

TE KOOP



IJSLANDSTRAAT 11 ALMERE
VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	185 M ²
INHOUD	501 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	HOEKWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instap is klare moderne eindwoning met een prachtig aangelegde tuin? Zoek dan niet verder en kom snel kijken bij deze woning. De woning is centraal gelegen aan een rustige straat in Almere Poort met aan de achterzijde vrij zicht, grenzend aan groen en veel privacy. De woning heeft een eigen oprit, strakke afwerking met een moderne uitgebreide keuken en badkamer. De tuin is een prachtig verlengstuk van de woning, hier kun je heerlijk je dag beginnen met een kopje koffie of heerlijk borrelen met vrienden en familie.

LOCATIE

Deze mooie woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Europakwartier centraal in Almere-Poort. Alle voorzieningen vind je op fiets-/loopafstand, denk hierbij aan de supermarkt, de bakker, bushalte, NS-station Almere Poort en elke zaterdag is er markt in het Homeruskwartier. Vergeet niet het Almeerderstrand waar je heerlijk kunt wandelen en verkoeling kan vinden tijdens de warme zonnige dagen.

BEGANE GROND

Ruime entree, met hal, meterkast, separaat modern toilet, toegang tot de zeer ruime berging (ca. 13m²) en via fraaie stalen dubbele deuren met glas kom je de woonkeuken binnen. De keuken met kookeiland is echt een eye-catcher waar je aan het bargedeelte van het eiland gezellig kan borrelen met vrienden en familie. Het kookeiland is in wit hoogglans afgewerkt terwijl de hoge kasten in een warme houttint hebben, de perfecte combi voor dit familiehuis. De keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, stoomoven, inbouw koffie apparaat, vaatwasser en inductiekookplaat. Oftewel alles wat je mag verwachten van een hedendaagse keuken. De afzuigkap is netjes weggewerkt in het verlaagde plafond met inbouwspots.

Aan de voorzijde heb je plek voor een ruime eettafel. Door de vele raampartijen zowel aan de voor- als achterzijde in de woning komt er ontzettend veel licht binnen. De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en door de vele raampartijen achter heb je mooi uitzicht naar de mooi aangelegde groene tuin. Via de schuifpui

loop je de zonnige tuin met verschillende zitplekjes zowel in de zon als in de schaduw. De aanwezige bomen aan de achterzijde geven wat extra privacy in je tuin en woonkamer. Daarnaast grenst de achtertuin aan een groot groenveld, je hebt geen woningen die direct aan je achtertuin grenzen.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met twee slaapkamers aan de voorzijde en een ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een handige walk-in closet. Je kijkt vanuit de slaapkamer vrij uit over de groenstrook gelegen aan de achterzijde van de woning.

Op deze verdieping is tevens de ruime badkamer te vinden met ligbad, dubbele wastafel met meubel en inloofdouche met regendouche. De badkamer is keurig betegeld zowel de vloer als de wanden. Het plafond is strak gestuct en voorzien van sfeervolle inbouwspots.

Op de overloop heb je verder nog toegang tot het separaat toilet en de ruime wasruimte met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier de mechanische ventilatiebox. De wasruimte biedt voldoende plek om hier nog ht een en ander in op te bergen.

Bijzonderheden:

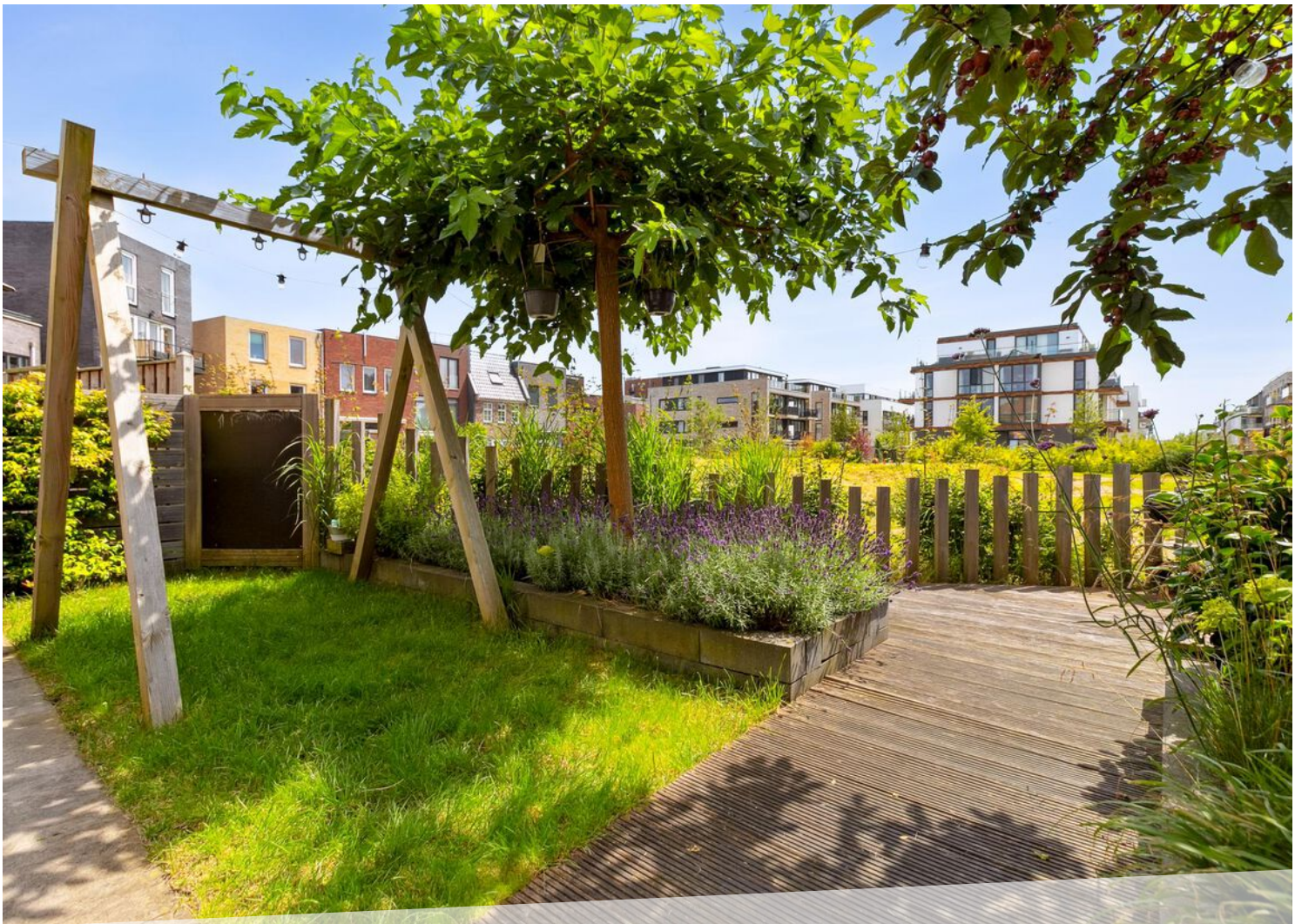
- Perfecte ligging in Almere Poort
- Woonoppervlakte ca. 129m²
- Prachtige tuin gelegen gunstig op de zon
- Veel privacy
- Goed onderhouden
- Oprit aanwezig
- Moderne uitgebreide keuken
- Moderne badkamer
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

