

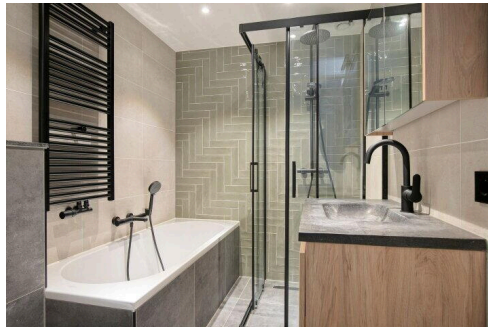
Almere

Januaristraat 13 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.JANUARISTRAAT13.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	301 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.januaristraat13.nl

ANTON[®]
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Januaristraat 13, 1335 AA Almere

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Januaristraat 13 te Almere!

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: januaristraat13.nl

Instapklaar woonplezier met een fraai aangelegde tuin en een geweldige badkamer

Wat een fijne plek om thuis te komen! Januaristraat 13 is een aantrekkelijke, instapklare eengezinswoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en mooie, eigentijdse vernieuwingen. Hier kunt u zonder grote werkzaamheden direct beginnen met genieten.

De tuingerichte woonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan. De prachtige vloer geeft het geheel een warme en verzorgde uitstraling en is waterbestendig. Aansluitend vindt u de zeer ruime, gerenoveerde keuken: een heerlijke plek voor wie graag uitgebreid kookt of gezellig samenkomt. De keukenapparatuur is de afgelopen jaren vervangen, waardoor de keuken helemaal klaar is voor dagelijks gebruik.

Ook de badkamer springt direct in het oog. Deze is in 2024 geplaatst en met veel aandacht voor uitstraling uitgevoerd. Een stijlvolle ruimte die iedere dag nét wat aangenamer maakt. De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een comfortabele thuiswerkplek of een fijne hobbykamer.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De tuin is in 2025 opnieuw aangelegd en ligt op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne buitenruimte om te ontspannen, gezellig te eten of lange zomeravonden door te brengen.

Met twaalf zonnepanelen en energielabel A+ is bovendien volop aandacht besteed aan energiezuinig wonen. De combinatie van comfort, sfeer, recente vernieuwingen en een zonnige tuin maakt Januaristraat 13 tot een woning waar u met veel plezier een nieuw hoofdstuk kunt beginnen.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving en bevindt zich in de directe nabijheid van het veelzijdige en gezellige winkelcentrum van Almere Buiten en DoeMere alsook 2 bushaltes, NS station Oostvaarders en NS station Almere Buiten. Daarnaast liggen op fietsafstand drie verschillende scholen voor voortgezet onderwijs (alle niveaus). De uitvalswegen A6 en A27 zijn op steenworp afstand en via deze wegen bent u in een mum van tijd in de randstad. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving.

Kom de prettige sfeer en verzorgde afwerking zelf ervaren. Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging! Deze woning wordt u aangeboden met een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 395.000,- 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 januaristraat13.nl

Indeling:

Begane grond (voorzien van hoogwaardige en waterbestendige laminaatvloer):

Entree, hal, garderobe, meterkast (glasvezel aanwezig), doorgang naar de woonkamer met deur naar de fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom. Vanuit de woonkamer doorgang naar de keuken, welke voorzien is van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap (2025), koel-vries combinatie (2020), vaatwasser (2022), combi-oven/magnetron, apothekerskast en carrouselkast. Via de woonkamer bereikt u een 2e hal met toiletruimte inclusief fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping (voorzien van een nette laminaatvloer):

Overloop grenzend aan drie slaapkamers, aparte kast met wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie en cv-ketel (Bosch Nefit Proline CW5 uit 2021), badkamer voorzien van wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, hangcloset en designradiator. Op de overloop bevindt zich een luik naar een vliering.

Bijzonderheden:

- * Zéér goed onderhouden en instapklare woning;
- * Schitterende badkamer uit 2024;
- * 3 ruime slaapkamers en een vliering;
- * Tuingerichte woonkamer met prachtige vloer, nieuwe opdekdeuren en plinten(2024);
- * Gerenoveerde keuken, gedeelte keukenapparatuur vervangen;
- * Fraai aangelegde tuin (2025) met berging en achterom;
- * Bosch Nefit Proline CW5 uit 2021 en mechanische ventilatie uit 2022;
- * 12 zonnepanelen en 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:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Perceeloppervlakte:	112 m²
Inhoud:	301 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch nefit proline cx5 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

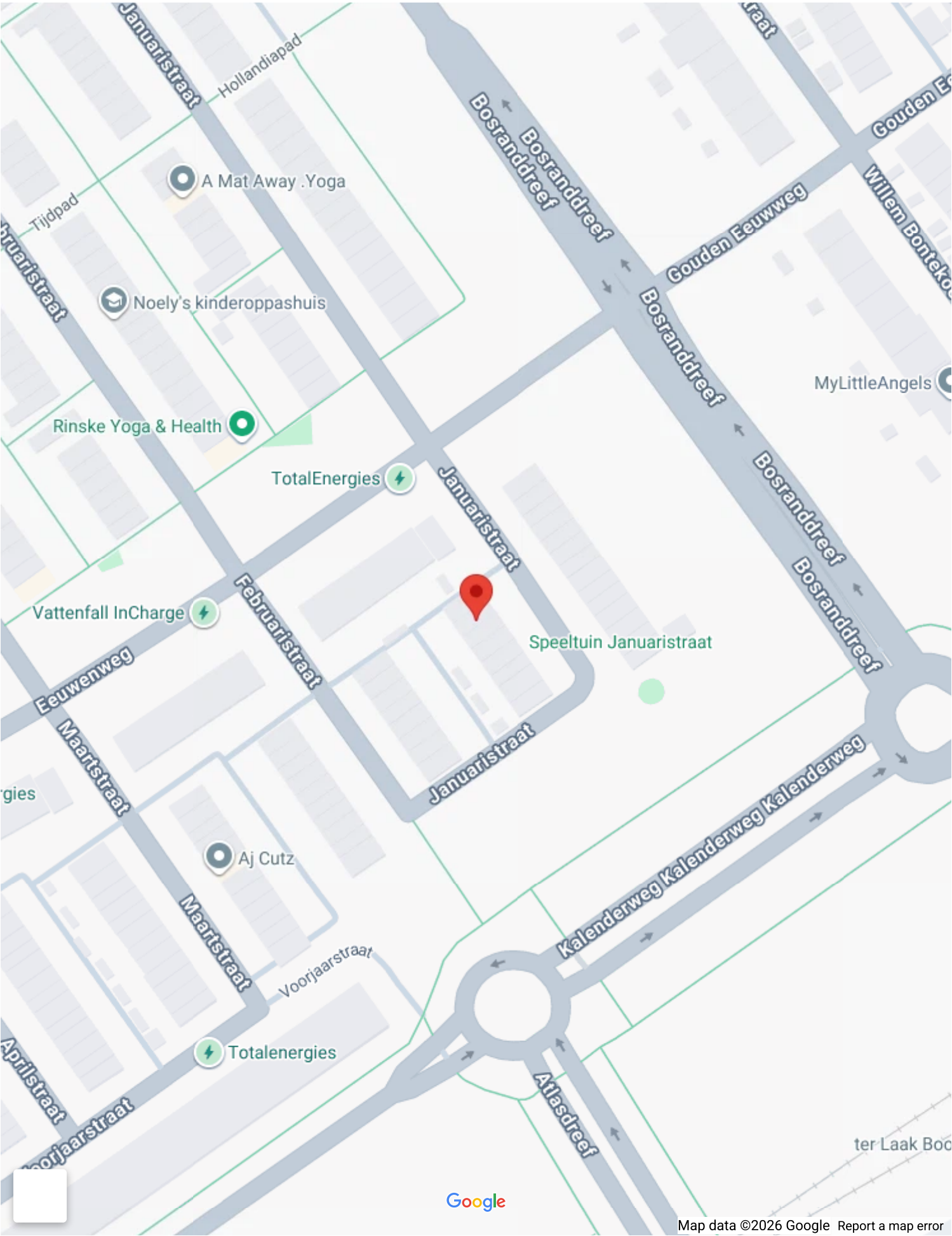
Buitenruimte

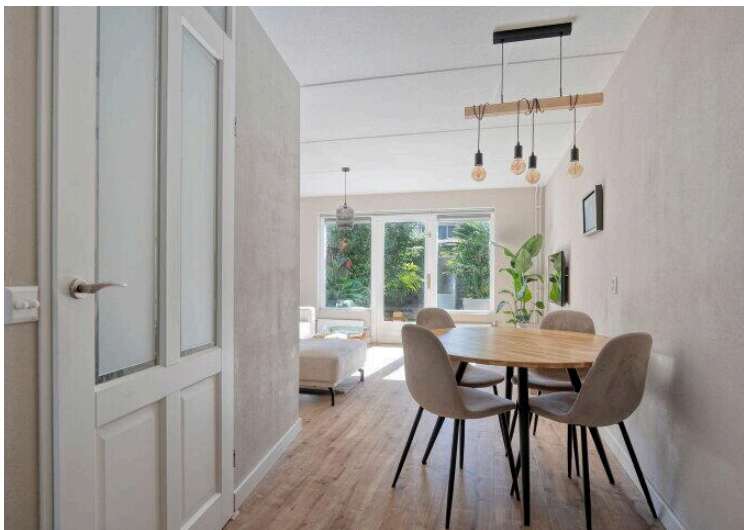
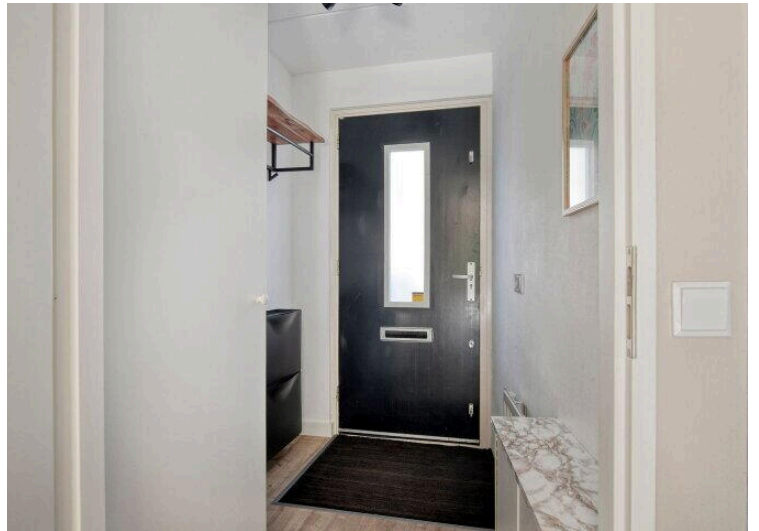
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

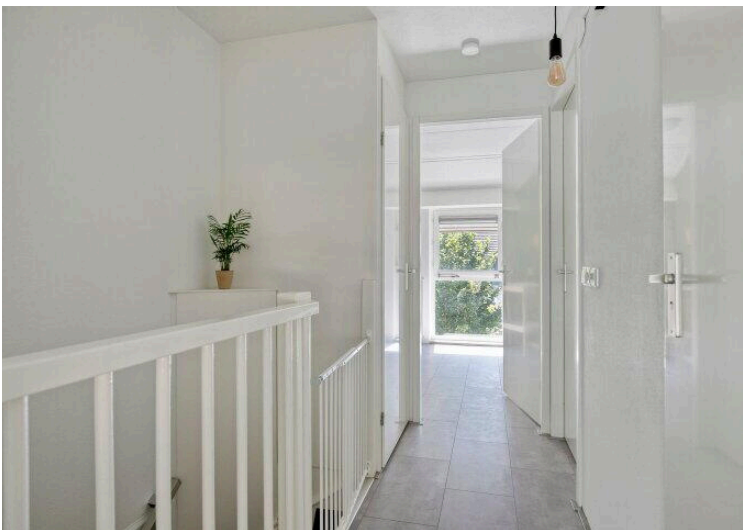
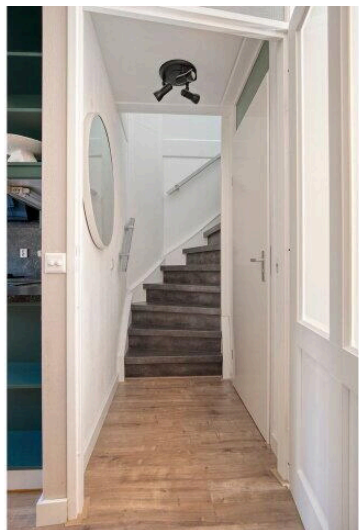
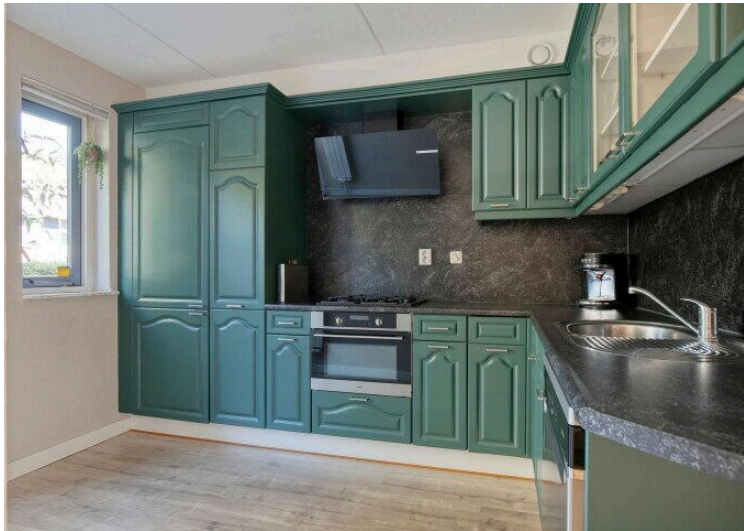
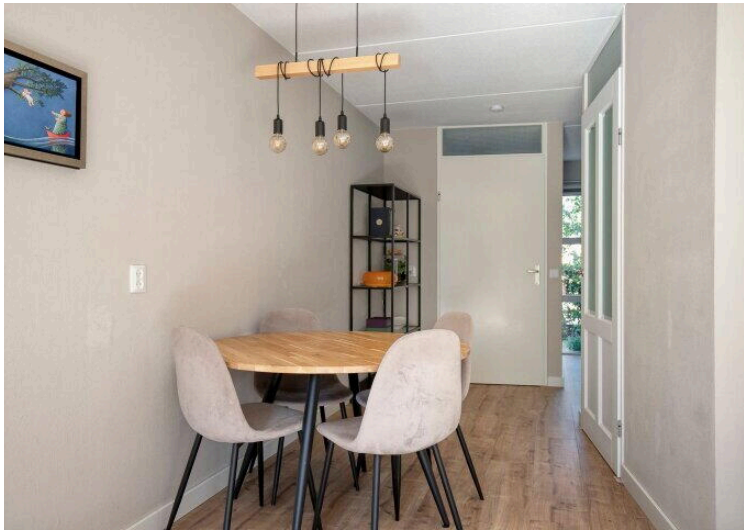
Bergruimte

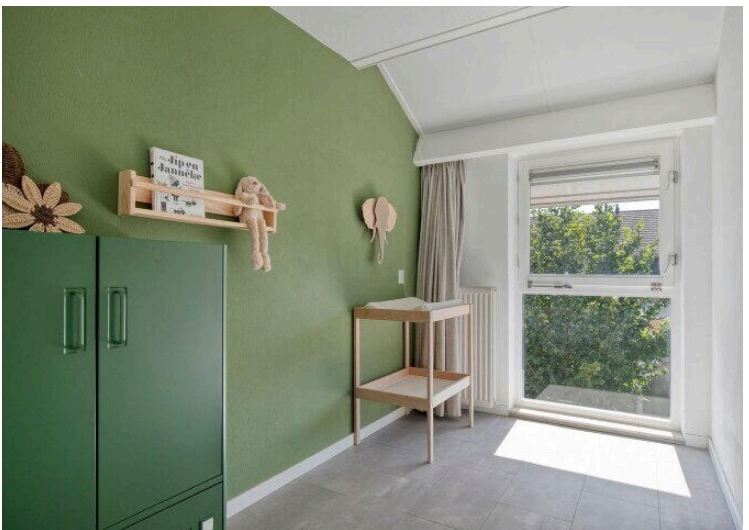
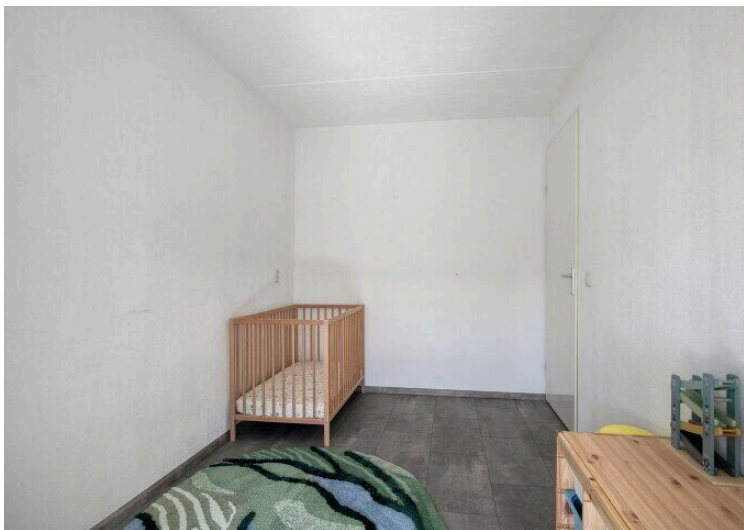
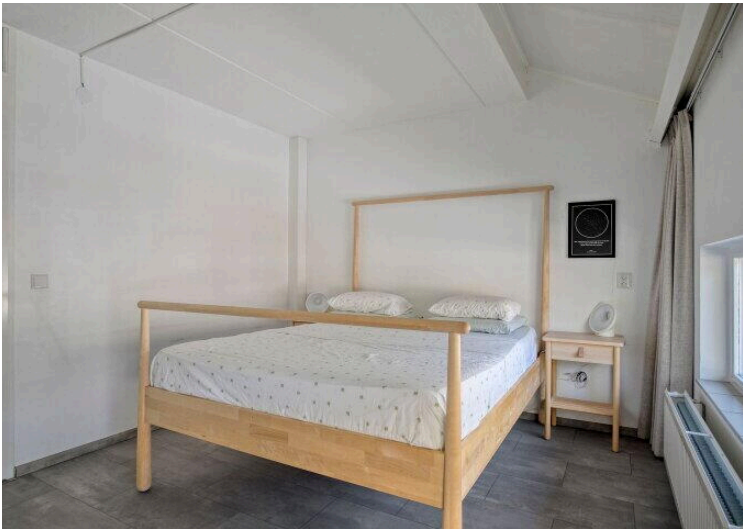
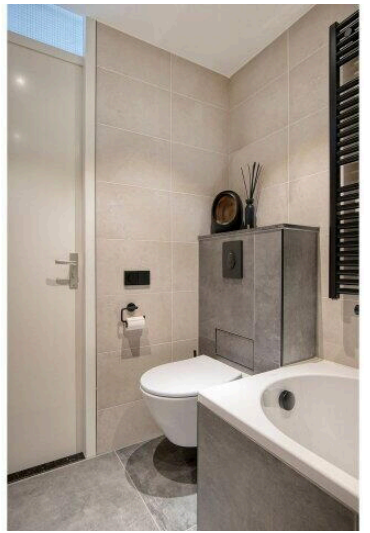
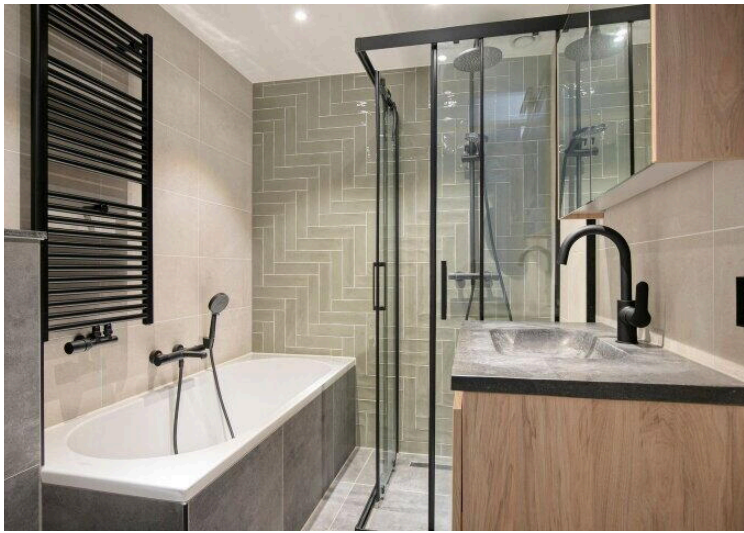
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

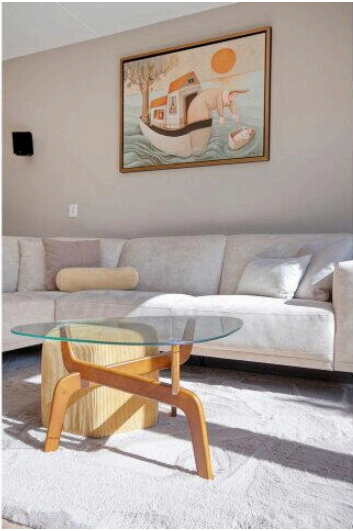
Op de kaart











4.47 m



10.85 m

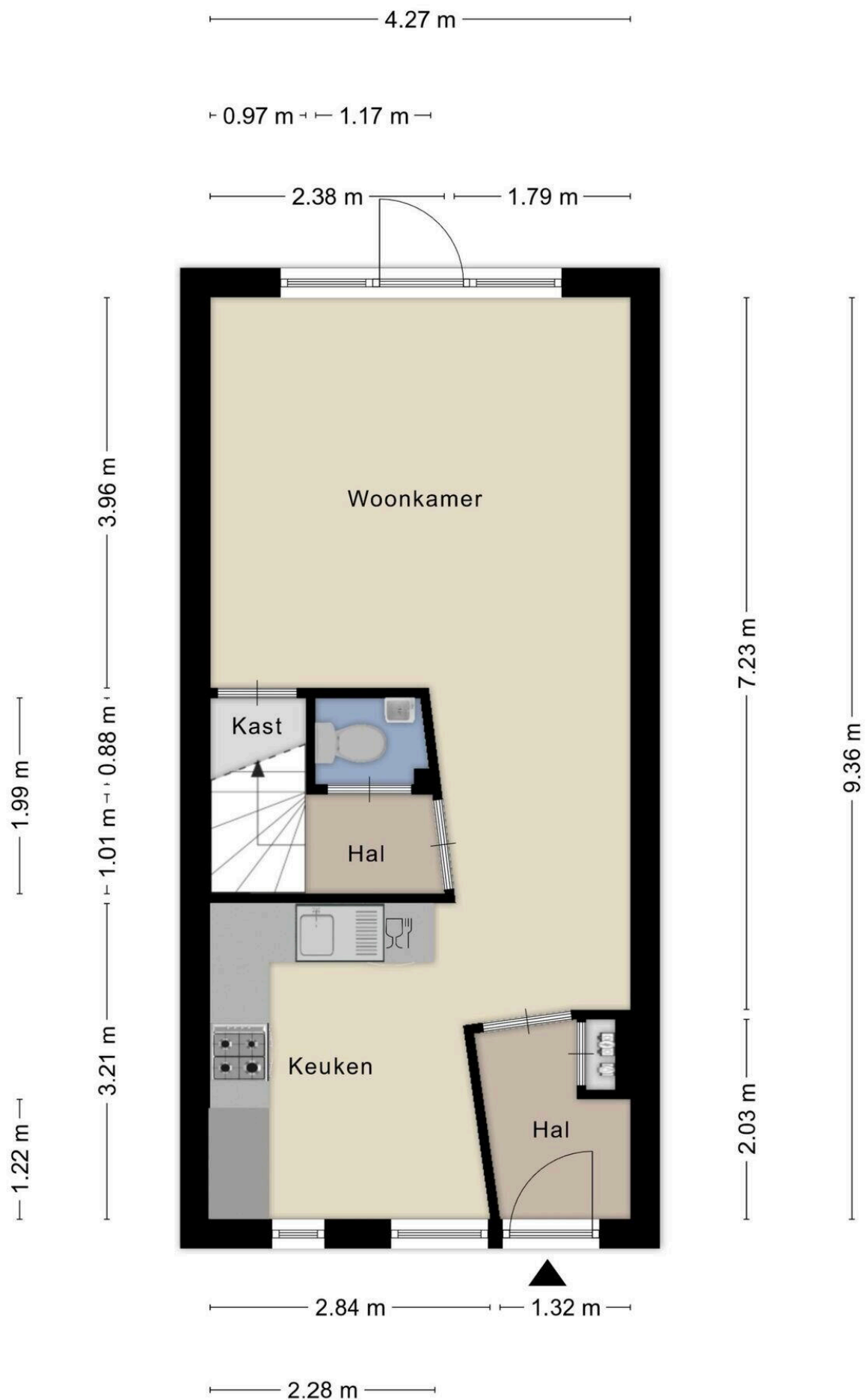
24.68 m

9.36 m

3.86 m

4.87 m

