

TE KOOP



HELMSTOK 35 ALMERE
VRAAGPRIJS € 640.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2008
WOONOPPERVLAKTE	155 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 M ²
INHOUD	536 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	STADSVERWARMING
VERENIGING VAN EIGENAREN	CIRCA € 200,- PER MAAND

OMSCHRIJVING

LOCATIE

Wonen in Noorderplassen betekent wonen op één van de meest geliefde plekken van Almere, waar rust, ruimte, water en natuur prachtig samenkomen. De wijk is ruim opgezet met veel groen, brede waterpartijen en karakteristieke rietkragen. Zodra je de wijk binnenrijdt, ervaar je direct de ontspannen sfeer en het heerlijke gevoel van vrijheid.

En juist de ligging van deze woning maakt het extra bijzonder. Direct voor de woning ligt het uitgestrekte water van de Noorderplassen, waardoor je geniet van een prachtig vrij uitzicht en iedere dag weer het gevoel hebt midden in de natuur te wonen. Even wandelen langs het water, een rondje fietsen door het omliggende groen of op een mooie zomerdag zwemmen, suppen of varen? Hier ligt het allemaal binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, een separaat toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, jassen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken met een gezellige bar. Een fijne plek om 's ochtends de dag te beginnen met een kop koffie, snel te ontbijten of tijdens het koken gezellig bij te praten.

De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en oven. De oorspronkelijke opstelling met koel-/vriescombinatie kan desgewenst weer worden teruggebracht; hiervoor is ruimte aanwezig in de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en tuingerichte woonkamer. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren komt er prettig veel daglicht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer wordt verwarmd middels onder andere een convectorput en de begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in. Een heerlijke plek om op mooie dagen lekker buiten te zitten, te eten of gezellig met vrienden en familie te borrelen. In de tuin is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Extra prettig is de parkeerplaats direct achter de tuin. Via de achterdeur loop je dus eenvoudig vanuit de tuin naar je eigen parkeerplek. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is daarnaast een buitenkraan aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht over het water. Een heerlijk vrij gevoel om iedere ochtend mee wakker te worden. De huidige bewoners hebben een heerlijk plekje bij het raam gecreëerd om elk moment van de dag te genieten van het uitzicht.

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De nette complete badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Je beschikt hier over een ligbad met bubbelfunctie, toilet, douche met handdouche en een designradiator. De badkamer is geheel netjes betegeld.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een groter gezin of voor wie graag een royale werk-, hobby- of logeerkamer wilt hebben.

Ook vanuit deze verdieping geniet je van een fijn uitzicht over het water aan de voorzijde.

Daarnaast bevindt zich hier een separate wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit. Onder het schuine dak is bovendien extra bergruimte aanwezig, ideaal voor koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

















