



Kwartaalstraat 40

ALMERE

€ 850.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	villa
Slaapkamers:	5
Inhoud:	964 m ³
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	554 m ²
Overige inpandige ruimte:	47 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Ben jij opzoek naar die ene plek waar je nooit meer weg hoeft? Waar je energiezuinig (A-label) vrijstaand woont op een toplocatie, met ruimte, rust én talloze mogelijkheden? Dan is deze villa precies wat je zoekt!

Met maar liefst 225m² woonoppervlak, 5 slaapkamers, een fantastische tuin en een deels geïsoleerde en lichte garage van 44m² kun je hier alle kanten op. Niet alleen voor de hobbyisten, maar ook voor de thuiswerkers, gewenste praktijk aan huis, aanleunwoning of kangoeroewoning, het is hier allemaal te realiseren.

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

Kenmerken

- Vrijstaande villa uit 1999
- Energiezuinig met energielabel A, volledig geïsoleerd, HR-combiketel met hybride warmtepomp en 15 zonnepanelen
- Maar liefst 225 m² woonoppervlakte op een perceel van 554 m²
- Grote aangebouwde garage van ca. 44 m² voorzien van 2 parkeerplaatsen, elektrische garagedeur, separate loopdeur en deur naar de achtertuin, vloerisolatie, dakisolatie en lichtkoepel
- Interessant voor realisatie kantoor of praktijk aan huis, levensloopbestendig wonen, aanleun- of kangoeroewoning!
- Sfeervolle woonkamer met open haard en lichte eetkamer met grote, diepe erker.
- Centraal gesitueerde, moderne keuken uit 2019 voorzien van inductiekookplaat, afzuiging, combistoom-oven, koelvriescombinatie, vaatwasser en Quooker
- Bijkeuken met aansluiting voor warm en koud water, waterafvoer en toegang tot de garage
- 5 ruime slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkasten, en een grote badkamer met hoekbad, dubbele wastafel, douche en wandcloset
- Separate wasruimte met opstelling wasmachine, droger en extra bergruimte
- Grote voor-, zij- en achtertuin met veel privacy, groen, een pergola, meerdere terrassen voor zowel de zon- als schaduwliefhebber, met het hoofdterras gelegen op het zuidwesten
- 3-4 parkeerplaatsen op eigen oprit en gratis openbaar parkeren in de buurt
- Zeer vriendelijke buurt, leuke gemeenschap waar niks moet maar wel veel kan
- Gelegen op 400 meter van supermarkt, bushalte en school. Op 10 minuten lopen of enkele minuten fietsen afstand van centrum Almere Buiten met diverse winkels, woonboulevard, versmarkt en treinstation
- Oplevering in overleg

Over de omgeving

Met een perfecte balans tussen een rustige woonomgeving en een levendige buurt, pluk je de vruchten van niet alleen de appelboom in de tuin, maar ook van de warme en gemoedelijke buurt van de Kwartaalstraat.

De meeste bewoners wonen er al lang, en dat zegt zeker iets. Van gezinnen met jonge kinderen tot senioren, er zijn plezierige contacten over en weer. Met vakantie wordt er goed voor je huis en tuin gezorgd, als je dat wenst. Pakketjes aannemen en soms samen een drankje drinken. Het hoeft niet, maar fijn is het wel.

Met het Bosrandpark op slechts 100 meter afstand, kun je dagelijks genieten van een wandeling of fietstocht in de natuur. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: de supermarkt, bushalte en school bevinden zich op slechts 400 meter afstand. Met maar 10 minuten lopen of enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Almere Buiten met een divers aanbod aan winkels, woonboulevard DoeMere, wekelijkse versmarkt en het NS-station.

Ook met de auto zit je hier perfect, binnen 10 minuten rij je op de A6/A27 waarmee je binnen 20-30 minuten aankomt in Amsterdam, Lelystad, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.





















