

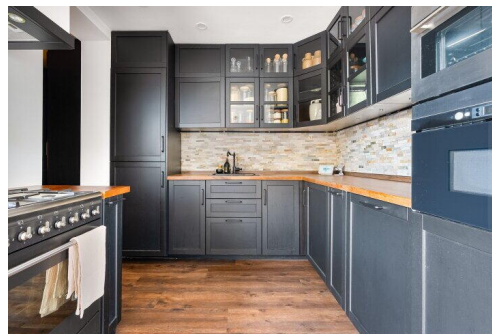
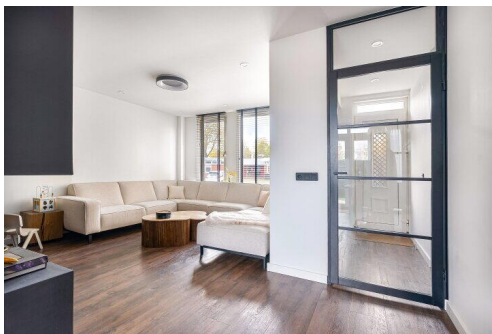
Almere

Kolkgriend 22 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KOLKGRIEND22.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kolkgriend22.nl



www.baarmakelaardij.nl | 036 20 30 512

Omschrijving

Kolkgriend 22, 1356 BB Almere

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

Welkom bij Kolkgriend 22, een charmante HOEKWONING die alles biedt wat je maar kunt wensen! Met een woonoppervlakte van 106 m² en gelegen op een perceel van 153 m², deze woning is ideaal voor gezinnen en biedt een perfecte combinatie van comfort en functionaliteit. De woning beschikt over 5 kamers, waaronder maar liefst 4 SLAAPKAMERS.

Laat je verrassen door de EXTRA BIJGEBOUWDE KAMER! Deze ruimte is perfect in gebruik te nemen als logeerkamer, werkkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of misschien zelfs te verhuren als werkplek.

De gehele woning is voorzien van KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ GLAS en inzethorren en de begane grond vloer is in 2023 EXTRA GEÏSOLEERD.

** Omgeving **

Gelegen in de rustige en kleinschalige woonwijk de Grienden in Almere Haven, ben je omringd door alle nodige voorzieningen. De supermarkt ligt op enkele minuten lopen, en voor een uitgebreider winkelaanbod zijn er winkelcentra in de directe omgeving. Je geniet hier niet alleen van een woning met een sfeervolle ambiance, maar ook van de nabijheid van diverse groenvoorzieningen en parken, perfect voor ontspanning of een actieve levensstijl. Bovendien zijn de uitvalswegen A6, A1 en A27 binnen enkele minuten te bereiken, en is het busstation op enkele minuten lopen, waardoor je een uitstekende verbinding hebt voor zowel werk als vrije tijd.

** Begane grond **

Bij binnenkomst in de woning stap je de hal binnen, waar een warm welkom je te wachten staat. De hal geeft toegang tot de meterkast, toilet (2020), trapopgang naar de 1e verdieping en de gezellige woonkamer. De benedenverdieping is erg licht door de grote raampartijen, deze zorgen voor een fijne lichtinval. De leefruimte is perfect ingedeeld en biedt genoeg ruimte voor een zeer royale bank en een zeer ruime eethoek (6 persoons). Het is de ideale plek om te genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

De volledige begane grond is voorzien van een PVC vloer en de wanden en plafonds zijn glad gestuct. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een fijne en prettige sfeer in de avonduren.

De keuken is aan de achterkant gelegen en van alle gemakken voorzien. De keuken is in 2020 geplaatst en is tevens uitgebreid door het betrekken van de naastgelegen berging. Deze ruime 'bijkeuken' maakt het plaatje compleet. De keuken/bijkeuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, magnetron en een prachtig fornuis (ter overname). Er is ook een leuke koffiecorner aanwezig!

De tuin is middels de openslaande deuren bereikbaar. De tuin is een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden. Of je nu wilt ontspannen met een boek of een barbecue wilt houden, hier kan het! De tuin is gelegen op het oosten en aan de achterzijde is mogelijkheid de tuin te verlaten middels de steeg.

** 1e verdieping **

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een PVC vloer en is wederom volledig glad gestuct. Op deze verdieping zijn meerdere inbouwkasten aanwezig. Deze zullen allemaal in de woning achterblijven.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een wastafel met meubel, een tweede toilet en een zeer luxe bad/douche combinatie met diverse functies.

Een bijzonder kenmerk van deze woning is de eigen parkeerplek, wat het parkeren in de omgeving aanzienlijk vergemakkelijkt. Daarnaast beschikt deze hoekwoning over een leuke extra ruimte die multifunctioneel kan worden ingezet. Deze ruimte kan dienen als logeerkamer, werkkamer of hobbykamer en is voorzien van koud en warm water, een kitchenette, een toilet en verwarming. Er is tevens genoeg ruimte om hier een logeerbed of een goede werkplek in te richten!

**** Bijzonderheden ****

- Hoekwoning met 106 m² woonoppervlakte
- Perceel van 153 m²
- 5 kamers (4 slaapkamers waarvan 1 vanuit buiten te bereiken)
- Extra vloerisolatie in 2023
- Gehele woning kunststof kozijnen met HR++ glas en inzethorren
- Voorbereidingen getroffen voor zonnepanelen
- Laadpaal blijft achter
- Gevels schoongespoten en opnieuw gevoegd
- Meterkast grotendeels vernieuwd
- Energielabel B
- Eigen parkeerplek (vergunning verleend)
- Dichtbij supermarkt, winkelcentra en groenvoorzieningen
- Gemakkelijke aansluiting op A6, A1 en A27
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom, een prachtige woning die met zijn veelzijdige indeling en uitstekende ligging veel te bieden heeft. Maak vooral een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden van de Kolkgriend 22!

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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	359 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	40 m² (8,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

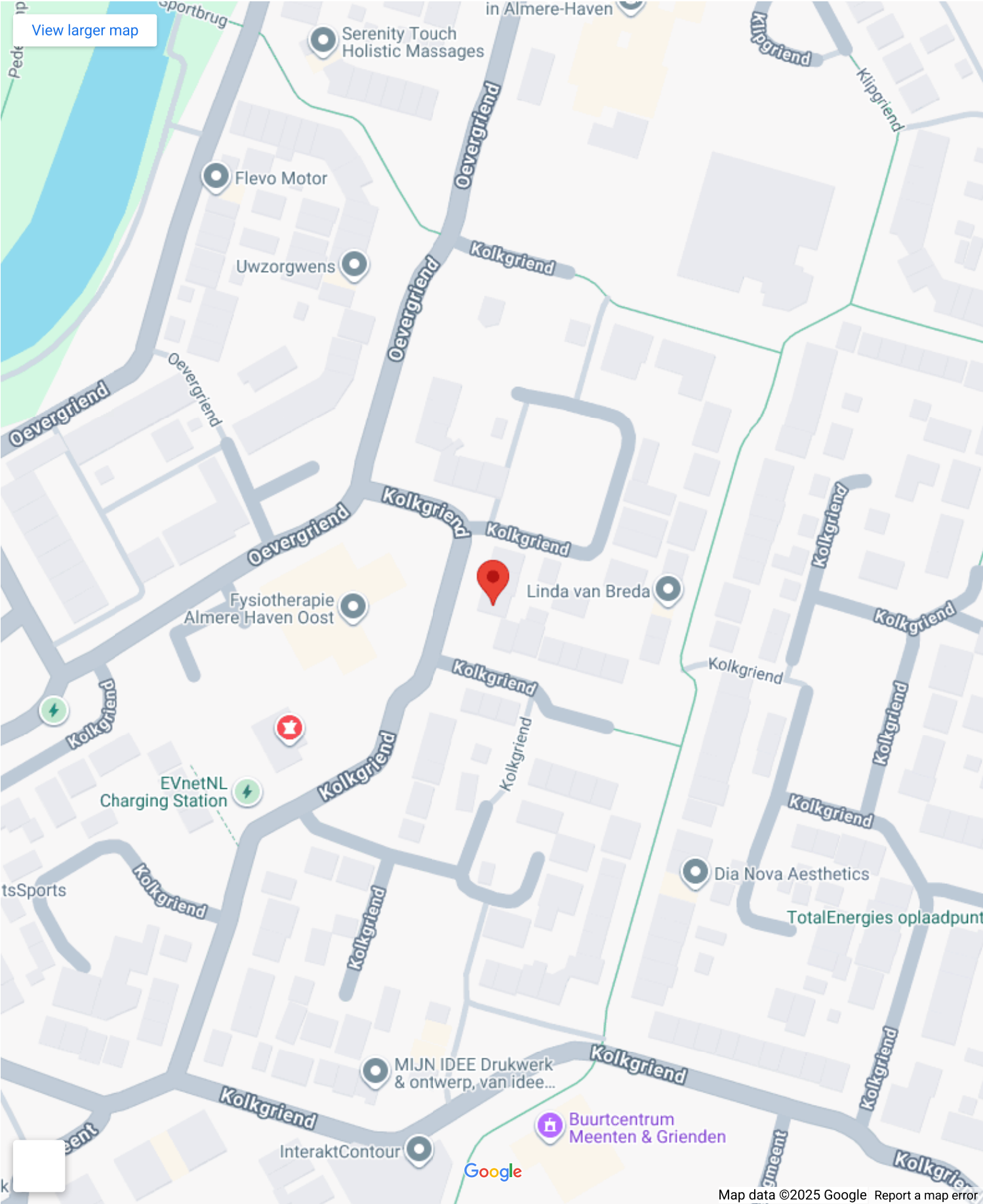
Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

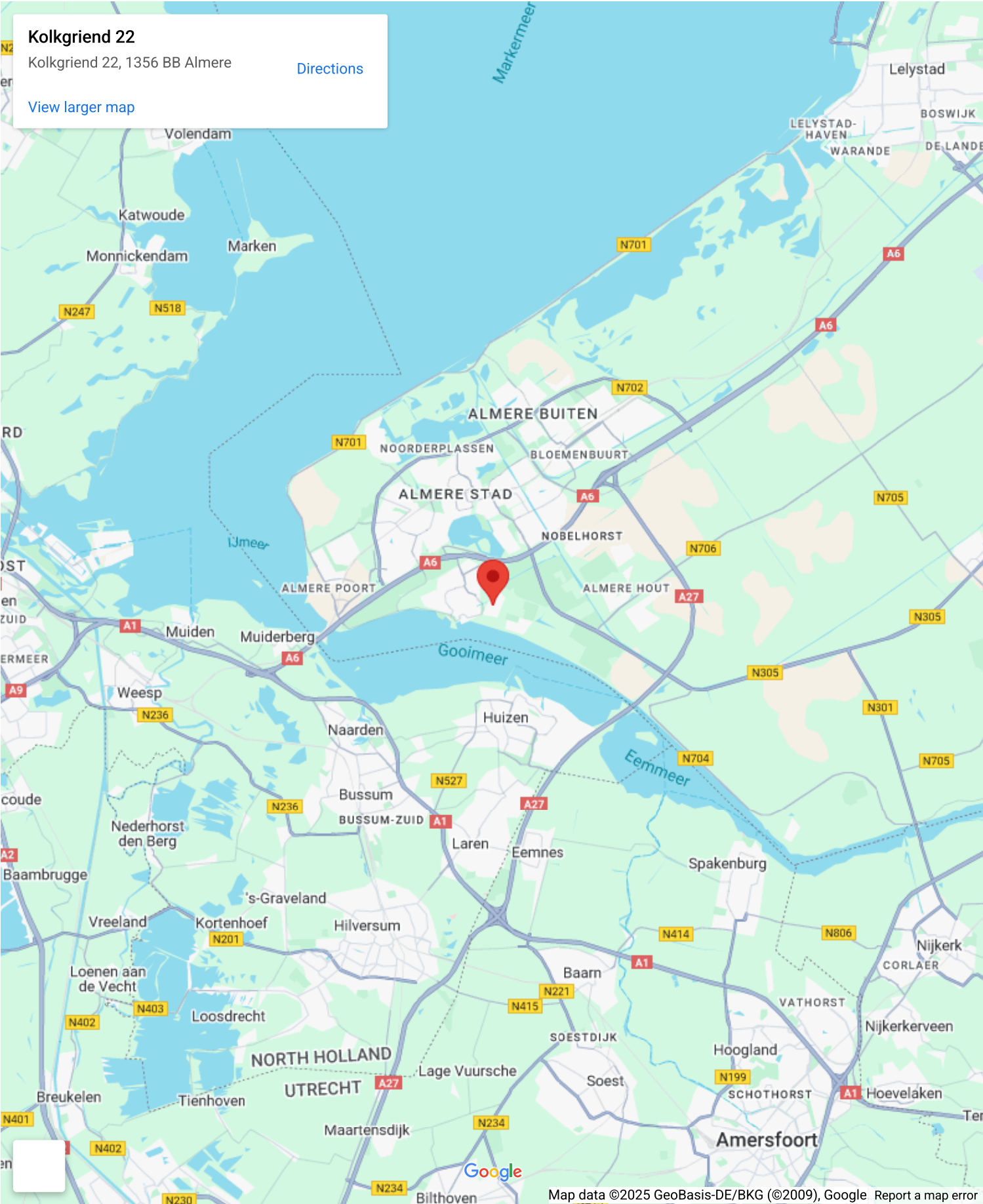
Soort parkeergelegenheid:

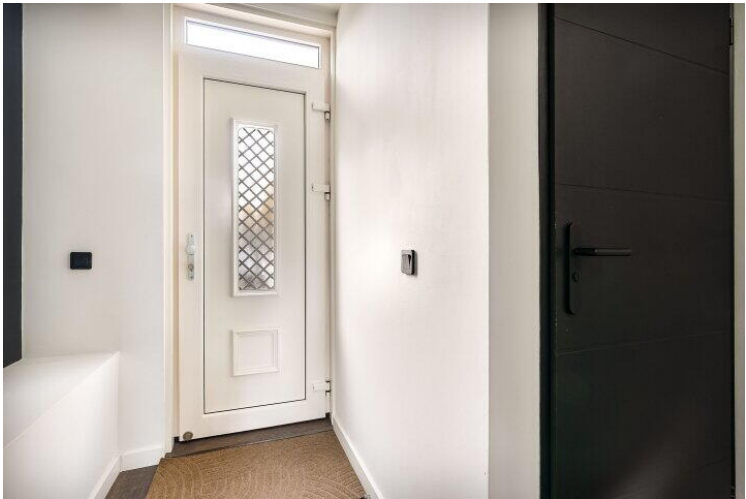
Op eigen terrein en openbaar parkeren

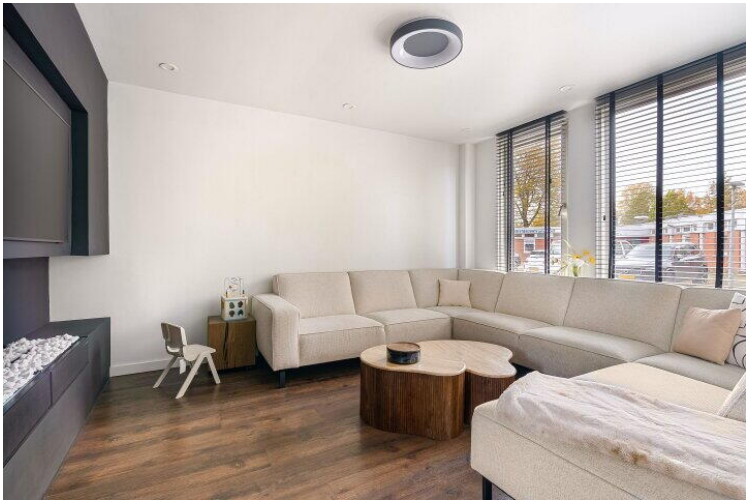
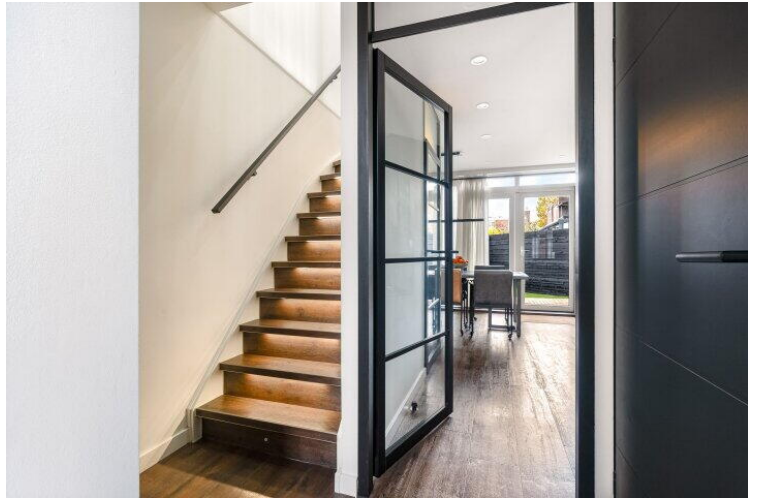
Op de kaart

