



Guus Gelukstraat 5

ALMERE

Bieden vanaf € 645.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	509 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Comfortabel en energiezuinig wonen in een fijne twee-onder-een-kapwoning!

Ben je op zoek naar een ruime, duurzame en instapklare woning met veel licht, sfeer én mogelijkheden? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning echt iets voor jou. De woning heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en uitgerust met maar liefst 10 zonnepanelen. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht, terwijl de doorkijk openhaard en vloerverwarming op de begane grond zorgen voor extra sfeer en warmte. Met drie slaapkamers én de mogelijkheid tot een tweede badkamer op de begane grond, is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken. Buiten vind je een gezellige tuin met overkapping, wat de tuin een heerlijke plek maakt om het hele jaar door van te genieten.

De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen zoals de A6 en de A27, waarmee je binnen ca. 25 minuten in Amsterdam en 30 minuten in Utrecht bent. Winkelcentrum Almere Buiten bereik je in slechts 5 minuten rijden, en ook Doemere en Station Almere Buiten liggen op korte afstand. Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs -

Een bijzonder pluspunt van wonen aan de Guus Gelukstraat is het mandelige binnenterrein 't Tuinlaantje – een gedeelde, groene plek die echt iets toevoegt aan het woongenot. Hier staan twee paviljoens: één is ingericht voor sportactiviteiten, de ander biedt ruimte om samen te komen. Denk aan gezellige proeverijen, het samen kijken van een voetbalwedstrijd of gewoon een ontspannen moment met buurtgenoten. Alles is geheel vrijblijvend, niets moet – het draait hier om verbinding, ontmoeting en het plezier van samen leven in een fijne buurt.

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

Kenmerken:

- 2-onder-1-kapwoning uit 2007
- Energielabel A, 10 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, HR++ glas en volledig geïsoleerd
- Maar liefst 151 m² woonoppervlakte op een perceel van 348 m²
- Woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en een prachtige doorkijk openhaard waarmee je 's winters de hele woning verwarmd
- Keuken voorzien van o.a. een 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, close-in boiler, vaatwasser, koel-vriescombinatie en voldoende opbergruimte
- De wanden zijn strak en netjes gestuukt
- 3 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel op meubel
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- De woning is eenvoudig levensloopbestendig te maken met ruimte voor een slaapkamer én badkamer op de begane grond (alle aansluitingen voor een badkamer zijn aanwezig). Ook zijn deze ruimtes geschikt als werkkamer of kantoor

- Vernieuwde CV-ketel (2022)
- Mooi aangelegde tuin gelegen op het Noord-Westen met een overkapping, achterom en zijtuin
- Houten berging in de voortuin
- Parkeer je auto op eigen je eigen oprit, direct voor de deur
- €70,00 per maand als bijdrage aan de VVE 't Tuinlaantje, mandelig binnenterrein
- Buitenkraan
- Gelegen in de gezellige en kindvriendelijke Stripheldenbuurt
- Op loopafstand vind je een supermarkt, scholen, kinderopvang, speeltuintje, sportschool, gezondheidsvoorzieningen
- Op 8 minuten rijden of enkele minuten fietsen afstand van centrum Almere Buiten met diverse winkels, woonboulevard Doe Mere, versmarkt en treinstation. Almere Centrum ligt op ca. 10 minuten afstand met een breed scala aan winkels en horeca
- Binnen 5 minuten rij je op de A6/A27 waarmee je binnen 20-30 minuten aankomt in Amsterdam, Lelystad, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.
- Oplevering in overleg

Over de woonomgeving:

De Stripheldenbuurt in Almere Buiten is een eigentijdse en ruim opgezette woonwijk die speciaal is ontworpen met gezinnen in gedachten. De omgeving wordt gekenmerkt door een overvloed aan groen, brede lanen, speelse hofjes en diverse speelplekken voor kinderen. Het is een jonge, levendige buurt met een warme, hechte sfeer, waar burens elkaar groeten en kinderen onbezorgd buitenspelen.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Basisscholen, kinderdagverblijven, supermarkten en huisartsen zijn allemaal binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast is de wijk uitstekend aangesloten op het openbaar vervoer, met station Almere Oostvaarders op fietsafstand en snelle treinverbindingen richting het centrum van Almere, Amsterdam en Utrecht.

Ook met de auto ben je hier uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen – de A6 en de A27 – rijd je binnen korte tijd naar steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Deze centrale ligging maakt de Stripheldenbuurt ideaal voor forenzen die de rust van Almere willen combineren met de dynamiek van de Randstad.

Ook voor natuurliefhebbers heeft de omgeving veel te bieden. Vanuit huis wandel of fiets je zo naar groene zones en waterpartijen, met onder andere het Kotterbos op loopafstand en de Oostvaardersplassen in de buurt voor recreatie en ontspanning. De combinatie van stedelijke voorzieningen en natuurlijke rust maakt deze locatie uniek.

Kortom, Guus Gelukstraat 5 ligt in een van de meest geliefde buurten van Almere Buiten. Een plek waar ruimte, rust, veiligheid en bereikbaarheid samenkomen. De ideale woonomgeving voor jong en oud.

















