

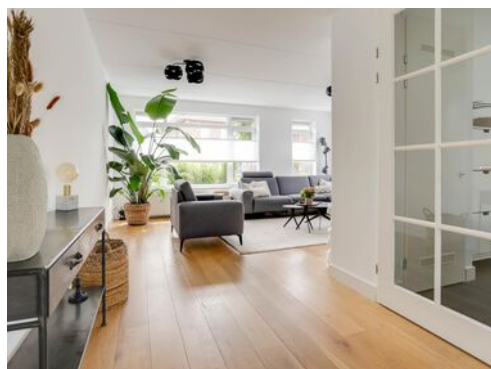
Erik de Rodestraat 53

Almere

Bieden vanaf
€ 745.000



Luxe, ruimte en heerlijk wonen in het Columbuskwartier



KENMERKEN

Woonoppervlakte **157 m²**

Perceeloppervlakte **251 m²**

Inhoud **561 m³**

Bouwjaar **2017**

Energielabel **A**

Bieden vanaf
€ 745.000



Erik de Rodestraat 53

Almere



Omschrijving

Bij deze geweldige instapklare twee-onder-een-kap gezinswoning in het rustige en kindvriendelijke Columbuskwartier hoef je alleen maar de verhuisdozen uit te pakken!

Met een parkeerplaats op eigen terrein, zonnepanelen, riante tuin, moderne badkamer en keuken, 4 slaapkamers en maar liefst 2(!) dakkapellen die geplaatst worden aan voor- en achterkant van de woning ontbreekt het je hier nergens aan. Toch nog een extra (slaap/werk)kamer nodig? Op de 2e verdieping creëer je deze zonder moeite.

Do we need to say more? Neem contact op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag alles zien!

- Deze woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs -

Woning

Het fijne aan een nieuwe woning (2017) is natuurlijk dat deze volgens de laatste normen gebouwd is. Energiezuinig en volledig geïsoleerd. Ook zijn er 4 zonnepanelen geplaatst en ben je aangesloten op de stadsverwarming.

Als je aankomt bij de woning parkeer je de auto direct op je eigen oprit. Een perfecte locatie om een elektrisch laadpunt te realiseren. Vanaf hier heb je toegang tot de ruime berging aan de zijkant en uiteraard de entree van de woning.

In de hal is het toilet en ruimte voor de garderobe te vinden. Vanuit hier loop je de living in welke voorzien is van lichte en warme houten parketvloer. Het daglicht komt je van beide kanten tegemoet wat het een hele prettige ruimte maakt.

Aan de voorzijde tref je het zitgedeelte met openhaard en aan de achterzijde de moderne woonkeuken voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, oven en meer dan voldoende kastruimte.

Hier is het echt leuk en gezellig tafelen. Dat fijne binnen-buiten gevoel is aanwezig dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De insectenhorren zorgen dat de ongewenste beestjes buiten blijven, dus de deuren kunnen altijd open.

Maar ook buiten is het enkel een kwestie van genieten. Onder de luxe overkapping met ingebouwde verlichting zit je met minder goed weer ook heerlijk op jouw eigen terras. De tuin is zeer fraai aangelegd en beschikt daarnaast over een vrijstaande houten berging en achterom naar het doodlopende hofje achter de woning.

Op de eerste verdieping kom je via de ruime overloop uit bij de 3 slaapkamers en riante badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De master slaapkamer heeft een eigen inbouwkast en eigen toegang tot de badkamer, oftewel en suite.

Op de tweede verdieping tref je momenteel de 4e slaapkamer, extra bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier is al een zee aan ruimte te vinden, maar wordt alleen nog maar groter! Voordat jij de sleutels krijgt zijn hier namelijk maar liefst 2(!) dakkapellen geplaatst, een aan de voor- en achterzijde. Dit zorgt ervoor dat deze ruimte ideaal op te delen is in nog twee ruime en lichte slaap- of werkkamers.

