

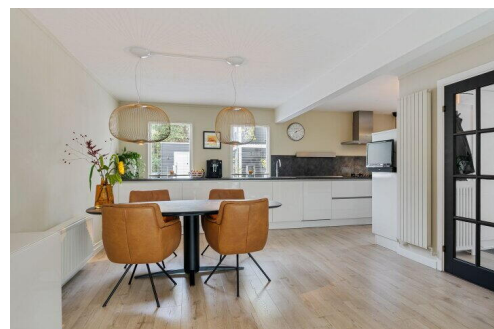
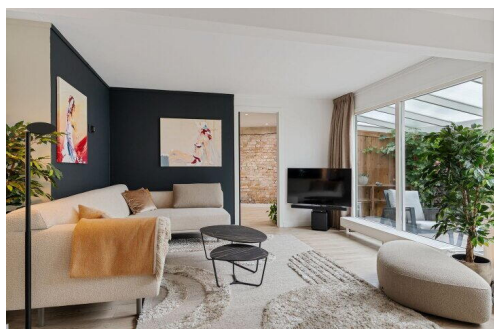
Almere

Kromgouw 78 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

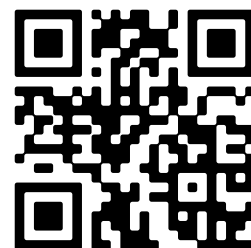


BESCHIKBAAR

WWW.KROMGOUW78.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	401 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kromgouw78.nl



www.honigenhuis.nl | 0320 4262 22

Omschrijving

Kromgouw 78, 1352 BH Almere

Deze bijzondere en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden ligt in de populaire wijk De Kromgouw, in het dorpse Almere Haven. Een fijne gezinswoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne badkamer en volop bergruimte.

De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

Meer informatie vind je op [Kromgouw78.nl](https://www.kromgouw78.nl)

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte en royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Dankzij het natuurlijke licht voelt de ruimte prettig en ruimtelijk aan. De aanwezige gaskachel zorgt daarnaast voor extra warmte en sfeer. Zie je het al voor je? Op een koude winteravond gezellig met een kop koffie of een goed glas wijn bij de kachel zitten.

Een leuke extra is de afgesloten kamer naast de woonkamer. Deze ruimte is ontzettend veelzijdig en kun je helemaal aanpassen aan jouw wensen. Gebruik hem bijvoorbeeld als gezellige speelhoek voor de kinderen, thuiswerkplek, hobbyruimte of als praktische extra bergruimte voor keuken- en huishoudelijke spullen.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits gasfornuis met wok brander en afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, Quooker en vaatwasser. Zo heb je alles bij de hand om zowel doordeweeks als uitgebreid in het weekend lekker te koken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een lichte overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de vliering.

De drie slaapkamers verschillen in formaat en bieden ieder verschillende mogelijkheden. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruime hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen inloopkast.

De praktische berging annex wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel is hier opgesteld.

De moderne badkamer is compleet ingericht en beschikt over een wastafel, een toilet en een ruime inloofdouche. Een fijne ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen of juist heerlijk kunt afsluiten.

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Deze biedt verrassend veel extra bergruimte, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en berging

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de eigen oprit. Je parkeert je auto gemakkelijk op eigen terrein en loopt vanaf daar zo naar de voordeur.

De aangebouwde berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

En dan de achtertuin: deze ligt heerlijk op het zuiden. Hierdoor kun je gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. Zoek je juist wat verkoeling? Dan biedt de veranda een fijne plek om in de schaduw te zitten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, de kinderen lekker buiten wilt laten spelen of zelf met een boek van de zon wilt genieten: hier kun je het buitenleven optimaal beleven.

Locatie

Je woont hier in de geliefde en groene wijk De Kromgouw. Een rustige en kindvriendelijke buurt met een prettige, dorpse sfeer. Speeltuintjes, scholen en winkels vind je op korte afstand, waardoor je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver hoeft.

Ook het gezellige centrum van Almere Haven is gemakkelijk bereikbaar. Hier vind je verschillende winkels, restaurants en horecagelegenheden rondom de sfeervolle havenkom. Een heerlijke plek om een terrasje te pakken, een hapje te eten of gewoon even te genieten van de gemoedelijke sfeer.

Ook als je regelmatig richting het werk moet, zit je hier goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je gemakkelijk richting Lelystad, Almere, Amsterdam, het Gooi en Utrecht. De bushalte bevindt zich op circa vier minuten lopen. Vanaf hier bereik je Almere Centraal in ongeveer dertien minuten en reis je in circa dertig minuten rechtstreeks per bus naar Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte 117 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Cv ketel Vaillant bouwjaar 2023, 2026 onderhouden;
- 12 zonnepanelen;
- Ankerloze spouwmuren voor extra rust en geluidsisolatie;
- Pannendak vernieuwd in 2020;
- Energielabel B;
- Fijne en rustige leefomgeving;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom, deze charmante 2-onder-1-kapwoning in de groene Kromgouw biedt alles wat je zoekt: Een woning met ruimte, sfeer en volop mogelijkheden om er echt jouw thuis van te maken. Kom de sfeer en de mogelijkheden zelf ervaren!

Enthousiast geworden? Laat deze kans niet aan u voorbijgaan. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om zelf het comfort van deze woning te ervaren en laat u verrassen!

Disclaimer:

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Deze tekst is zorgvuldig samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	401 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin

Berggruimte

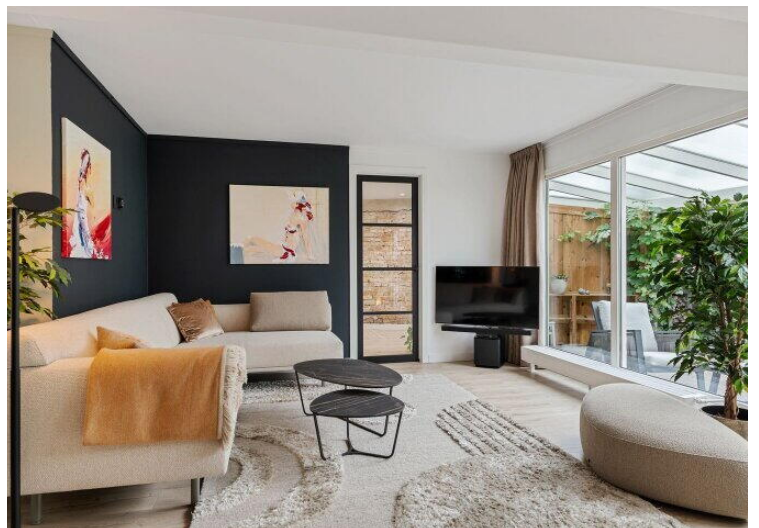
Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

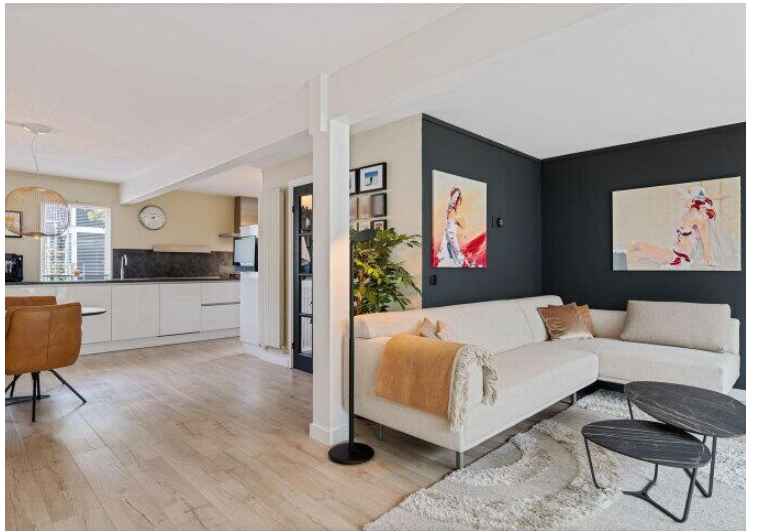
Op de kaart



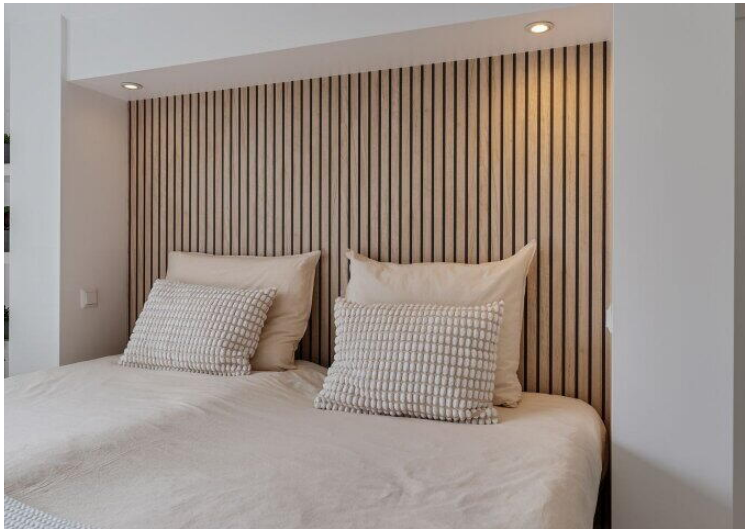
[illegible]

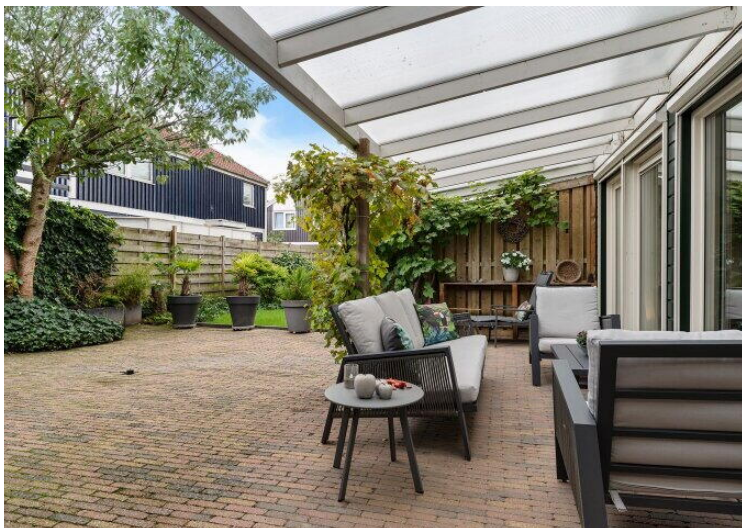
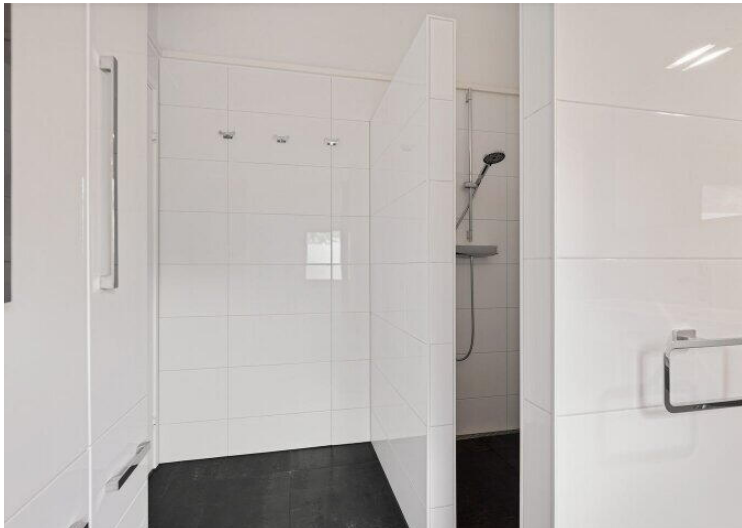


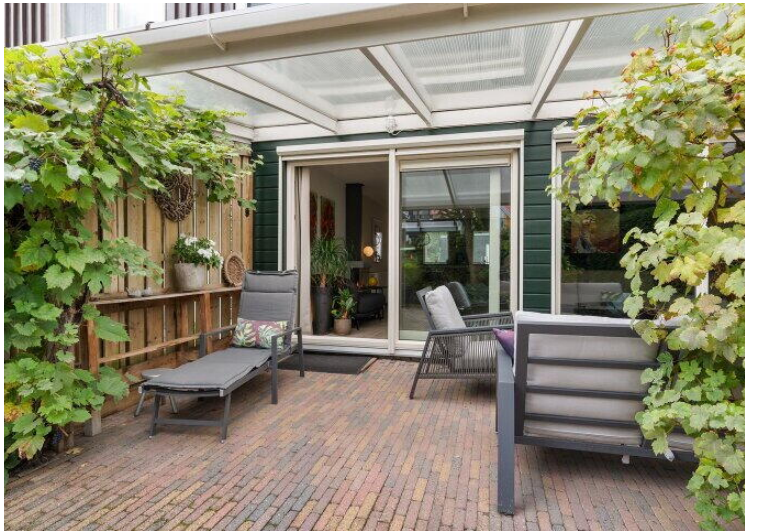








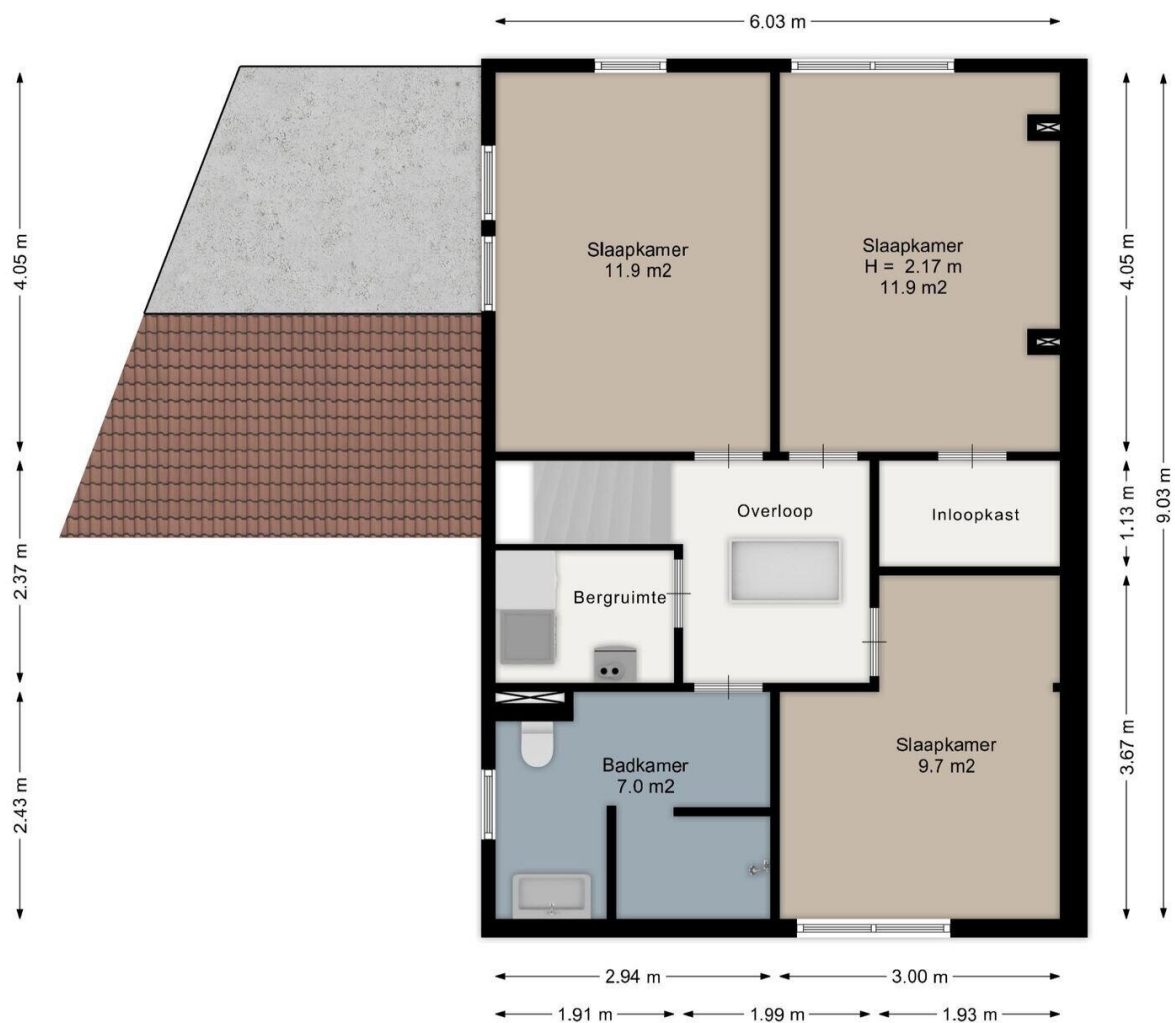






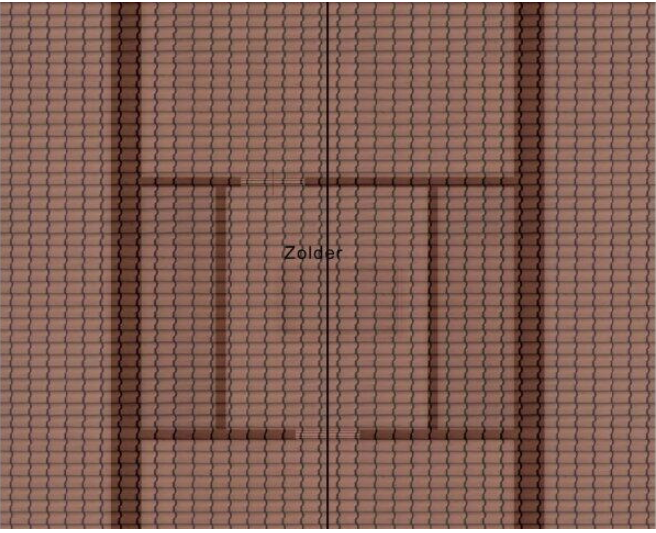


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

111.04.7



0.05 m

Kromgouw 78

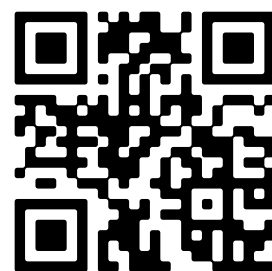
www.kromgouw78.nl



Honig & Huis Makelaardij

Wildenborch 22
8219 BM, Lelystad

www.honigenhuis.nl
0320 4262 22



Scan Mij!