



# Sidoniastraat 9

**ALMERE**

Bieden vanaf € 585.000,- k.k.



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





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	716 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	198 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Energiezuinige (A-label), verrassende en luxe familiewoning met een zee aan ruimte en vele mogelijkheden!

Door de forse uitbouw, waarbij de keuken is verplaatst naar de achterzijde, is er aan de voorzijde de mogelijkheid voor een praktijk aan huis of een slaapkamer op de begane grond om levensloopbestendig te kunnen wonen. Ook beschik je over een garage en een compleet verbouwde zolder met dakkapel waar de 4e slaapkamer met inloopkast en dubbel ligbad is geplaatst. Gelegen aan een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer, tegenover vrijstaande woningen en grenzend aan een parkje met speelveld is dit een perfecte plek voor doorstromers en gezinnen.

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!

## Highlights

- Geschakelde woning uit 2007 met zeer veel mogelijkheden!
- Maar liefst 189m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 198 m<sup>2</sup>
- 4 ruime slaapkamers, waarvan een met walk-in-closet en dubbel ligbad
- Praktijk/werken aan huis of slapen op de begane grond (levensloopbestendig wonen) behoort tot de mogelijkheden
- Audiosysteem aanwezig in de gehele woning
- Structuur pleister op wanden en een prachtige design trap
- Fijne ligging met enkel bestemmingsverkeer
- Alle gewenste voorzieningen op loop- en fietsafstand zoals supermarkt, kinderopvang, scholen, winkels en centrum Almere Buiten
- Nabij uitvalswegen A6/A27 richting Amsterdam, Lelystad, Utrecht, Amersfoort enz.
- Aanvaarding in overleg
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs

## Over de woonomgeving

De Stripheldenbuurt is een geliefde, jonge wijk met veel water, groen en veel voorzieningen op loop- en fietsafstand zoals scholen, kinderopvang, supermarkt en goede verbinding met het openbaar vervoer. De snelweg (A6) is binnen 1 minuut bereikbaar.

De wijk is speels opgezet en er zijn veel speelvoorzieningen voor kinderen van alle leeftijden aanwezig. Zo is er de activiteitszone op de Evenaar met basketbal, tennis, voetbal en een spectaculaire skatebaan, en vele speeltuintjes in de wijk voor de kleinere kinderen.

Wonen wordt genieten op deze plek, denk aan het Kotterbos, de vaart, de plassen en niet te vergeten het prachtige natuurgebied Oostvaardersplassen bevinden zich op loopafstand vanaf de woning. Hier kunt u heerlijk wandelen of fietsen en genieten van de wilde paarden, edelherten, vossen en de vele vogelsoorten waaronder de zeearenden die ieder jaar weer het nieuws halen.

Voor een divers aanbod aan winkels ligt centrum Almere Buiten en woonboulevard DoeMere op enkele minuten rijden afstand. Ook stadshart Almere Centrum met een zeer groot aanbod aan winkels, restaurants en activiteiten is op korte afstand te bereiken, zowel met de fiets,

auto en gemakkelijk met het openbaar vervoer.

### Indeling

Entree in de hal met meterkast, betegeld wandtoilet met wastafel. Toegang tot de garage met elektrische roldeur. Vanuit de hal toegang tot de oorspronkelijke woonkeuken, welke nu in gebruik is als werkkamer. Ramen tot de grond. Tuin gerichte woonkamer met verdekt opgestelde werkplek. De speciaal ontworpen trap is een echte eye-catcher voor de kamer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie donkerbruin kopere tegelvloer met vloerverwarming. In de uitbouw is de woonkeuken gesitueerd met een zeer uitgebreide en luxe keukenopstelling, Kookeiland met 4 pits kookplaat, aparte grillplaat, ingebouwde frituurpan en dubbele afzuigschouw. Spoeleiland met dubbele spoelbak. Beide eilanden zijn voorzien van een granieten werkblad. Kastenwand met de volgende apparatuur; combi magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Genoeg ruimte voor de eettafel. Openslaande deuren naar de tuin.

### Tuin

Middels openslaande deuren is de besloten tuin met professionele omheining te bereiken. De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin heeft een achteruitgang.

