het Homeruspark, uitvalswegen en openbaar vervoer.
- De woning kent een speelse indeling en heeft een ruim 3,2 meter hoog plafond in de living;
- Riante living voorzien van een moderne inbouwkeuken met eiland en diverse inbouwapparatuur.
- Lichte woonkamer met hoge ramen en toegang tot het grote terras aan het water;
- Een slaapkamer én badkamer op de begane grond;
- 2 ruime slaapkamers + een werkkamer/binnentuin op de verdieping (3 slaapkamers mogelijk);
- Badkamer op de verdieping v.v. een royale inloofdouche, ligbad en een wastafelmeubel;
- Tuin rondom de woning, aan de achterzijde grenzend aan het water;
- Vrijstaande berging met elektra, gelegen naast de woning;
- Woonoppervlakte ca. 166 m², inhoud ca. 550 m³
- Bouwjaar 2013, perceeloppervlakte 300 m²;
- Oplevering: In overleg.

Moderne woning, gelegen aan het water en omringd door stuk voor stuk bijzondere woningen die onder architectuur zijn gebouwd. Aan de achterzijde grenst de woning aan het water en het Homeruspark. In de nabije omgeving bevindt zich een supermarkt, scholen, openbaar vervoer alsmede het NS station "Almere Poort". Almere Poort ligt direct tegen het bosachtig groengebied van het Pampushout. Het Almeerderstrand en het Cascadepark liggen eveneens op fietsafstand. Almere Poort is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar via de A6 en via het bus- en treinstation.

Begane grond:

Hal met toegang tot de meterkast, badkamer/toilet, royale slaapkamer (ca. 14 m²) en de living. De badkamer is v.v. een inloofdouche, toilet, urinoir en wastafelmeubel. Middels een trapje met een paar treden in de hal bereikt u de living met een sfeervolle houtkachel. Door het hoge plafond (3,2 meter) en de brede pui met kamerhoge ramen heeft u hier veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Door de dubbele openslaande deuren loopt u zo het achtergelegen terras op. Deze is direct gelegen aan het water en u heeft hier een fantastisch uitzicht over het water en het Homeruspark. De open keuken is v.v. een moderne inbouwkeuken met werk-/spoeleiland met granieten werkblad en diverse apparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, oven en een koelkast. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de bijkeuken/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft u voldoende ruimte voor de voorraden. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, de wanden zijn afgewerkt met leem.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers (ca. 19 en 23 m²) en de werkkamer/binnentuin (ca. 12 m²). Vanuit de

masterbedroom heeft u middels dubbele deuren eveneens toegang tot de werkkamer/binnentuin. Door de vele ramen en het daklicht heeft u hier eveneens veel lichtinval. Deze kamer is eenvoudig te wijzigen in een extra slaapkamer. De badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel. Het verlaagde plafond met inbouwverlichting en de vloerverwarming maken de badkamer compleet!. Op de overloop bevindt zich tevens de berging/technische ruimte met voldoende bergruimte.

Tuin:

De tuin is rondom gelegen en aan de achterzijde aan het water gelegen. De tuin is aangelegd met diverse niveaus, een berging en veel groen. Aan de achterzijde bevindt zich een groot, onderheid terras met hardglazen afscheiding met een fantastisch uitzicht. Naast de woning is een 2e terras met sfeervolle overkapping aanwezig. U kunt hier heerlijk lang genieten van het uitzicht. Aan de voorzijde treft u meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kortom; een zeer unieke woning op een bijzondere plek. Bel snel voor een afspraak!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Plat dak bedekt met overig

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Perceeloppervlakte:	300 m²
Inhoud:	550 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, douche, urinoir
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energie label:	A pp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, eco bouw, driedubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, muurverwarming, houtkachel
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

