

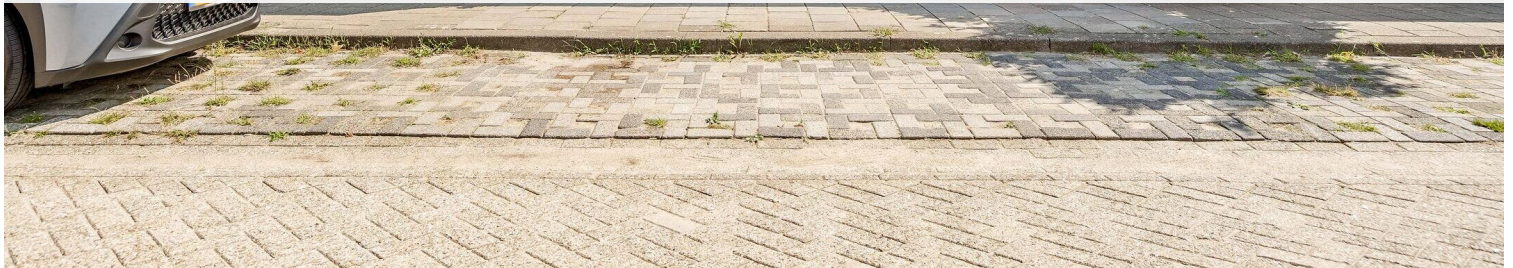
Almere

Gershwinstraat 56 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

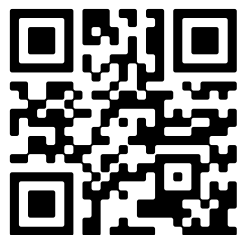


BESCHIKBAAR

WWW.GERSHWINSTRAT56.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	383 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gershwinstraat56.nl



Omschrijving

Gershwinstraat 56, 1323 RS Almere

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

Ben je op zoek naar een ruime woning met 3/4 slaapkamers? De ruimte in de woning is zeer prettig en de ligging is misschien nog wel beter! De woning is gelegen om de hoek van Muziekwijk centrum. Met vele winkels en het openbaar vervoer (bus en trein) om de hoek. Dit is dé perfecte locatie voor mensen die vaak met het openbaar vervoer reizen.

Interesse? Plan 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.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, een berging en de woonkamer.

De zithoek is aan de achterkant gelegen en is erg licht door de grote raampartij. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorkant van de woning is de keuken gelegen. De keuken verkeert in goede staat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is ruim genoeg voor het plaatsen van een eettafel. Uiteraard is het ook mogelijk deze meer in de woonkamer te plaatsen

De gehele begane grond is voorzien van keurige vloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie ruime slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de achterkant van de woning gelegen en de derde slaapkamer is aan de voorkant gelegen. De eigenaren hebben een muurtje en deur verplaatst waardoor een slaapkamer via een andere slaapkamer te bereiken is. Dit is relatief makkelijk weer terug te brengen naar 3 losse kamers.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet (toilet blijft doorlopen, kraantje dient nagekeken te worden), designradiator en wastafel. De mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van condens. En het raampje (kunststofkozijn met HR++ glas) maakt dat frisse lucht de badkamer kan binnentreden.

2e verdieping:

De tweede verdieping is zeer ruim door de geplaatste dakkapel (met kunststofkozijnen en HR++ glas). Achter de schuifdeuren bevinden zich de wasmachine-/ drogeraansluitingen. Op deze verdieping is geen gebrek aan bergruimte, namelijk: achter de knieschotten, maar ook op de vliering.

De airco zorgt dat de woning op warme dagen heerlijk koel blijft.

Tuin:

De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk met een klein beetje groen. Achter in de tuin is een vrijstaande houten berging mét overkapping aanwezig, ideaal voor het opslaan van uw spullen. Aan de achterkant is een doorgang naar het achterpad aanwezig. Vanuit hier kan je de tuin verlaten. Aan de achterkant van de woning hangt een zonnesherm (geplaatst in 2024).

De woning is ook nog voorzien van een lekkere ruime voortuin.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 112 m²
- Perceeloppervlakte 118 m²
- Goed onderhouden
- Gelegen in de gewilde wijk 'Muziekwijk'
- Begane grond voorkant en eerste verdieping voorzien van rolluiken
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Voorzien van airco
- Stadsverwarming
- 2 zonnepanelen
- Schilderwerk voorkant uit 2024, achterkant 2022
- Dakgoten gereinigd in 2024
- Energielabel A
- Niet bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in huidige staat
- Oplevering in overleg, kan snel

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:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	118 m²
Inhoud:	383 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

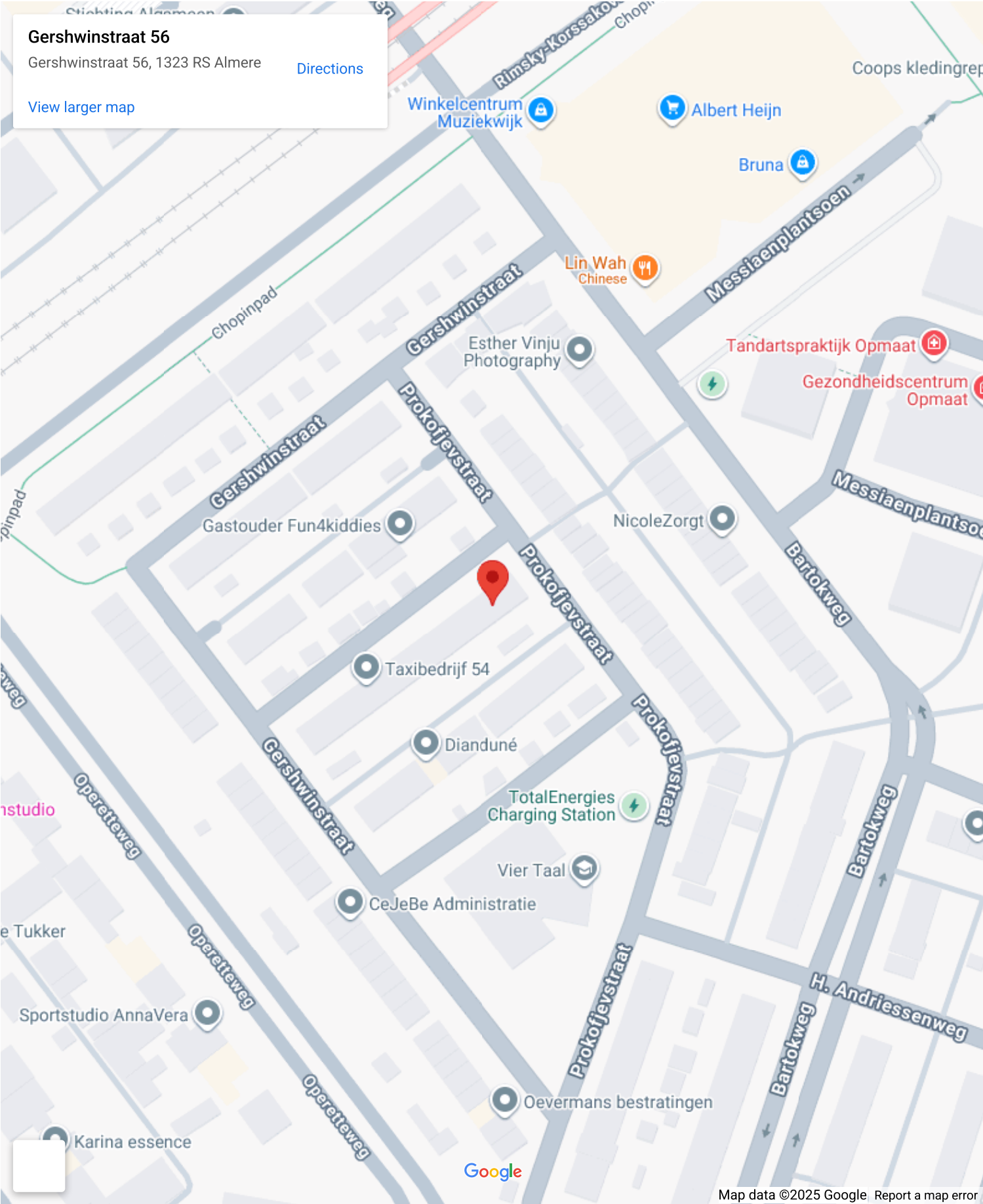
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	60 m² (11,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

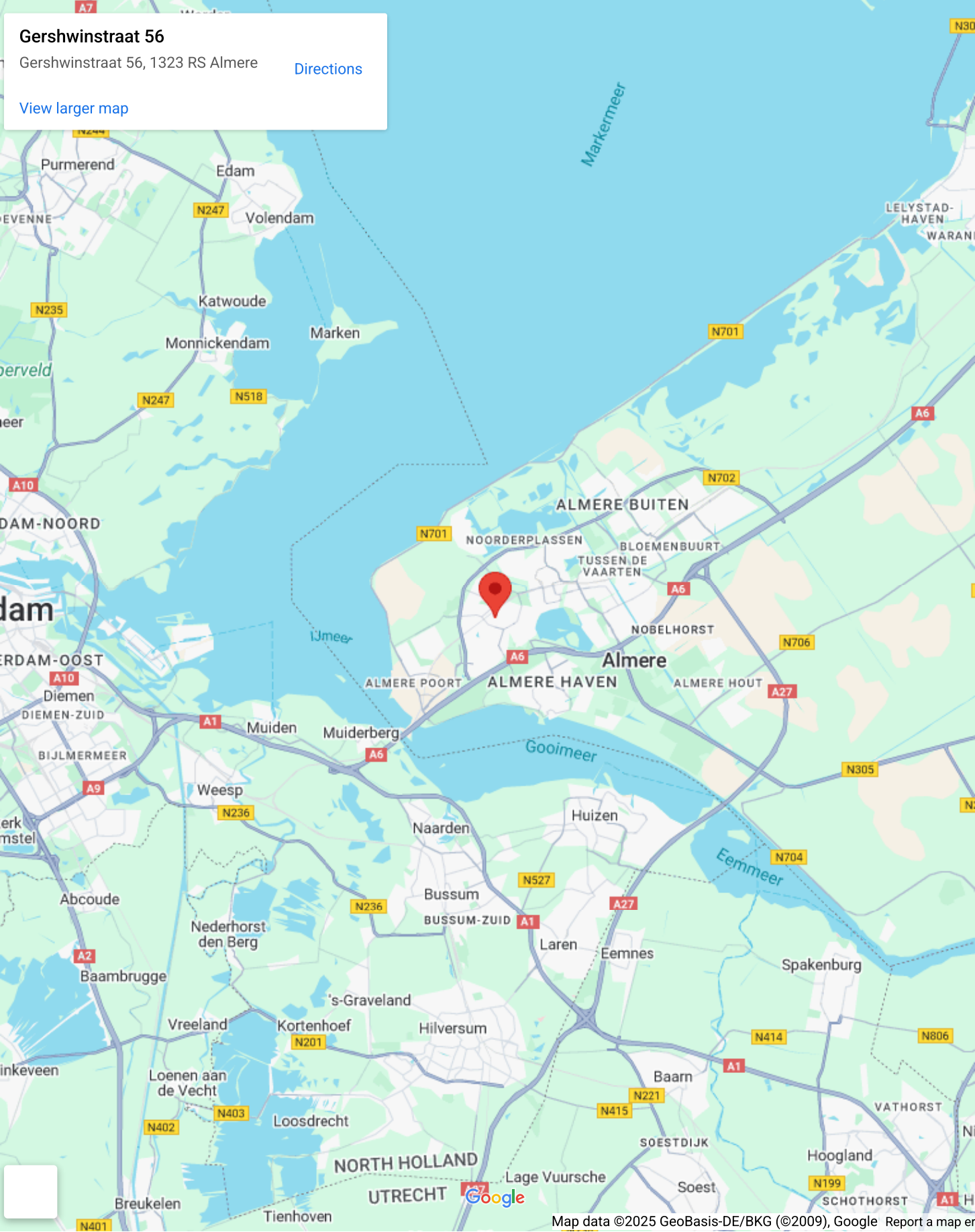
Bergruimte

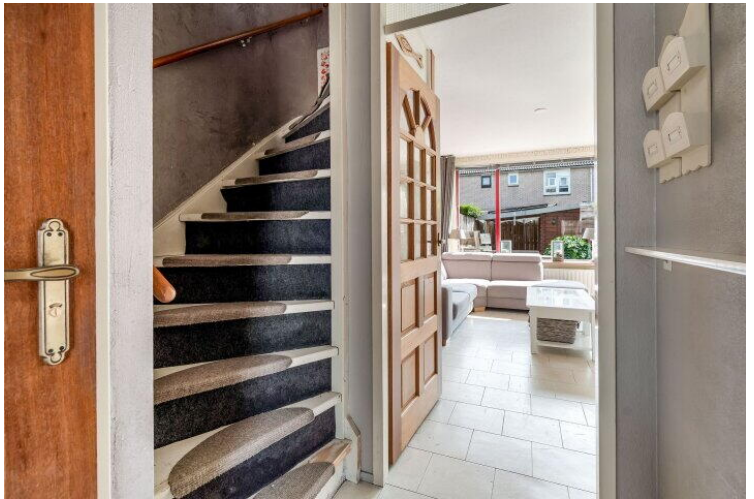
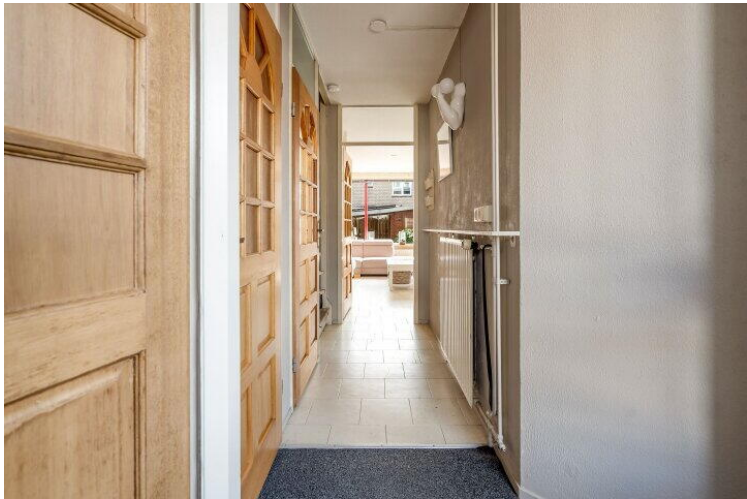