### 1e verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gerealiseerd. De tweede slaapkamer is ruim en heeft een vaste trap naar de 2e verdieping.

Zeer moderne badkamer naar Italiaans design van Alessi met 2 waszuilen, bidet, wandtoilet, grote douche met inbouwkransen, dubbele regendouche en raam voor de natuurlijke ventilatie.

### 2e verdieping

Via de overloop is de technische ruimte met de wasmachineaansluiting, de Remeha VHR ketel (nov. 2016) en de wtw-unit bereikbaar. Daarnaast is er een riante inloopkast en een derde slaapkamer met een comfortabel tweepersoons ligbad.

Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien. Tot snel!























































# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

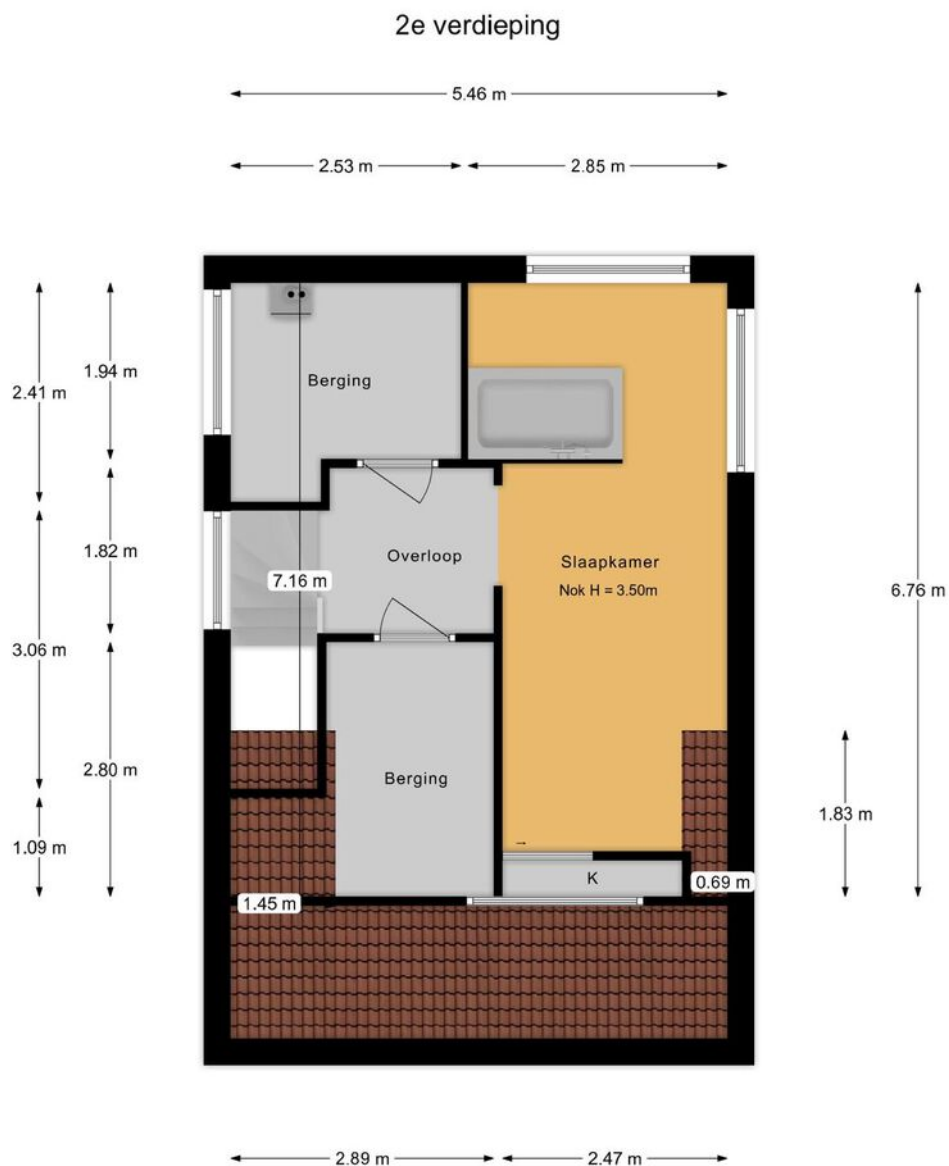
1e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