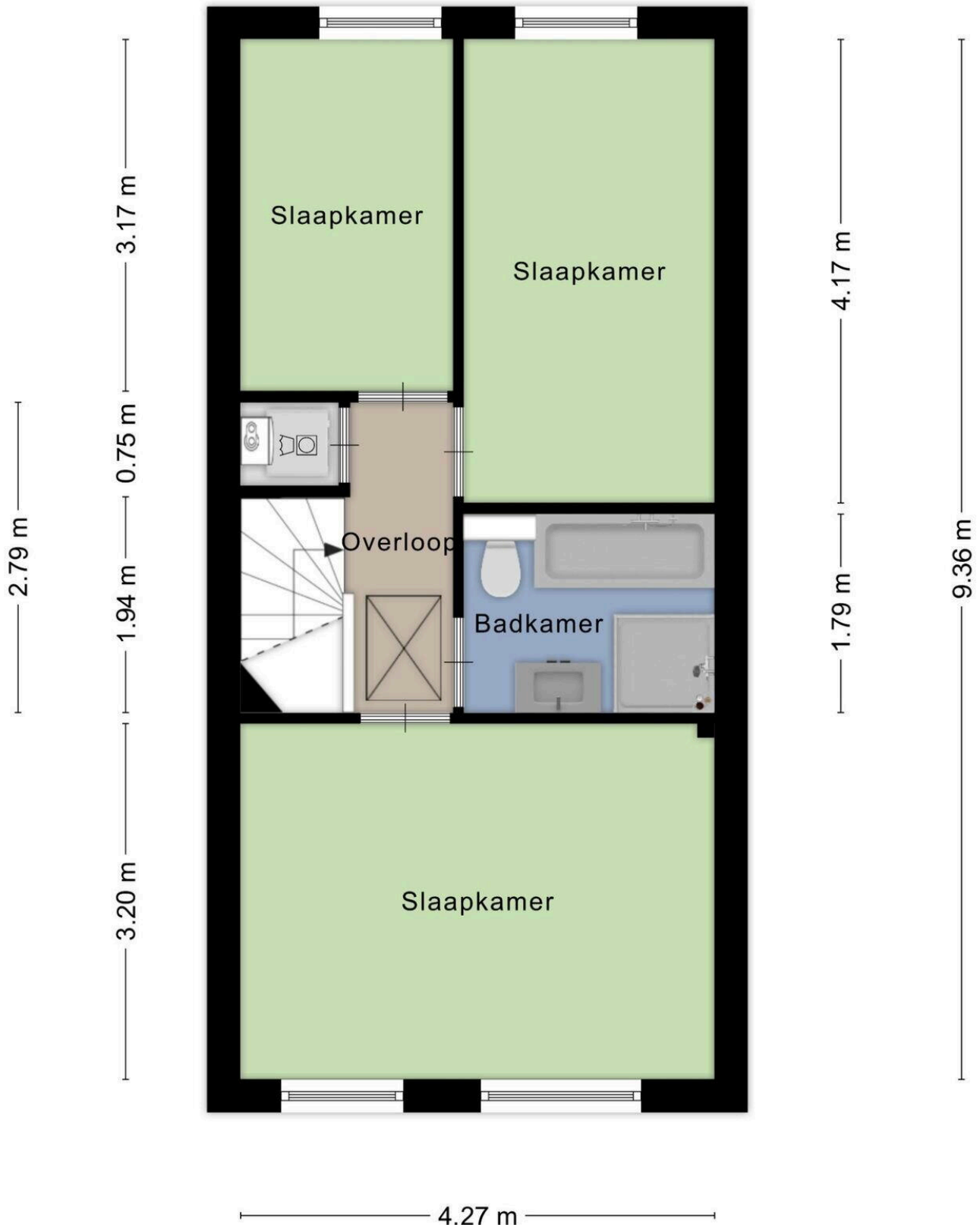
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



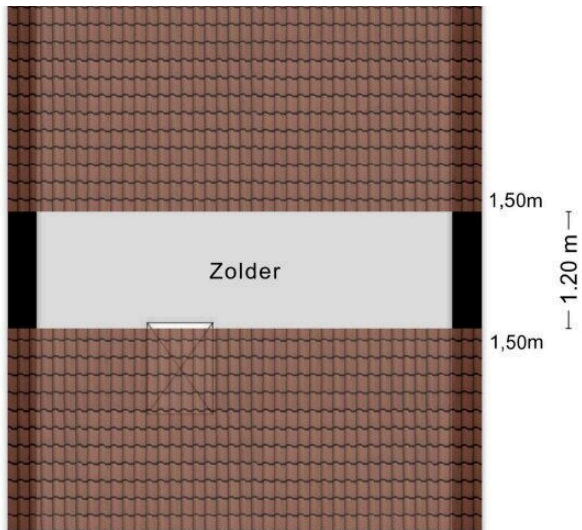
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

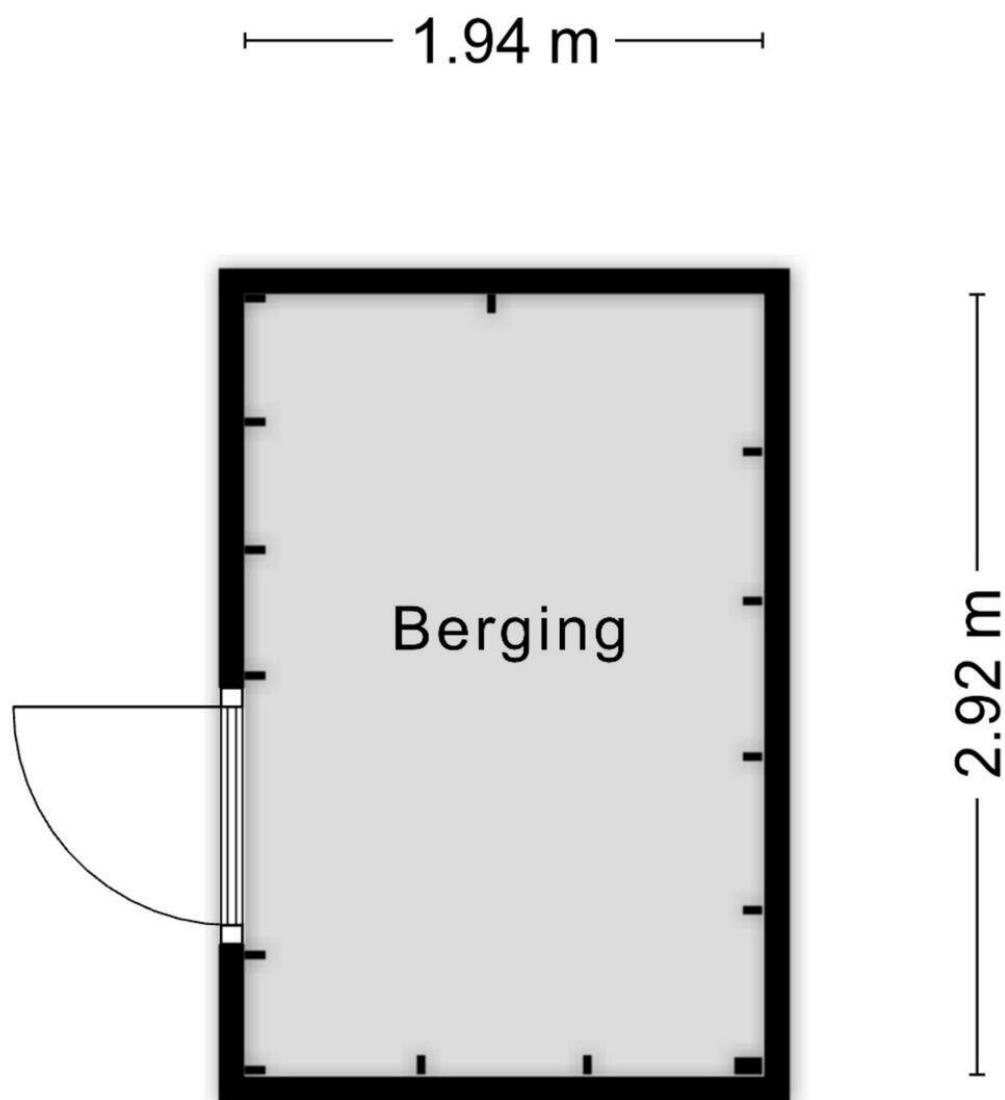
0.89 m 0.93 m

1.91 m 2.26 m



7,40 m





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

Lijst van Zaken

Betreft: Januaristraat 13 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	☒	☐	☐	☐

Januaristraat 13

www.januaristraat13.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



Scan Mij!