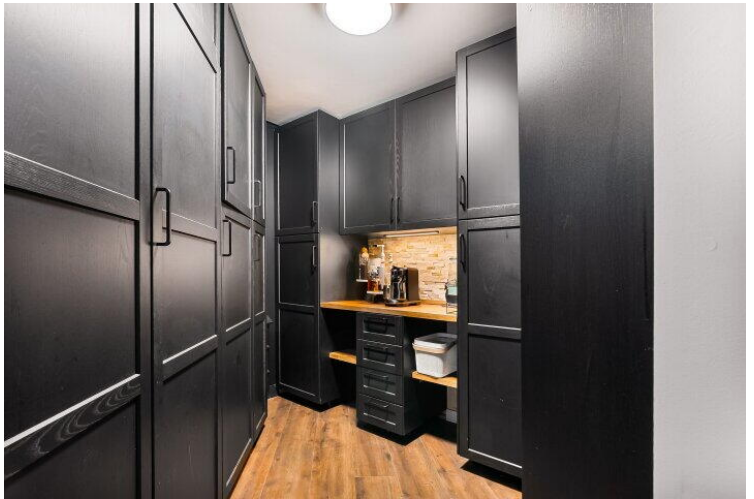
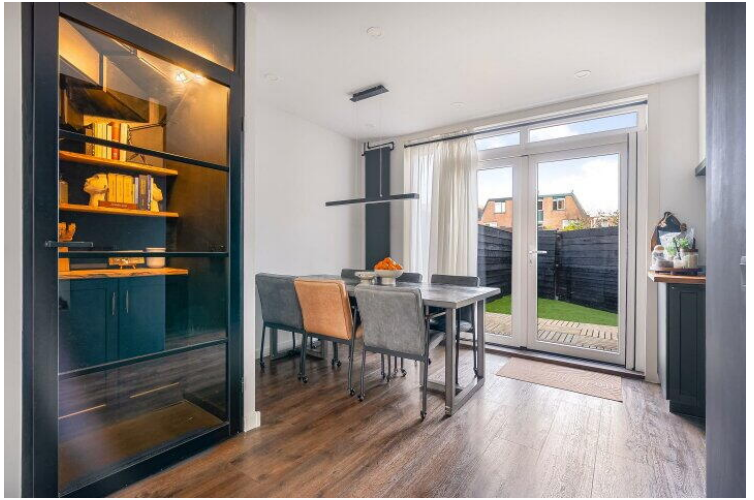


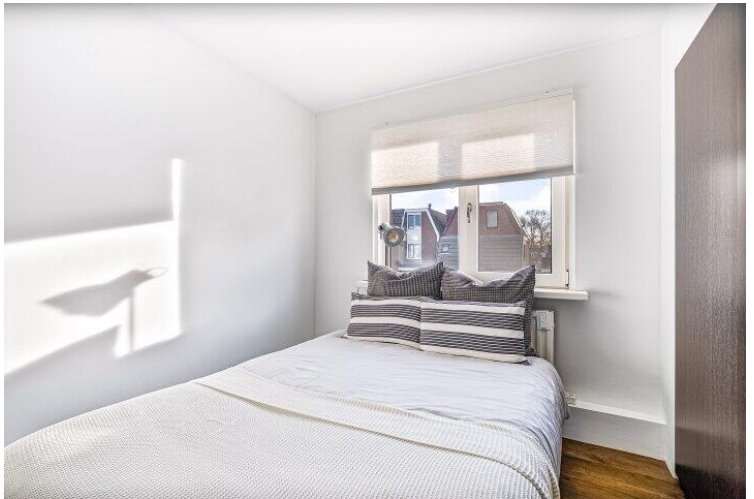
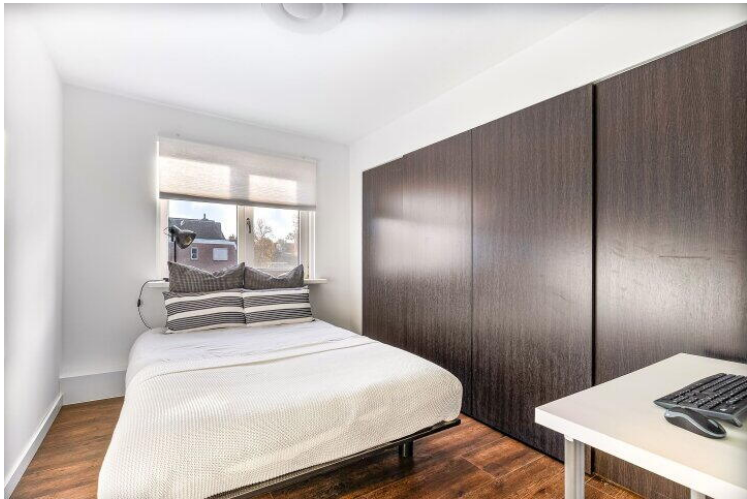
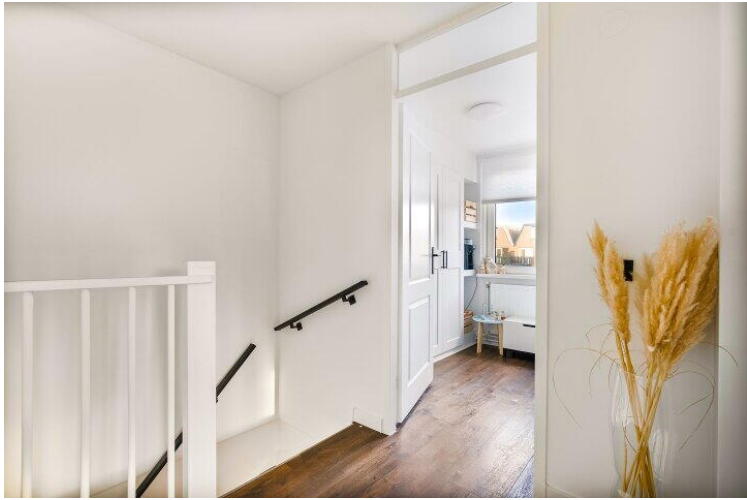
Op de kaart

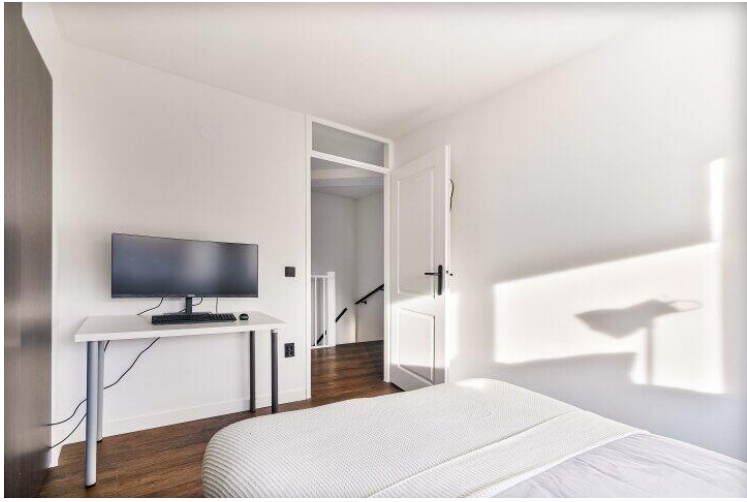
















Lijst van Zaken

Betreft: Kolkgriend 22 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	☐	☐	☐	☒
Electrische sfeerhaard (cinewall)	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Warmwatervoorziening, te weten:

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

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☐	☐	☐	☒

Kolkgriend 22

www.kolkgriend22.nl



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

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



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

