

# TE KOOP



**BRANCUSISTRAAT 97 ALMERE**  
**VRAAGPRIJS €739.000,- K.K.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2003
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	177 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	470 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	677 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	6
<b>SOORT WONING</b>	VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

\* Let op, de vraagprijs dient te worden gezien als bieden vanaf prijs (starting price) \*

Ben je op zoek naar een instapklare moderne vrijstaande levensloopbestendige woning (semi-bungalow) met prachtig aangelegde tuin? Dan is Brancusistraat 97 gelegen in de populaire wijk Tussen de Vaarten de woning die je moet komen bezichtigen. Natuurlijk is deze vrijstaande woning ook perfect geschikt als ideale gezinswoning! De woning is tot in de puntjes verzorgd met inpandige garage, en-suite badkamer op de begane grond en tweede badkamer op de eerste verdieping, 6 slaapkamers en moderne keuken met kookeiland. Daarnaast beschikt deze woning over een energielabel A.

SMINK Taxatie en Makelaardij in Almere biedt deze ideale vrijstaande ruime gezinswoning aan de Brancusistraat 97 aan. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wij vertellen je graag meer over deze prachtige woning!

## LOCATIE

De wijk Tussen de Vaarten is een populaire en ruim opgezette wijk. De vrijstaande semi-bungalow is gelegen in een straatje met alleen maar vrijstaande woningen en is verder goed bereikbaar met het openbaar vervoer en andere voorzieningen als scholen, winkels, sportschool, kinderopvang en gezondheidscentrum zijn in de nabije omgeving aanwezig. Ook uitvalswegen als de A6/ A27 of de ring Almere zijn snel te bereiken. Zowel het Stadhart Almere centrum als het winkelcentrum van Almere Buiten liggen op fietsafstand.

## BEGANE GROND

Entree met ruimte hal, met meterkast, separaat toilet, slaapkamer met en-suite badkamer en toegang tot de woonkamer met open keuken. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming behalve de kamer die momenteel als tuinkamer wordt gebruikt, deze is voorzien van radiator. Daarnaast is de gehele benedenverdieping voorzien van een mooie keramische parketvloer die over de geheel verdieping is doorgelegd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer met en-suite badkamer. De complete badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel met meubel en zwevend toilet. Boven de wastafel hangt een spiegel met ingebouwde verlichting. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld. Het plafond is keurig gestuct en voorzien van inbouwspots.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht. Er is voldoende ruimte voor een gezellig tv-hoek en een ruime eettafel om gezellig met de hele familie aan te zitten. Daar hoort natuurlijk ook een uitgebreide keuken bij. De keuken is voorzien van kookeiland met een luxe Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, combi-oven met magnetron, oven en grote koelkast. In het kookeiland zijn extra elektra punten gemaakt. Altijd handig voor de verschillende keukenmachines die je gebruikt. In de keuken is voldoende opbergruimte aanwezig en aan het bargedeelte van het kookeiland kun je gezellig je dag beginnen met een kopje koffie.

# OMSCHRIJVING

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de tuinkamer welke ook goed gebruikt kan worden als thuiswerk plek of zelfs slaapkamer. Er is geen vloerverwarming aanwezig in deze kamer maar de kamer wordt verwarmd middels een radiator. Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting en een extra koud waterleiding voor bijvoorbeeld een wastafel. Zowel de tuinkamer als de woonkamer hebben openslaande deuren naar de fraai aangelegde en verzorgde tuin die zich rondom de woning bevindt. Tegels en groen zijn in deze tuin in balans. Je hebt verschillende hoekjes waar je in privacy kan genieten van de rust. Naast een ruime achtertuin heb je ook een heerlijke voortuin omdat de woning midden op het perceel is gelegen. De ruime oprit aan de voorzijde biedt genoeg ruimte voor meerdere auto's. De garage is voorzien van elektrische deur.

## EERSTE VERDIEPING

Wat direct opvalt is dat deze verdieping heerlijk licht is. De overloop is heerlijk ruim en geeft toegang tot de vierslaapkamers. Aan zowel de voor- als achterzijde beschik je over een ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning. Het is mogelijk om deze slaapkamers op de te delen in twee slaapkamers. Ook bevindt zich hier de tweede badkamer welke is voorzien van dezelfde fraaie tegels, inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en design radiator. Het plafond is voorzien van sfeervolle inbouwspots. Op de overloop bevindt zich het luik met de vlizotrap naar de bergzolder. Beide dakkapellen op de verdieping zijn in 2020 geplaatst en alle plafonds zijn ook hier keurig strak gestuct. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

- Moderne semi-bungalow / vrijstaande gezinswoning
- Bijna gehele woning is in 2020 vernieuwd
- Schilderwerk buitenzijde 2023
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 177m2 (exclusief garage van ca.23m2)
- Perceeloppervlakte 470m2
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Inpandige garage
- Twee badkamers
- Moderne luxe keuken
- Keurig en goed onderhouden
- Oplevering in overleg

## BIJZONDERHEDEN

---





































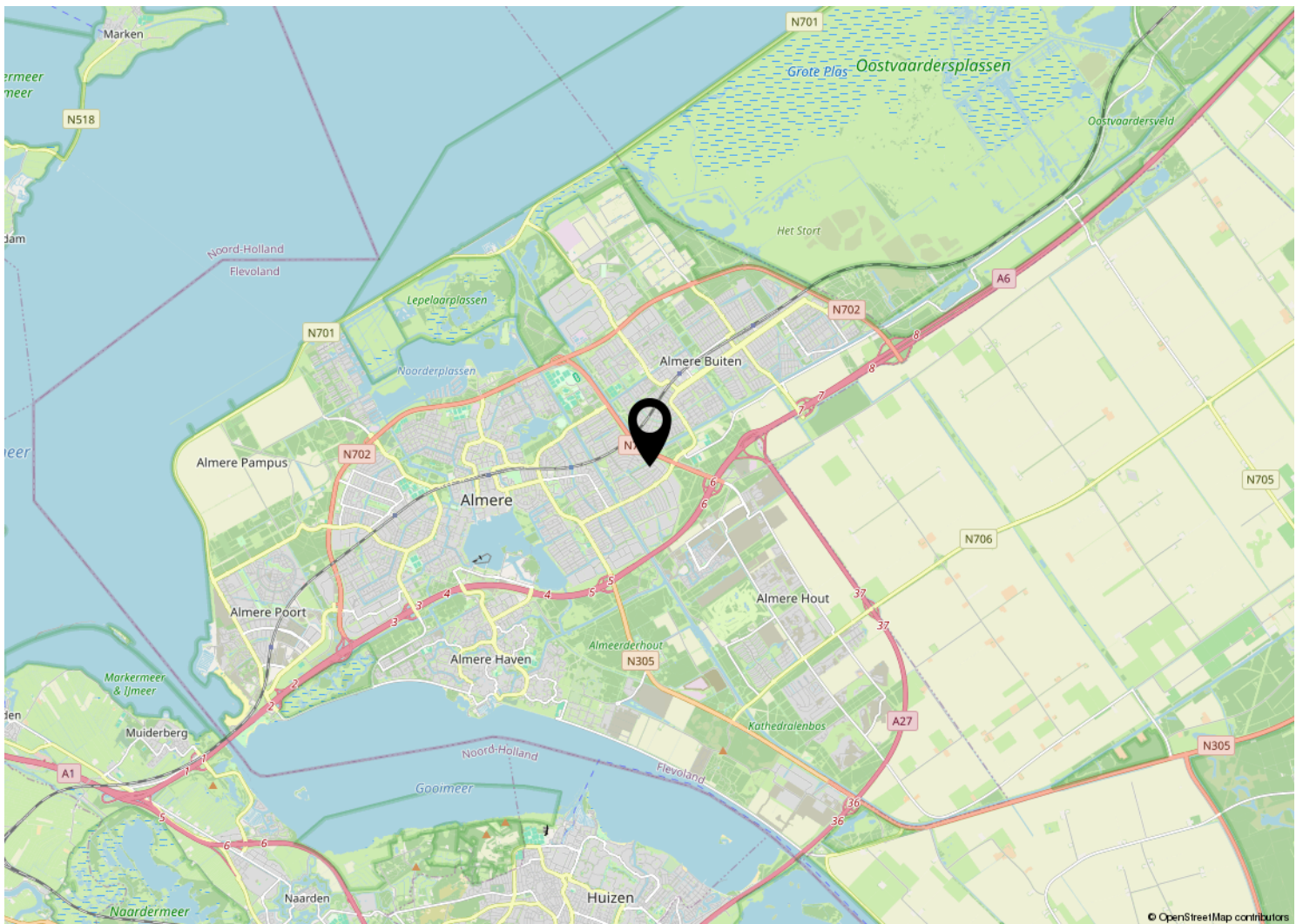
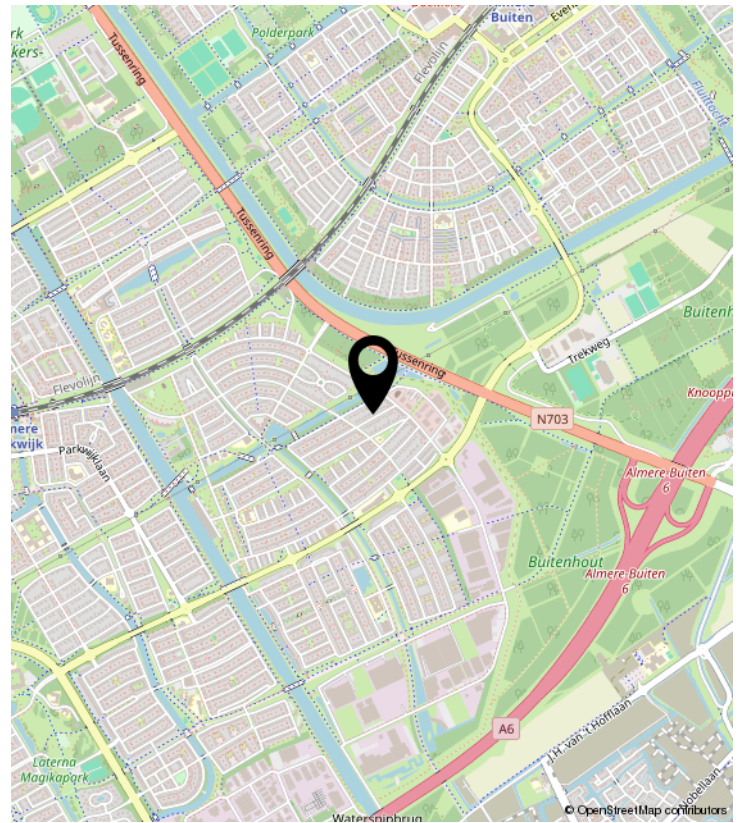
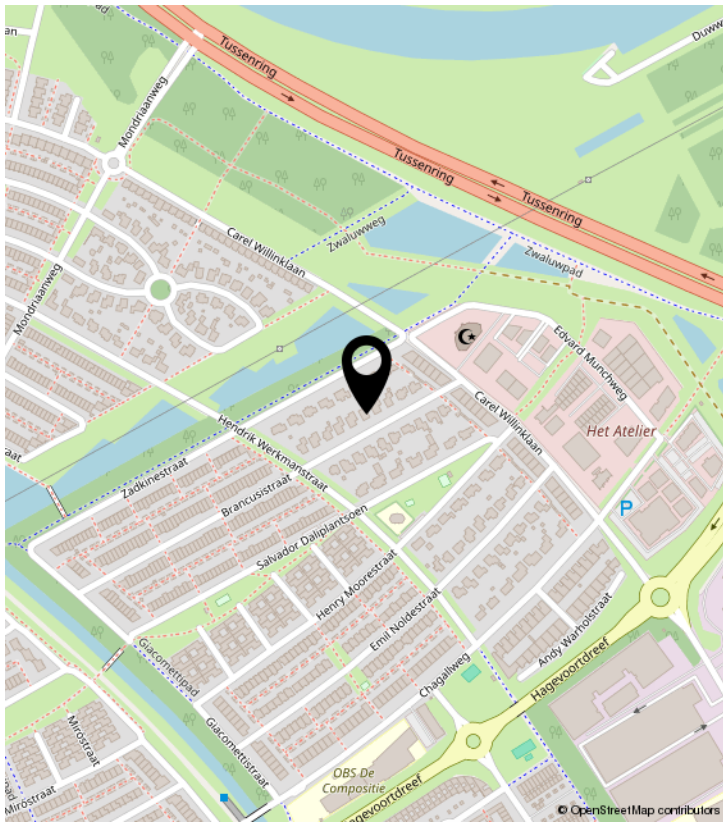




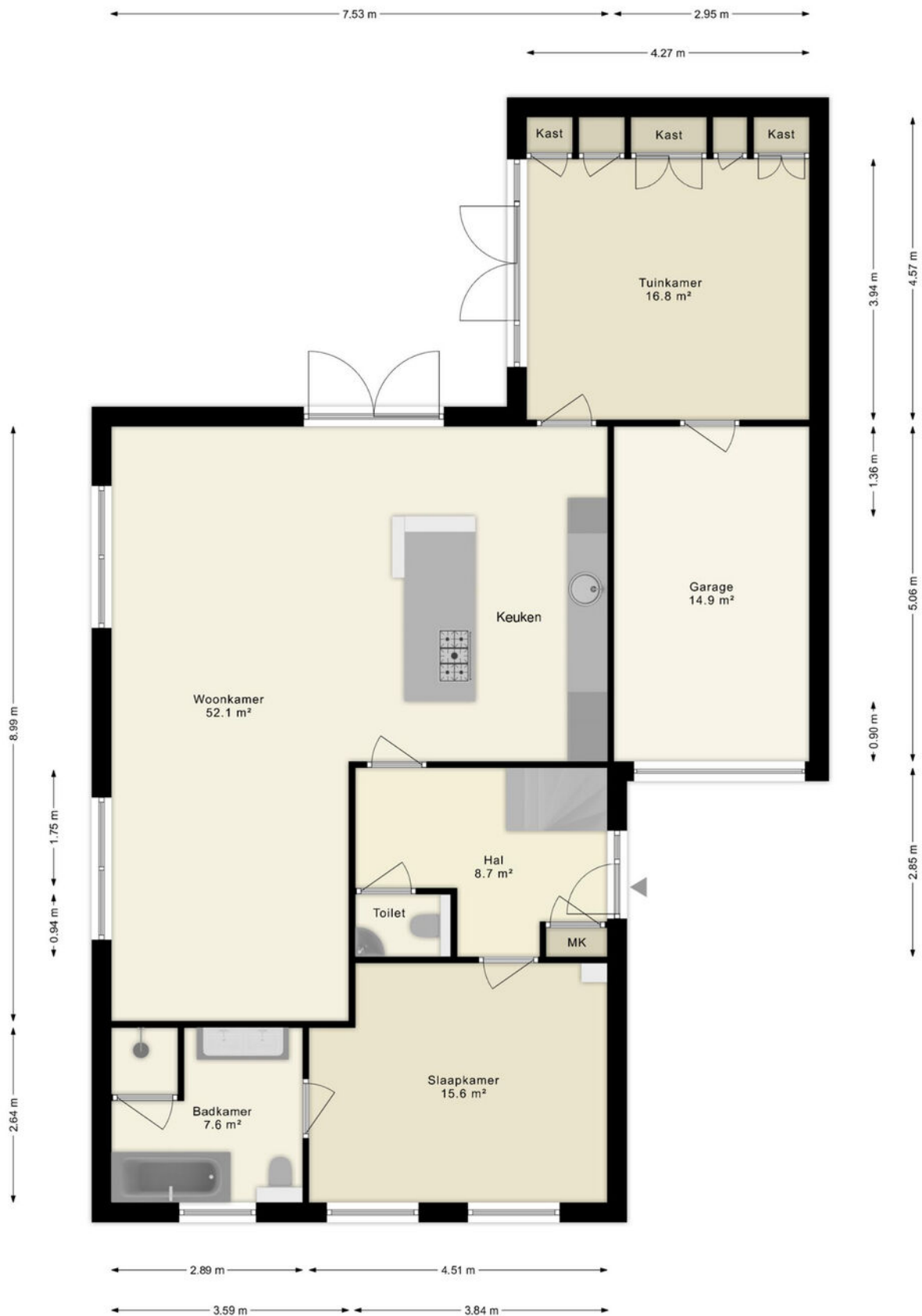




# LOCATIE OP DE KAART

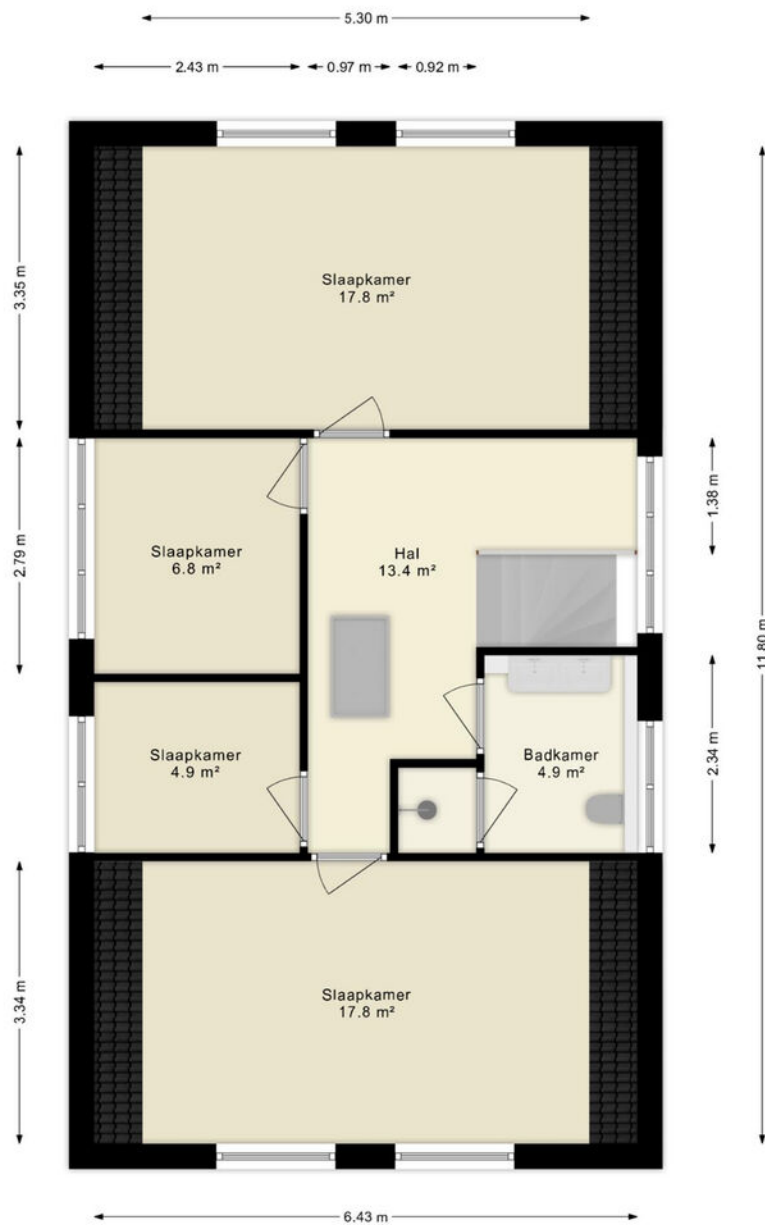


# PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

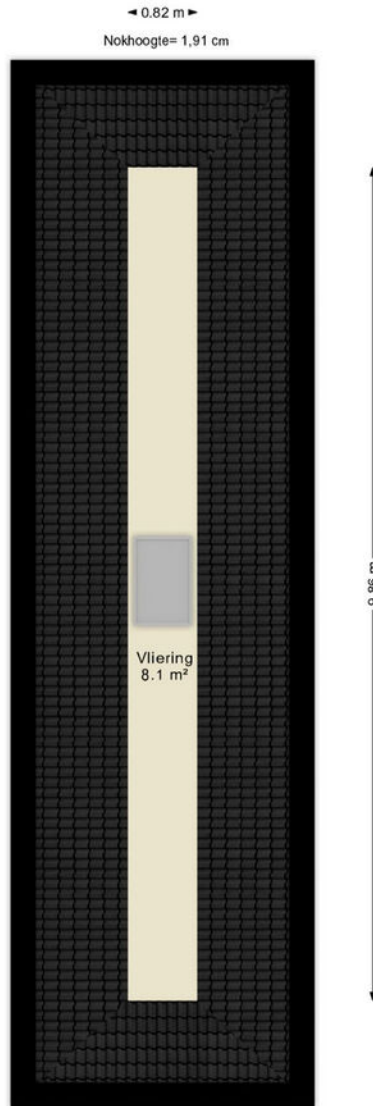
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.


© HUUB House Visuals 2024

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie P	
— Bebouwing		Perceel 5662	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				X
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

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





## **SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ**

036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |

[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)