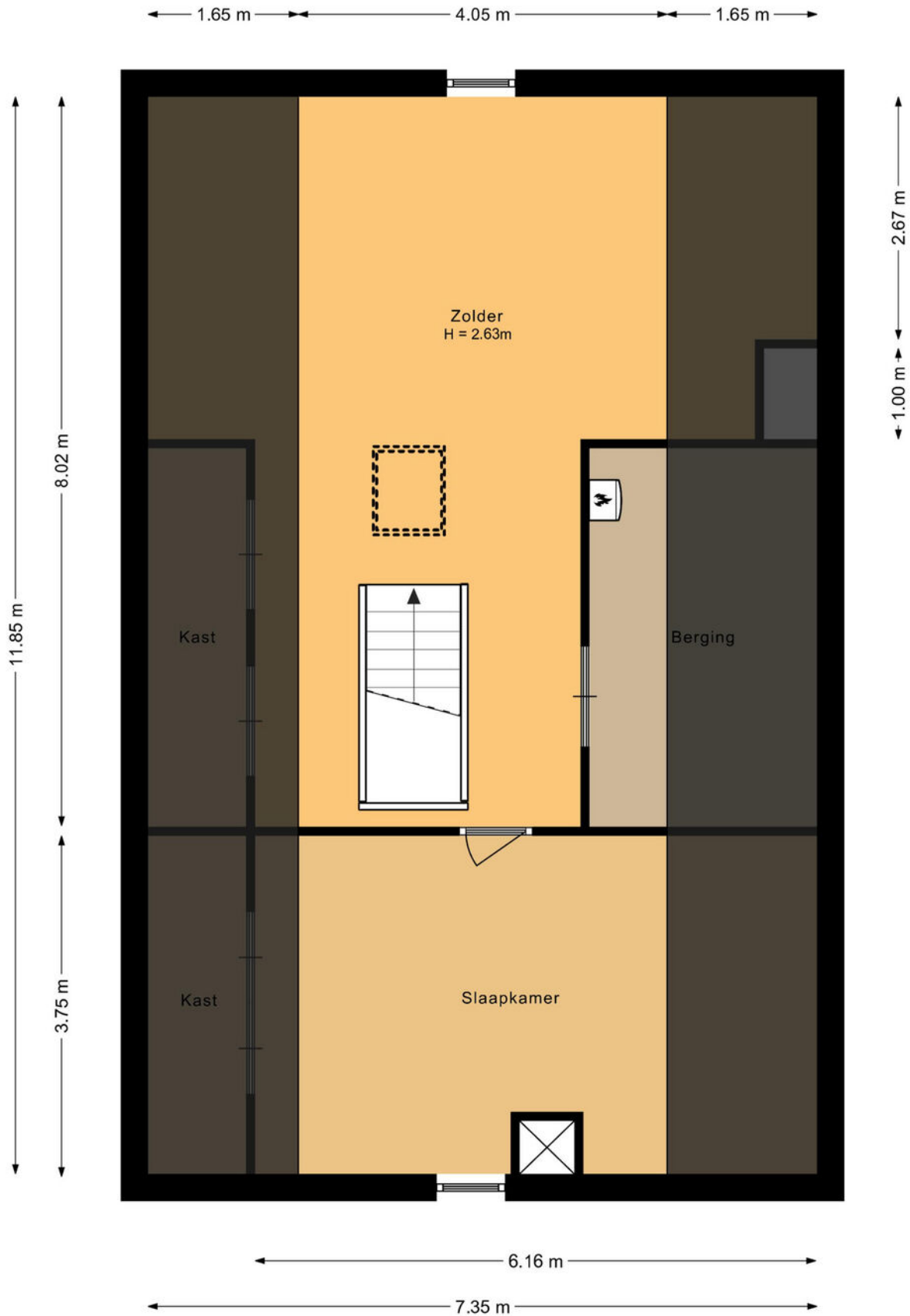
Plattegrond



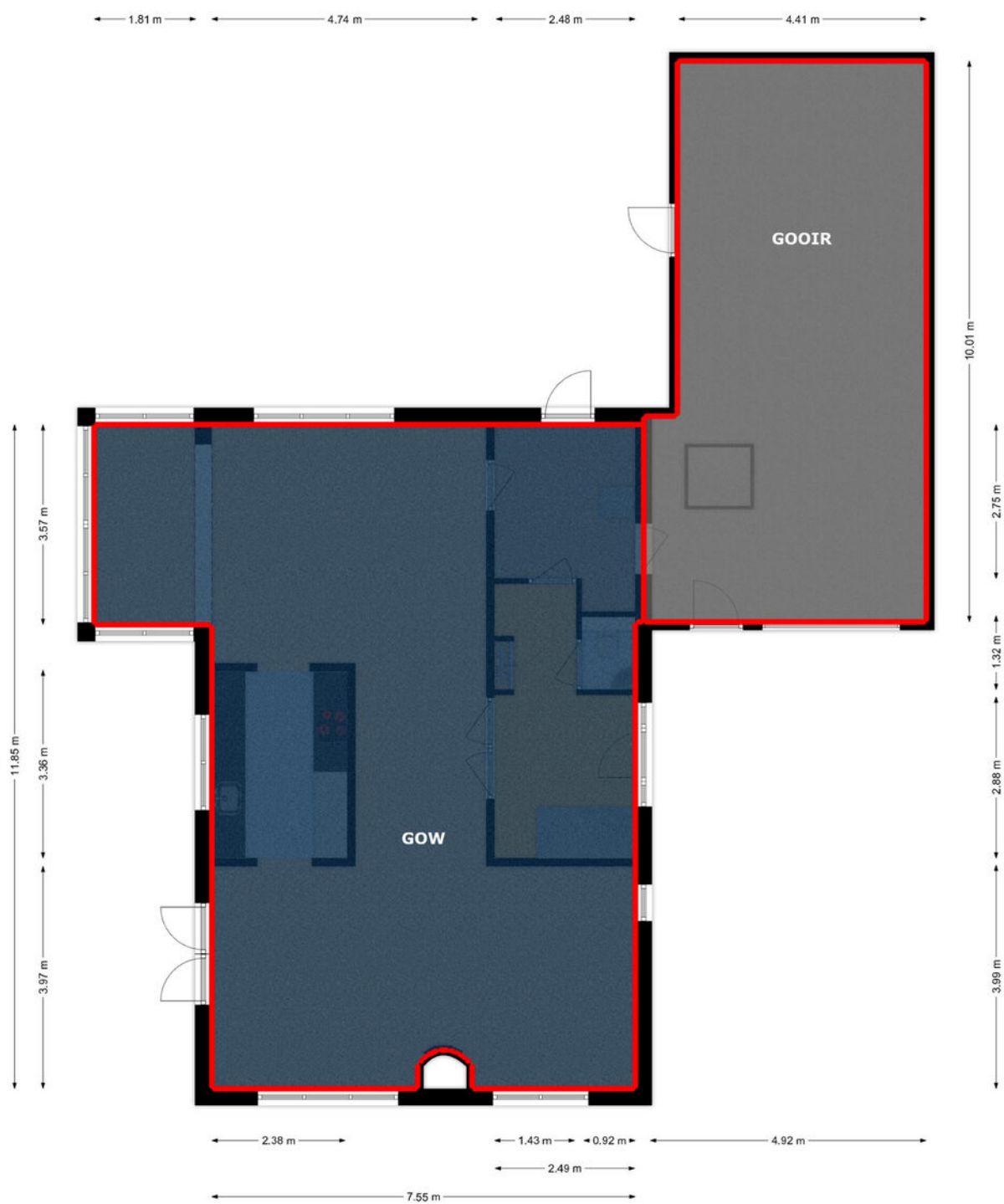
Plattegrond



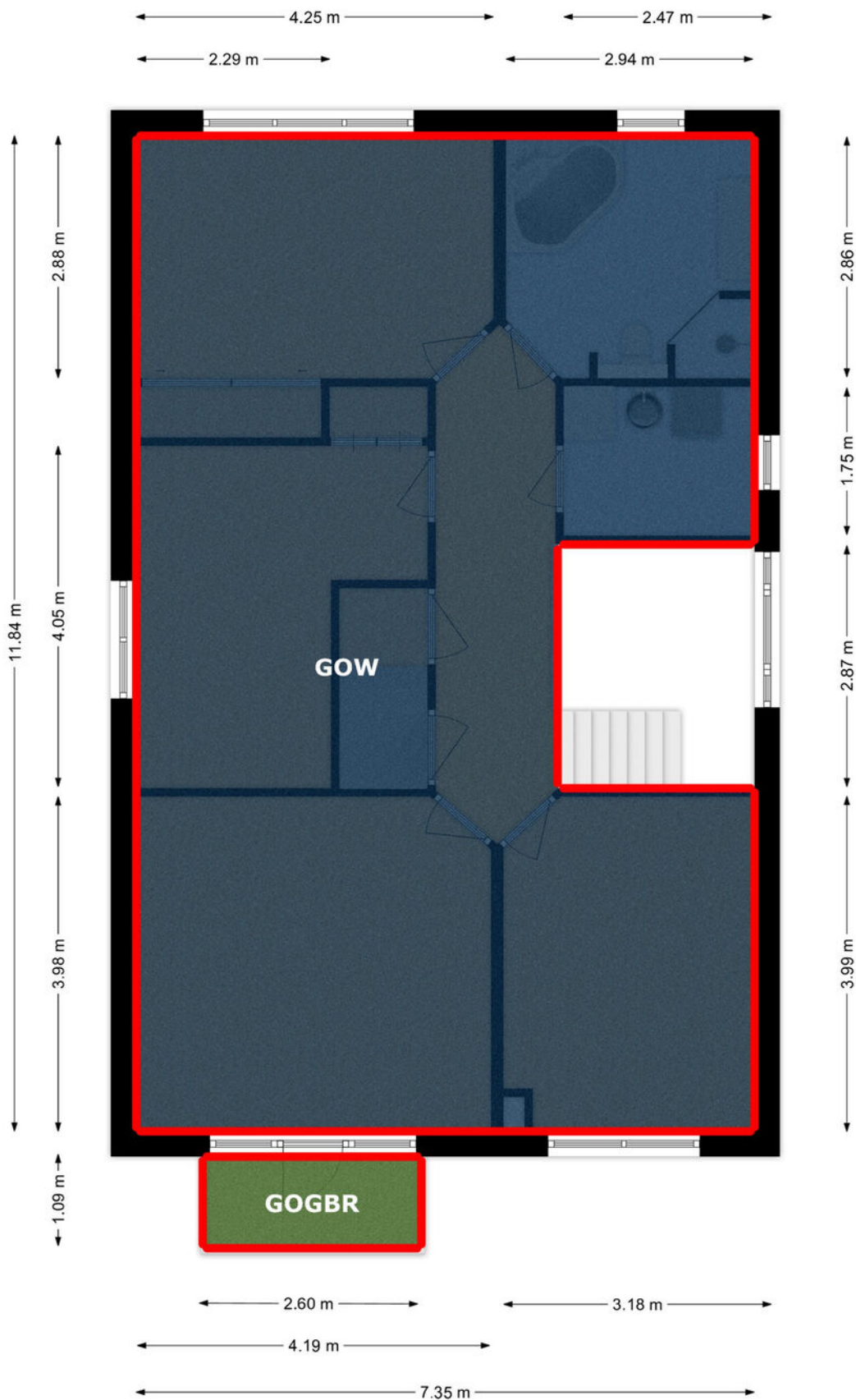
Plattegrond



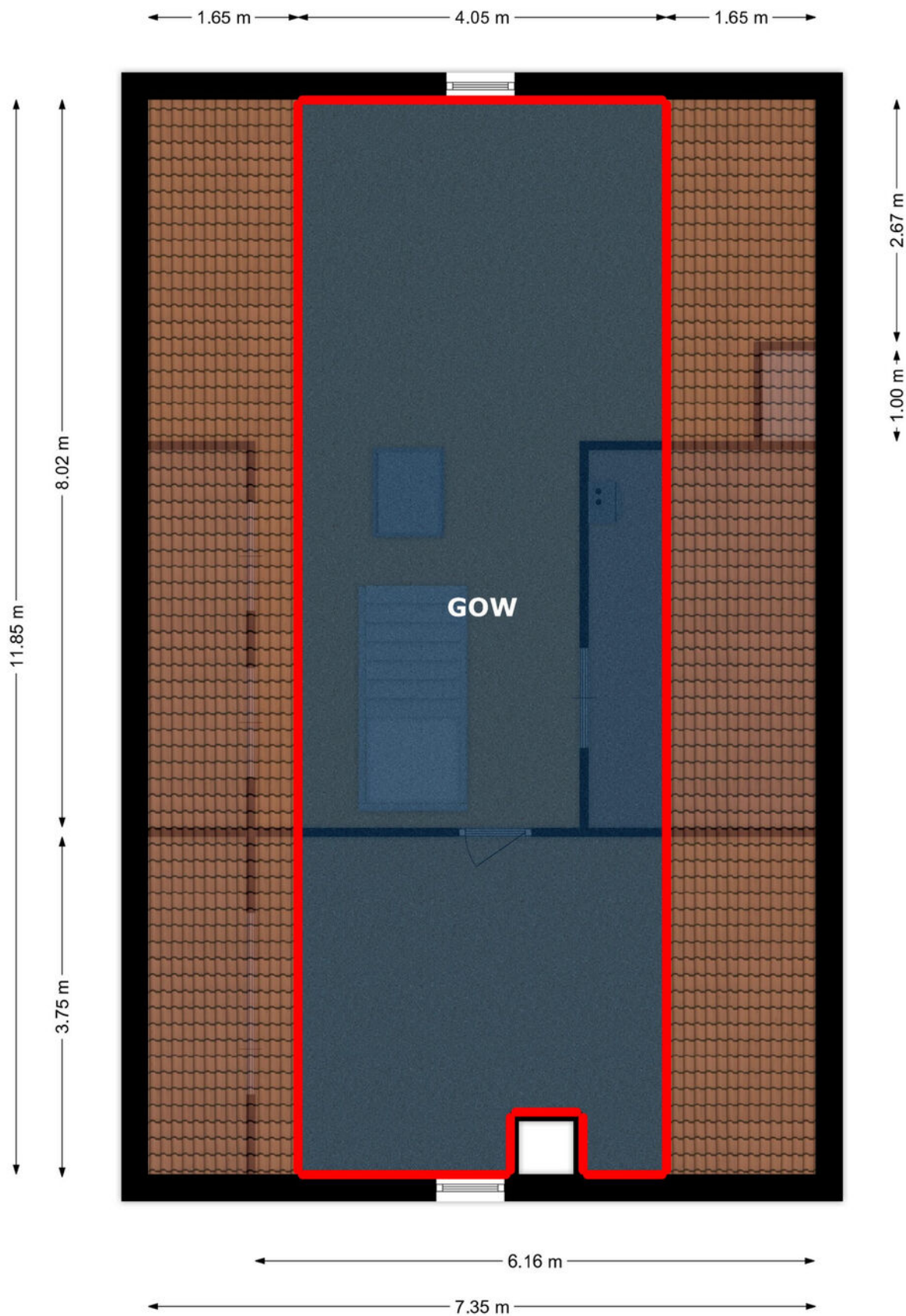
Plattegrond



