

TE KOOP



SLUFTERPLANTSOEN 45 ALMERE
VRAAGPRIJS € 469.000,- k.k.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1984
WOONOPPERVLAKTE	128 M ²
PERCELOPPERVLAKE	201 M ²
INHOUD	444 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ENERGIELABEL	B

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar de perfecte gezinswoning met veel ruimte, prachtige tuin en centraal gelegen ten opzichte van het centrum, natuur en uitvalswegen?

Dan is dit de woning die je moet bekijken. Deze nette hoekwoning met vier slaapkamers heeft een ruime uitbouw op de begane grond, vrij uitzicht aan de voorzijde en is omringd door een mooie groene tuin met veel privacy. Parkeren doe je op eigen terrein.

LOCATIE

De woning is gelegen in de groene wijk Waterwijk. In de directe omgeving vind je een basisschool en leuke speeltuinen. De supermarkt, kinderopvang en gezondheidscentrum Waterwijk zijn allemaal in de nabije omgeving gelegen. De Leeghwaterplas, alsmede de Noorderplassen en het park zijn op een paar minuten lopen/fietsen. Op minder dan 10 minuten fietsen is het centrum van Almere-Stad gelegen met diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, NS Station Almere Centrum, cafés, uitgaansgelegenheden, het Flevoziekenhuis en de Hogeschool Windesheim. Met de auto rij je eenvoudig richting de Hoge Ring en A6.

BEGANE GROND

Entree, ruime hal, meterkast, toilet en toegang tot de ruime woonkamer. Wat direct opvalt is enorme schuifpui aan de achterzijde van de woning. Bijna de gehele achterzijde is voorzien van grote raampartijen waardoor je ontzettend veel licht naar binnen krijgt en je hebt natuurlijk prachtig zicht op je eigen achtertuin. Door de uitbouw aan de achterzijde is de achterzijde nu maar liefst 6,75 meter breed en voelt de woonkamer aangenaam ruim aan. Aan de voorzijde is de moderne keuken gelegen met verschillende inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Op deze verdieping is voldoende bergruimte aanwezig door de aanwezigheid van een praktische inbandige berging. De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een mooie natuurstenen vloer.

De achtertuin is fraai aangelegd en is gunstig gelegen op de zon. In deze tuin waan je je in je eigen kleine groene oase. Aan de achterzijde van de tuin heb je een mooie overkapping met dakramen voor extra lichtinval. Zowel bij regen als bij zon, je hebt altijd een fijn plekje in de tuin om te relaxen.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers. Twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De keurige badkamer is voorzien van (tweede) toilet, wastafel met meubel en douche cabine. De vloer is fraai afgewerkt met een houtlook tegel en de wanden zijn tot aan het plafond betegeld.

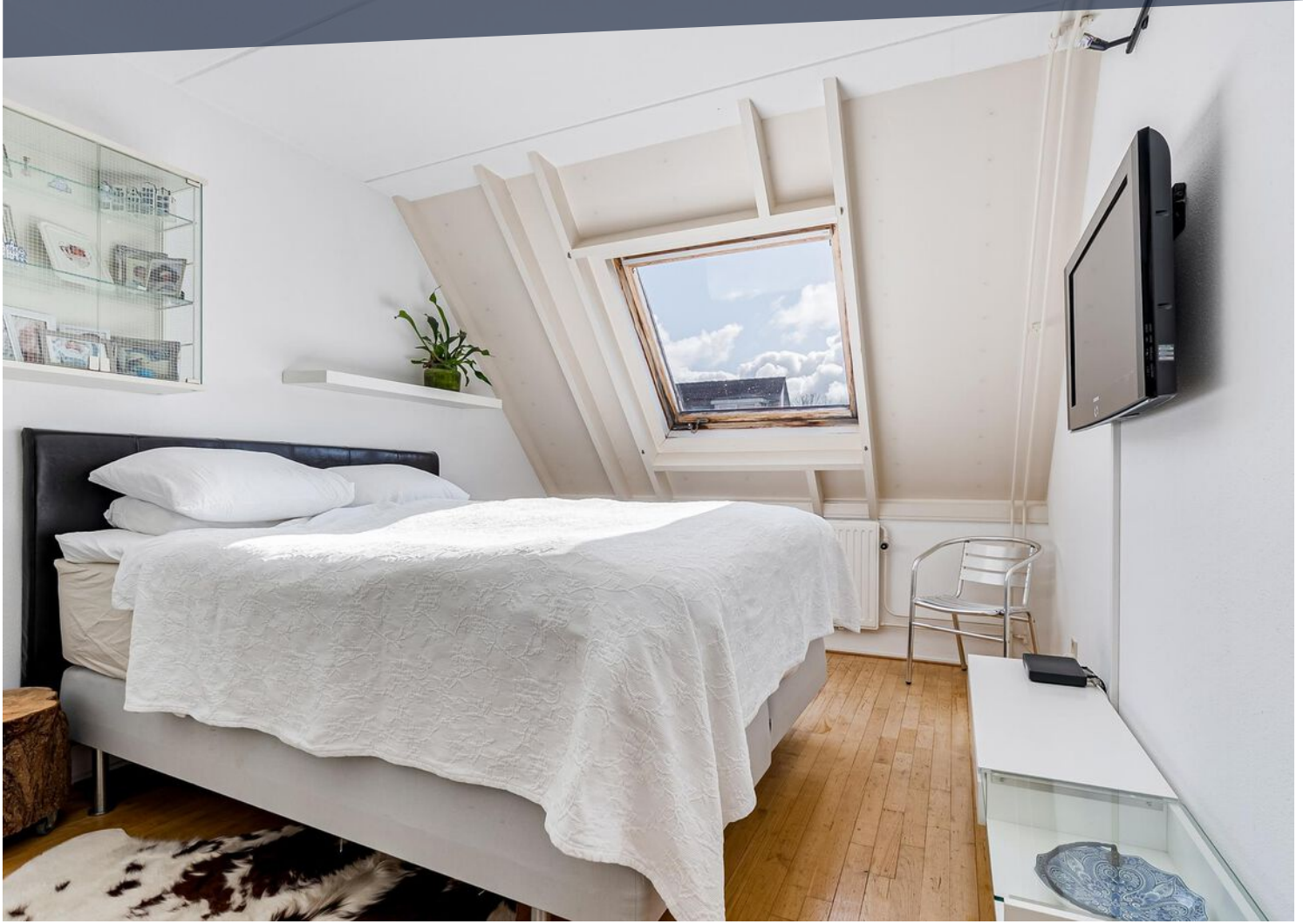
ZOLDERVERDIEPING

Overloop met plek voor de wasmachine opstelling. Ook is er plek voor de droger en vind je aan weerszijde achter de knieschotten voldoende opbergruimte. Verder vind je hier de charmante vierde slaapkamer. Vanwege de hoekligging beschik je hier over een extra rijraam naast de aanwezige dakramen. Hierdoor is de (zolder) slaapkamer een fijne en lichte kamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Prachtig gelegen centraal in Waterwijk
- Vrij zicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak van ca. 128m²
- Perceeloppervlakte van ca. 201m²
- Energielabel B
- Keurig onderhouden gezinswoning
- Ruime uitbouw op de begane grondverdieping
- Vier slaapkamers aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg.