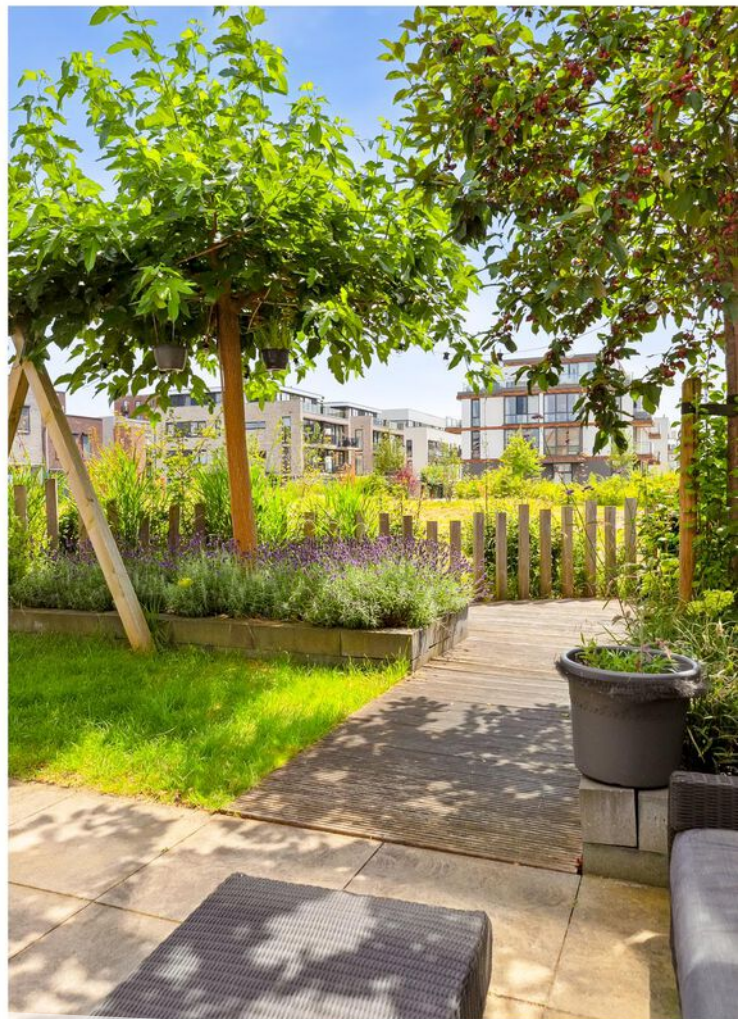






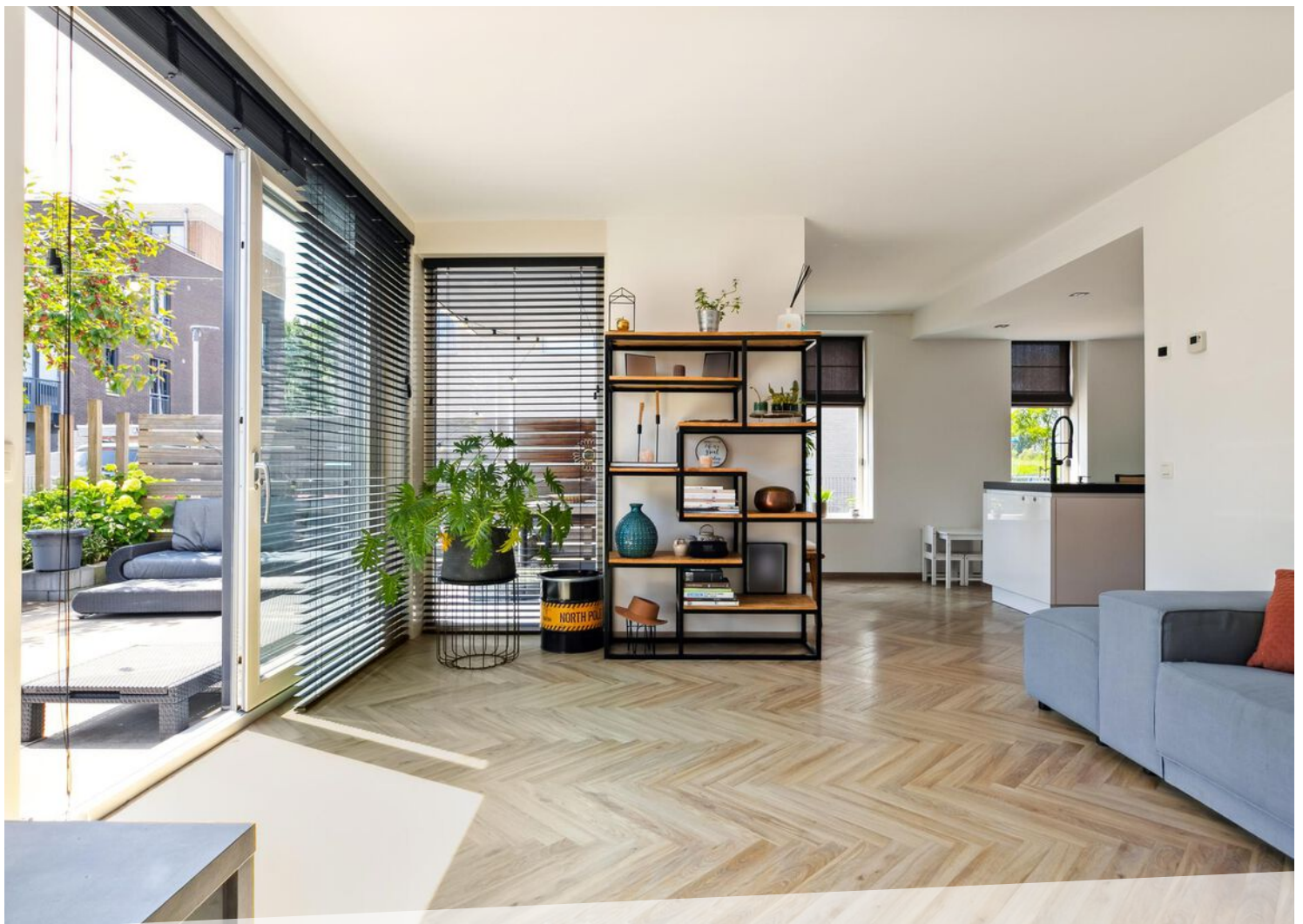


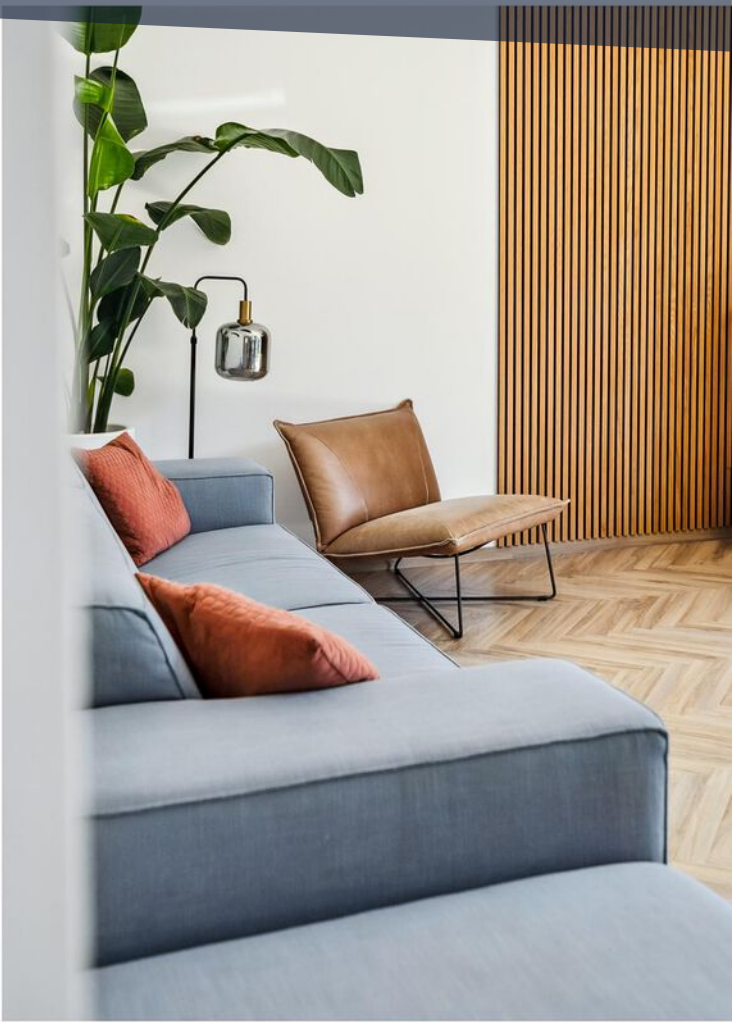
















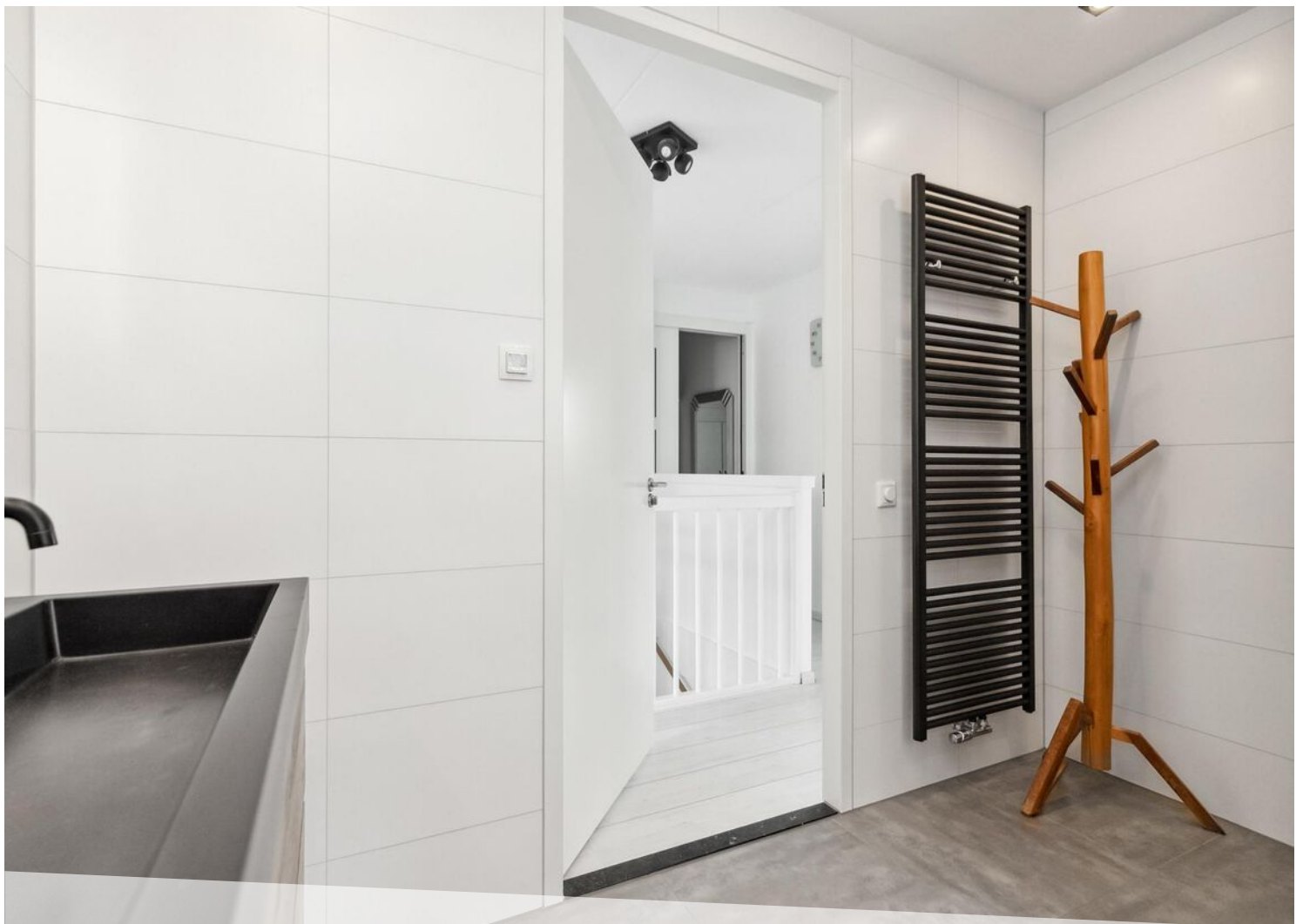


















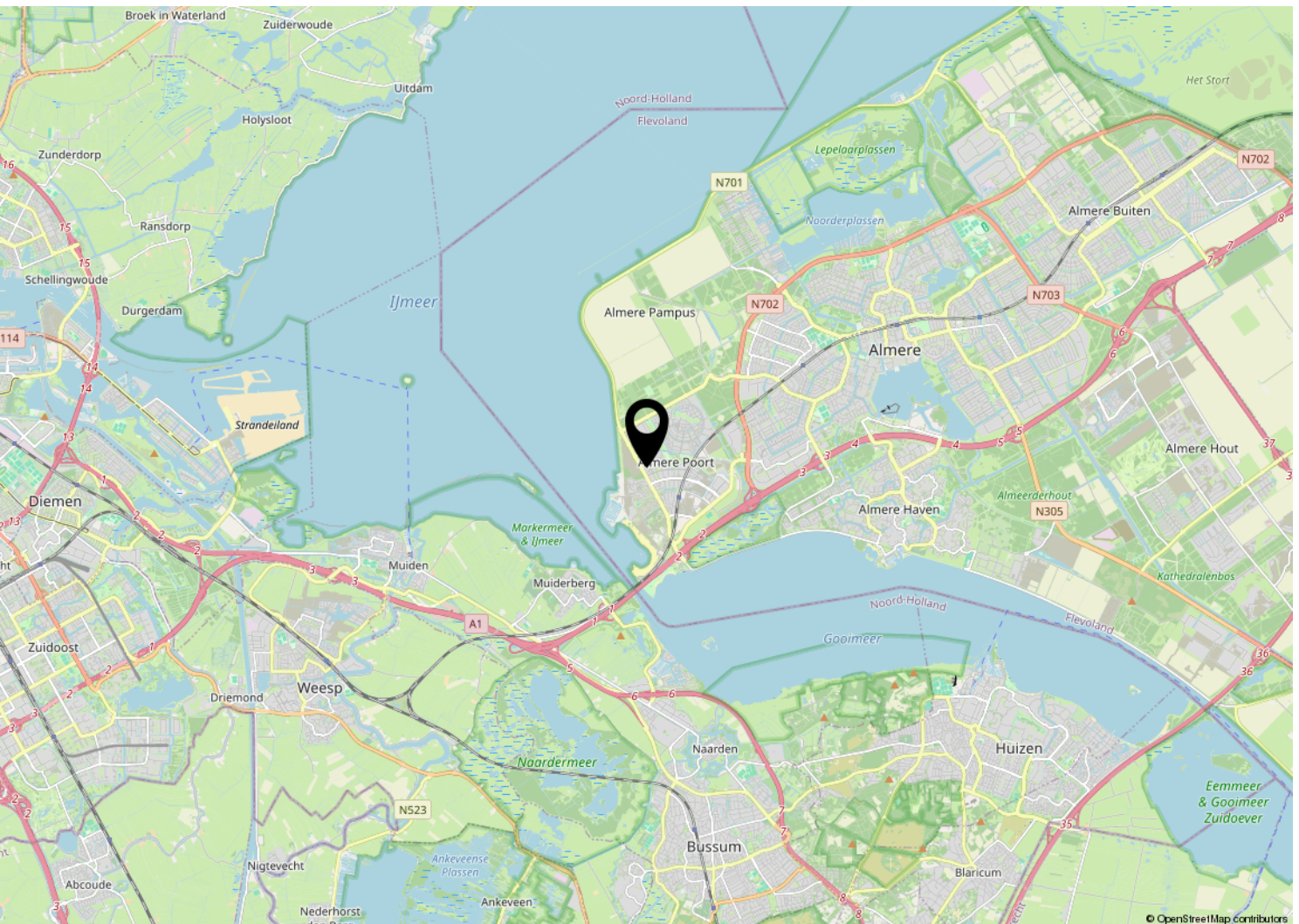
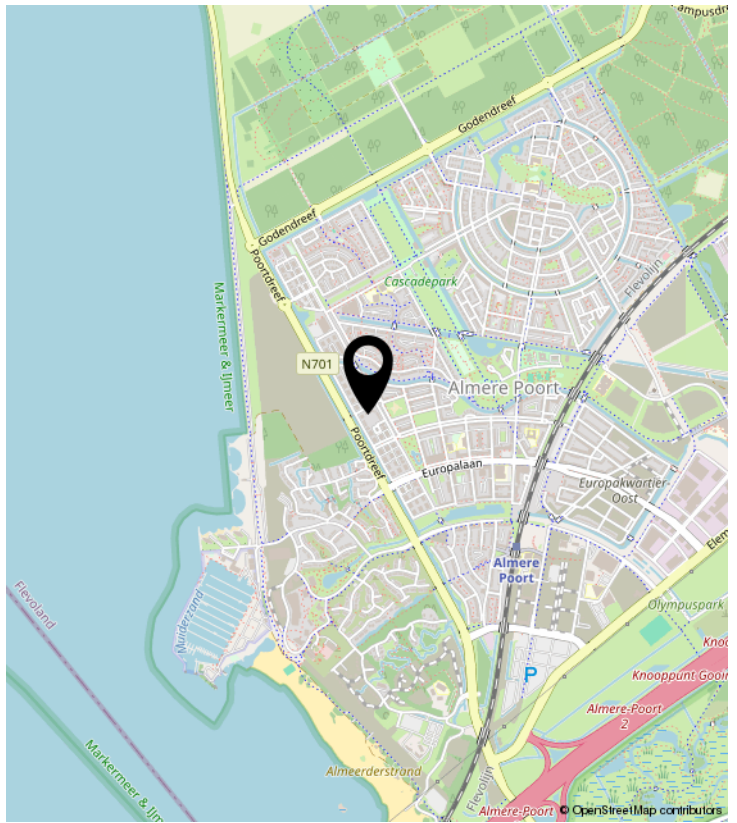
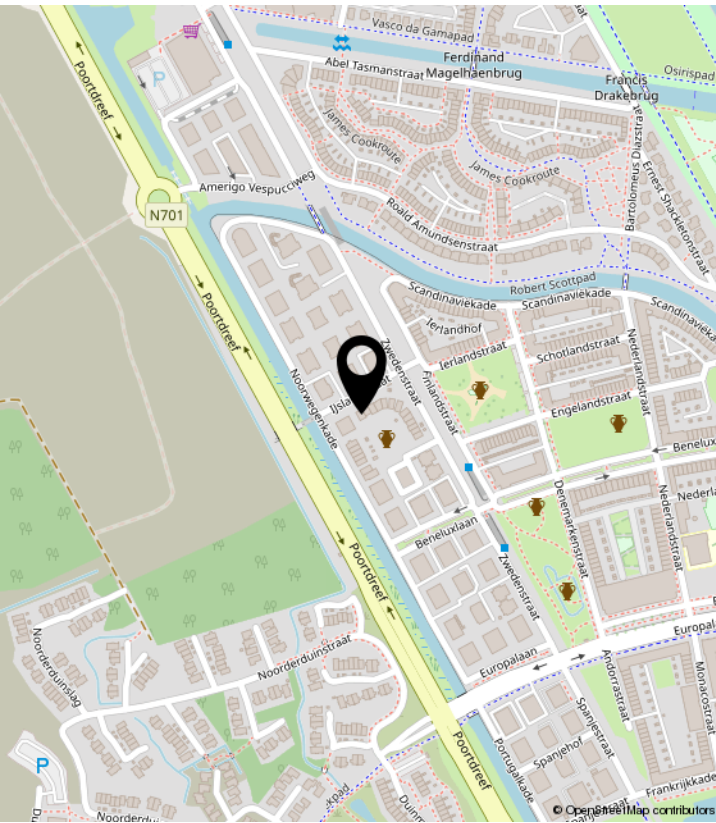




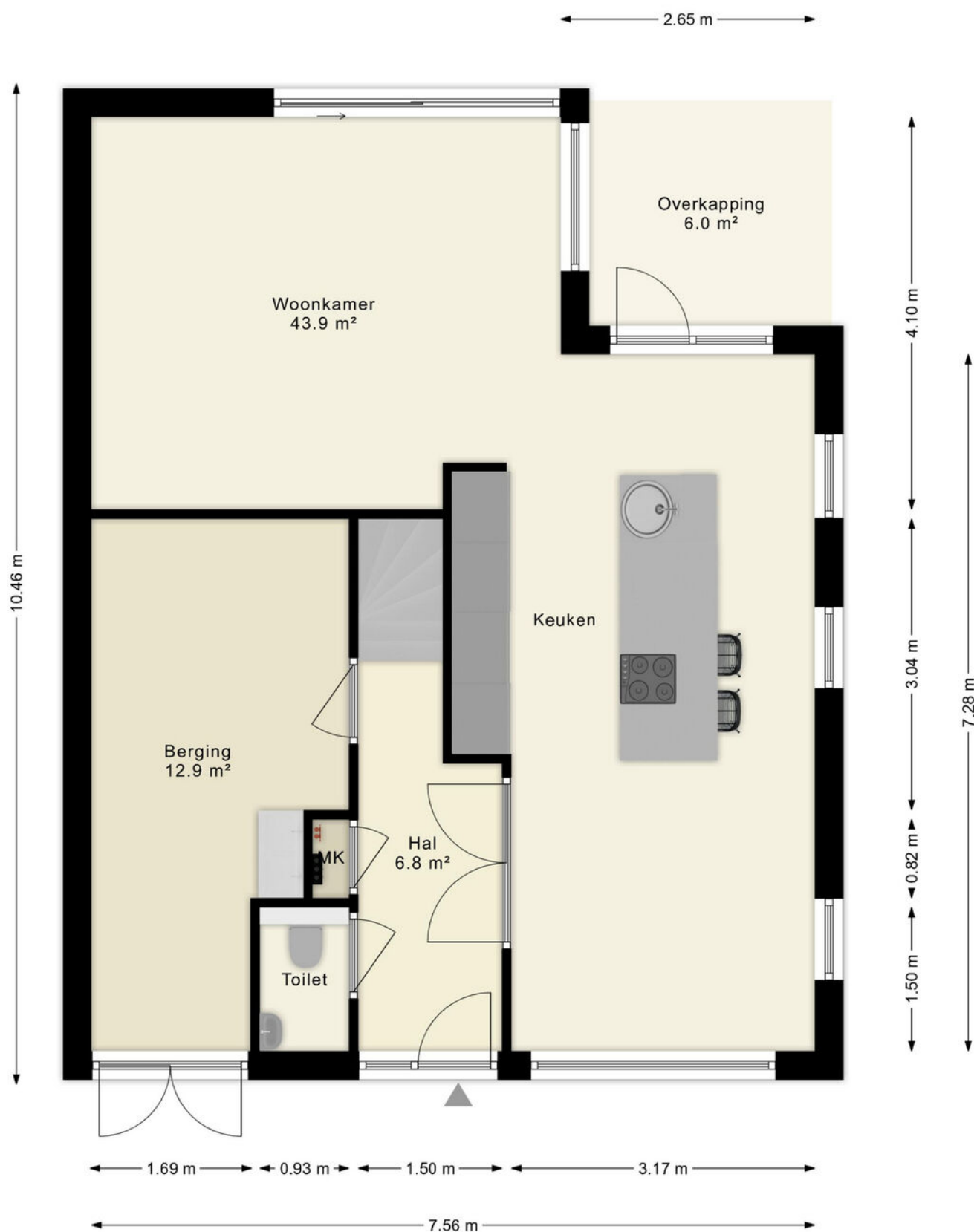




LOCATIE OP DE KAART

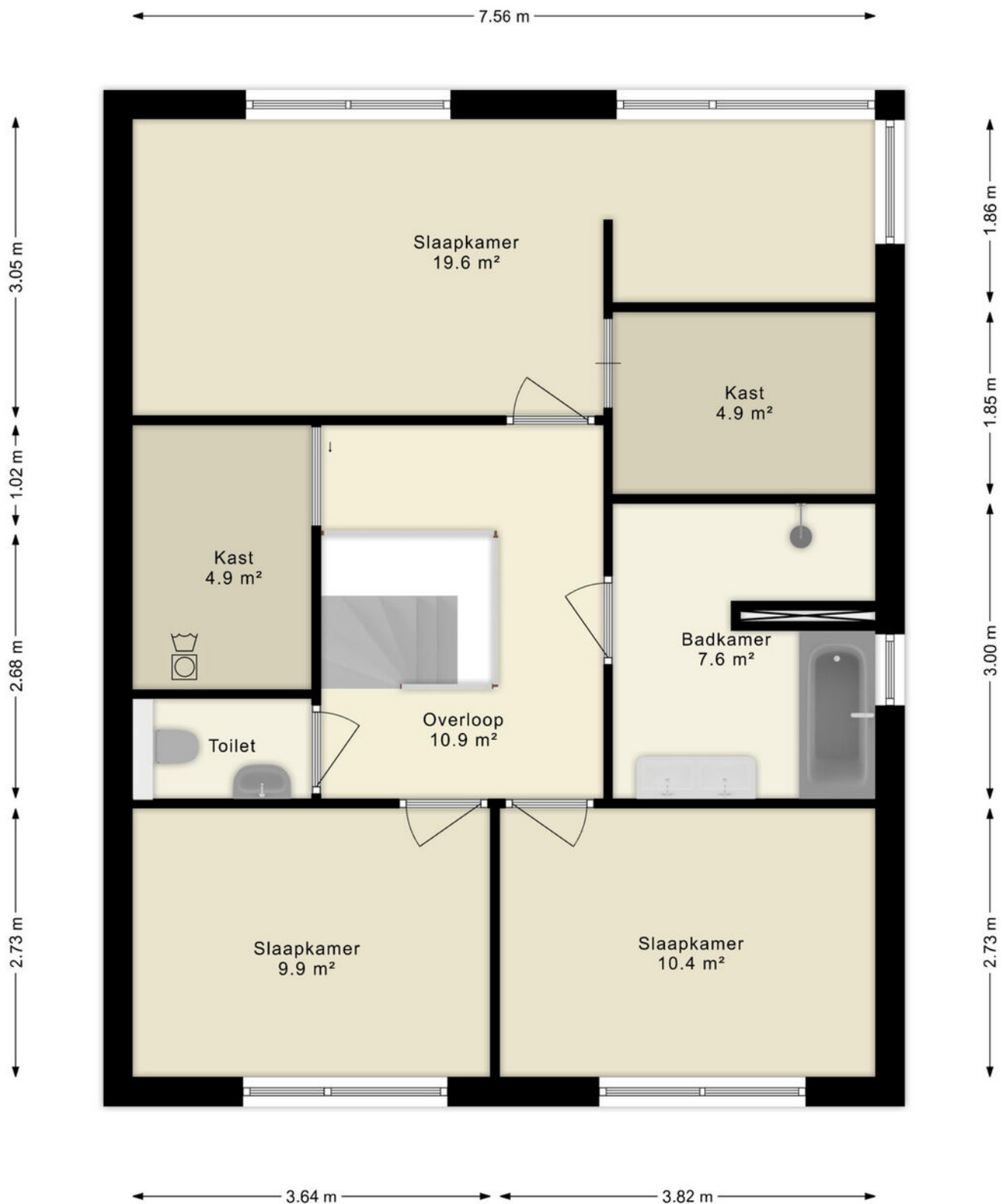


PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere
Sectie W
Perceel 3085

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ophangsyteem inloopkast			X	
- Ophangstysteem berging			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
- Warmhoudlade	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubels			X	
- Parasol			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl