



# Madernastraat 29

**ALMERE**

Bieden vanaf € 565.000,- k.k.



+31362300003 | [info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl) | [www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	632 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	301 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming, open haard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

# Omschrijving

Fantastische gezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers in de populaire Muziekwijk. Deze fraaie tussenwoning met eigen oprit en garage beschikt o.a. over een nieuwe keuken (2021) met Bora, sfeervolle houtkachel en een bijzonder riante tuin van iets meer dan 27 meter diep, gunstig gelegen op het Zuid-Oosten.

- De getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs -

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij en vertellen je daarna meer in detail. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien op locatie.

- Fantastische gezinswoning, tussenwoning
- Woonoppervlak ca. 162m<sup>2</sup>
- Twee percelen tezamen 301m<sup>2</sup>
- Energielabel B, volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming
- 6 ruime slaapkamers
- Bijzonder riante tuin van ca. 27 meter diep, gunstig gelegen op het Zuid-Oosten
- Nieuwe keuken (2021) met inbouwapparatuur waaronder en Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Ruime opberg- en wasruimte op de eerste verdieping
- Veel opbergruimte achter hoge knieschotten op 2e verdieping
- Parkeerplaats op eigen oprit en openbaar vrij parkeren
- Aangebouwde stenen garage (mogelijk om bij de woning te betrekken!)
- Gelegen op loop- en fietsafstand van alle gewenste voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, sportclubs en winkelcentrum met supermarkt
- Op 8 minuten lopen van openbaar vervoer
- Nabij uitvalswegen A6/A27/A1 richting Amsterdam, Zaandam, Utrecht, Lelystad
- De getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg

## Woning

Wanneer je binnenkomt in deze woning voel je meteen, hier wordt met veel plezier en sfeer gewoond. De begane grond is voorzien van een nieuwe vloer en de keuken is vervangen door een moderne en complete keuken met stenen werkblad en inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, vaatwasser en meer dan voldoende opbergruimte.

Op de eerste verdieping vind je de eerste 4 slaapkamers. Vanaf de overloop is de ruime badkamer met inloopdouche en dubbele wastafelkommen te vinden. Er is een apart toilet en aparte berg- en wasruimte voor de opstelling van de wasmachine/droger en bergruimte.

Op de tweede verdieping tref je nóg een zee aan ruimte met de 5e en 6e ruime slaapkamer. Daarnaast is er enorm veel opbergruimte te vinden achter de hoge knieschotten. Ideaal!

De tuin van deze woning is echt een feestje. Dankzij het extra perceel wat bij de woning hoort

Ondanks het mindere weer op het moment zorgt de gunstige zonligging op het Zuid-Oosten en de privacy zonder achterburen ervoor dat je hier ultiem kan genieten met meerdere zitplekken, terrassen en de speelse niveau's.

#### Woonomgeving

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke Muziekwijk Zuid met alle gewenste voorzieningen op loop- en fietsafstand. Zo vind je er twee basisscholen en een kinderopvang op loopafstand.

Het winkelcentrum Muziekwijk ligt op enkele minuten fietsen afstand, daar vind je een supermarkt, bakker, slager, kaasboer, vishandel, drogisterij, postkantoor, dierenwinkel, kappers en diverse horeca. Ook bevindt zich hier een gezondheidscentrum met apotheek en tandarts.

Niet genoeg winkels? Dan sta je met ca. 5 minuten fietsen in het centrum van Almere-Stad.

Voor de sportliefhebbers is in de directe omgeving een hockey-, handbal- en voetbalvereniging. Een zwembad is op loopafstand ook te vinden, net als Club Pellikaan - waar je terecht kunt voor alle racketsporten, yoga, fitness en Jumping Jack voor de kids. Hardlopen kun je perfect in het Den Uylpark en Beatrixpark.

In het Den Uylpark vind je tevens een zeer uitgebreide en levendige speeltuin en een gezellige kinderboerderij.

Het openbaar vervoer is goed geregeld. Bushalte Haydnplantsoen ligt om de hoek en daarnaast is NS Station Almere Muziekwijk met een paar minuten fietsen te bereiken.

Met de auto op pad? Dan rij je via de dreef binnen 5 minuten de A6 op richting de A1/A27 naar Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Lelystad. Ideaal!

Wanneer je opzoek bent naar veel woon- en buitenruimte, op een centrale toplocatie, vlakbij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen, dan zit je hier perfect. Zien we je snel daar? Tot dan!























# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



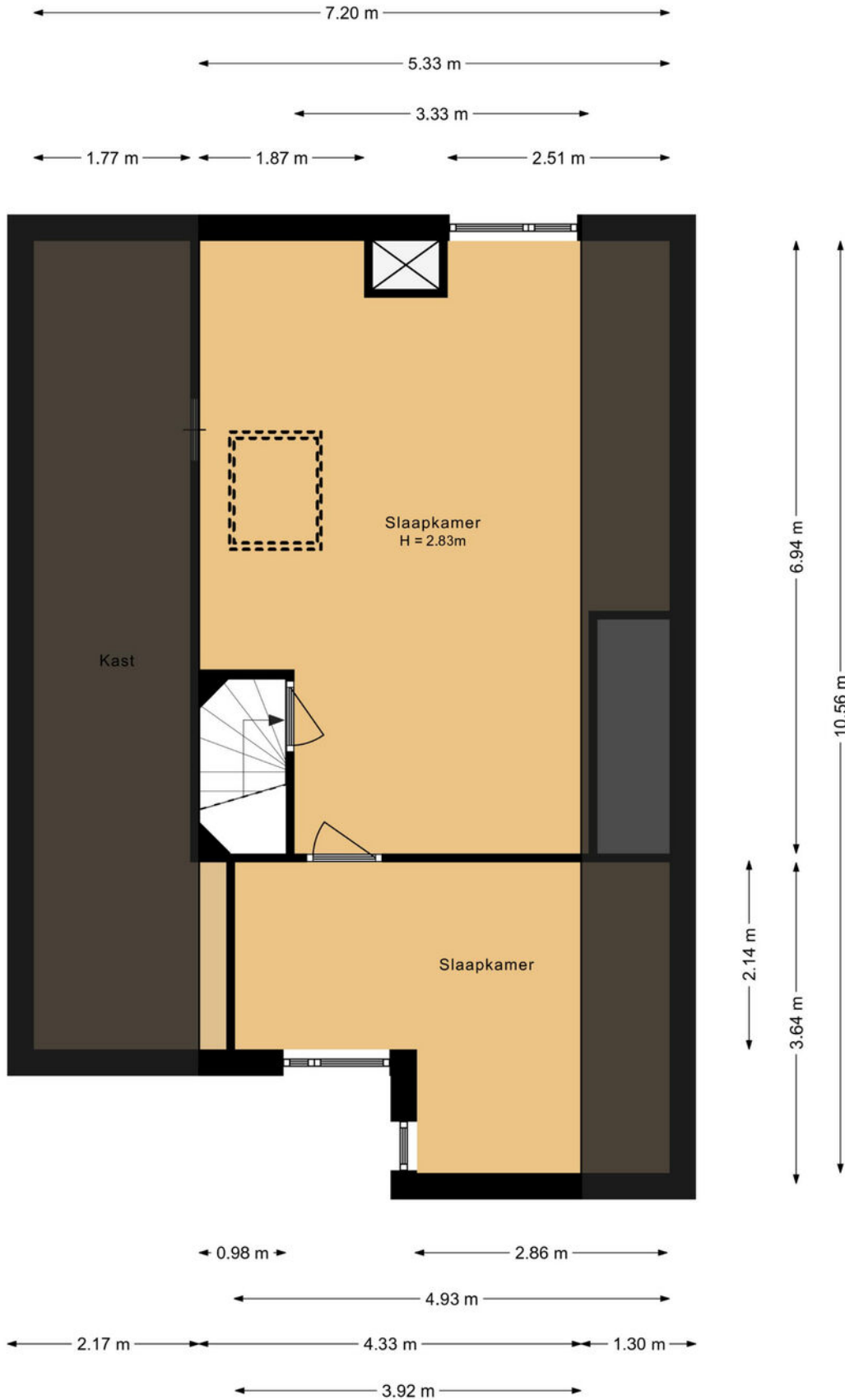
# Plattegrond



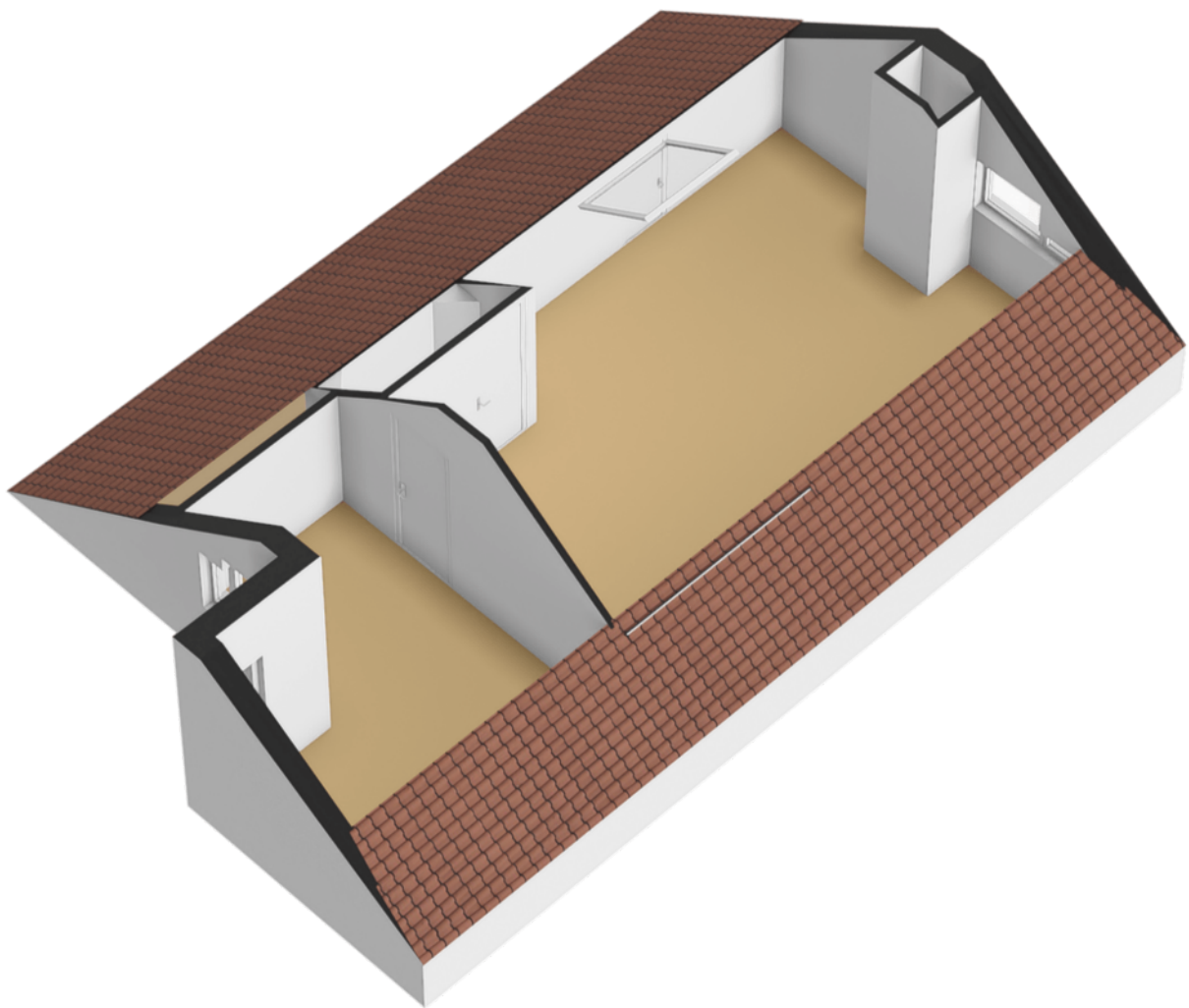
# Plattegrond



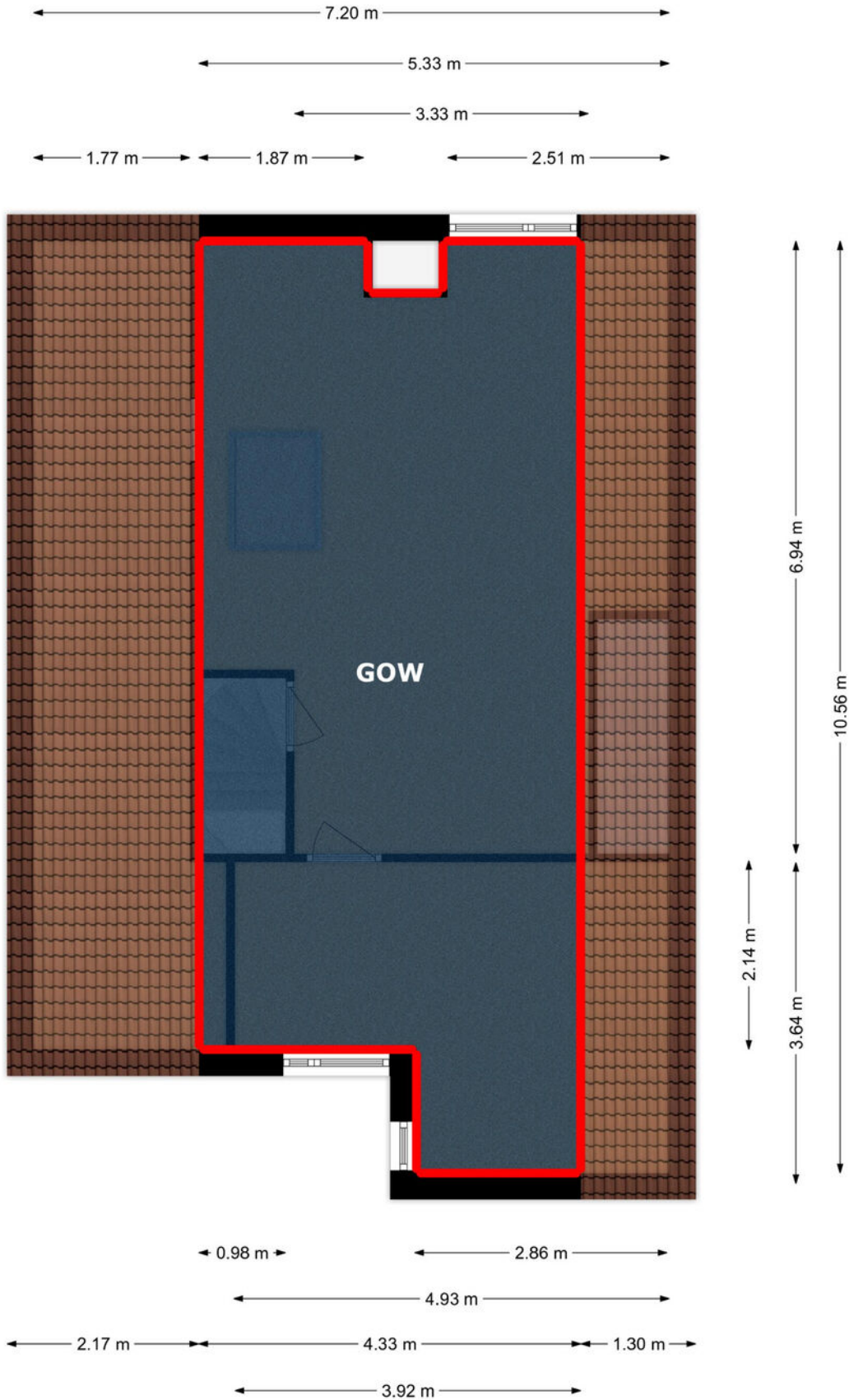
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



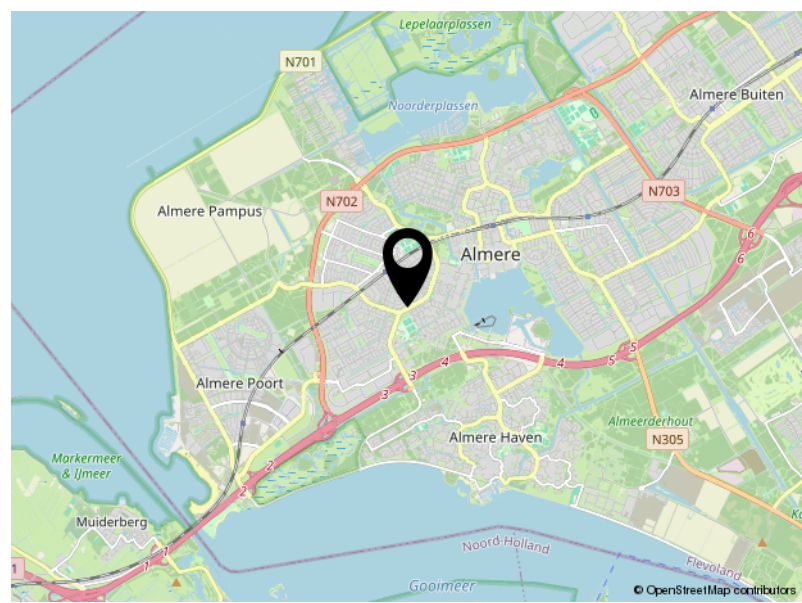
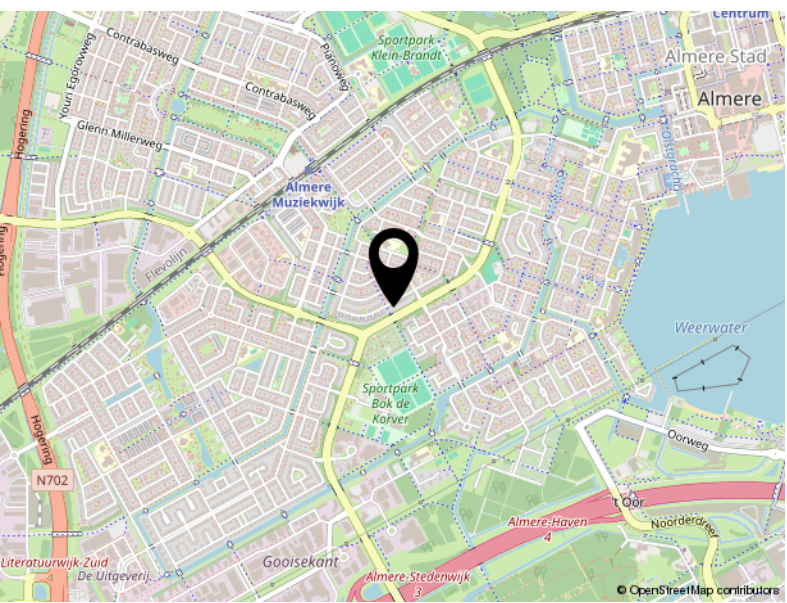
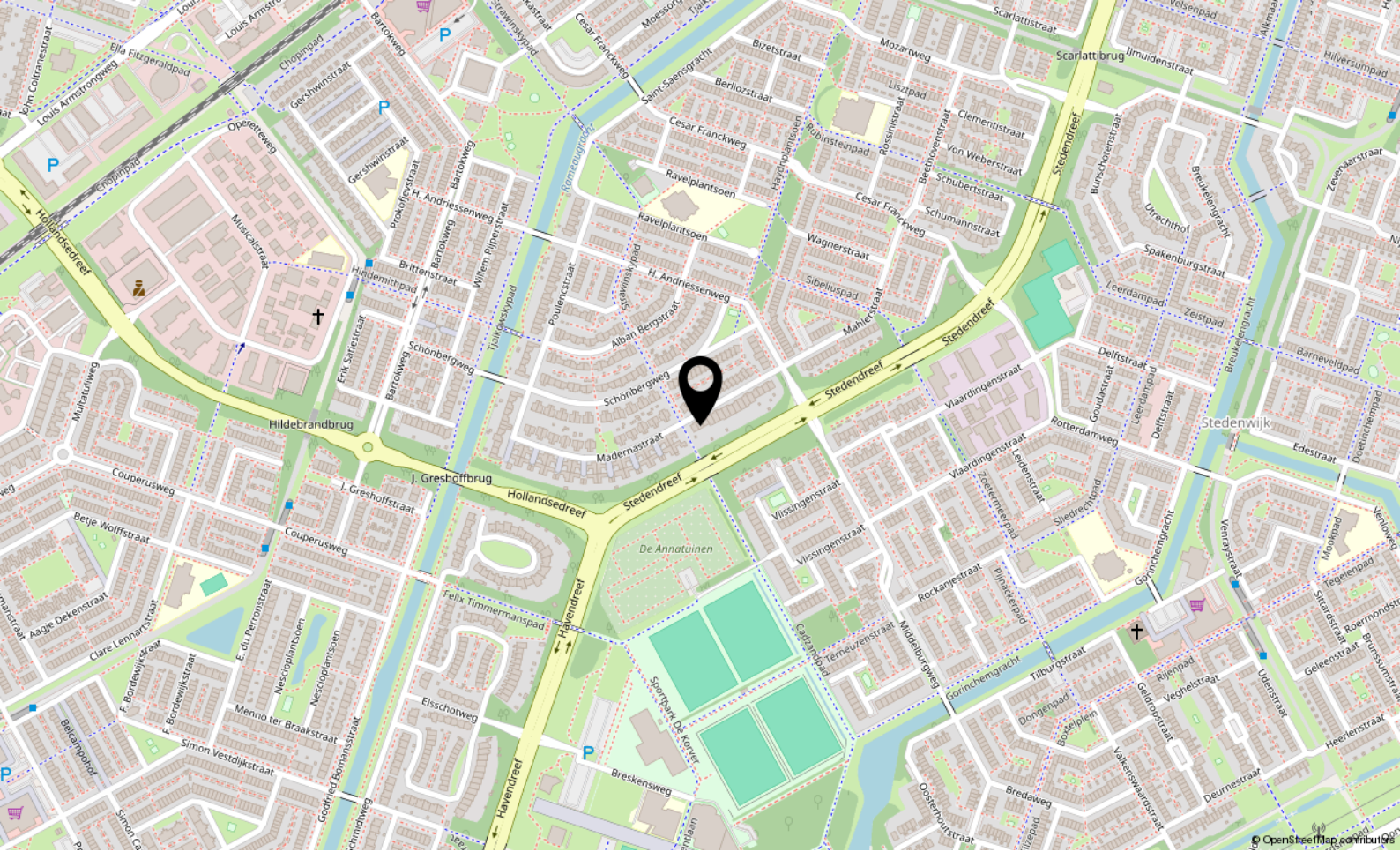
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1791	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024  
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

MADERNASTRAAT 29

Almere

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Wandplanken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- handdoekenrek	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

+31362300003  
[info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl)  
[www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)