

# TE KOOP

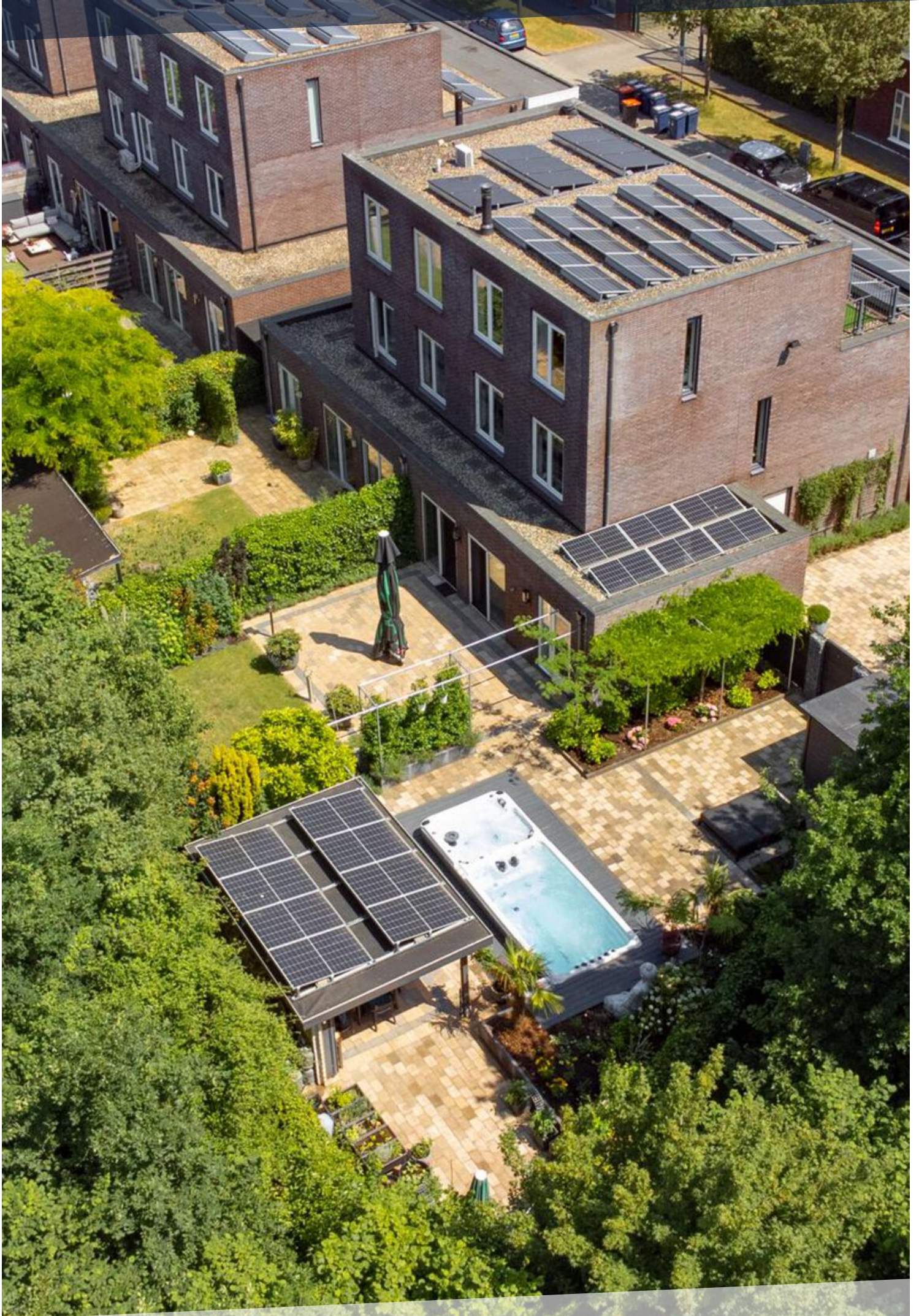


**VOORONDER 17**

**ALMERE**

**BIEDEN VANAF € 799.500,- K.K.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2005
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	172 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	485 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	656 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A+++

# OMSCHRIJVING

De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs (starting price)

Altijd al gedroomd van een woning met een zeer verzorgde ruime tuin met veel privacy en groen, een overkapping, verwarmde zwembad, dakterras, aangebouwde garage en ook nog eens energiezuinig (A+++)? Dan nodigen we je graag uit om de woning aan de Vooronder 17 in Noorderplassen zelf te komen bekijken en te beleven!

Vooronder 17 is gelegen aan het einde van de straat in de geliefde Noorderplassen-West. Door de hoekligging is je perceel een stuk ruimer dan de naastgelegen woningen en ben je omringd door veel groen. De ligging is echt fantastisch!

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem contact op met Smink Taxatie en Makelaardij en wij laten je graag deze prachtige woning zien!

## OMGEVING

De woning is centraal gelegen in de wijk, op loopafstand van scholen, kinderdagverblijf en de supermarkt. De wijk heeft voor ieder wat wils: van water tot groene natuur (Pampus) en verschillende recreatiemogelijkheden van lekker suppen, bootje varen of heerlijk wandelen. Op loopafstand vind je de bushalte en met de auto rij je makkelijk de Hoge Ring op richting de A6 (Amsterdam, Utrecht en het Gooi). Het centrum van Almere Stad is gemakkelijk met de fiets te bereiken.

## BEGANE GROND VERDIEPING

Entree met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer met aansluitend de keuken. Open eikenhouten keuken met eiland is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals: vaatwasser (Siemens), Quooker, inductie kookplaat (Siemens), afzuigkap, koelkast (Miele), vriezer (Miele) en combi-magnetron met hete lucht functie (Siemens).

Aan de voorzijde bij de keuken en het eetgedeelte heb je twee dubbele openslaande deuren naar de voortuin. Aan de achterzijde van de woning bij de woonkamer beschik je over twee schuifpuien naar de achtertuin. De woonkamer heeft een lengte van maar liefst ca. 12 meter. De open haard in de woonkamer is in gebruik en wordt jaarlijks geveegd. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

## EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping beschik je over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is de grootste van de verdieping en is gelegen over de gehele breedte van de woning. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, design radiator, ligbad met bubbelbad functie en om het nog comfortabeler te maken, beschik je ook nog eens over vloerverwarming (elektrisch) in de badkamer.

Je vindt op de overloop ook nog een ruime inbandige berging met de wasmachine aansluiting.

## TWEDE VERDIEPING

Overloop met een ruime slaapkamer van ca. 25m<sup>2</sup> die van voor tot achter loopt. Aansluitend vind je hier een studeer/werk- en of babykamer welke via de slaapkamer te bereiken is. Natuurlijk kun je hier ook een handige walk-in closet maken. Aan de voorzijde van de ruime slaapkamer heb je toegang tot het zonnige terras. Hier heb je veel privacy, en ideaal om 's morgens een kopje koffie te drinken in de zon of 's avonds te borrelen? Het terras heeft een afmeting van ca. 14m<sup>2</sup>.

# OMSCHRIJVING

## TUIN

De tuin is echt het pareltje van het geheel. Door de hoekligging aan het einde van de straat heb je de beschikking over een zeer ruim perceel omringd door mooie hoge bomen waardoor je tuin echt een oase van rust is. De tuin biedt zowel heerlijke plekjes in de zon maar ook in de schaduw, denk aan de overkapping waar je zowel met mooi als minder weer goed kan vertoeven met vrienden en familie. De zwemspas. De perfecte plek voor verkoeling tijdens de warme temperaturen. Doordat de zwemspa verwarmd is kun je het hele jaar door hier gebruik van maken, tevens beschikt de zwemspa over jets en een jacuzzi gedeelte.

De oprit aan de voorzijde biedt plek om vier auto's op eigen terrein te parkeren en heb je toegang tot de garage, de "achterom" en de berging. Het totale tuinoppervlak meet ca. 390m<sup>2</sup> op een perceel van ca. 485m<sup>2</sup>.

## BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder fraaie ligging in Noorderplassen
- Woonoppervlak ca. 172m<sup>2</sup>
- Zeer ruim hoekperceel van ca. 485m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlak totaal ca. 390m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2005
- Garage aanwezig
- Zonnig dakterras van ca. 14m<sup>2</sup> aanwezig
- Zonnepanelen 34 stuks (eigendom, 2021)
- Zwemspa (verwarmd, 2021)
- Buitenschilderwerk 2021
- Open haard wordt jaarlijks geveegd
- Oplevering in overleg

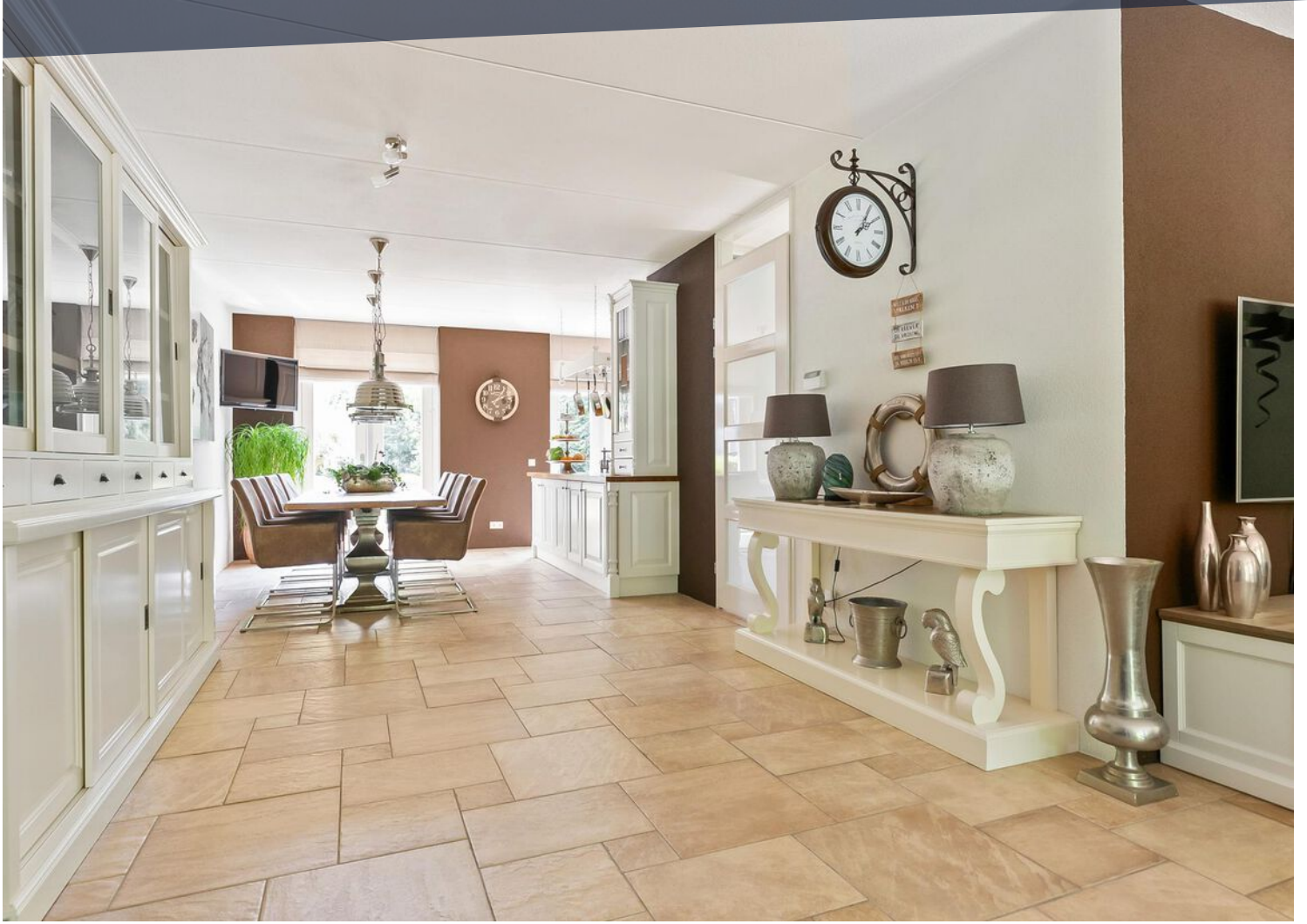




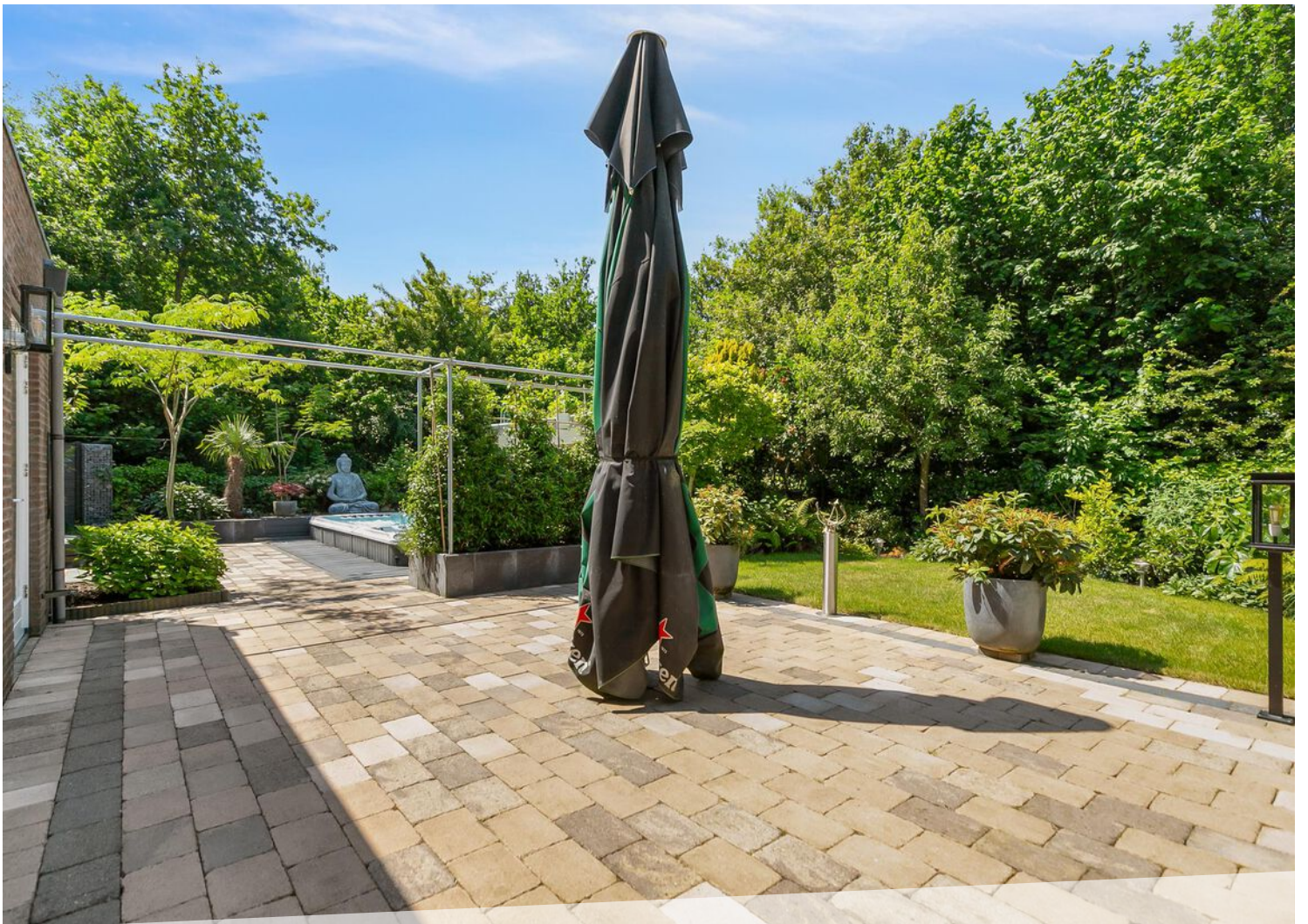


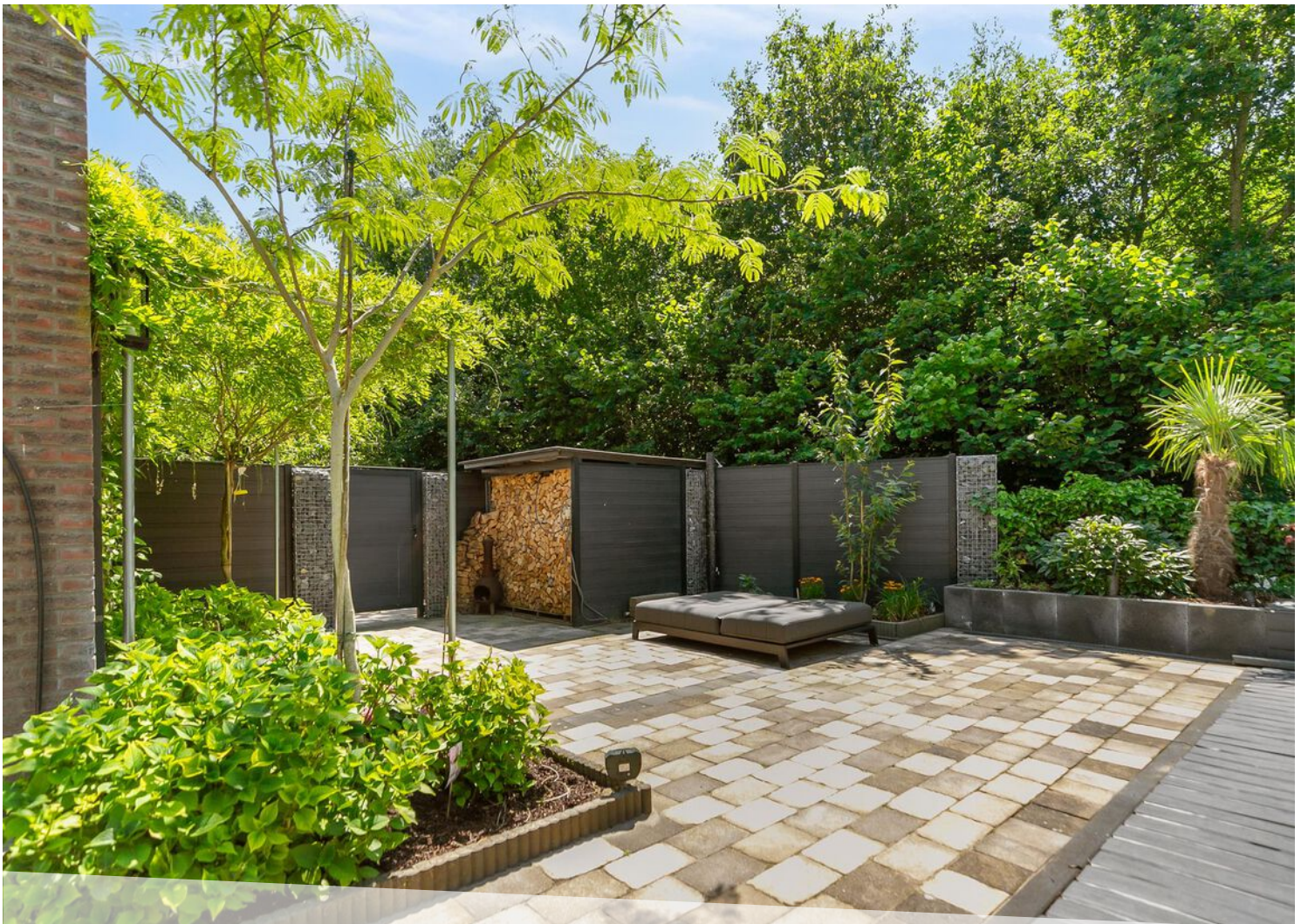




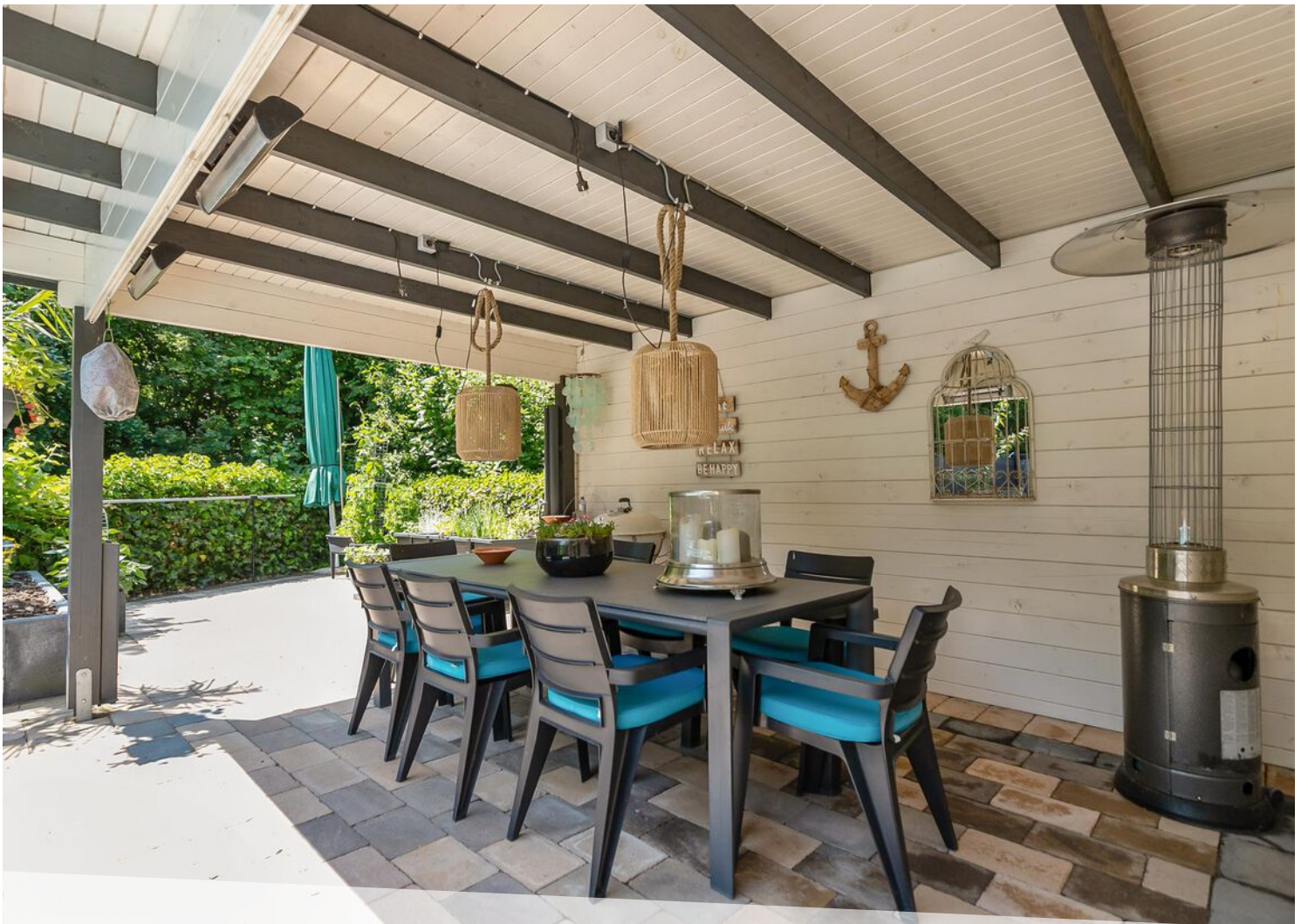














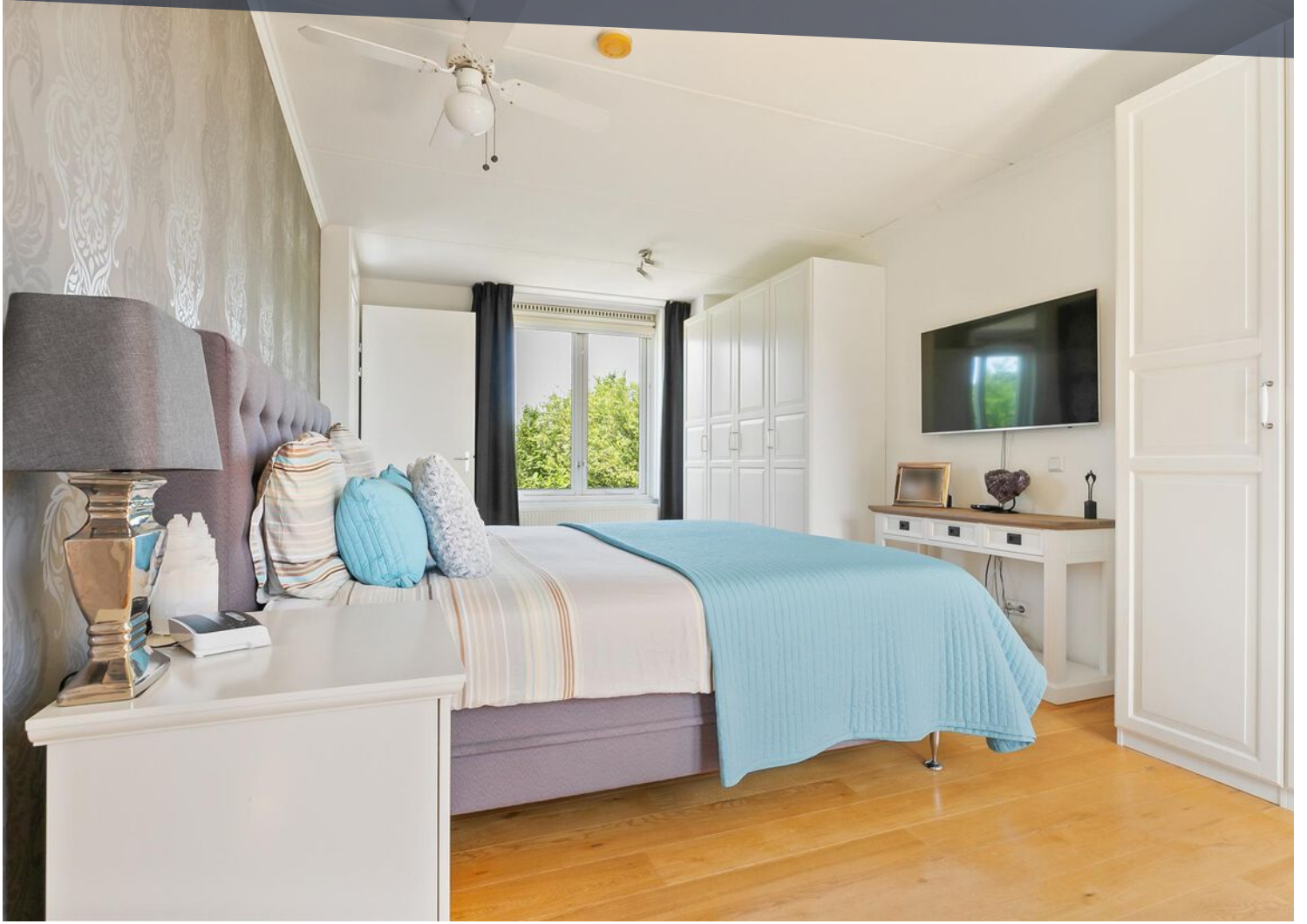


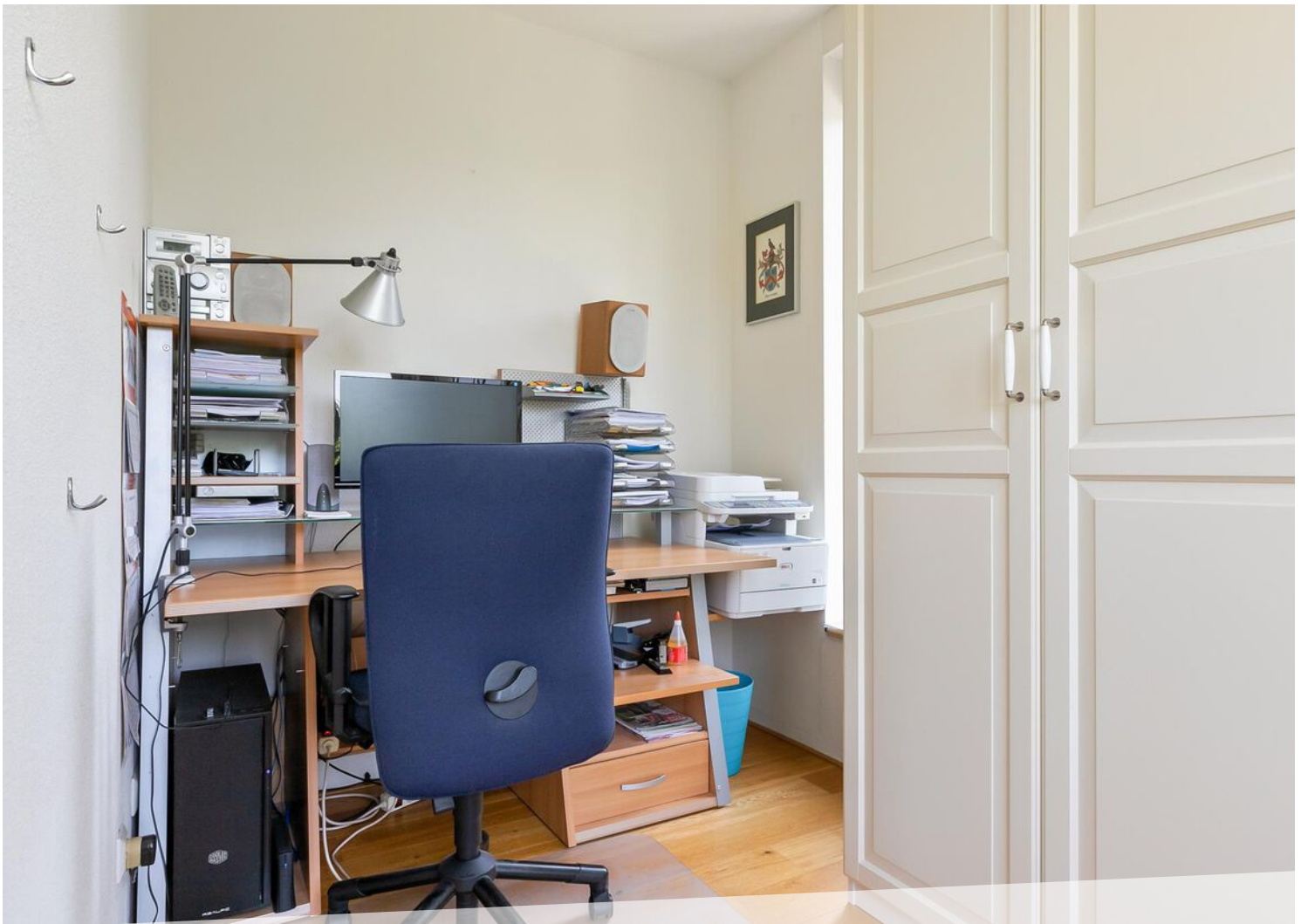












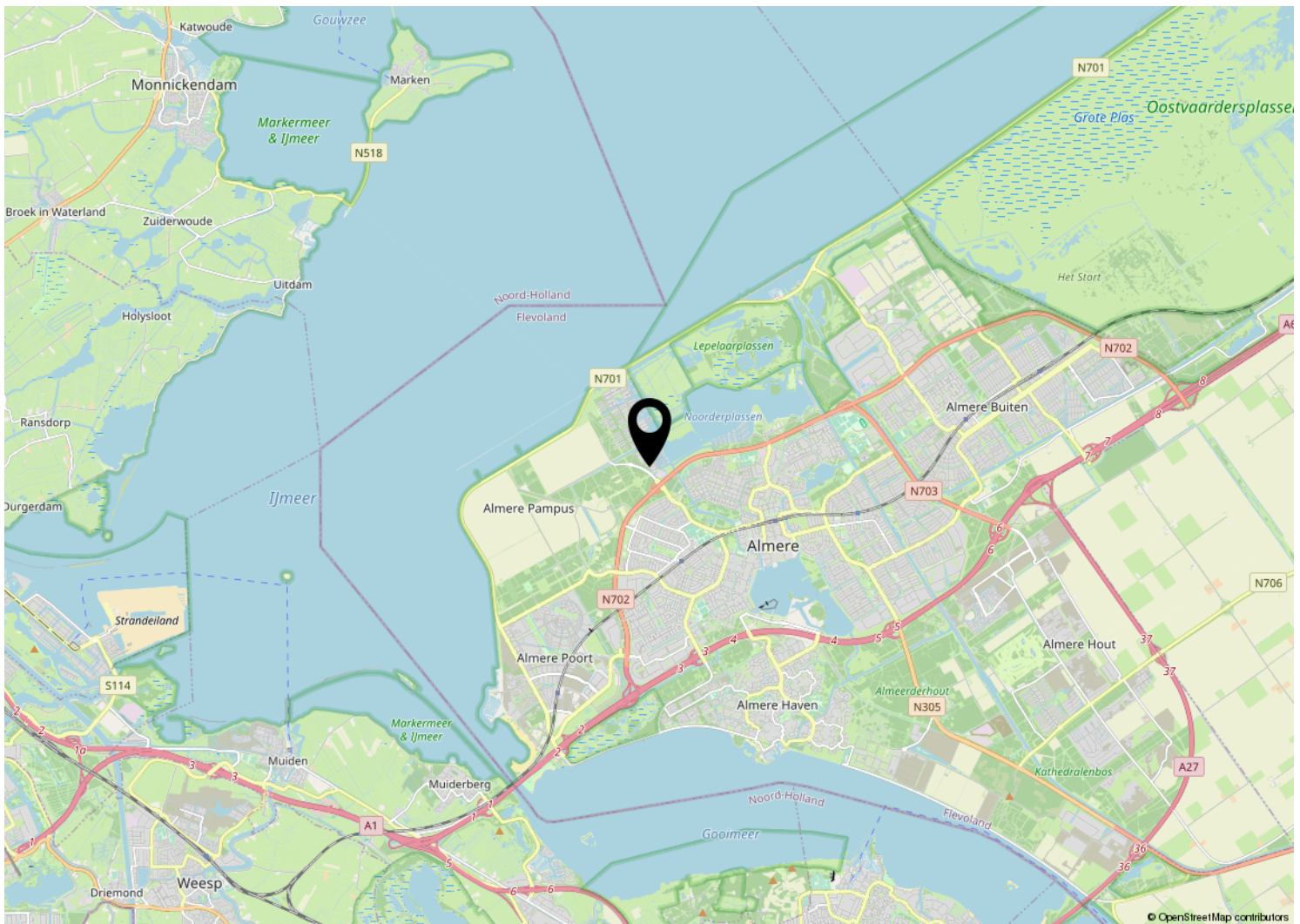
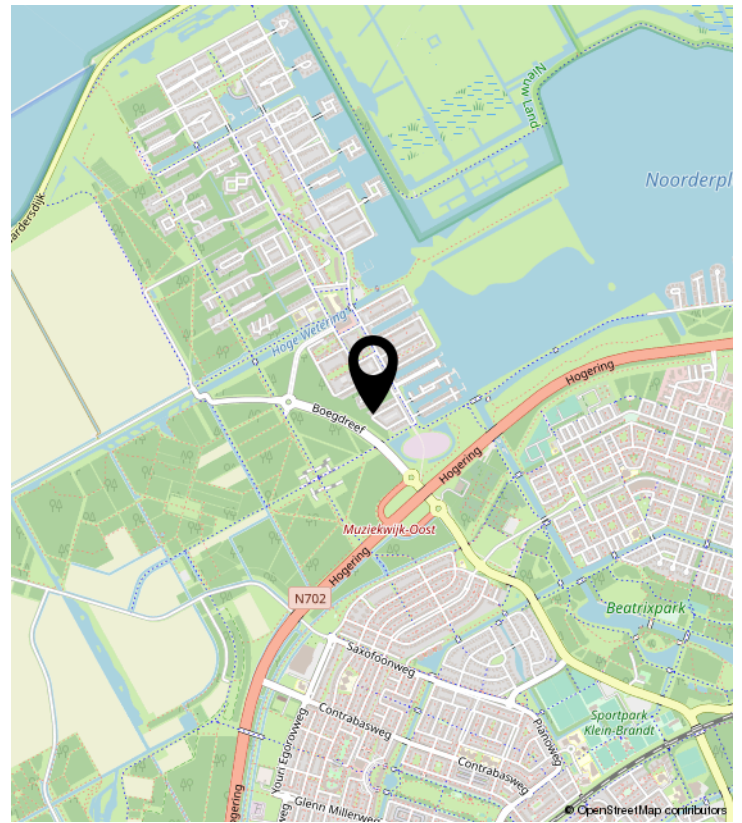
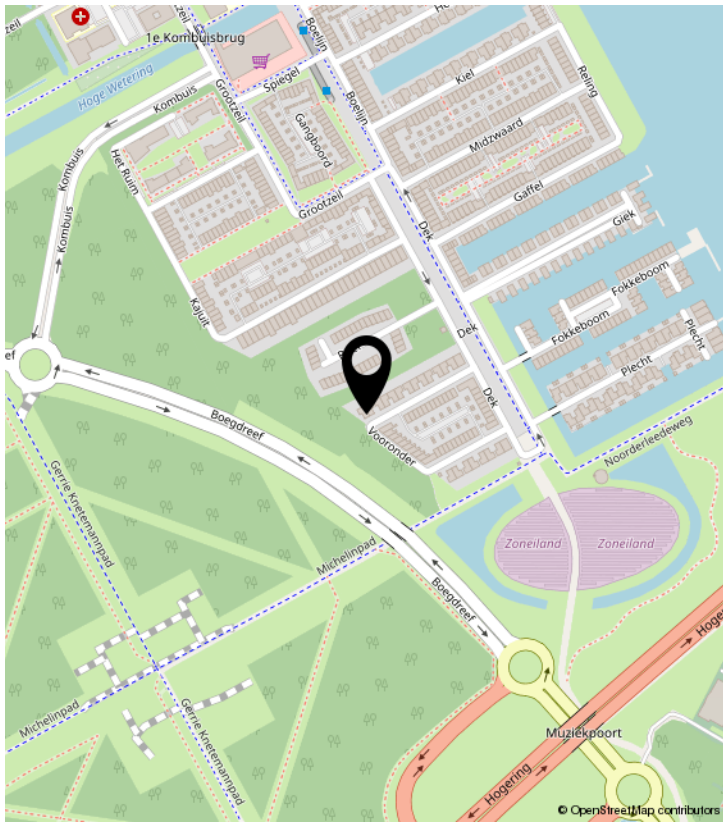




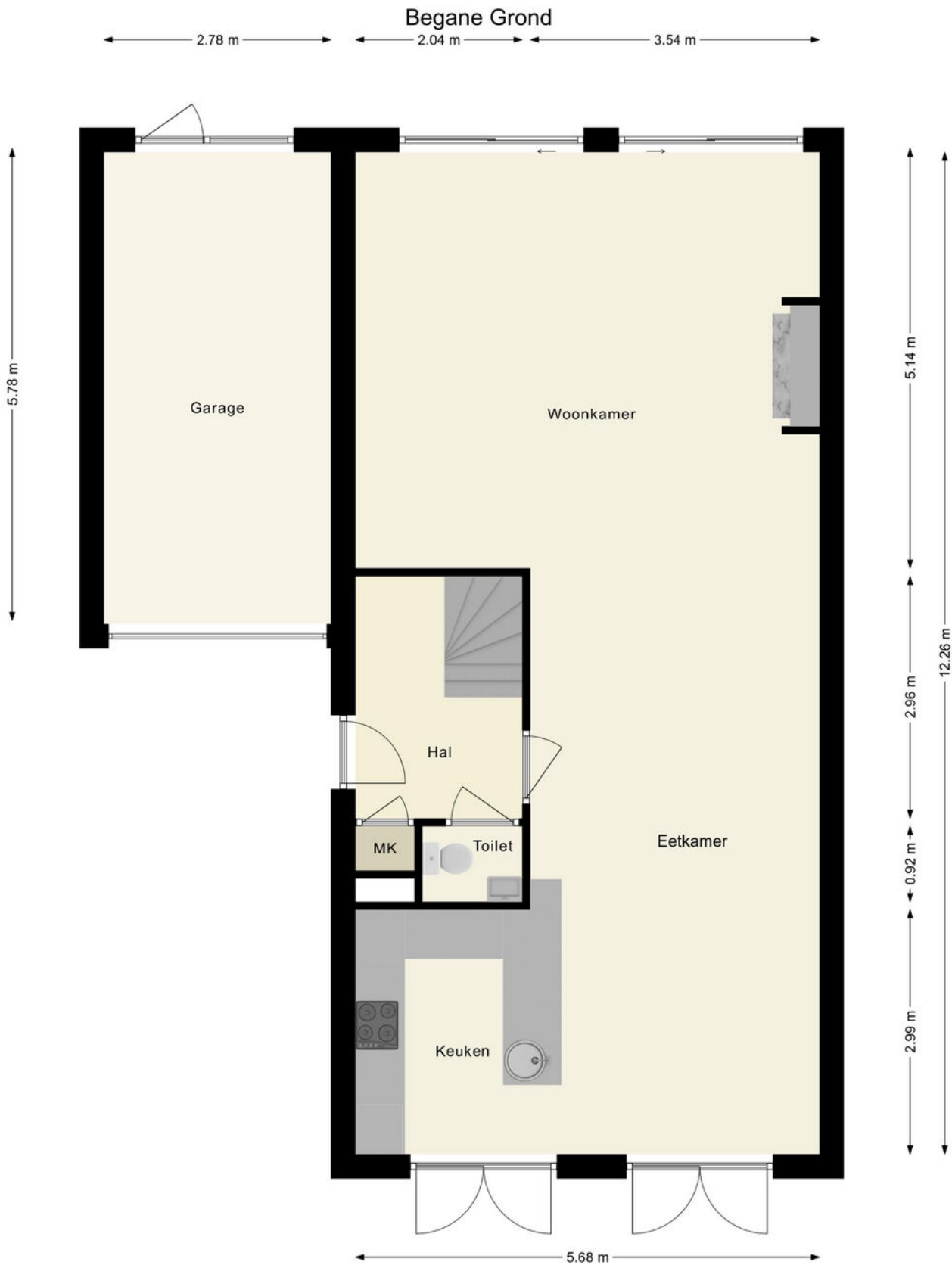




# LOCATIE OP DE KAART



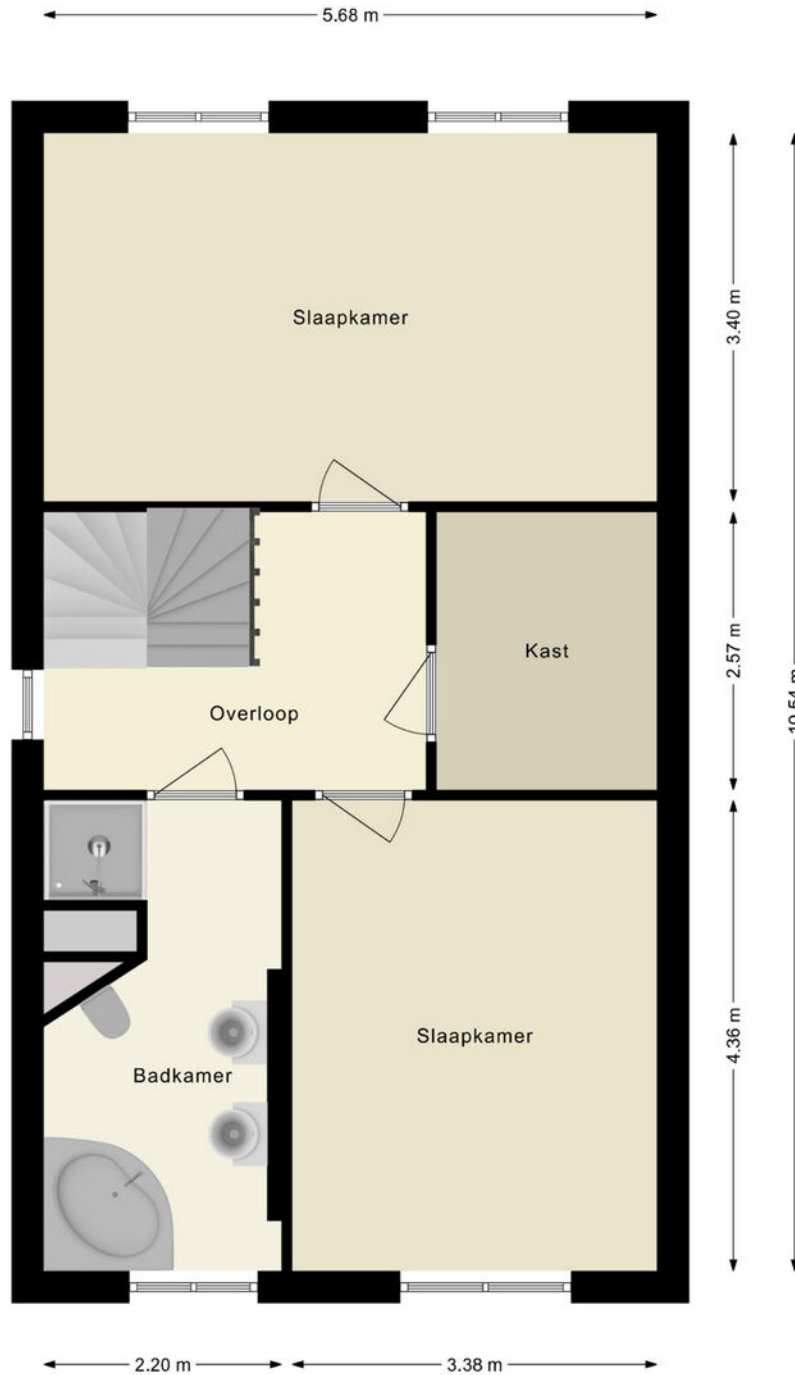
# PLATTEGROND



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

1e Verdieping

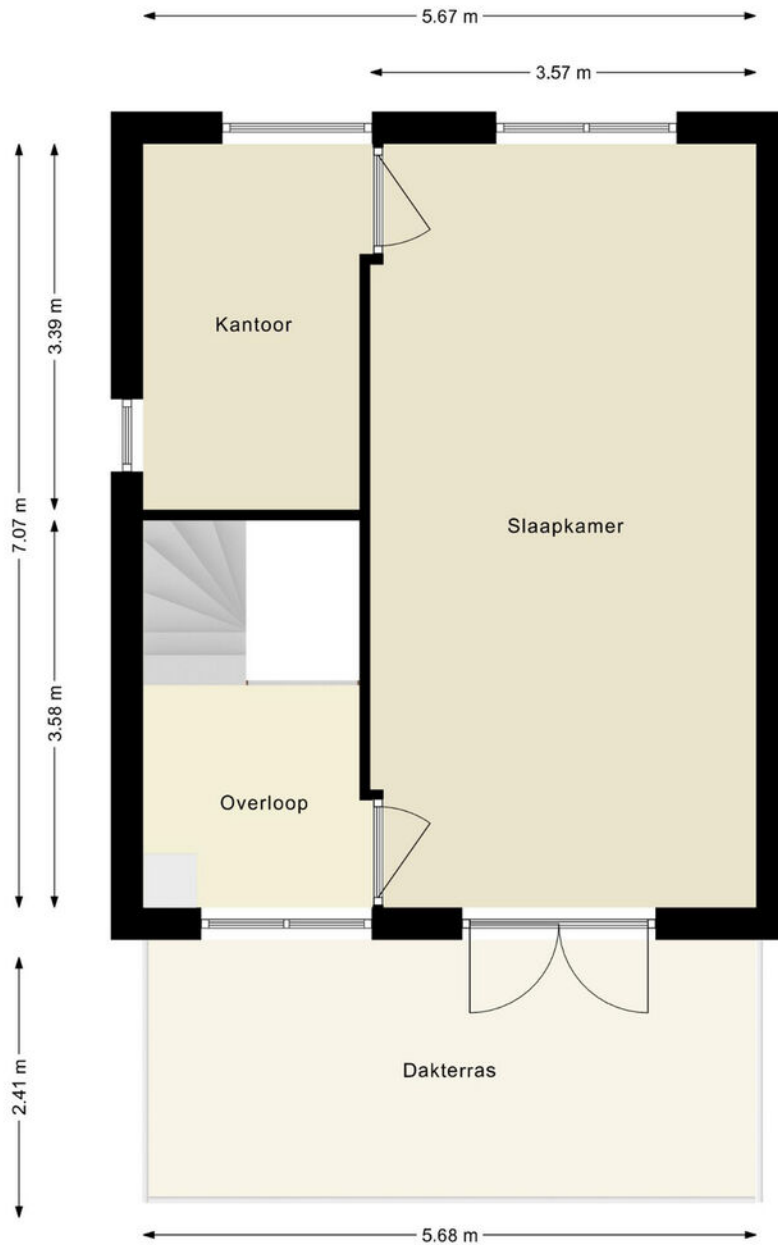


De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2023

# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



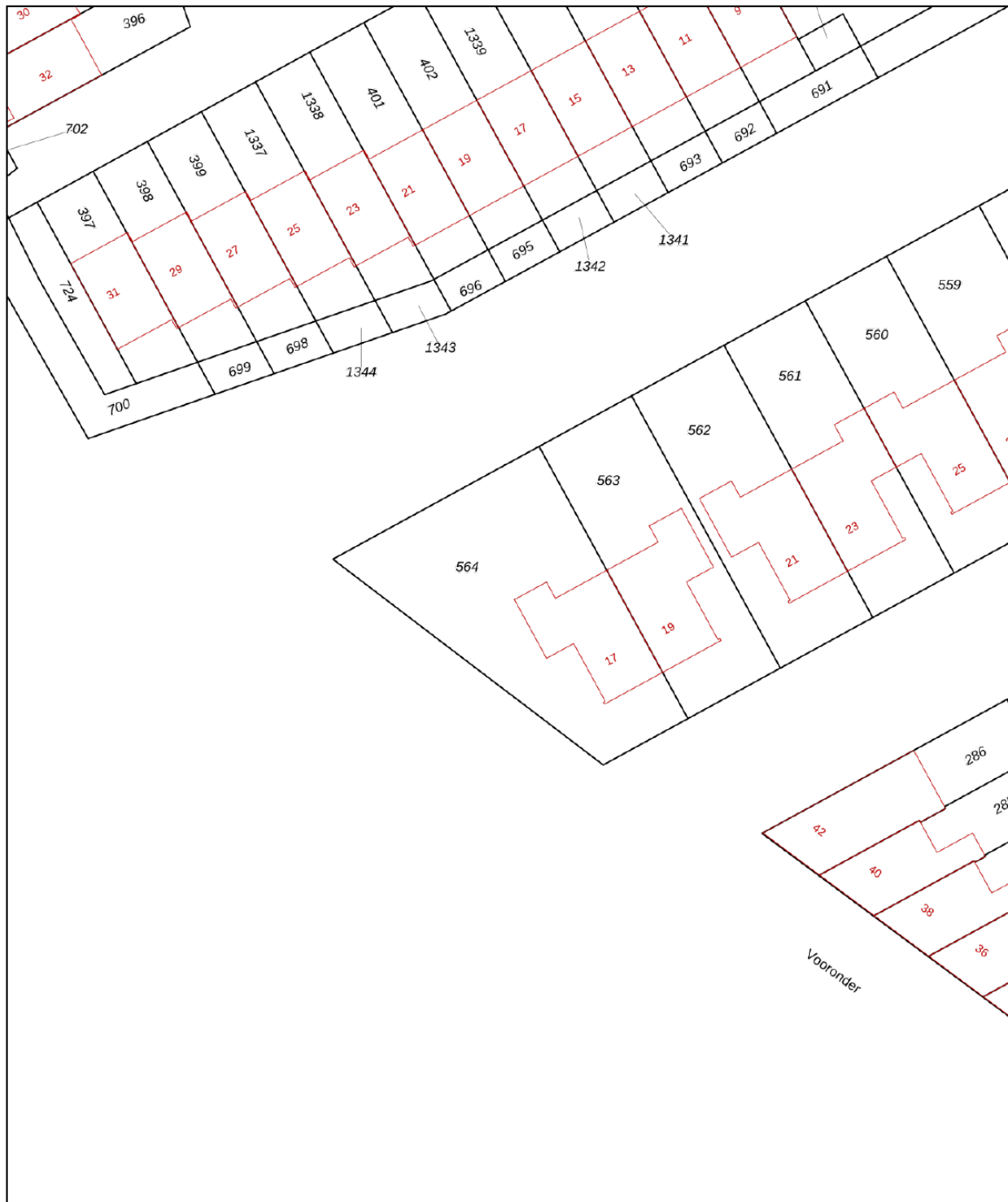
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2023


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— (black line) — (yellow line) — (cyan line) — (red line)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie E Perceel 564	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023  
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
- Plafonniere overige	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vasten kasten	X			
- inbouw kast	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				
- Pannenrek	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
Parrasolgroot	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	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			
Swimspa /Jacuzzi	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Houtopslag 8 kub hout			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**

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere  
036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |  
[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)