Omgeving

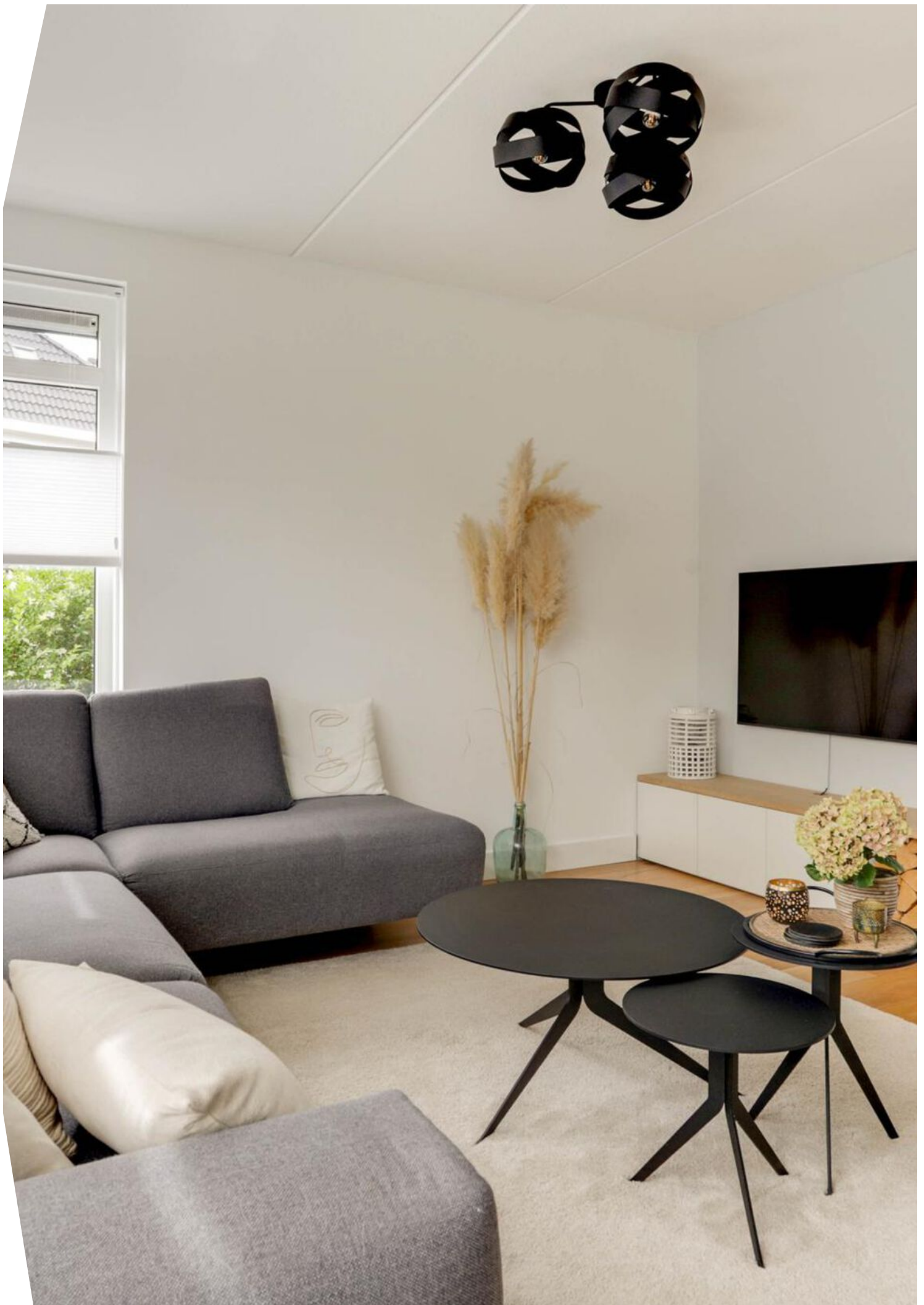
Het Columbuskwartier is een gloednieuwe, rustige en kindvriendelijke wijk in Almere Poort. Je zit hier op steenworp afstand van de dijk van het IJsselmeer, het bos van Almere Pampus, het Cascadepark en meerdere strandjes. De wandel- en fietsroutes kunnen hier niet op.

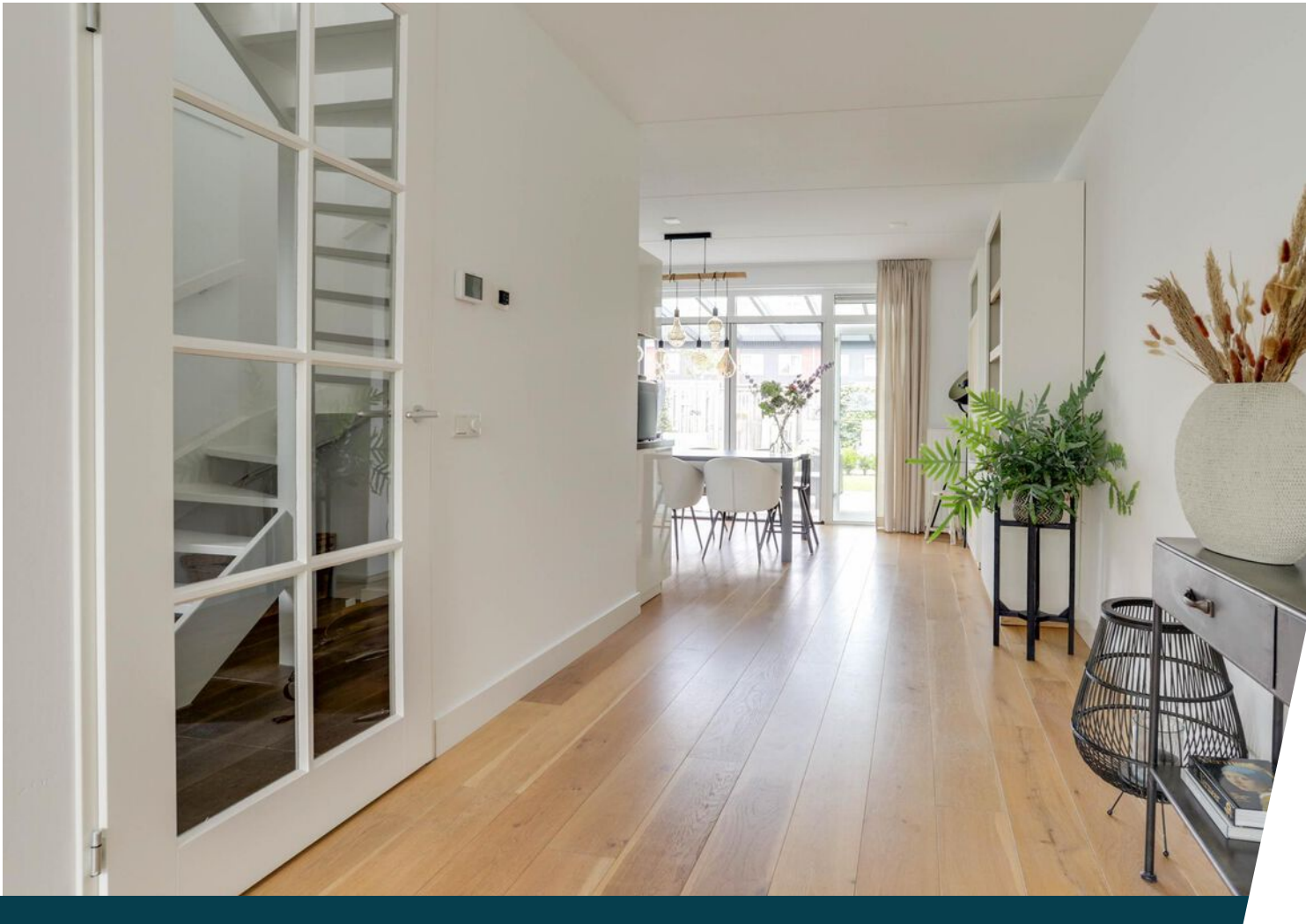
De voorzieningen zijn meer dan goed geregeld. Je vindt op loopafstand een supermarkt, speeltuintje, kinderdagopvang en basisscholen. In de directe omgeving vind je ook een middelbare school, horeca, diverse winkel

Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is perfect. Met ca. 5 minuten rij je de A6 op richting Amsterdam/Lelystad. De bushalte Columbuskwartier ligt op 2 minuten lopen afstand. Hier stap je op richting NS Station Almere Poort waarvandaan je met een half uur op Amsterdam Centraal staat.

Dit moet je weten

- Geweldige instapklare twee-onder-een-kap gezinswoning met 4 slaapkamers
- 2 dakkapellen worden nog geplaatst aan de voor- en achterzijde
- Ruime en geïsoleerde berging naast de woning met eigen toegang, dus veel mogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin van maar liefst 120m2 met luxe overkapping
- Volledig geïsoleerd, aangesloten op de stadverwarming en voorzien van 4 zonnepanelen
- Nabij alle gewenste voorzieningen en uitvalswegen
- Oplevering in overleg
- Deze woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs

































Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

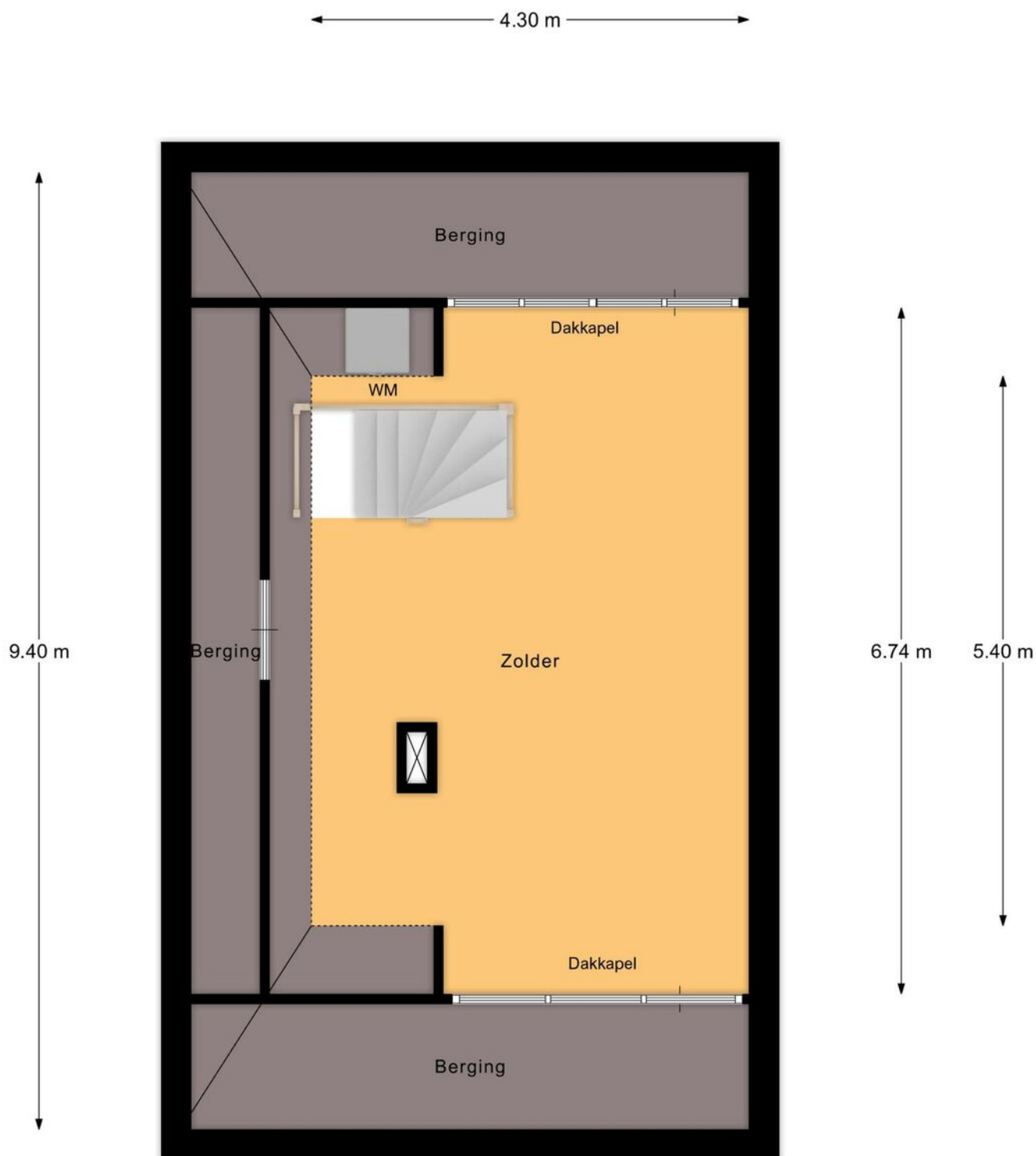
Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

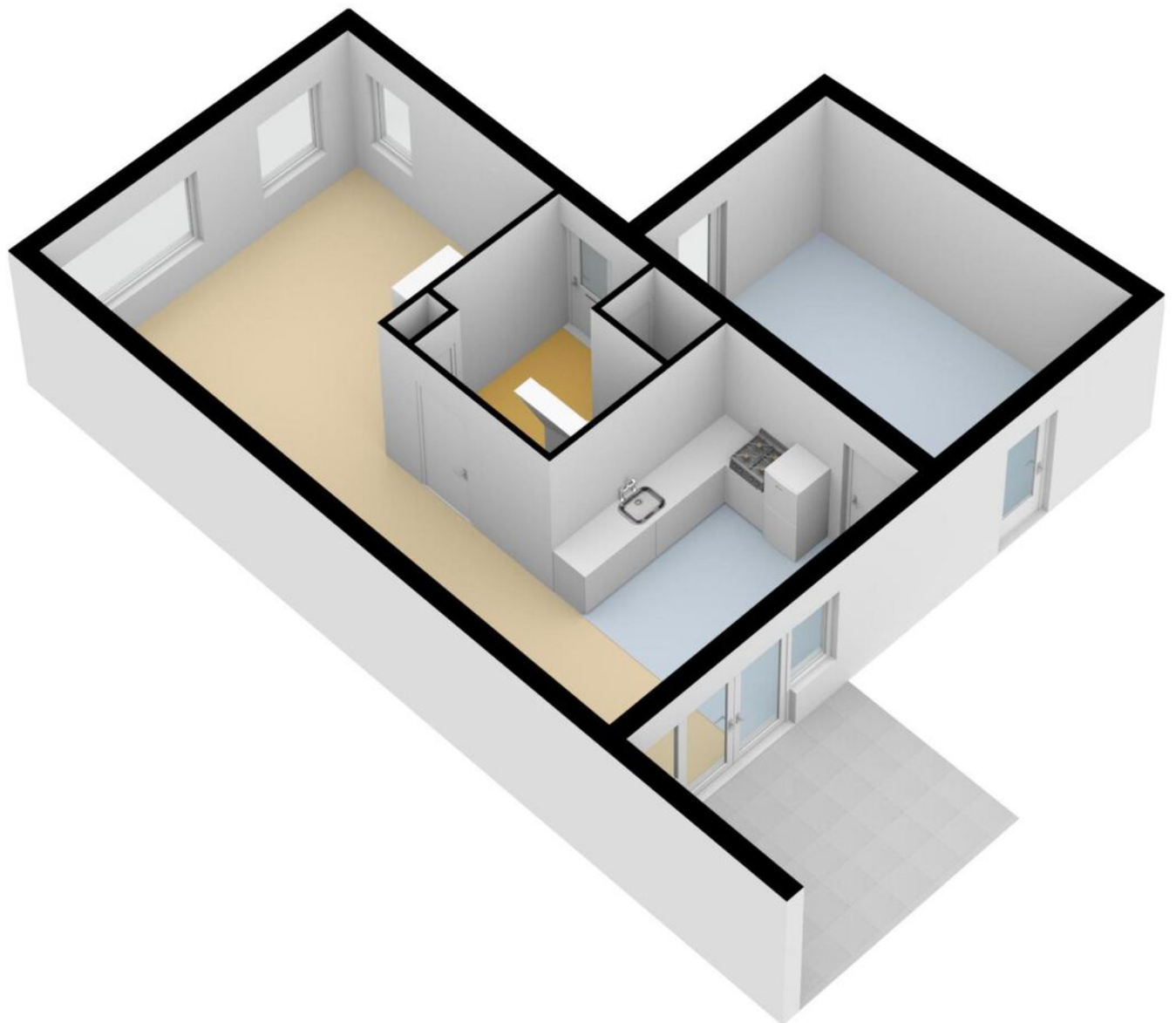
Plattegrond



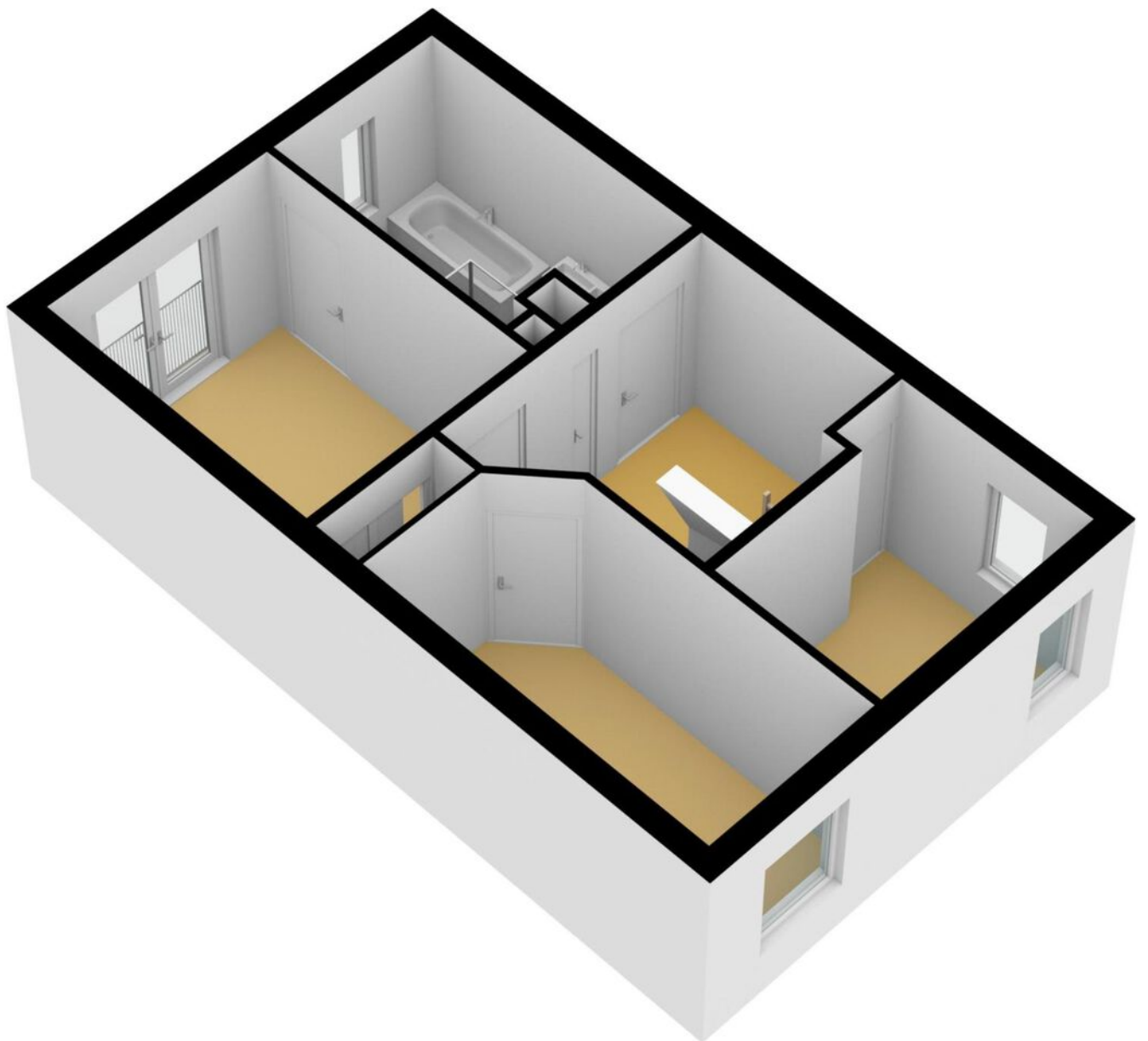
2e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

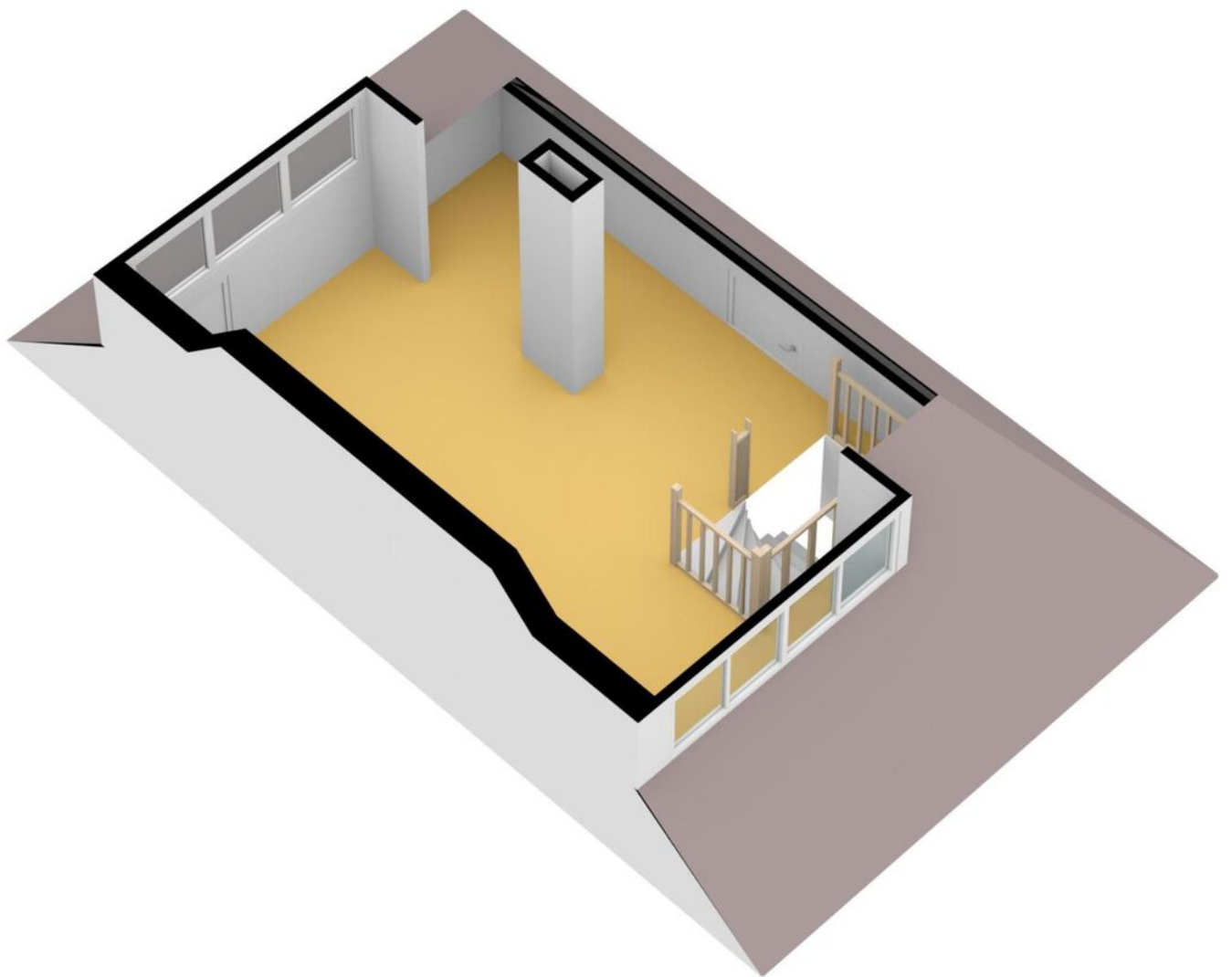
Plattegrond



Plattegrond



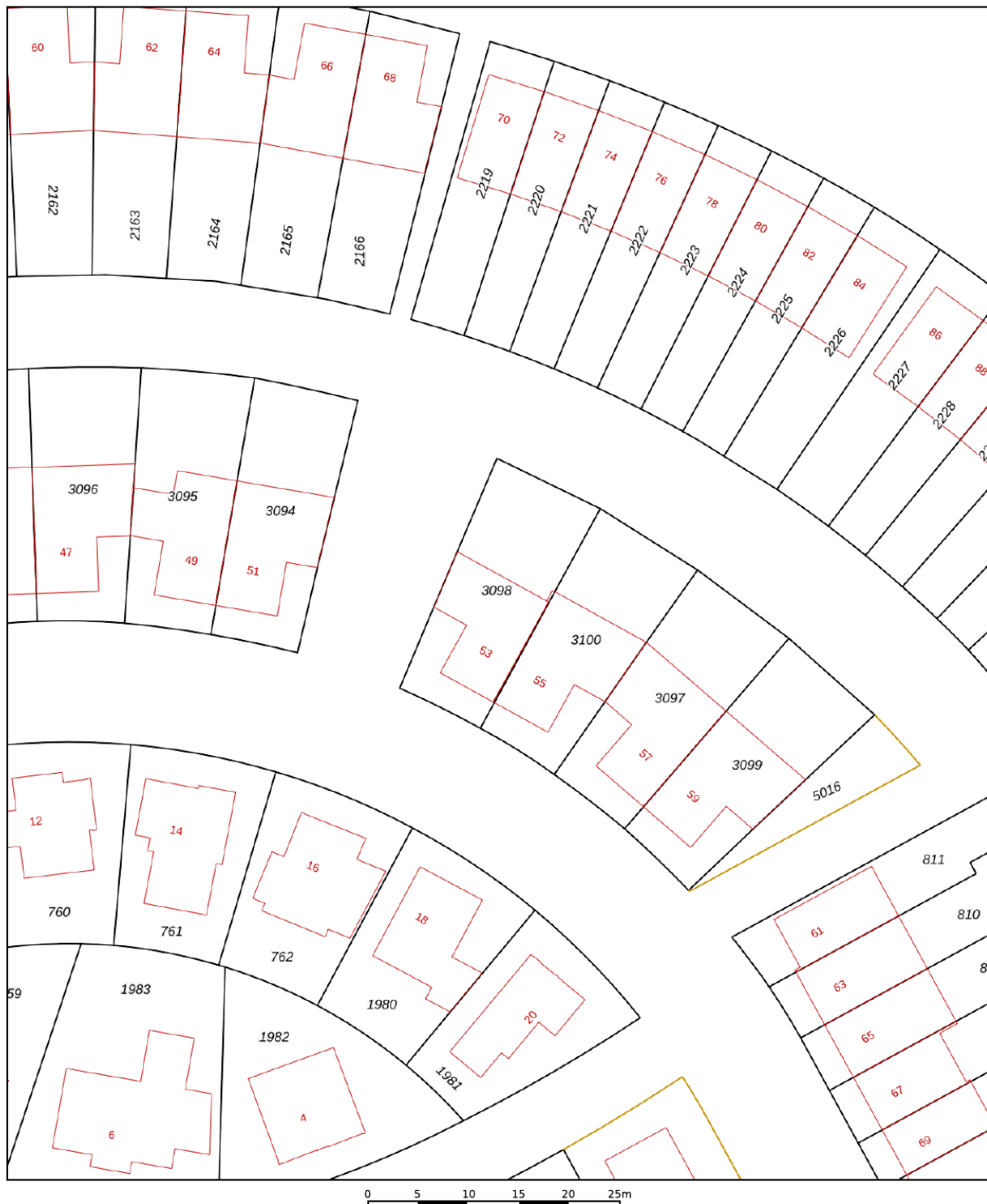
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

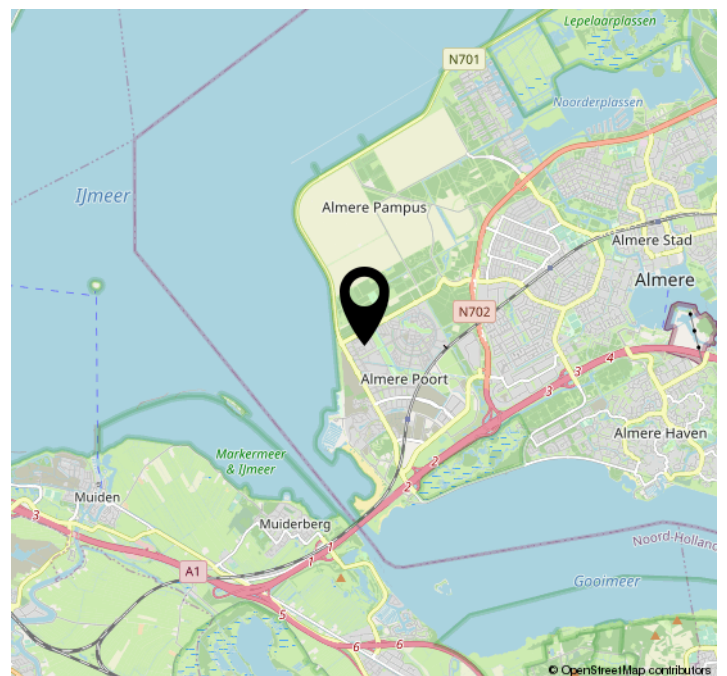
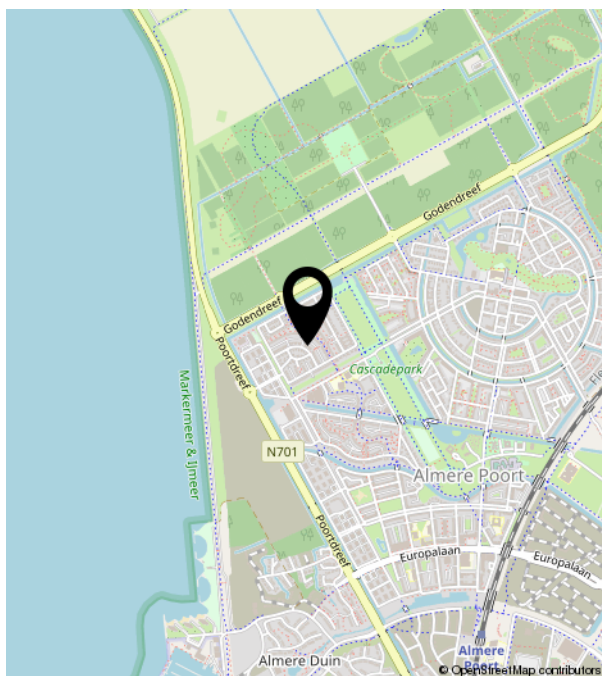
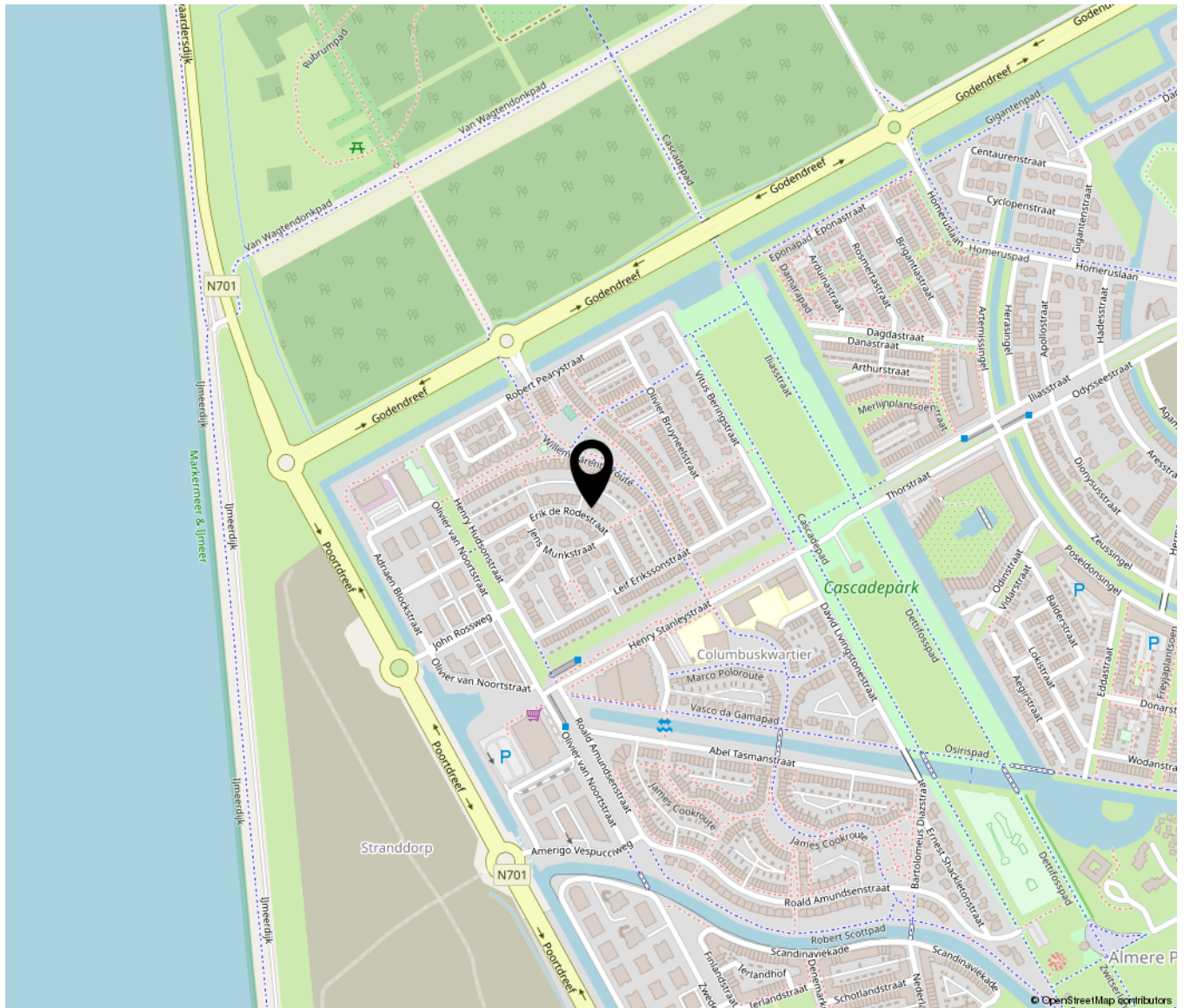
Uw referentie: Erik de Rodestraa53



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3098
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten zolder	X			
- Inbouwkasten slaapkamer + overloop	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Schuifhorren keuken en slaapkamer ouders	X			
- Inzethorren slaapkamers	X			
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilettrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Versterkerstraat 6 | 1322 AP Almere
+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl