



Gerrit Th. Rotmanlaan 2

ALMERE,

€ 745.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	647 m ³
Woonoppervlakte:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Charmante helft van dubbele villa! Op zoek naar jouw droomhuis in Almere? Deze fraaie familiewoning is gelegen in het rustige en groene buurtje van de Stripheldenbuurt.

- For English, please scroll down -

De ligging is ideaal; rustig wonen met het treinstation en busstation op loopafstand, en de Oostvaardersplassen vlakbij voor natuurliefhebbers.

Deze familiewoning is prachtig afgewerkt en instapklaar. Een perfecte kans voor gezinnen en iedereen die opzoek is naar ruimte en comfort in het jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk. De woning komt uit 2007 en is vanuit de bouw goed geïsoleerd met energielabel A. Er zijn 10 zonnepanelen, 4 slaapkamers (met de mogelijkheid tot 5) en je parkeert je auto voor de deur op eigen terrein.

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

Kenmerken

- 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar 2007
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen (Opbrengst gemiddeld 4.100 KWh)
- Nieuwe CV ketel 2025
- Woonoppervlak 178m2 op een perceel van 264m2
- Woonkamer voorzien van massieve eikenhouten walvisgraatvloer met verfijnde sierbiezen
- Open keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur
- 4 ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot 5
- Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel op meubel en toilet
- Fraai aangelegde tuin gunstig gelegen op het zuidoosten met houten veranda
- Parkeerplaats op eigen terrein en voldoende vrije openbare parkeerplekken
- Op loop- en fietsafstand van voorzieningen en openbaar vervoer zoals de bus en treinstation
- Perfecte verbinding met uitvalswegen A6 en A27 richting o.a. Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond:

Na de ruime entree welke genoeg ruimte biedt voor de garderobe en een toilet, kom je binnen in de royale woonkamer welke is afgewerkt met een massieve eikenhouten walvisgraatvloer met verfijnde sierbiezen en beschikt over een enkele deur en een dubbele openslaande deur. Deze bieden directe toegang tot de fraai aangelegde, op het zuidoosten gelegen achtertuin.

De open keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien, met luxe inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met wokbrander, grote heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een composiet werkblad met volop werkruimte.

Aan de voorzijde van de woning zorgt een charmante erker bij de keuken voor extra lichtinval en een prettig uitzicht op de straat. Deze sfeervolle plek leent zich perfect voor een gezellige zit- of eethoek. De gezellige eetkamer vormt het warme hart van de woning, waar je geniet van lange diners, spelletjesavonden of een goed glas wijn in fijn gezelschap.

De zeer fraaie aangelegde tuin is gelegen op het zuidoosten en geeft volledige privacy. Hier geniet je de hele dag van de zon en is het heerlijk vertoeven tot in de late uurtjes onder de houten veranda.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval en een prettige sfeer. De moderne badkamer is strak en eigentijds ingericht met een royale inloopdouche, dubbele wastafel op een stijlvol meubel en een wandcloset toilet.

Tweede verdieping:

De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping, waar dankzij de hoge nok en aanwezige raampartijen een fijne, lichte ruimte is ontstaan. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Woonomgeving:

De Stripheldenbuurt is één van de jongste wijken van Almere en voorzien van veel openbaar groen en diverse stadsgrachten en waterpartijen. De wijk is speels opgezet en er zijn veel speelvoorzieningen voor de jeugd (van alle leeftijden) aanwezig. Zo is er de activiteitenzone op de Evenaar met basketbal, tennis, voetbal en een spectaculaire skatebaan, en vele speeltuintjes in de wijk voor de kleinere kinderen. Wonen wordt recreëren op deze plek, het Kotterbos, de vaart, de plassen en niet te vergeten het vermaarde natuurgebied "Oostvaardersplassen" bevinden zich op loopafstand. Hier kun je 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.

De verbinding met uitvalswegen is uitstekend. Zowel de A6 en A27 richting Amsterdam/ Utrecht/Lelystad zijn beiden in 5 autominuten bereikbaar. Het openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek met bushalte op ca. 200 meter afstand.

Kortom, wil jij wonen in een sfeervolle, instapklare woning met veel ruimte, licht en luxe? Mis deze kans dan niet! Dit huis biedt alles wat je zoekt – en meer. Kom het zelf ervaren, wie weet voelt dit straks als jouw nieuwe thuis.















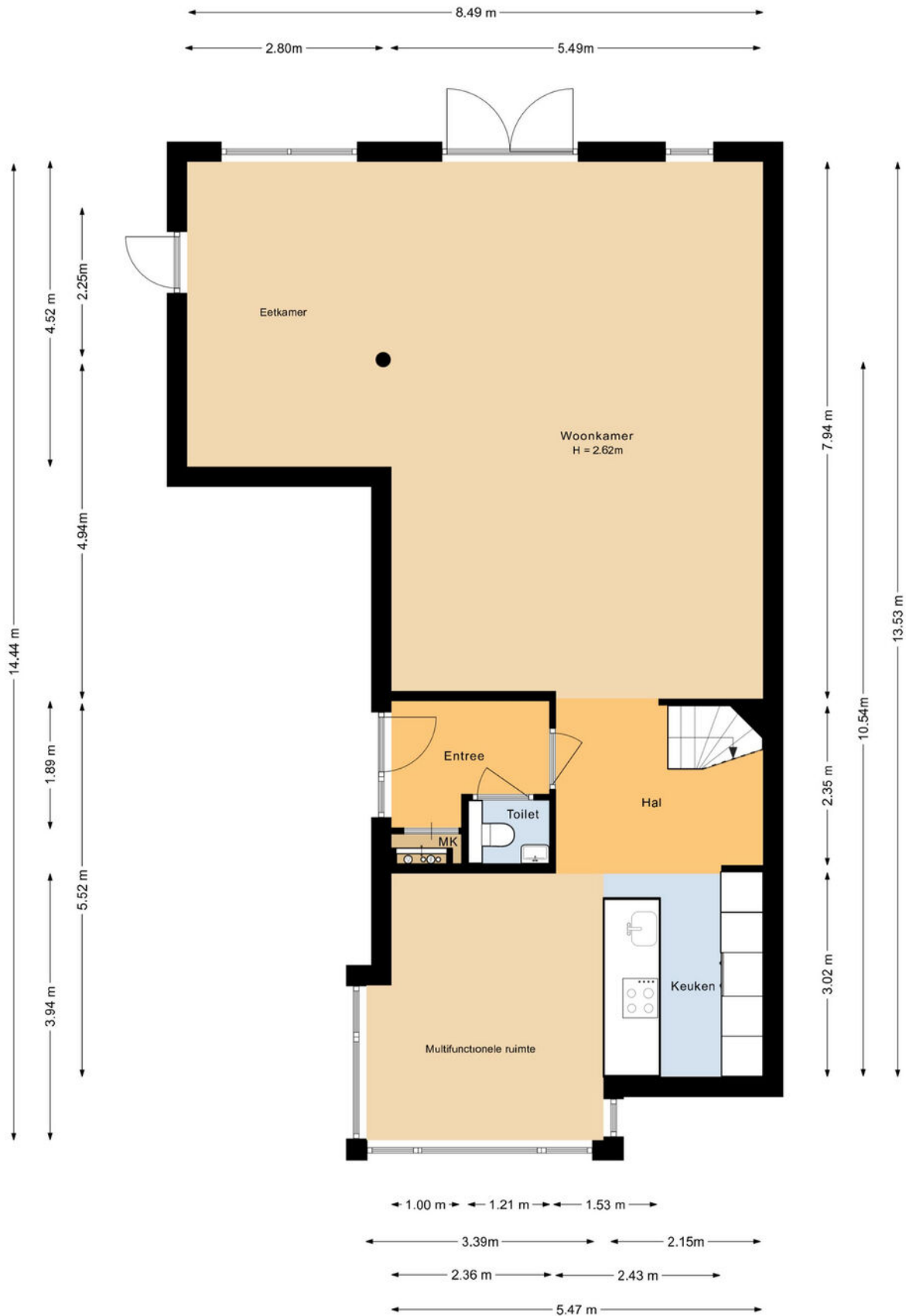




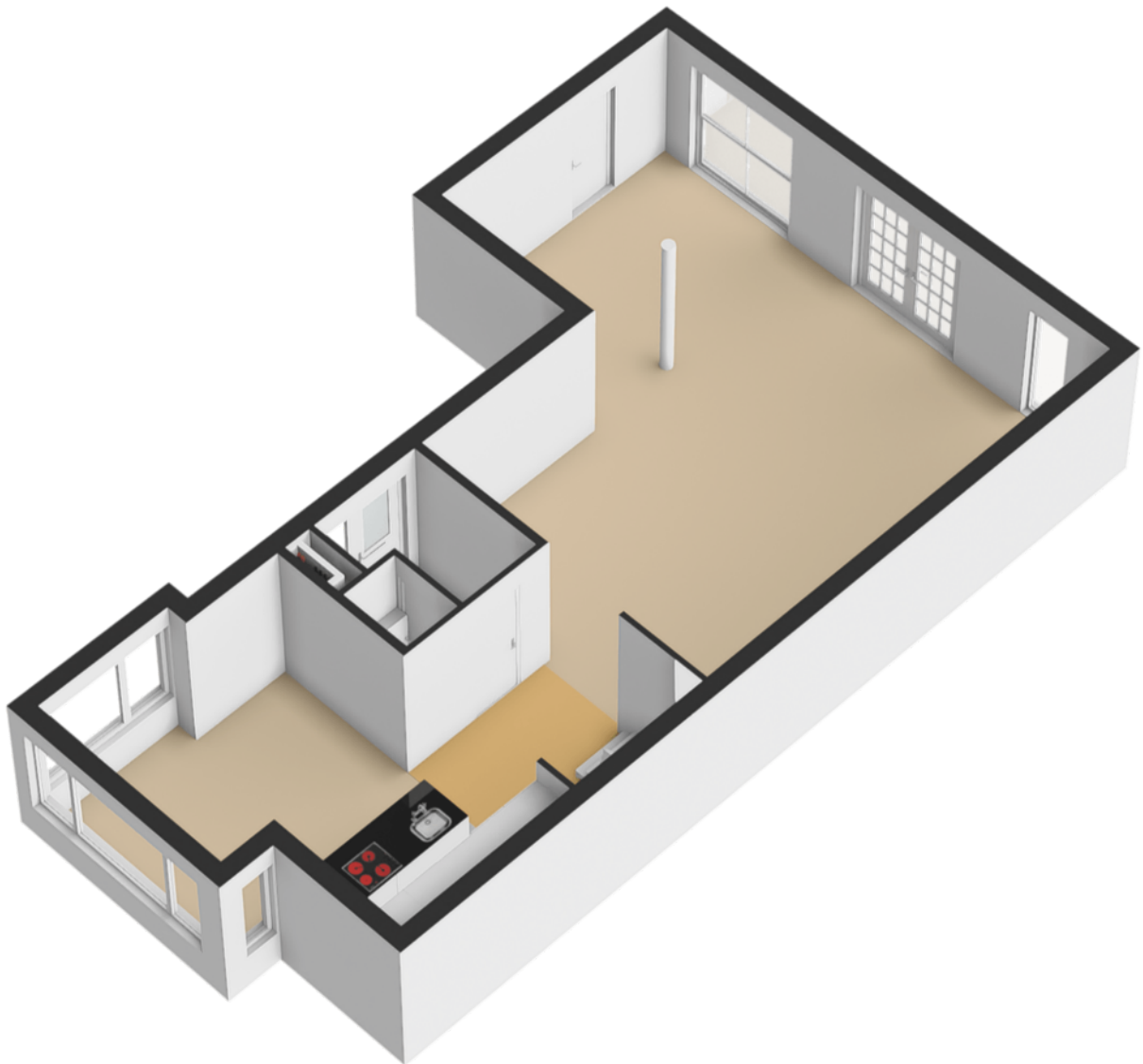




Plattegrond



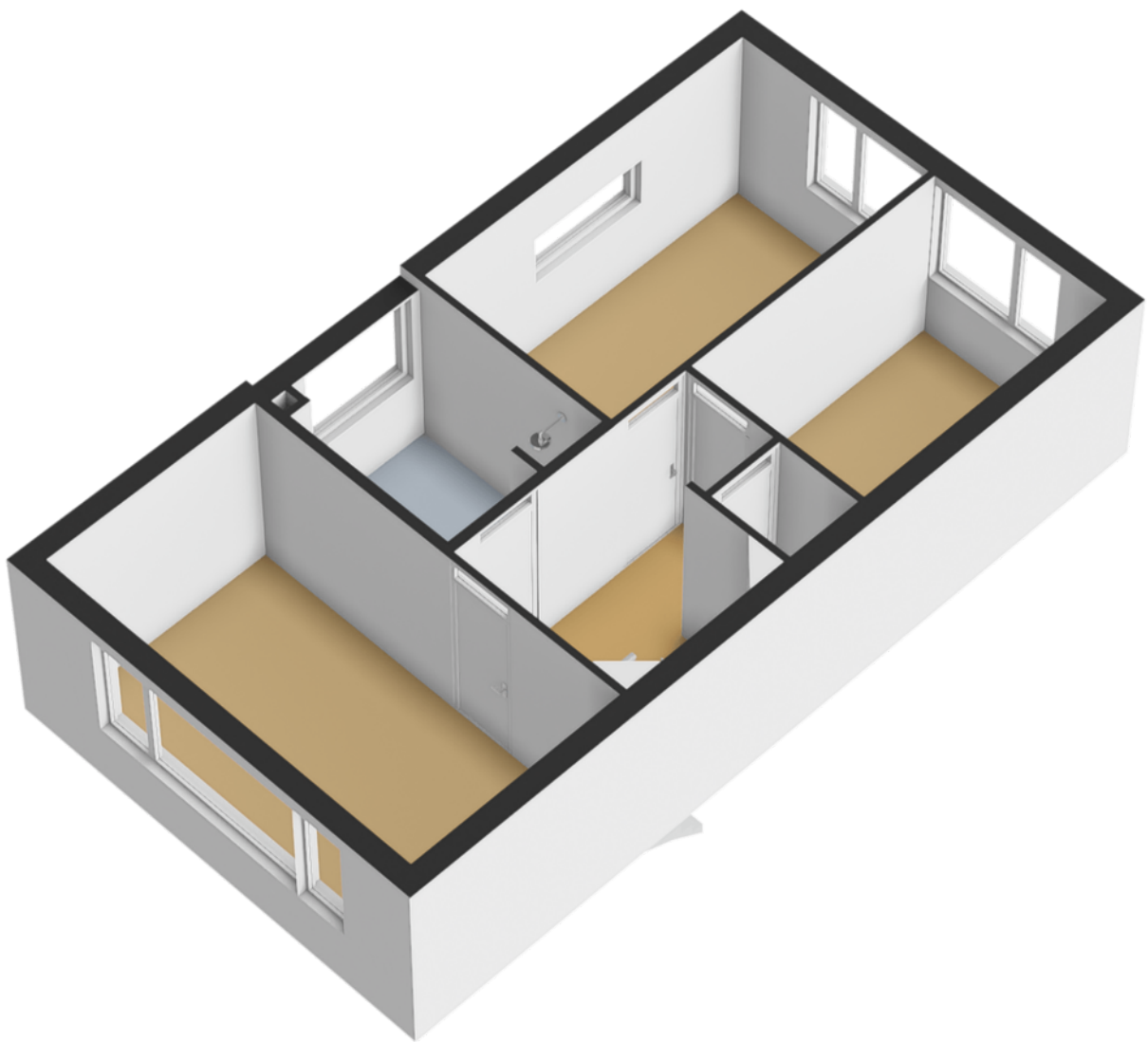
Plattegrond



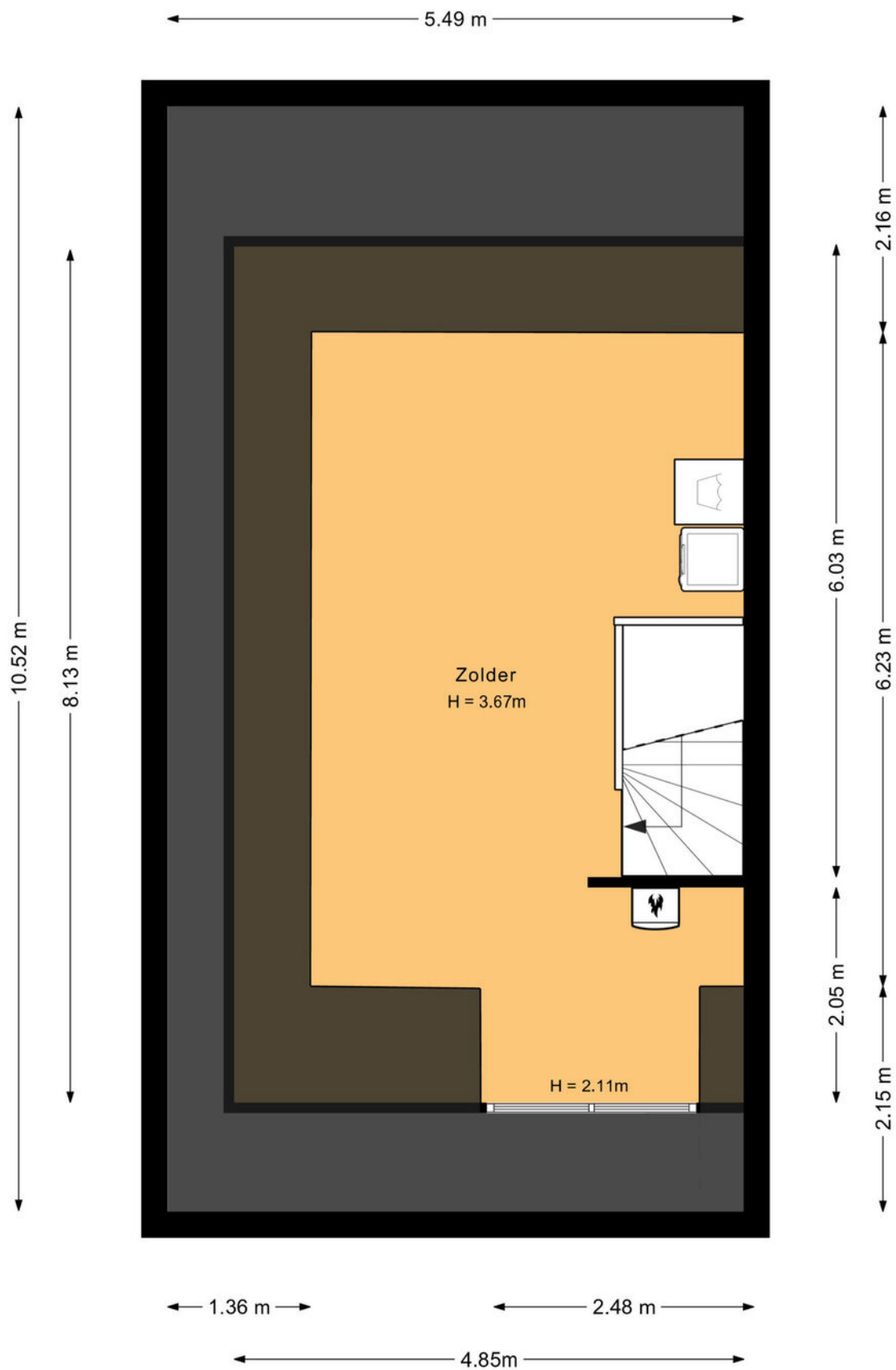
Plattegrond



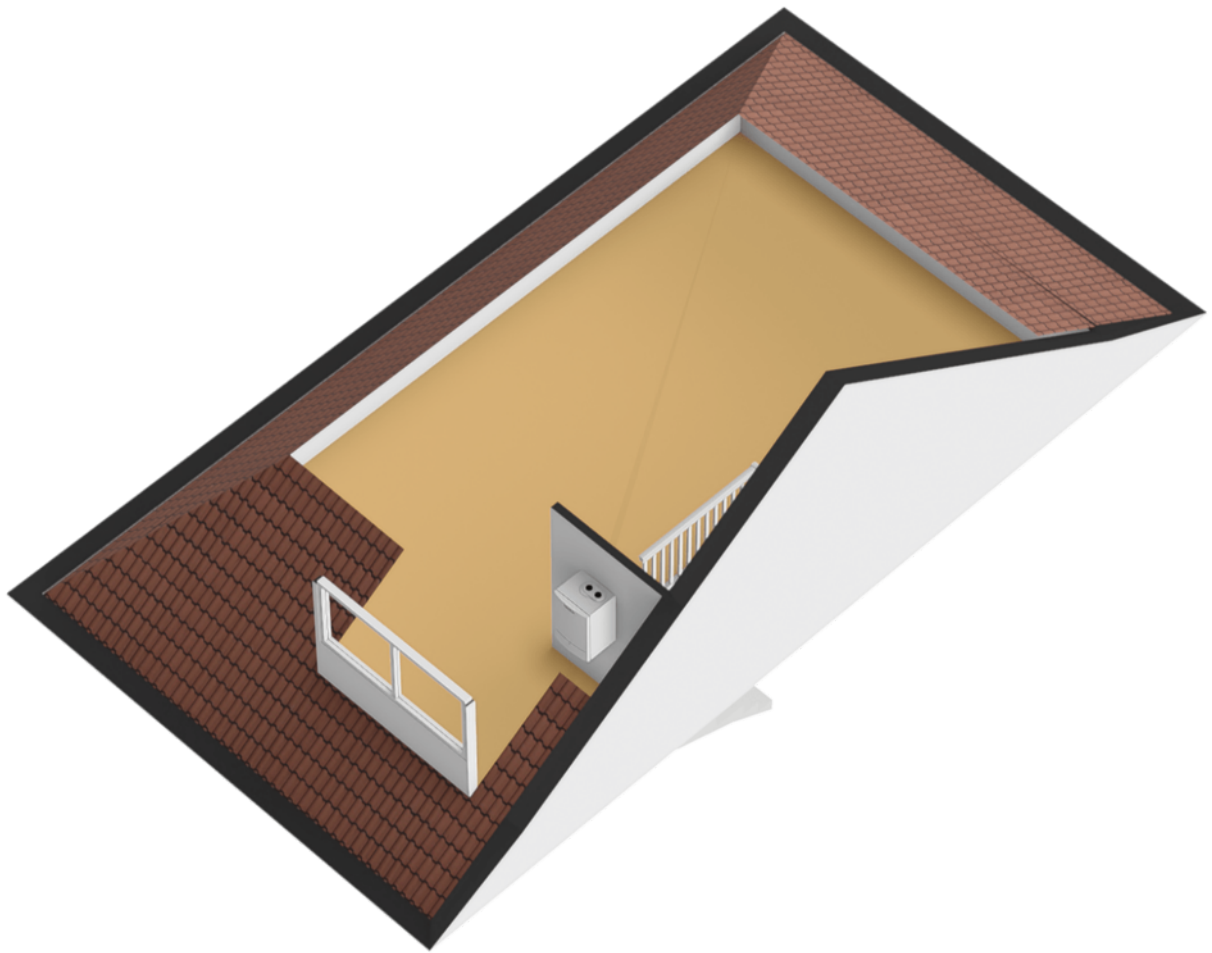
Plattegrond



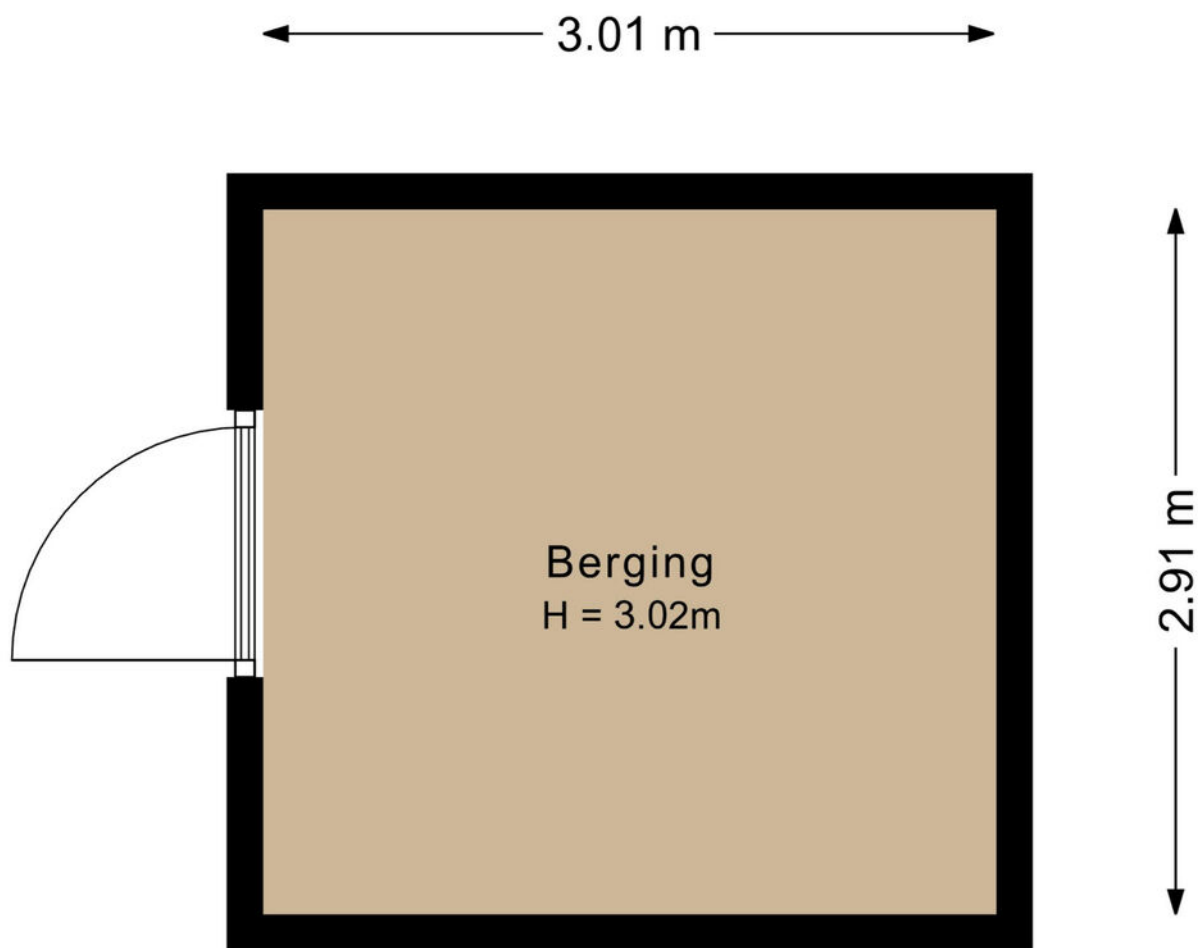
Plattegrond



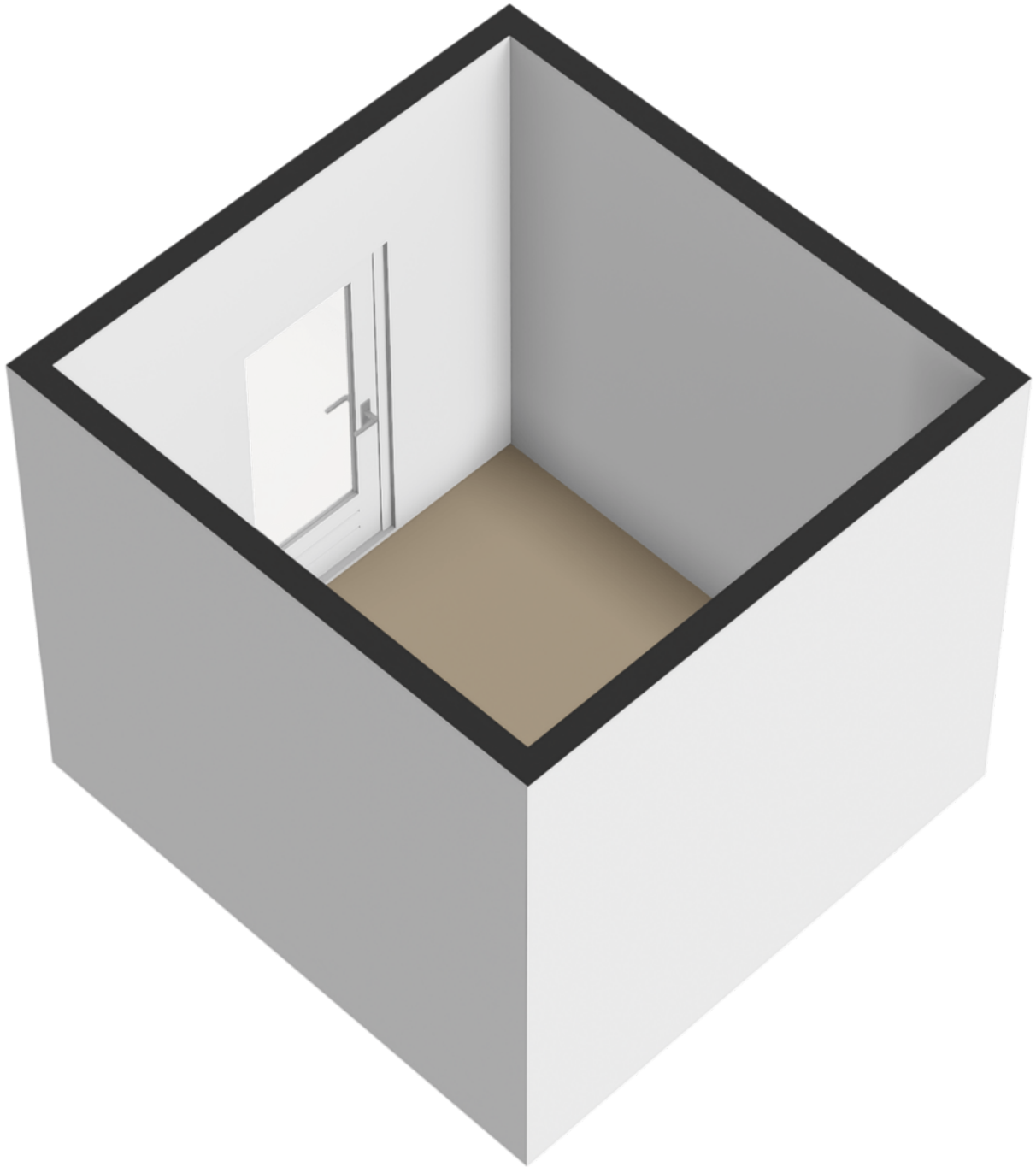
Plattegrond



Plattegrond

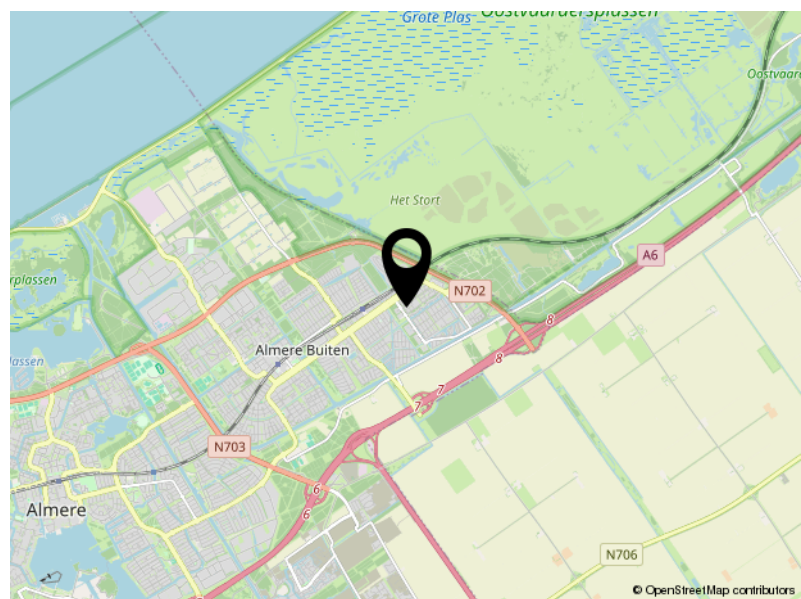
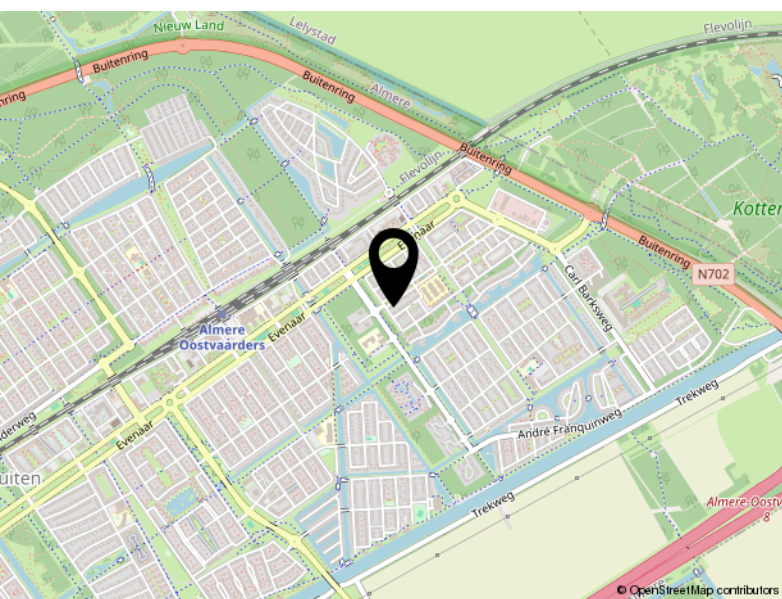
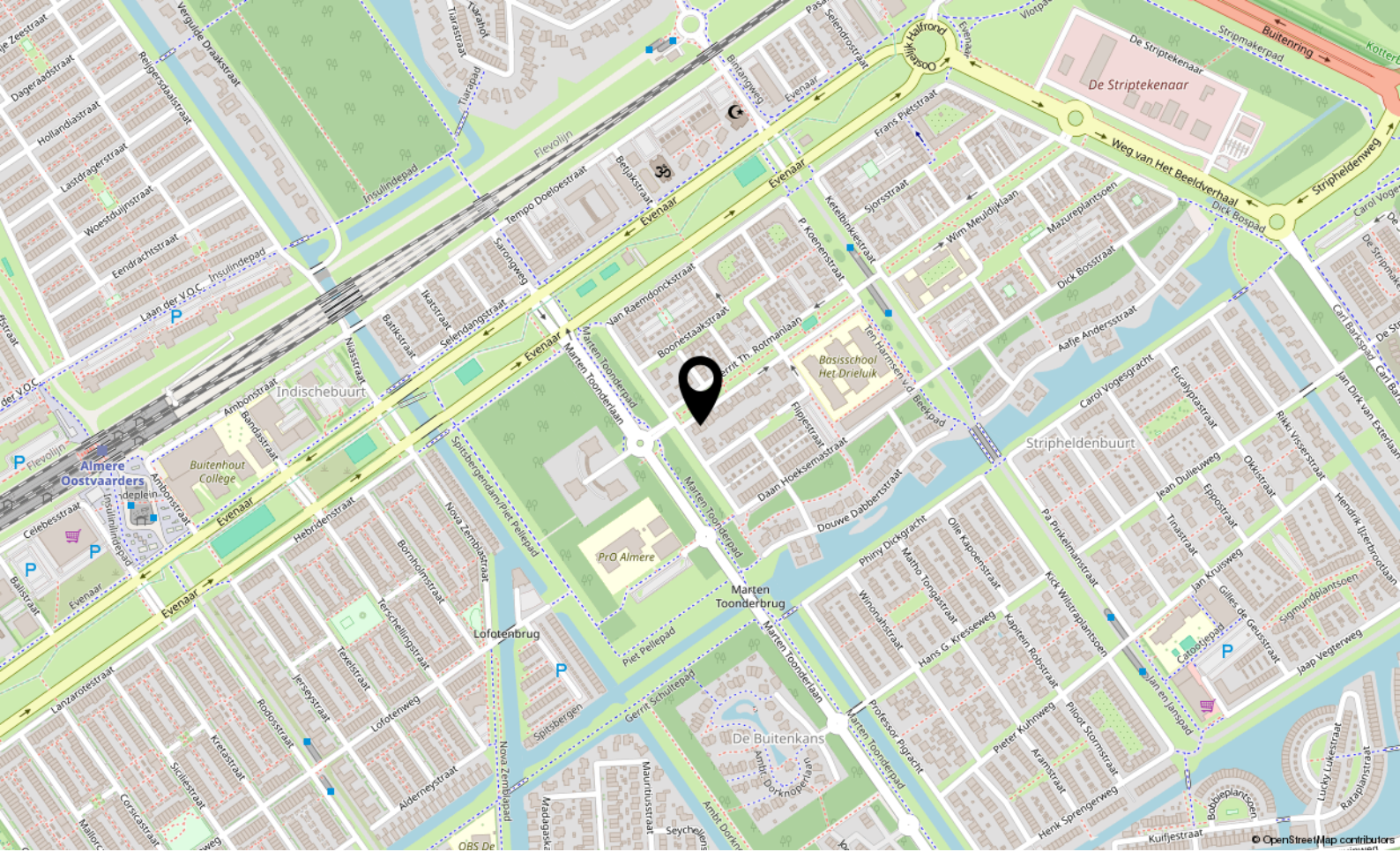


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

GERRIT TH. ROTMANLAAN 2
Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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