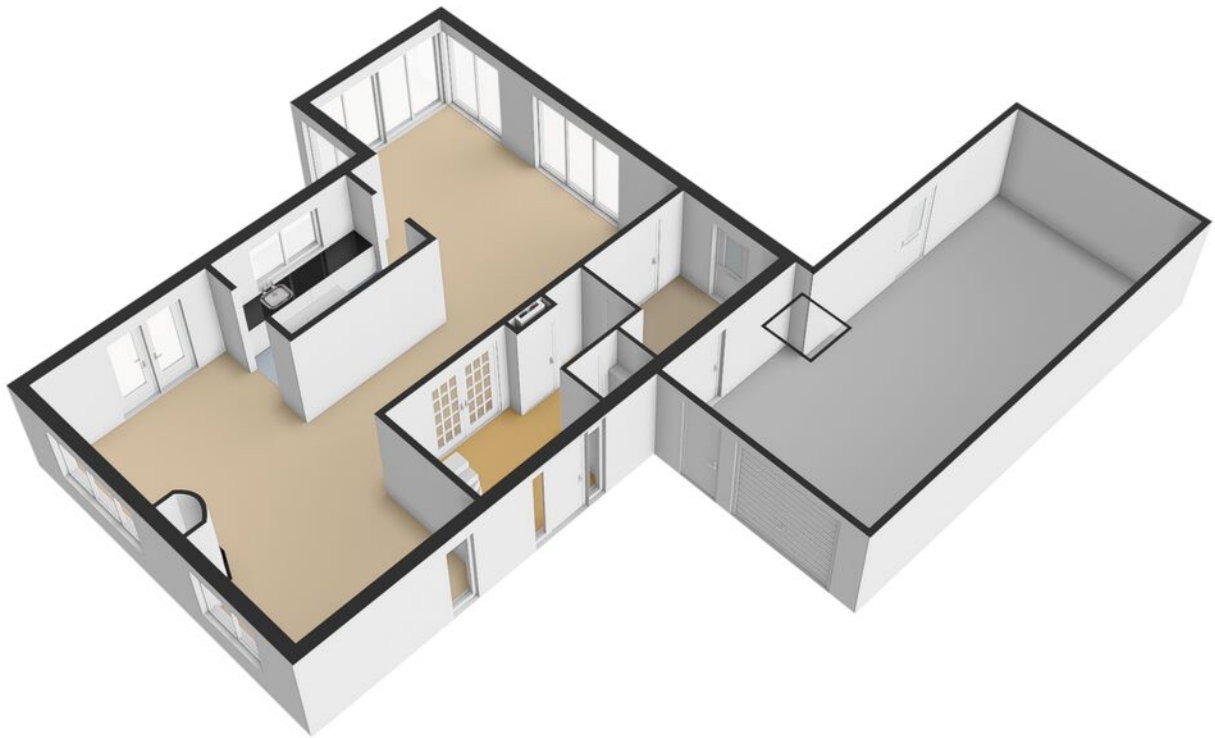
Plattegrond



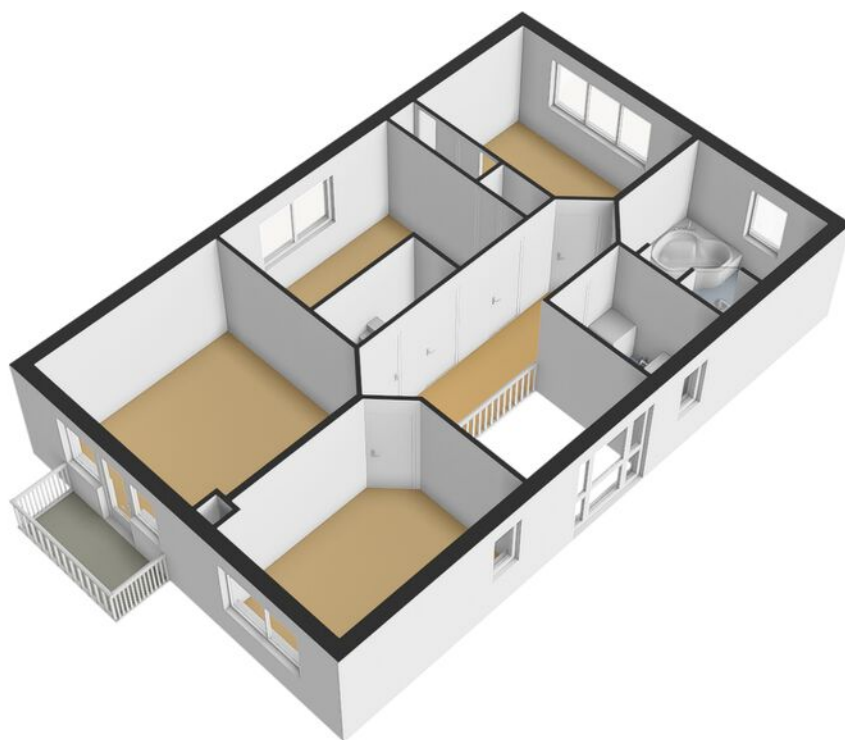
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

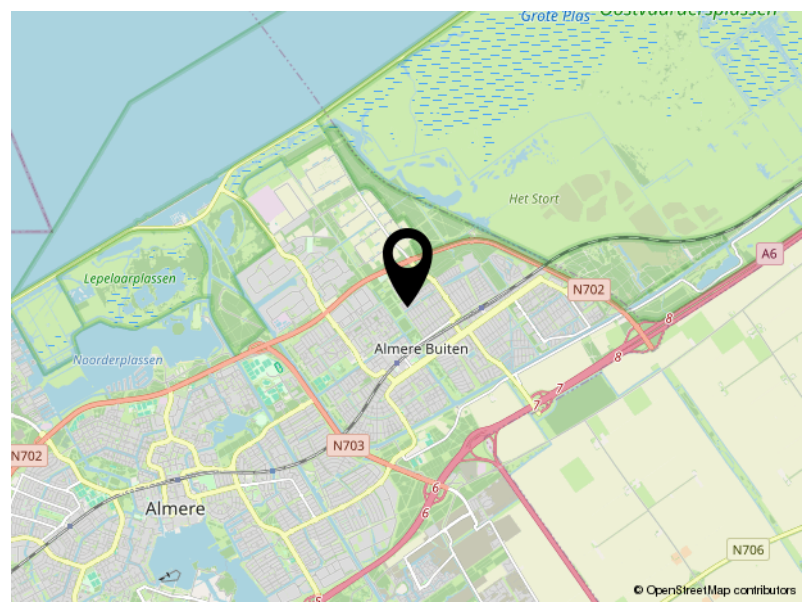
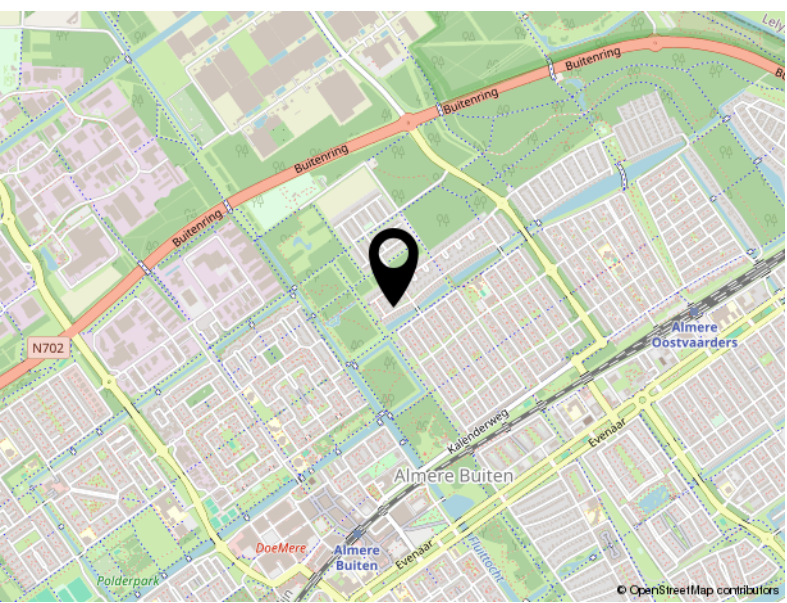
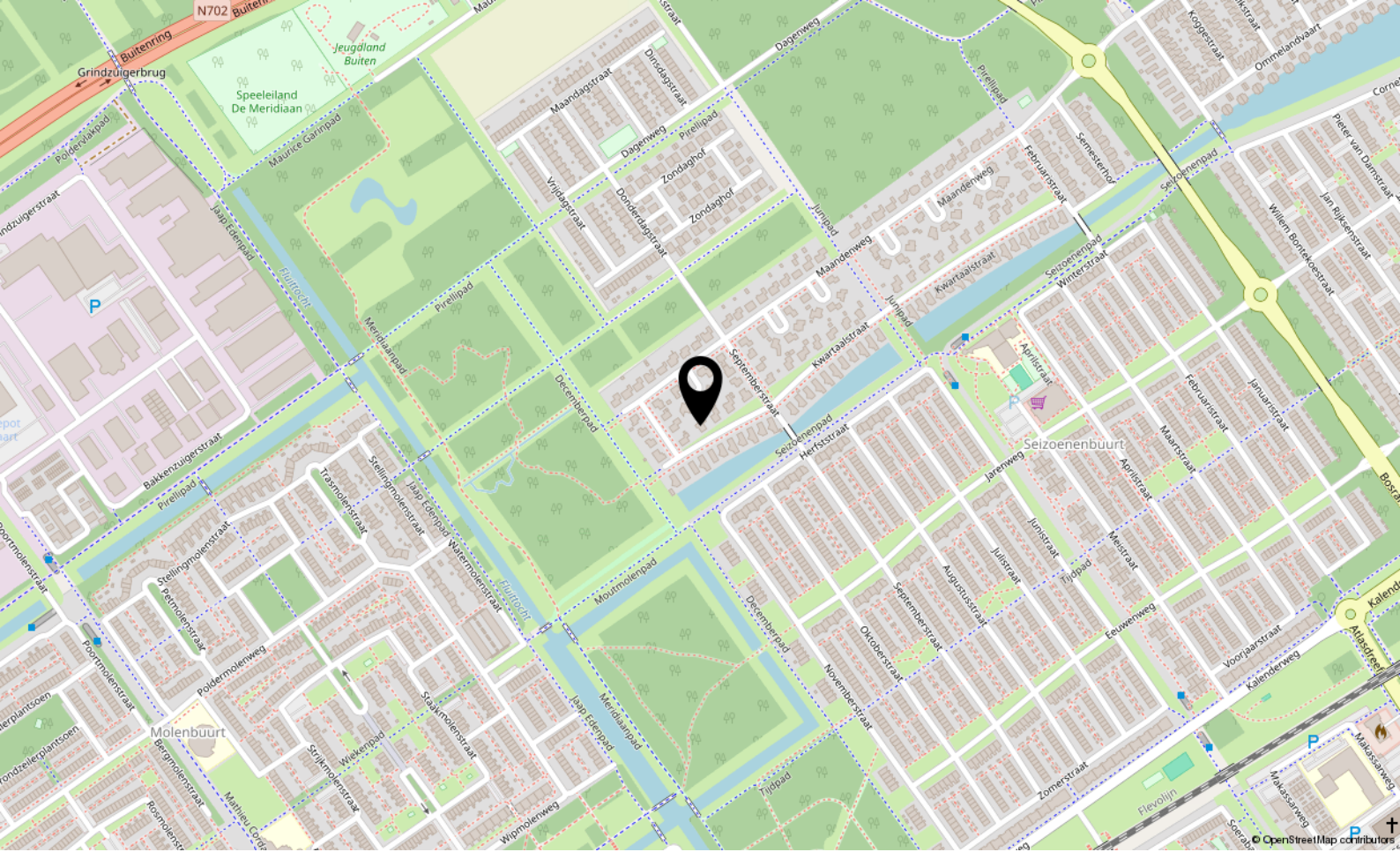


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3460	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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

KWARTAALSTRAAT 40

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
- hanglampen blijven achter. overige losse lampen gaan mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten en wandrailsystemen en losse hangkast zolder	X		
- blauwe planken eetkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Notenhouten wereldkaart woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasruimte: wasdroger met vaste afvoer van warme lucht	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Domotica schemerschakeling nader te bepalen			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Picknicktafel	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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