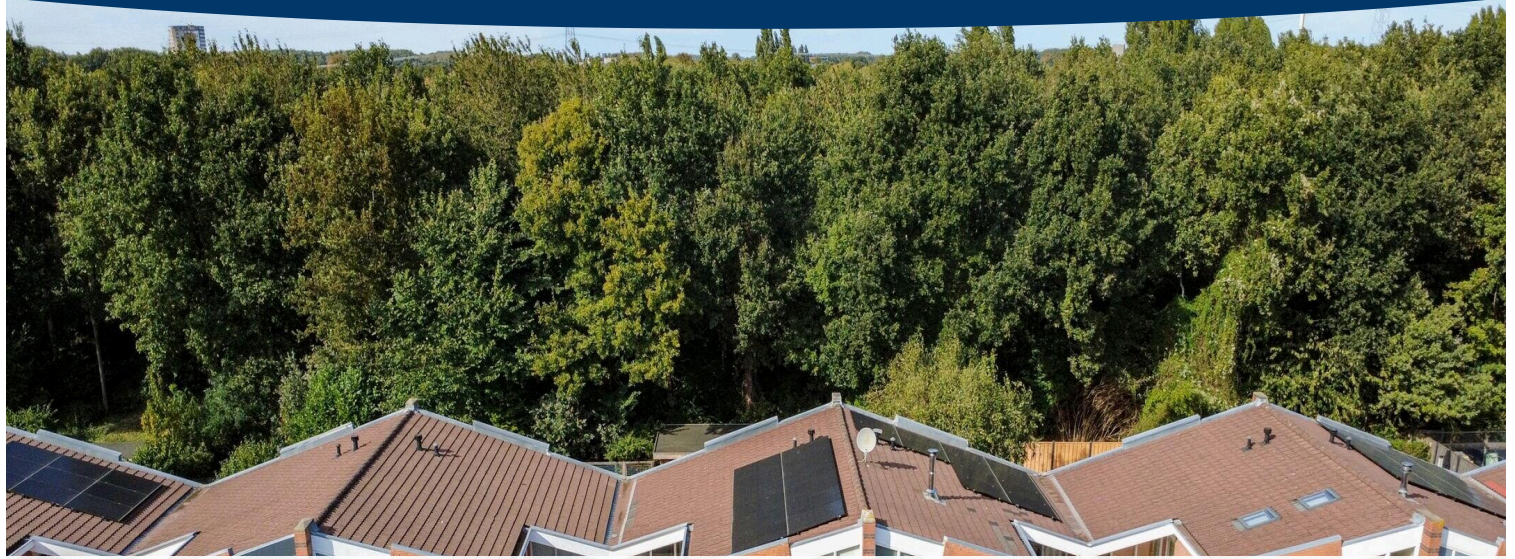


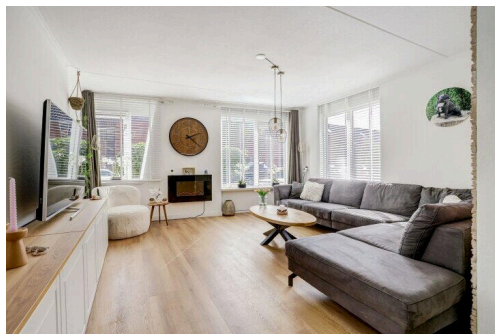
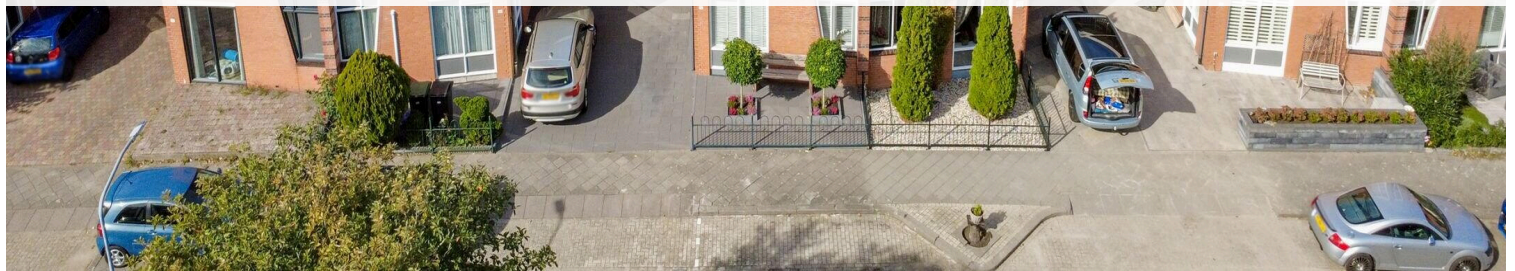
Almere

Folkloreweg 18 | Vraagprijs € 535.000 k.k.

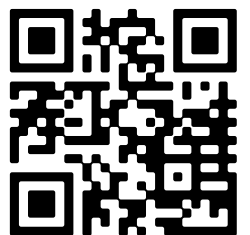


BESCHIKBAAR

WWW.FOLKLOREWEG18.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Inhoud:	488 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.folkloreweg18.nl



Omschrijving

Folkloreweg 18, 1326 LA Almere

Luxe wonen in deze prachtige woning !

Welkom aan de Folkloreweg 18: een instapklare twee onder een kapwoning met garage, oprit en een sfeervolle tuin waar luxe en ontspanning samenkomen.

Geniet van de moderne afwerking, het zonnige dakterras en je eigen wellnesshoek met sauna en overkapping. Hier woon je ruim, rustig en comfortabel, midden in de geliefde Danswijk van Almere Stad.

Let op het betreft een bieden vanafprijs van € 535.000,-- k.k.

Bezichtigen is mogelijk op het OPENHUIS:

- Vrijdag 7 november van 14:00 uur tot 17:00 uur
- Zaterdag 8 november van 11:00 uur tot 13:00

Graag aanmelden bij ons. Voor uitgebreide informatie verwijzen wij je graag naar de woningwebsite: folkloreweg18.nl

Kenmerken:

- Luxe, moderne badkamer (2021)
- Vernieuwd toilet (2020)
- Eigen oprit en garage
- Nieuw aangelegde voortuin/oprit (2024)
- Fraai aangelegde tuin met nieuwe berging, overkapping en sauna
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 127 m²
- Perceel ca. 205 m²
- Dakterras aan de achterzijde
- Vloerverwarming (2024)
- Pvc vloer (2024)
- 12 zonnepanelen (2023)
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst parkeer je gemakkelijk op je eigen oprit. De garage is momenteel in gebruik als ruime berging, ideaal voor fietsen, motoren of extra opslag. Uiteraard kun je hier ook weer een auto plaatsen.

De hal is keurig afgewerkt en biedt toegang tot het moderne toilet (2020) met hangcloset en sfeervolle ledverlichting, toegang tot de woonkamer en keuken en de mooie houten stijlvolle trap naar de eerste verdieping

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die de hele dag voor natuurlijke lichtinval zorgen.

De zithoek voelt warm en uitnodigend aan, een heerlijke plek om thuis te komen.

Aan de achterzijde bevindt zich de Brugman keuken (2013), voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een royale eettafel.

Onder de trap bevindt zich extra bergruimte. De lichte pvc vloer, voorzien van vloerverwarming (2024), geeft het geheel een warme en gezellige uitstraling.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop bereik je de vier slaapkamers, de badkamer, het balkon aan de voorzijde en de separate ruimte voor wasmachine en droger.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van hoge ramen en een hoog plafond. Dit biedt eventueel de mogelijkheid voor het maken van een extra ruimte. Indien gewenst kunnen deze kamers eenvoudig worden teruggebracht naar één grote slaapkamer.

De slaapkamer boven de garage biedt toegang tot het dakterras met een mooi uitzicht op de tuin en het aangrenzende groen.

De slaapkamer aan de achterzijde is een ruime, lichte en fijne slaapkamer.

De badkamer (2021) is een echte blikvanger. Luxe afgewerkt met een royale inloopdouche met zitbankje, nissen, een breed wastafelmeubel met op maat gemaakt houten blad en sfeervolle verlichting. Een plek waar elke dag begint als in een wellnessresort.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, ideaal voor koffers, seizoensspullen.

Tuin:

De achtertuin is breed, diep en prachtig aangelegd (112m²). Dankzij de ligging aan een groenstrook geniet je hier van maximale privacy, met in ieder seizoen een nieuw prachtig uitzicht.

Zodra je de keukendeur uitstapt sta je onder de mooie glazen overkapping, voorzien van sfeerverlichting. Een heerlijke plek om te genieten van de avondzon.

Recent is er een fantastische overkapping met berging geplaatst, geheel in stijl met de woning. Onder de overkapping kun je in elk seizoen buiten leven: in de zomer gezellig barbecueën met vrienden of in de winter beschut genieten met een warme kop thee.

Locatie:

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke Danswijk in Almere Stad.

In de nabije omgeving vind je basisscholen, voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, winkels en supermarkten. Met nog geen tien minuten fietsen bereik je het bruisende stadscentrum van Almere, met een breed winkelaanbod, horeca en openbaar vervoer.

NieuwHuis Makelaardij:

Laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en de rust van deze prachtige woning.

Plan eenvoudig een bezichtiging via Funda of neem contact met ons op. We laten je deze woning graag uitgebreid zien.

Disclaimer:

Deze verkooptekst is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch kunnen er onbedoeld onjuistheden of afwijkingen voorkomen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden

ontleend.

English tekst:

Luxury Living in This Stunning Home!

Welcome to Folkloreweg 18 – a move-in-ready semi-detached house with a garage, private driveway, and an inviting garden where luxury and relaxation come together. Enjoy the modern finishes, the sunny rooftop terrace, and your very own wellness corner complete with a sauna and covered lounge area. Here you'll live spaciously, peacefully, and comfortably in the popular Danswijk neighborhood of Almere Stad.

This property is offered with an "asking price starting from € 535.000,- k.k.

Viewings are possible during the OPEN HOUSE:

Friday, November 7th from 2:00 PM to 5:00 PM

Saturday, November 8th from 11:00 AM to 1:00 PM

Please register with us in advance. For more detailed information, we kindly refer you to the property website: folkloreweg18.nl

Key Features:

- Luxurious, modern bathroom (2021)
- Renovated toilet (2020)
- Private driveway and garage
- Newly landscaped front garden/driveway (2024)
- Beautifully designed backyard with new storage shed, covered lounge, and sauna
- Energy label A
- Living area approx. 127 m²
- Plot size approx. 205 m²
- Rooftop terrace at the rear
- Underfloor heating (2024)
- PVC flooring (2024)
- 12 solar panels (2023)
- Move-in ready and excellently maintained

Layout:

Ground Floor:

Upon arrival, you can easily park on your private driveway. The garage is currently used as a spacious storage area—perfect for bikes, motorcycles, or extra belongings—but can easily be converted back for car parking.

The neatly finished hallway provides access to the modern toilet (2020) with wall-hung fixture and ambient LED lighting, the living room and kitchen, and the beautiful wooden staircase leading to the first floor.

The living room is bright and airy, with large windows that let in natural light all day. The sitting area feels warm and welcoming—a wonderful place to unwind. At the rear, you'll find the Brugman kitchen (2013), equipped with

various built-in appliances and plenty of space for a large dining table. Extra storage is available under the stairs. The light PVC flooring with underfloor heating (2024) adds warmth and charm to the entire space.

First Floor:

The spacious landing gives access to four bedrooms, the bathroom, a front-facing balcony, and a separate laundry area.

The two front bedrooms feature high windows and vaulted ceilings, offering the option to create an additional space. If desired, these rooms can easily be combined into one large bedroom. The bedroom above the garage provides access to the rooftop terrace, with a lovely view of the garden and the adjacent greenery. The rear bedroom is spacious, bright, and comfortable.

The bathroom (2021) is a true eye-catcher—luxuriously finished with a large walk-in shower featuring a built-in bench and niches, a wide custom-made wooden vanity top, and atmospheric lighting. It's a place that makes every day feel like a visit to a wellness resort.

Attic:

A fixed staircase leads to the large attic—perfect for storing suitcases and seasonal items.

Garden:

The backyard is wide, deep, and beautifully landscaped (112 m²). Thanks to its location bordering a greenbelt, you'll enjoy maximum privacy and a stunning view in every season. Step out from the kitchen into the lovely glass-covered patio with ambient lighting—a perfect spot to enjoy the evening sun.

Recently, a stylish new covered lounge with storage shed was added, matching the home's design beautifully. Whether it's summer barbecues with friends or cozy winter evenings with a cup of tea, this outdoor space can be enjoyed year-round.

Location:

The home is located in the popular, family-friendly Danswijk area of Almere Stad. Nearby you'll find primary and secondary schools, sports facilities, shops, and supermarkets. Within just a 10-minute bike ride, you'll reach Almere's vibrant city center with its wide range of shops, restaurants, and public transport connections.

NieuwHuis Real Estate:

Be amazed by the space, the quality, and the tranquility of this beautiful home. Schedule a viewing easily via Funda or contact us directly—we'd love to show you around!

Disclaimer:

This property description has been compiled with the greatest possible care. However, unintentional errors or discrepancies may occur. No rights can be derived from the contents of this presentation. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	222 m²
Inhoud:	488 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, douche, dubbele wastafel, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart

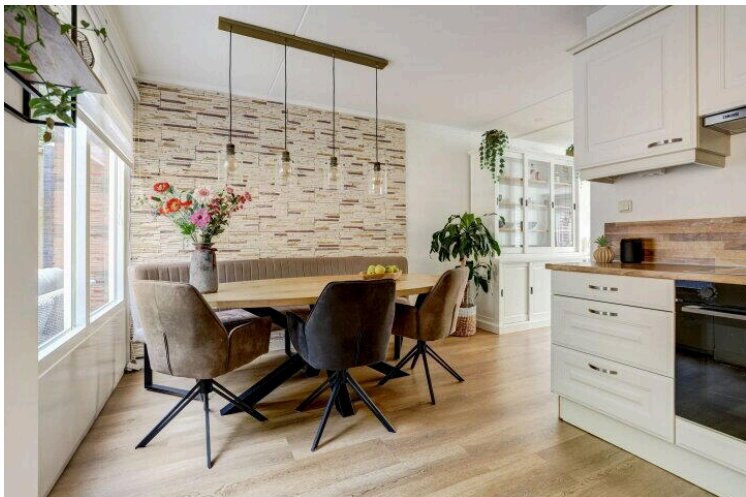
Folkloreweg 18

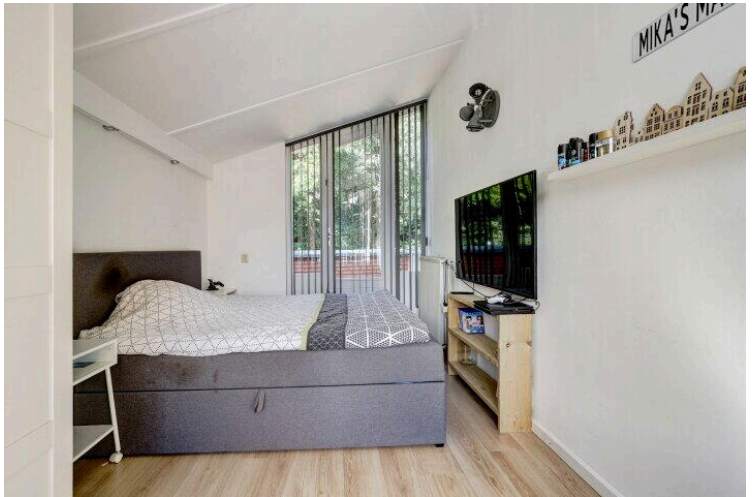
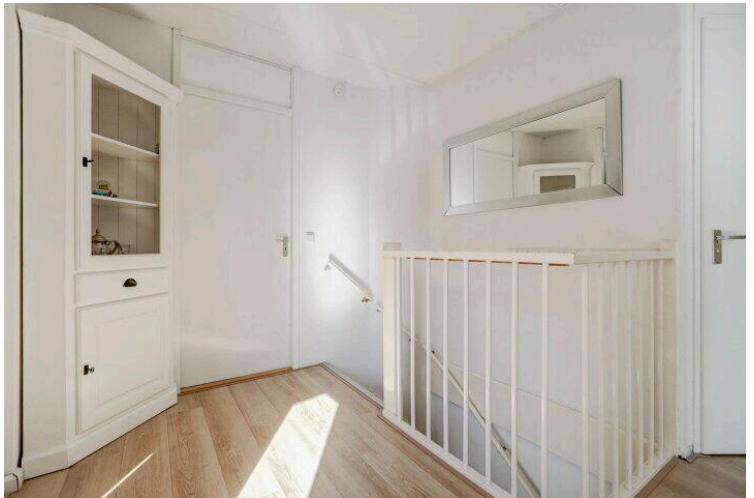
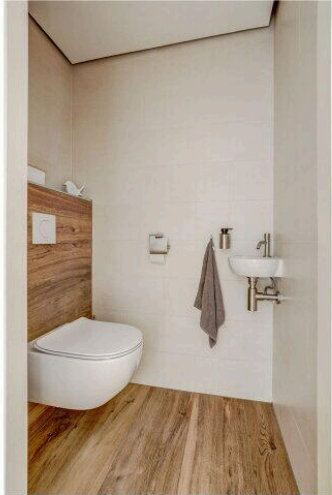
Folkloreweg 18, 1326 LA Almere

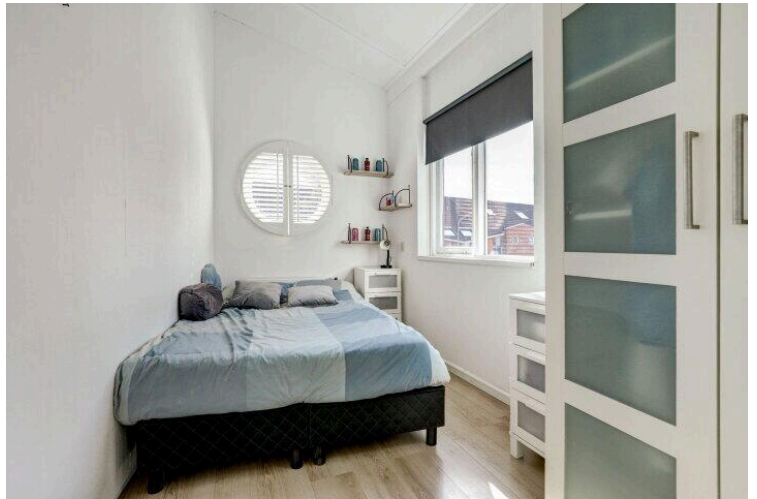
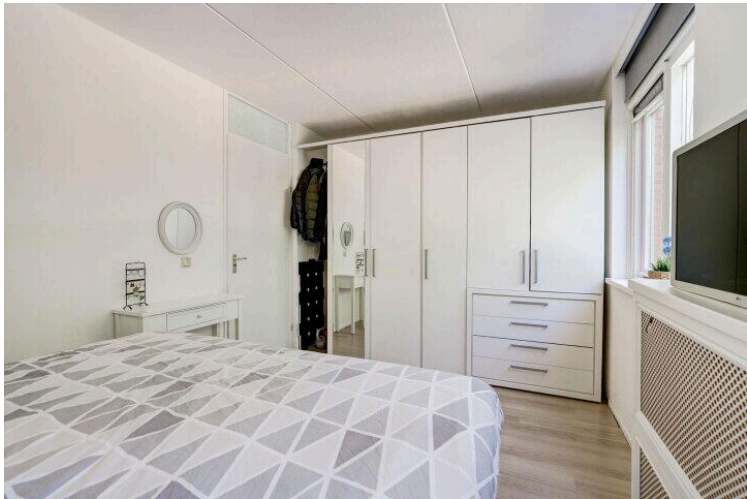
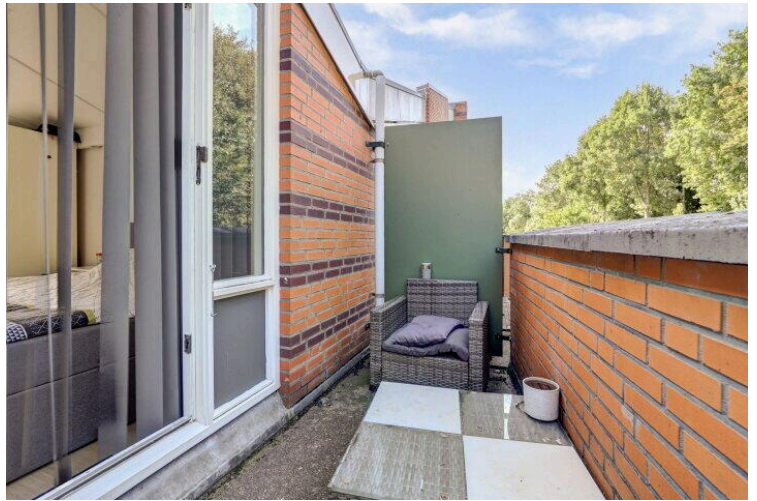
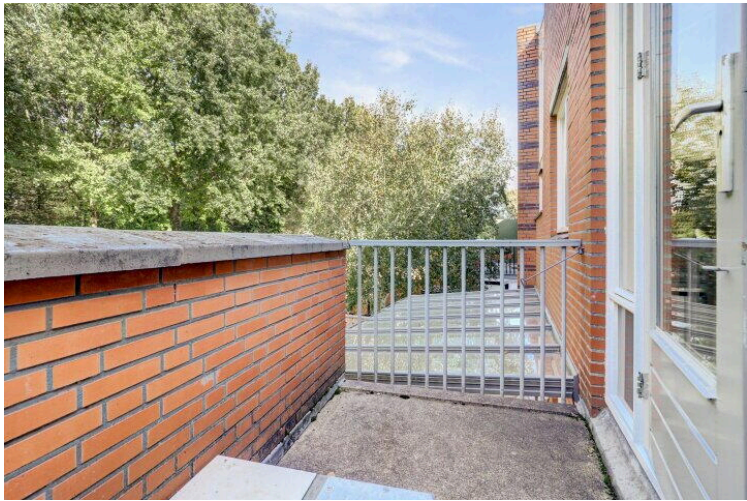
[Directions](#)

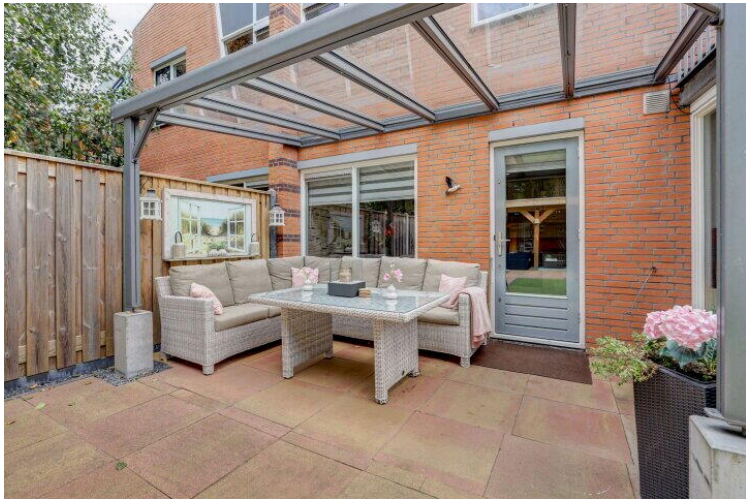
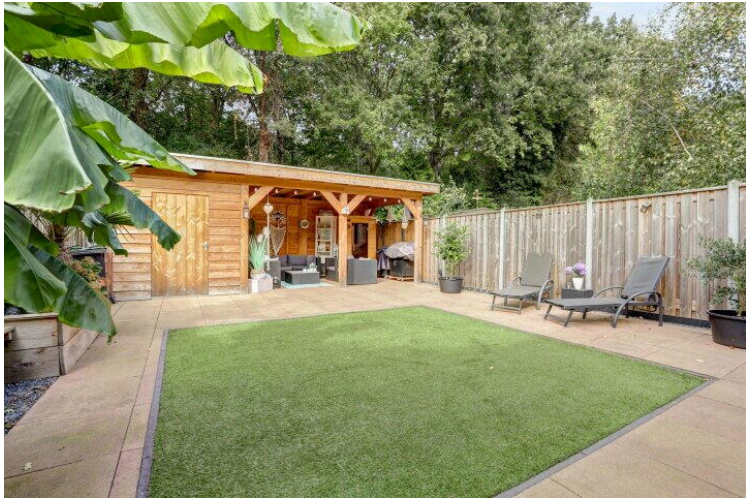
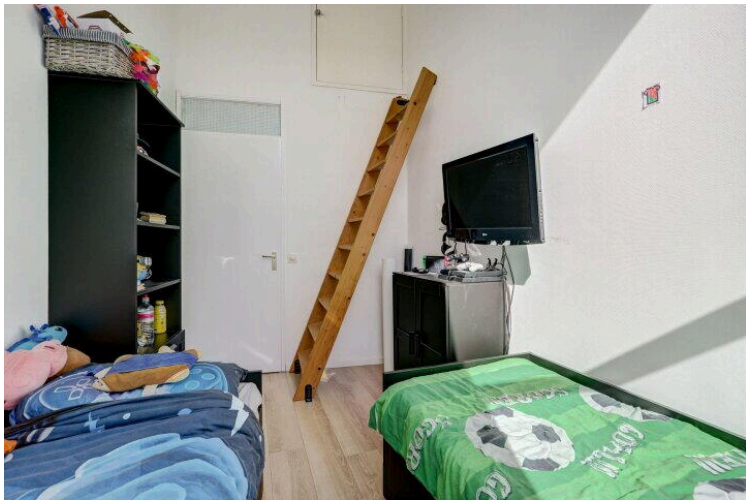
[View larger map](#)

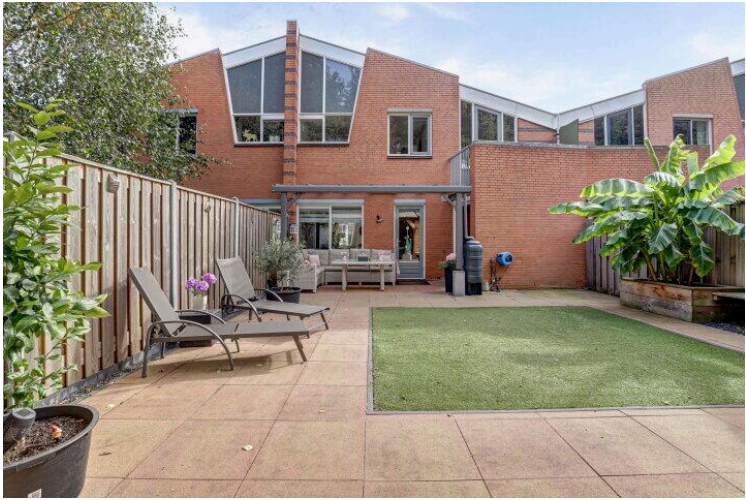
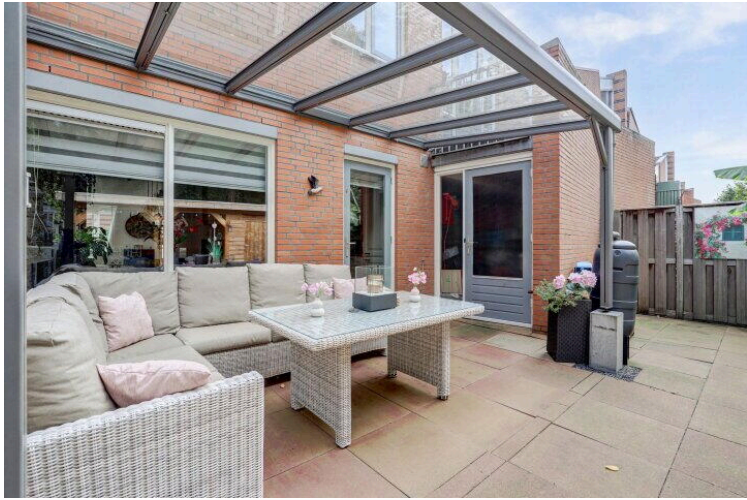












Folkloreweg 18

www.folkloreweg18.nl

