

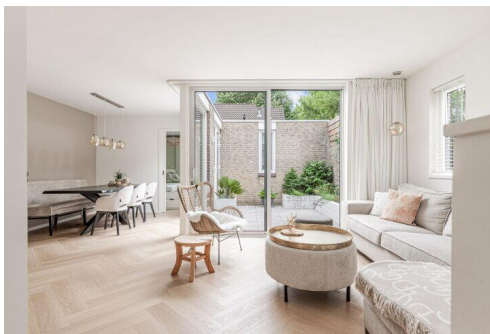
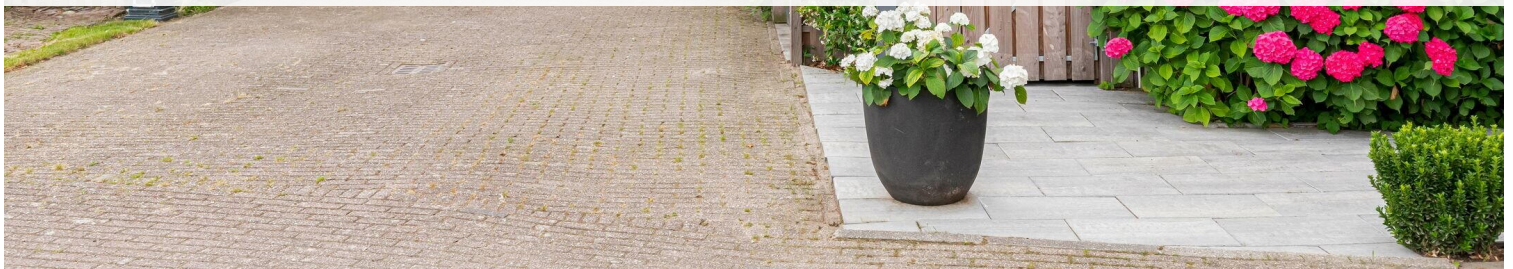
Almere

Amaryllishof 23 | Vraagprijs € 510.000 k.k.

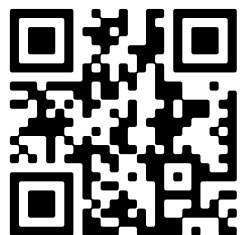


BESCHIKBAAR

WWW.AMARYLLISHOF23.NL



Type object:	Bungalow, hoekwoning (semi-bun...
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	404 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.amaryllishof23.nl



Omschrijving

Amaryllishof 23, 1338 LH Almere

Let op: de genoemde prijs dient gezien te worden als bieden-vanaf-prijs!

****Wat een pracht van een levensloopbestendige woning!****

Deze sfeervolle semi-bungalow is volledig vernieuwd en klaar voor u om in te trekken. De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan verbeteringen en vernieuwingen, wat heeft geleid tot een mooie combinatie van luxe en functionaliteit.

Stap binnen en ontdek de nieuwe badkamers die prettig en ontspannen zijn, en de moderne keuken waar u heerlijk kunt koken. Elke hoek van de woning is vernieuwd, van de grotendeels nieuwe kozijnen die zorgen voor goede isolatie tot de zonnepanelen die bijdragen aan duurzaamheid.

Daarnaast heeft deze woning een ruime tuin en een gezellige patio, ideaal voor zonnige dagen en avonden met vrienden en familie. Wat ook fijn is, is de slaapkamer, werkruimte en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor extra gemak.

Mis deze kans niet en kom snel kijken! Dit is uw gelegenheid om comfortabel en praktisch wonen met elkaar te combineren!

Omgeving:

De woning is gelegen in de Bloemenbuurt. Een wijk welke zich kenmerkt door de gunstige en centrale ligging nabij groen en voorzieningen. Aan de ene kant van de wijk vinden we De Vaart met daarachter het Buitenhoutsebos. Voor de natuurliefhebbers onder ons een perfecte plek om heerlijk te wanden en te fietsen. Aan de andere kant van de wijk lopen we, binnen 15 minuten, via de Evenaar het Centrum van Almere Buiten in. In het centrum zijn alle benodigde winkelveorzieningen aanwezig. En aan de Evenaar daarnaast nog diverse eetgelegenheden en een gezondheidscentrum. Verder is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A6 en A27, een bushalte is om de hoek gelegen en ook het treinstation van Almere Buiten is snel bereikt.

Begane grond:

We kunnen de woning op twee manieren betreden. De voorkeur geniet om de woning via de tuin te bereiken. De entree heeft directe toegang tot de wasruimte, toilet, meterkast, trapopgang naar boven, de woonkamer én de voormalig garage. De garage is recent verbouwd tot separate kamer. Deze kamer kan prima dienstdoen als werkruimte of slaapkamer. De kunststof pui, met HR++ glas en de loopdeur geven ook de mogelijkheid de woning via deze kamer te betreden.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de ruime living op, die perfect is voor ontspanning en gezellige avonden. De open indeling, met ligging aan de patio, zorgt voor veel lichtinval, terwijl de vloerverwarming (per kamer regelbaar) bijdraagt aan een aangenaam klimaat. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een leuk uitzicht over de tuin.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de slaapkamer welke van prettig formaat is. De slaapkamers is ruim

genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een riante kledingkast. En om het plaatje compleet te maken lopen we vanuit de slaapkamer door naar de prachtige badkamer! De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, toilet en inloopdouche.

