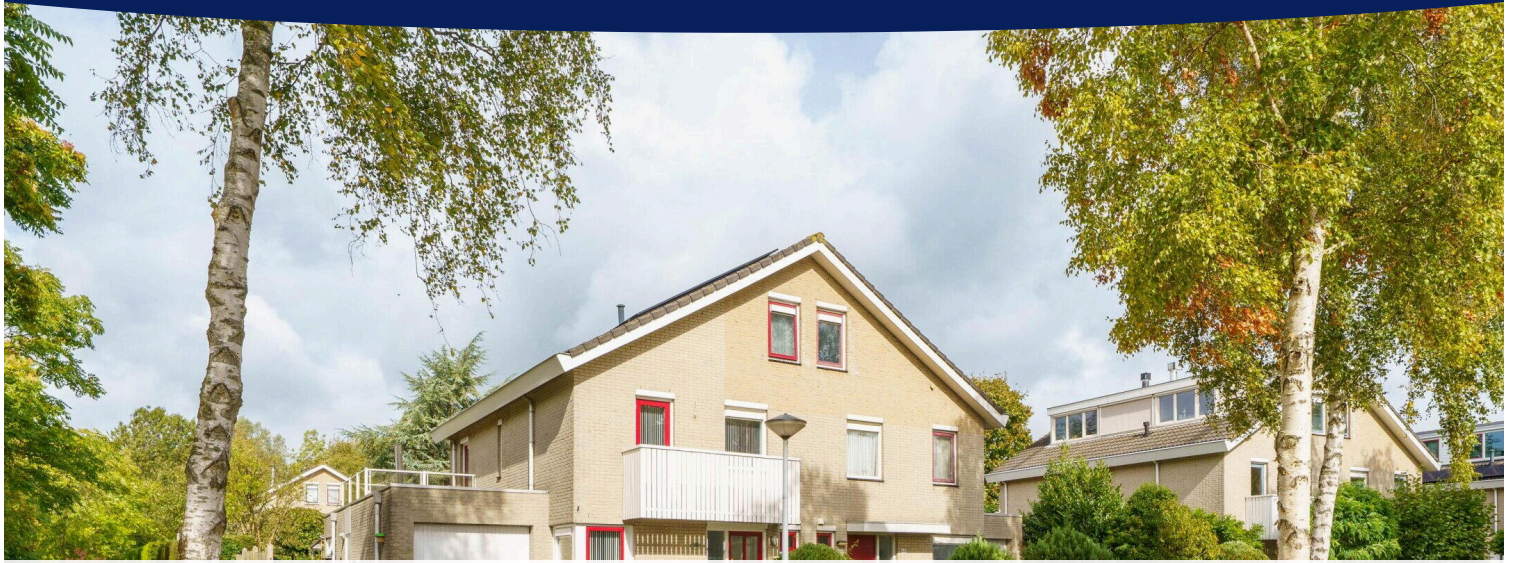


# Almere

Andantestraat 70 | Vraagprijs € 685.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ANDANTESTRAAT70.NL](http://WWW.ANDANTESTRAAT70.NL)



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1994  
**Woonoppervlakte:** 135 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 367 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 529 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.andantestraat70.nl](http://www.andantestraat70.nl)

VESTA  
makelaars



# Omschrijving

**Andantestraat 70, 1312 TW Almere**

Voor meer info zie [andantestraat70.nl](http://andantestraat70.nl)

Fantastisch vrij gelegen, half vrijstaande 2-onder-1 kapwoning met garage, 4 slaapkamers en een grote tuin rondom de woning.

Let op! Deze woning wordt aangeboden met een z.g. bieden vanaf prijs (starting price)

Kenmerken;

- Gelegen op een prachtig hoekperceel aan de rand van de populaire Muziekwijk;
- Garage én parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui en veel lichtinval;
- Moderne inbouwkeuken met alle wenselijke inbouwapparatuur;
- 4 slaapkamers, waarvan één met wastafelmeubel en dakterras en één met balkon;
- Ruime badkamer met royale douche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet;
- De zolderverdieping is v.v. een royale overloop/voorzolder en de 4e slaapkamer;
- Ruime, keurig aangelegde achtertuin met extra berging;
- Garage met mogelijkheid tot realiseren van een werkkamer;
- De woning scheidende muren zijn uitgevoerd als ankerloze spouwmuren;
- Woonoppervlakte 135 m2, garage 18 m2, berging 7 m2, dakterras/balkon 11 m2;
- Bouwjaar 1994, perceeloppervlakte 367 m2;
- Energielabel A+ (geldig tot 07-08-2035)
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers 9 februari 2026)

Fantastisch gelegen aan de rand van de Muziekwijk. Deze gewilde woonwijk kenmerkt zich door het vele groen en de goede ligging ten opzichte van voorzieningen, scholen, winkels, NS-station Muziekwijk, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook de natuurgebieden Pampushout en de Noorderplassen zijn vlakbij gelegen. Aan de voorzijde ligt de woning aan een brede straat met groenstrook.

