

# Almere

Jan van Eyckstraat 36 | Vraagprijs Bieden vanaf € 450.000 k.k.

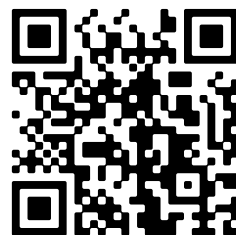


## BESCHIKBAAR

[WWW.JANVANEYCKSTRAAT36.NL](http://WWW.JANVANEYCKSTRAAT36.NL)



<b>Type object:</b>	Herenhuis, hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	349 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.janvaneyckstraat36.nl">www.janvaneyckstraat36.nl</a>



# Omschrijving

**Jan van Eyckstraat 36, 1318 GG Almere**

Dit riante hoekhuis met twee eigen parkeerplaatsen op de eigen oprit en een sfeervolle tuin biedt verrassend veel ruimte en comfort.

Aan de rand van de populaire wijk Tussen de Vaarten Noord staat dit moderne, lichte en energiezuinige HERENHOEKHUIS met energielabel A. Gelegen aan een ruime, groene straat geniet u hier van rust, comfort en volop leefruimte.

De woning is in de breedte gebouwd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Op eigen terrein beschikt u over twee parkeerplaatsen, met de mogelijkheid voor het plaatsen van een laadpunt voor een elektrische auto. Ideaal voor de duurzame huiseigenaar.

De extra brede woonkamer (6,35 meter) is voorzien van een zijraam en dubbele openslaande deuren naar de sfeervol aangelegde tuin met onder andere een overdekt terras. De moderne, ruime keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. De extra brede eetbar is perfect als thuiswerkplek of gezellige plek om samen te eten of huiswerk te maken. Ook hier zorgt een extra zijraam voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de brede zijtuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich een royale overloop, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche en wandtoilet.

De tweede verdieping biedt naast ruimte voor wasmachine en droger ook volop bergruimte en mogelijkheden voor een hobby- of werkruimte. Daarnaast is het mogelijk deze verdieping uit te bouwen, waardoor twee extra ruime slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor dient wel een vergunning te worden aangevraagd.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u van de vroege ochtend tot laat in de middag van de zon kunt genieten. Naast en voor de woning bevindt zich eveneens een groot gedeelte tuin. De tuin is sfeervol aangelegd met verlichting, meerdere terrassen, vaste beplanting, een vijver en een overdekt terras waar u heerlijk beschut kunt genieten van de laatste zonnestralen. Voor fietsen en tuingereedschap is er een ruime houten berging aanwezig.

Deze gasloze woning beschikt over energielabel A. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. Veel banken bieden namelijk rentekorting bij een woning met een A-label en vaak zijn er extra financieringsmogelijkheden.

Heeft u interesse? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen van dit fraaie hoekhuis met extra grote tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 450.000 k.k.

Oplevering: in overleg.

Toplocatie in Tussen de Vaarten Noord – ideaal voor gezinnen en sportliefhebbers

Deze royale woning ligt in de geliefde wijk Tussen de Vaarten Noord, dicht bij uitvalswegen en vlakbij het Fanny Blankers Koen Sportpark. Dit veelzijdige sportpark biedt tal van faciliteiten, waaronder het Yanmar Stadion van Almere City FC en mogelijkheden voor squash, padel, zwemmen, voetbal, honkbal, atletiek, skeeleren en bij vorst zelfs schaatsen.

Op loopafstand bevindt zich de Leeghwaterplas met Jeugdland en scouting, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. De woning is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen A6 en A27. Daarnaast ligt een bushalte op circa 400 meter afstand en bevinden NS-stations Parkwijk en Centraal zich op ongeveer 1,5 kilometer.

In de straat en directe omgeving zijn diverse vernieuwde speelveldjes aanwezig. Ook zijn er aan de randen van de wijk meerdere sportveldjes voor oudere jeugd. Verder beschikt de buurt over alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een kleinschalig winkelcentrum, restaurant, snackbar, buurthuis, kapsalons, basisscholen, peuterspeelzalen en een gezondheidscentrum.

Deze locatie biedt een ideale combinatie van rust, sportmogelijkheden en voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond

Voortuin met twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Entree, hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Extra brede woonkamer met zijraam, dubbele terrasdeuren, zonnescherm en airconditioning. Open keuken met moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, eetbar en extra zijraam. Sfeervolle achter- en zijtuin op het zuidoosten met terrassen, vaste beplanting, vijver, houten berging en terrasoverkapping.

### Eerste verdieping

Ruime overloop, drie slaapkamers waarvan de master is voorzien van airconditioning. Grote badkamer met ligbad, douchehoek, wandtoilet en wastafel.

### Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare ruimte met veel lichtinval, wasmachineaansluiting en volop bergruimte.

## Bijzonderheden

- Hoekwoning op extra grote kavel eigen grond;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Woonkamer en grootste slaapkamer voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen);
- Extra zijramen voor veel natuurlijke lichtinval;
- Alle ramen aan de achterzijde zijn voorzien van screens;
- Speelse en ruime indeling door de bouw in de breedte;
- Sfeervol aangelegde tuin met meerdere terrassen, vijver en vaste beplanting;
- Ankerloze betonnen spouwmuren voor uitstekende geluidsisolatie;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Gasloze woning met energielabel A en stadsverwarming;
- Extra financieringsmogelijkheden dankzij energielabel A.

## Hypotheektip

Deze royale woning beschikt over energielabel A en is daardoor energiezuinig. Dat betekent lagere energielasten én mogelijk extra financiële voordelen. Bij veel banken kunt u profiteren van rentekorting of een hogere leencapaciteit bij een gunstig energielabel. Informeer hiernaar bij uw financieel adviseur

## Disclaimer:

Deze informatie is door ons 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. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	Bieden vanaf € 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	291 m <sup>2</sup>
Inhoud:	349 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Cv ketel:	stadsverwarming

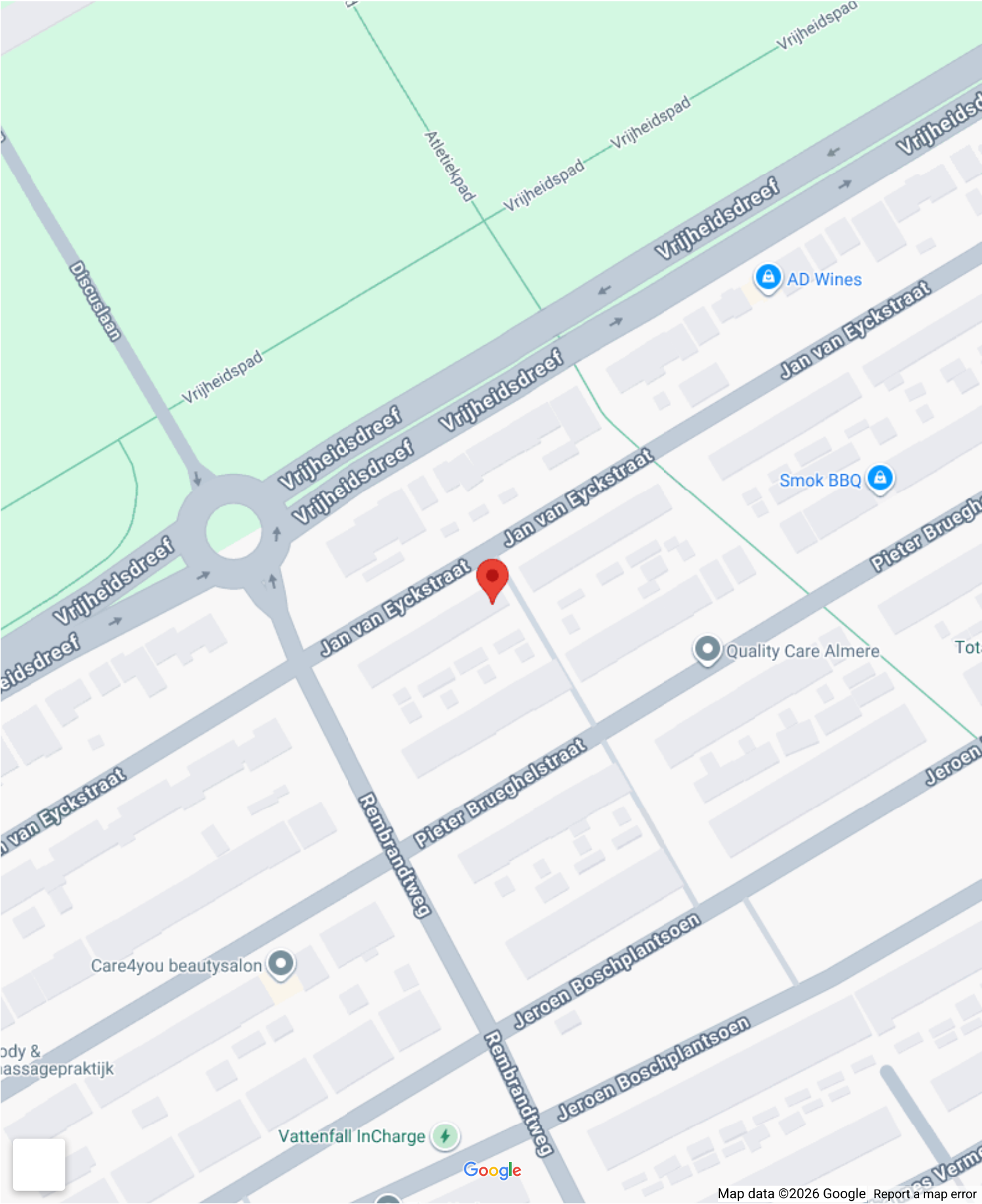
## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	116 m <sup>2</sup> (10,00 meter diep en 11,62 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging met aangebouwde terrasoverkapping
Voorzieningen schuur:	elektra
Soort parkeergelegenheid:	2 parkeerplaatsen op eigen terrein

# Op de kaart



# Op de kaart

























# Jan van Eyckstraat 36

[www.janvaneyckstraat36.nl](http://www.janvaneyckstraat36.nl)




## Laurien van der Oest Makelaardij

Jan van Eyckstraat 1  
1318 GA, Almere

[www.huistekoopalmere.nl](http://www.huistekoopalmere.nl)  
036 - 53 53 222



 Scan Mij!