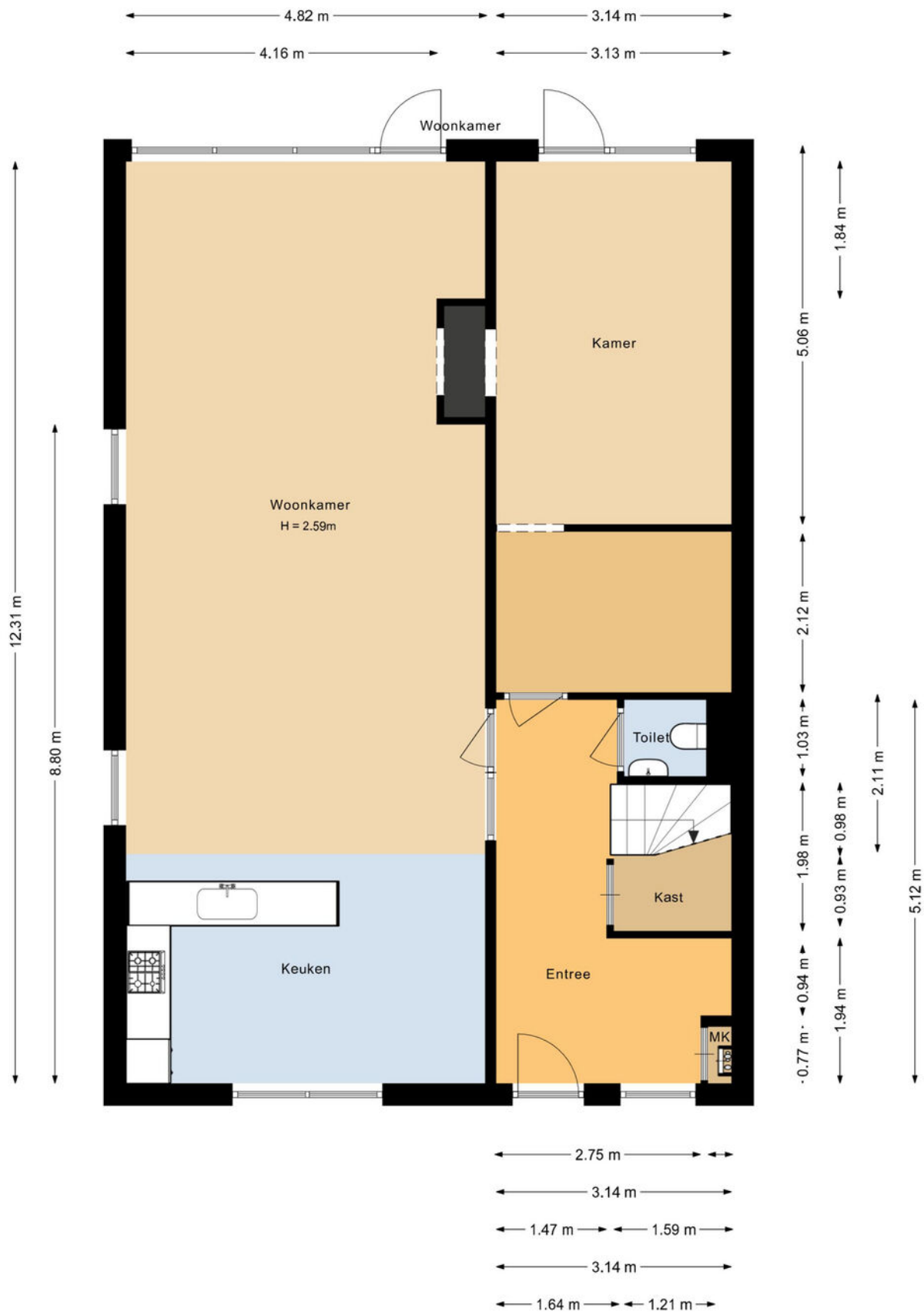




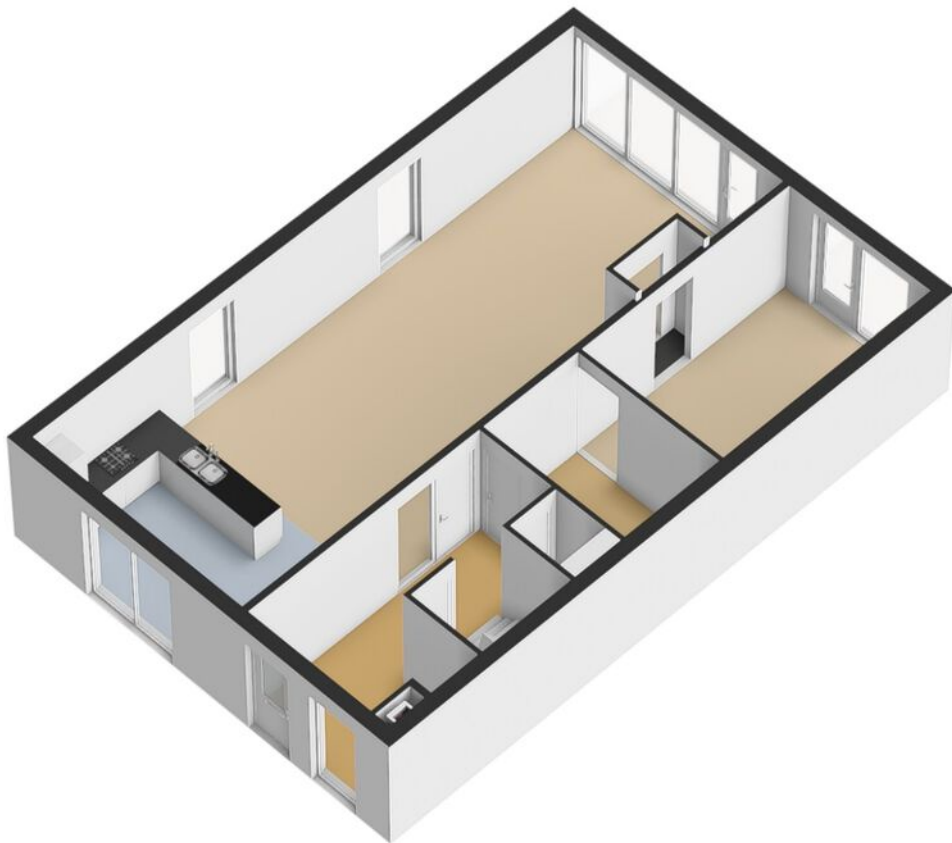




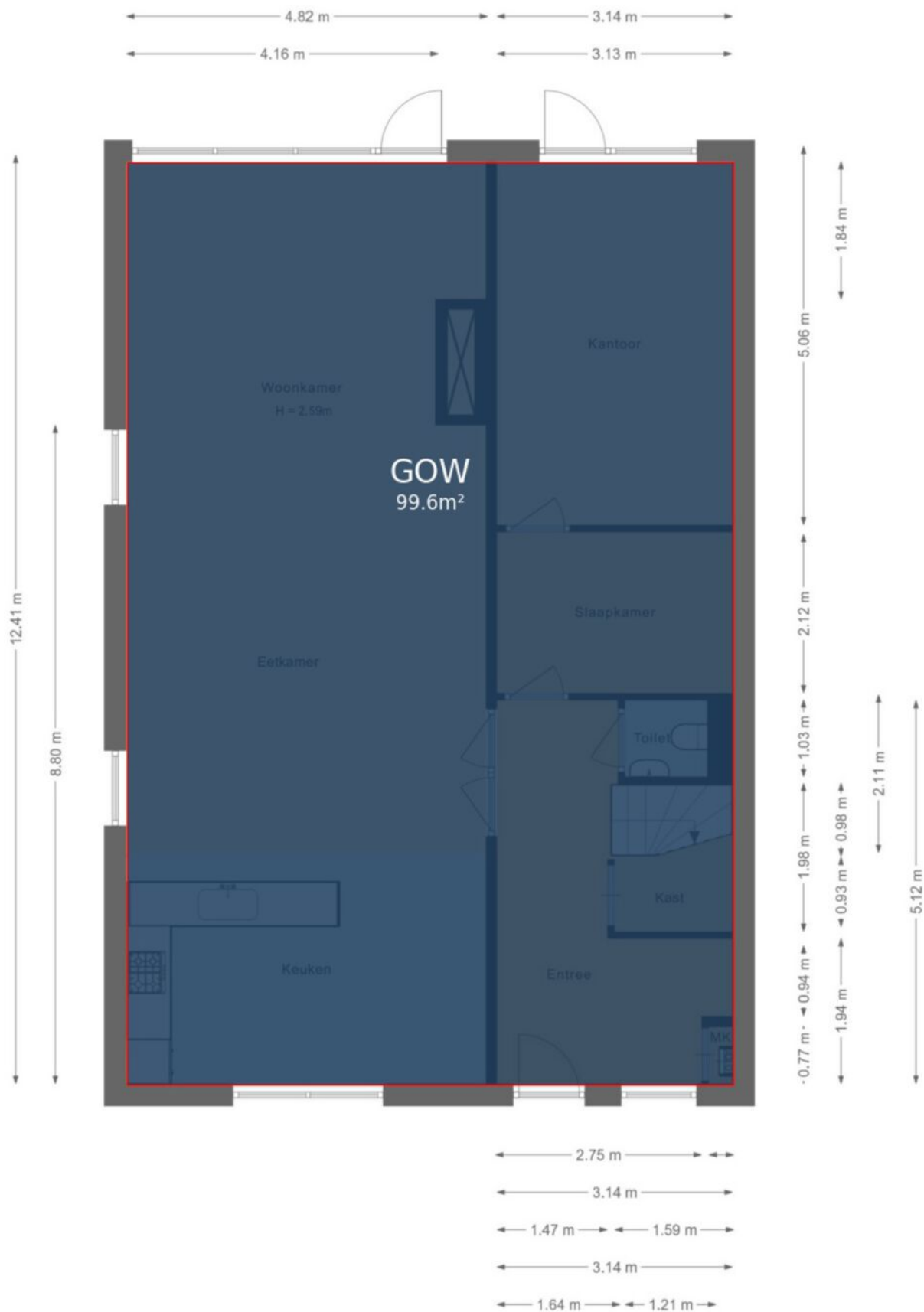
Plattegrond



Plattegrond



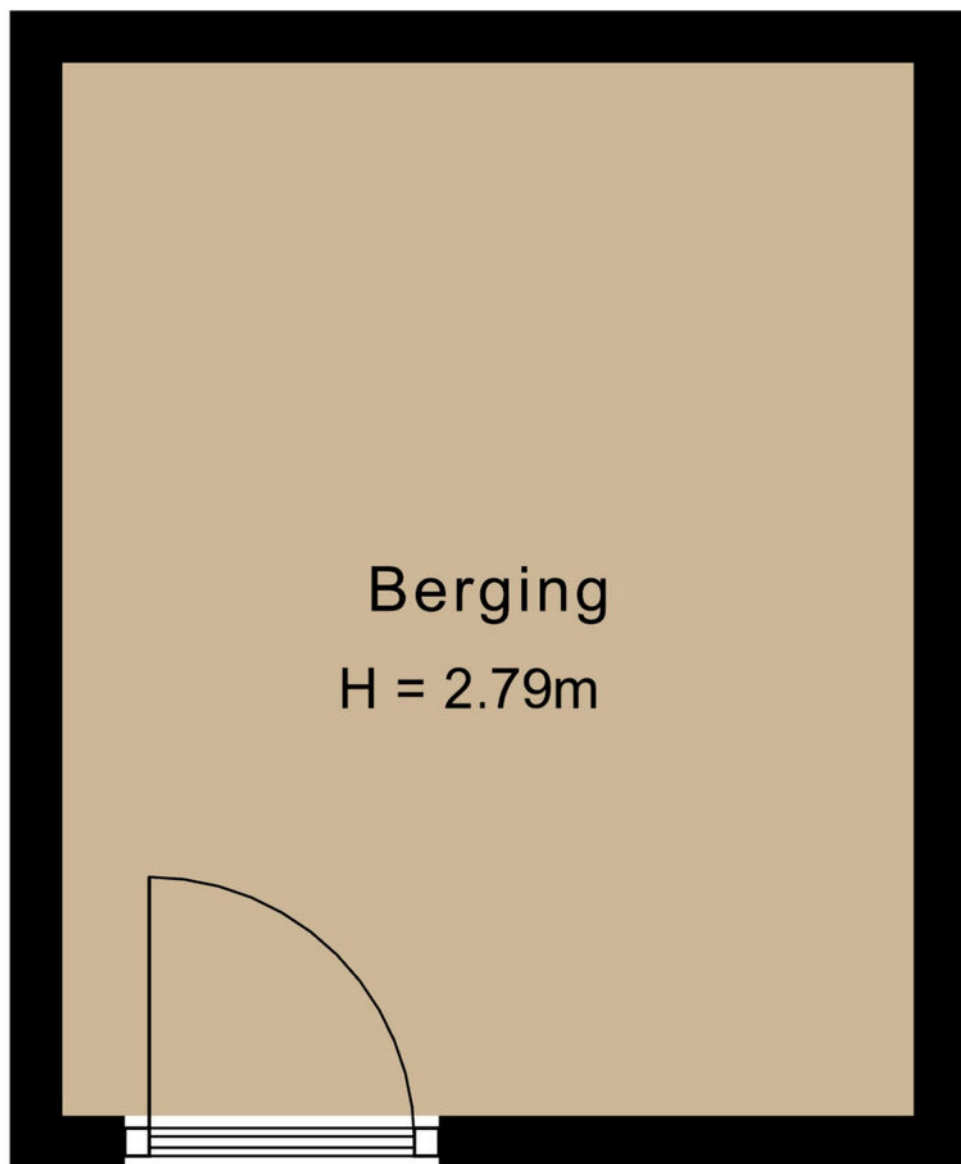
Plattegrond



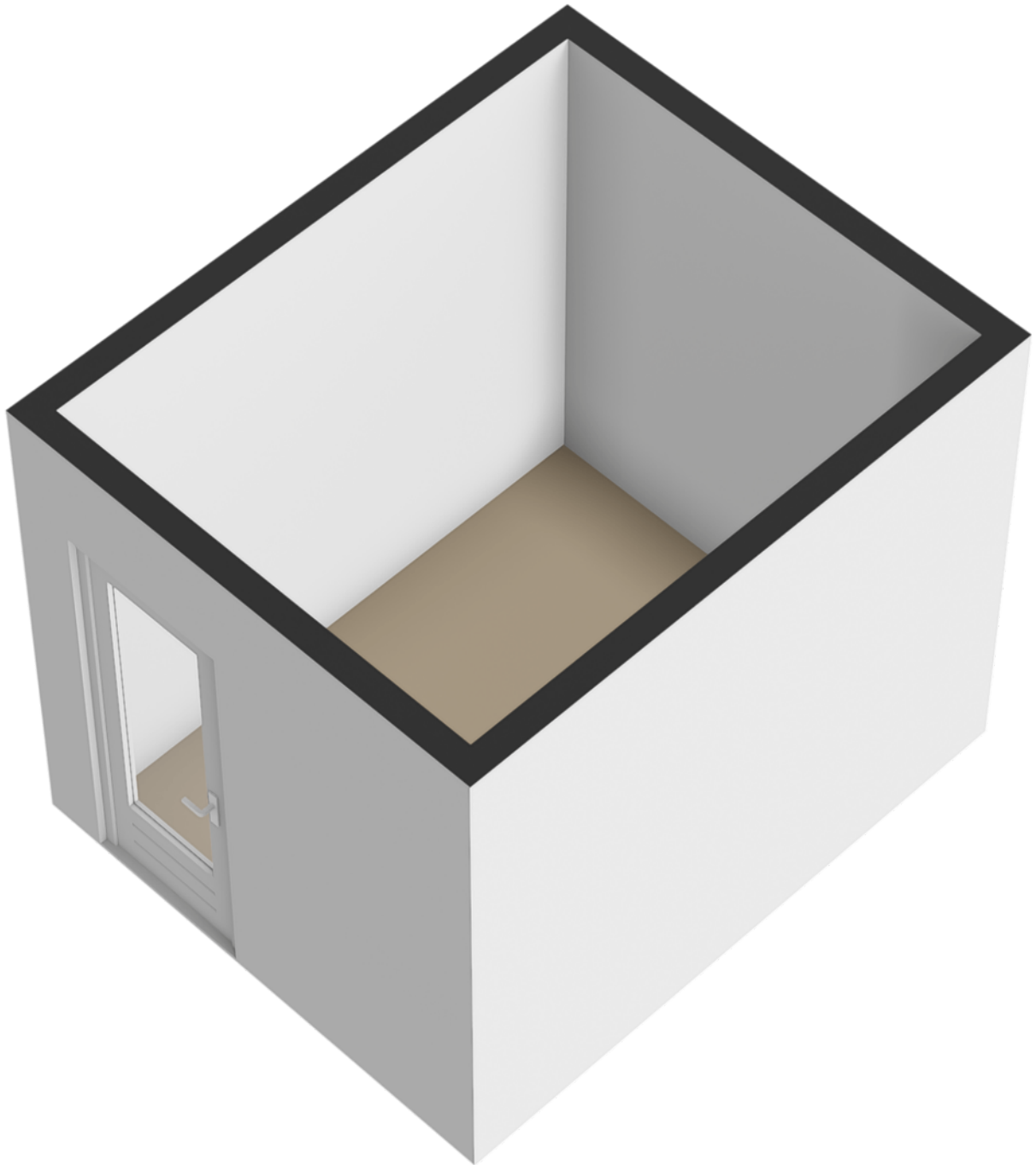
Plattegrond

← 2.44 m →

↑ 3.02 m ↓



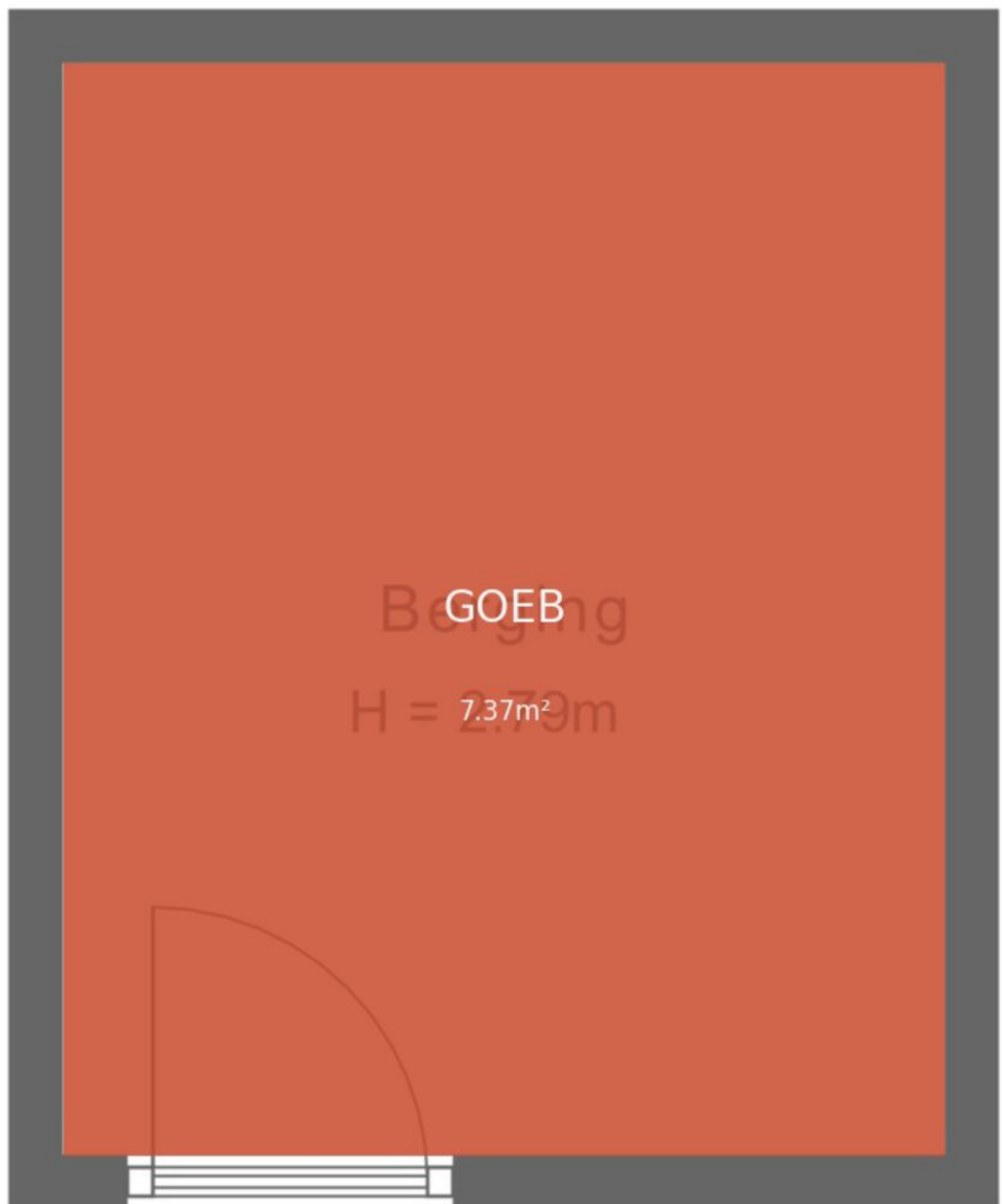
Plattegrond



Plattegrond

← 2.44 m →

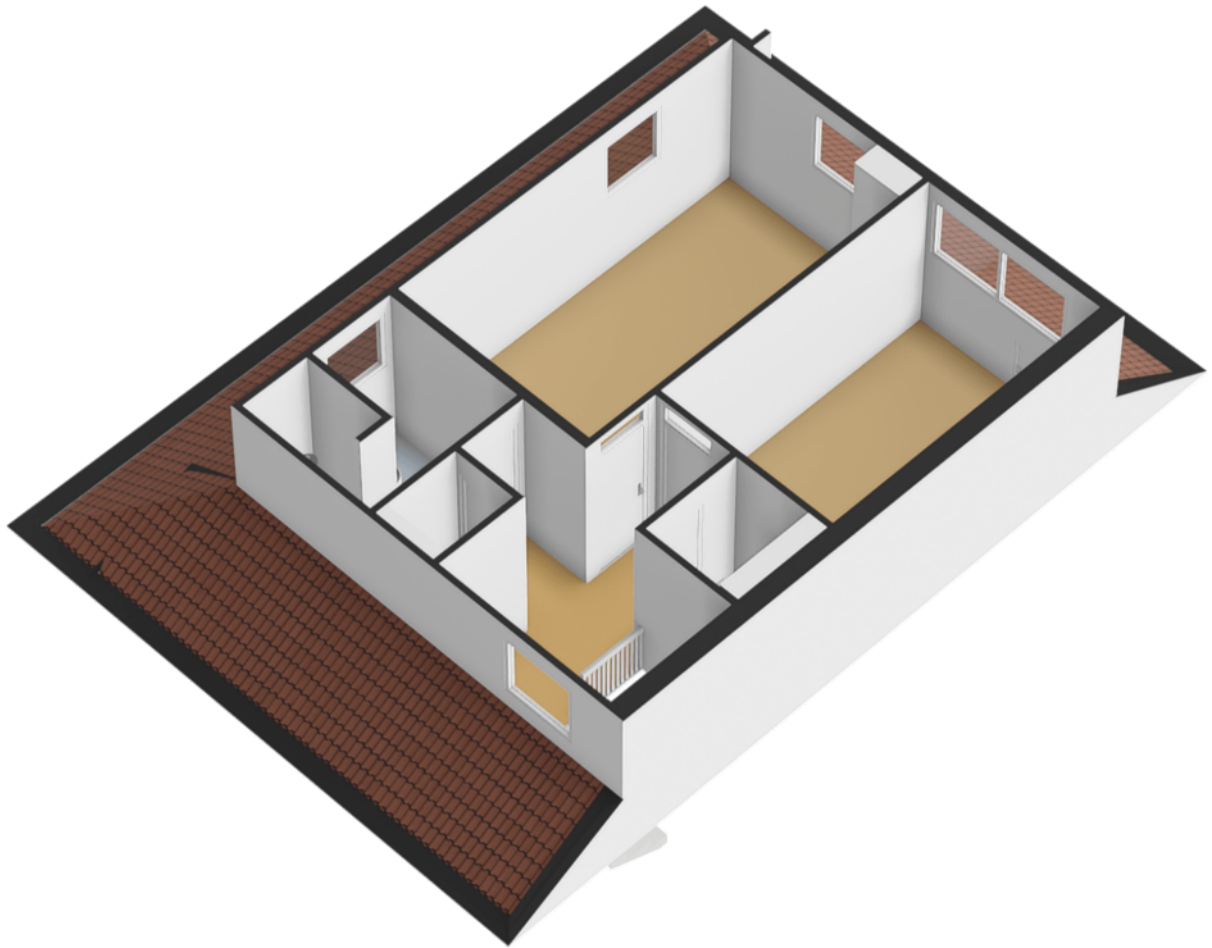
↑ 3.02 m ↓



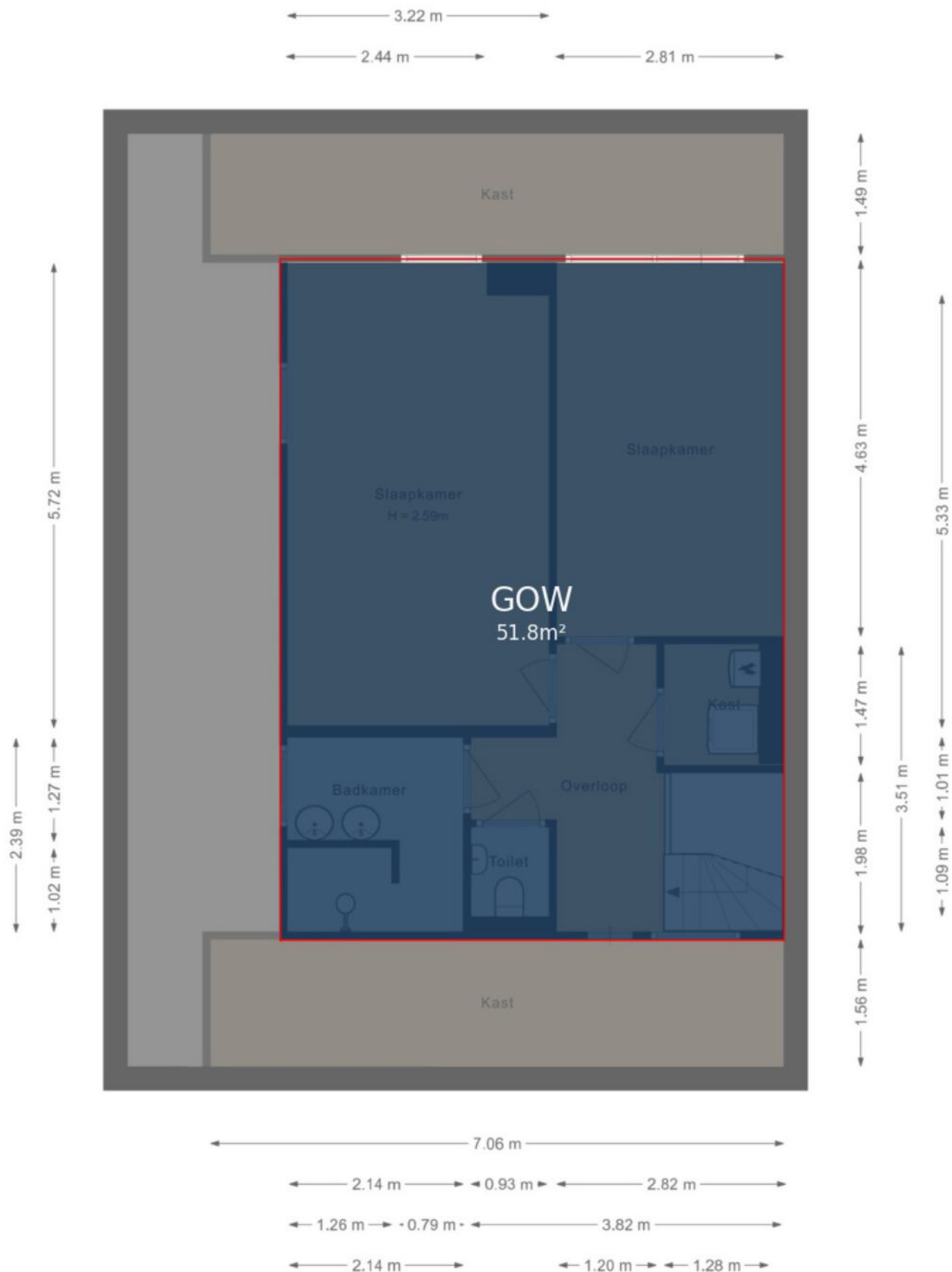
Plattegrond



Plattegrond

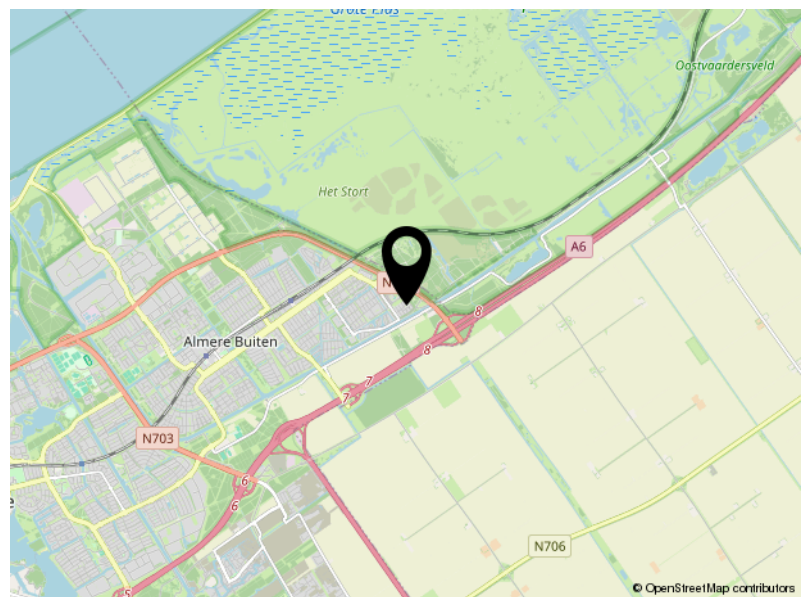
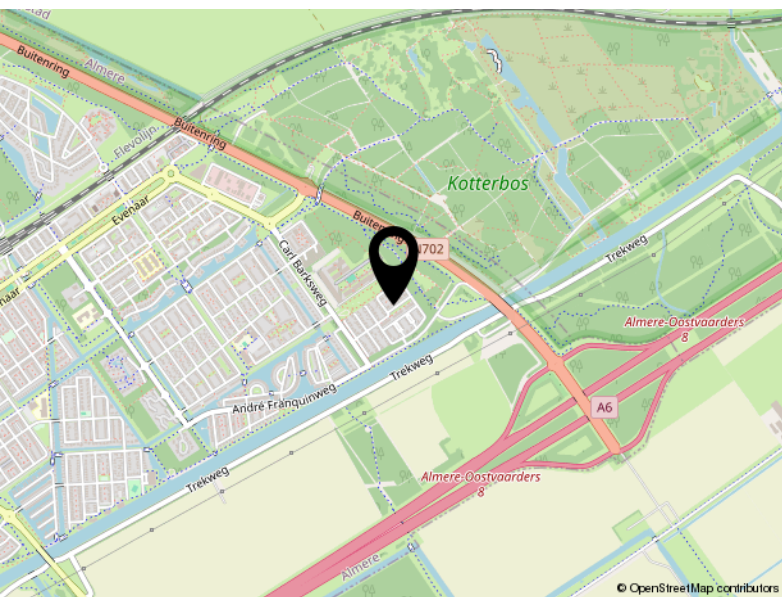
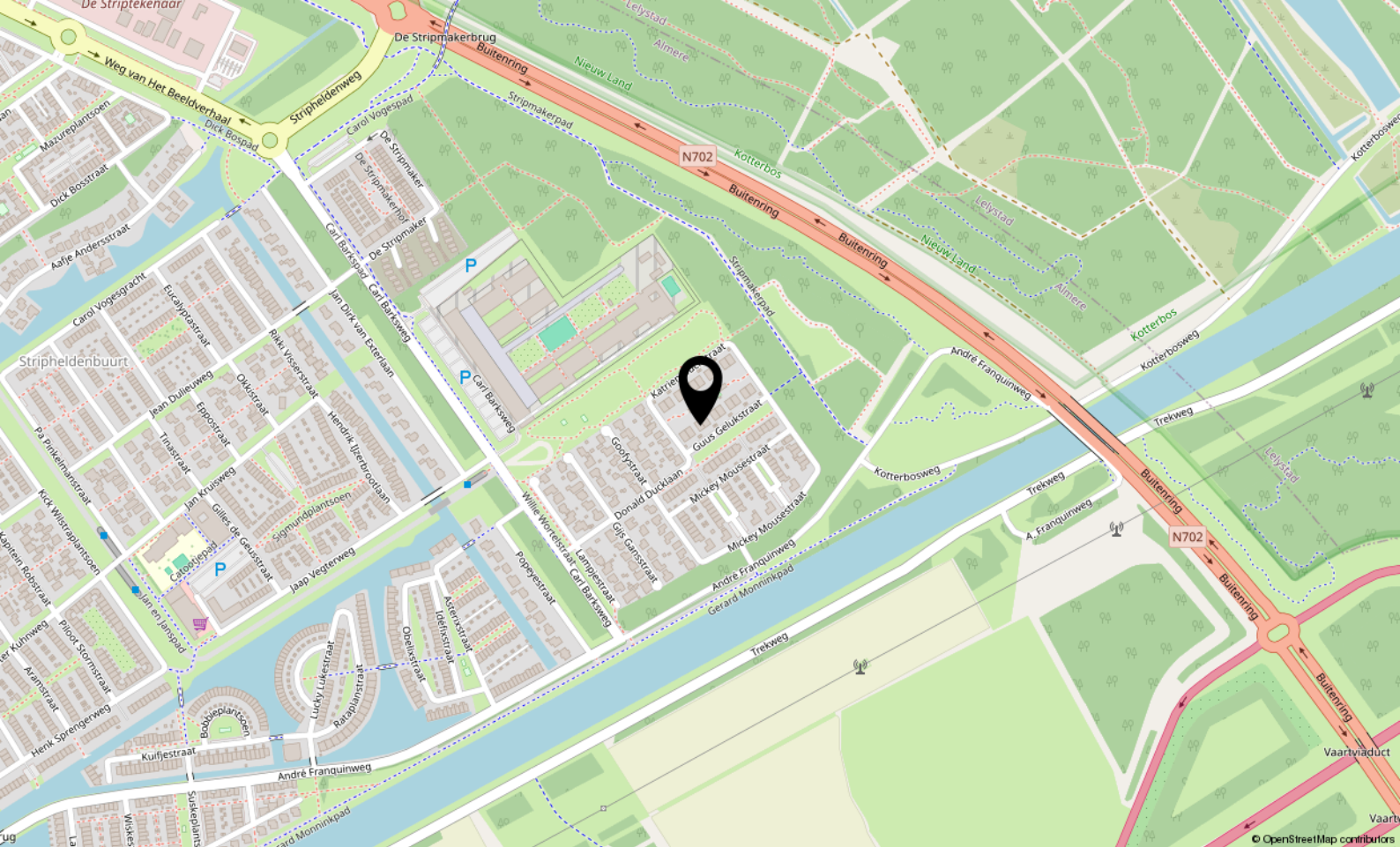


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

GUUS GELUKSTRAAT 5

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Top down bottom up raambekleding			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC clickvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	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