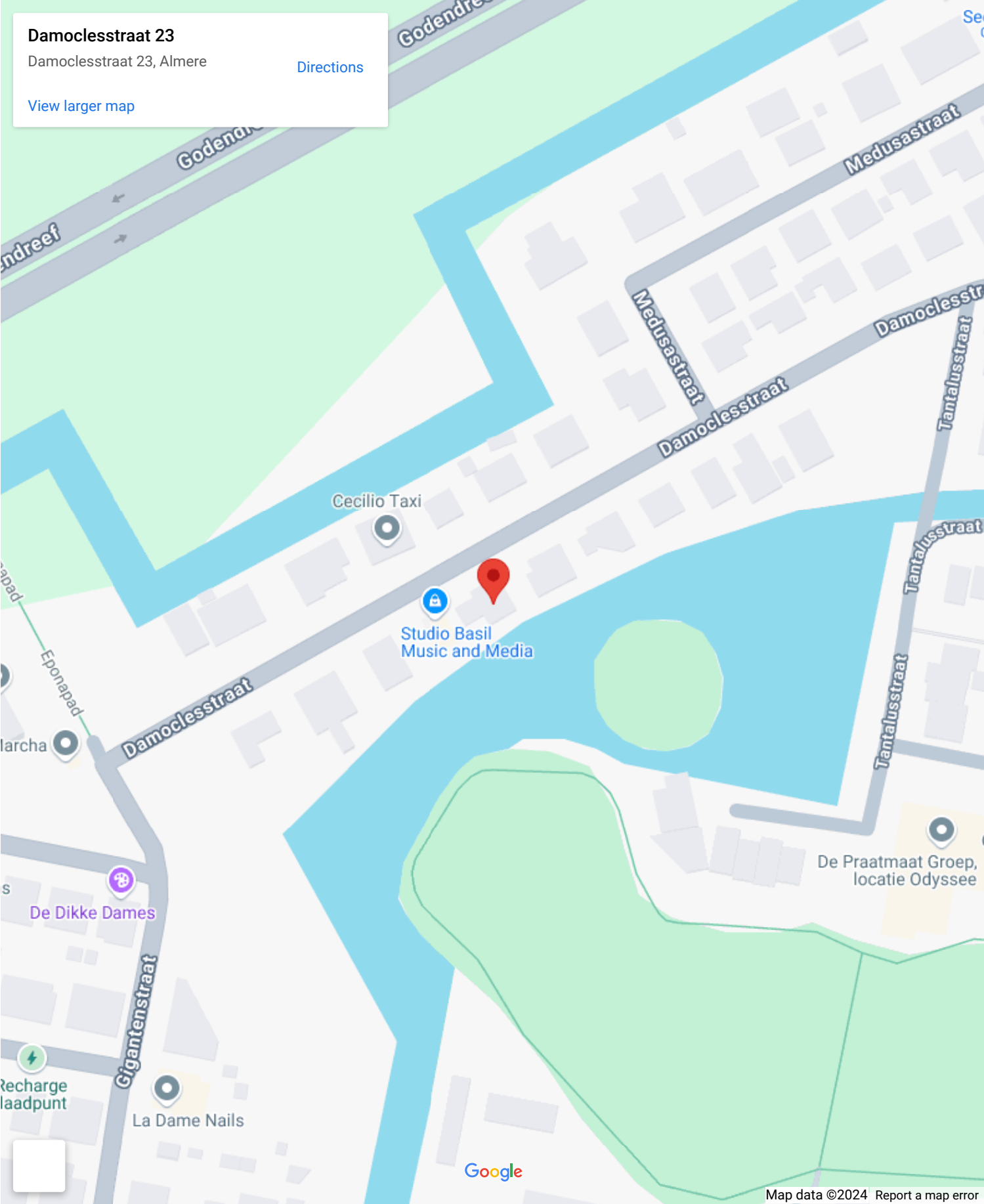
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

