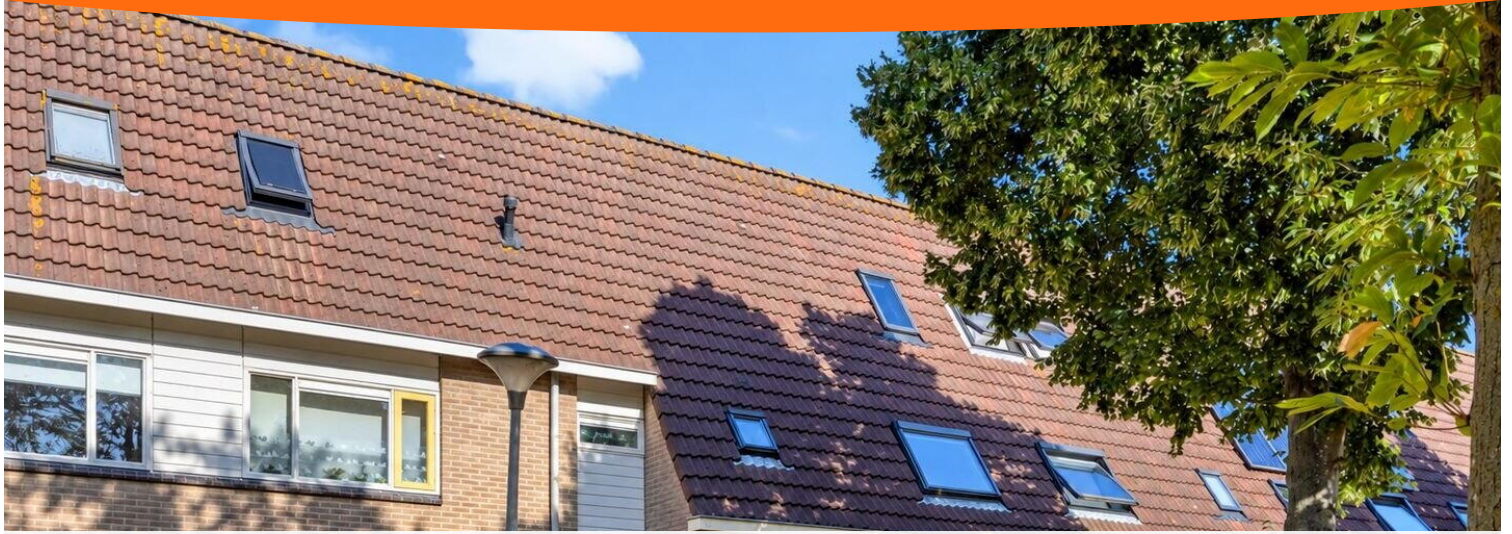


Almere

Rolklaverpad 35 | Vraagprijs € 369.500 k.k.



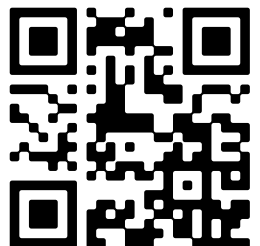
BESCHIKBAAR

WWW.ROLKLAVERPAD35.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Inhoud:	430 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rolklaverpad35.nl

ANTON
MAKELAARDIJ



www.antonmakelaardij.nl | 0320-220108

Omschrijving

Rolklaverpad 35, 1314 PD Almere

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Rolklaverpad 35 te Almere!

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: rolklaverpad35.nl

Een ruime woning met veel potentie, een zonnige tuin, vrije ligging en energielabel A

Ben je starter of zie je direct de mogelijkheden van een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is Rolklaverpad 35 een mooie kans! Met circa 122 m² netto woonoppervlakte, drie slaapkamers, een zolder en een fijne achtertuin biedt deze woning verrassend veel ruimte.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waar dit er voorheen vier waren. Zo is een royale indeling ontstaan, terwijl er ook mogelijkheden zijn om opnieuw een extra kamer te creëren. De zolder biedt bovendien waardevolle aanvullende ruimte voor bijvoorbeeld werken, hobby's of opslag.

Op het perceel van 128 m² eigen grond ligt een achtertuin op het westen: een heerlijke plek om aan het einde van de dag van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een praktische berging en een achterom.

Ook de ligging is een aantrekkelijk pluspunt. De woning ligt vrij en grenst aan een autovrije groenstrook, waardoor groen en ruimte hier dichtbij zijn. Met aandacht en eigen ideeën maak je van deze ruime woning een sfeervol thuis dat volledig bij je past.

Wonen in de Kruidenwijk

De Kruidenwijk is een groene en centraal gelegen wijk in Almere Stad, met dagelijkse voorzieningen en het stadscentrum binnen handbereik. Het nabijgelegen Beatrixpark nodigt uit tot wandelen, sporten en ontspannen, terwijl de vele fiets- en wandelpaden zorgen voor prettige verbindingen met de omgeving. Bewoners waarderen vooral het groen, de rustige sfeer en de centrale ligging. Een fijne woonomgeving waarin ruimte en stedelijk gemak mooi samenkomen. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving!

Kom de ruimte, ligging en mogelijkheden zelf ervaren. Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging!

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 369.500,- k.k. zullen door de verkoper in behandeling worden genomen. Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via de eigen woningwebsite Rolklaverpad35.nl

Indeling:

Begane grond:

Entree, garderobe, hal met meterkast (glasvezel aanwezig), toiletruimte met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en doorgang naar de lichte woonkamer en schuifpui naar de tuin, op het westen gelegen en voorzien

is van een berging en achterom. De straatgerichte keuken is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron en combi oven.

1e verdieping:

Overloop grenzend aan 2 slaapkamers waarvan één enorme grote slaapkamer (om te bouwen naar twee slaapkamers). Ruime badkamer, welke voorzien is van een douche, bad (niet aangesloten), wastafel, toilet en raam voor de natuurlijke ventilatie. Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de mechanische ventilatie. 3e slaapkamer nu in gebruik als studio maar uitermate geschikt voor slaapkamer of kantoor.

Bijzonderheden:

- * Ruime eengezinswoning met veel potentie;
- * Vrije liggen, gelegen aan groenstrook;
- * 3 slaapkamers, met een optie voor 4;
- * 122 m² NETTO woonoppervlak op een kavel van 128 m² eigen grond;
- * Tuin op het westen gelegen met beging en achterom;
- * Energielabel A;
- * Oplevering in overleg.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	128 m²
Inhoud:	430 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 53 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

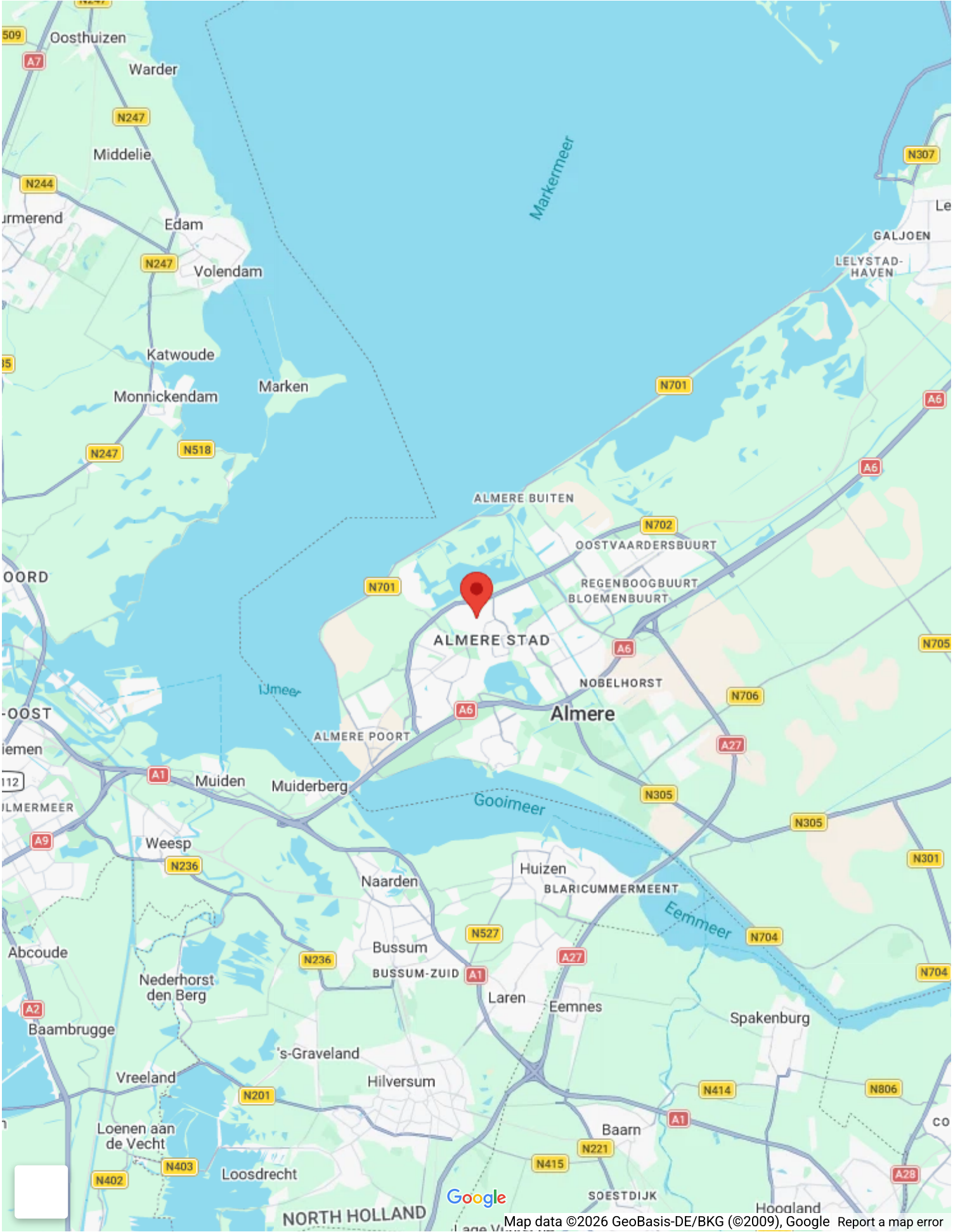
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

