



Aquamarijnstraat 18, 1339 AA Almere

Bieden vanaf € 590.000,00 kosten koper

Aangeboden:

Ruime 2¹ kap woning geschakeld met berging in de Regenboogbuurt. De kleurrijkste buurt van Almere!

Deze geweldige ruime geschakelde 2¹ kap woning met 2 daktterrassen heeft een maatje meer! Met 187m² verdeeld over 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers, is het er reusachtig wonen. De woonkamer is maar liefst 9 meter breed en heeft door de vele ramen een fantastische lichtinval.

De keuken is "the place to be" met uitkijk op een meer dan levendig straatbeeld.

De 2e verdieping heeft een prachtige slaapkamer met een geweldig uitzicht. Hier wil je wakker worden.

Er is een keurige tuin op het zuidoosten gelegen, met vijverpartij, veranda en houten berging, waar tot einde van de dag de zon makkelijk te vangen is.

Met 14 zonnepanelen op het dak is er ook rekening gehouden met duurzaamheid en een betaalbare rekening.

Kortom: ge "woon" een hele fijne eengezinswoning.

Regenboogbuurt in Almere Buiten

Kleuren typeren hier de huizen in de wijk en eerlijk gezegd, kleur verveeld nooit! Zelfs in de donkerste dagen is kleur oplichtend. Almere Buiten heeft veel te bieden zoals 2 NS stations, een leuke en gezellig winkelcentrum met veel aanbod van winkels/zwembad en grote supermarkten. Overall bushaltes en in de wijk zelf is een basisschool op 5 minuten lopen naast een buurtsuper gelegen. In de buurt van het Meridiaanpark is het echt heerlijk wonen op deze plek.

Quote van de eigenaar: ik heb hier 28 hele mooie jaren gehad en met heel, heel veel plezier gewoond.

Dat gevoel gun ik de nieuwe eigenaren ook!

Kom bezichtigen en laat je verrassen.

Begane grond:

hal met vrij hangend toilet, meterkast, toegang tot inpandige berging (voormalige garage) en de woonkamer.

Lichte ruime moderne woonkamer met openslaande deuren naar de tuin toe. Inpandige berging met deur naar de voortuin.

Half open moderne luxe eetkeuken (Nolte 2019) is aan de voorzijde gelegen. Door middel van schuifdeuren kan de keuken afgesloten worden.

De keuken is voorzien van:

- * combi magnetron
- * stoomoven
- * koelkast
- * vriezer
- * inductie kookplaat
- * vaatwasser
- * geïntegreerde prullenbakken
- * afzuigschouw
- * Quooker

Afwerking: deels stucwerk, spachtelputz en een lariks plankenvloer.

1e Verdieping:

overloop met aangrenzend ruime 3 slaapkamers, waarvan 1 een Frans balkon heeft. Twee slaapkamers hebben vaste schuifkasten. Verder een in pandige badkamer en separaat een vrij hangend toilet.

De badkamer is voorzien van:

- * ligbad
- * douchebak
- * 2 wastafels
- * 2 spiegelkasten
- * designverwarming

De badkamer is aan vervanging toe.

Afwerking: deels PVC vloer, eikenplanken en laminaat. De wanden zijn deels van spachtelputz, renovliesbehang en stucwerk.

2e Verdieping:

overloop met wasmachine/droger/ketelruimte. Hier hangt de C.V. ketel in uit 2021 (onderhouden voor het laatst in 2023) en de M.V. Box uit 2019. Fijne ruime slaapkamer die toegang geeft tot de twee dakterrassen.

Afwerking: houten planken vloer en behang en spachtelputz.

Tuin:

heerlijke brede tuin met groot zonneterras, een vijver in het midden, border en een grasgazon. Er is een veranda geplaatst waar als laatste de zon nog schijnt en er staat een extra houten berging voor de tuinspullen etc. Er is in de tuin elektriciteit aangelegd. Daarnaast is er een 9 meter breed zonnescherm en een buitenkraan. Er is ook een buitenkraan voor aanwezig.

