

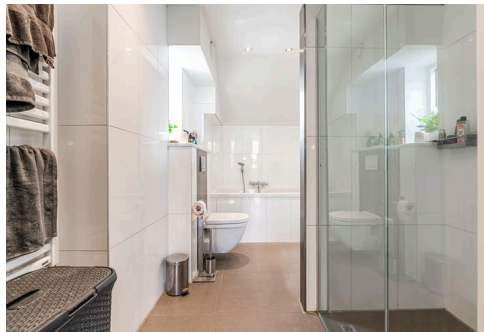
Almere

Arturo Toscaninistraat 21 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ARTUROTOSCANINISTRAAT21.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar:** 1992
- Woonoppervlakte:** 162 m²
- Perceeloppervlakte:** 227 m²
- Inhoud:** 617 m³
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** www.arturotoscaninistraat21.nl



Omschrijving

Arturo Toscaninistraat 21, 1311 LR Almere

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

EEN HEERLIJK HUIS NABIJ HET Recreatie gebied PAMPUSHOUT

Welkom bij deze ZEER RUIME twee-onder-een-kapwoning in de gewilde MUZIEKWIIJK. De woning is voorzien van VIJF ROYALE SLAAPKAMERS, een OPRIT én GARAGE! En dat op een heerlijk plekje aan de rand van de Muziekwijk.

Quote eigenaar: 'De reden om niet te verhuizen is de ligging, dichtbij het fantastische recreatiegebied Pampushout. Op 5 minuten loopafstand is er veel groen, water, akkers en bos om te wandelen. Elk seizoen biedt de mogelijkheid om te genieten van de natuur!'

Spreekt dit bovengenoemde je aan? Maak dan een afspraak om deze woning te komen bezichtigen!

De Muziekwijk is een gewilde wijk in Almere. Dit heeft voor een groot deel te maken met de ideale ligging nabij het Centrum van Almere Stad. De wijk kenmerkt zich vooral door de leuke straten en het vele groen. Het Pampusbos en de Noorderplassen is op enkele minuten fietsen/wandelen bereikt. Een fijn gebied om te genieten van de natuur, water en groen. In de wijk zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig. Zo is het onder andere voorzien van een eigen winkelcentrum met diverse winkels en eetgelegenheden. Ook is de wijk voorzien van scholen en opvang. Het openbaar vervoer is om de hoek van de woning gelegen en ook de uitvalswegen richting de snelwegen A6 en A27 zijn op enkele minuten rijden te bereiken.

Indeling:

Je komt binnen in de hal welke toegang geeft tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de garage en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer merk je meteen dat het een prettige lichte ruimte is. De woonkamer is zeer royaal en daarnaast erg speels door de unieke ronde erker. De woonkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een riante zithoek en eettafel.

Aan de voorkant van de woning bevindt zich de keuken. Deze is netjes, voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft leuk uitzicht over de straat.

De laminaatvloer is enkele weken geleden vernieuwd.

Vanuit de hal is tevens de garage te bereiken, erg prettig dat je hiervoor niet naar buiten hoeft. De garage is ruim genoeg voor het parkeren van een auto, maar voor het stallen van fietsen, scooters en motoren in combinatie met het opbergen van heel veel spullen kan hij ook prima dienst doen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en een keurige moderne badkamer. De slaapkamers zijn allen erg prettig qua afmeting. Een van de slaapkamers is zelfs nog voorzien van een gezellig balkon. De twee grootste kamers zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer is helemaal in de style van nu en is voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad, tweede toilet en douchehoek. De hoeveelheid daglicht maakt het een zeer prettige ruimte.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is nog een verrassende zolder te bereiken. Dit komt mede door de gerealiseerde opbouw. De zeer royale voorzolder biedt ruimte voor de wasmachine en droger maar hier kan ook nog een fijne werkplek worden gerealiseerd. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig en aan de achterkant is de vijfde slaapkamer gesitueerd.

Deze kamer is voorzien van airconditioning.

Tuin:

Wat een heerlijke groene en zonnige tuin! De woning is omringd door groen, de volwassen bomen en planten geven een echt vakantiegevoel en brengen ook nog eens veel privacy met zich mee.