1e verdieping

Ook deze verdieping zal niet teleurstellen. Keurig onderhouden, voorzien van veel bergruimte achter de knieschotten en een heerlijk lichte overloop. De overloop brengt u naar de 2e badkamer (voorzien van inloopdouche en wastafel) en een heerlijke 3e slaapkamer. De slaapkamers is extra speciaal door het speelse hoge plafond.

Tuin

De woning is voorzien van veel buitenruimte. De patio, de oprit en een zeer ruime tuin. De combinatie van een patio en een tuin zorgen dat u altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk en voorzien van een gezellige overkapping en een berging. Een fijne bijkomstigheid: er is erg veel privacy in de woning én in de tuin!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 108 m²
- Perceeloppervlakte 210 m²
- Bouwjaar 1989
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Gehele woning voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas (muv 2 ramen/kozijnen)
- Schilderwerk 2024
- Bijna gehele woning voorzien van vloerverwarming (muv voormalig garage)
- CV ketel betreft een huurketel á € 27,90 p.m.
- 13 zonnepanelen (geplaatst in 2023)
- Gehele groepenkast is vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamers vernieuwd in 2022
- Oplevering in overleg

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 510.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, hoekwoning (semi-bungalow)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	210 m²
Inhoud:	404 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, en inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2020, huur

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Patio/atrium en voortuin

Voortuin:	81 m ² (13,50 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

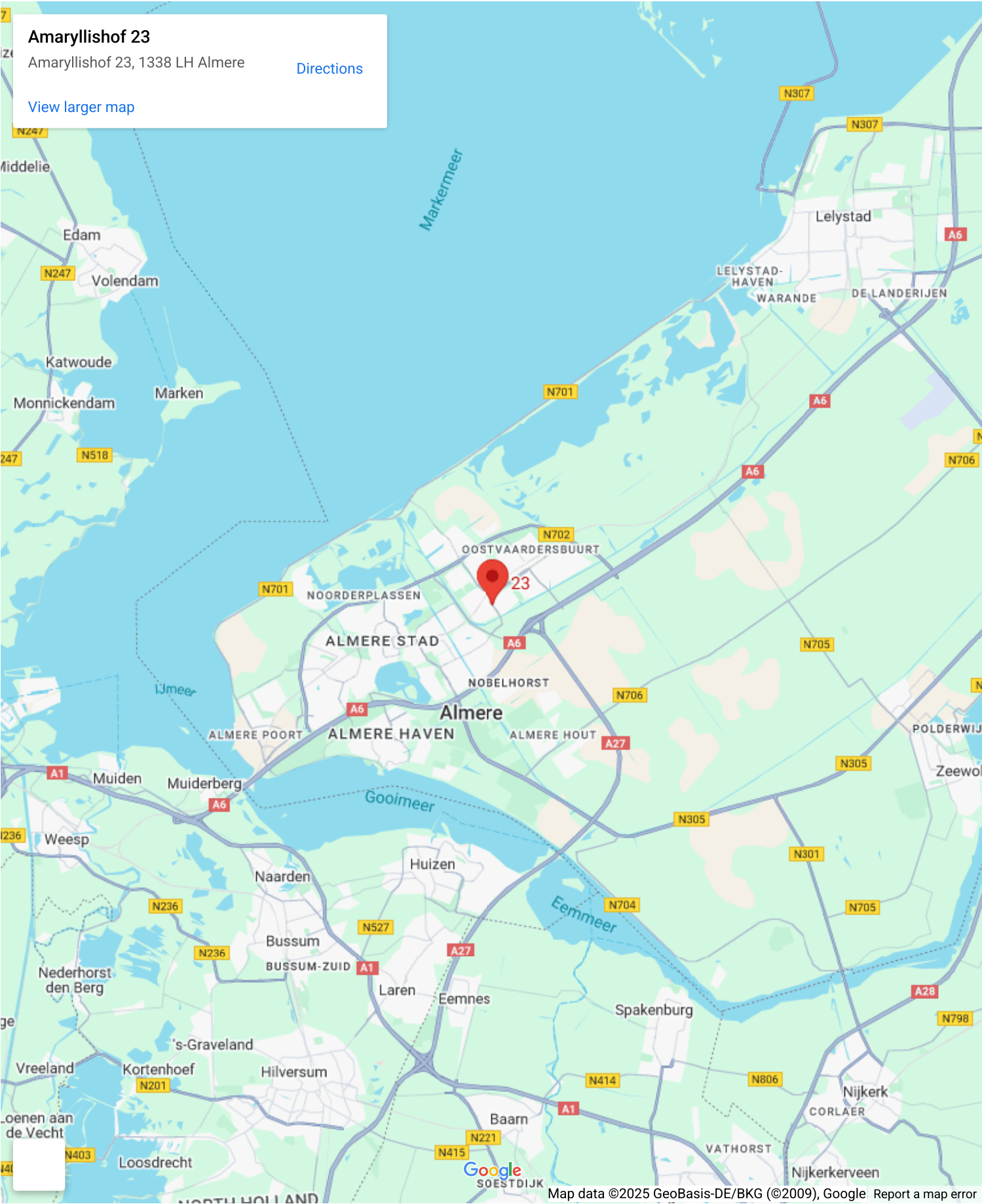
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Op de kaart



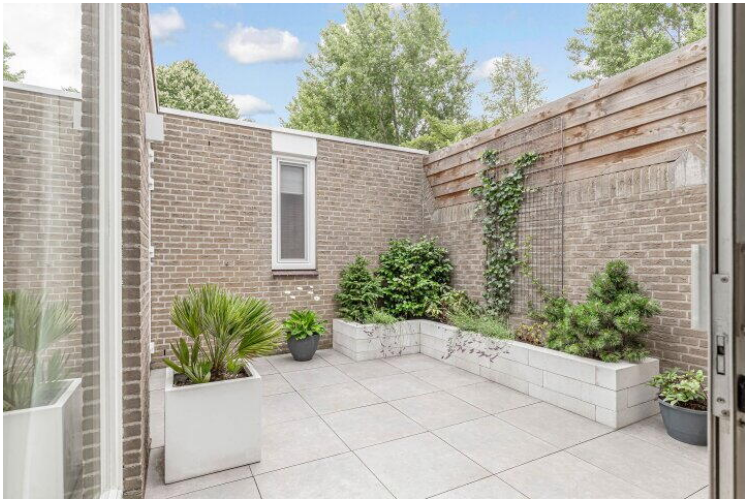
Op de kaart







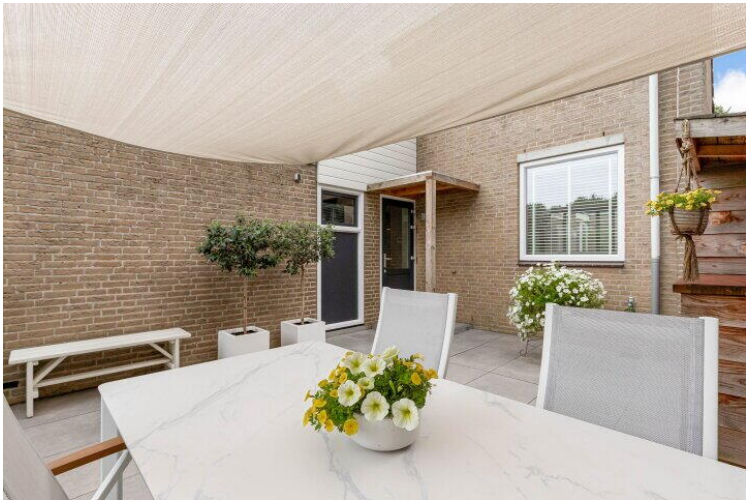


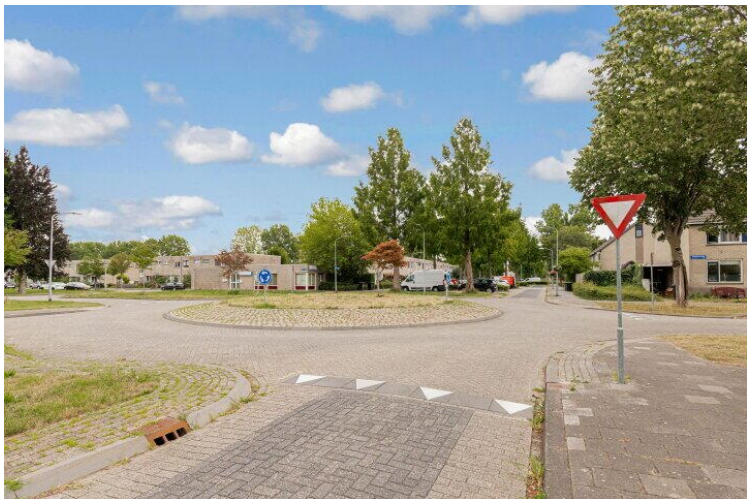














Lijst van Zaken

Betreft: Amaryllishof 23

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	☐	☒	☐	☐
Slaapkamer beneden kastenwand 3.75 meter	☒	☐	☐	☐
1e verdieping kastenwand bij knieschotten 3.25 meter	☒	☐	☐	☐
Alle kasten rondom aanrechtblad in wasmachine ruimte	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Gelijmd PVC	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beplanting in potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vaste buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Losse buiten verlichting snoer	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Amaryllishof 23

www.amaryllishof23.nl



**NIEUWSGIERIG
NAAR DE WAARDE
VAN JE WONING?**

**036 - 20 30 512
BAARMAKELAARDIJ.NL
INFO@BAARMAKELAARDIJ.NL**



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