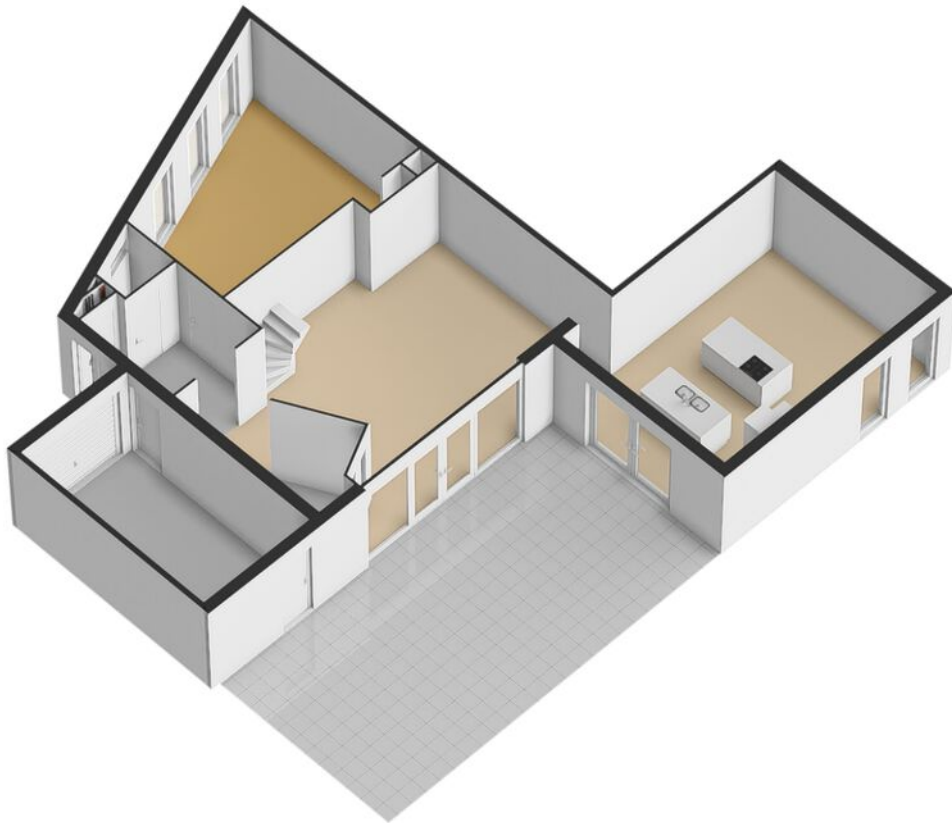
# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

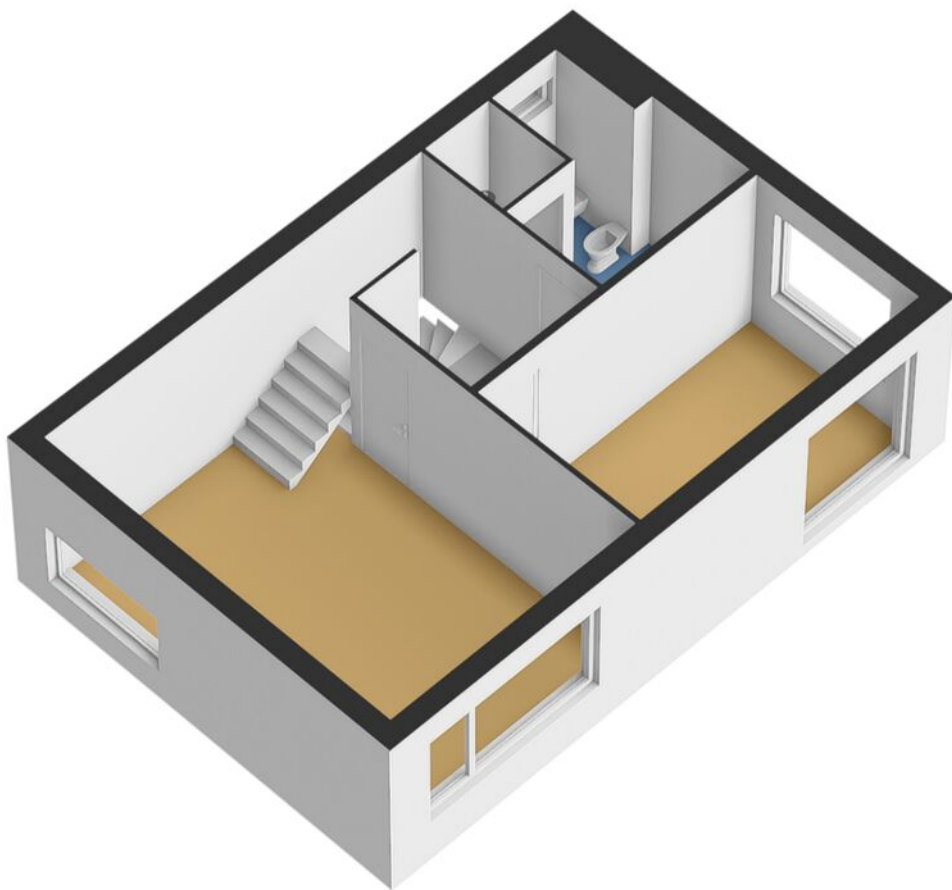


# Plattegrond



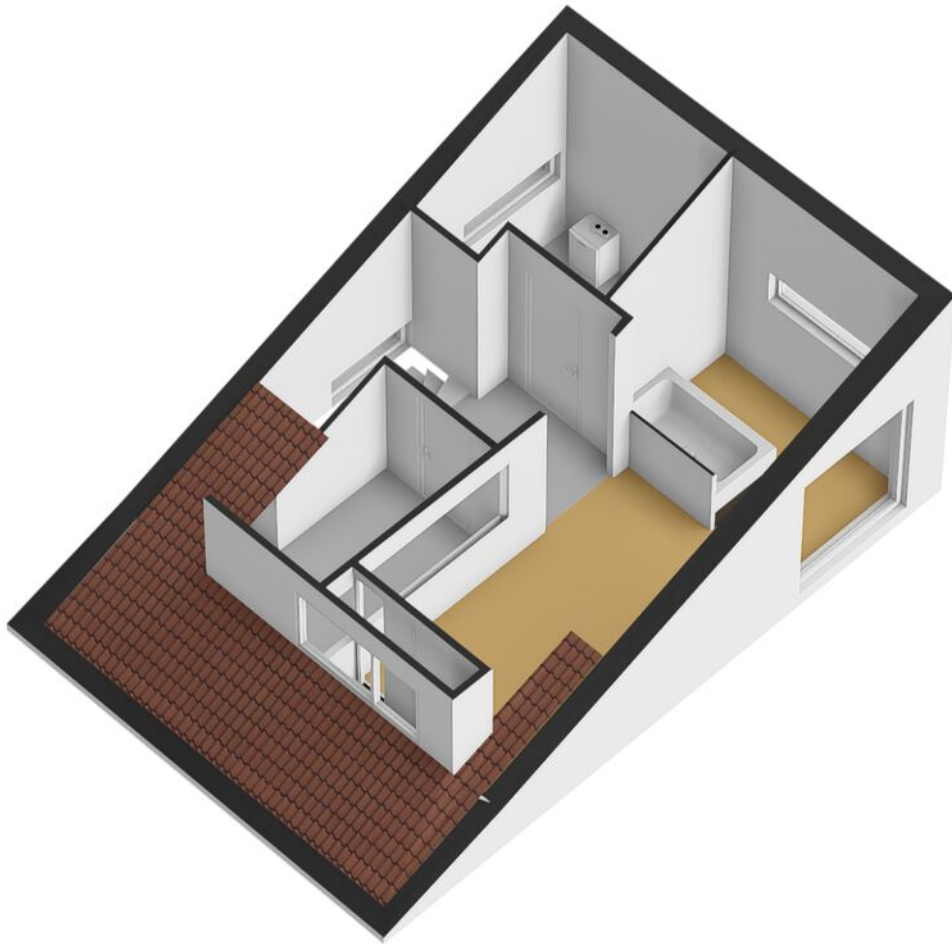


# Plattegrond



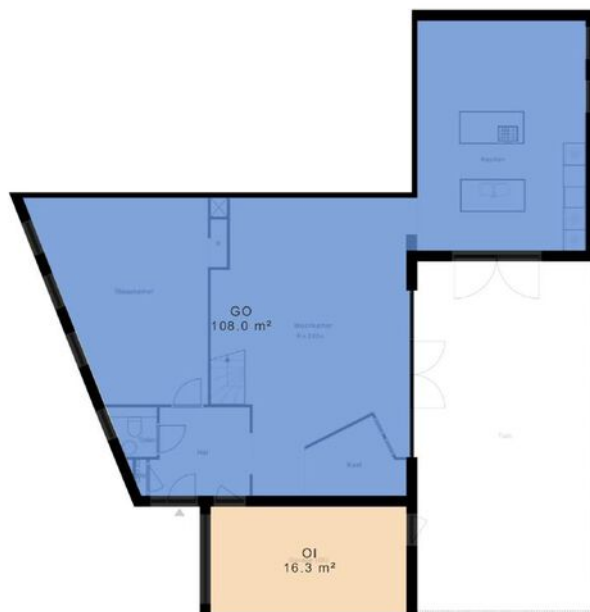


# Plattegrond





# Plattegrond

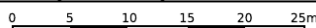