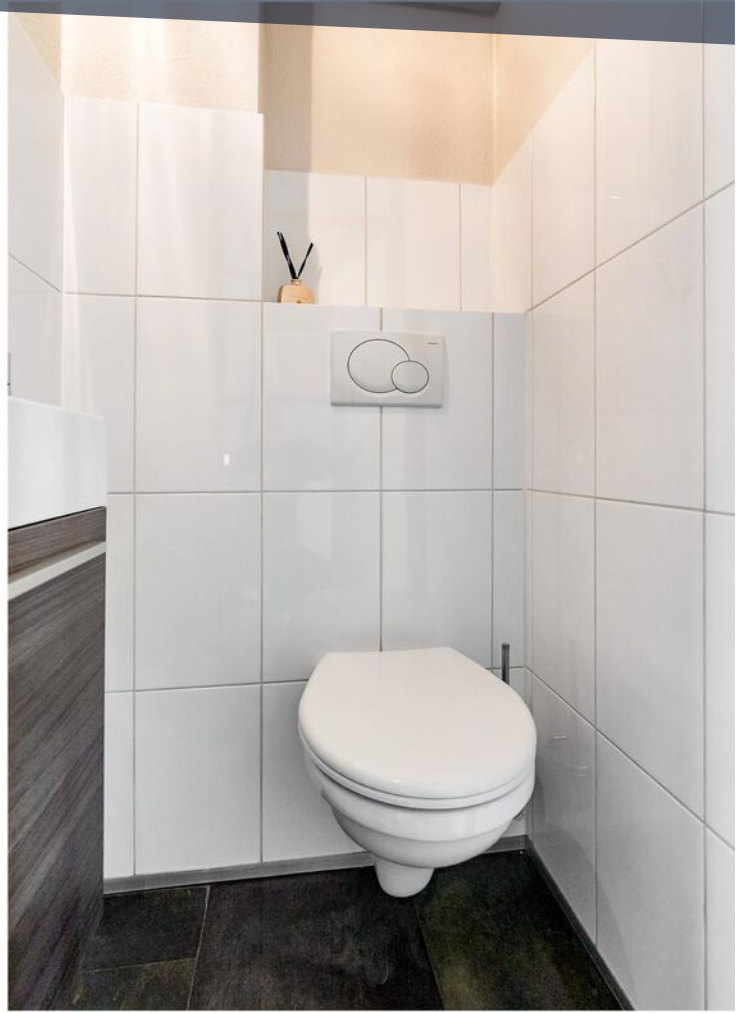
















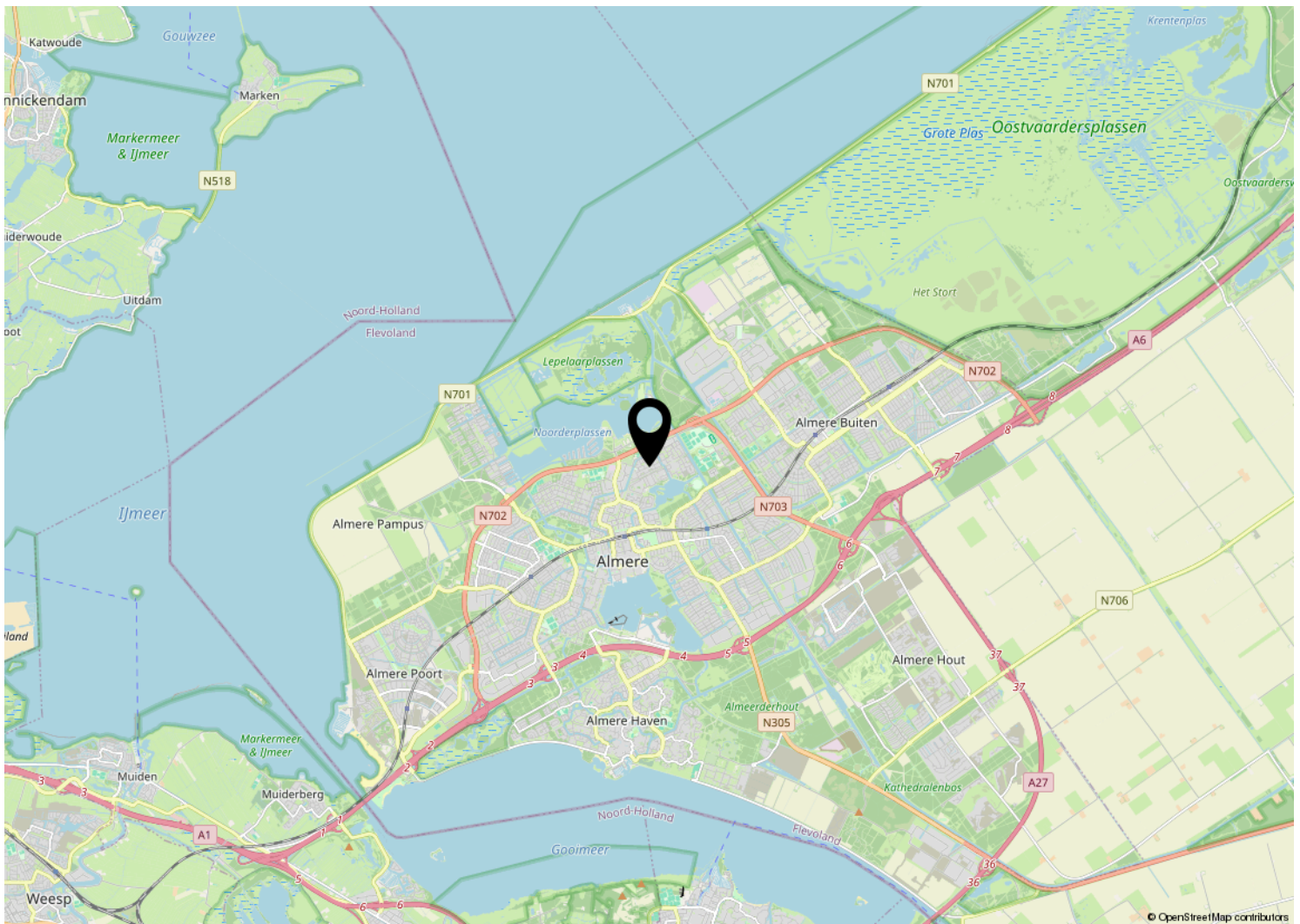
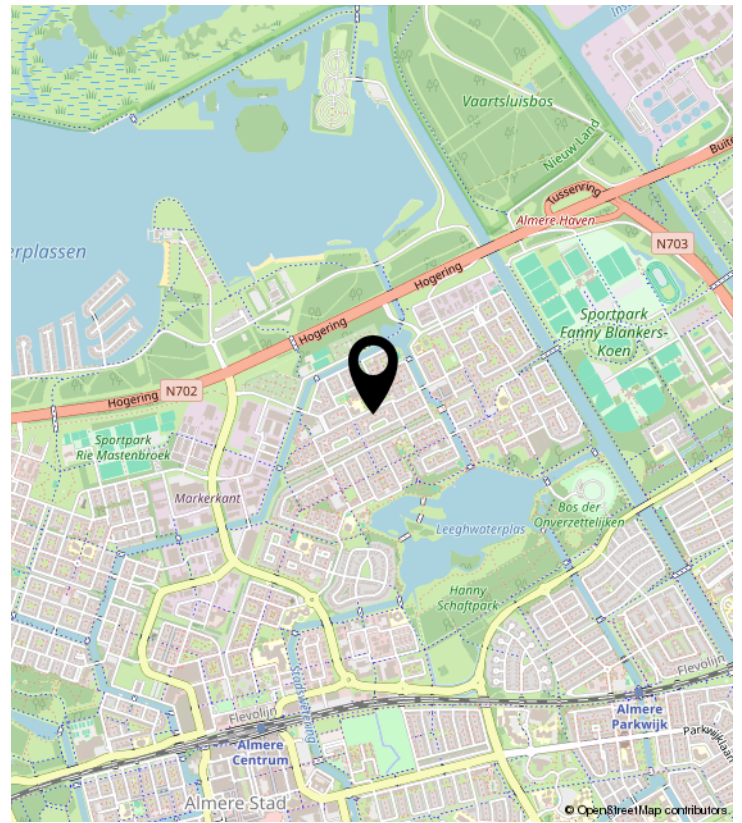
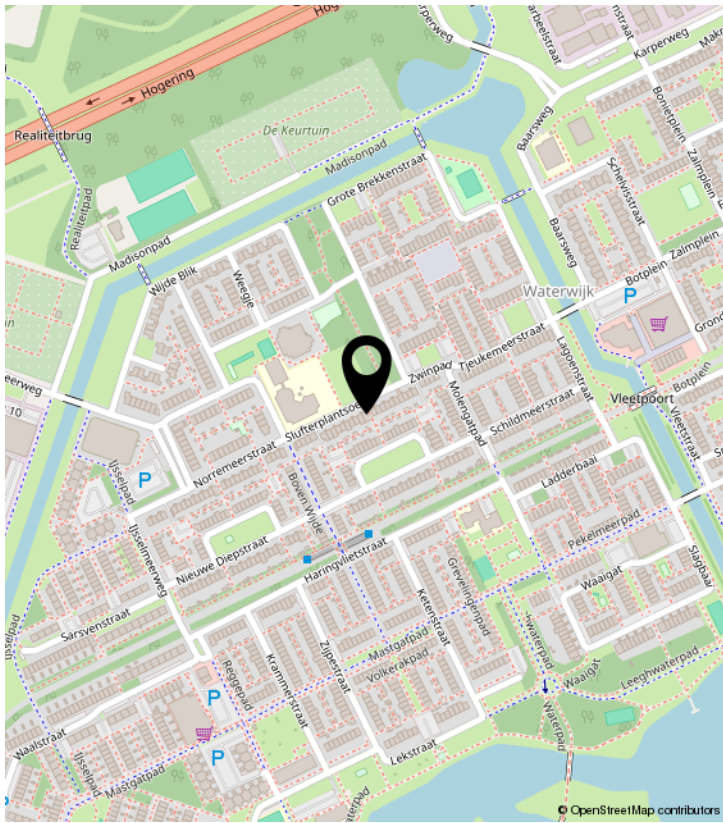




