

TE KOOP



KAMELENHOF 25 ALMERE
VRAAGPRIJS €475.000,-





KENMERKEN



BOUWJAAR	1993
WOONOPPERVLAKTE	118 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	174 M ²
INHOUD	448 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	BUNGALOW
AANTAL WOONLAGEN	2
ENERGIELABEL	B

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare en goed onderhouden levensloopbestendige woning met eigen ruime oprit? Deze fraaie semi-bungalow is gelegen aan de rand van de populaire Faunabuurt in Almere Buiten. In 2022 is de semi-bungalow voorzien van een nieuwe moderne keuken, beide badkamers zijn vernieuwd en het separaat toilet. Ook zijn er destijds twee nieuwe schuifpuien (kunststof) geplaatst. En of dat nog niet alles is, is in 2019 het platte dak vernieuwd. De begane grond verdieping is voorzien van een slaapkamer en badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer. Oftewel, de ideale woning waar je zo in kan!

LOCATIE.

De woning is gelegen aan de rand van de Faunabuurt in Almere Buiten. Gelegen aan een rustige straat en op enkele minuten afstand van het groene stadsbos Buitenhoutsebossen waar je heerlijk tot rust kan komen. In de nabije omgeving vind je scholen, winkels, openbaar vervoer (bushalte en NS treinstation), gezondheidscentrum en de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht.

BEGANE GROND

Entree, met hal, meterkast en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. Het is hier heerlijk licht door de vele raampartijen en natuurlijk de ruime schuifpuien. De open keuken is in 2022 geplaatst en is voorzien van alles wat je mag verwachten van een hedendaagse keuken. Denk hierbij aan de verschillende inbouwapparatuur zoals koel-/vriescombinatie, combi-magnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), vaatwasser en Quooker. De Quooker voorziet niet alleen in kokend water maar ook direct warm water op een vooraf ingestelde temperatuur. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. De radiatoren op de verdieping heb je eigenlijk niet nodig, gezien de vloerverwarming voldoende warmte biedt. Via de keuken kom je in de bijkeuken met wasmachine aansluiting, opbergruimte, de mechanische ventilatie (2021) en CV (2019, eigendom).

Zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond geven toegang tot de tuin met

veel privacy. Vanuit de tuin heb je toegang tot de berging en kun je naar voren lopen naar de ruime oprit van de woning. De tuin is vergelijkbaar met een patio waardoor je veel zonlicht heb en nagenoeg geen inkijk van burens. Hier kun je elk uur van de dag heerlijk rustig genieten van de zon.

In de gang naar de slaapkamer beneden en de trap naar de eerste verdieping, vind je het modern afgewerkte separate toilet (2023). Loop je verder dan kom je bij de slaapkamer en de naast gelegen badkamer. De badkamer welke is vernieuwd in 2022 is voorzien van inloopdouche, tweede toilet en wastafel met meubel.

EERSTE VERDIEPING

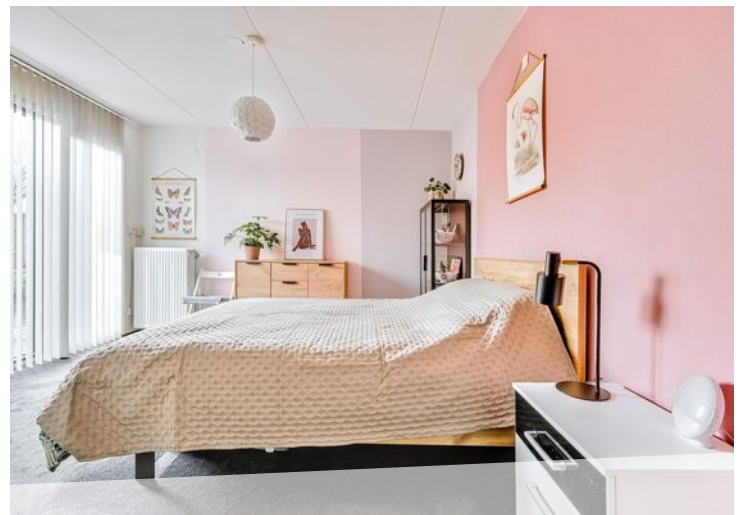
Overloop met twee goed bemeten slaapkamers en tweede badkamer. De huidige verkopers hebben hier in 2022 een badkamer gerealiseerd zodat je zowel op de begane grond als eerste verdieping over een badkamer beschikt. De badkamer is voorzien van (derde) toilet, douche, wastafel en wastafel meubel. Zowel de wanden als de vloer zijn keurig betegeld. De huidige bewoners hebben op een slimme manier ook extra bergruimte gecreëerd in de badkamer zonder dat het te koste gaat van de aanwezige ruimte.

De pvc vloer is in 2021 gelegd en de vloerbedekking in de slaapkamers in 2022.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne semi-bungalow
- Levensloop bestendig
- Tuin met veel privacy
- Woonoppervlakte van ca. 118m²
- Platte dak in 2019 vernieuwd
- Buitenschilderwerk recent gedaan
- CV ketel in eigendom 2019
- Mechanische ventilatie 2021
- Kunststof schuifpui vernieuwd in 2022
- Moderne nieuwe keuken 2022
- Twee moderne badkamers aanwezig 2022
- Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B
- Oplevering in overleg





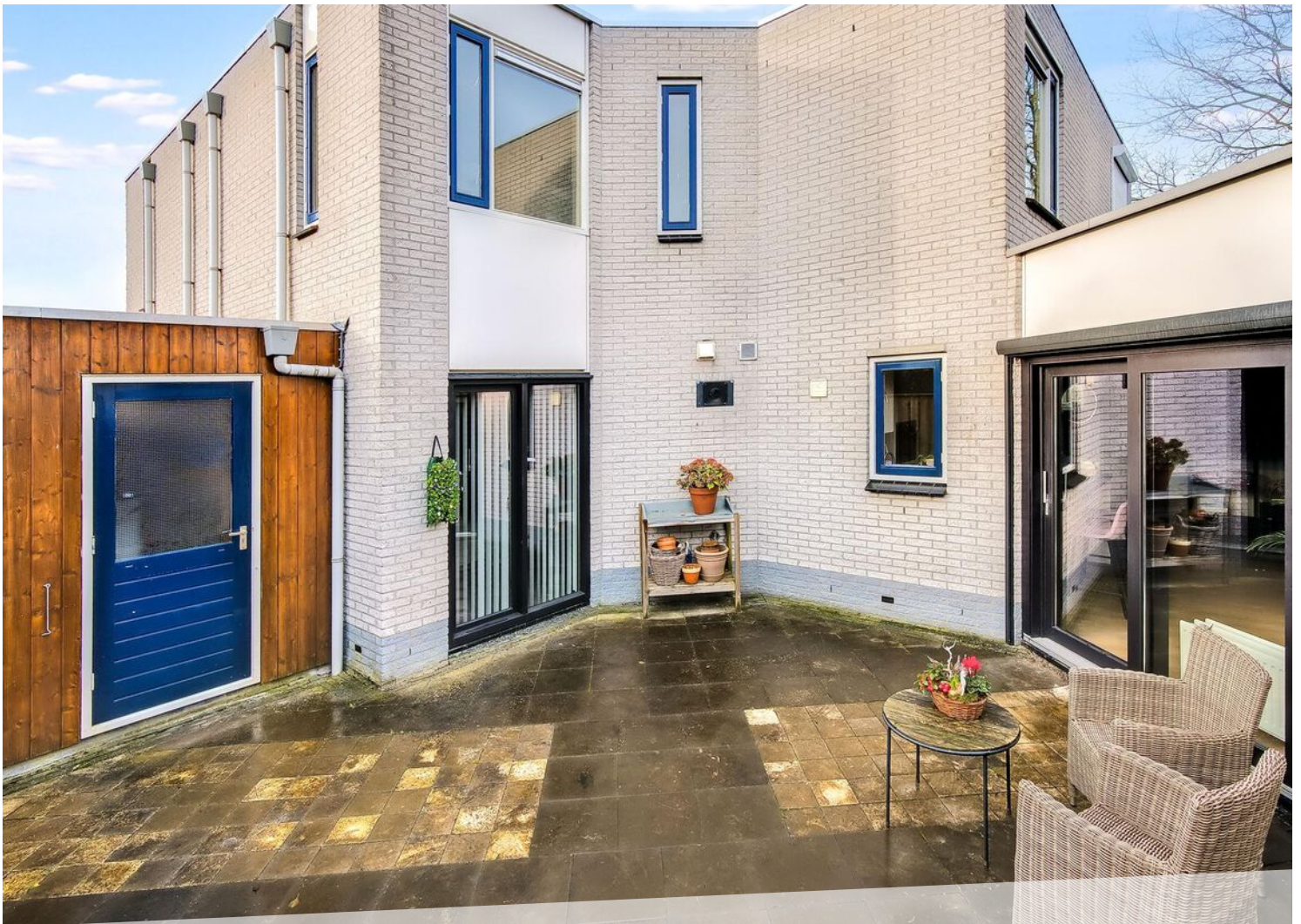
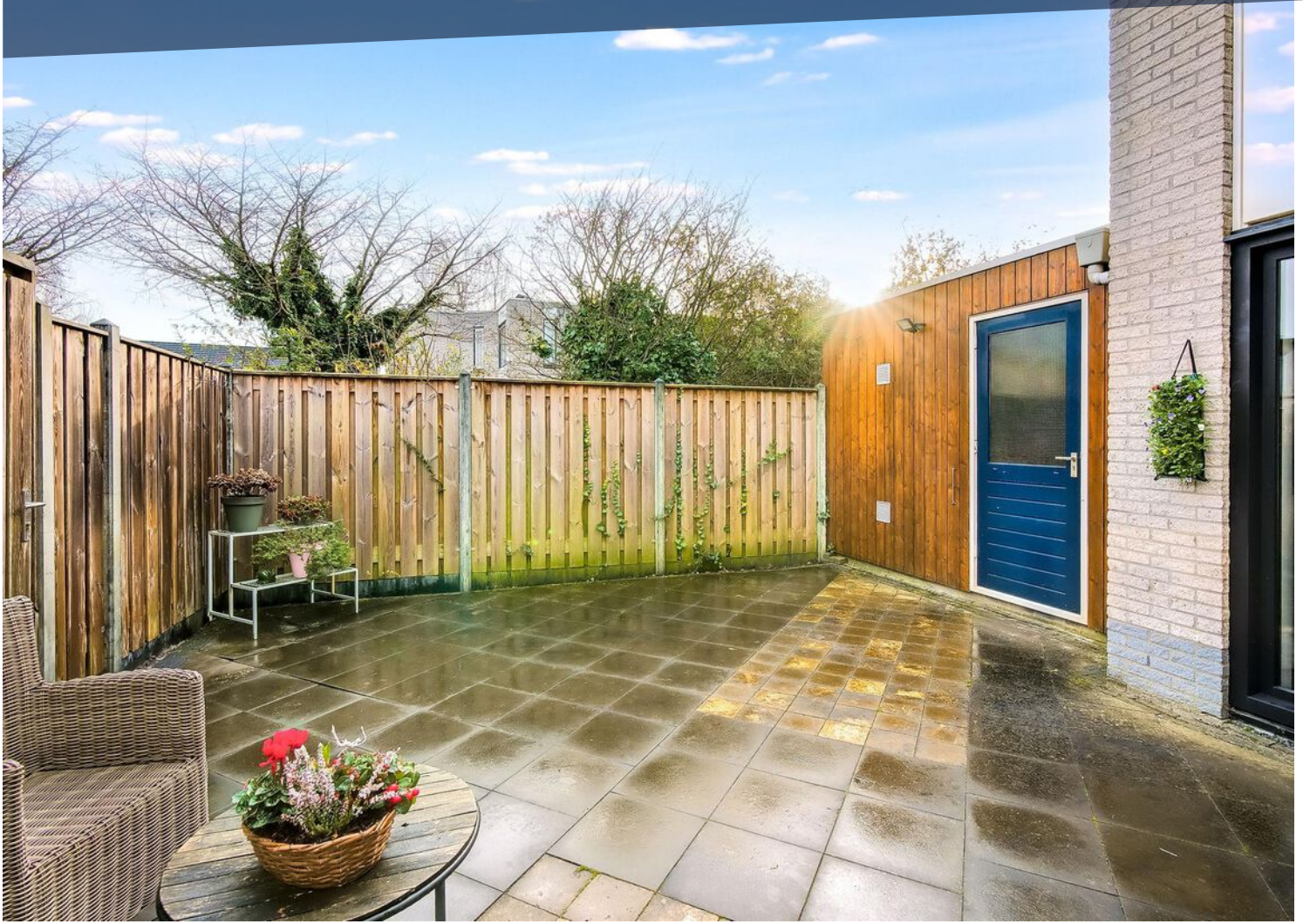


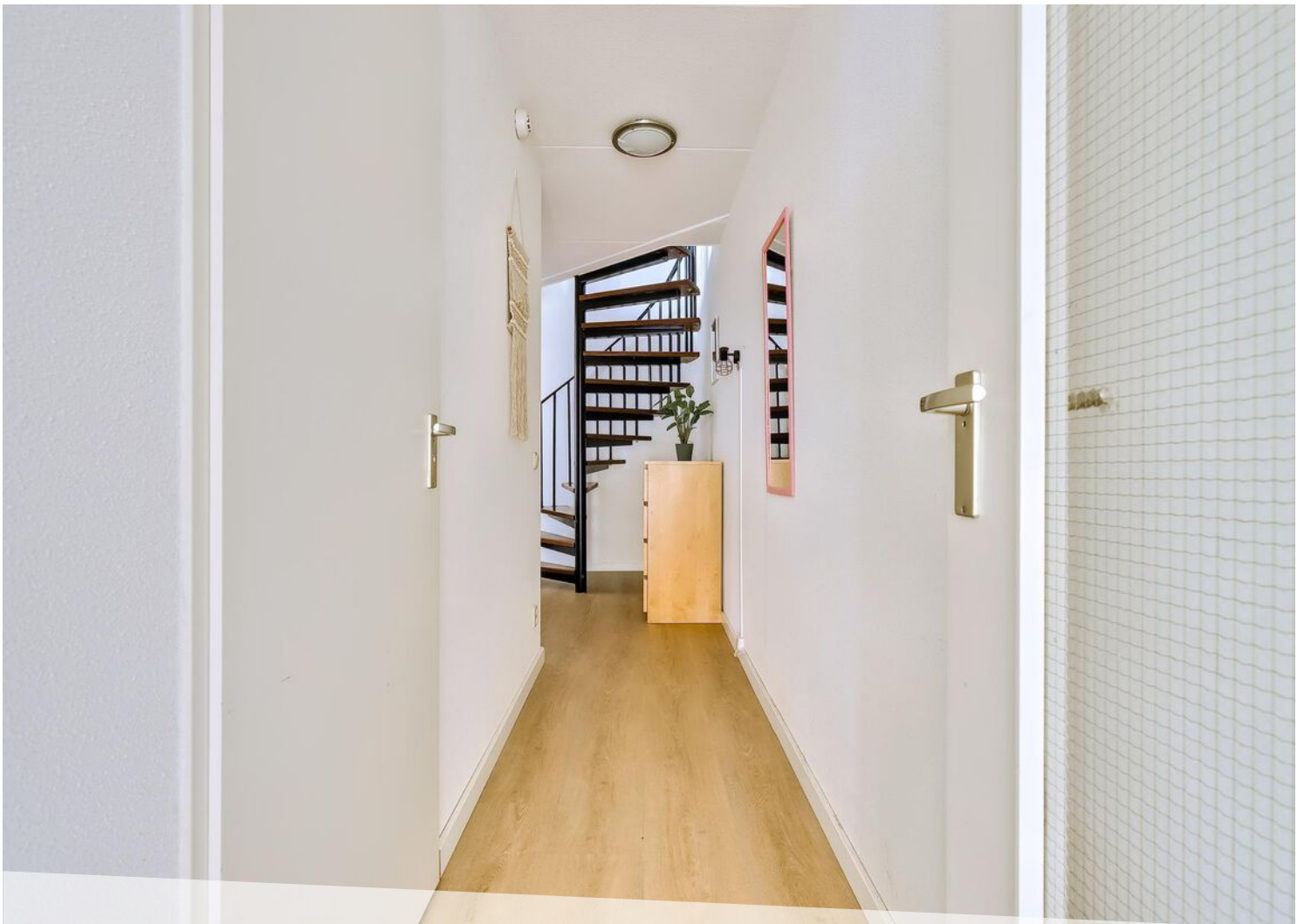