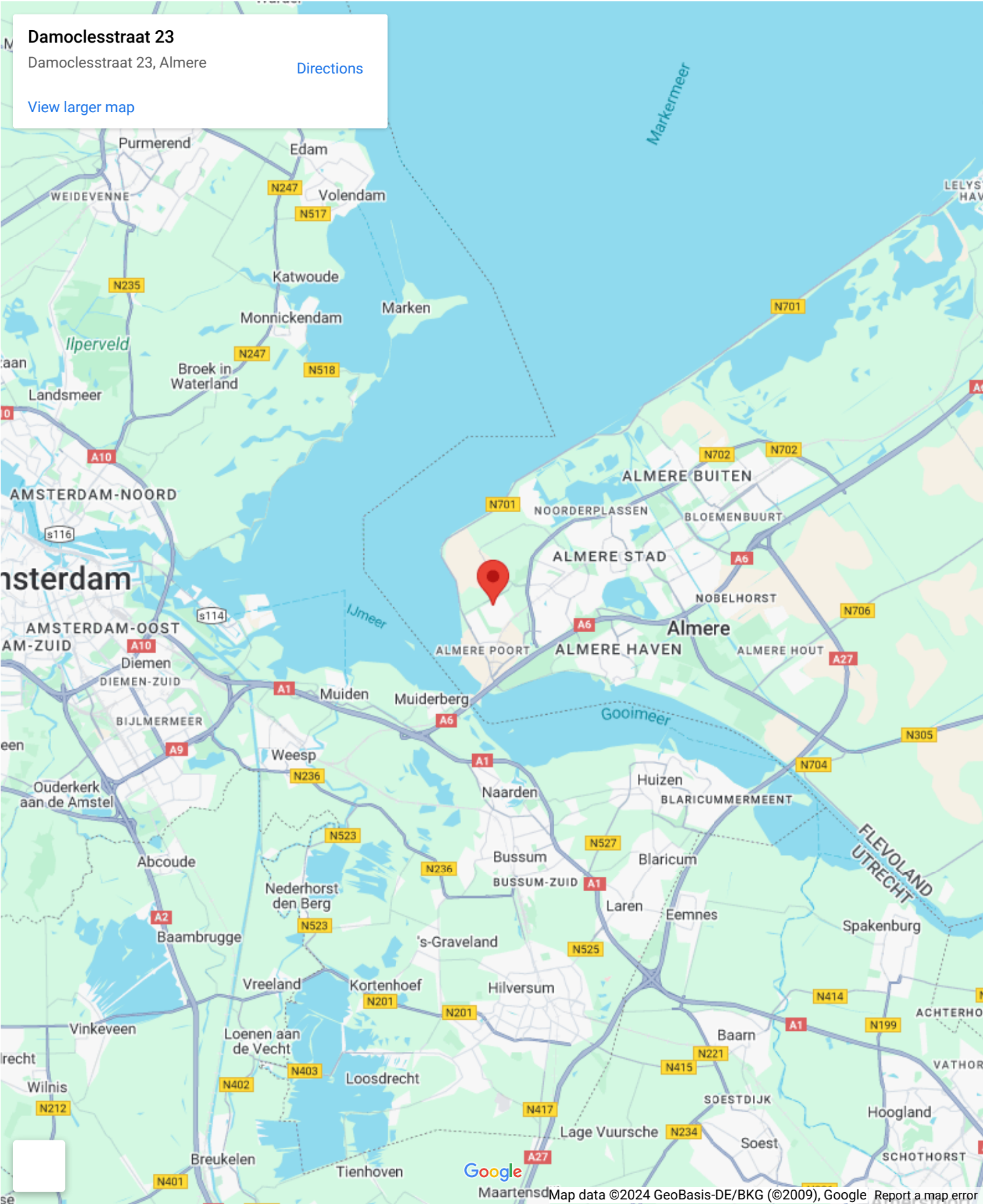
Garage

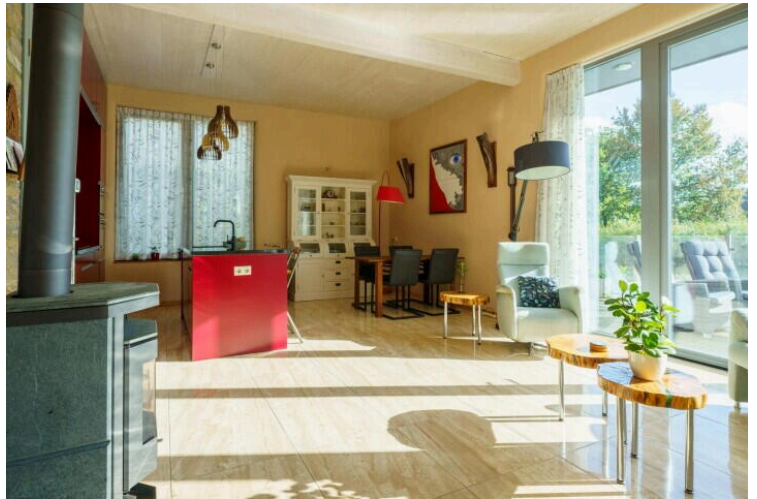
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

