

TE KOOP



Middenhof 204, 1354 EV Almere

Bieden vanaf prijs € 389.000,- k.k.

MIDDENHOF 204, 1354 EV ALMERE

VEEL RUIMTE EN VEEL MOGELIJKHEDEN! DEZE RUIME 4-KAMERWONING MET CIRCA 128 M² WOONOPPERVLAKTE, TWEE MODERNE BADKAMERS, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN ÉN EEN TWEDE VERDIEPING VOL POTENTIE.

BELANGRIJKE KENMERKEN

RUIME 4-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN DE HOVEN IN ALMERE HAVEN.

- *Ruime en tuingerichte woonkamer met speelse indeling.
- *2 Badkamers en 2 keukens. Daardoor is dubbele bewoning mogelijk.
- *2 slaapkamers (11m² & 20.4m²) met mogelijkheid tot een 3e slaapkamer.
- *Moderne badkamer, vernieuwd in 2021.
- *Gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.
- *Balkon (4.4m²) aan de voorzijde op het noord westen.
- *Tweede verdieping (24,8 m²) met keuken- en badkamer voorzieningen en volop potentie.
- *Achtertuin gelegen op het zuidoosten, met stenen berging en achterom.
- *Kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas.
- *Woonoppervlak: circa 128m².
- *Perceeloppervlak: 104m².
- *Bouwjaar: 1977.
- *Energie label: B.
- *Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 389.000,- K.K.

MIDDENHOF 204, 1354 EV ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree, gelegen op het noordwesten, bereikt u de hal die toegang geeft tot de meterkast, een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De meterkast is recent vernieuwd en voorzien van een vernieuwde groepenkast, glasvezelaansluiting en aansluitingen voor gas en water.

De toiletruimte is netjes uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken.

De tuingerichte woonkamer heeft een speelse indeling, doordat het zitgedeelte lager ligt dan de keuken. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De radiatoren zijn netjes weggewerkt en er is een voorbereiding aanwezig voor het plaatsen van een houtkachel of open haard.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze keuken dateert uit circa 2012 en is uitgevoerd in een hoekopstelling met grijskleurige fronten en een kunststof aanrechtblad met houtnerfstructuur. Vanuit de keuken kijkt u door de raampartij prettig uit over een speelparkje.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, SMEG 5-pits gaskookplaat en RVS afzuigkap.

Via een tussenhal bereikt u via de woonkamer de berging. Vanuit de berging kunt u ook de tuin betreden.

De begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers (resp. circa 11m2 en 20,4m2) en de badkamer.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als royale Master Bedroom. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan indien gewenst weer worden opgesplitst.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon. Tevens beschikt de slaapkamer over een wastafel met spiegel.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en geheel betegeld. De badkamer beschikt over een inloofdouche, ligbad, breed wastafelmeubel met twee kranen, spiegel, tweede toilet en wasmachineaansluiting.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden en is al voorzien van een functionerende keuken en badkamer, inclusief een aansluiting voor de wasmachine. Met de verdere afwerking kan hier relatief eenvoudig een fijne extra woon-, werk- of leefruimte worden gecreëerd. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld kinderen die nog thuis wonen of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte.

De verdieping biedt daarnaast mogelijkheden om een vaste trap naar de vliering te realiseren. De vliering kan vervolgens, na verdere afwerking, worden benut als extra slaap- of bergruimte.

VLIERING

Vanaf de tweede verdieping bereikt u, middels de vlizo, de vliering (circa 8.8m²). Hier bevinden zich twee te openen dakramen en de Intergas cv-installatie.

De vliering met 2,2 meter stahoogte biedt volop praktische bergruimte.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon.

De tuin is geheel bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is een aangebouwde stenen berging aanwezig, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

De tuin is voorzien van schuttingen en een dubbele poort.

De achterom grenst aan een beschut groen speelpleintje, omringd door de achtertuinen van de omliggende woningen. Een fijne, rustige plek waar kinderen veilig kunnen spelen.

LIGGING

Deze ruime eengezinswoning ligt in De Hoven in Almere Haven, een groene en gemoedelijke woonomgeving. Aan de voorzijde ligt Park Uithof, met onder andere een voedselbos, waardoor u vanuit de woning direct kunt genieten van het groen.

Ook het centrum van Almere Haven ligt op loopafstand. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast drie scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren zijn er volop mogelijkheden in de groene omgeving en de nabijgelegen recreatiegebieden. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen: via de A6 zijn Amsterdam en Lelystad goed bereikbaar en via de A27 onder andere Utrecht en het Gooi.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 389.000,- k.k.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

Deze informatie is 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. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 444 m ³
Perceel oppervlakte	: 104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Middenhof 204
1354 EV ALMERE



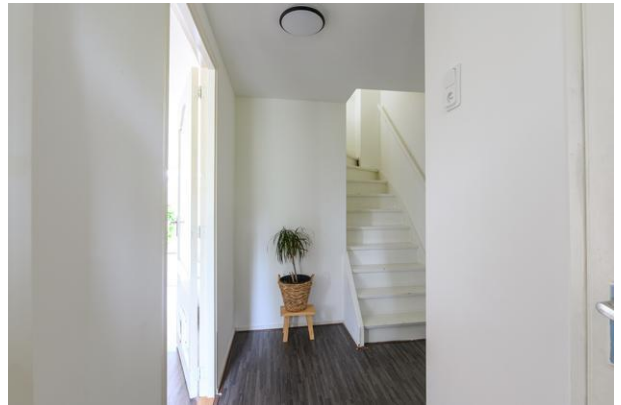
DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



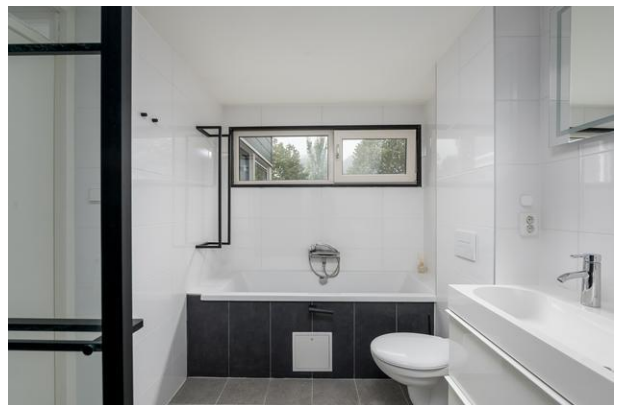
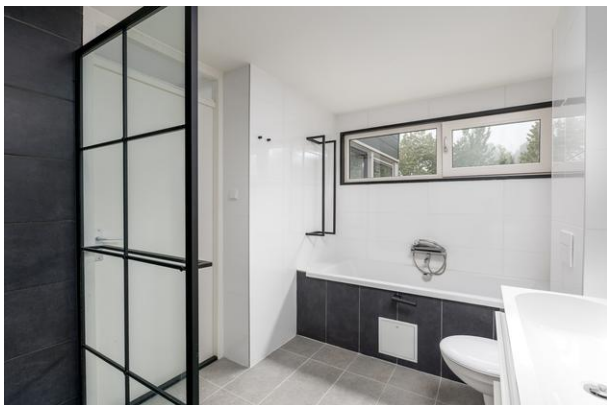
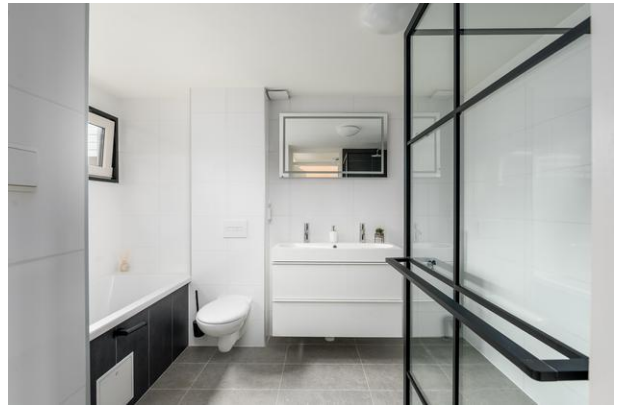
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



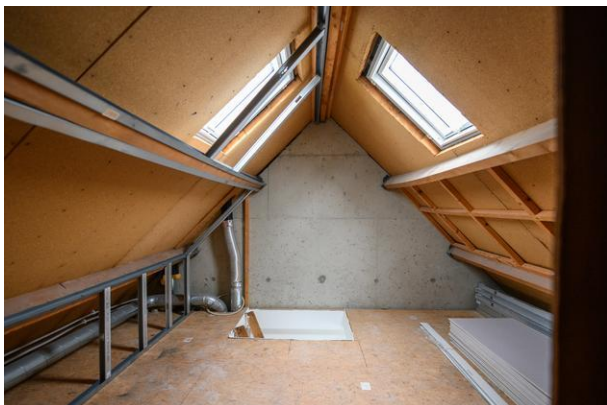
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

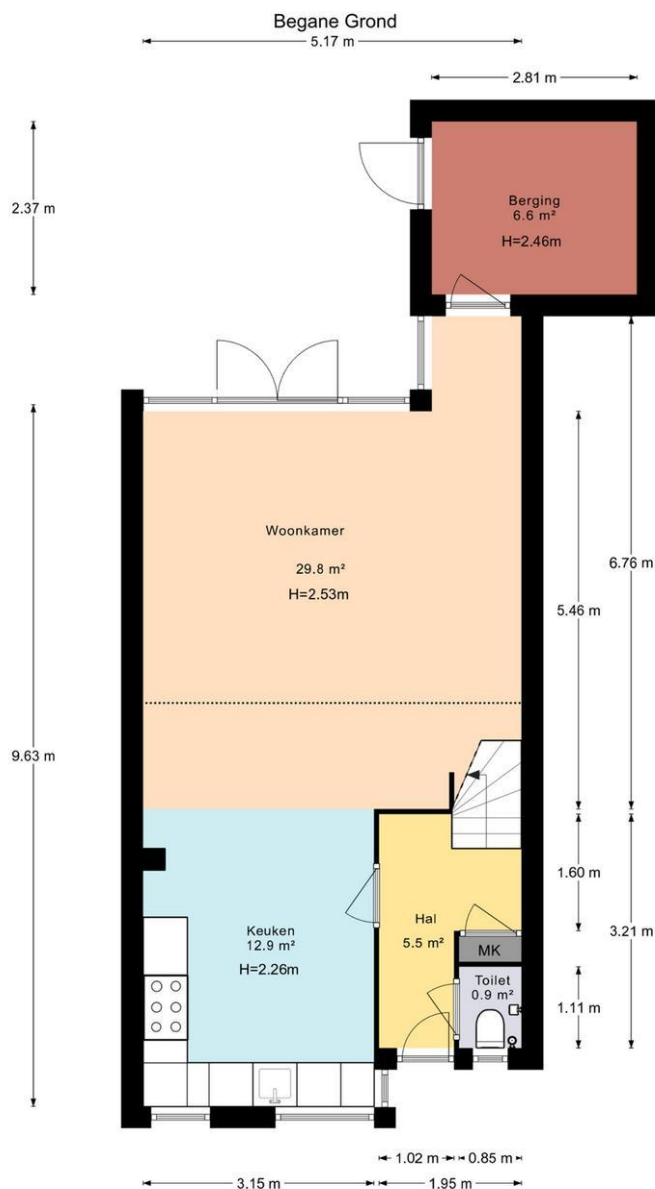


Foto's



Plattegrond

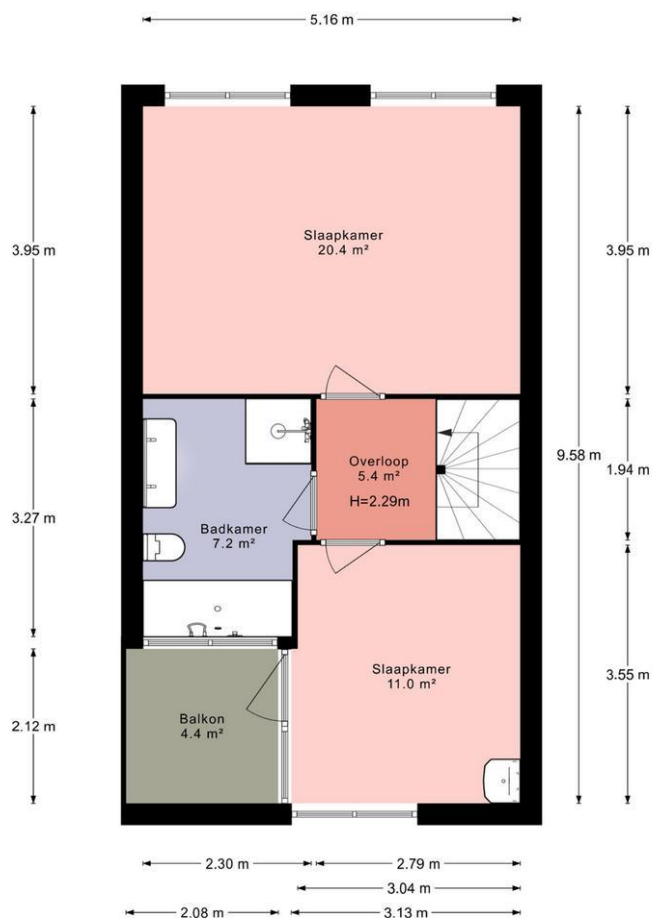
Middenhof 204



Plattegrond

Middenhof 204

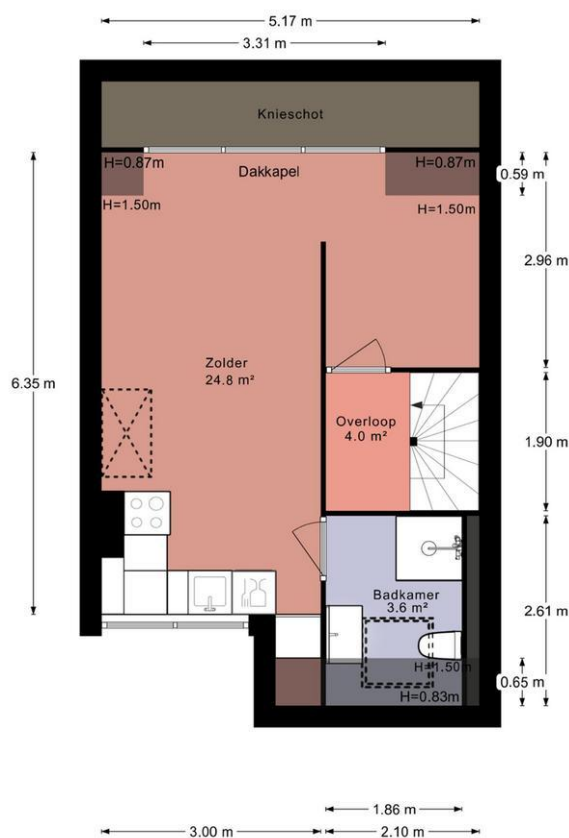
1e Verdieping



Plattegrond

Middenhof 204

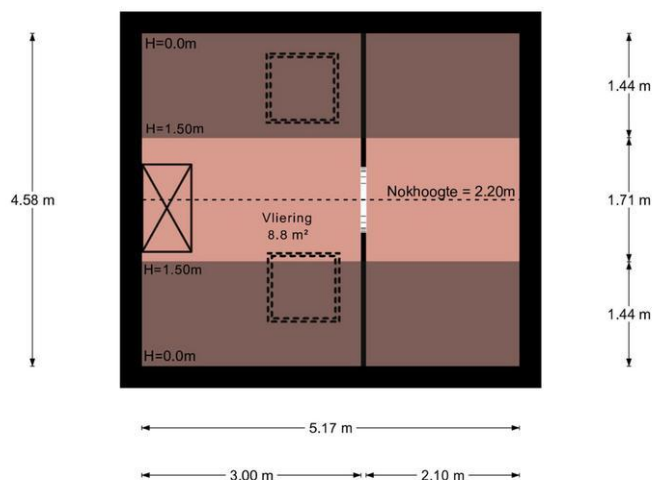
2e Verdieping



Plattegrond

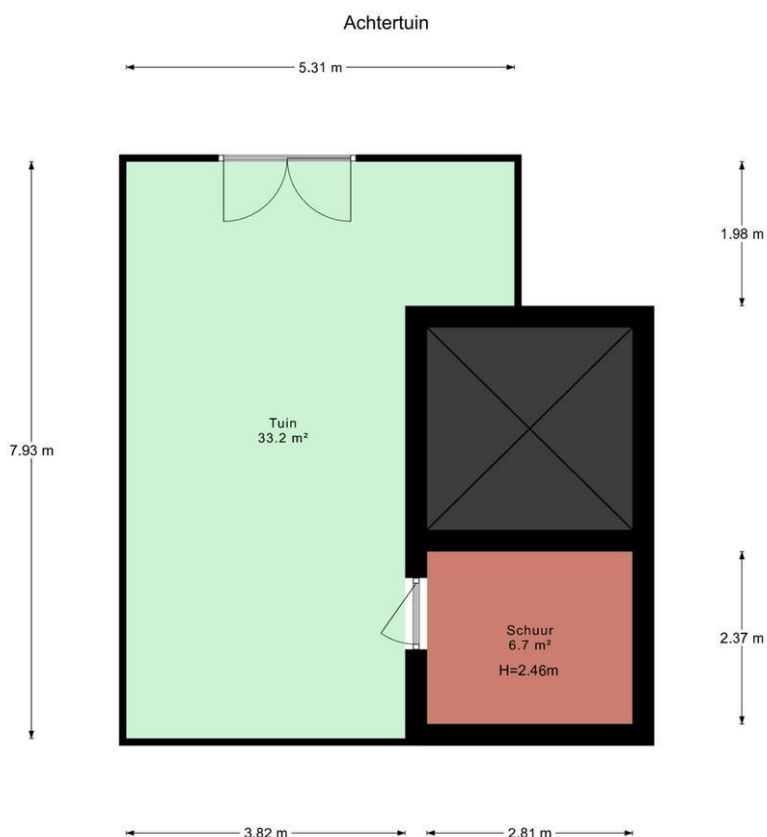
Middenhof 204

Vliering



Plattegrond

Middenhof 204



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