De tuin is gelegen op het zuidoosten. Hierdoor kan een groot deel van de dag heerlijk van het zonnetje genoten worden!

Uiteraard zorgt ook het aanwezige groen voor verkoeling op warme zomerdagen. De zijtuin zorgt dat er voldoende ruimte is voor het stallen van de containers.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 162 m²
- Perceeloppervlakte: 227 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Woning in zeer goede staat van onderhoud
- Voorzien van 16 zonnepanelen (4 jaar oud, dit jaar nog schoongemaakt)
- Laadpaal wordt ter overname aangeboden
- Plat dak vernieuwd in 2021
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	227 m²
Inhoud:	617 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	68 m² (8,00 meter diep en 8,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

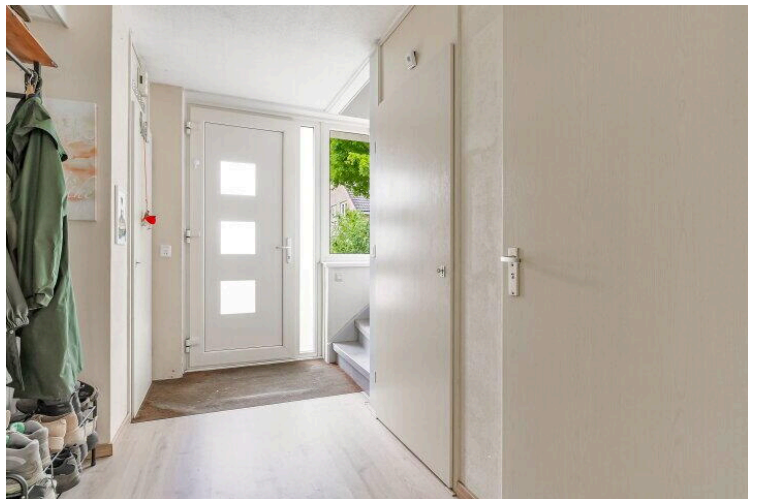
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

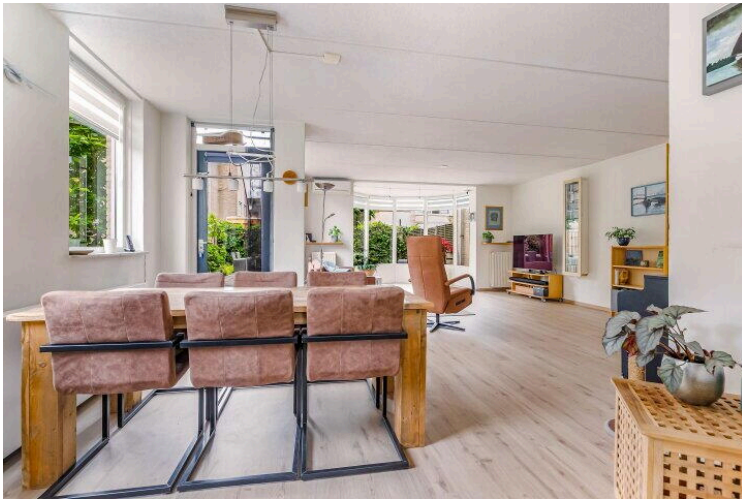
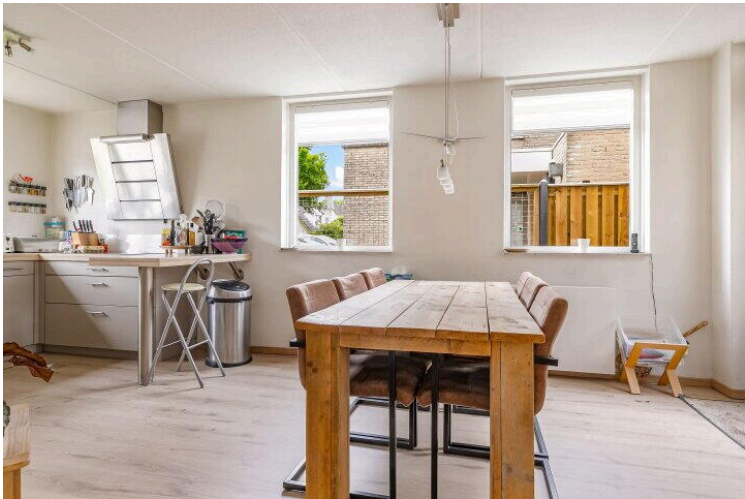
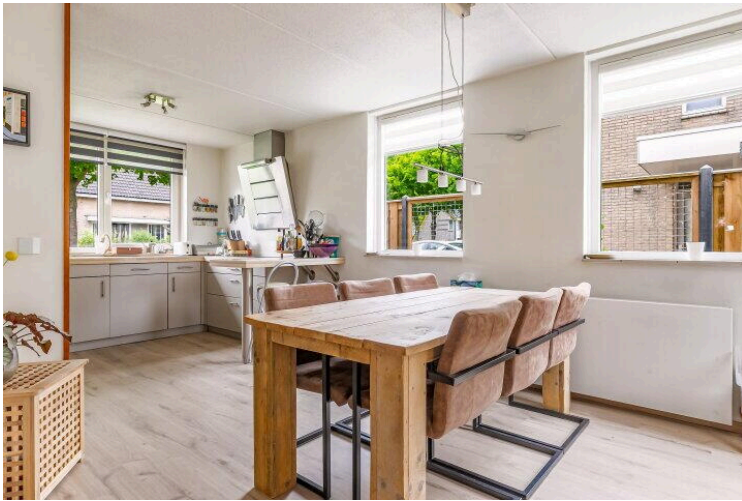
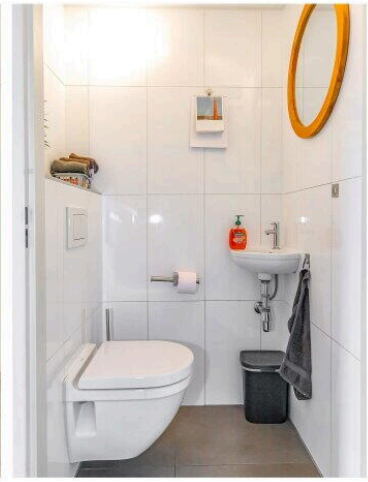
Op de kaart