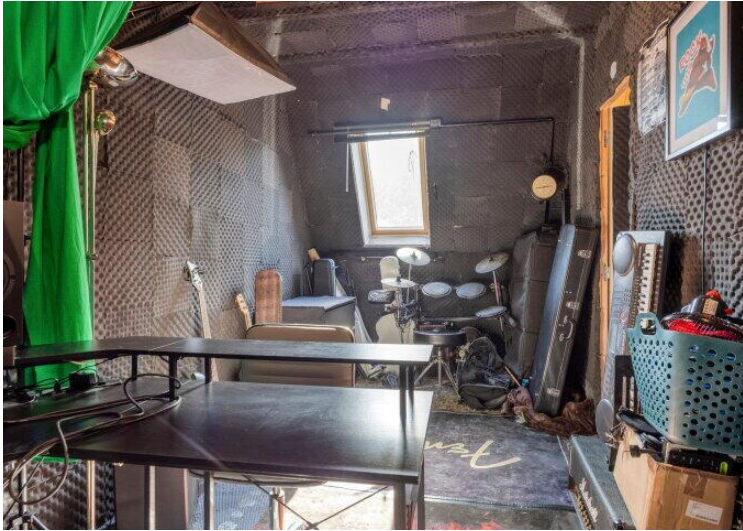


Op de kaart

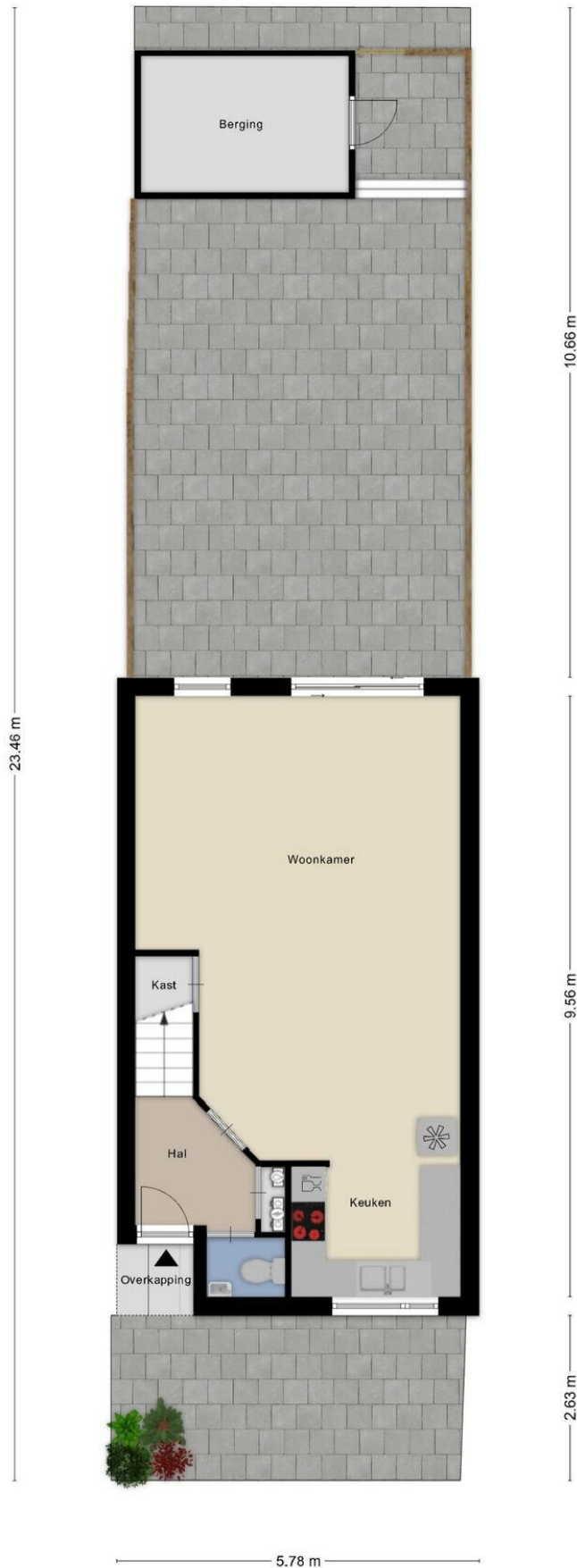






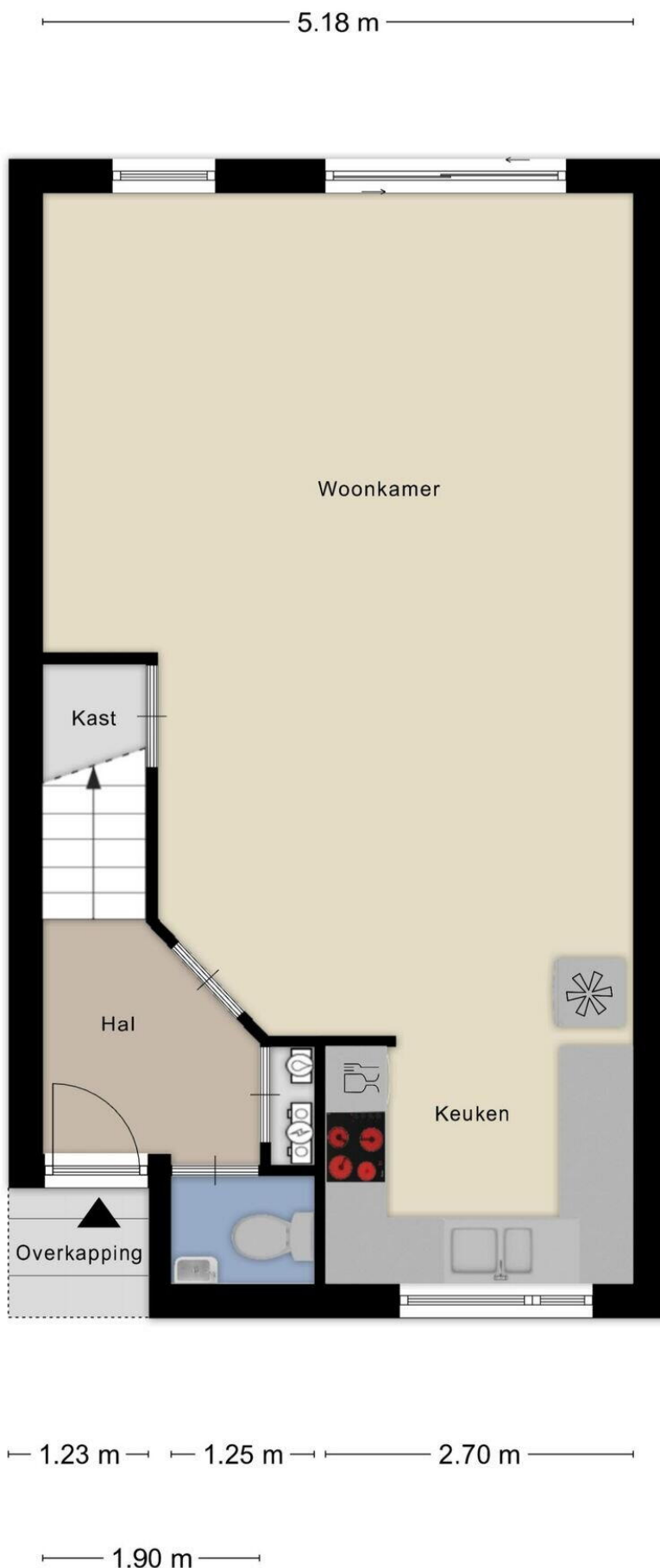






0.94 m
1.04 m

1.14 m
4.29 m
4.03 m





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



1
2
3

2.17 m

3.32 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Rolklaverpad 35 te Almere

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Rolklaverpad 35

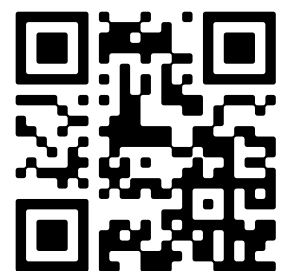
www.rolklaverpad35.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



Scan Mij!