Begane grond:

Via de voortuin, met eigen parkeergelegenheid, bereikt u de entree.

In de entreehal treft u de toegang tot de meterkast, het toilet en de tuingerichte woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is ruim 45 m2 groot en biedt via de brede schuifpui en de grote raampartijen veel licht en een prachtig zicht op de achtertuin. Bijna alle raamkozijnen in de woonkamer zijn vervangen door kunststof met HR++ beglazing.

Keuken:

De half open keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een moderne inbouwkeuken (2021) bestaande uit een recht blok en een kastenwand. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Tevens is er een ruime nis in de kastenwand om een koffieapparaat te plaatsen. Door de 2 grote ramen aan de voorzijde ook hier veel daglicht.



De vloer op de begane grond is voorzien van pvc met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt.

#### 1e Verdieping:

Hier bevindt zich een royale overloop met speelse indeling. U treft hier de toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning gelegen en heeft vaste kastenwand met schuifdeuren en een eigen balkon. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is v.v. een wastafelmeubel én heeft een eigen dakterras welke een fraai zicht biedt op de achtertuin en plantsoen aan de zijkant van de woning. De slaapkamers aan de achterzijde zijn op dit moment middels een toog met elkaar verbonden, dit kan echter eenvoudig weer worden dichtgemaakt.

#### Badkamer:

De badkamer is uitgevoerd met lichte betegeling en voorzien van een ligbad, royale inloopdouche, 2e toilet en een wastafel in meubel. Prettig is het raam in de zijgevel, hierdoor heeft u daglicht en kunt u optimaal ventileren.

De vloer op de 1e verdieping is eveneens voorzien van pvc, de wanden zijn afgewerkt met sierpleister.

#### 2e Verdieping:

U treft hier een ruime, lichte overloop/hobbyruimte met opstelplaats voor de wasmachine/ droger én toegang tot de ruime slaapkamer aan de achterzijde. Het is eenvoudig om aan de voorzijde ook nog een 5e slaapkamer te realiseren. Veel bergruimte treft u achter de knieschotten met schuifdeuren.

De vloer op de 2e verdieping is v.v. vinyl, de wanden zijn afgewerkt met structuurverf.

#### Tuin:

De enorme ruime achtertuin is onder architectuur aangelegd en ligt op het noordwesten. Door de diepte van ca. 18 mtr. (breedte ca. 13 mtr.) en de diverse terrassen kunt u op zomerse dagen de gehele dag kiezen voor de zon- of schaduwzijde van de tuin. De tuin is verder voorzien van veel groen, een automatisch sproeisysteem en verlichting. Fijn is ook de extra berging voor al uw tuinspullen. De achtertuin is vanuit de woning en buitenom langs de woning te bereiken. Aan de voor- en achterzijde van de woning treft u een buitenkraan.

Vanaf de voorzijde van de woning of via de zijdeur bereikt u de ruime, aangebouwde garage van 18 m<sup>2</sup>. Op eenvoudige wijze valt hier eventueel ook een praktijkruimte of werkkamer te realiseren welke van binnenuit bereikbaar is.

Oplevering in overleg (voorkeur verkopers 9 februari 2026).

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 685.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	367 m²
Inhoud:	529 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	0 m² (16 meter diep en 12 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

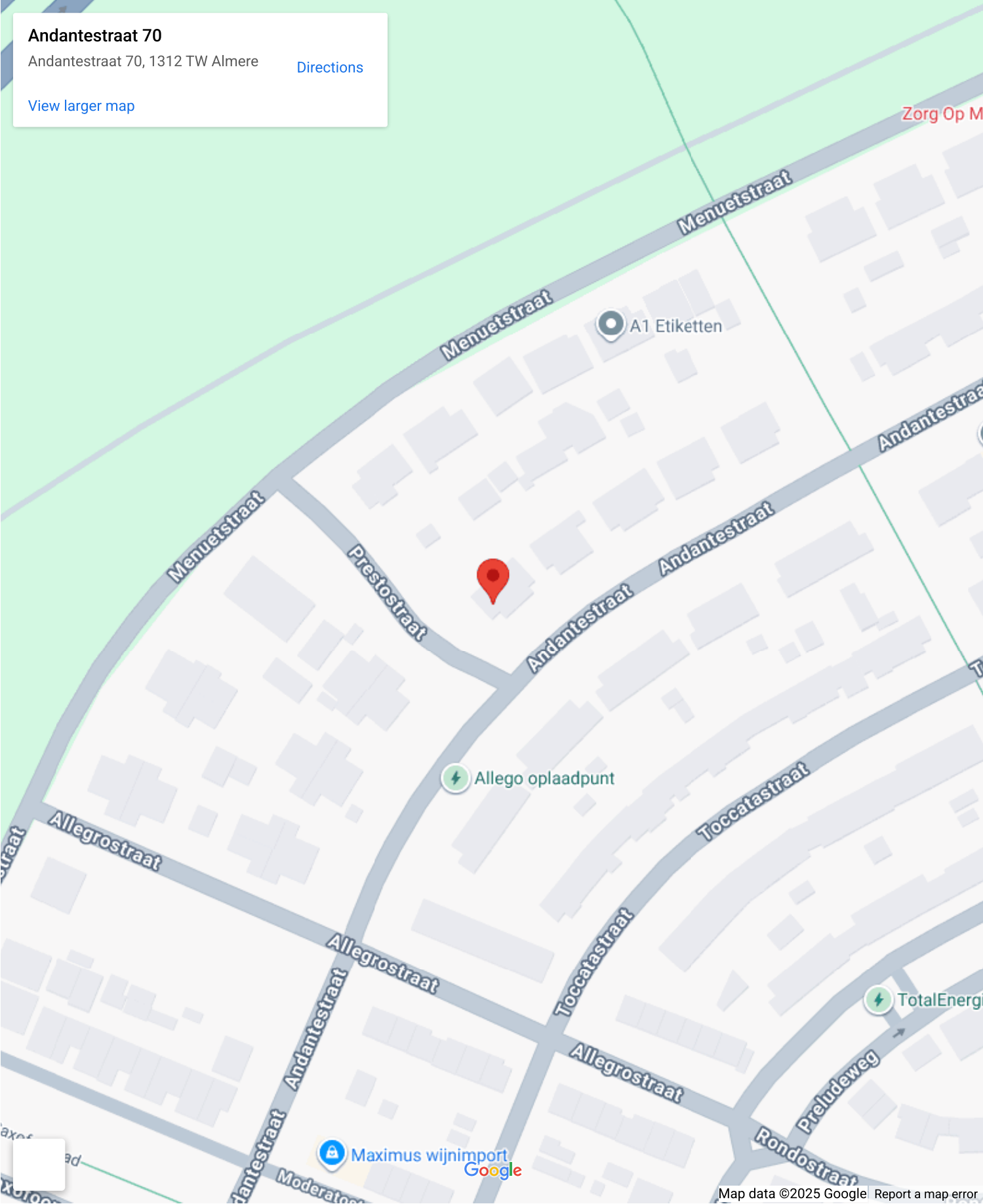
# Op de kaart

Andantestraat 70

Andantestraat 70, 1312 TW Almere

[Directions](#)

[View larger map](#)