Usp's:

- * 14 zonnepanelen uit 2013 goed voor gemiddeld ruim 3500 Wattpiek
- * Keuken 2019
- * Nieuwe MV met 2 afstandsbedieningen 2019
- * C.V. Ketel 2021
- * 2 Dakterrassen

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	1991-2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	644 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta (combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	10
Tuin breedte (cm)	9
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Aquamarijnstraat 18 - 1339 AA Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 147
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



Foto's



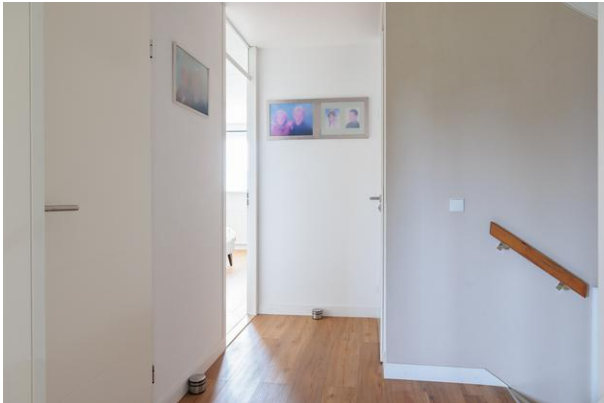
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



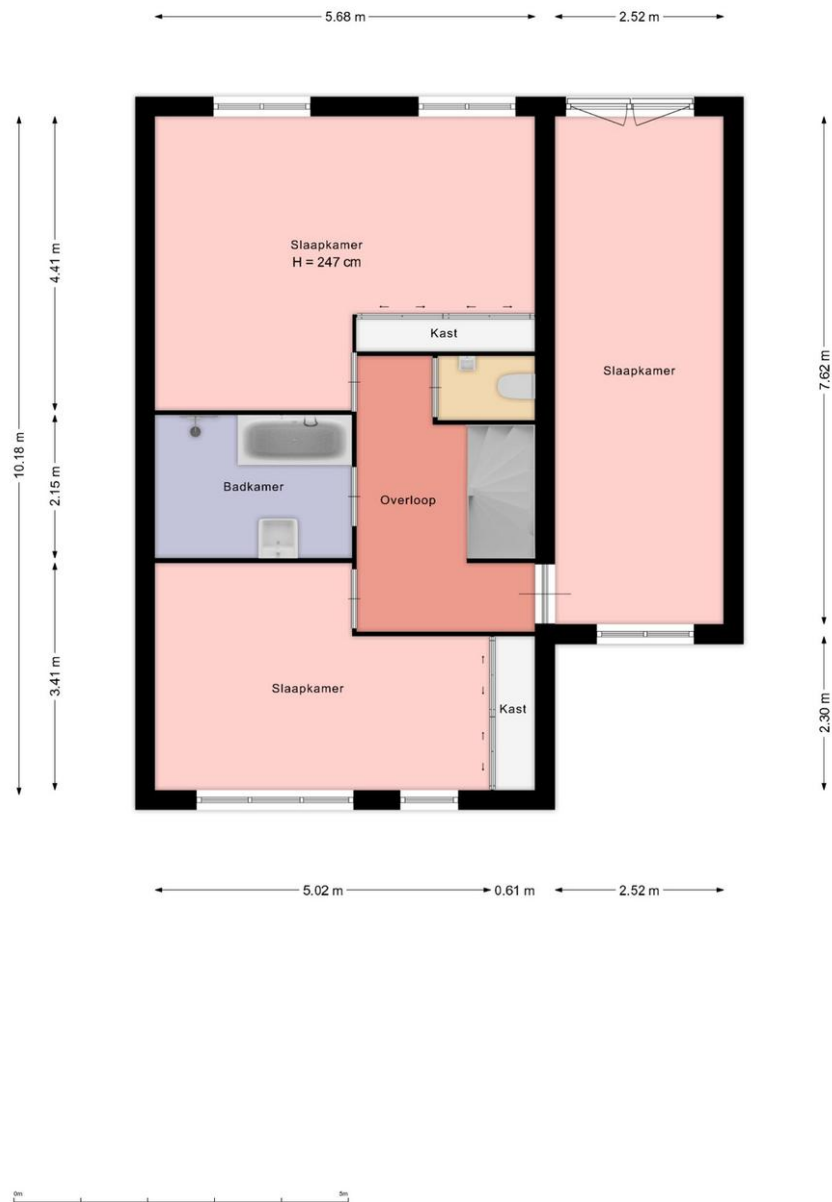
Foto's



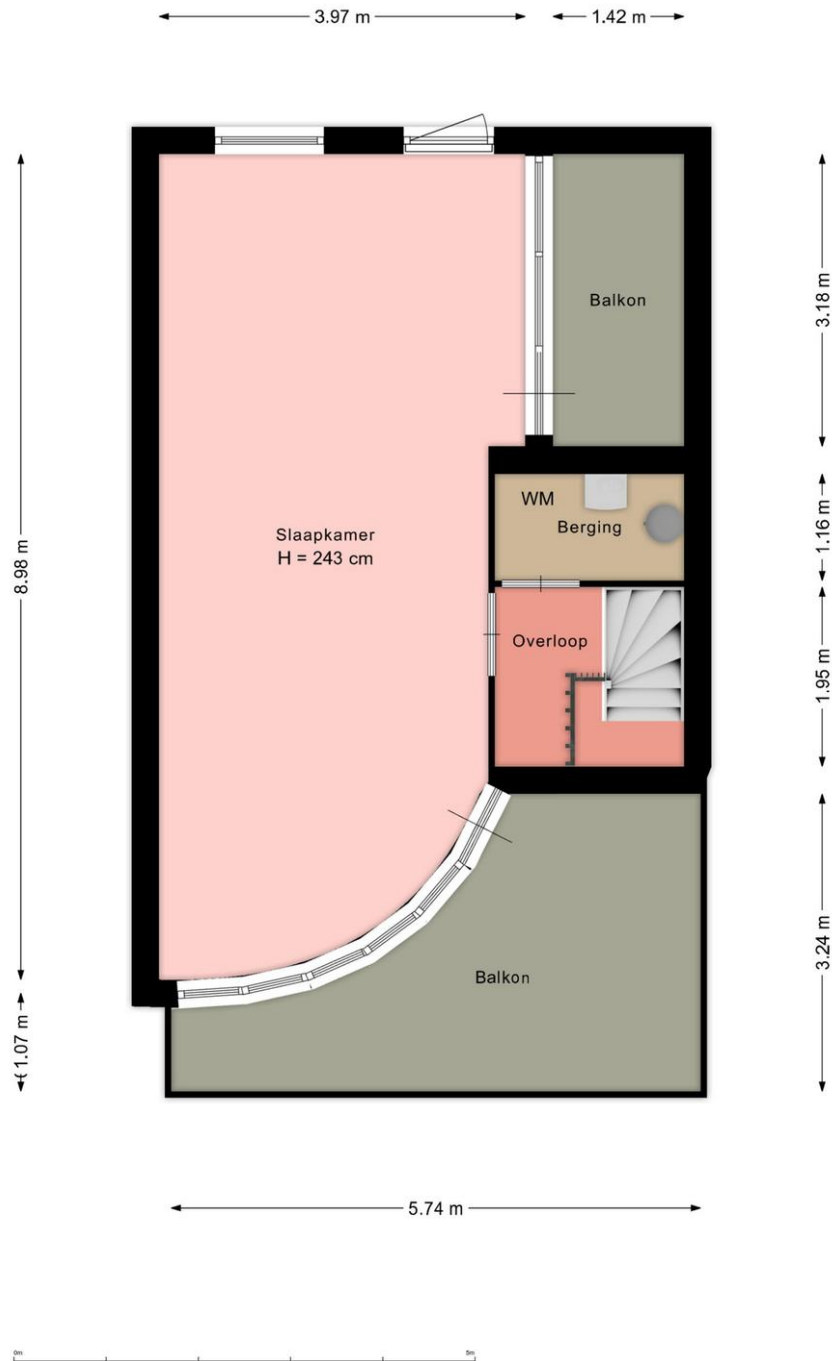
Plattegrond



Plattegrond

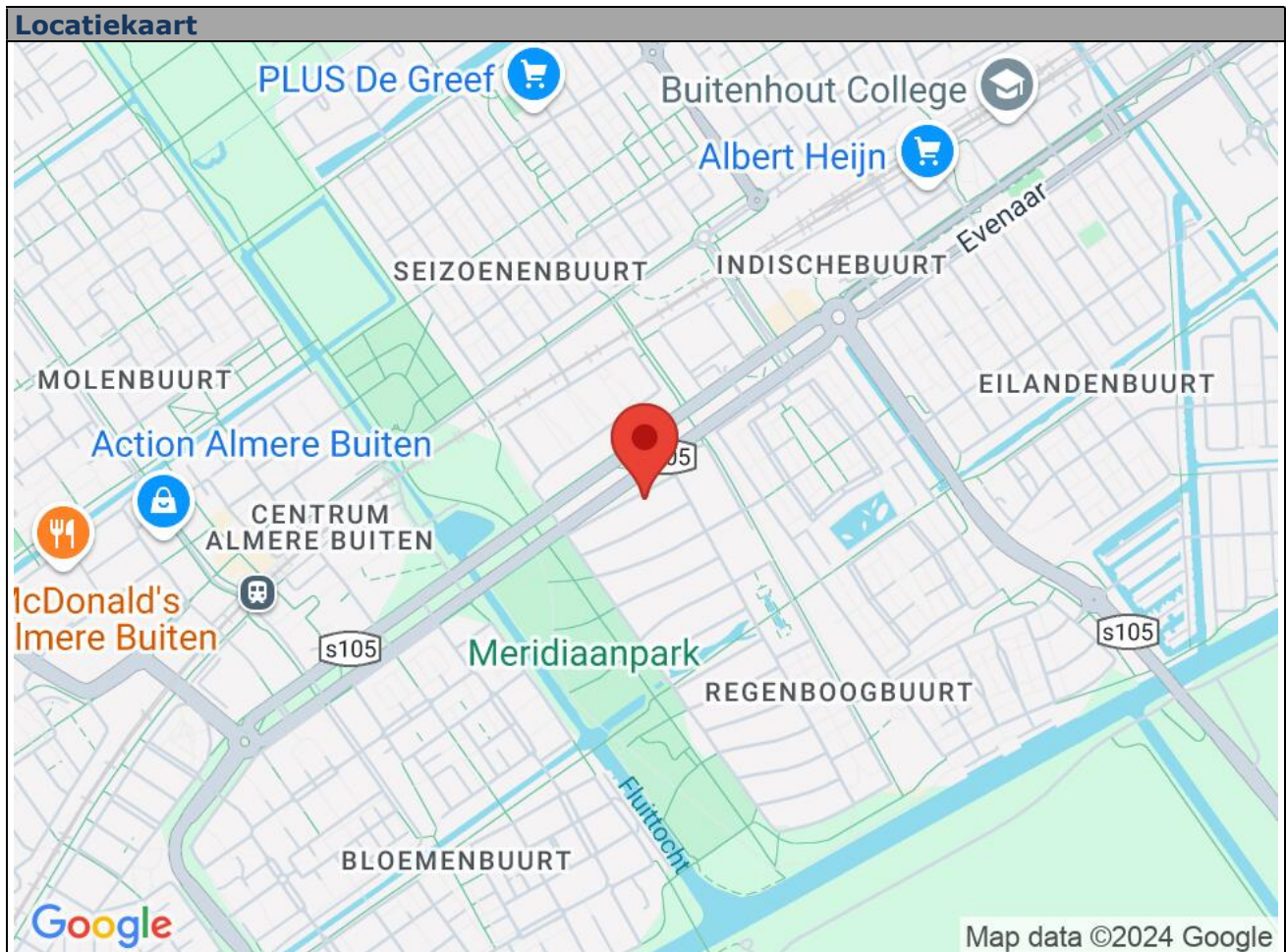


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aquamarijnstraat 18
Postcode / plaats	1339 AA Almere
Provincie	Flevoland



Aquamarijnstraat 18 - 1339 AA Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 147
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl