

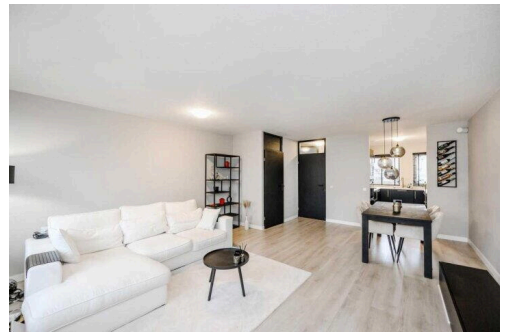
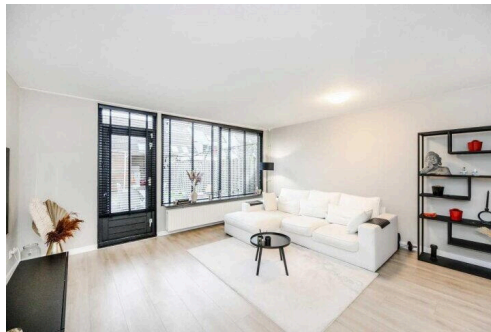
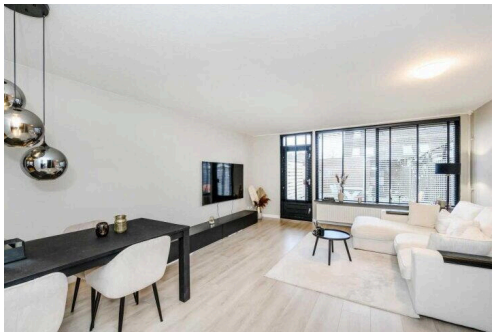
Almere

Wagnerstraat 36 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



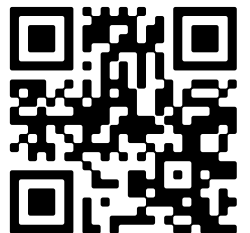
BESCHIKBAAR

WWW.WAGNERSTRAAT36.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wagnerstraat36.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Wagnerstraat 36, 1323 CM Almere

****Prefer English? – Scroll down!****

****Dit is een bieden vanaf prijs****

Moderne instapklare woning (ca104m²) gelegen op een hoek in een rustige woonwijk met 4 slaapkamers, moderne afwerking, stadsverwarming en een riante tuin.

De woning is gelegen aan de rand van de Muziekwijk nabij het Beatrixpark. De wijk is zeer bekend vanwege de ideale ligging ten opzichte van het centrum van Almere-Stad en ook vanwege het winkelcentrum en NS station van de Muziekwijk met directe snelle verbinding naar Amsterdam. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden zoals scholen, zowel basis onderwijs als voortgezet onderwijs, bushalte en ook diverse sport-/recreatievoorzieningen. Binnen enkele minuten bent u met de auto op de A6 richting Amsterdam of de A27.

Indeling

Begane grond:

Hal met toegang tot een meterkast voorzien van stadsverwarming en glasvezelkabel, toilet (vrij hangend) en een gestoffeerde trap naar de verdieping. Aan de achterzijde is een tuingerichte woonkamer aanwezig met voorraadkast en een tuindeur. Aan de voorzijde is een open keuken aanwezig voorzien van een U-vorm keukenblok met inductiekookplaat, afzuigkap met motor, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De begane grond is voorzien van een moderne laminaatvloer en glad stucwerk wandafwerking. De gehele woning is 4 jaar geleden intern vernieuwd.

De tuin is gelegen op het noordoosten. Door de diepte is er altijd wel ergens zon aanwezig en aan de achterzijde is een berging aanwezig van ca. 6m².

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een inlopdouche, wastafel met meubel en spiegel, vrij hangend toilet en tegelwerk tot plafondhoogte. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en glad stucwerk op de wanden.

Tweede verdieping

Ruime hal met de wasmachine aansluiting. Verder toegang tot een 4e slaapkamer. Ook hier ligt dezelfde vloer als op de andere verdiepingen en zijn de wanden strak afgewerkt.

Bijzonderheden

* *De woning is in 2021 van binnen vernieuwd. De keuken, de badkamer en de vloeren zijn slechts 4 jaar oud. De schutting is 2 jaar geleden vernieuwd.* *

* 104 m² woonoppervlakte plus opbergruimte achter de schotten

* hoekligging

* voor- en achtertuin

* parkeren in de straat voor de deur

* Openbaar vervoer is nabij

- * Energielabel C
- * bouwjaar 1988 (ouderdoms- asbestclausule van toepassing)
- * 10 minuten lopen Almere treinstation Muziekwijk
- * 5 minuten lopen Bushalte Haydnplantsoen
- * eigen grond
- * meubilering mogelijk

Disclaimer:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

*English!

****This is a starting price****

Modern, move-in ready house (approx. 104m²) situated on a corner in a quiet residential area with 4 bedrooms, modern finishes, district heating, and a spacious garden.

The house is located on the edge of the Muziekwijk neighborhood near Beatrixpark. This neighborhood is well-known for its ideal location near the center of Almere-Stad and also for the Muziekwijk shopping center and train station, which offer direct, fast connections to Amsterdam. Various amenities are nearby, including schools (both primary and secondary), a bus stop, and various sports and recreational facilities. The A6 motorway towards Amsterdam and the A27 motorway are just a few minutes away by car.

Ground floor:

Hallway with access to a meter cupboard with district heating and fiber optic cable, a wall-hung toilet, and a carpeted staircase to the first floor. At the rear is a garden-facing living room with a pantry and a patio door. At the front is an open-plan kitchen with a U-shaped kitchen unit and an induction cooktop, extractor hood with motor, oven, microwave, refrigerator, freezer, and dishwasher. The ground floor features modern laminate flooring and smooth plastered walls. The entire house was renovated internally four years ago.

The garden faces northeast. Thanks to its depth, there's always some sunshine, and at the rear is a storage room of approximately 6m².

First floor:

Landing with access to three spacious bedrooms and the bathroom. The bathroom features a walk-in shower, vanity with vanity and mirror, wall-hung toilet, and tiling up to the ceiling. This floor also features laminate flooring and smooth plastered walls.

Second floor:

Spacious hall with a washing machine connection. Access to a fourth bedroom. This bedroom also features the same flooring as the other floors, and the walls are smoothly finished.

Details:

* *The house was renovated internally in 2021. The kitchen, bathroom, and floors are only 4 years old. The

fence was replaced 2 years ago.**

- * 104 m² living space plus storage space behind the bulkheads
- * Corner location
- * Front and back garden
- * Street parking in front
- * Public transport nearby
- * Energy label C
- * Built in 1988 (age and asbestos clause applies)
- * 10-minute walk from Almere Muziekwijk train station
- * 5-minute walk from Haydnplantsoen bus stop
- * Freehold land
- * Furnishing available

Disclaimer:

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	350 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

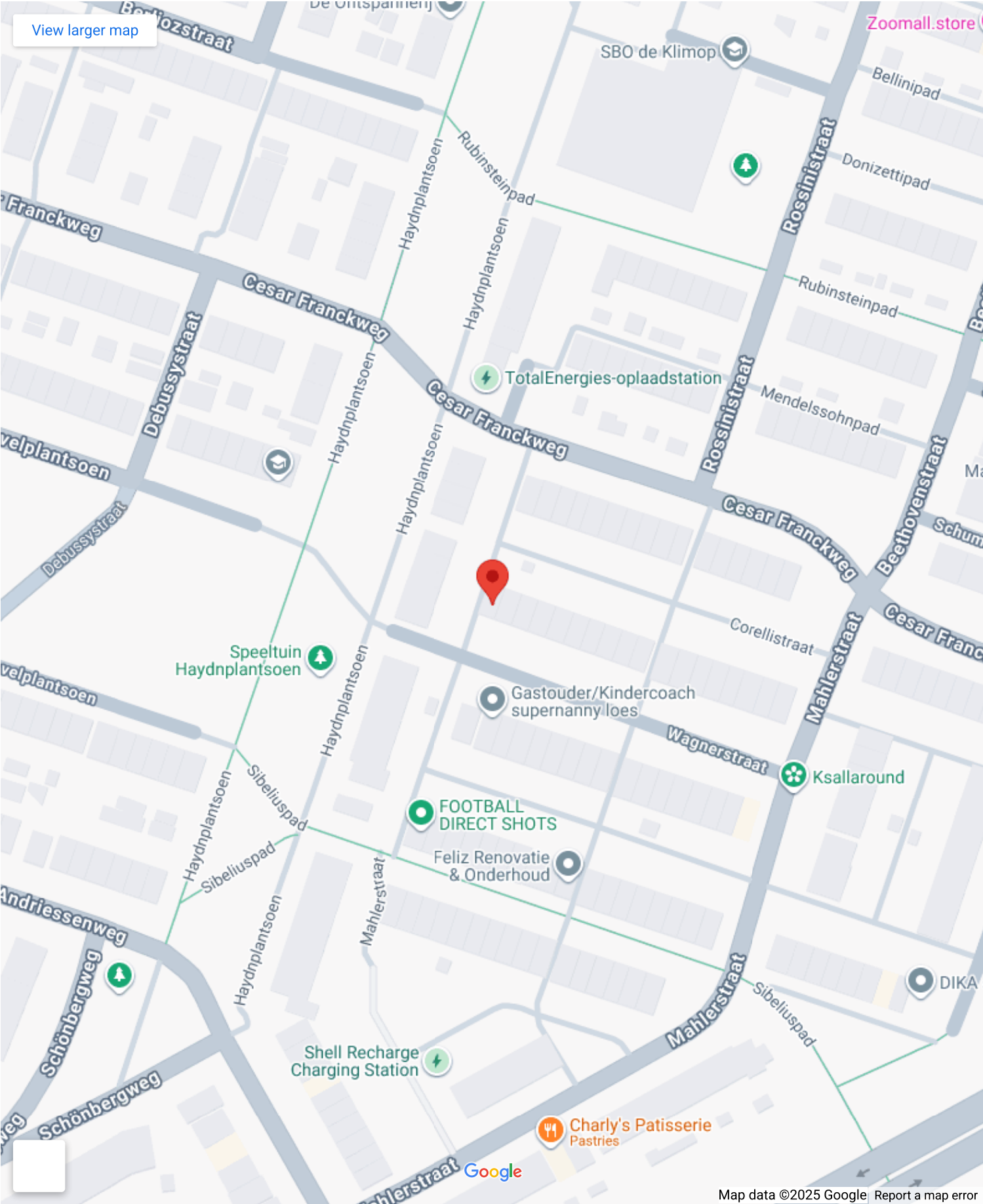
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

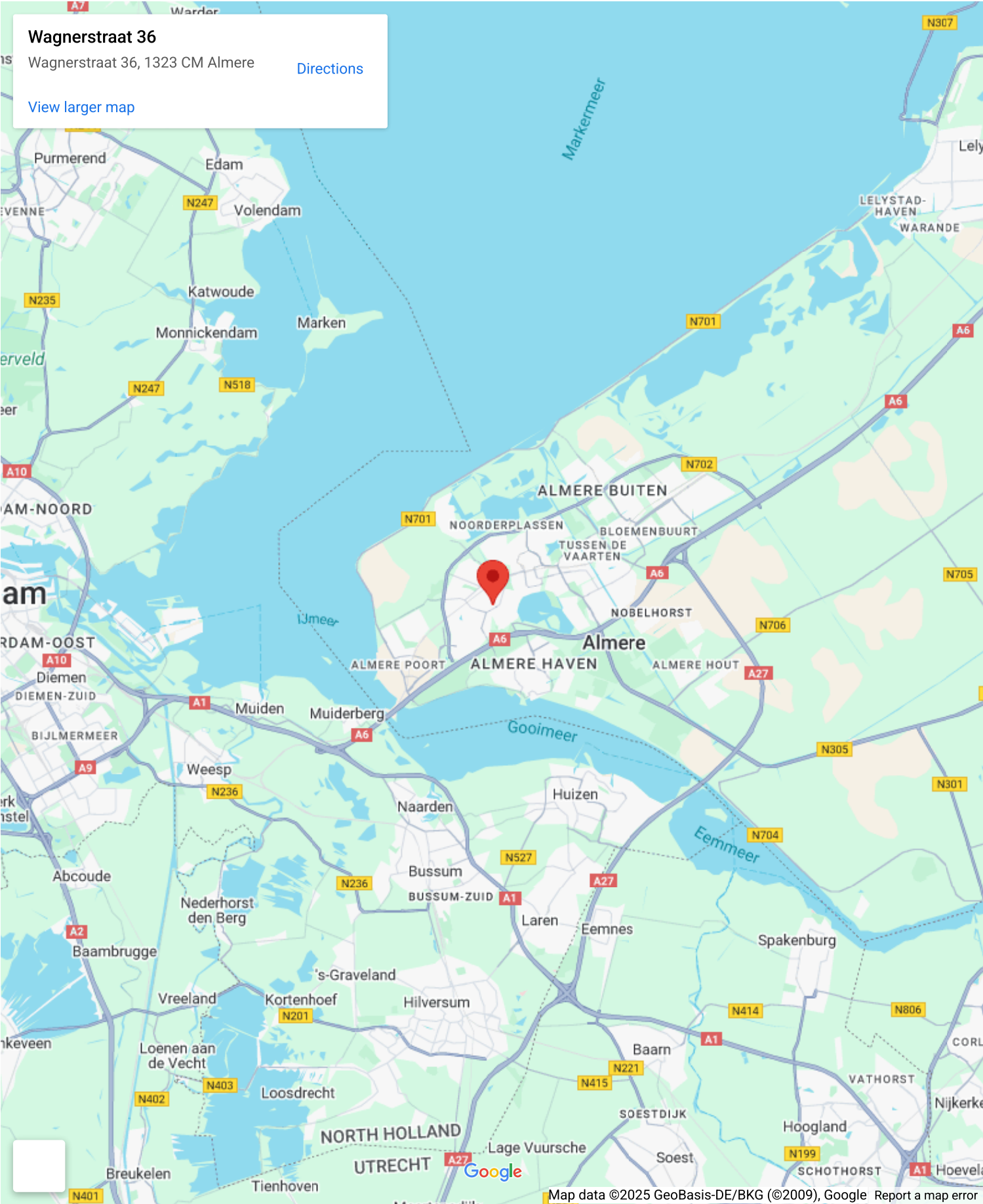
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



Op de kaart

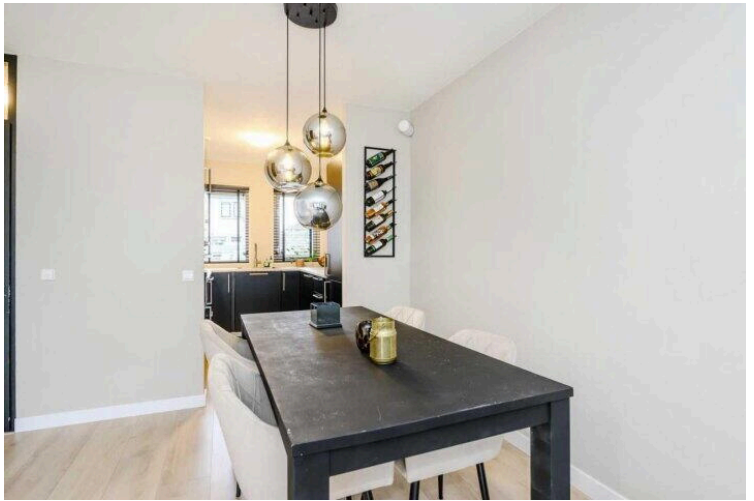
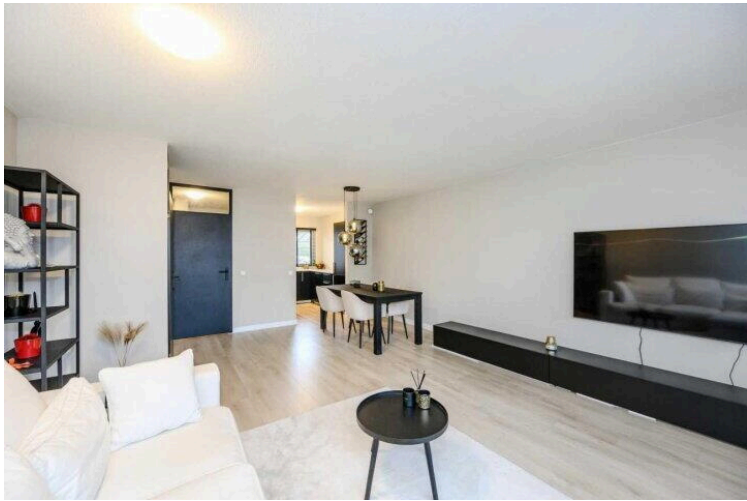
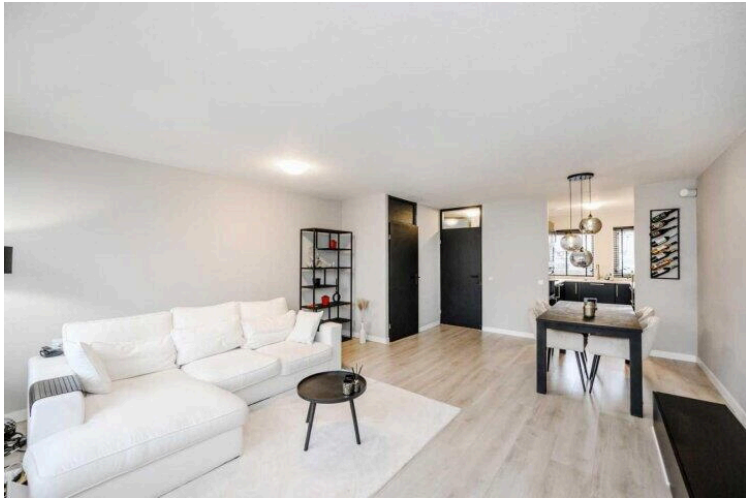
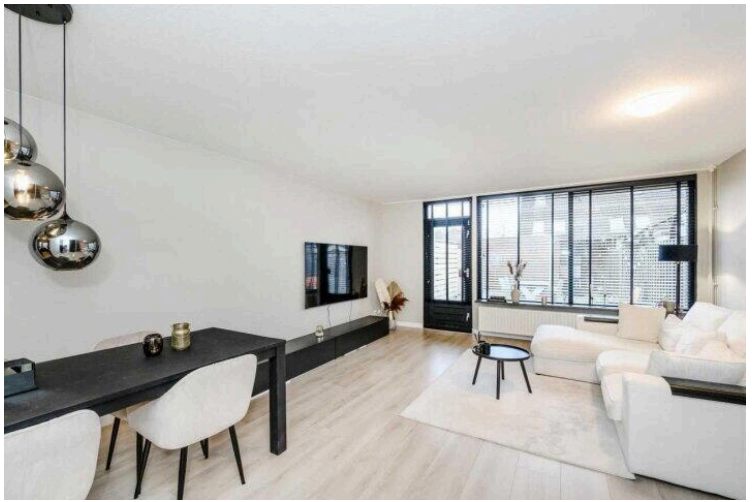


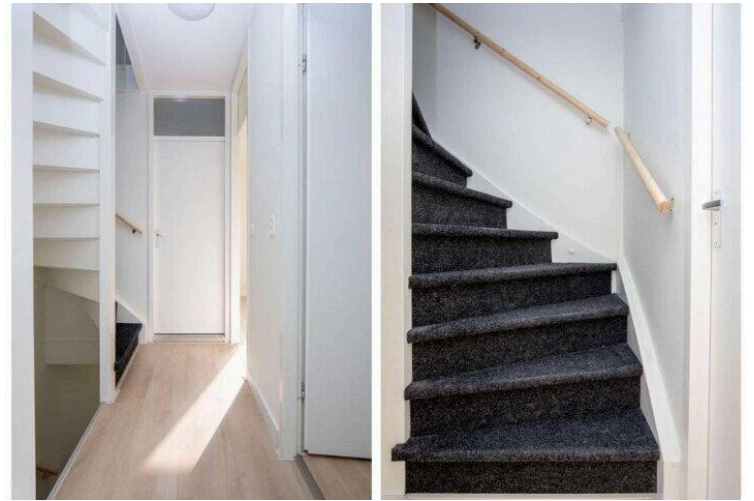
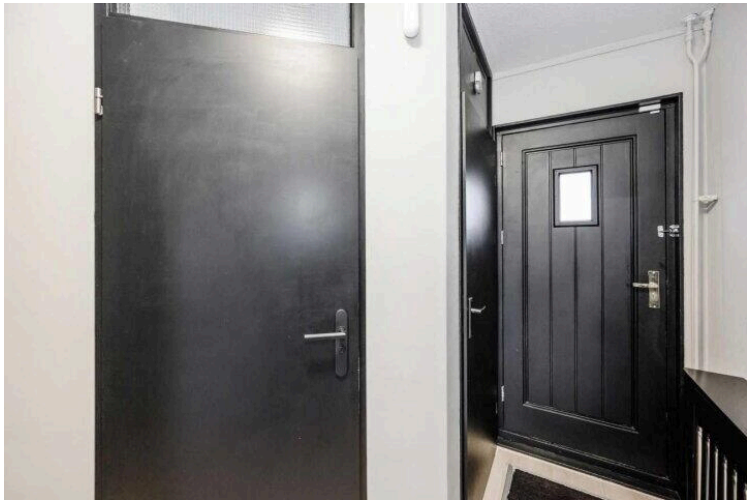
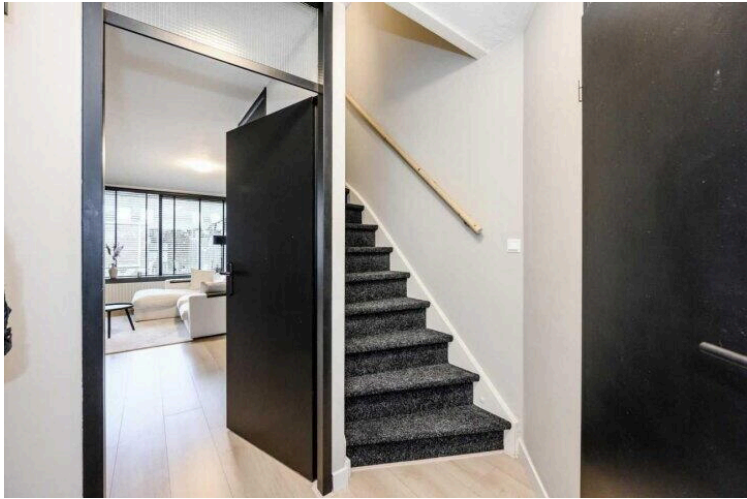
Wagnerstraat 36

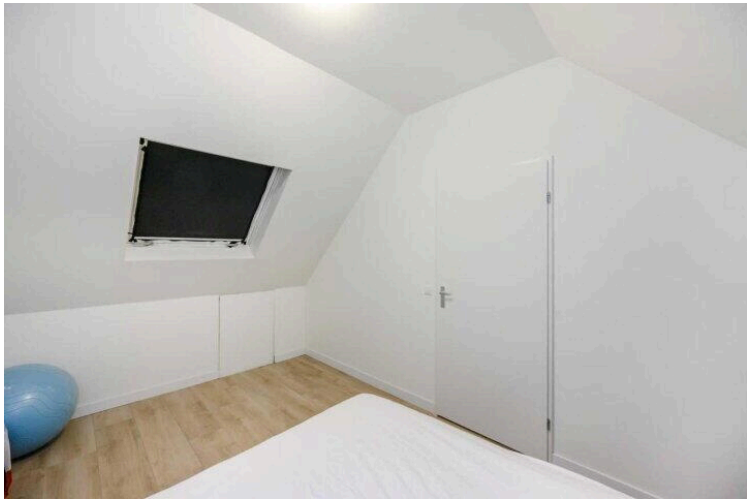
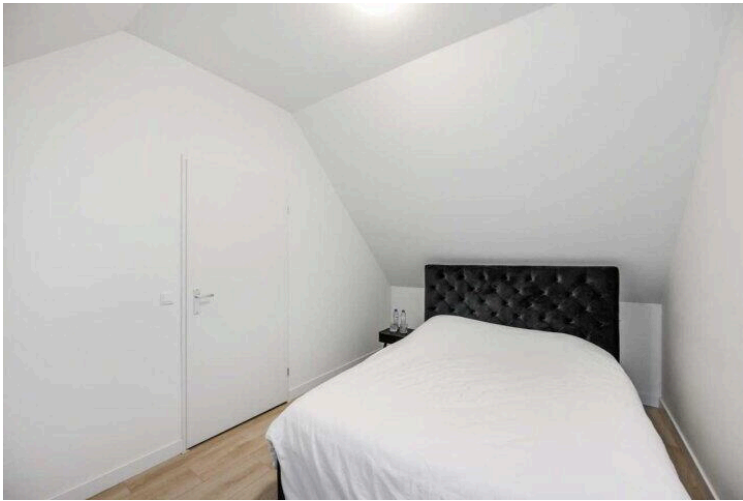
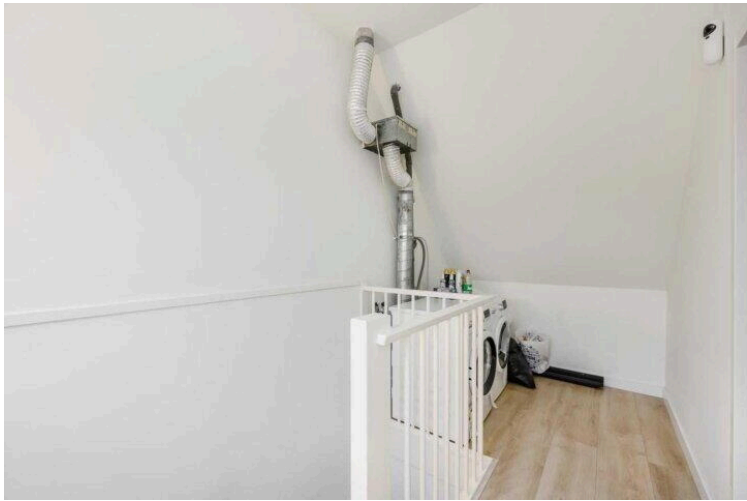
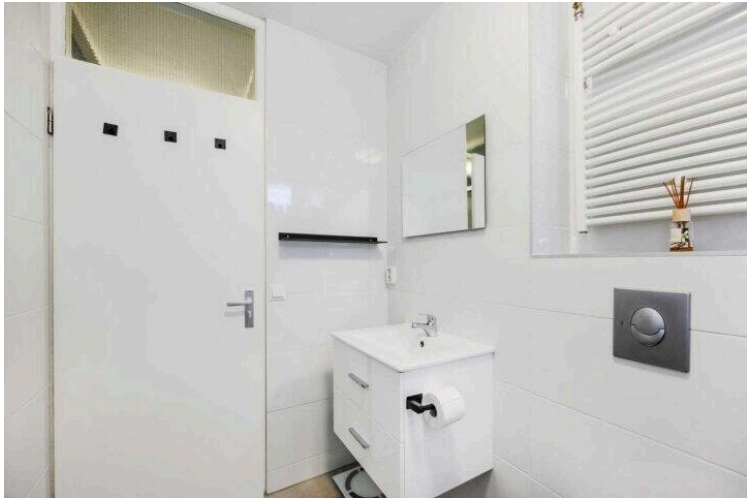
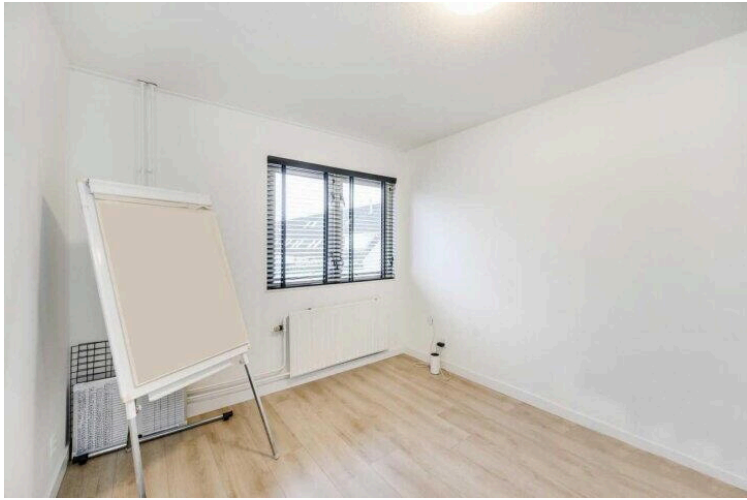
Wagnerstraat 36, 1323 CM Almere

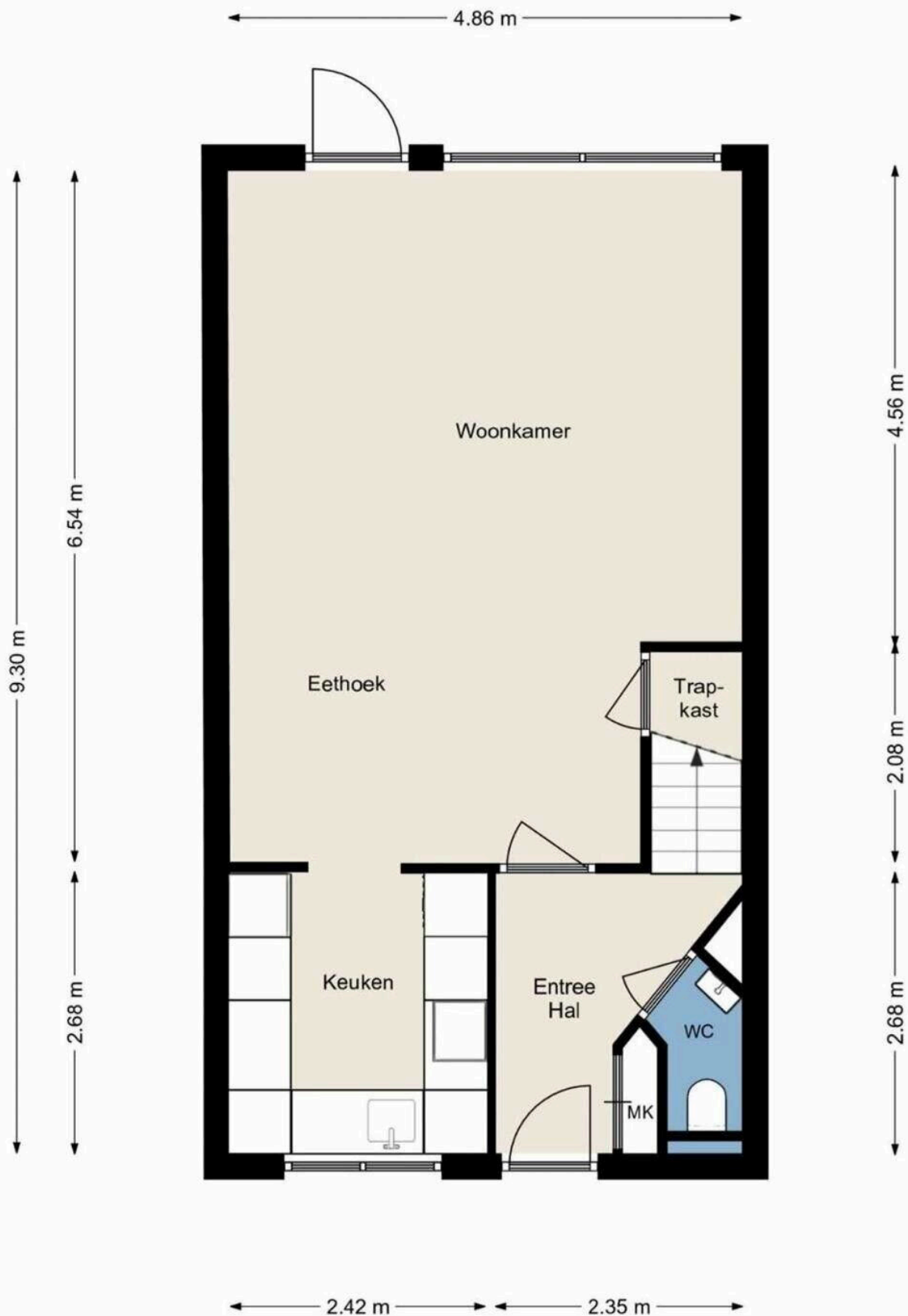
[Directions](#)

[View larger map](#)



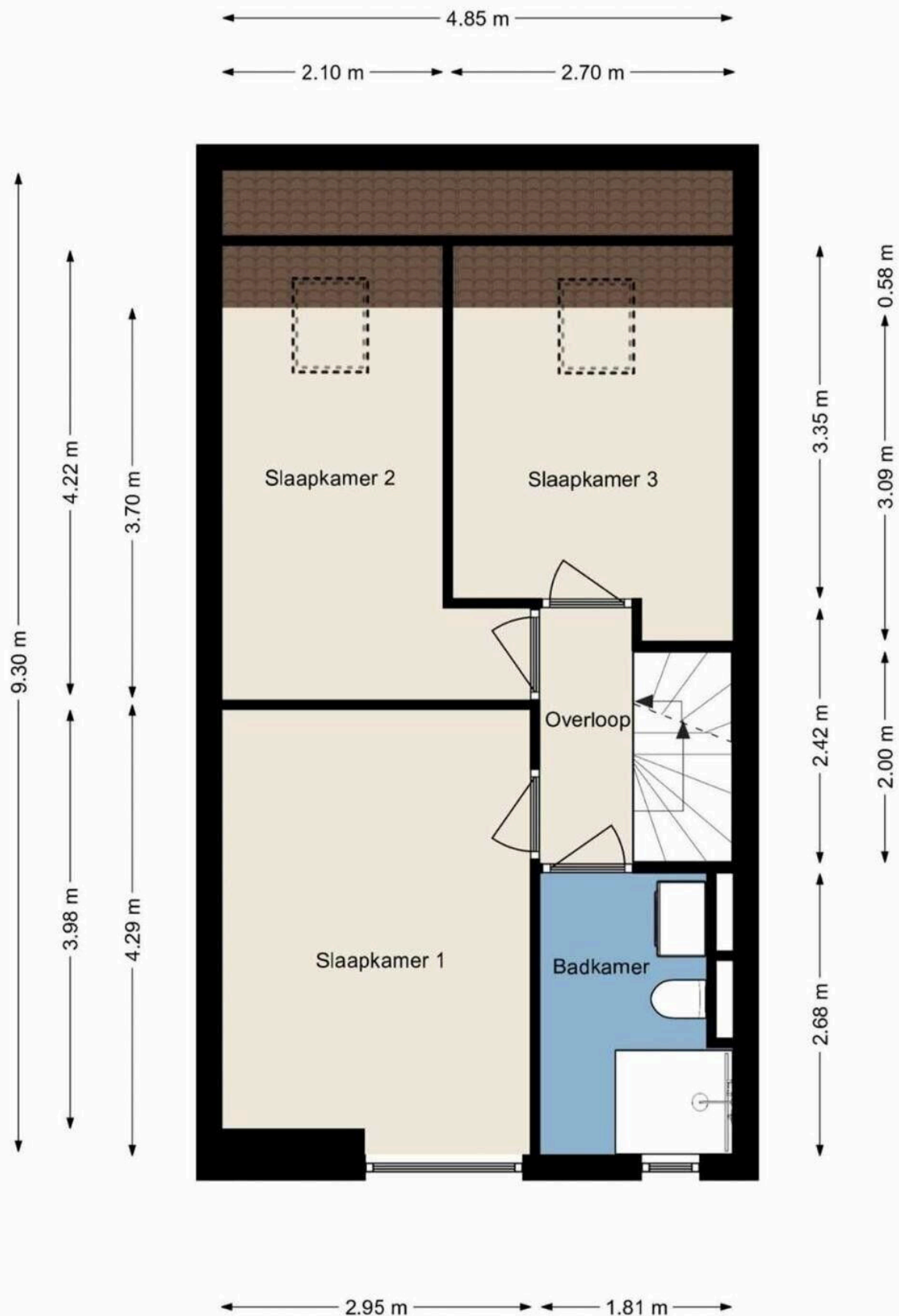






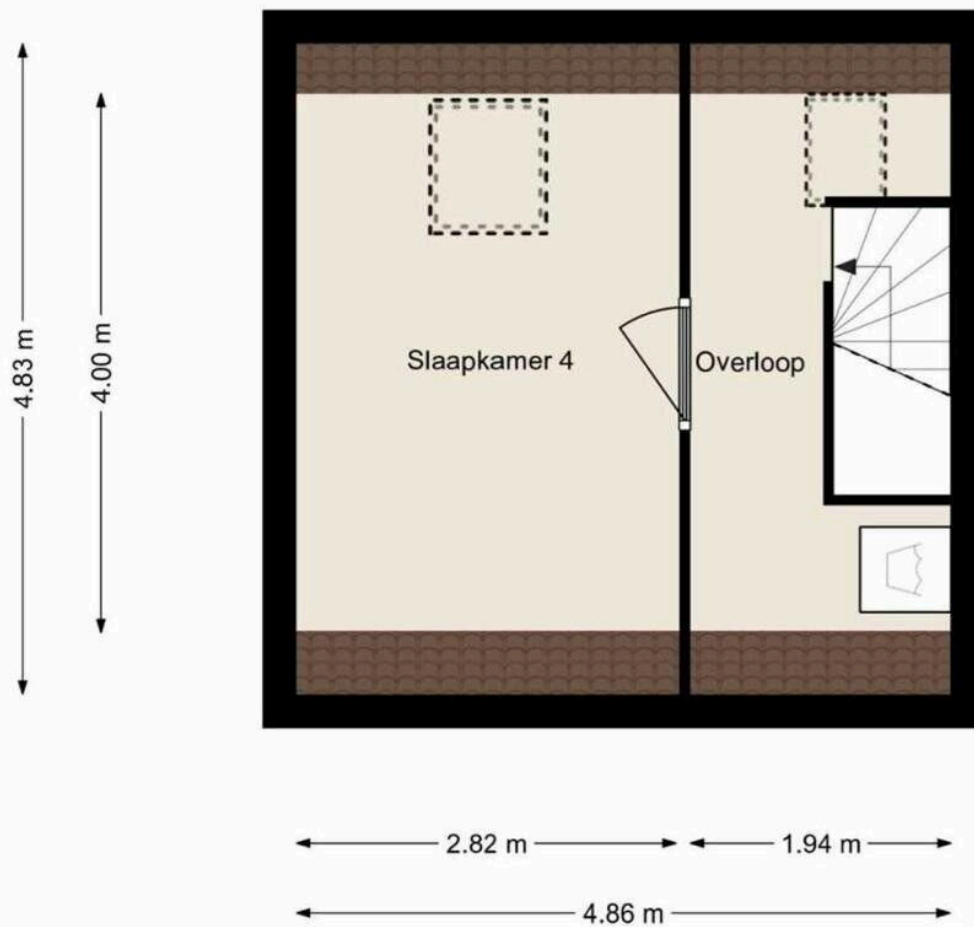
Begane grond

Aan deze plattegronden, die met grote zorg, zijn samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend



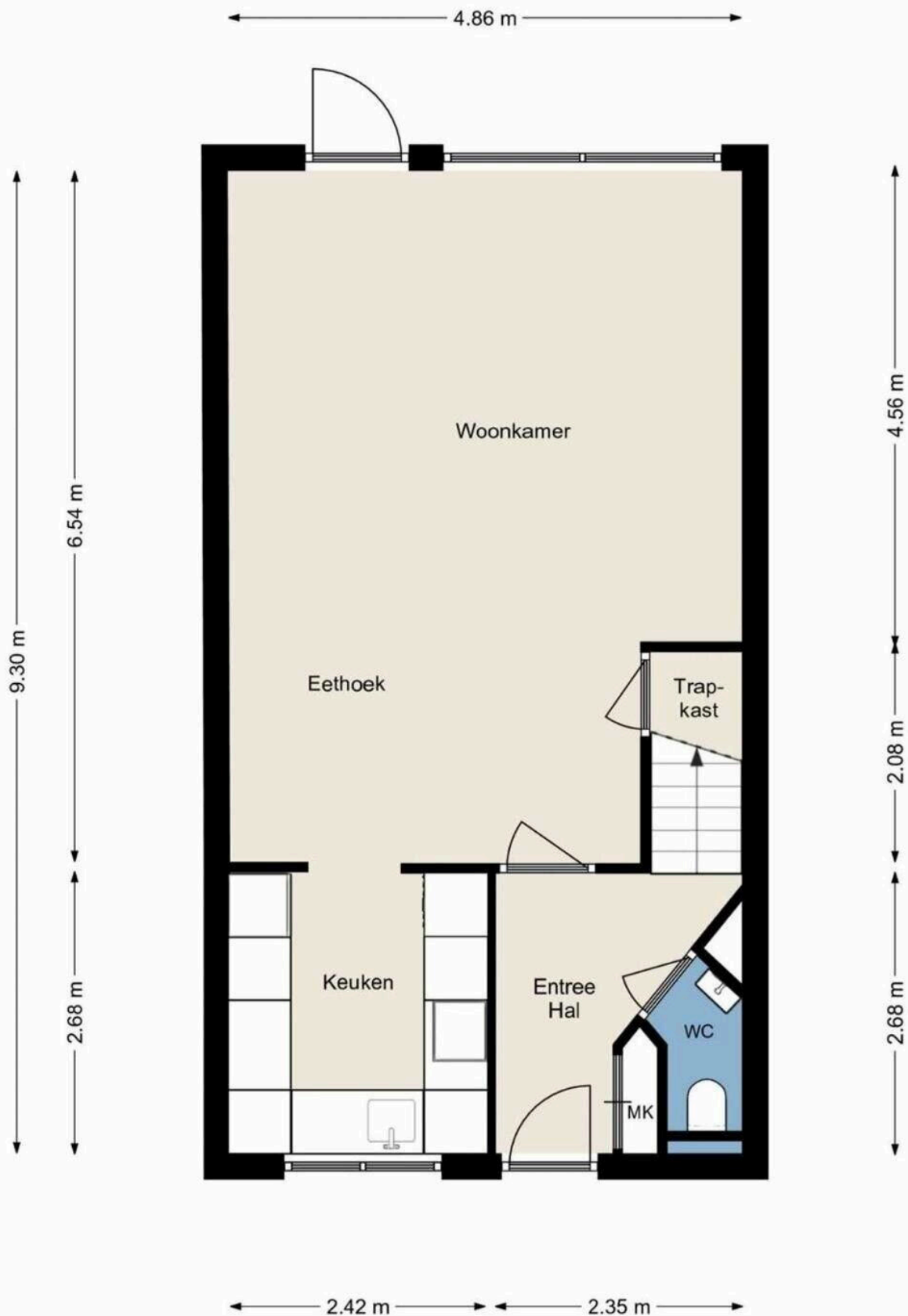
1e Verdieping

Aan deze plattegronden, die met grote zorg zijn samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend



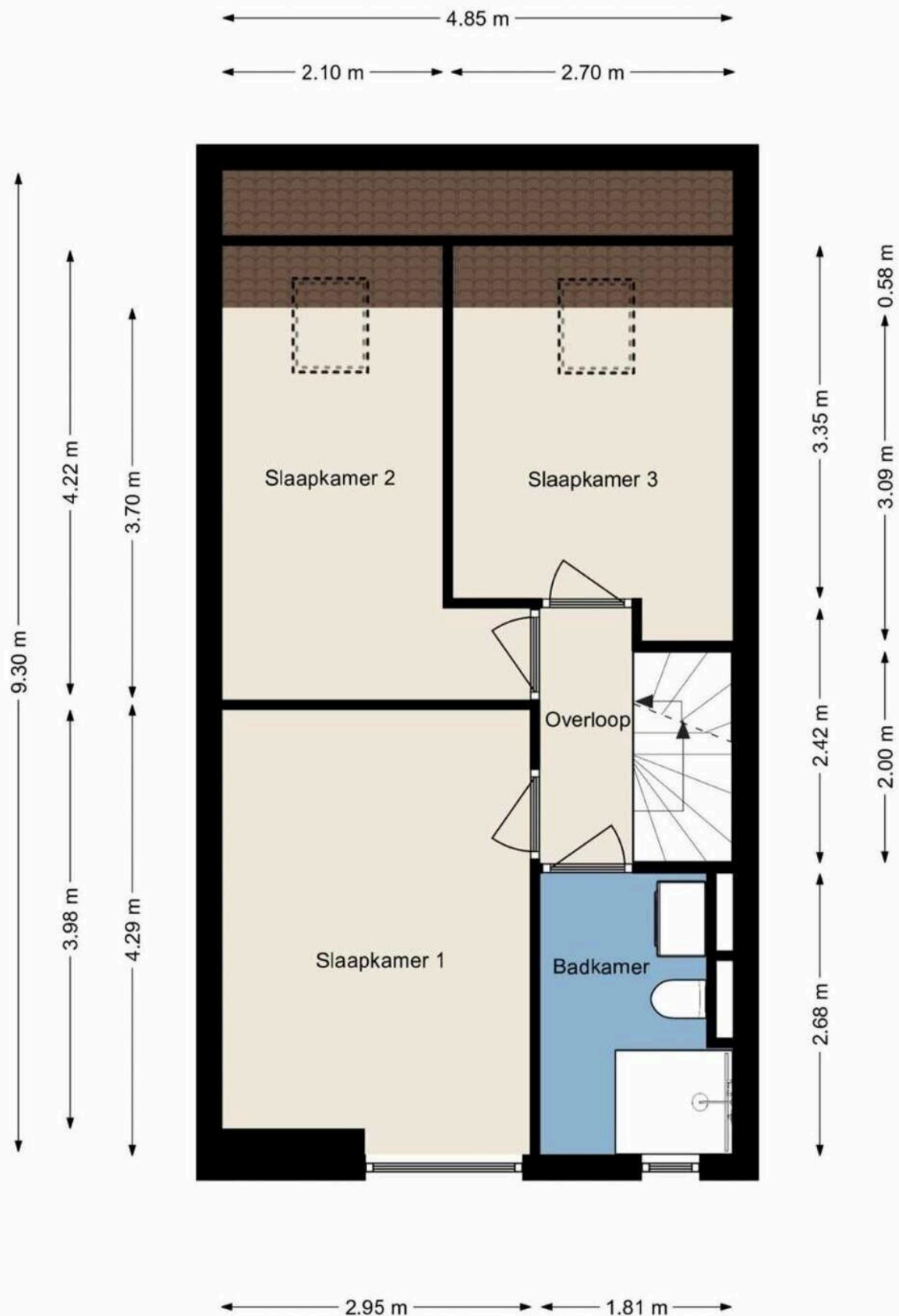
2e Verdieping

Aan deze plattegronden, die met grote zorg zijn samengesteld,
kunnen geen rechten worden ontleend



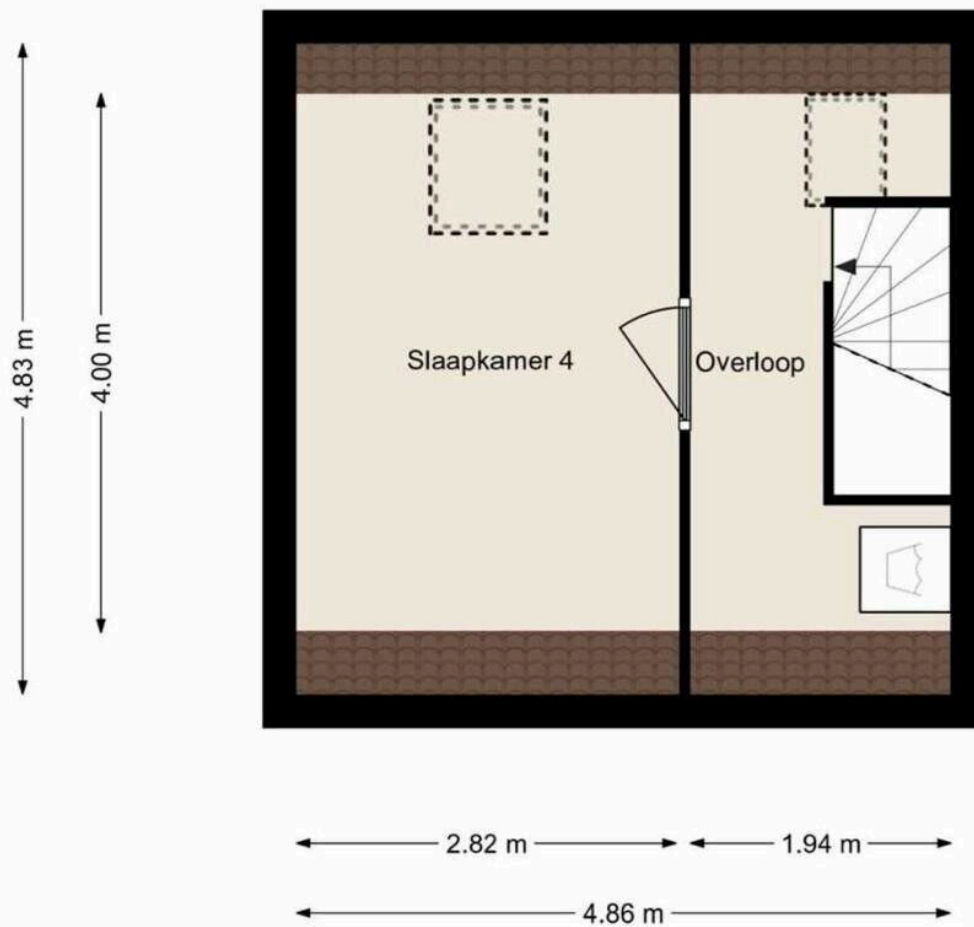
Begane grond

Aan deze plattegronden, die met grote zorg, zijn samengesteld,
kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping

Aan deze plattegronden, die met grote zorg zijn samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping

Aan deze plattegronden, die met grote zorg zijn samengesteld,
kunnen geen rechten worden ontleend

Wagnerstraat 36

www.wagnerstraat36.nl