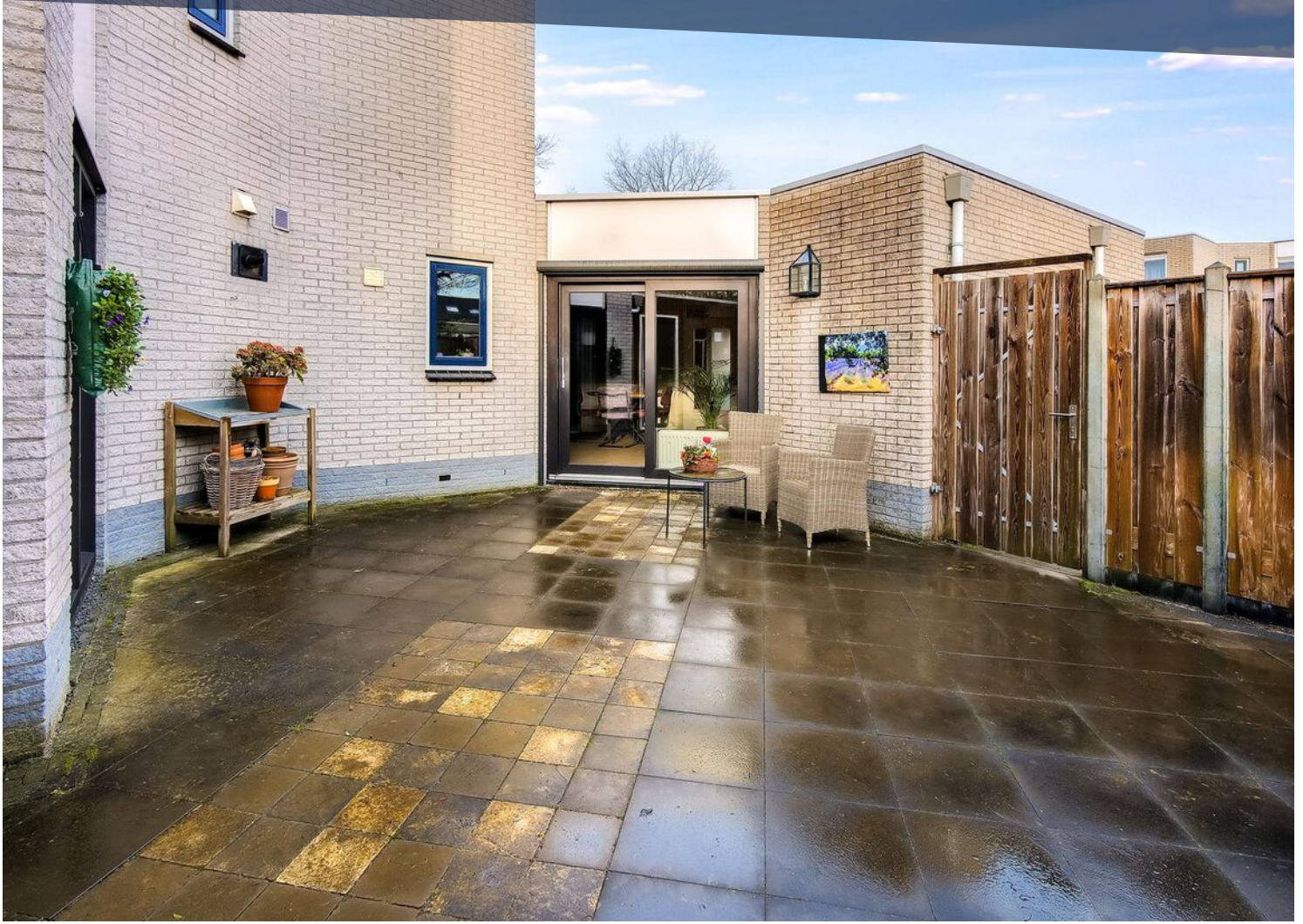








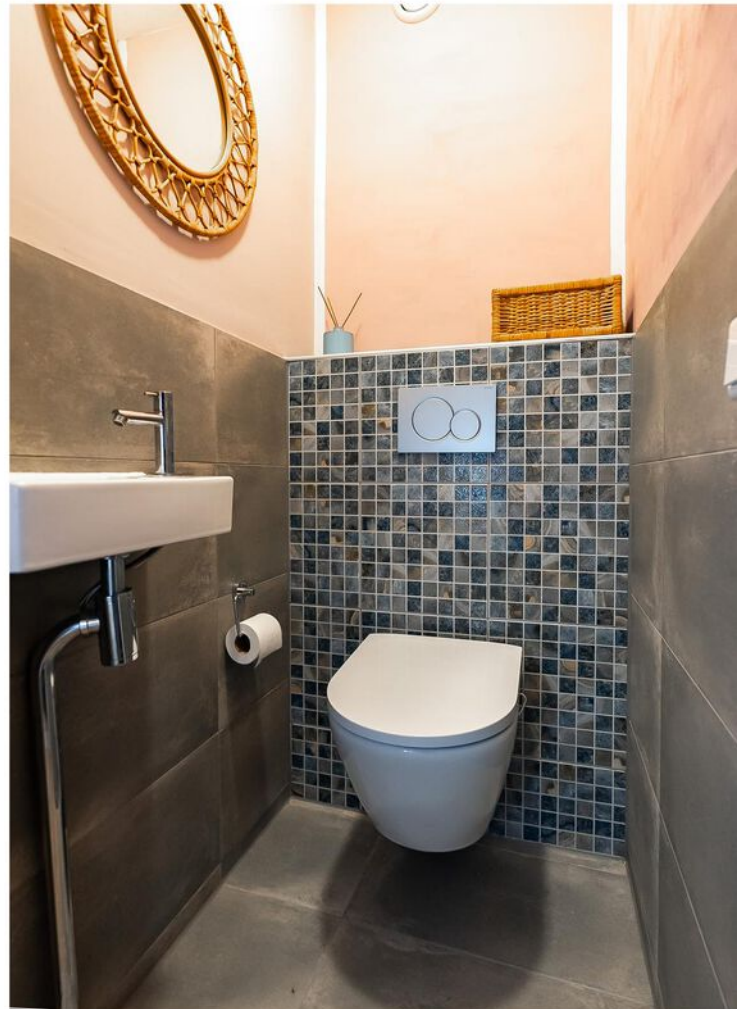






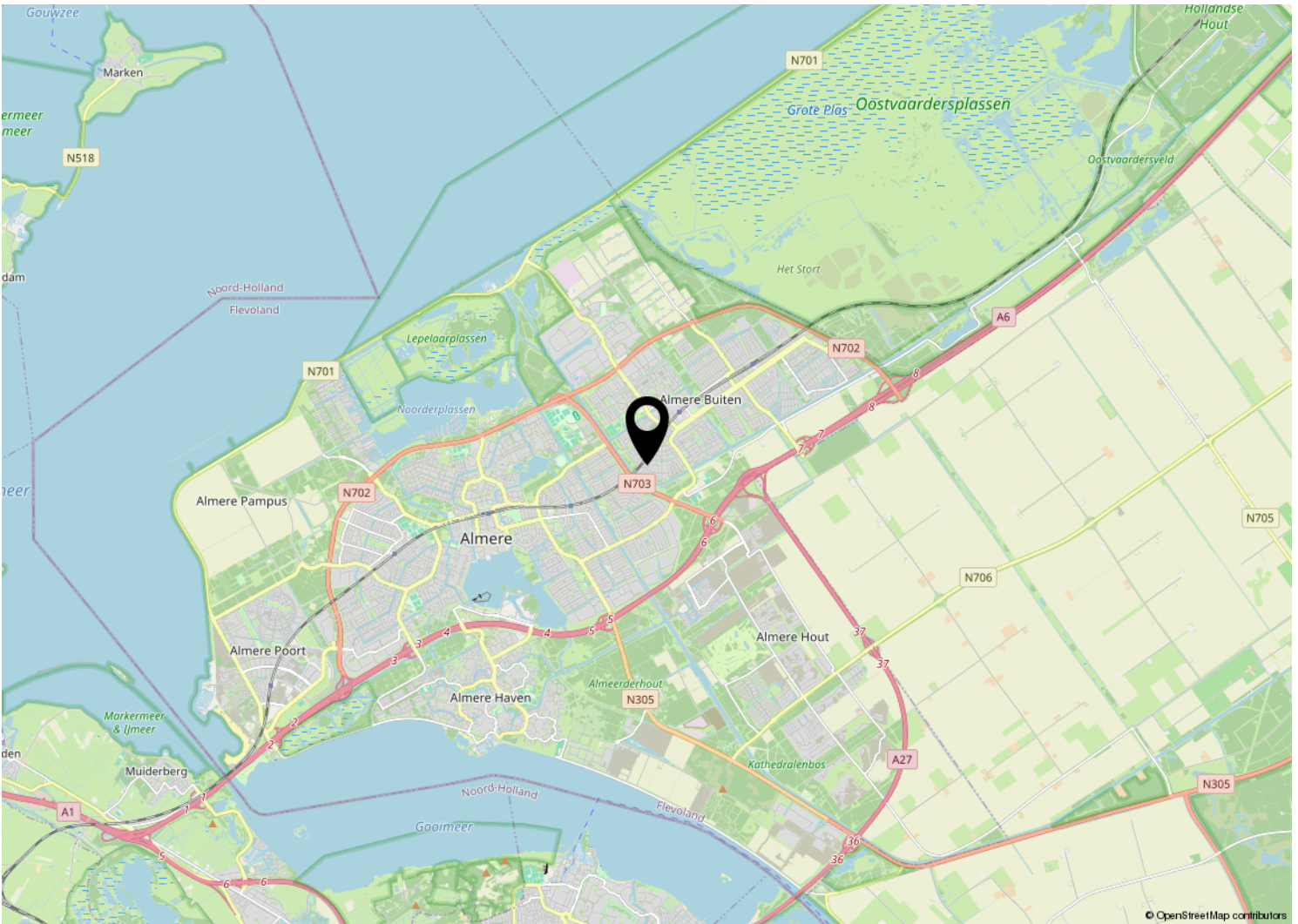