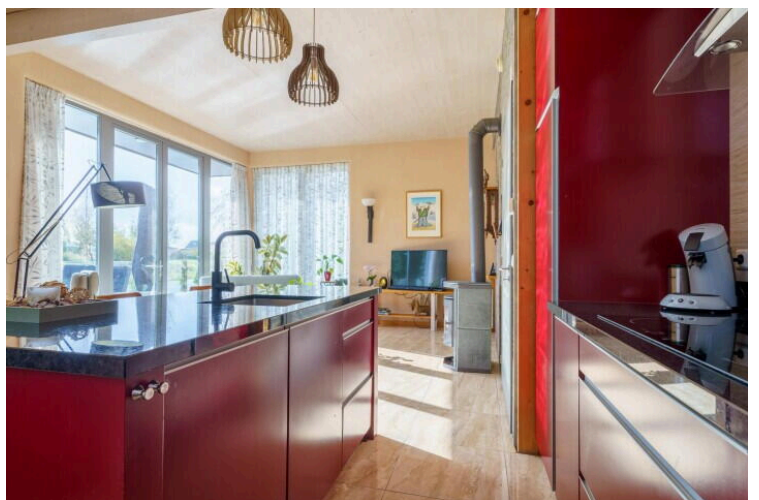
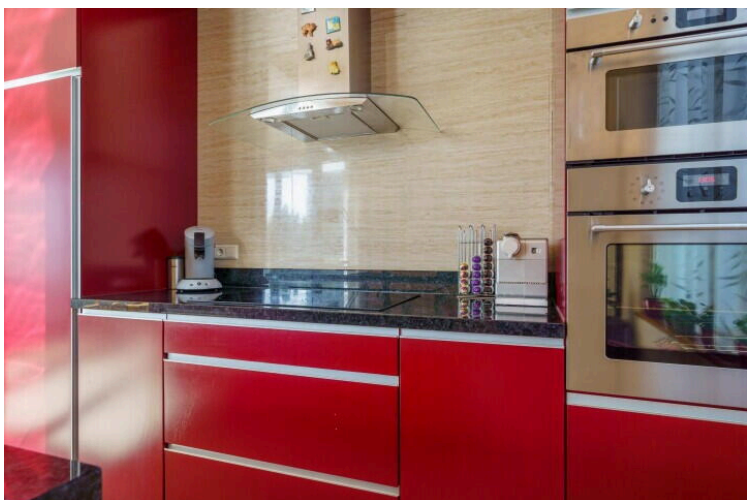
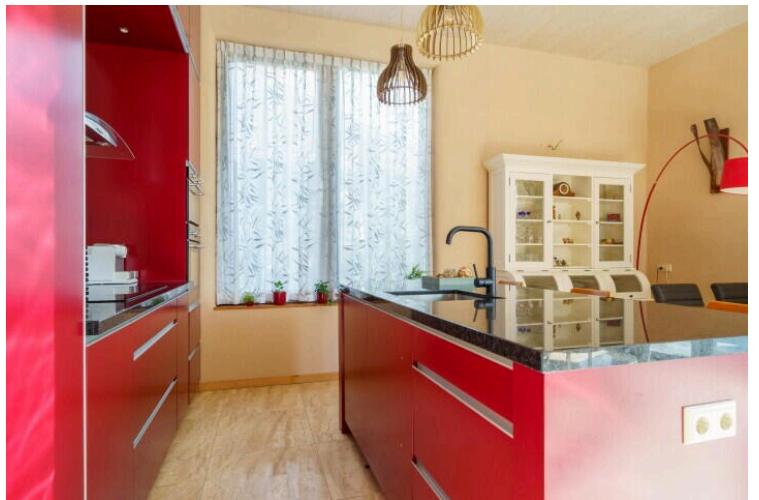
Op de kaart

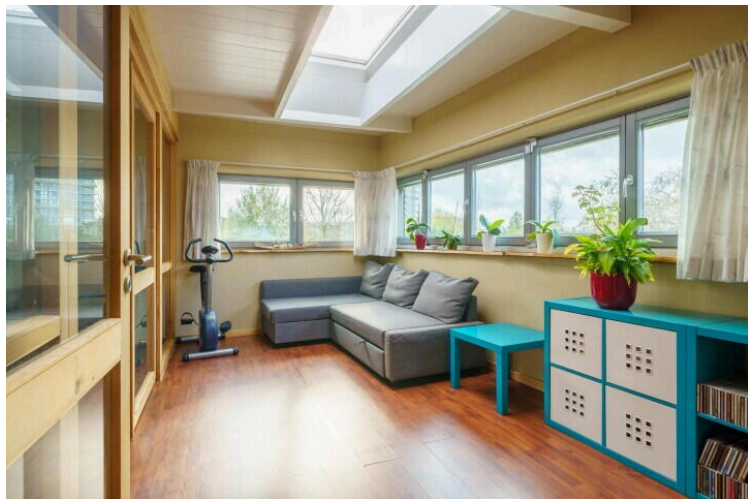
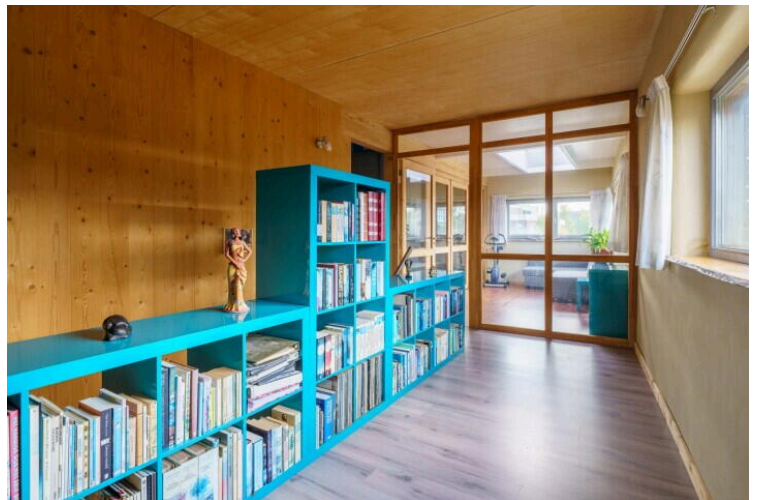
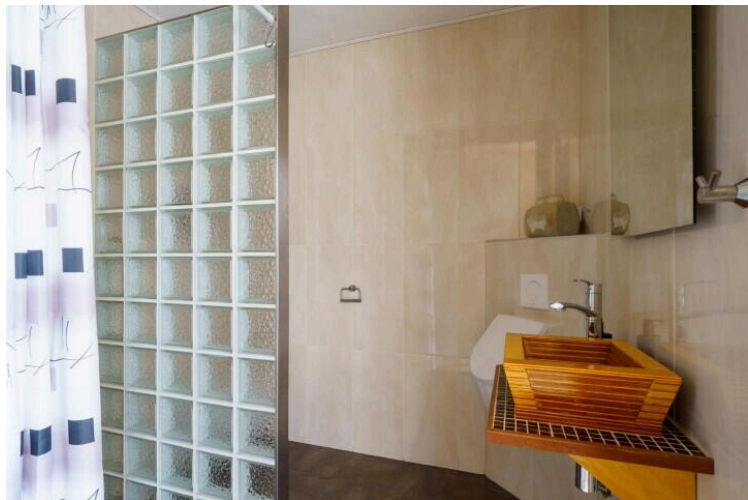
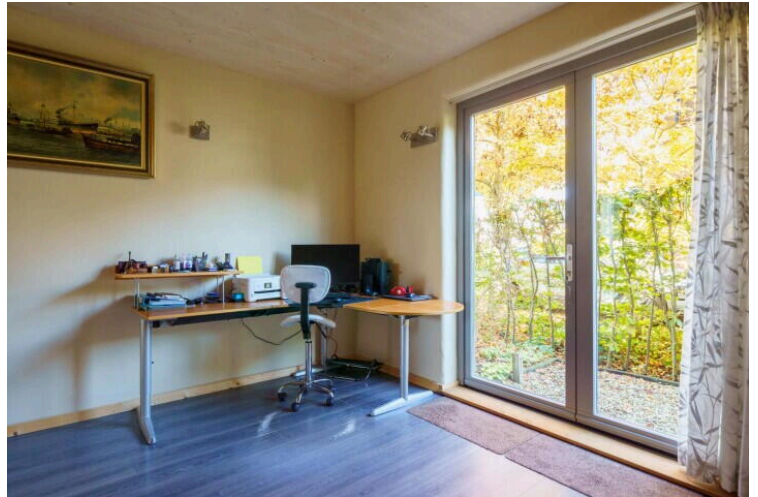
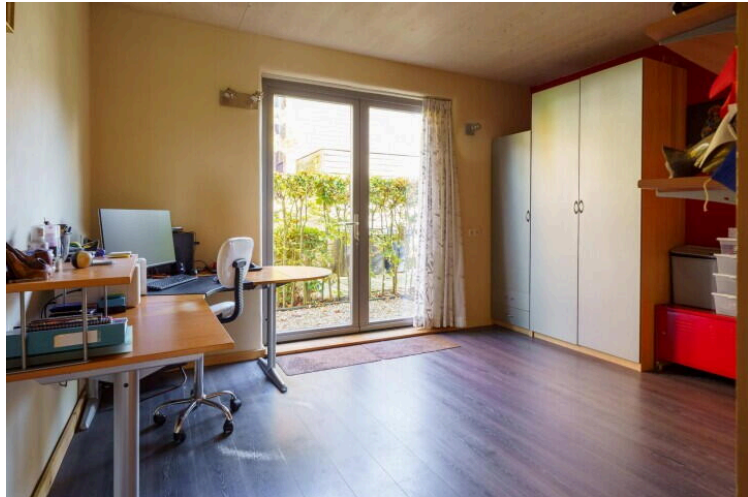


Op de kaart

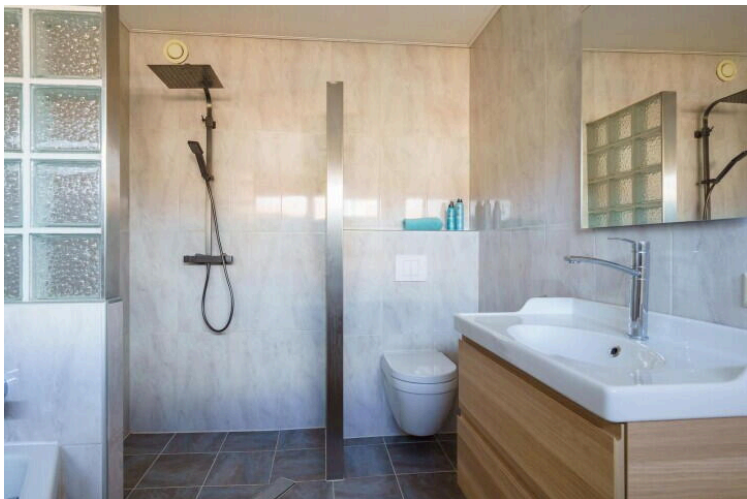
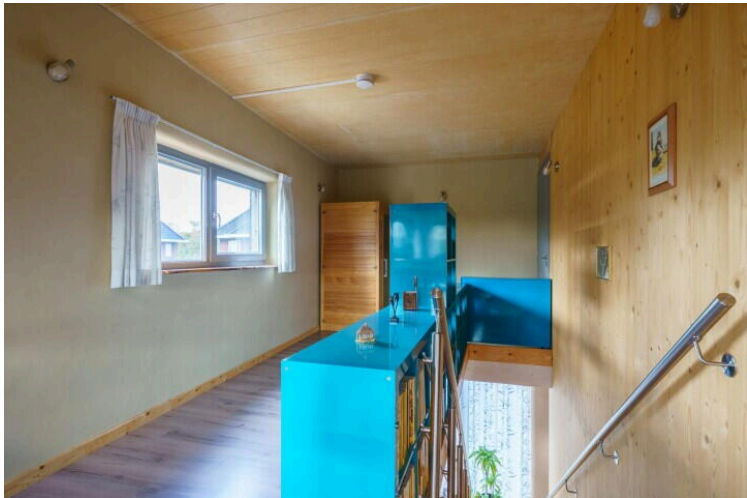
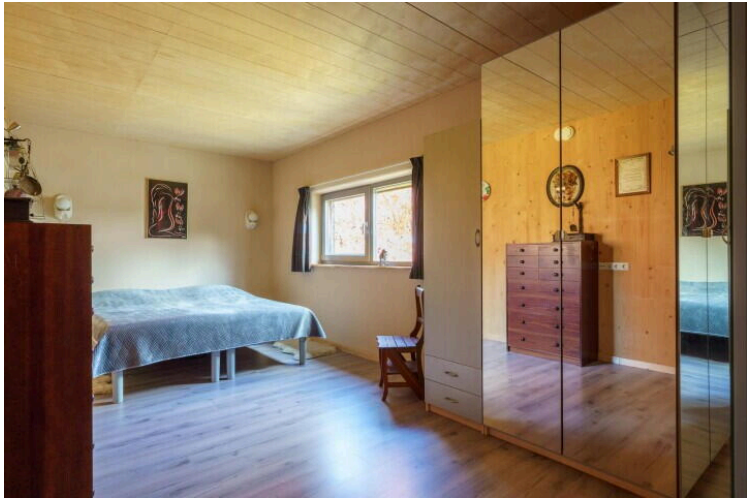


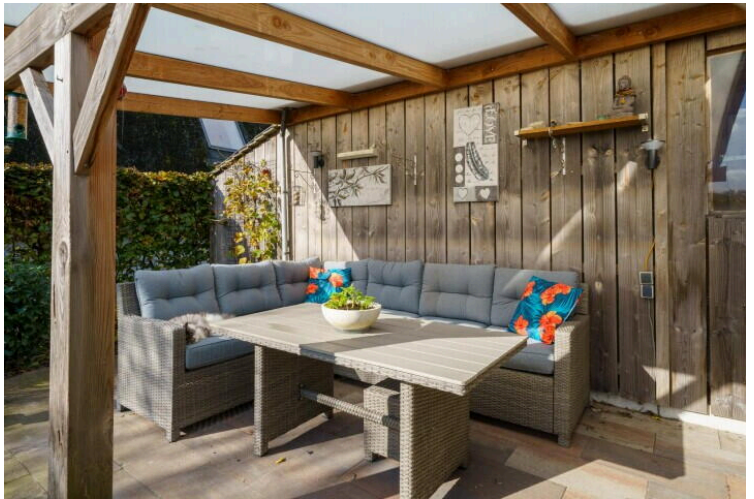
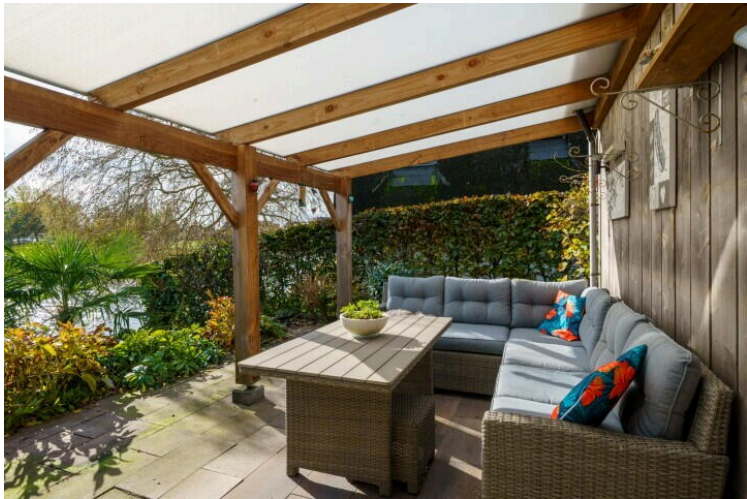
















**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Damoclesstraat 23

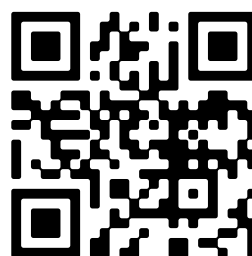
www.damoclesstraat23.nl



Vesta Makelaars

Cinemadreef 138
1325 EP, Almere

www.vestamakelaars.nl
036 - 534 72 55



📱 Scan Mij!