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

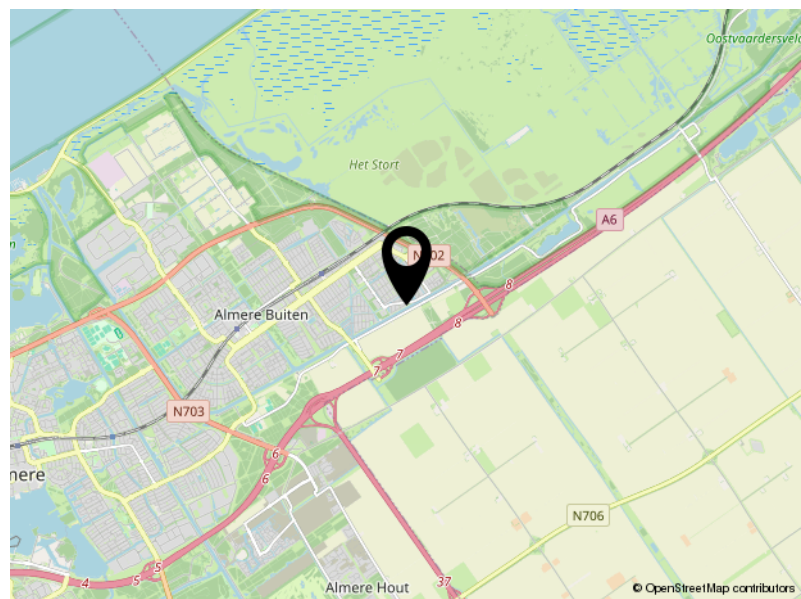
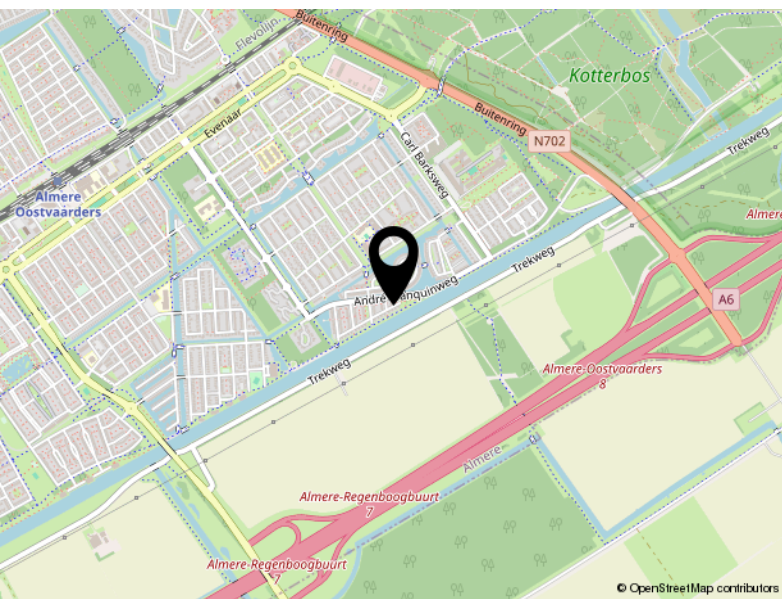
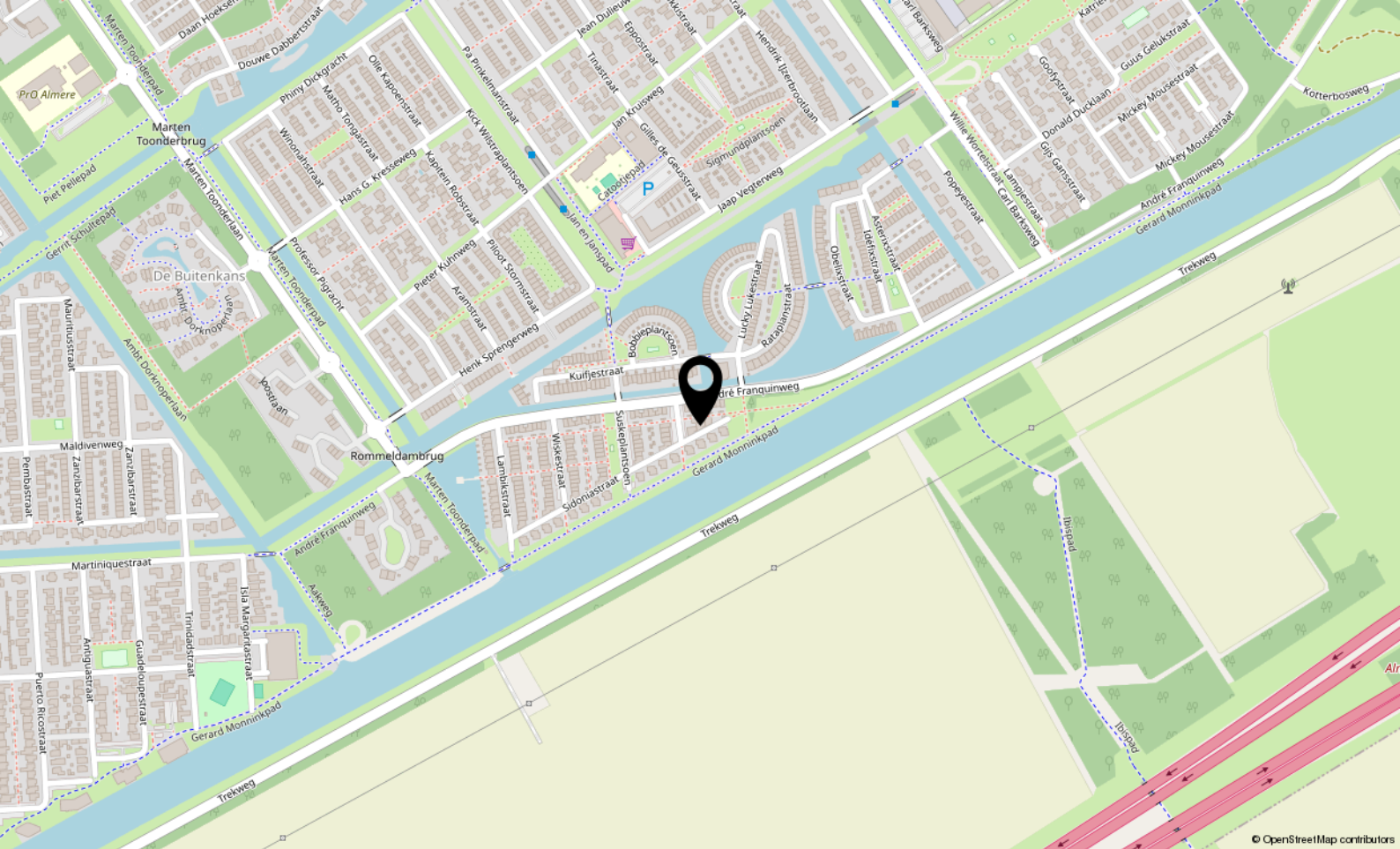


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1319</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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

SIDONIASTRAAT 9

Almere





P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

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