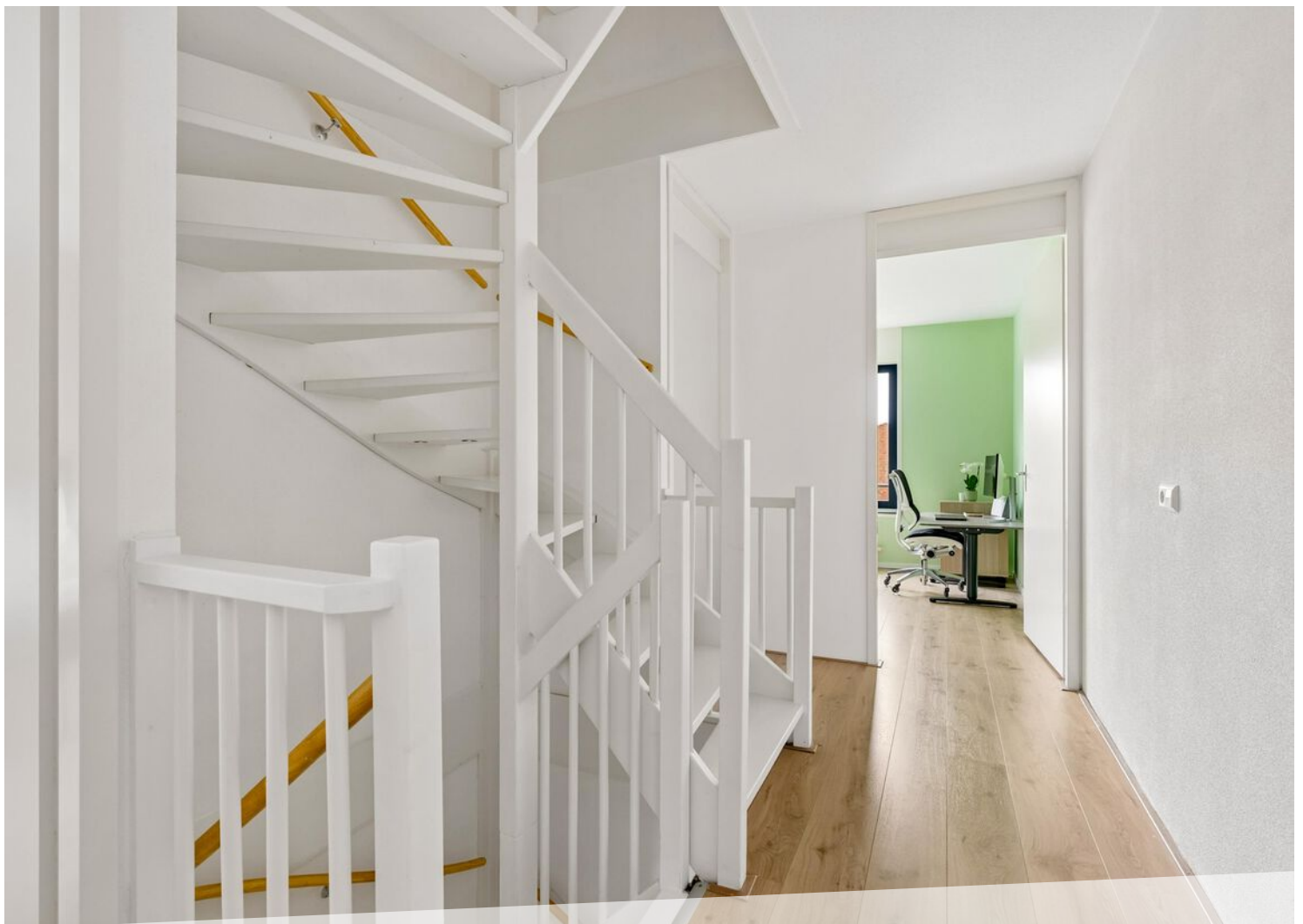




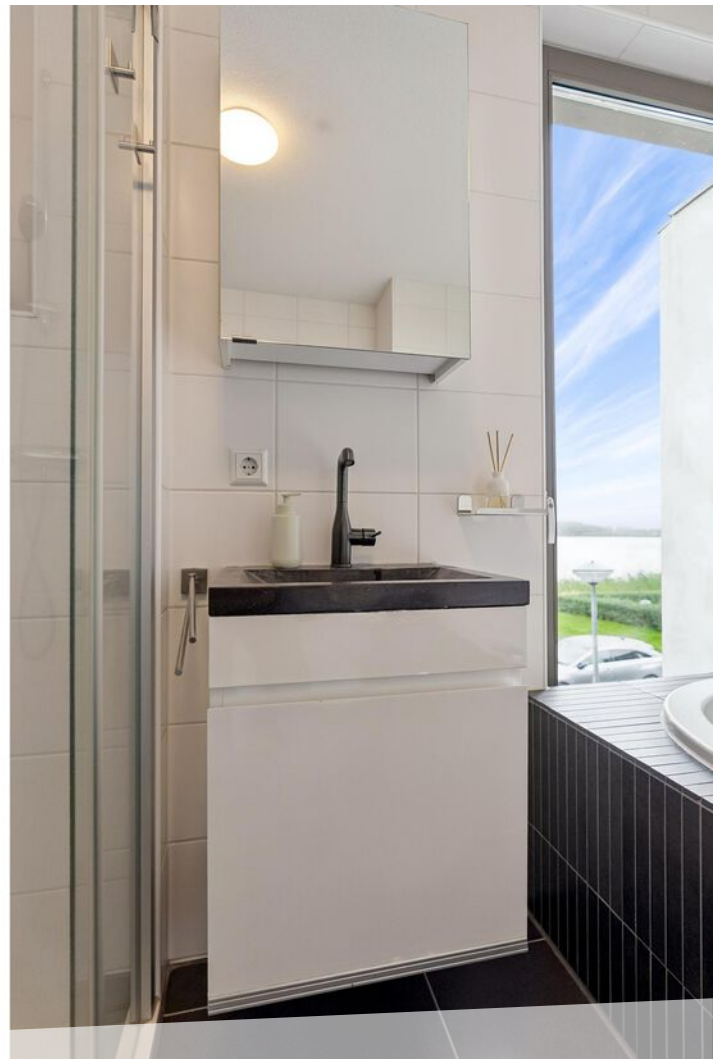


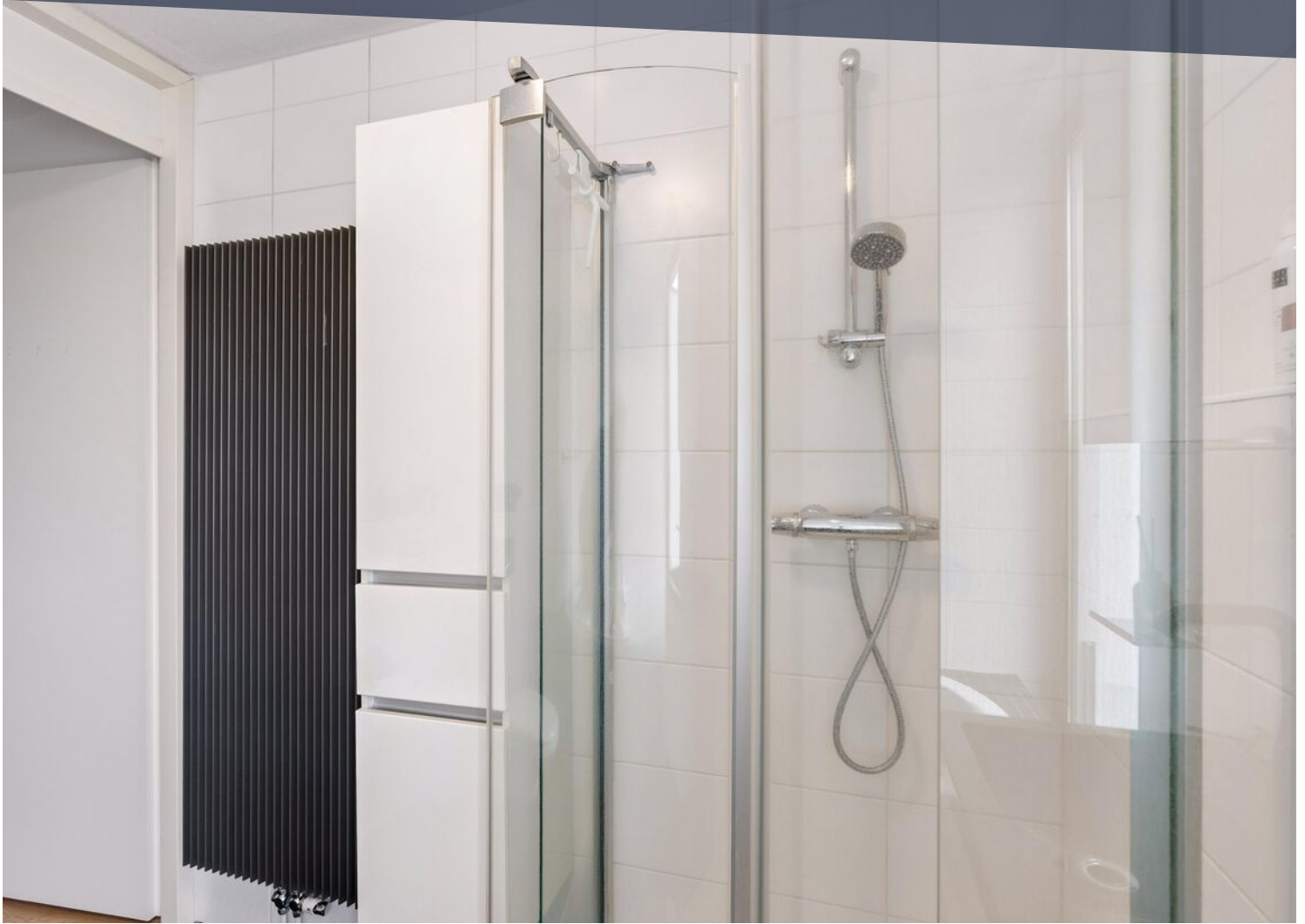














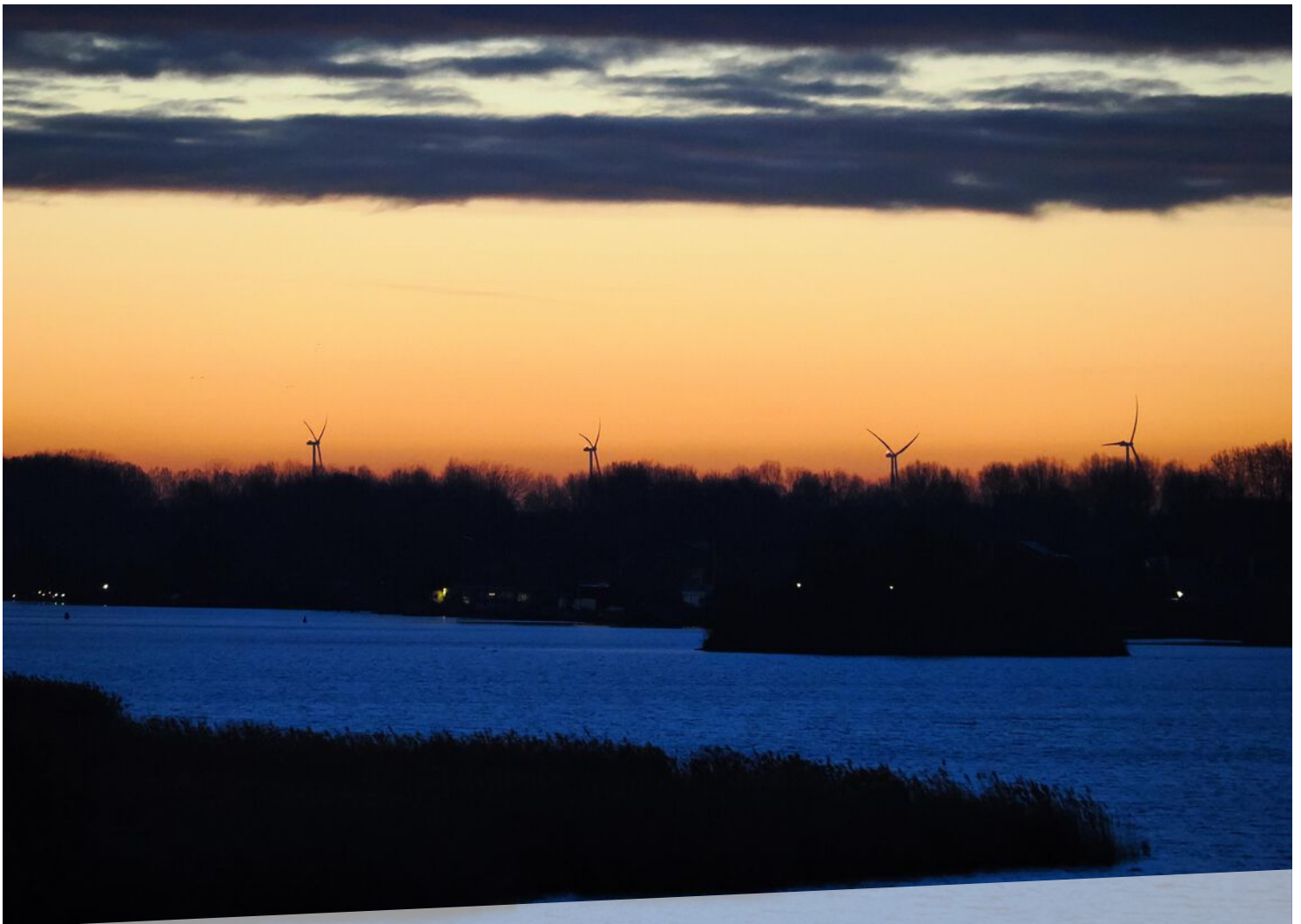












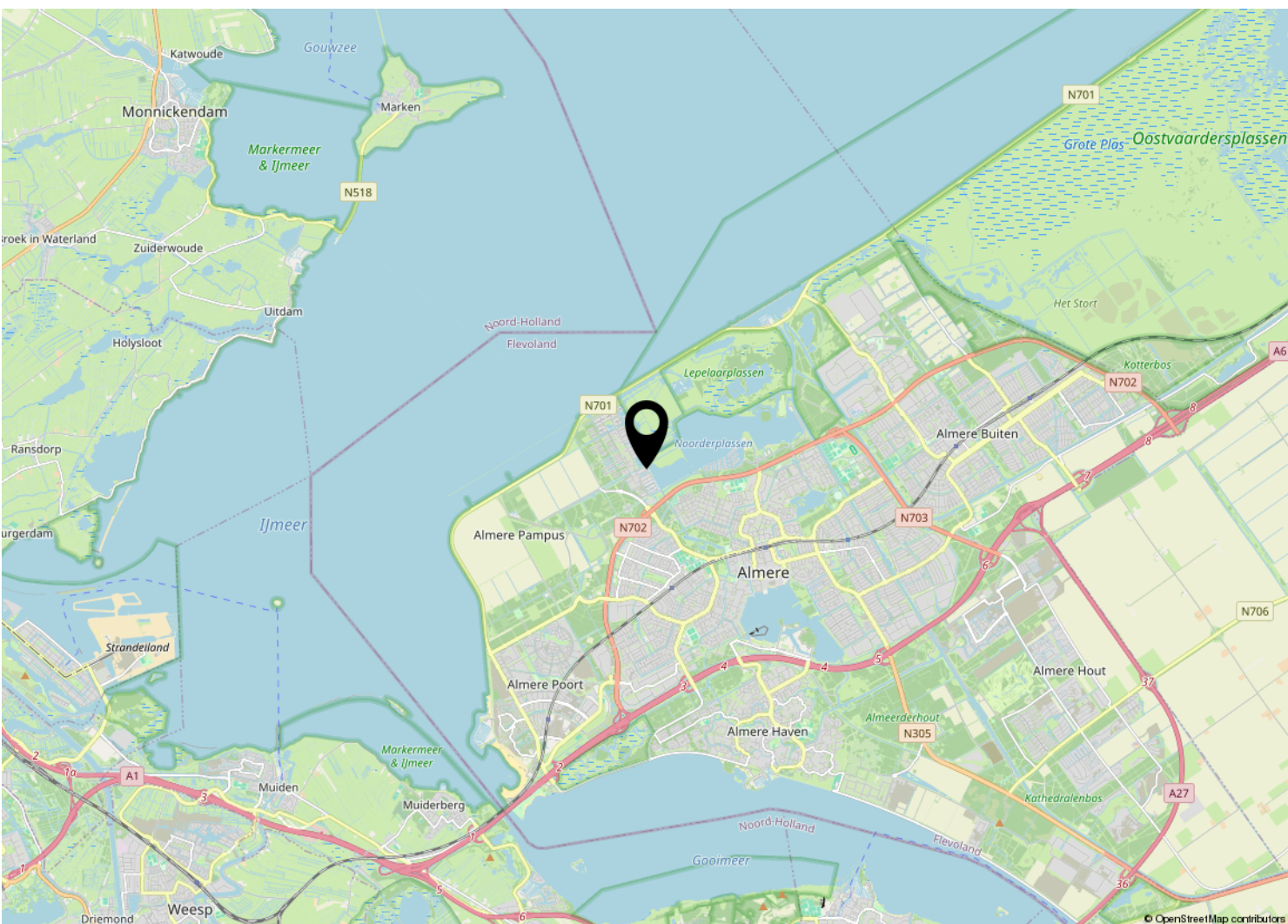
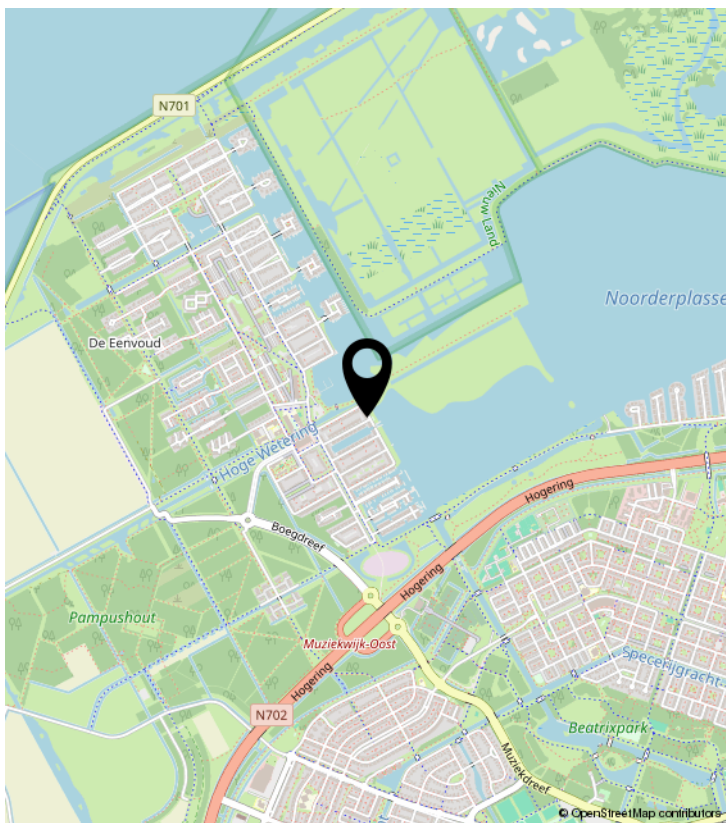
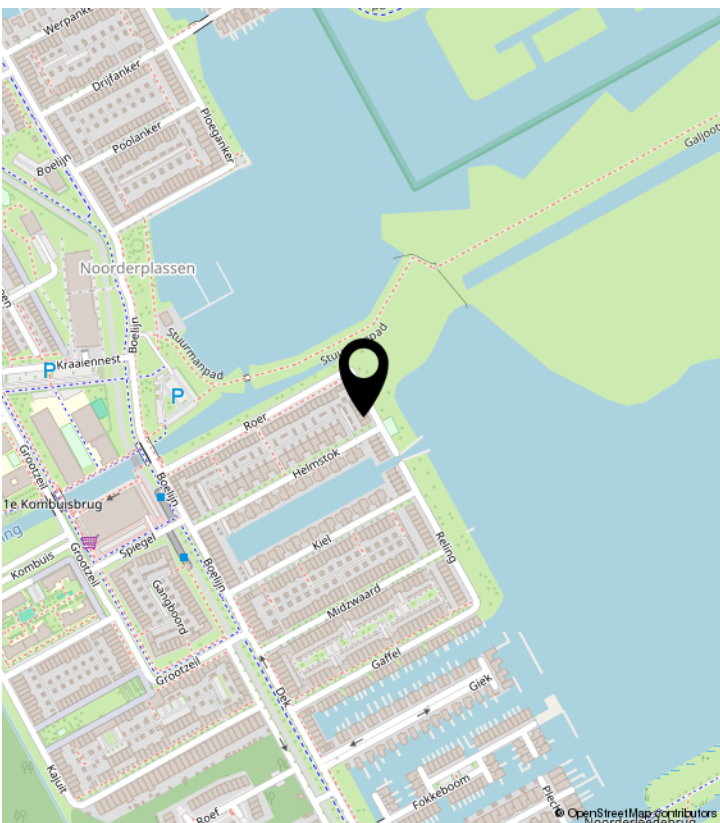




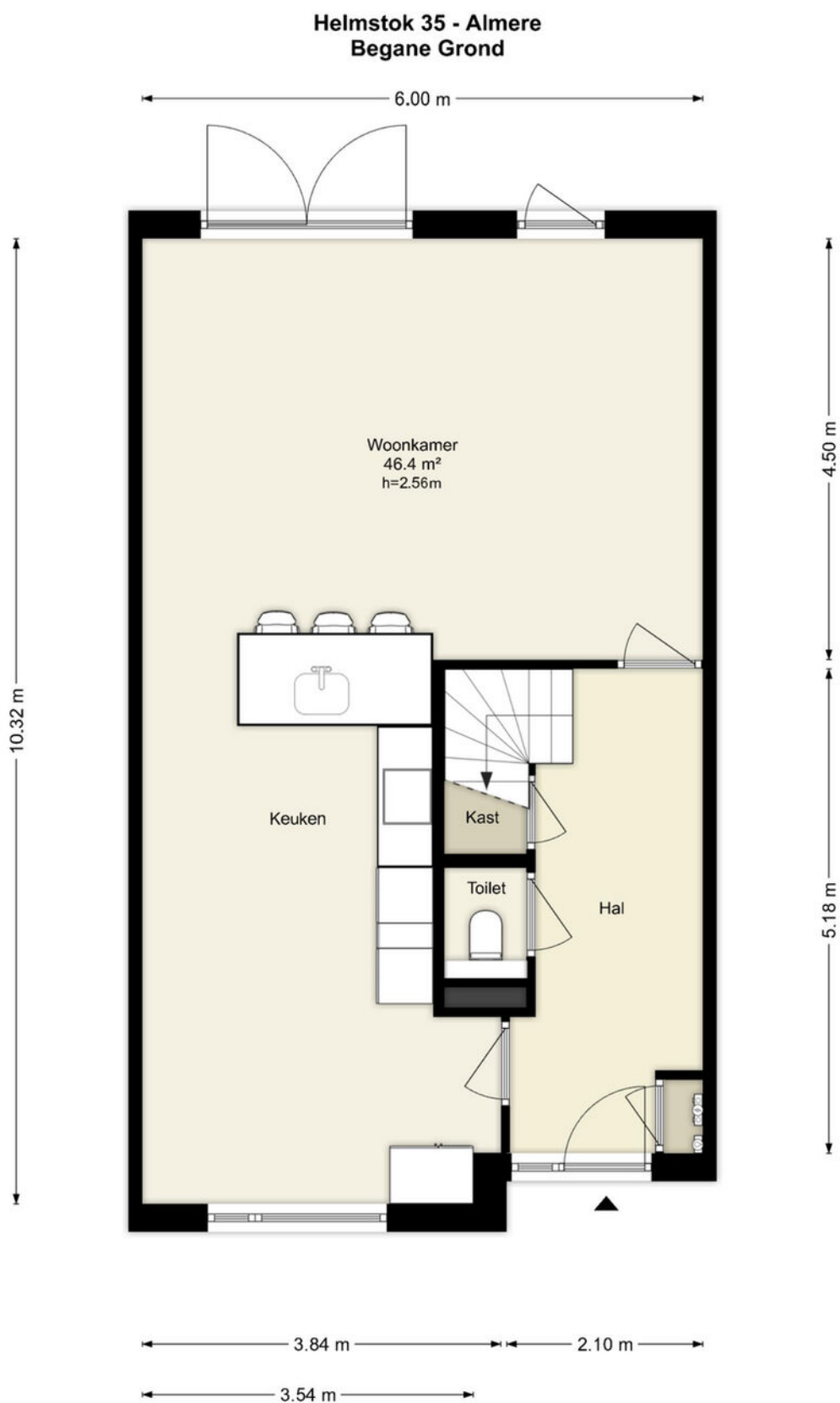




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

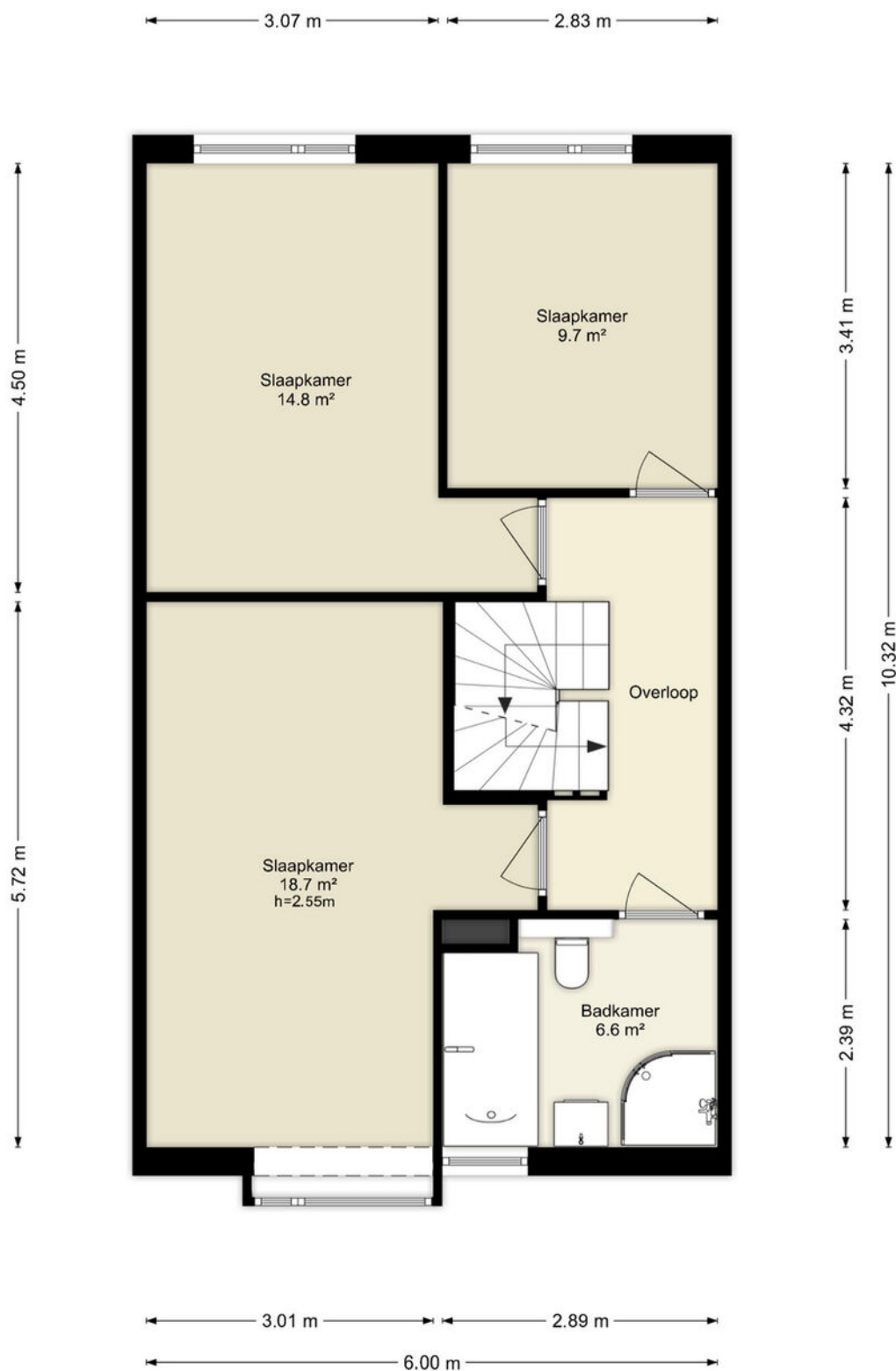


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktewerten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Helmstok 35 - Almere Eerste Verdieping

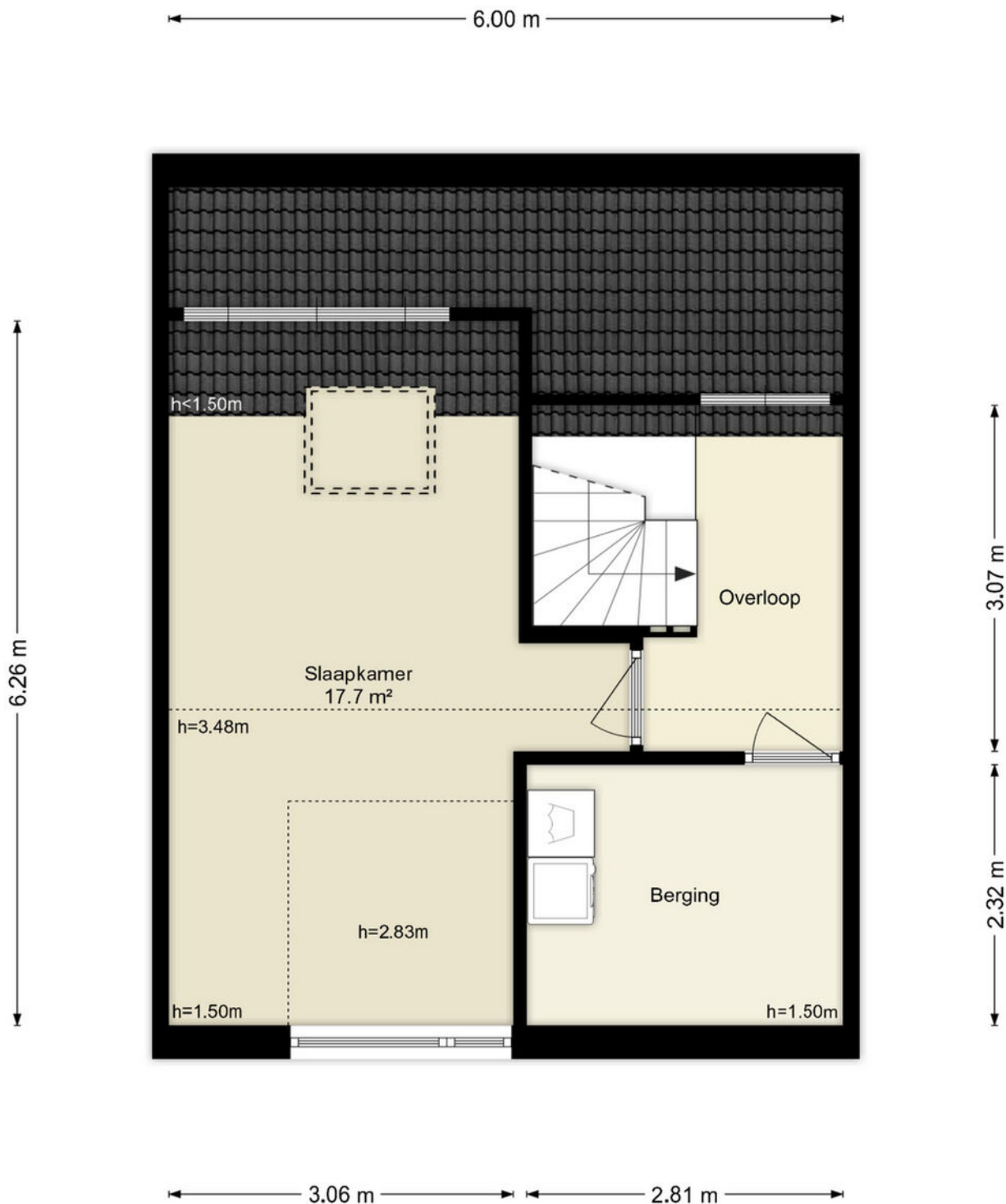


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Helmstok 35 - Almere Tweede Verdieping

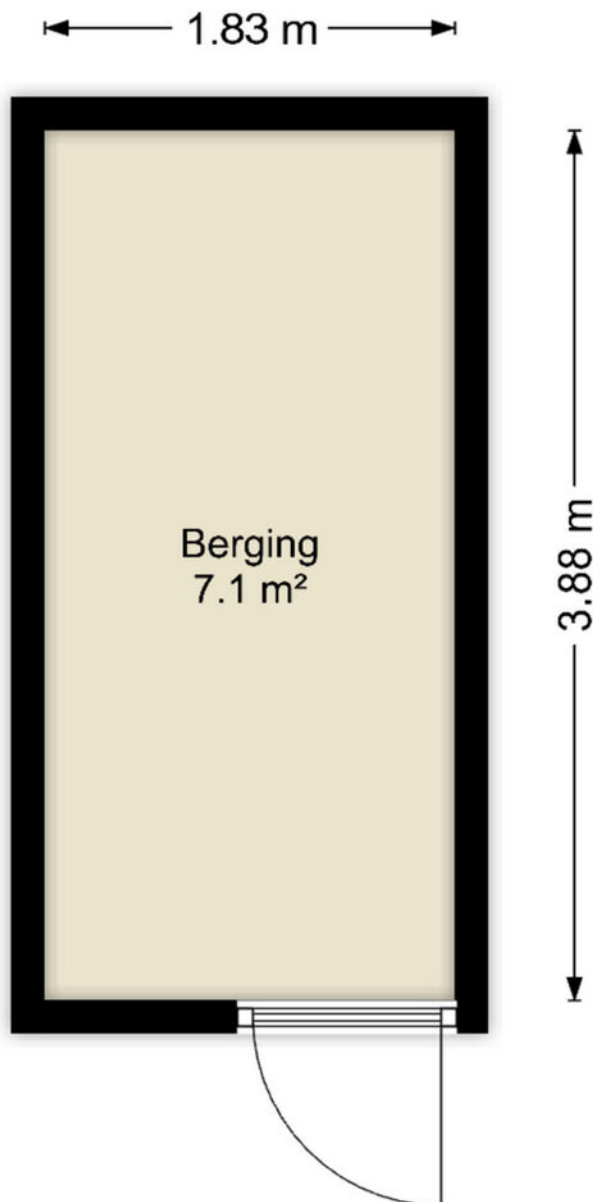


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Helmstok 35 - Almere Berging



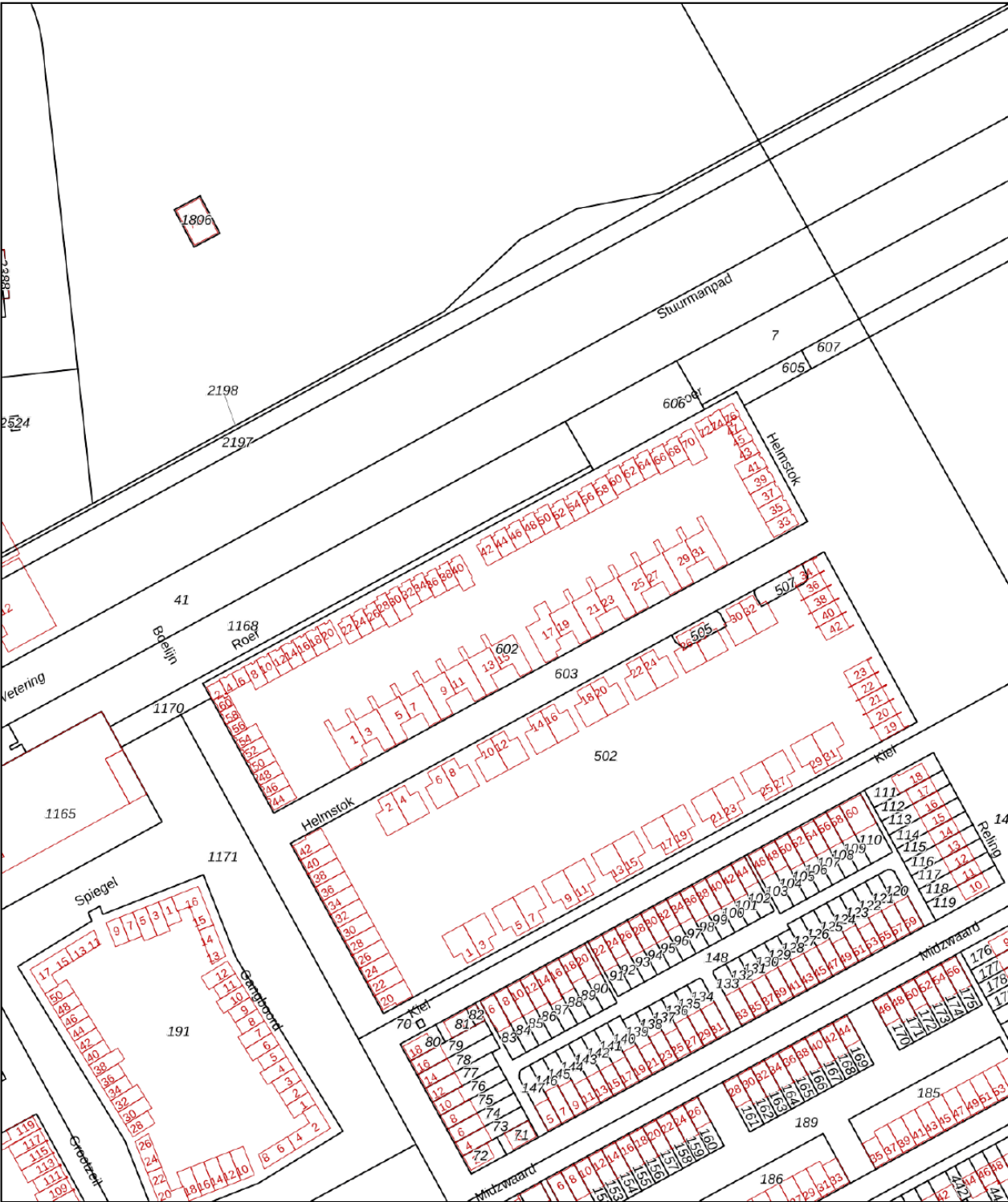
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smink



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie E

Perceel 602

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
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/schermb)	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