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

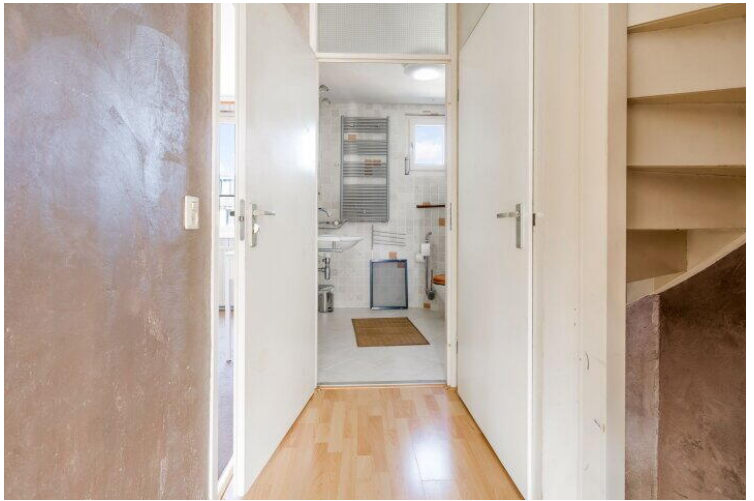
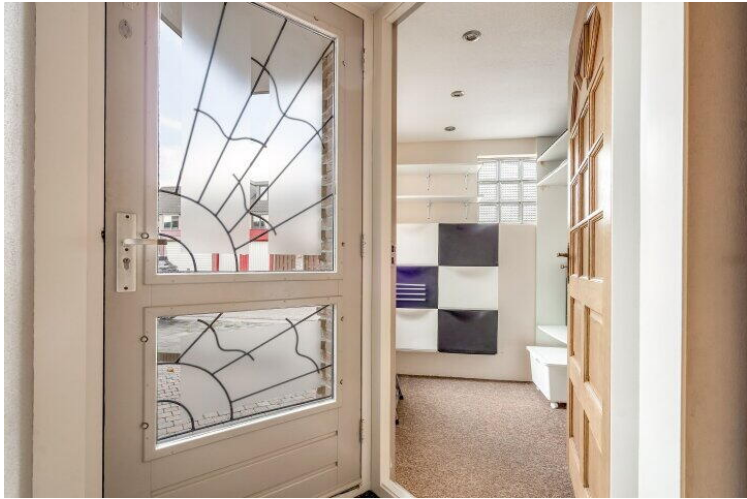


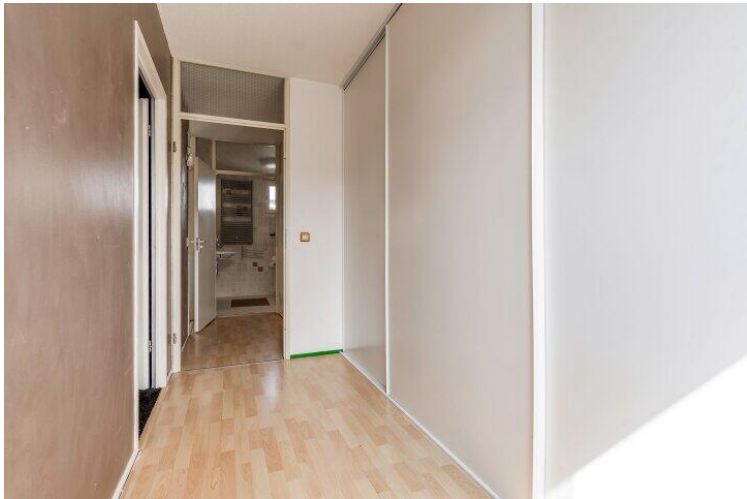
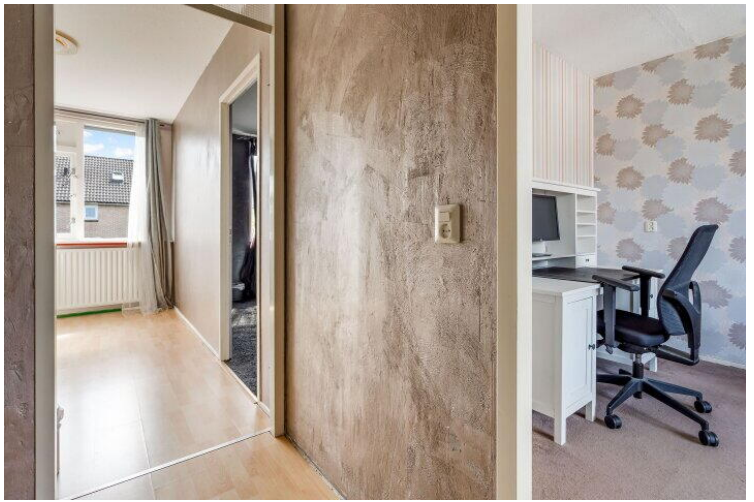
Op de kaart

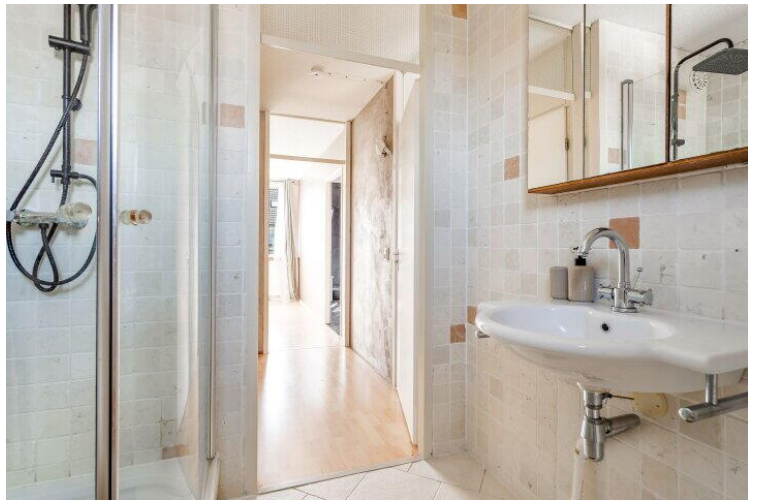
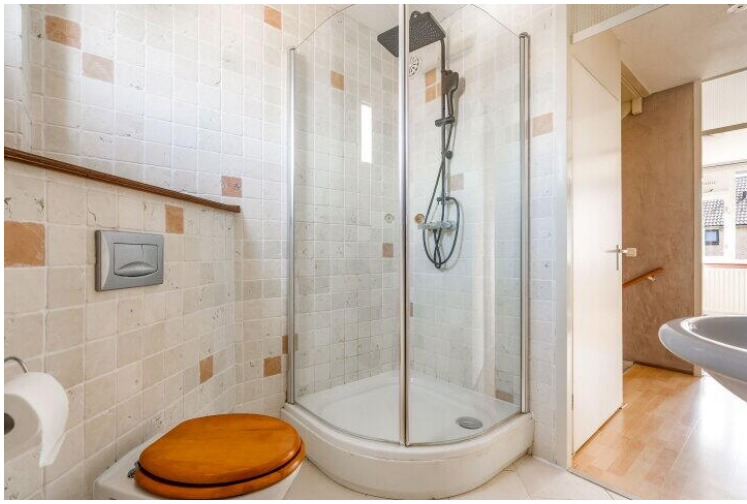


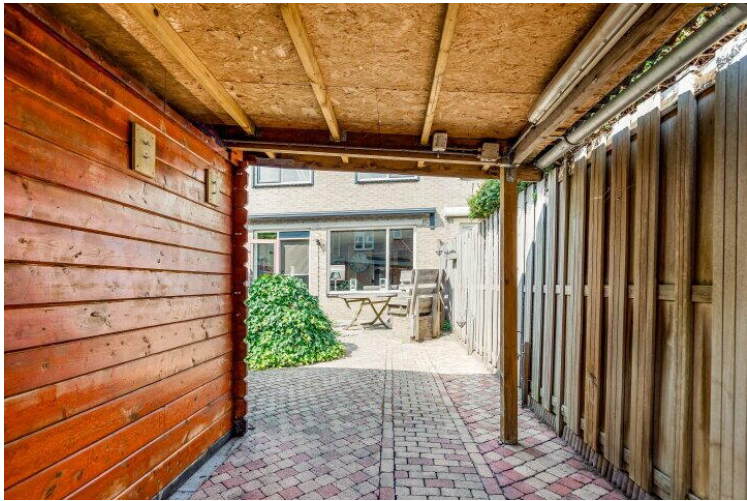














Lijst van Zaken

Betreft: Gershwinstraat 56, 1323 RS 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	☒	☐	☐	☐
Kurken vloer benedenverdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(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	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Wandsysteem voor keukenrol, huishoudfolie enz	☒	☐	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Amsterdammertje	☒	☐	☐	☐
Bank	☒	☐	☐	☐
Tuintafel	☐	☐	☒	☐
Stenen bbq/kachel	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelde r	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Droger	☒	☐	☐	☐
Dressoir zolder	☐	☐	☒	☐
Tv zolder	☒	☐	☐	☐
Bed zolder met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Bed 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Bankje 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Bureau + stoel 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Sidetables 3× 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Tv aan muur 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Schoenenkast berging	☒	☐	☐	☐
Tv meubel	☐	☐	☒	☐
2x hoge kasten woonkamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Eettafel en stoelen	☐	☐	☒	☐
Bankenstel + 2x poef	☐	☐	☒	☐
Salontafels	☐	☐	☒	☐
Stenen bank achtertuin	☒	☐	☐	☐
Stenen kachel/bbq achtertuin	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Gershwinstraat 56

www.gershwinstraat56.nl



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

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



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