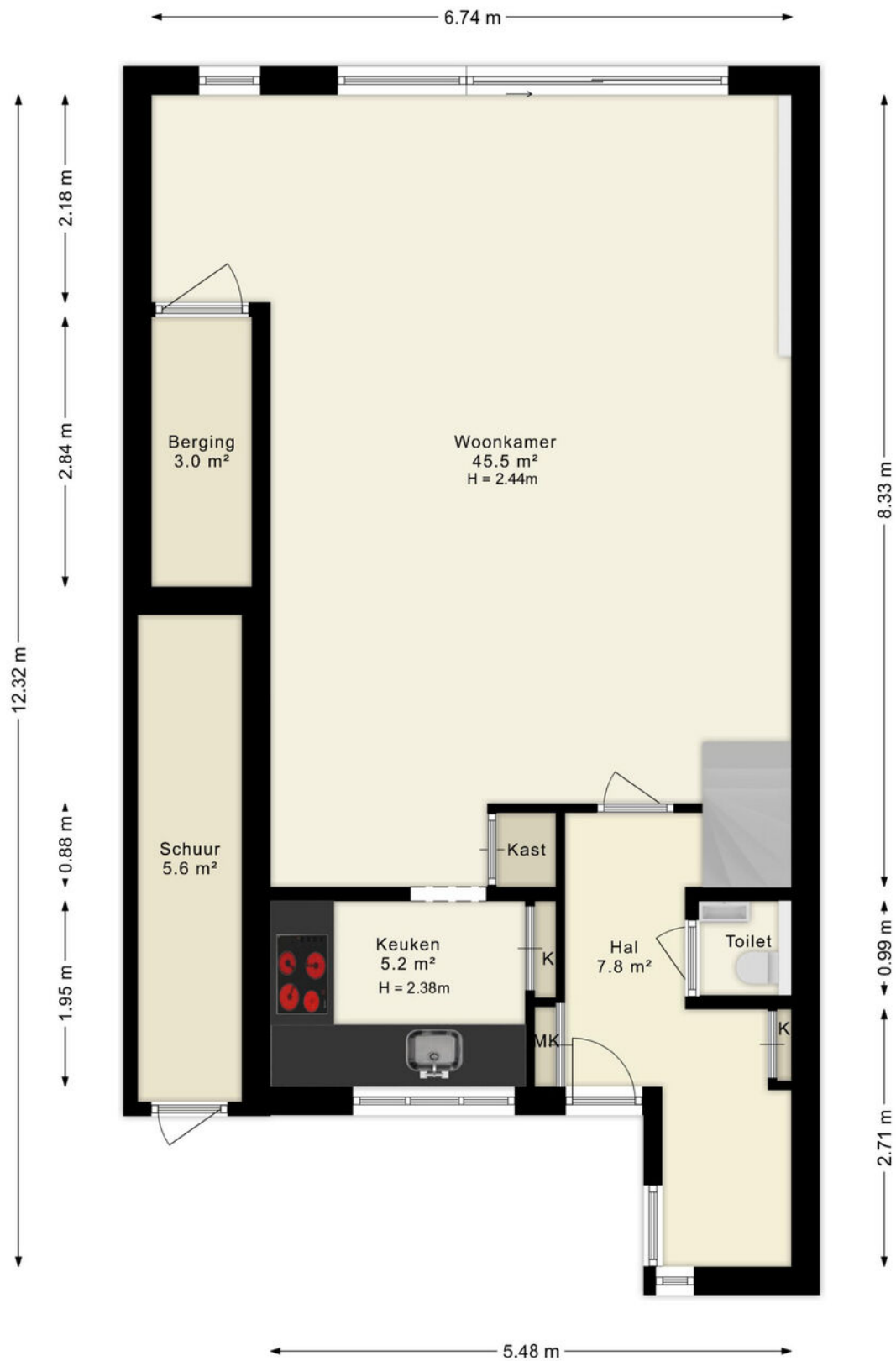




LOCATIE OP DE KAART

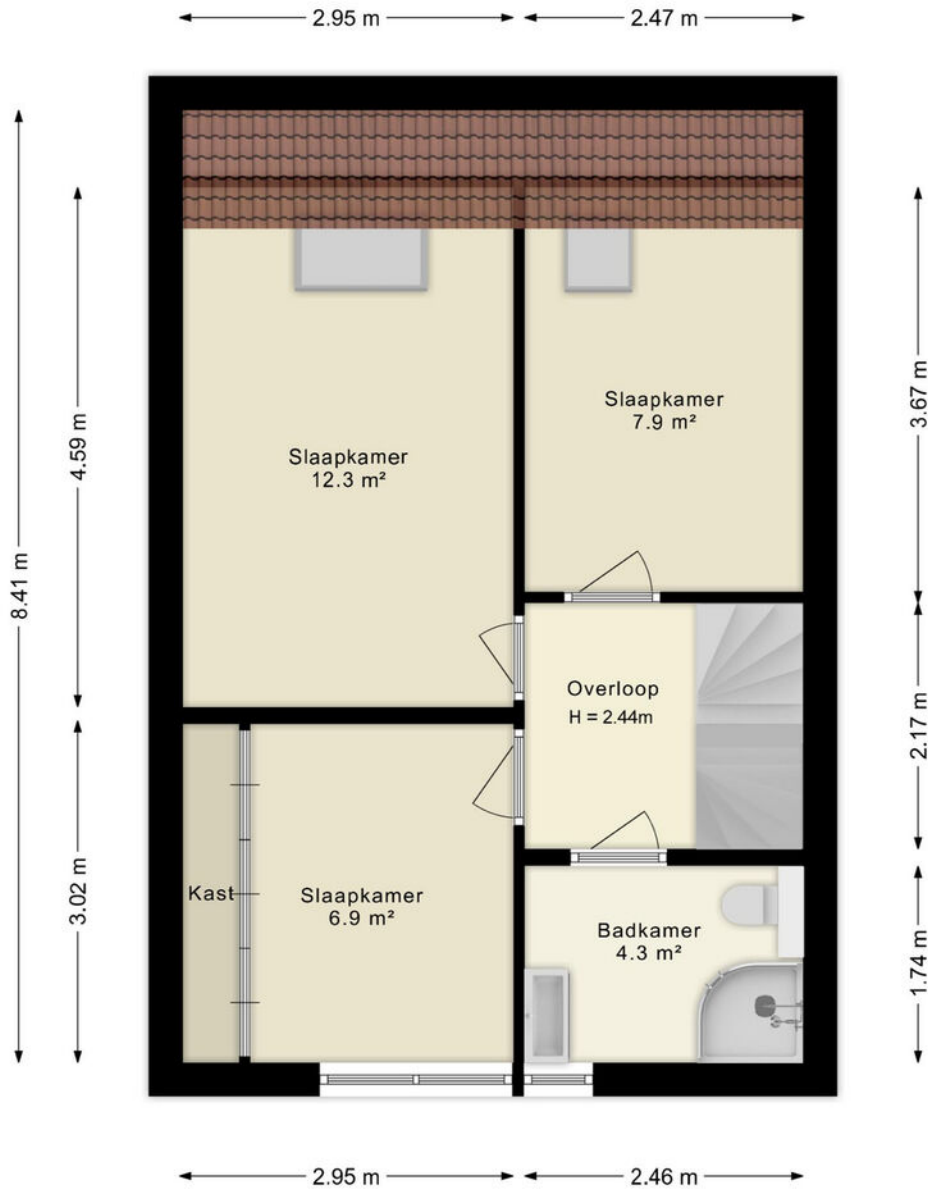


PLATTEGROND



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

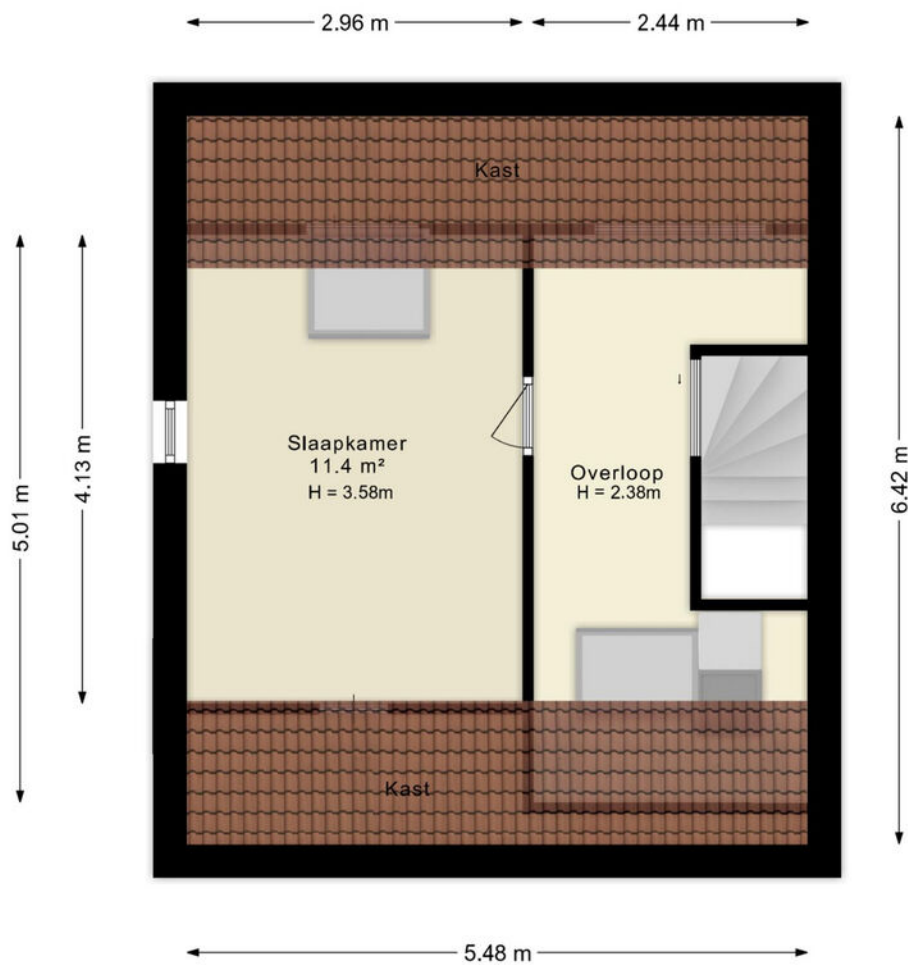
PLATTEGROND



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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND



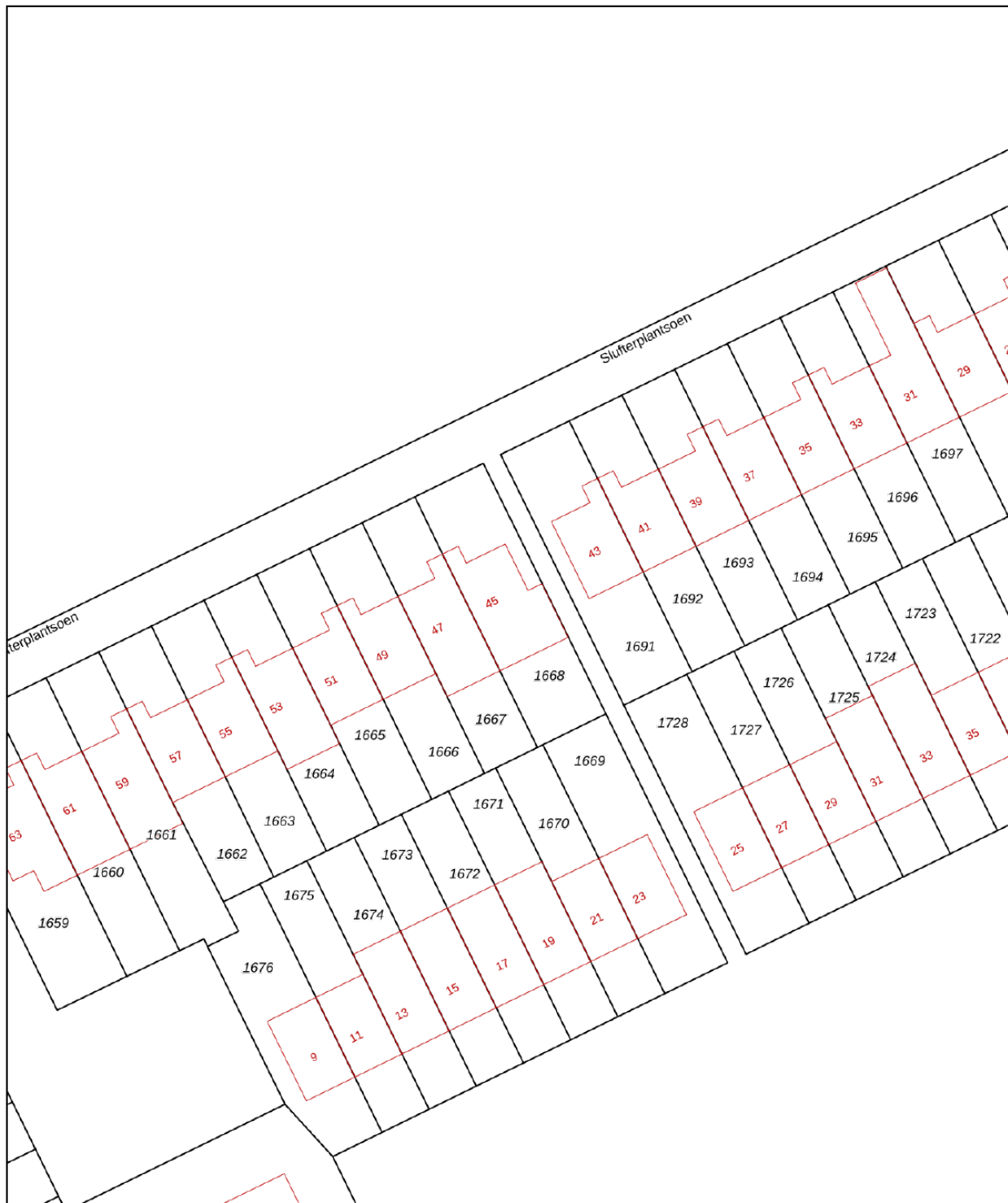
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
Administratieve kadastrale grens	Perceel	1668
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025
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
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		
- Rails lampen/spots	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten kastenkamer 1ste verd	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
- Natuurstenen leisteen vloer	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

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