



Woudlaar 51

ALMERE

Vraagprijs € 555.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	499 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp,
Isolatie:	warmte terugwininstallatie
Energie label:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Stel je eens voor.. "Wonen met jaren-30 looks én het comfort en de duurzaamheid van nu". Deze volledig energieneutrale gezinswoning gelegen in een van de meest geliefde straten van De Laren is van alle gemakken voorzien!

Het is niet voor niets dat er zeer zelden een te koop bord te vinden is in deze straat. Omringd door prachtige woningen, gelegen aan de groene bosrand, nabij voorzieningen en uitvalswegen richting o.a. Amsterdam is het hier ultiem genieten.

Deze duurzame woning komt uit 2019 en dan ook volledig geïsoleerd, beschikt over triple HR ++ glas, vloerverwarming op alle verdiepingen, een warmtepomp, elektrische boiler van 300 liter, 23 zonnepanelen, een warmte-terug-win installatie waardoor je hier gasloos én energieneutraal woont!

Ook binnen is er veel aandacht besteed aan de woning. De gehele woning is voorzien van elektrische zonwering (rolluiken) en verdiepingshoge binnendeuren.

Op de hele benedenverdieping vind je een prachtige houten parketvloer. De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde een open keuken met een natuurstenen blad. Uiteraard is deze voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, Siemens combi-oven, Siemens magnetron en een vrijstaande Amerikaanse koelkast.

De grote schuifpui biedt toegang tot de achtertuin waar je heerlijk kunt genieten tot in de late uurtjes onder de veranda. De tuin is fraai aangelegd en onderhouden. Via de achterom kun je de fietsen wegzetten in de vrijstaande houten berging.

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset toilet en wastafel met meubel. Op de tweede verdieping is een enorme ruimte waar de 4e slaapkamer in te richten is. Ook is hier veel bergruimte te vinden achter de knieschotten en is er een aparte ruimte waar de wasmachine aansluiting en installaties zich bevinden.

Omgeving

De Laren is een groene en kindvriendelijke woonwijk in Almere Haven, gelegen naast De Velden. De woning ligt in een hofje waar enkel bestemmingsverkeer rijdt. Op de bospaden van het Vroege Vogelbos en in de diverse speeltuintjes in de buurt kunnen kinderen hier lekker hun gang gaan.

Ook voor volwassenen is het hier goed vertoeven. Een grote supermarkt, kinderopvang, basisscholen vind je om de hoek. Ook voor sport en plezier zit je hier goed met het Kromslootpark, surfstrand en een tennis- en padelvereniging in de directe omgeving. Winkelen, uit eten of lekker op het terras van de havenkom zitten doe je in het centrum van Almere Haven op ca. 10 minuten afstand.

Vanaf de woning ben je met de auto zo onderweg. Met ca. 5 minuten rij je de A6 op richting Amsterdam/Utrecht/Lelystad. Liever met het openbaar vervoer? De bushalte ligt op een paar minuten fietsen afstand waar je met 18 minuten op het station van Almere Centrum aankomt. minuten fietsen afstand waar je met 18 minuten op het station van Almere Centrum aankomt.

aankomt.

Ben je geïnteresseerd en wil je deze woning in het echt komen bekijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien!

Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 2019
- 4 slaapkamers
- Energieneutraal wonen! Volledig geïsoleerd, warmtepomp, WTW-installatie, 23 zonnepanelen, triple HR++ glas en een elektrische boiler van 300L
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Gehele woning voorzien van elektrische zonwering (rolluiken)
- Open keuken met inbouwapparatuur en vrijstaande Amerikaanse koelkast
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel in meubel
- Achtertuin met veranda, achterom en vrijstaande houten berging
- Gelegen aan groene bosrand in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen richting Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg





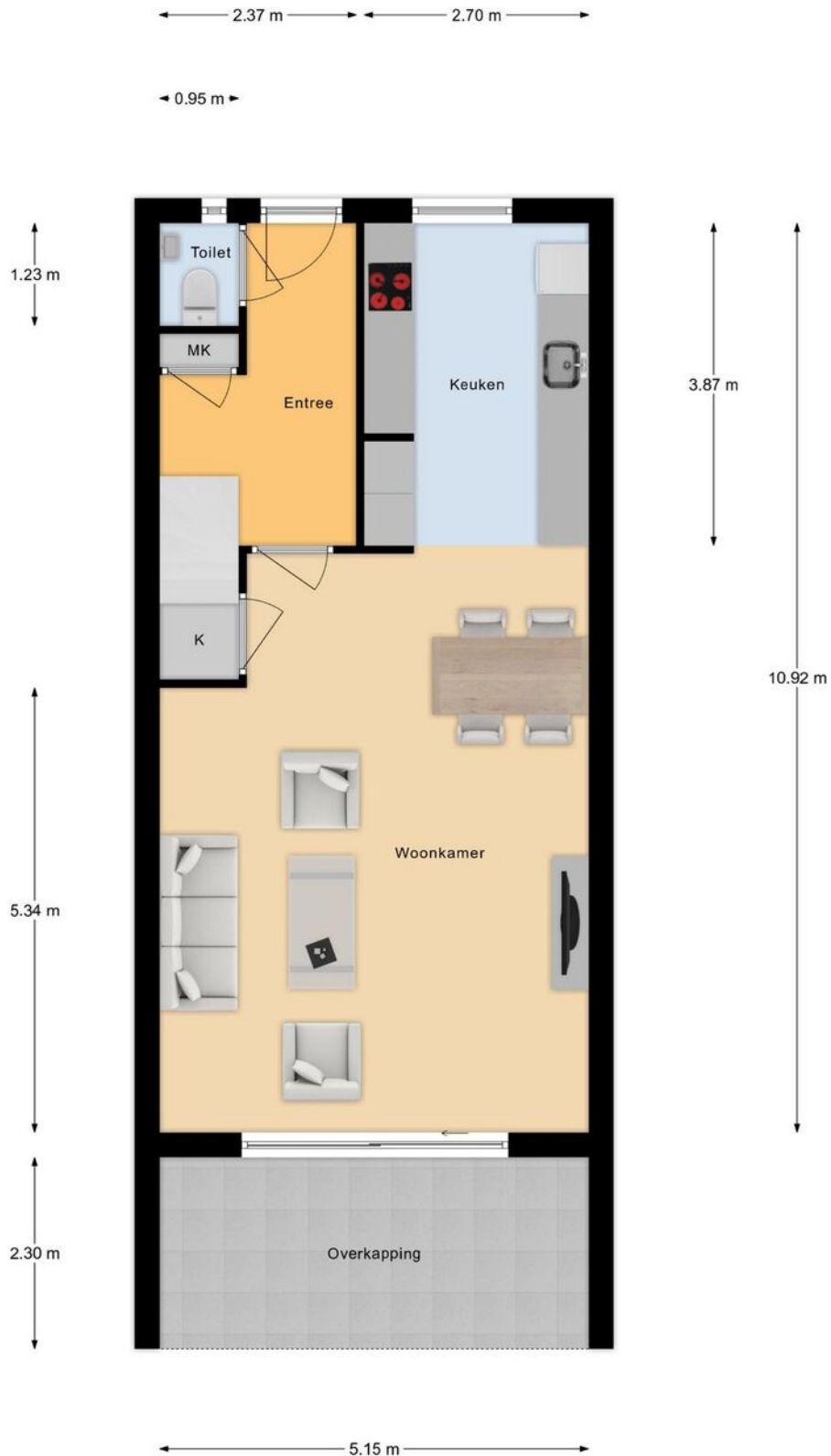








Plattegrond



Begane Grond

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

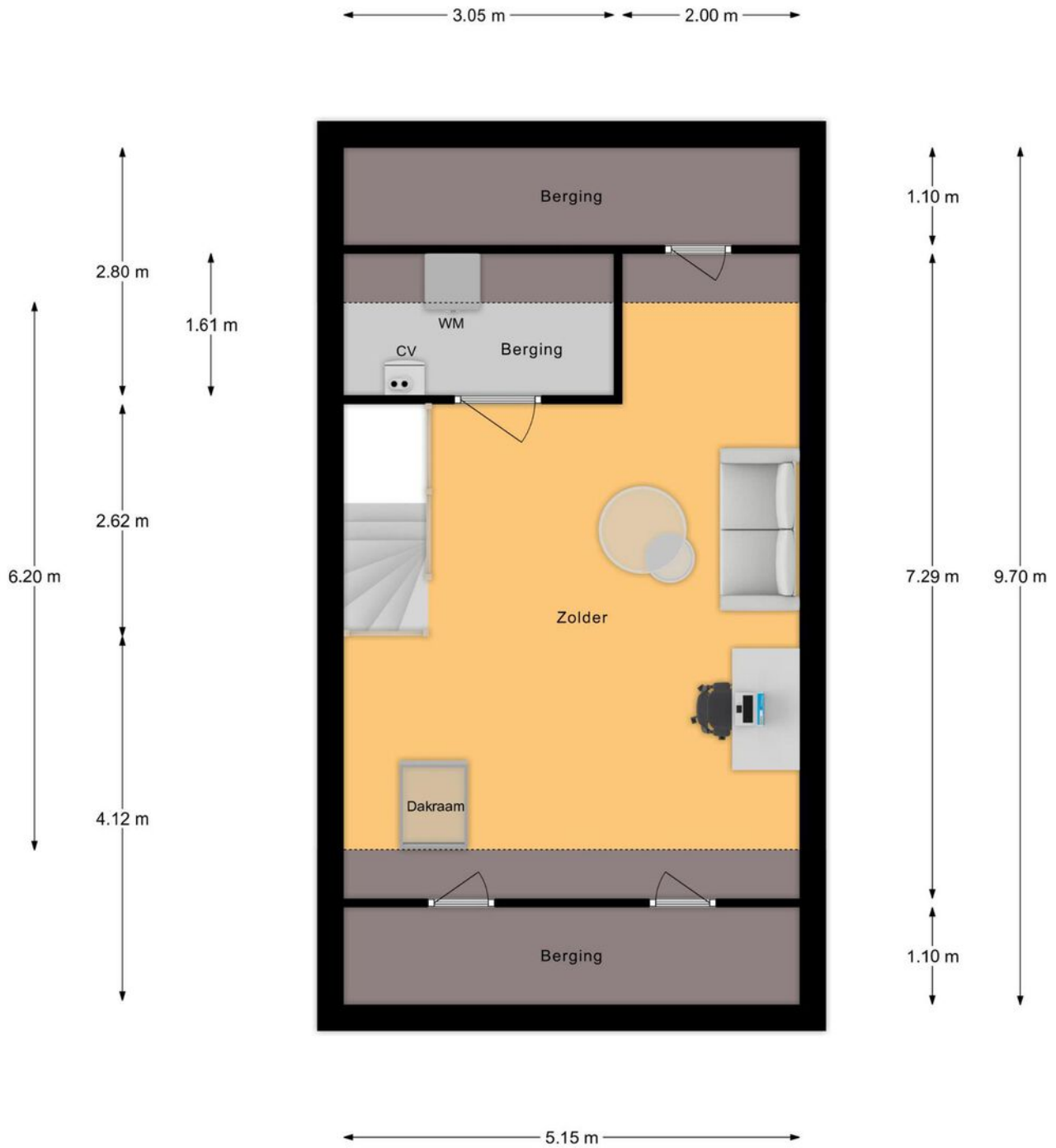
Plattegrond



1e Verdieping

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

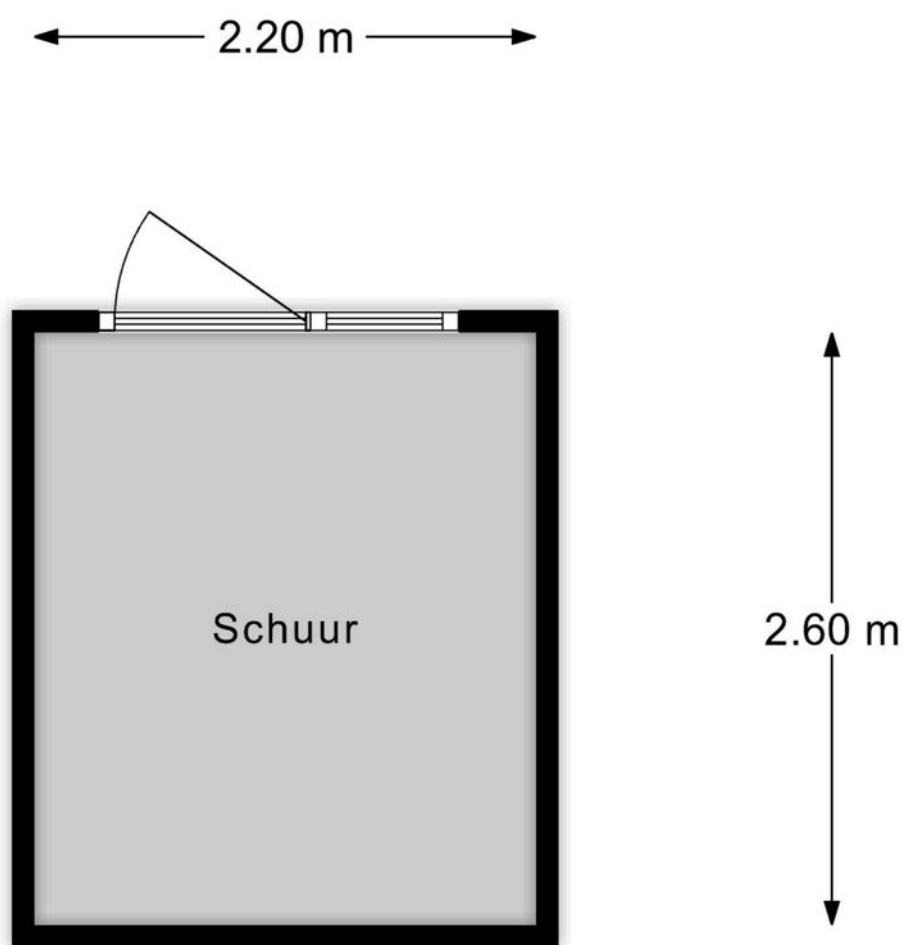
Plattegrond



2e Verdieping

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

Plattegrond



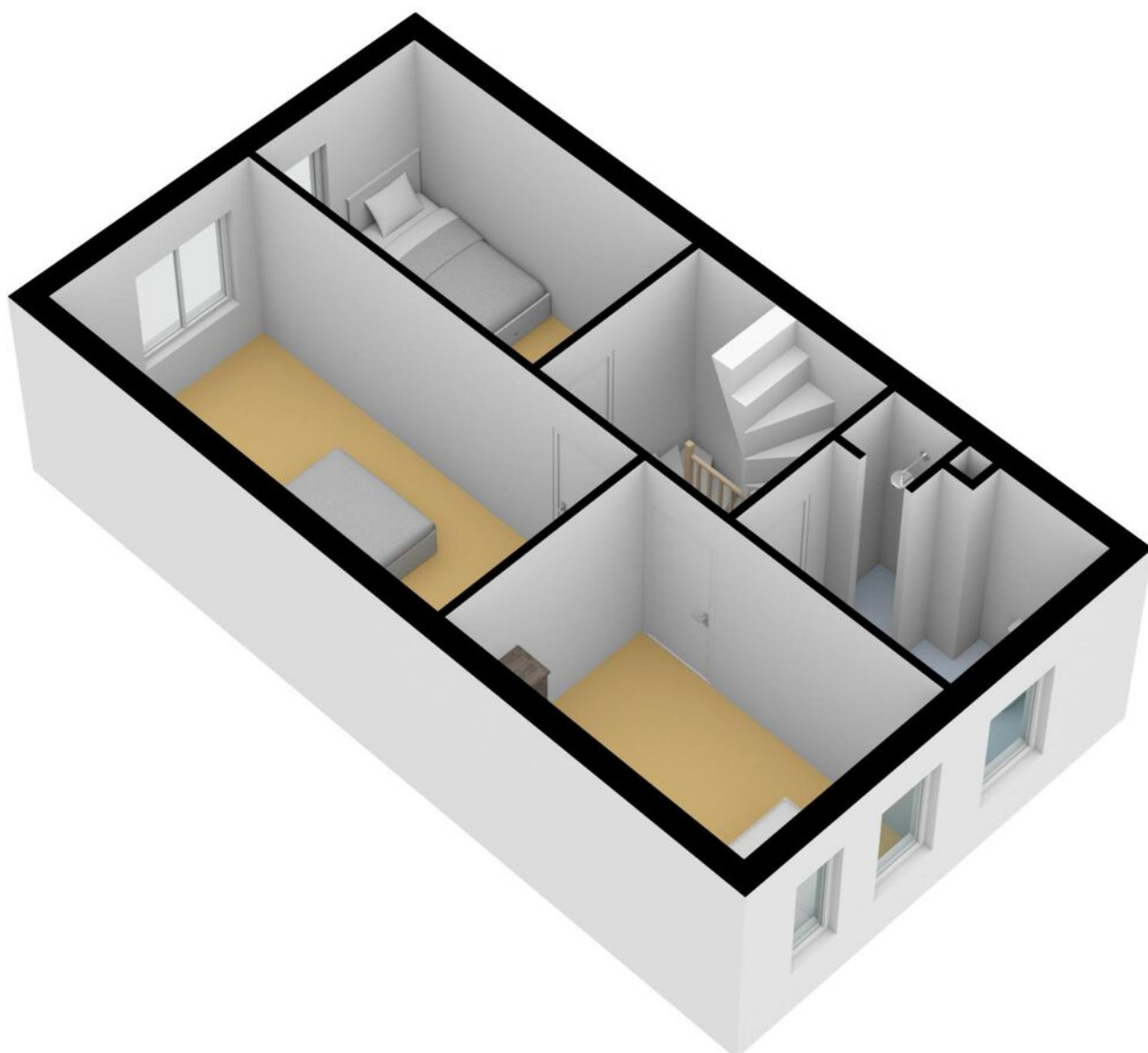
Schuur

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

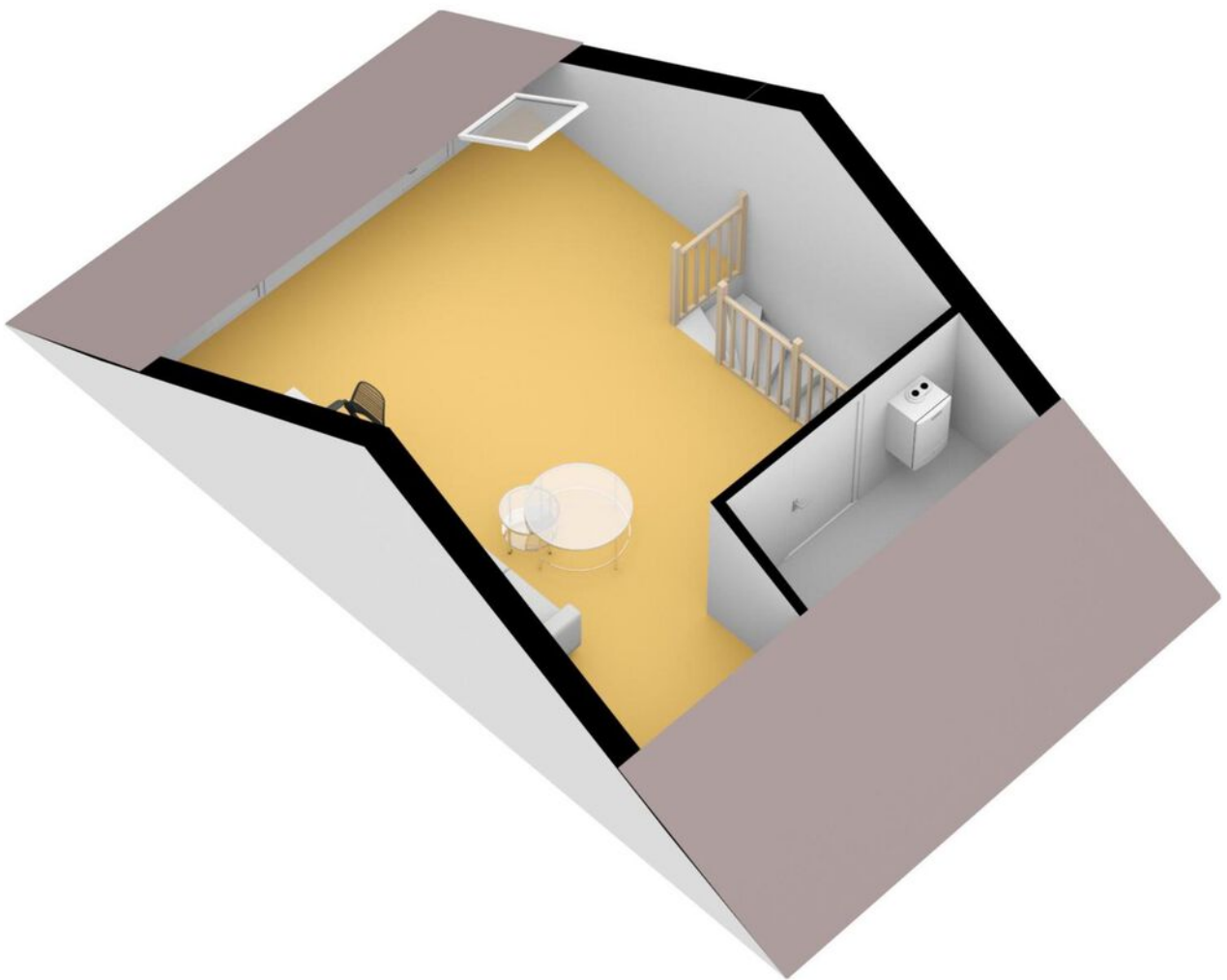
Plattegrond



Plattegrond



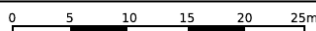
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---

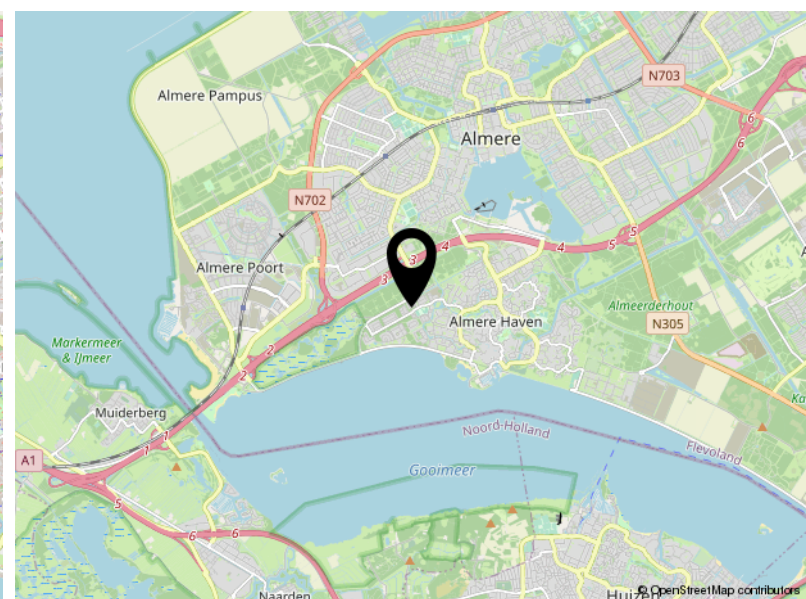
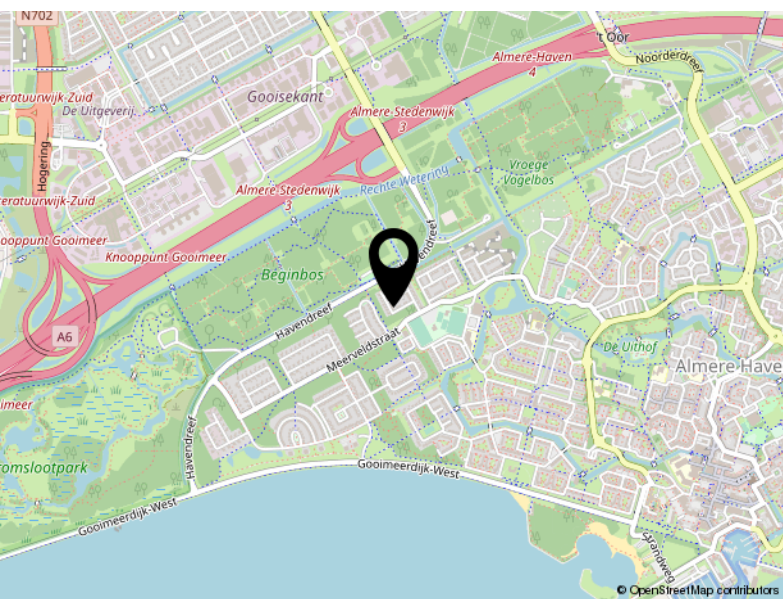
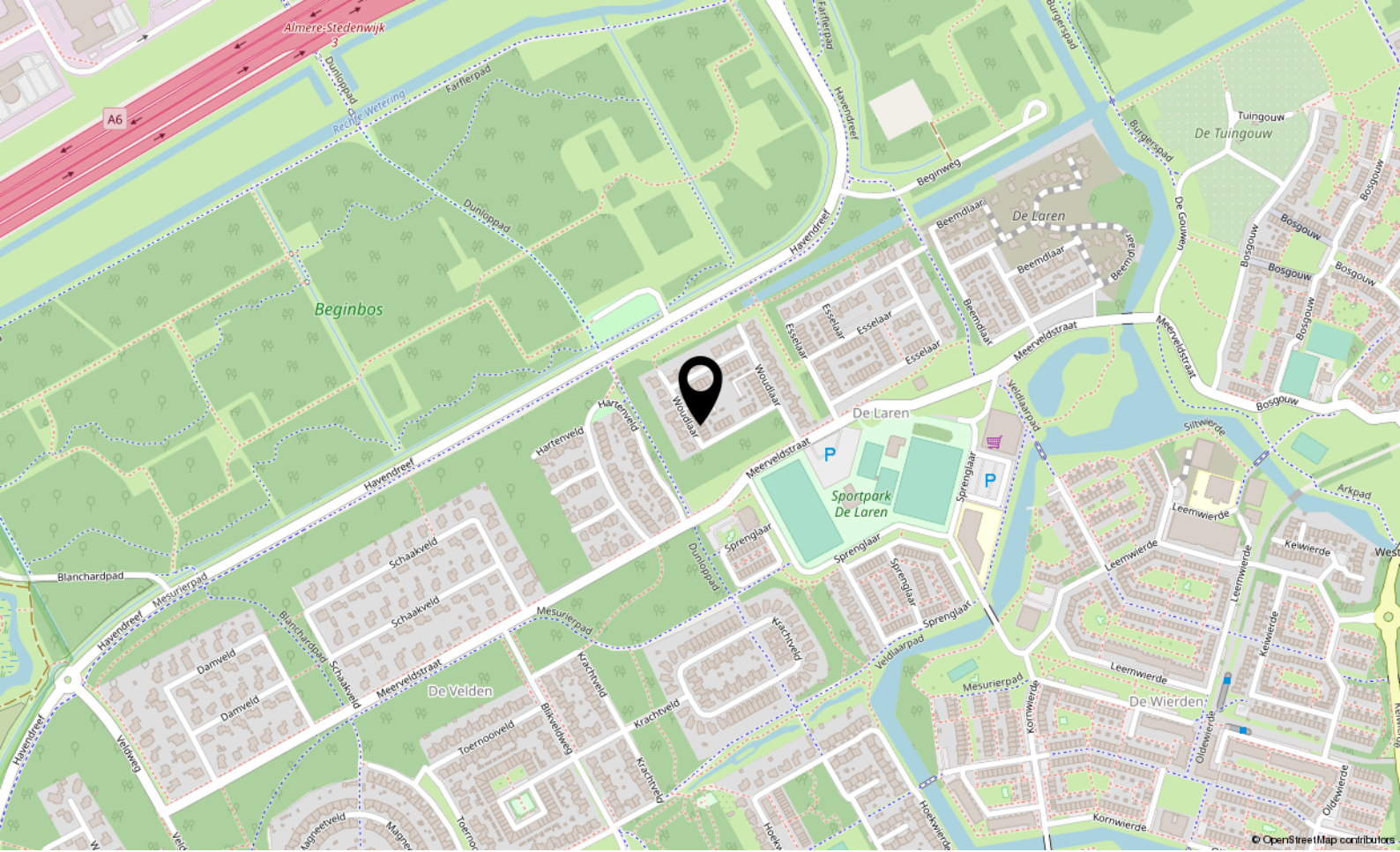


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Almere
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie G
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4945
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Locatie

WOUDLAAR 51

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Pax kasten 4 X 1 meter			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Witte hangkast badkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Verlichting schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Veranda	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl