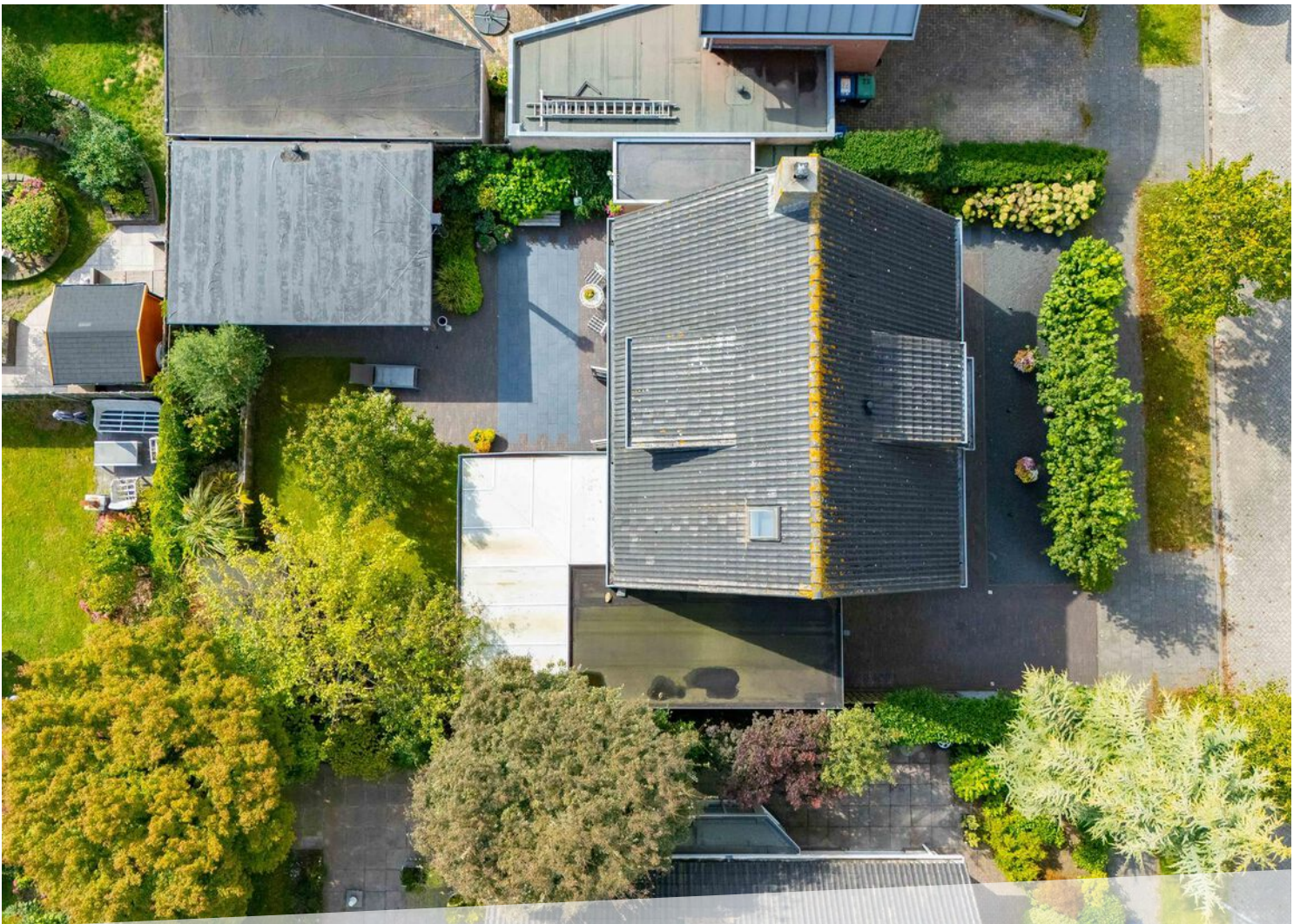


TE KOOP



W.G. VAN DE HULSTSTRAAT 21 ALMERE





KENMERKEN



BOUWJAAR	1999
WOONOPPERVLAKTE	177 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	427 M ²
INHOUD	617 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A

OMSCHRIJVING

Op zoek naar dat ene pareltje in Literatuurwijk? Wij hebben hem gevonden!

Deze prachtige vrijstaande woning is centraal gelegen in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Binnen- en buiten is fantastisch met elkaar verbonden. In welk jaargetij je ook zit, je kan altijd genieten van de tuin door de waanzinnige overkapping met uitgebreide buitenkeuken inclusief open haard. En of dat nog niet genoeg is, na een goede barbecue is het heerlijk relaxen in de jacuzzi. Parkeren kan op eigen terrein. Op de begane grond is een slaapkamer/werkkamer aanwezig en een ruime bijkeuken mét keukenblok. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en op zolder is de vijfde slaapkamer. Daarnaast is de gehele woning keurig onderhouden.

OMGEVING

Deze mooie woning is gelegen in de gewilde Literatuurwijk. De ligging is ideaal; nabij het centrum van Almere Stad en de snelweg A6 en A1. De wijk kenmerkt zich vooral door het vele groen. Voor natuurliefhebbers is de ligging tussen Het Vroege Vogelbos en natuurgebied Pampushout top. Twee heerlijke gebieden om te genieten van de natuur, water en groen. In de wijk zijn de voorzieningen binnen handbereik, denk hierbij o.a. aan: een supermarkt, gezondheidscentrum, (internationale) scholen en kinderopvang. De bushalte is op loopafstand van de woning en de bus brengt je binnen enkele minuten naar het NS treinstation Almere Poort, Almere Muziekwijk of Almere Centrum.

BEGANE GROND

Via de prachtige voortuin loop je naar de entree van de woning. Je komt binnen in de hal waar het separaat toilet; de meterkast; de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer zich bevinden. Wat direct opvalt is de doorkijk naar de achtertuin en de hoeveelheid licht die binnenkomt. De woonkamer is ruim en er is voldoende ruimte voor een ruime eettafel, tv-hoek en bijvoorbeeld nog een zithoek. Je kan het geheel naar eigen smaak indelen.

Via de openslaande deuren loop je de achtertuin in. En die tuin moet je echt beleven! Deze is keurig aangelegd, mooi groen en laat je het

echte buitenleven ervaren. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken in een U-opstelling. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven (2023), combimagnetron (2023), vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast heeft de keuken twee handige draaikasten om optimaal gebruik te maken van de ruimte.

Via de keuken kom je in de bergruimte/wasruimte. Hier kun je de wasmachine en wasdroger in kwijt en heb je nog voldoende ruimte over om het een en ander in op te bergen of de ruimte te gebruiken als voorraadkast. Vervolgens loop je door naar de voormalige garage. Deze is momenteel opgesplitst in een kantoorruimte (eventueel extra slaapkamer) en de bijkeuken met keukenblok. Het keukenblok is voorzien van een elektrische kookplaat en warm en koud water. De bijkeuken geeft tevens toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en radiatoren. Enkel in de kantoorruimte is geen vloerverwarming maar wel een radiator voor de verwarming aanwezig.

TUIN

De tuin bij deze woning is vier jaar geleden aangelegd en echt een verlengstuk van de woning. Aan de woning is een ruime overkapping met voldoende ruimte voor een ruime lounge hoek mét jacuzzi! Je kan hier echt een plek van maken om in alle jaargetijden te genieten en te relaxen. En dat is nog niet alles. In de tuin is ook nog een fantastische buitenkeuken aanwezig (overkapt). Ook hier kun je altijd zitten en heerlijk met de hele familie en al je vrienden borrelen en dineren. De aanwezige open haard zorgt voor de nodige warmte tijdens koudere avonden. Je beschikt verder nog over een groot aanrecht met een gootsteen met warm en koud water en een koelkast. Verder beschik je in de tuin aan de zijkant over een schuur met overkapping, ideaal voor de fietsen. Achter in de tuin staat ook nog over een houten schuur voor het opbergen van je tuinspullen. Verder is er ook een automatisch sprinkler systeem aanwezig.

INBOEDEL

De inboedel is in overleg over te nemen.



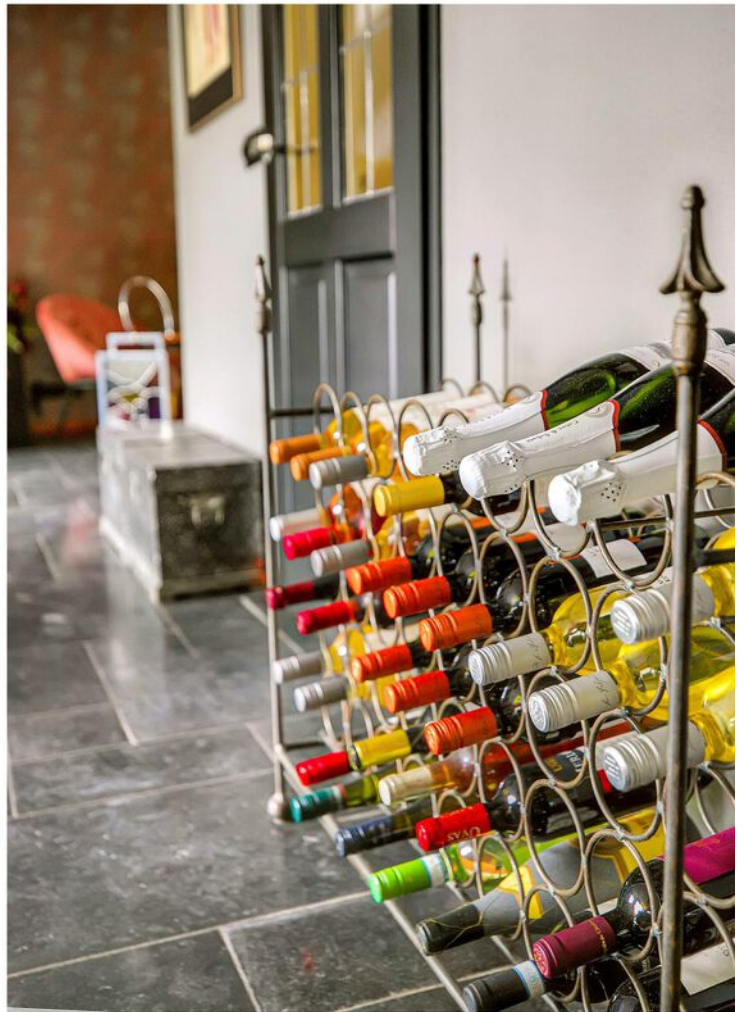


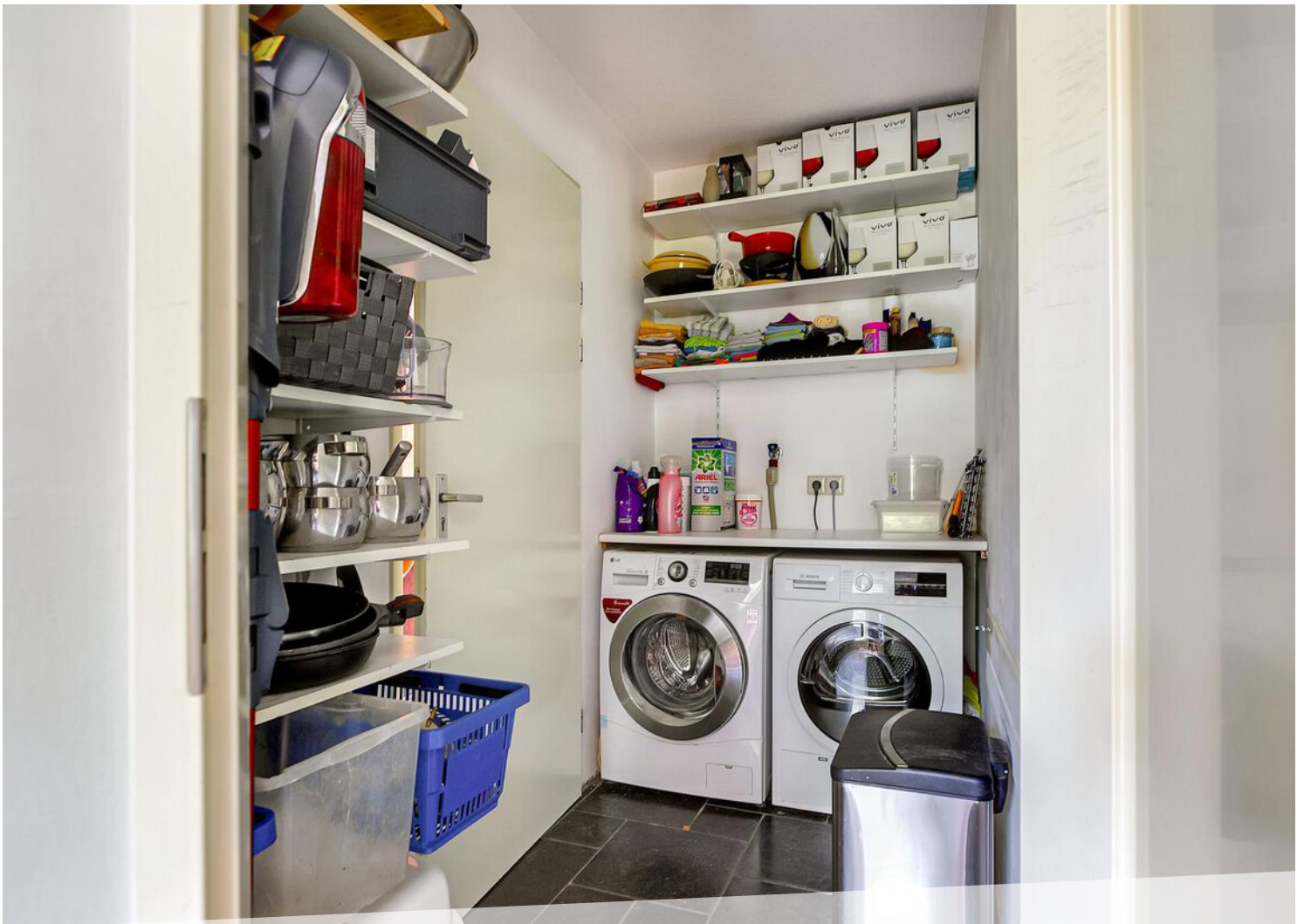


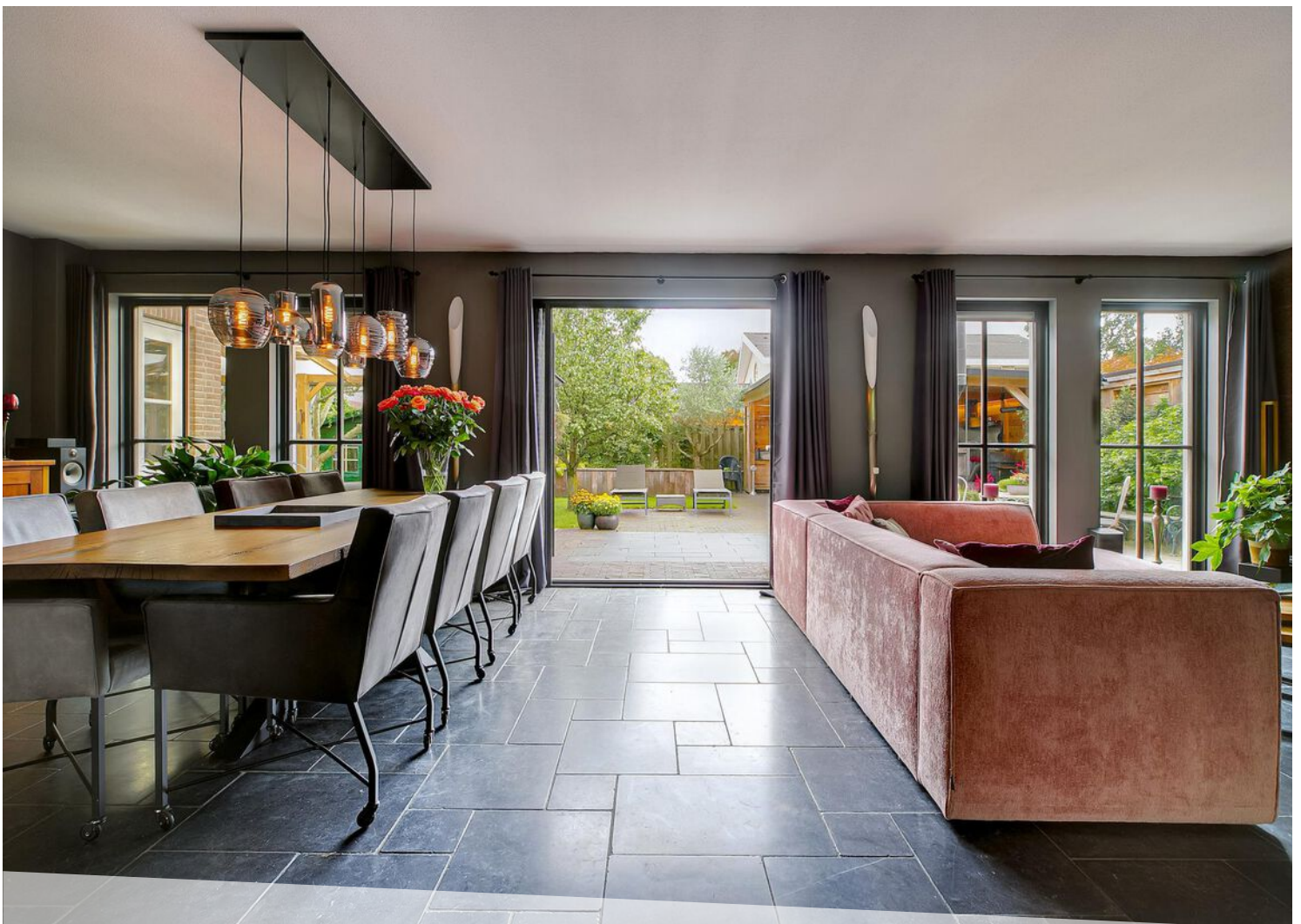






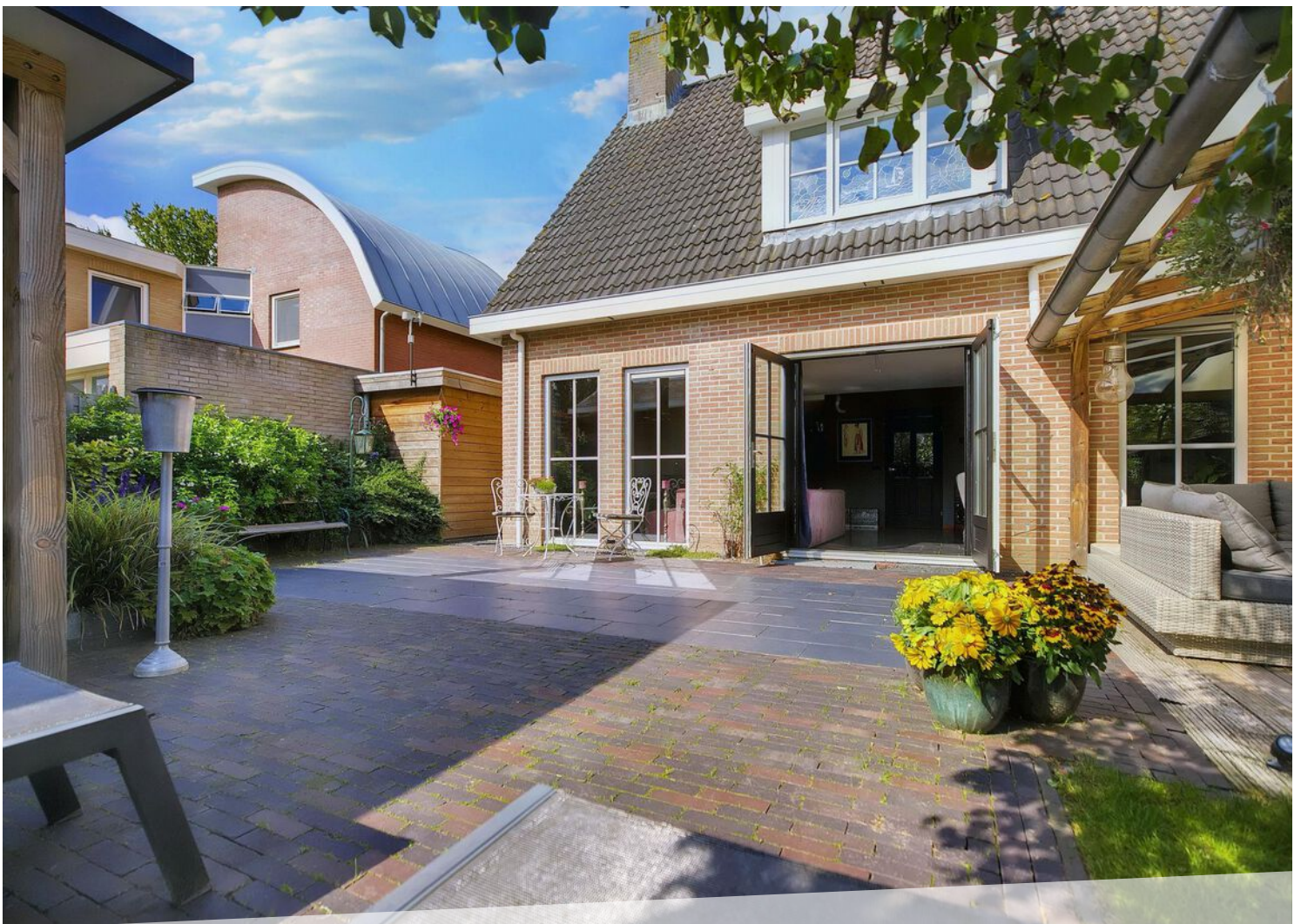




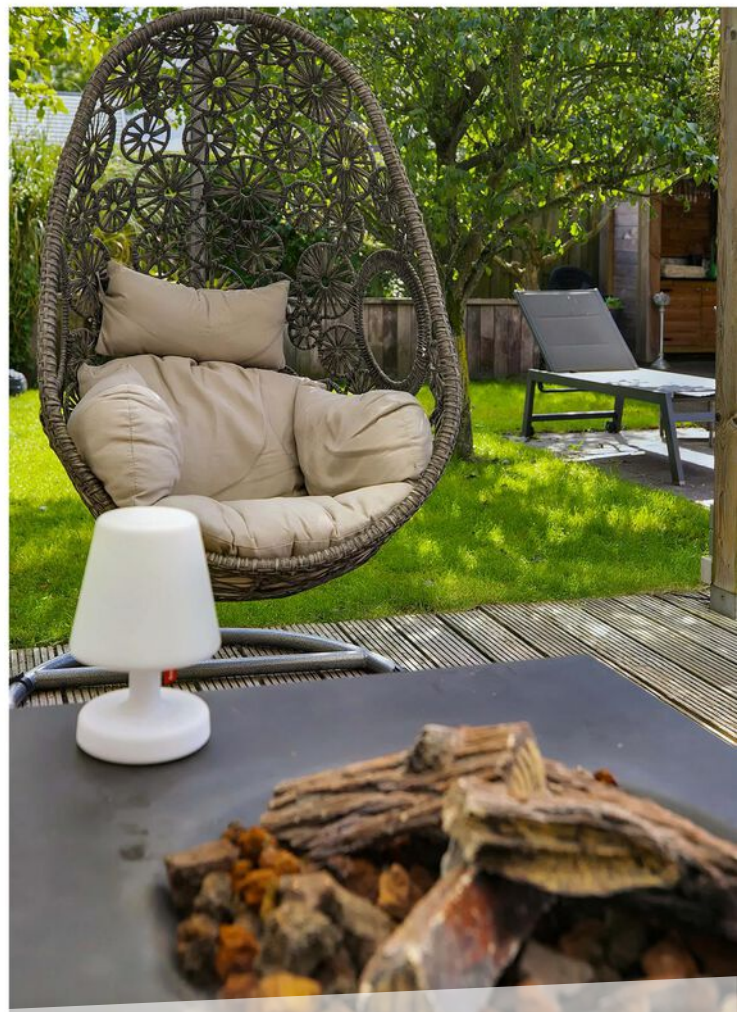


















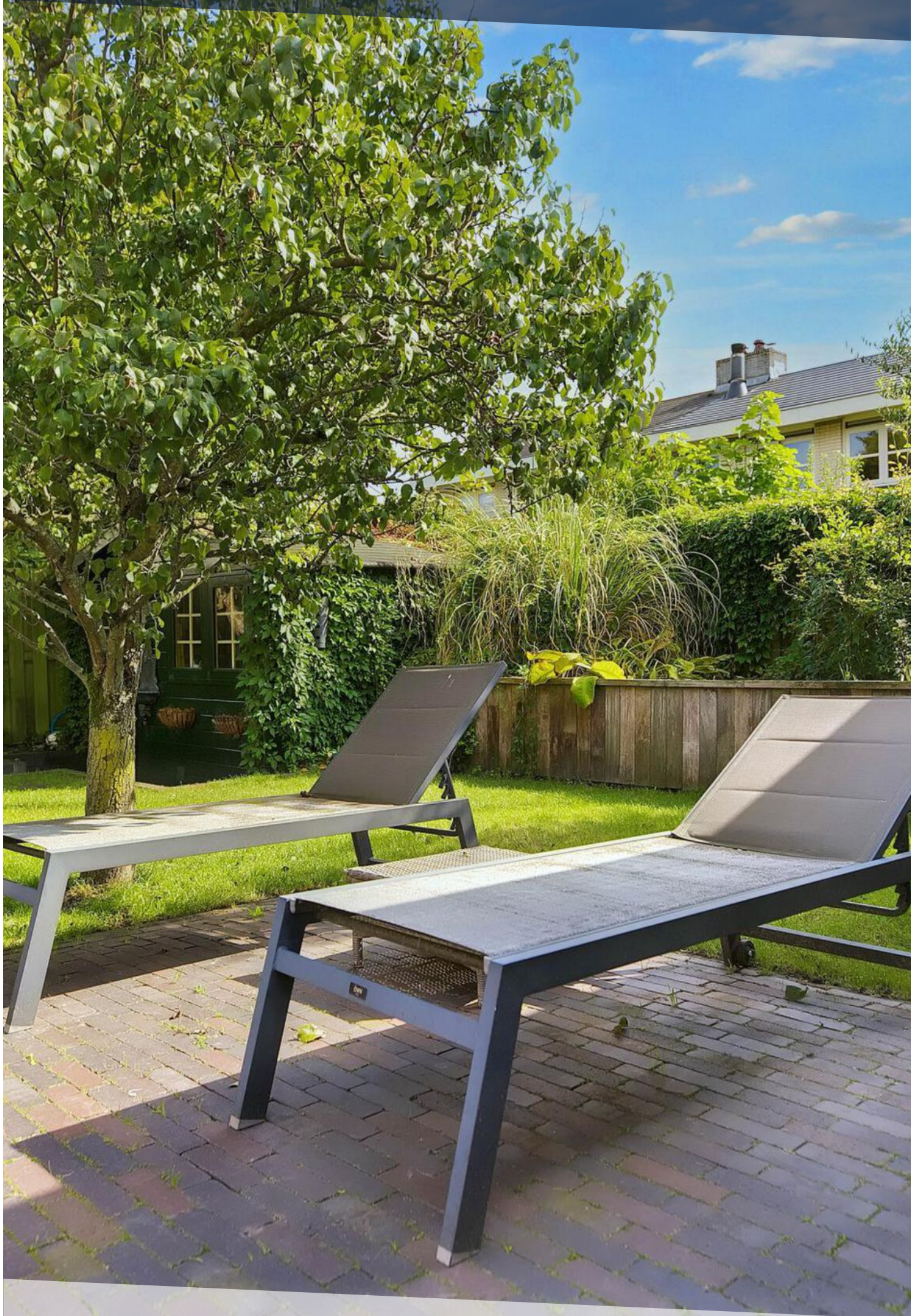






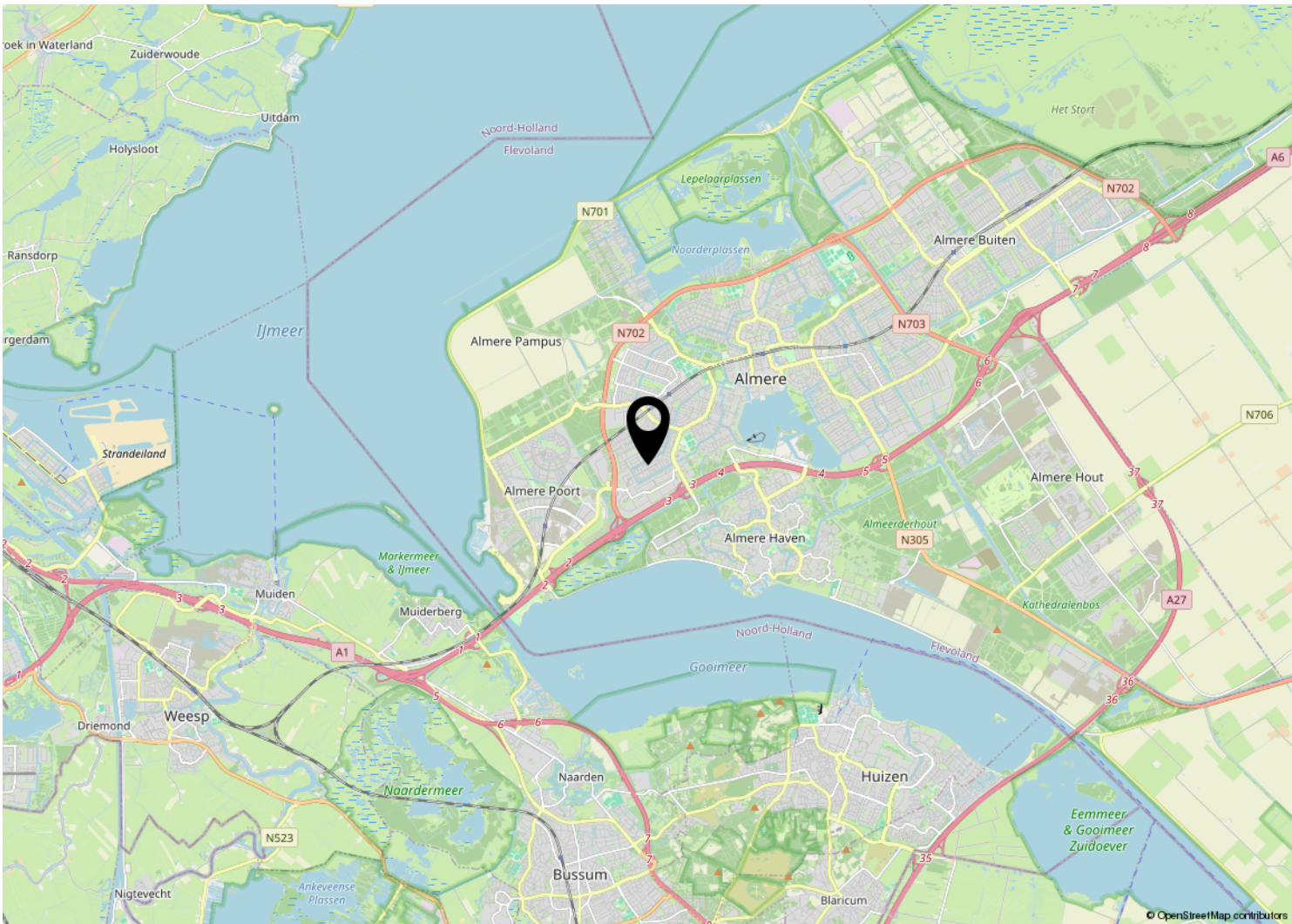
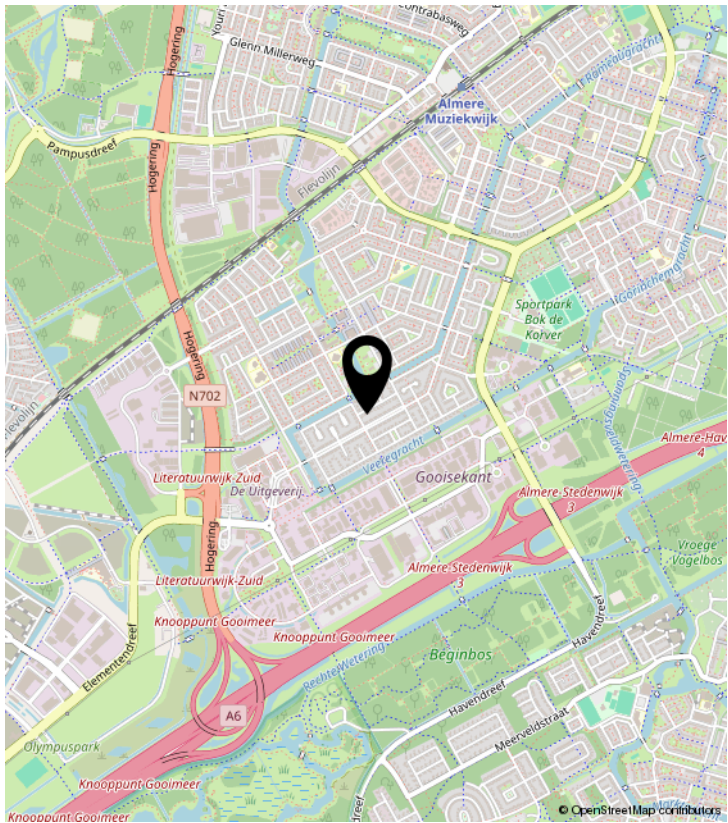
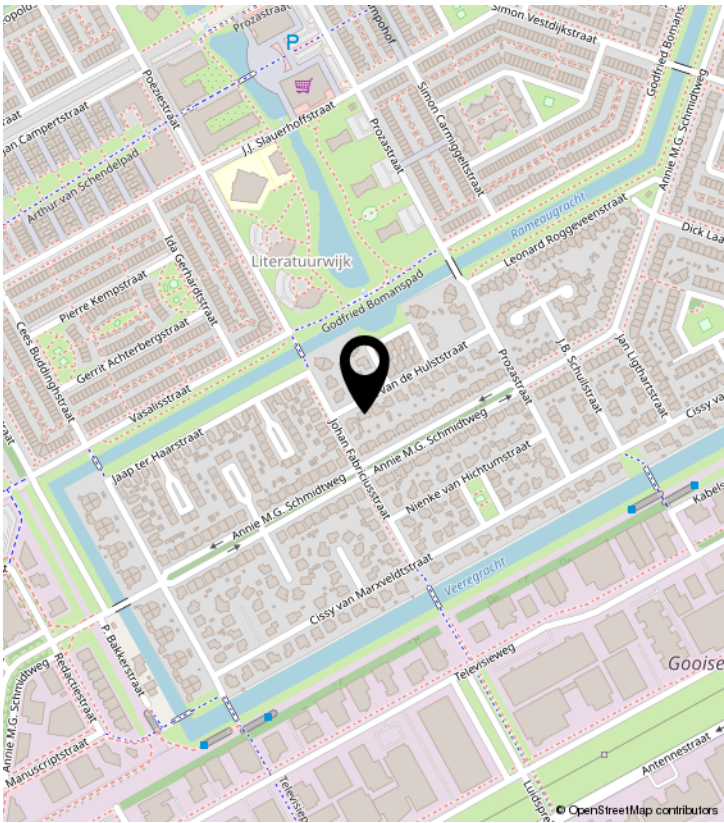








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



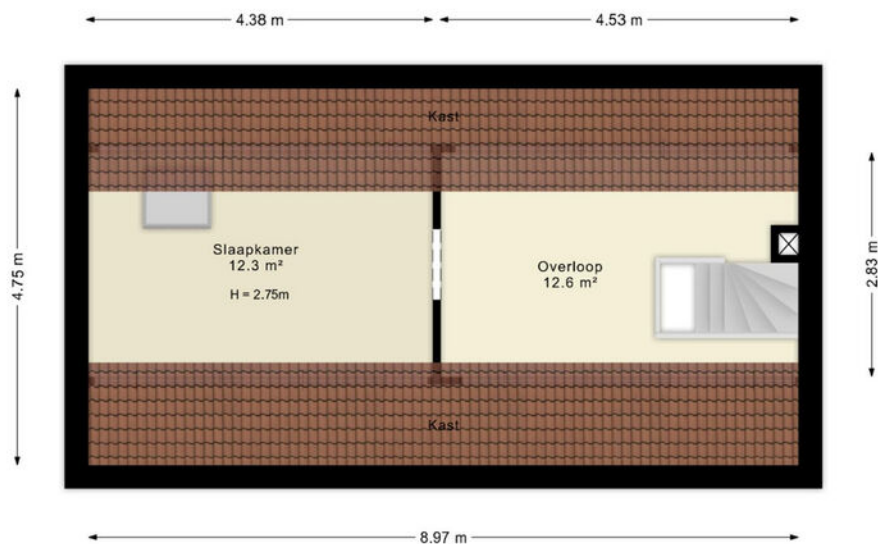
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

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 oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

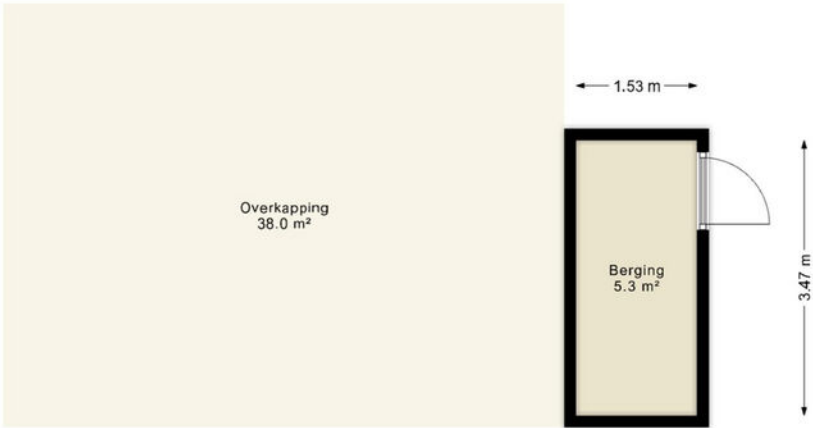
PLATTEGROND



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

© HUUB House Visuals 2024

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie Q

Perceel 5377

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

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				
- Alle kasten en legplanken			X	
- Kasten kantoor			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
- Kapstoel	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		
- Stoomoven	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			
- Lamp	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			
- Handdoekrekken	X			
- Verlichting	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			
Sprinklerinstallatie	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Jacuzzi	X			
Buitenkeuken blijft achter; inrichting kan worden overgenomen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Grasmaaierrobot			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