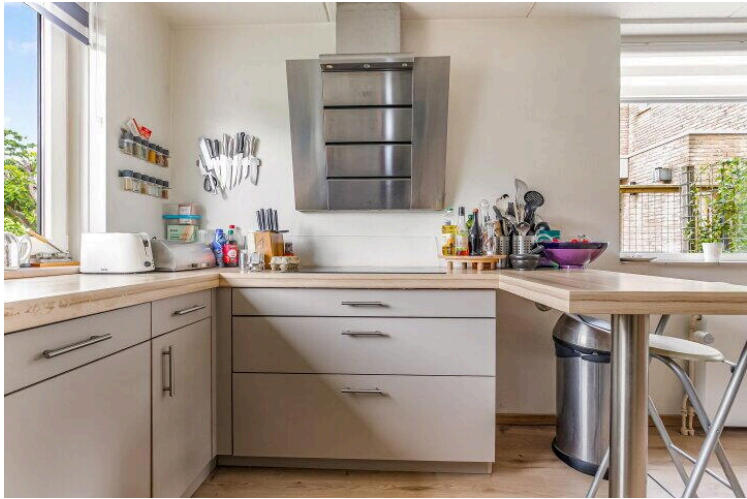


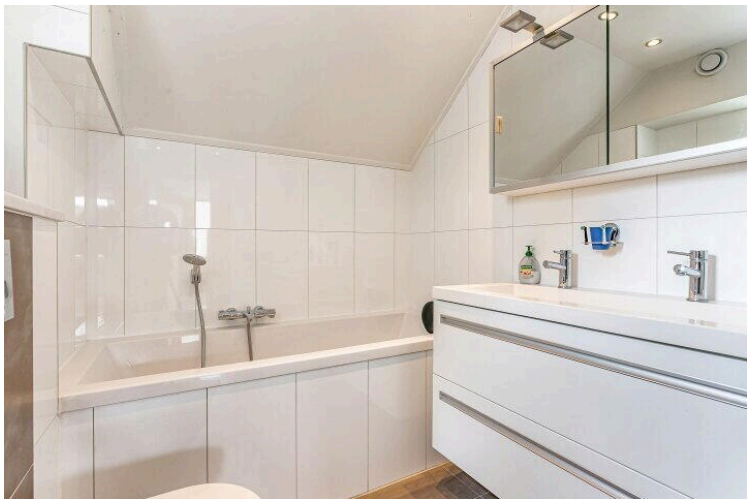
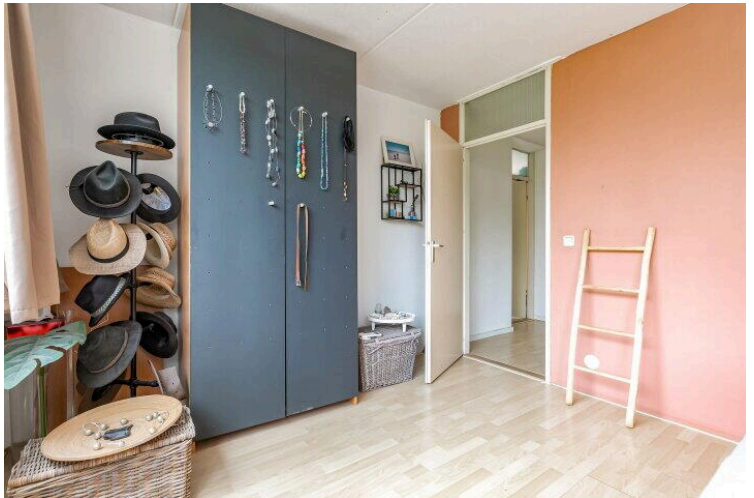
A detailed map of Almere, North Holland, with a red pin indicating the location of Arturo Toscaninistraat 21. The map shows the city's layout, including districts like Almere Buiten, Almere Haven, and Almere Poort. Major roads and water bodies are labeled. A search bar at the top left contains the address and a 'Directions' link. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



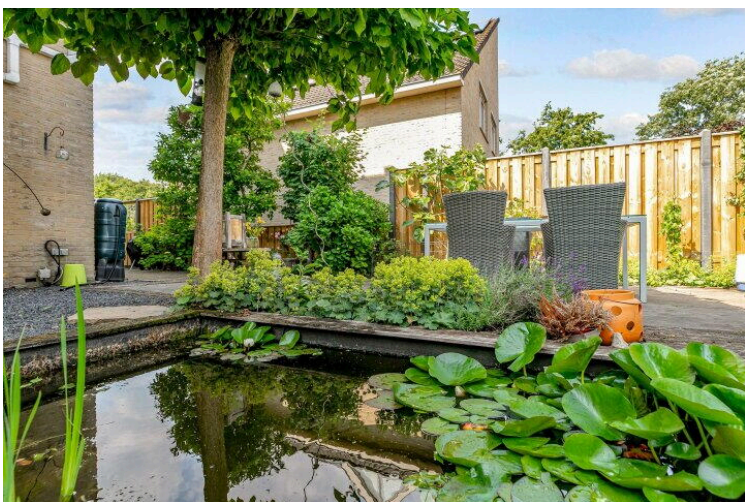
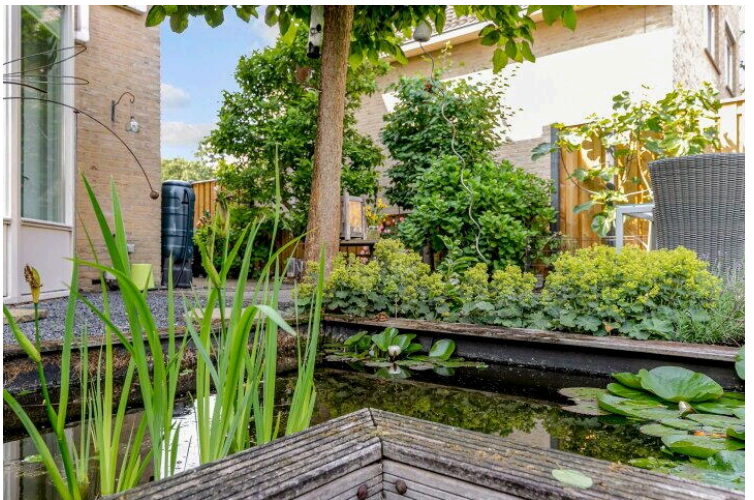


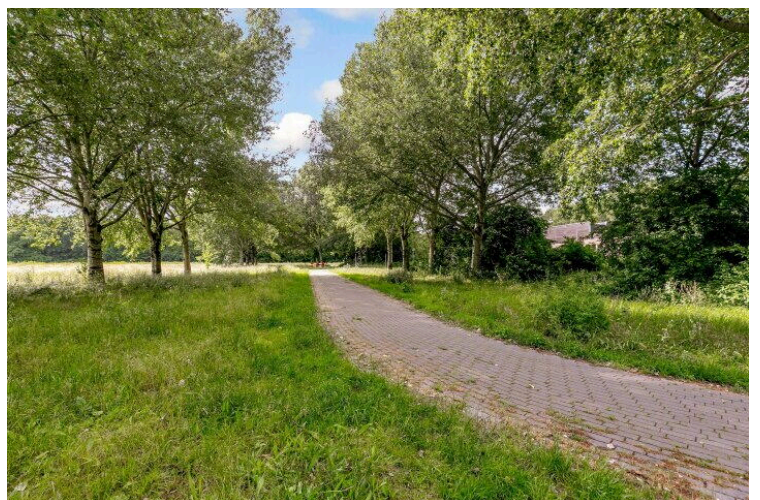
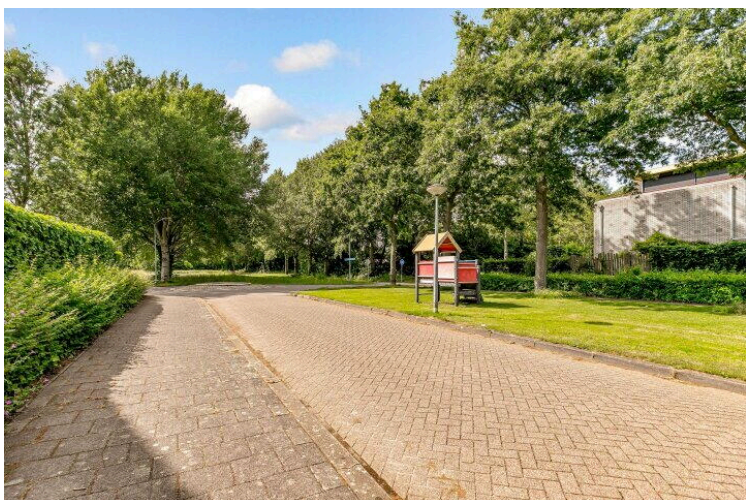
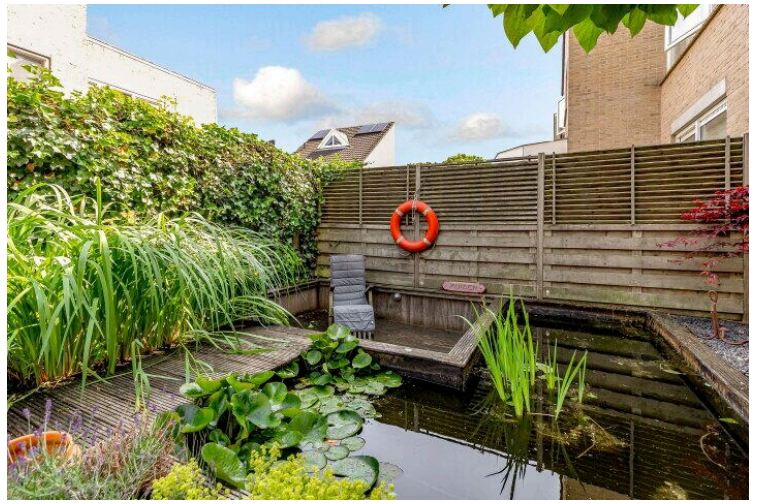
















Lijst van Zaken

Betreft: Arturo Toscaninistraat 21

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/scherm)	☒	☐	☐	☐
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.
Laadpaal	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Arturo Toscaninistraat 21

www.arturotoscaninistraat21.nl



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

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



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