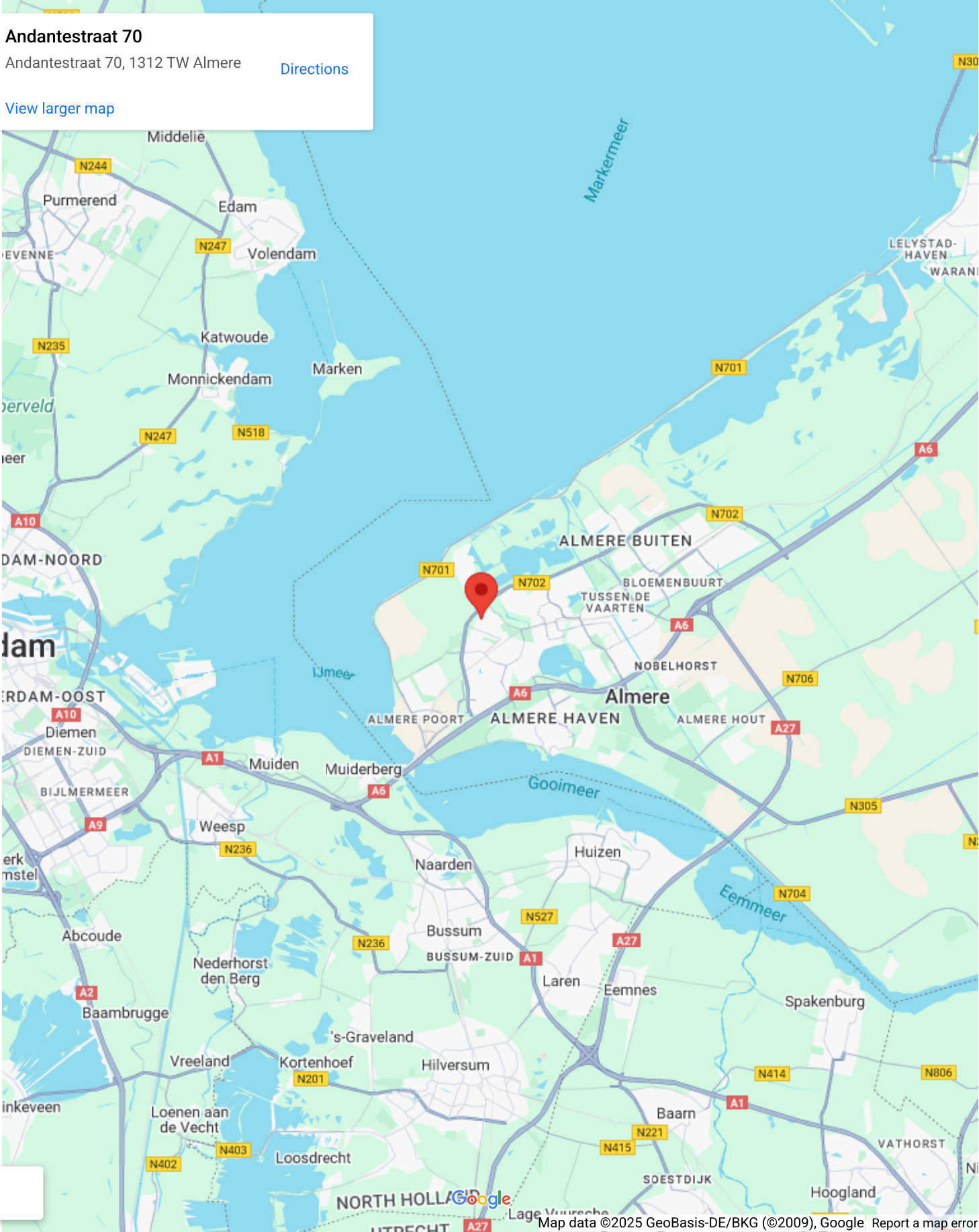
# Op de kaart

Andantestraat 70

Andantestraat 70, 1312 TW Almere

[Directions](#)

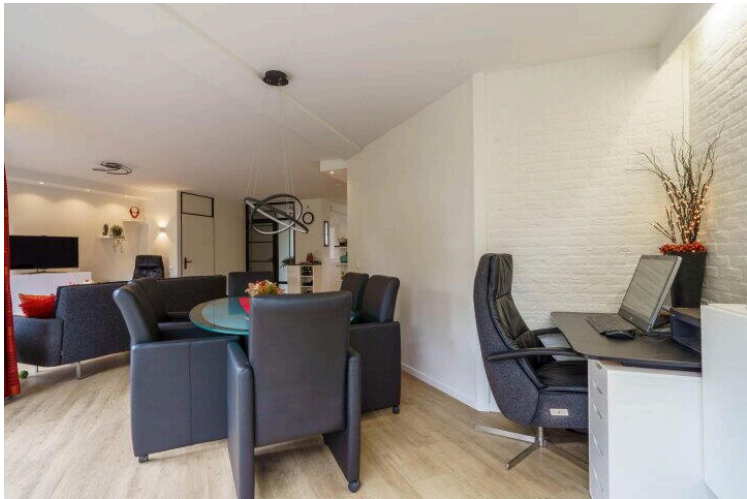
[View larger map](#)



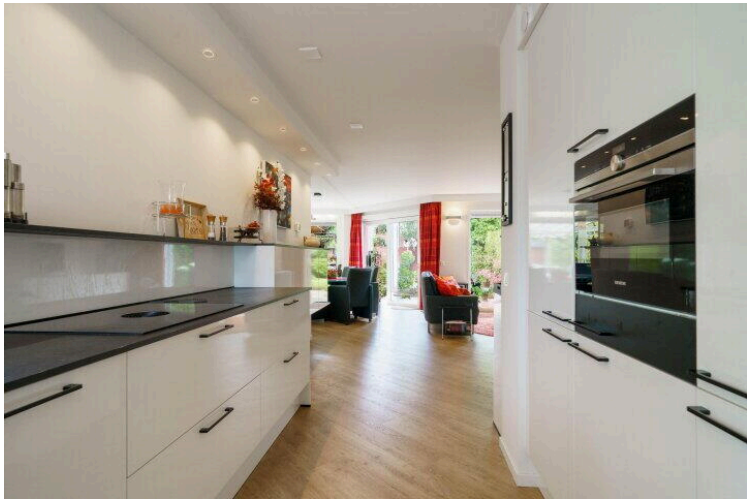
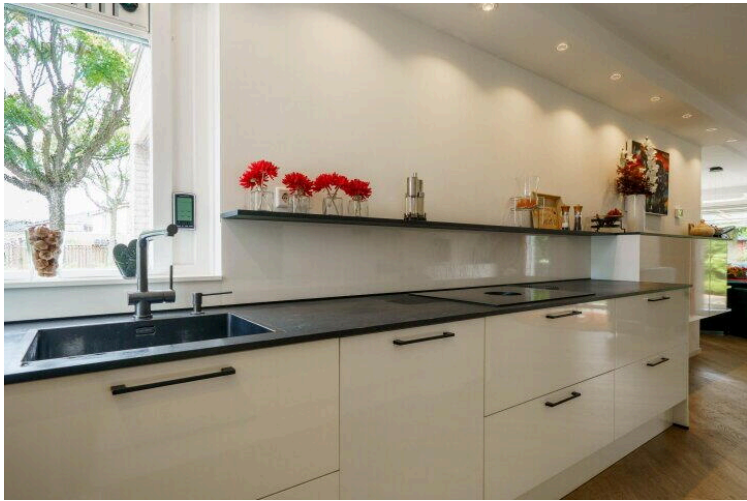
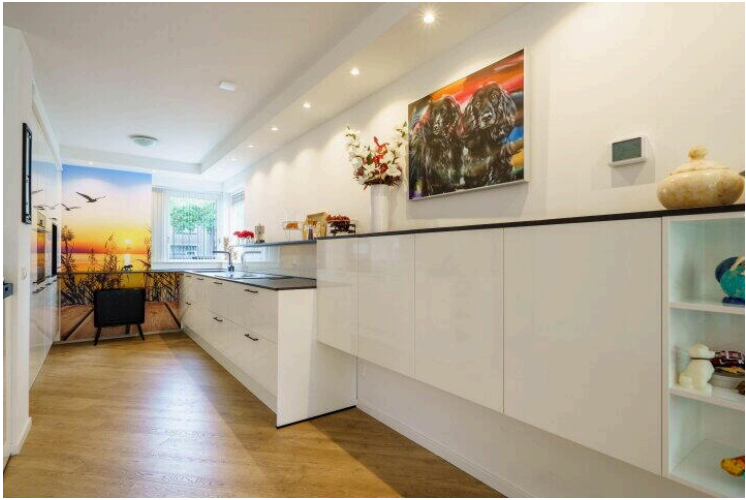




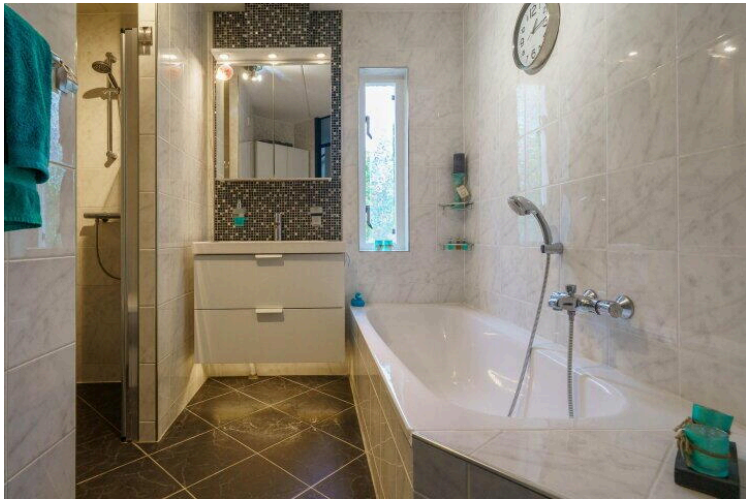
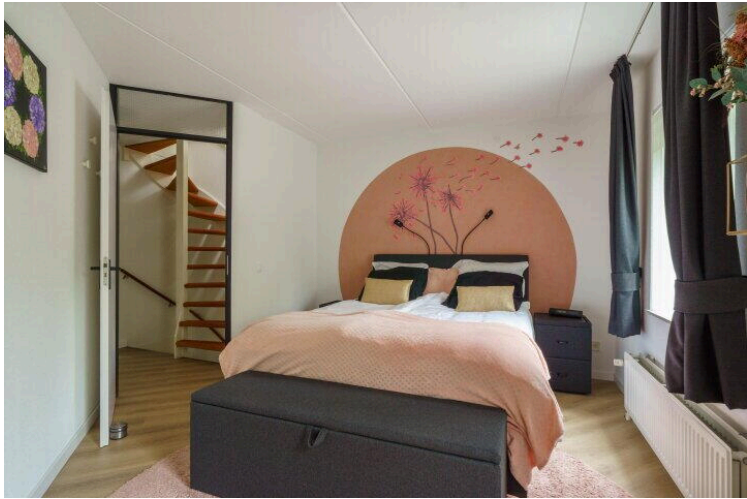
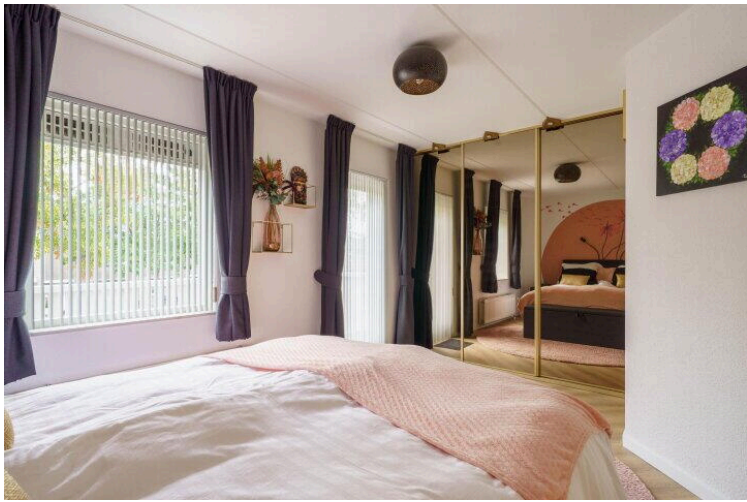




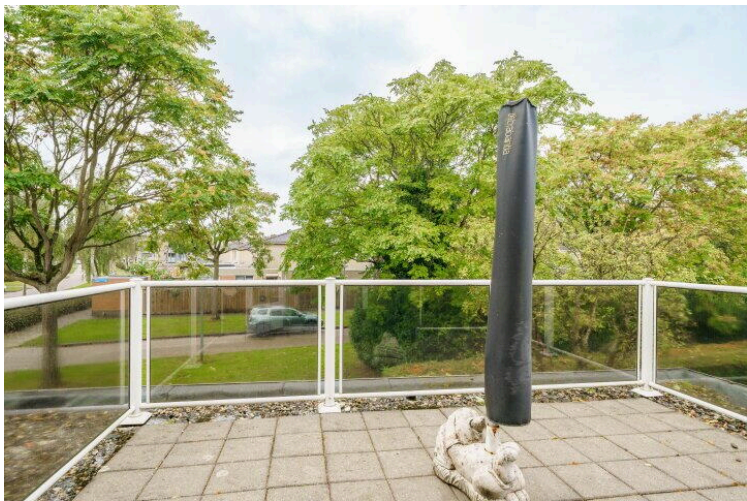
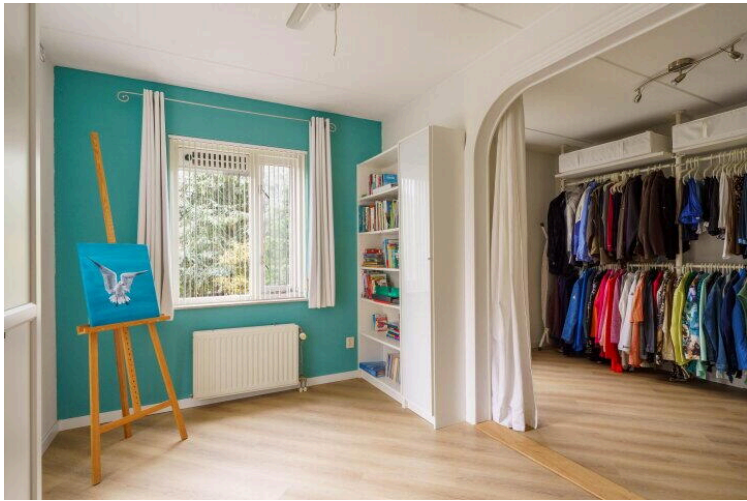
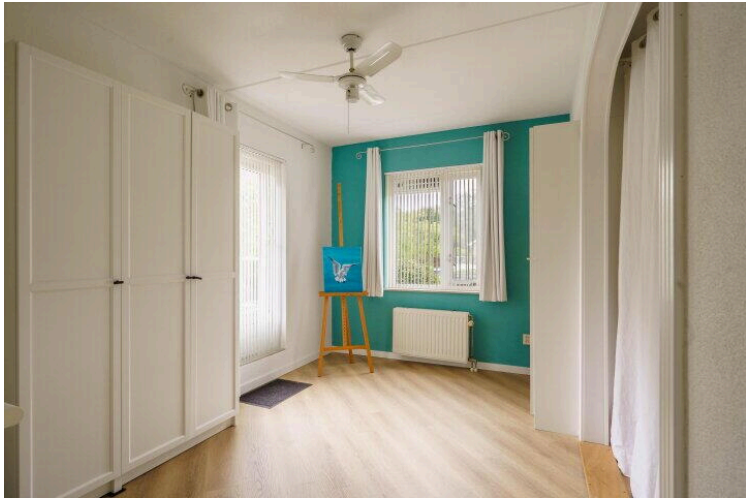






















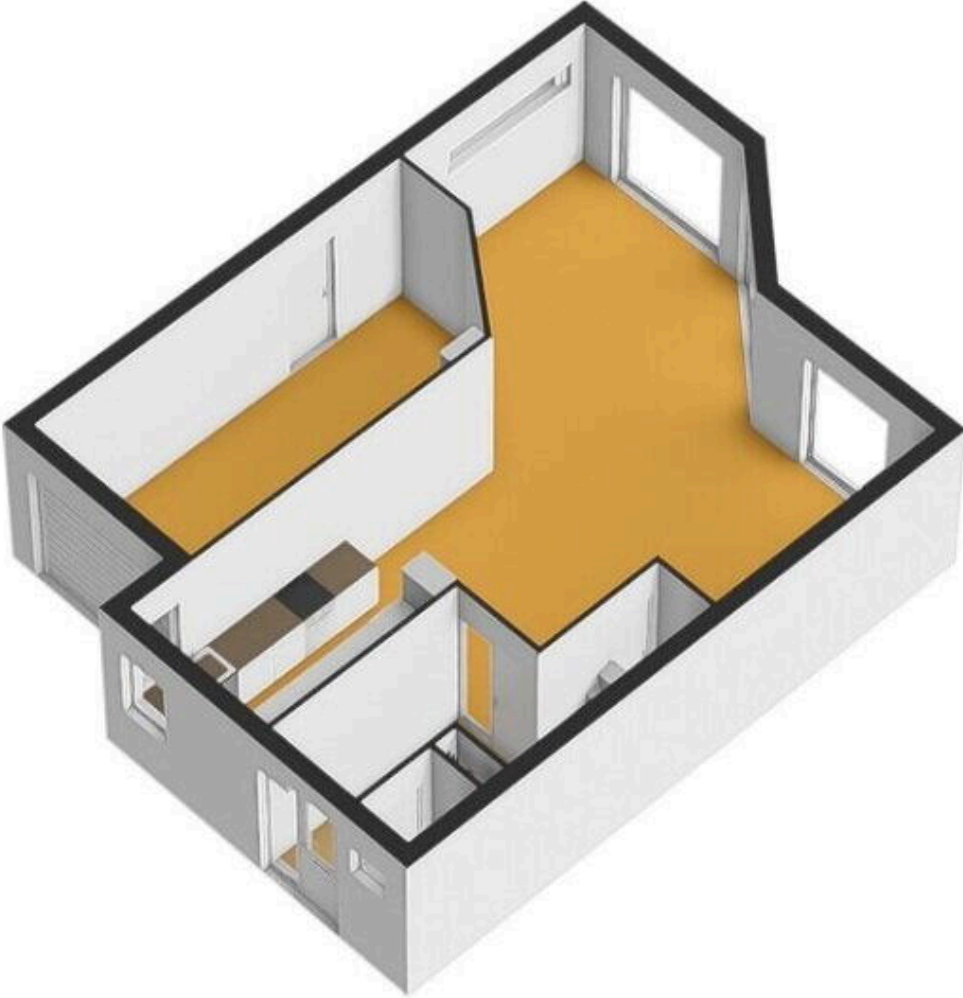


Andantestraat 70, Almere  
Begane Grond



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



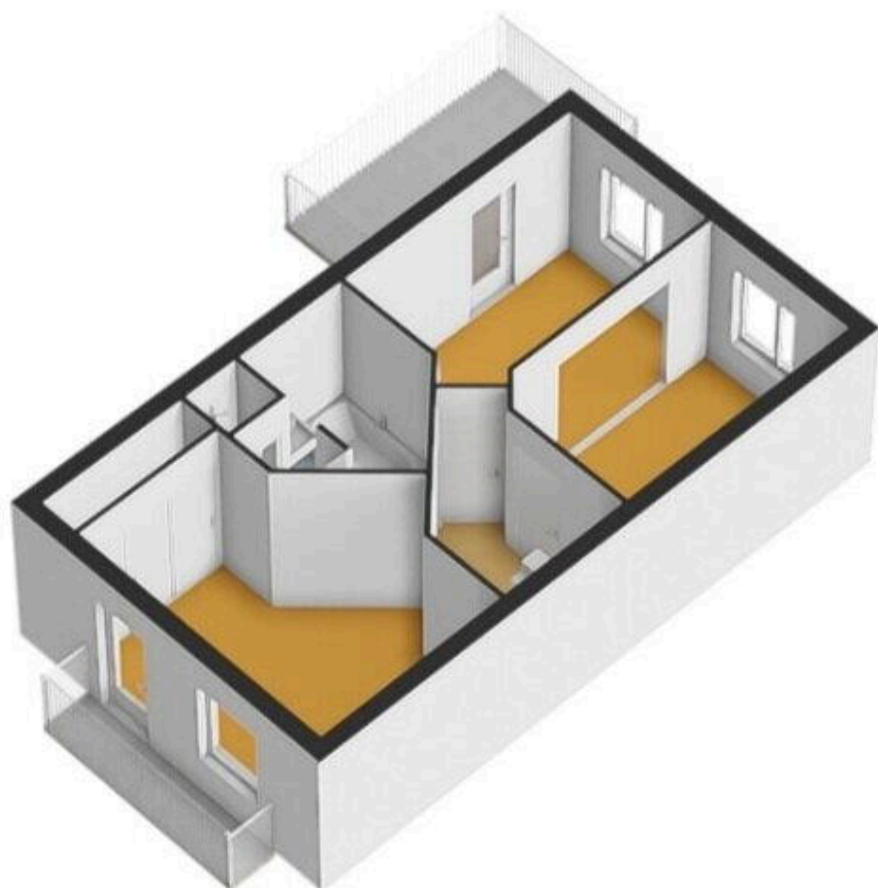


# Andantestraat 70, Almere 1e Verdieping



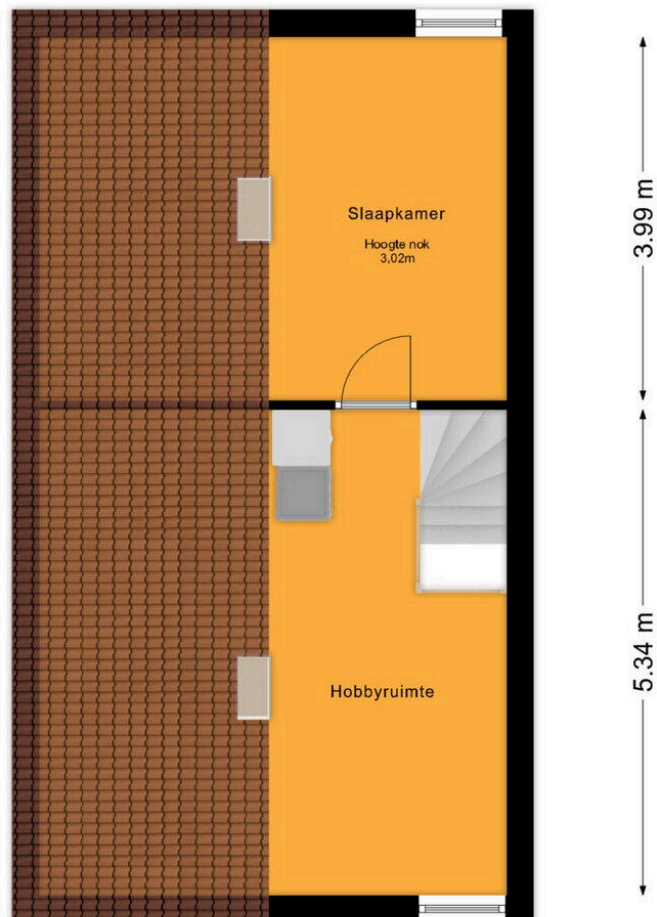
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket





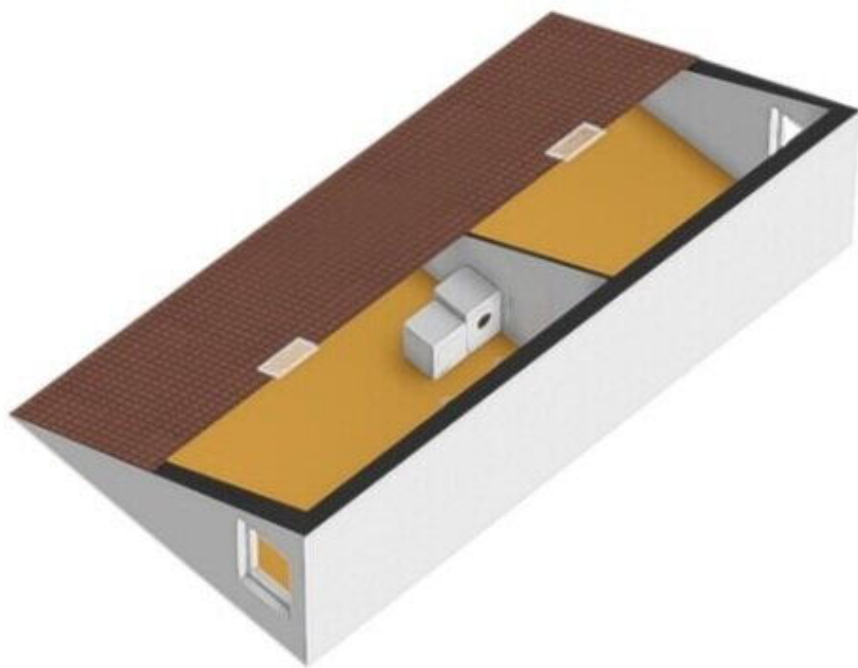


Andantestraat 70, Almere  
2e Verdieping



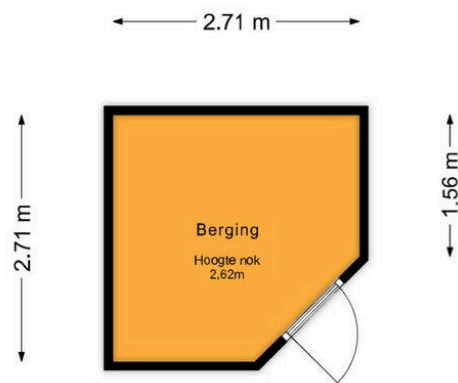
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket







Andantestraat 70, Almere  
Berging



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







# Andantestraat 70

[www.andantestraat70.nl](http://www.andantestraat70.nl)



## Vesta Makelaars

Cinemadreef 138  
1325 EP, Almere

[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)  
036 - 534 72 55



📱 Scan Mij!