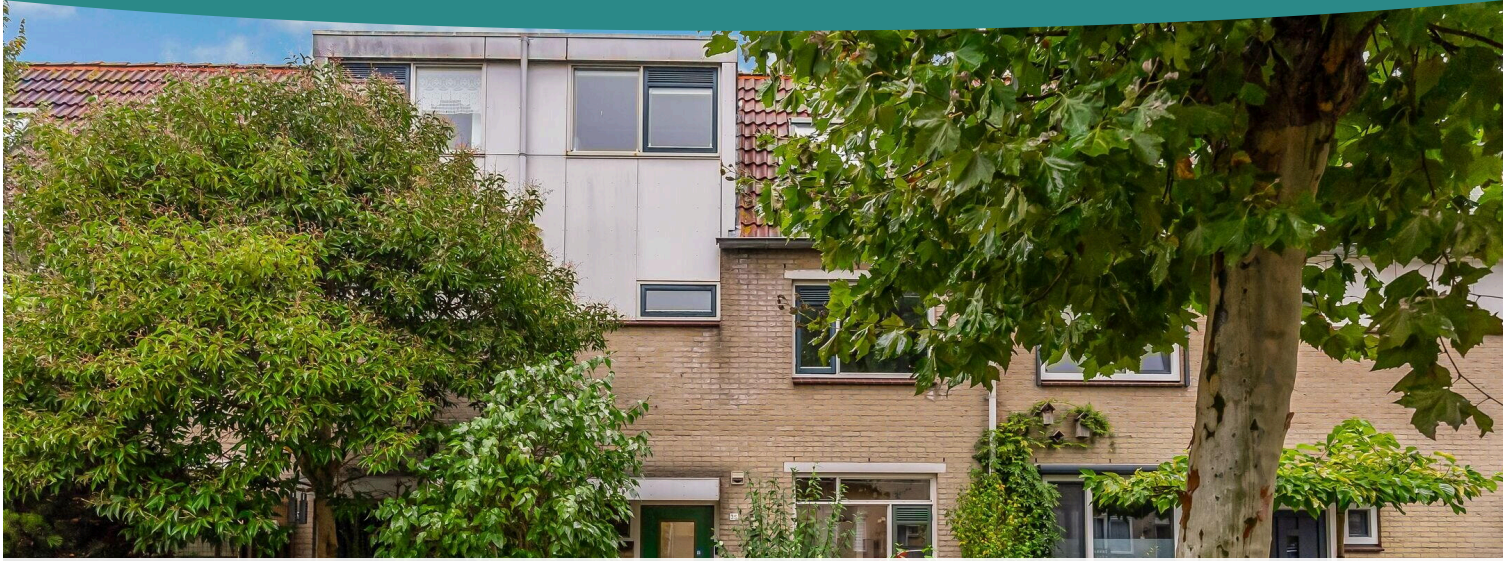


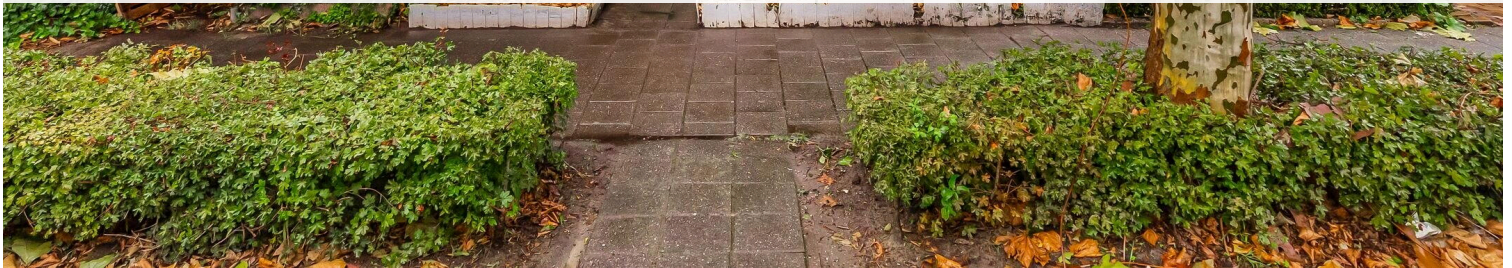
# Almere

Koolzaadweg 35 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KOOLZAADWEG35.NL](http://WWW.KOOLZAADWEG35.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1988  
**Woonoppervlakte:** 134 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 131 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 453 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.koolzaadweg35.nl](http://www.koolzaadweg35.nl)



[www.baarmakelaardij.nl](http://www.baarmakelaardij.nl) | 036 20 30 512

# Omschrijving

**Koolzaadweg 35, 1313 GK Almere**

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

Deze zeer ruime tussenwoning met VIER SLAAPKAMERS (makkelijk uit te breiden naar 5 slaapkamers), een DIEPE ACHTERTUIN op het NOORDWESTEN en een UITBOUW is geweldig voor een gezin!

De afgelopen jaren is de woning voor een deel verbouwd naar de huidige maatstaven, maar dit is nog niet volledig afgerond. Er dienen hier en daar nog wat puntjes op de i gezet te worden. Maar als dit is gelukt dan biedt de woning voldoende ruimte voor een jong gezin en heeft zowel het huis als de omgeving heel veel te bieden!

De Kruidenwijk is een gewilde wijk in Almere. Dit heeft voor een groot deel te maken met de ideale ligging nabij het Centrum van Almere Stad. De wijk kenmerkt zich vooral door de leuke straten en het vele groen. Het Pampusbos en de Noorderplassen is op enkele minuten fietsen/wandelen bereikt. Een heerlijk gebied om te genieten van de natuur, water en groen. In de wijk zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig. Diverse supermarkten, eetgelegenheden en scholen. Het openbaar vervoer is om de hoek van de woning gelegen en ook de uitvalswegen richting de snelwegen A6 en A27 zijn op enkele minuten rijden te bereiken.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim met een breedte van 5,5 en een lengte van ruim 7 meter. De zithoek is aan de tuinkant gelegen en is erg licht door de grote raampartij en de fijne lichtkoepel. Leuk extra is de berging aan de achterzijde welke ook goed in gebruik te nemen is als speelkamer of thuis werkplek. Aan de voorkant van de woning is de keuken gelegen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: oven (2024), inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een perfecte plek om heerlijke te kokkerellen.

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

Op de begane grond ligt een pvc vloer met daaronder vloerverwarming en de woonkamer is geheel gestuct.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en de drie slaapkamers. Alle kamers zijn van prima formaat en zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is aan de voorkant van de woning gelegen en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Middels het raampje kan licht en frisse lucht de badkamer binnen treden.

2e verdieping

De tweede verdieping is voorzien van maar liefst twee dakkapellen. Hierdoor is er, naast de ruime overloop en de grote slaapkamer aan de achterzijde, met gemak nog een tweede slaapkamer te realiseren. Op de overloop is de wasmachine en droger aansluiting gesitueerd.

Tuin



De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Een ligging die door de warme zomers steeds geliefder wordt. Op de warme dagen kan je naast de zon ook lekker in de schaduw kunt zitten!

De tuin is lekker breed, ideaal voor kinderen om te spelen. Een zeer fijne toevoeging is het plantsoen achter de woning. Hierdoor ontstaat veel privacy in de tuin en zijn er ook geen directe achterburen aanwezig.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 131 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Uitbouw woonkamer
- Dubbele dakkapel op zolder
- Groepenkast vernieuwd in 2024
- Oplevering in overleg, kan snel

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 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:	134 m²
Perceeloppervlakte:	131 m²
Inhoud:	453 m³

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, en mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	57 m² (9,50 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

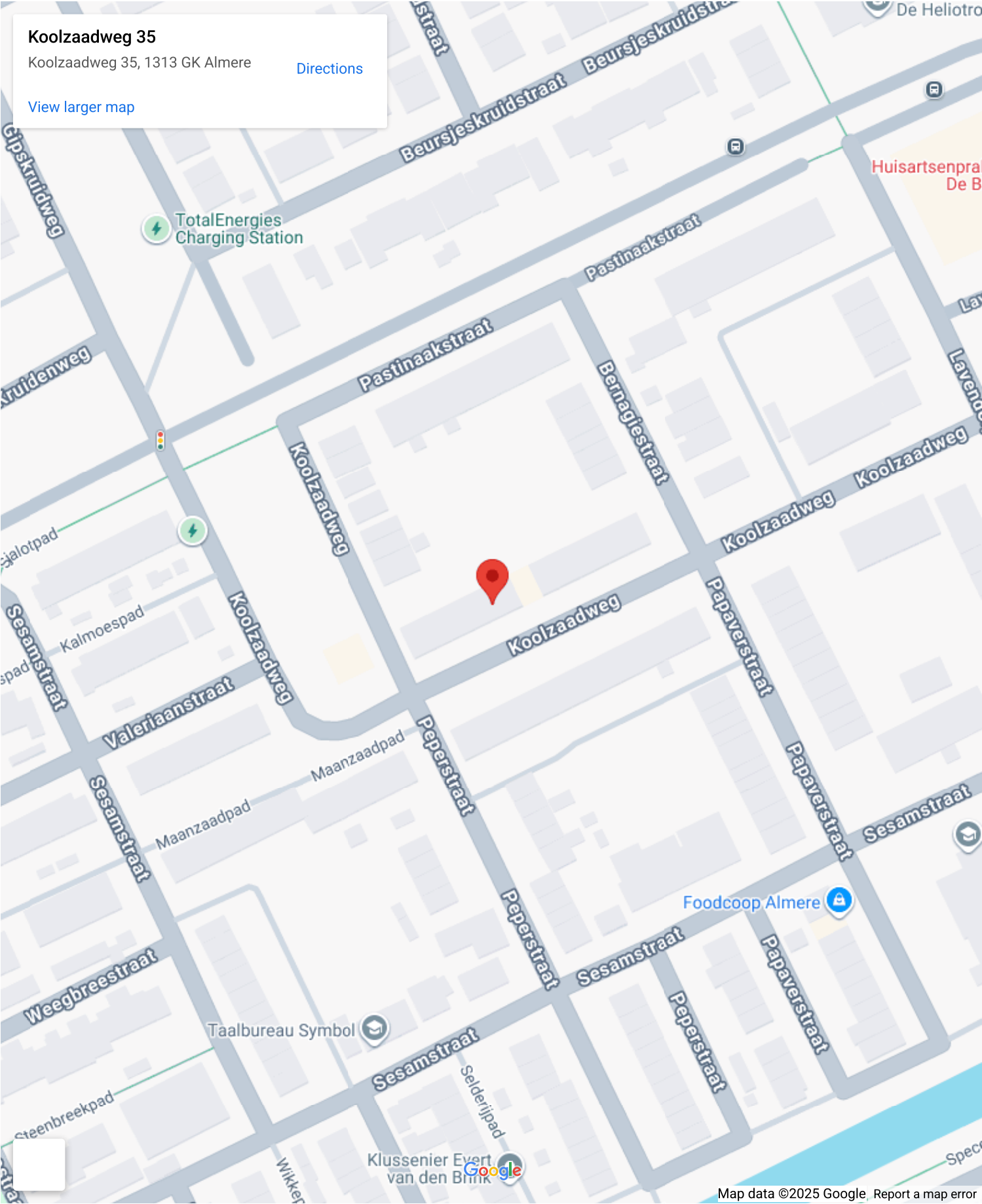
# Op de kaart

Koolzaadweg 35

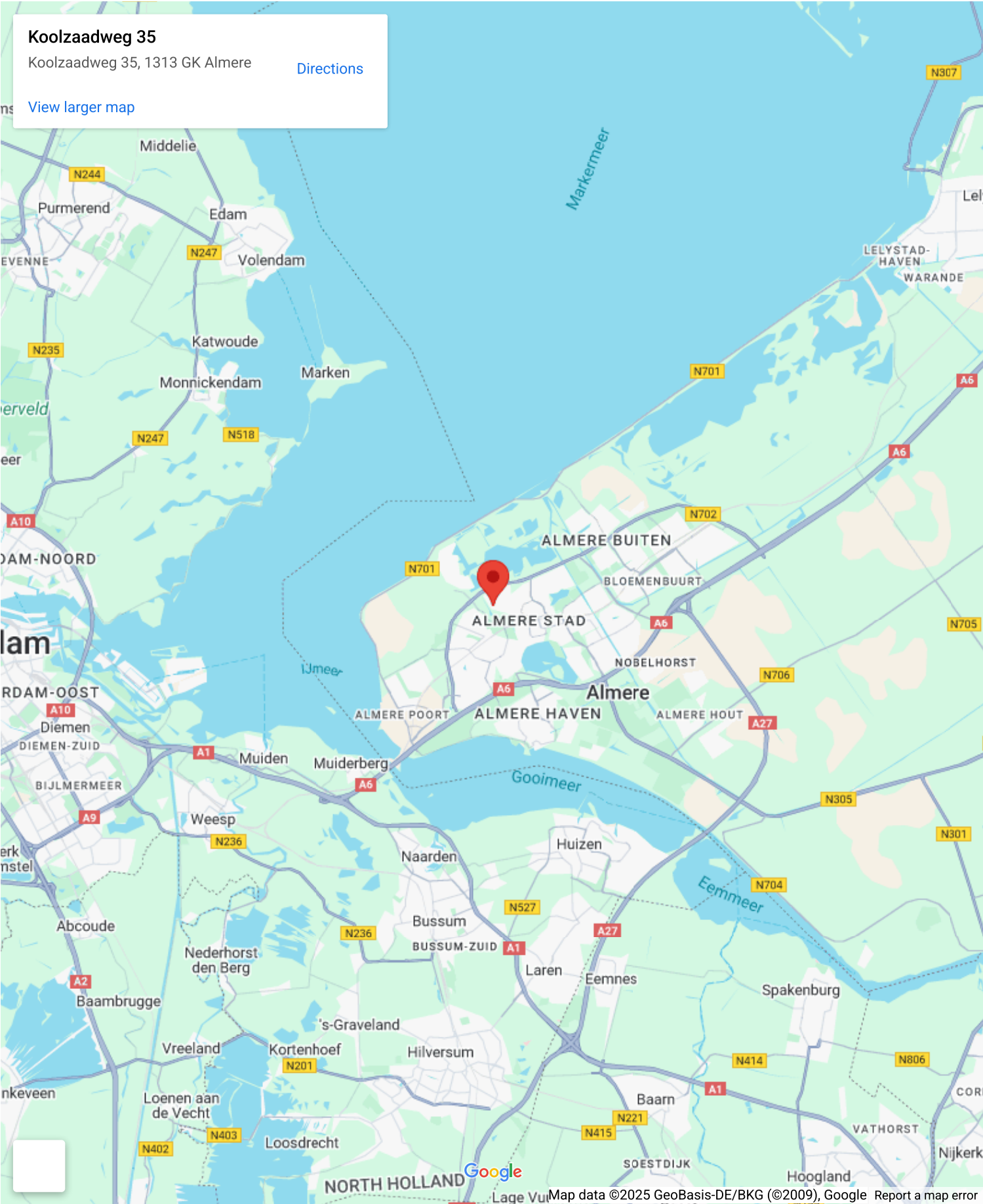
Koolzaadweg 35, 1313 GK Almere

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



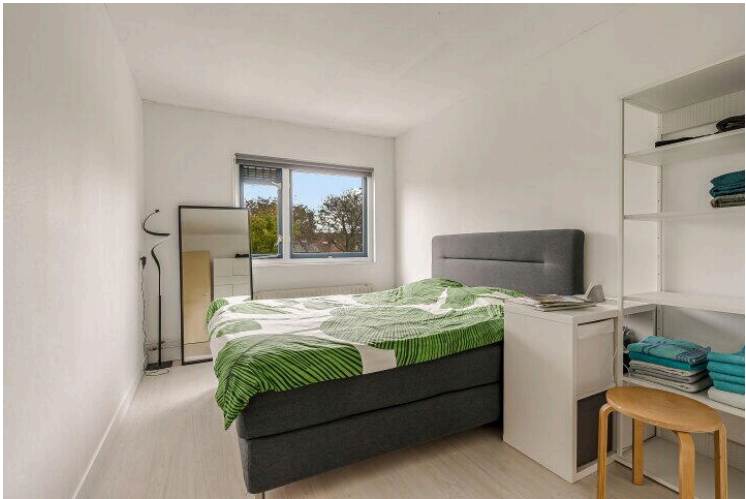
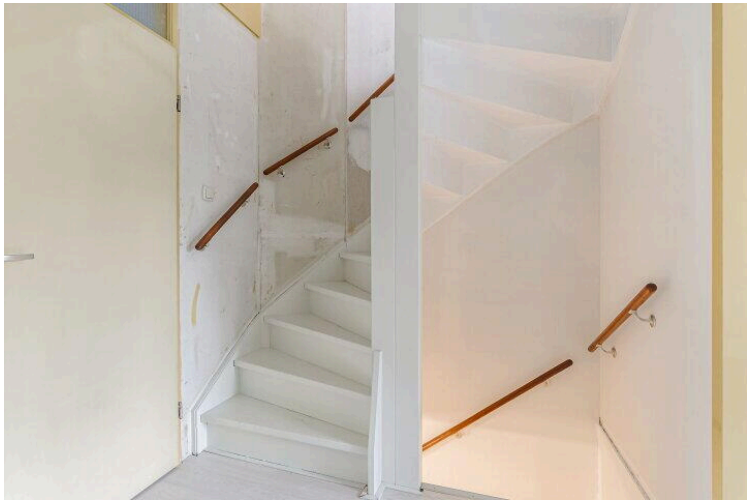






























**Koolzaadweg 35**

[www.koolzaadweg35.nl](http://www.koolzaadweg35.nl)



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

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



**BAAR Makelaardij**

Transistorstraat 151  
1322 CN, Almere