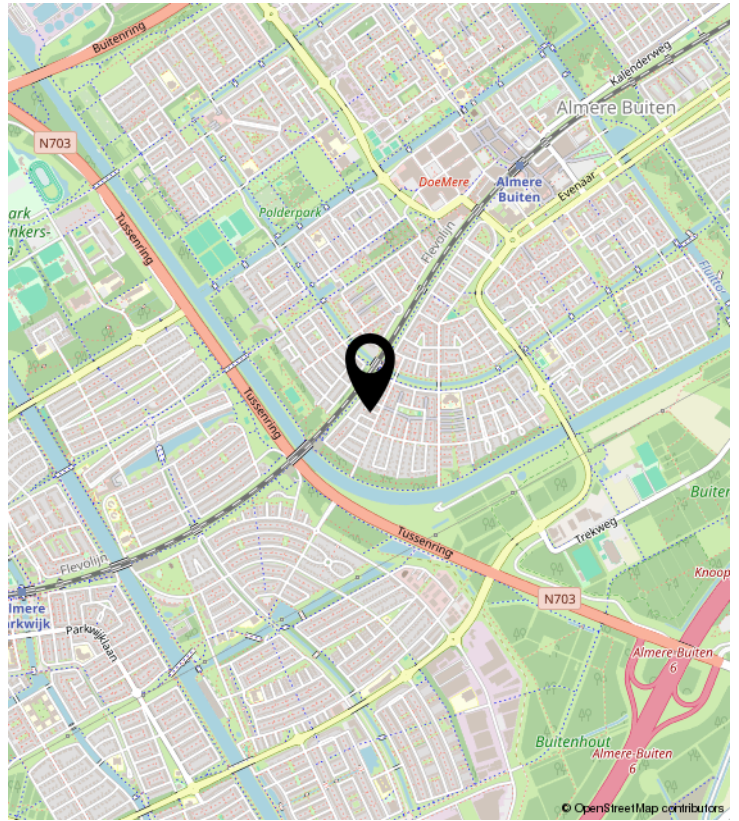
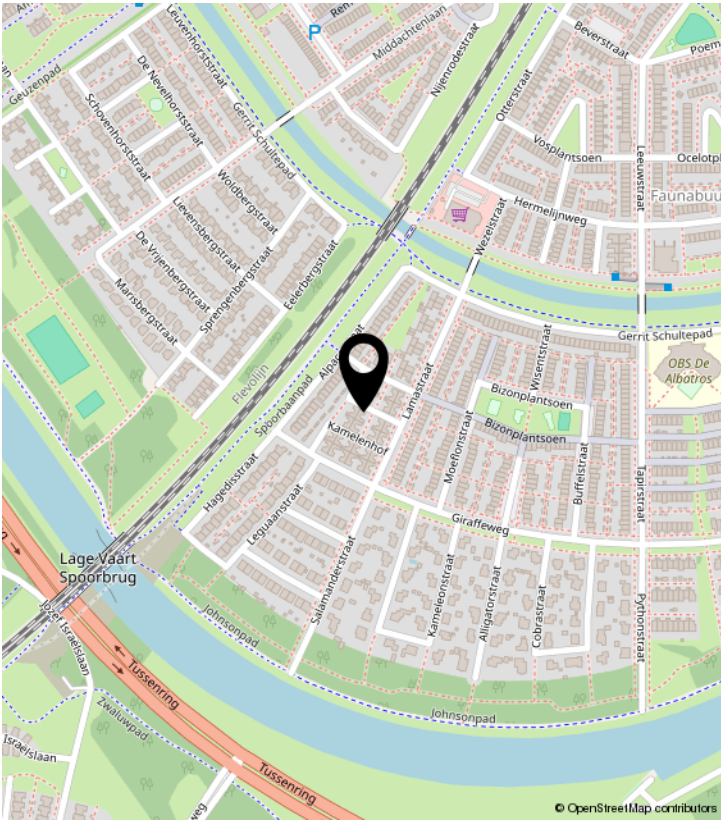




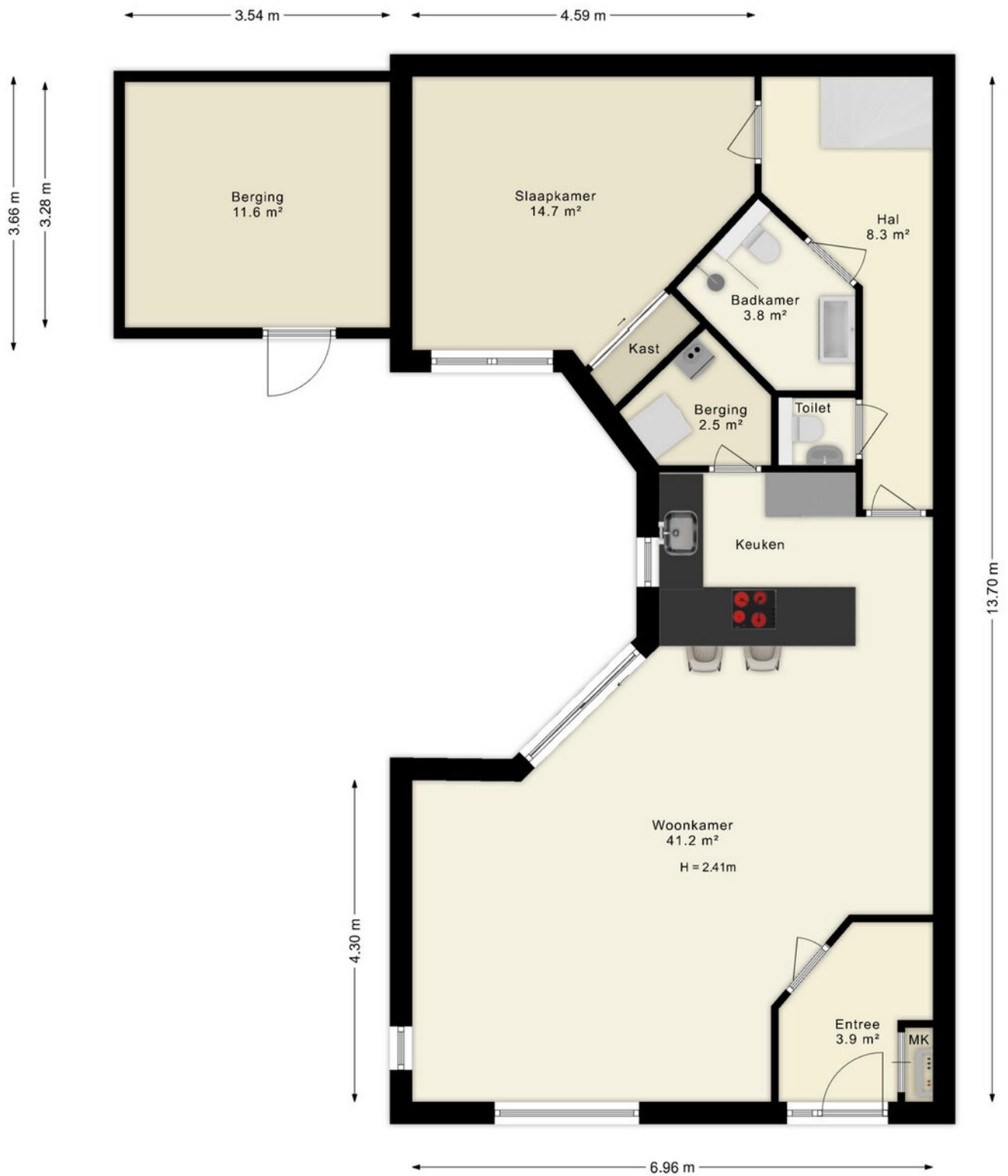




LOCATIE OP DE KAART

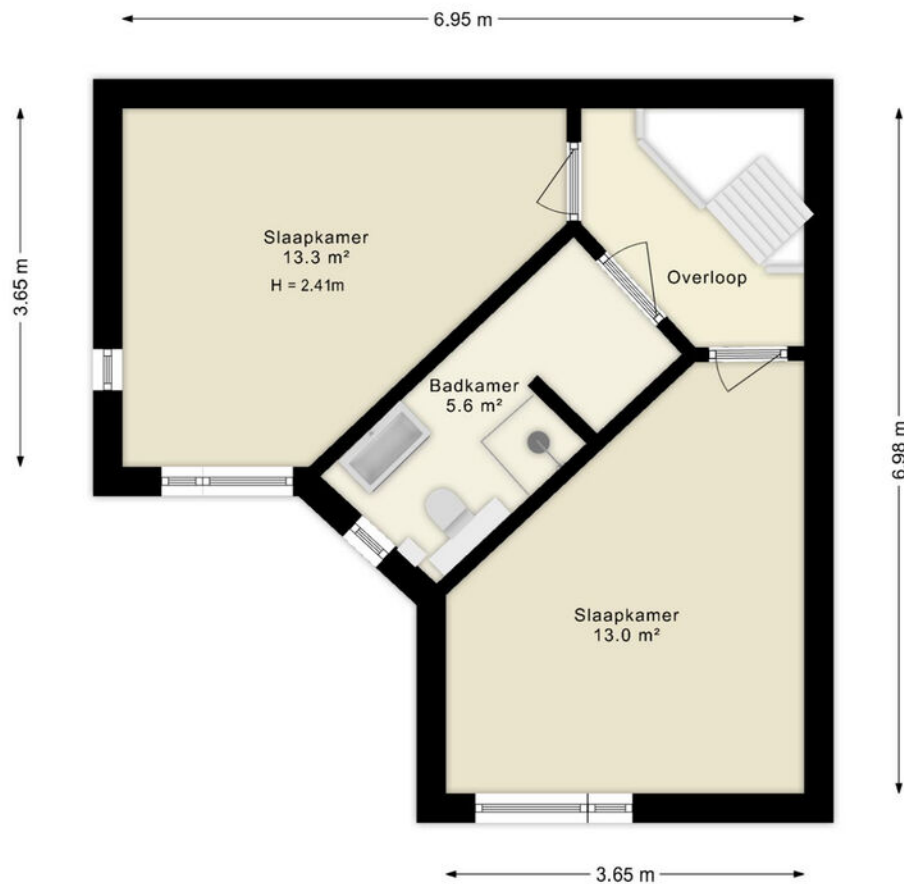


PLATTEGROND



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 oppervlaktetaten 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 oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Almere
	Sectie	N
	Perceel	3345

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.



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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
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
-				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
				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
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl