

TE KOOP



EDELHERTWEG 67 ALMERE
VRAAGPRIJ €450.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1994
WOONOPPERVLAKTE	133 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	133 M ²
INHOUD	431 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ENERGIELABEL	A

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met een prachtige tuin, een woning die goed is onderhouden en ook nog is super mooi is gelegen? Kom dan kijken bij deze woning aan de Edelhertweg 67. Aan de voorzijde kijk je vrij weg over een grachtje en aan de achterzijde kijk je vanaf je dakterras vrij weg over de tuinen van de achtergelegen woning. Daarnaast is er de afgelopen jaren het een en ander aan onderhoud gedaan, denk aan kunststof kozijnen, vernieuwen van het dak, vernieuwen van de badkamer en het toilet. Veelal is dit allemaal in 2018 gedaan.

De Faunabuurt is een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand vind je verschillende voorzieningen zoals een supermarkt, het winkelcentrum Almere Buiten en scholen. De bushalte is op loopafstand en het NS treinstation Almere Buiten is op een paar minuten fietsen gelegen. Ook voor natuurliefhebbers heb je genoeg te doen, denk bijvoorbeeld aan de Lage Vaart en de verschillende wandelroutes in de omgeving. Met de auto rij je met enkele minuten naar de A6 richting Lelystad of Amsterdam.

BEGANE GROND

Entree, met hal, meterkast, plek voor de garderobe, separaat modern toilet (2018). Via de industriële look deur kom je in de ruime woonkamer met open keuken. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van alles wat je van een hedendaagse keuken mag verwachten denk aan: vaatwasser, Quooker, magnetron, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. De keuken is ruim en biedt veel opbergruimte. De Amerikaanse koelkast blijft achter. De huidige bewoners hebben hier een mooie op maat gemaakte kast omheen gebouwd. De koelkast heeft een ijsblokjes functie (ideaal!) en is aangesloten op de waterkraan.

De woonkamer is ruim en licht, door de vele raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige en mooie groene tuin. De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en bijna 10 meter diep, hierdoor vind je altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Voor de schaduw kun je het aanwezige zonnescherm gebruiken. Achterin de tuin heb je de berging en de achterom.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is een slaapkamer over de gehele breedte van de woning gelegen. De slaapkamers zijn licht en groot.

De prachtige moderne badkamer is in 2018 geheel vernieuwd. Je beschikt over een ruime inloofdouche, mooie dubbele waskommen, toilet, urinoir en handdoekstang als radiator. En of dat nog niet genoeg is, is de badkamer ook voorzien van vloerverwarming, ideaal als je uit de douche stapt, koude voeten zijn verleden tijd. Het plafond is tevens verlaagd en voorzien van sfeervolle inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich de derde ruime slaapkamer, deze is gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde heb je een mooie ruime ruimte met de wasmachine aansluiting, keukenblok met gootsteen met warm en koud water. Ook hangt hier de CV (Vaillant 2010, jaarlijks onderhouden) en de mechanische ventilatiebox.

Je hebt hier toegang tot het ruime balkon waar je heerlijk in privacy kan genieten van de zon. De ligging van de woning is ook top. Aan de achterzijde kijk je heerlijk weg in tegenstelling tot veel andere huizen die tegen een andere woning aankijken.

De dakbedekking is in 2018 geheel vernieuwd (EPDM). Voorlopig heb je hier geen omkijken meer na!

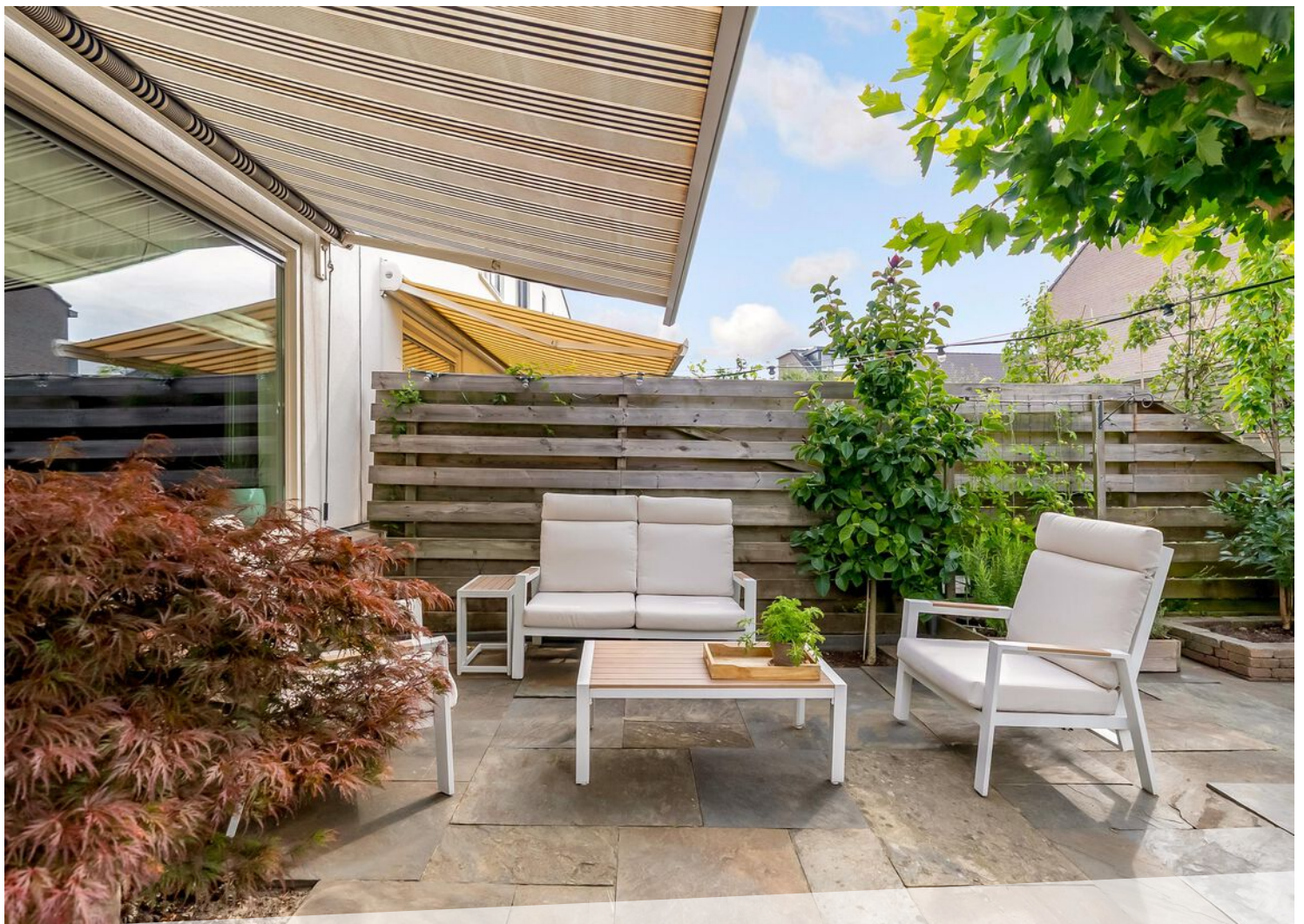
























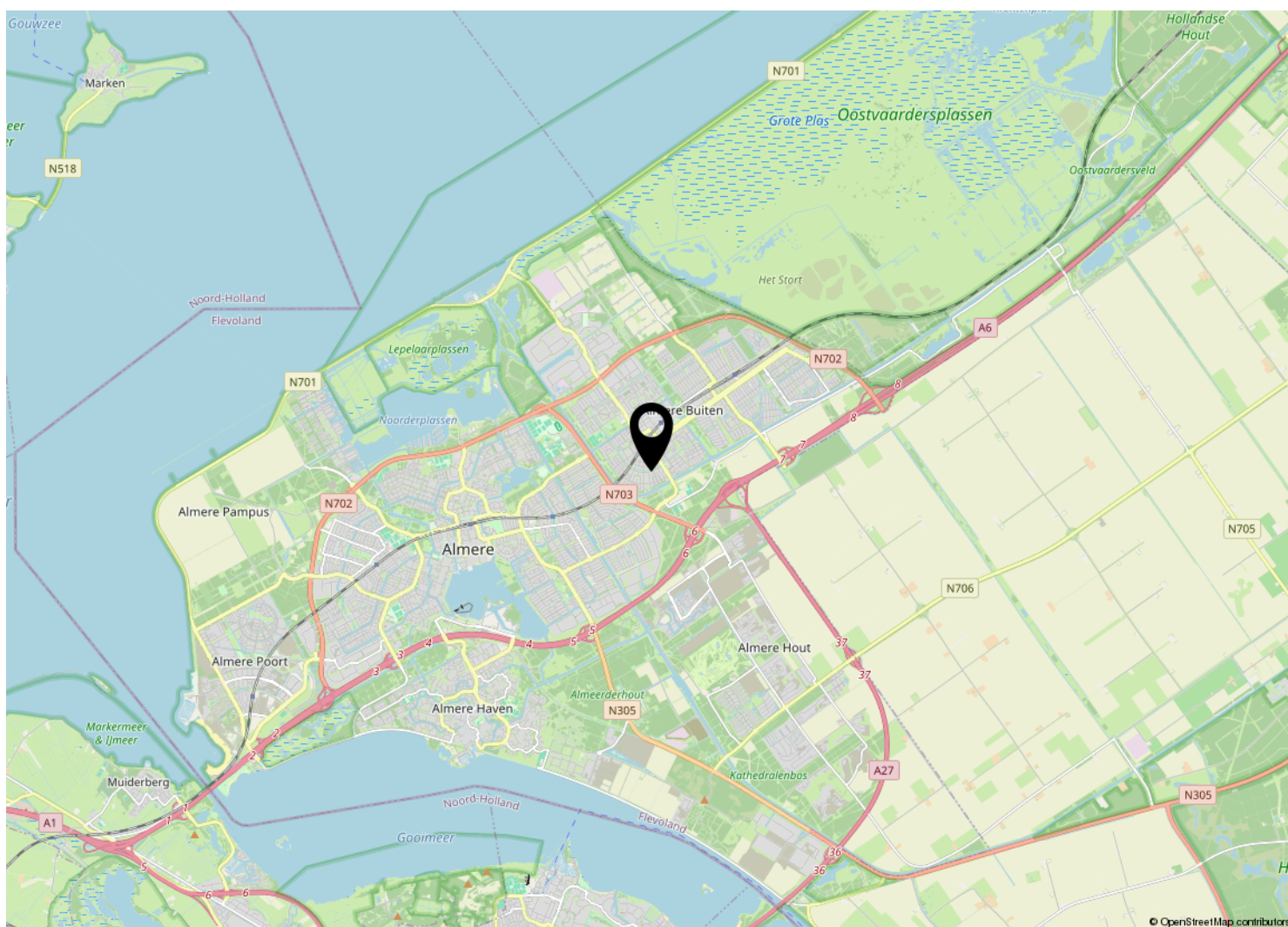
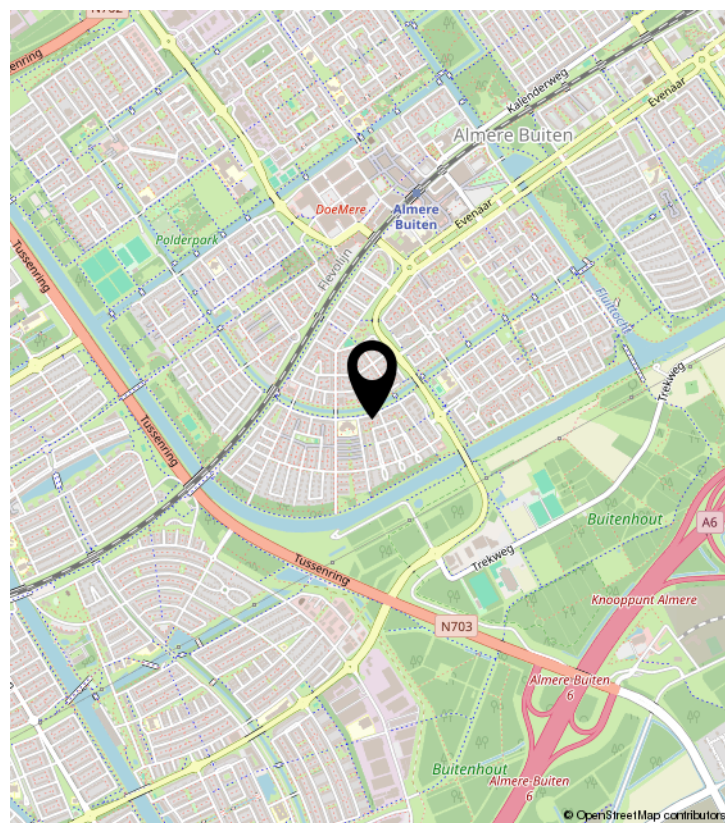
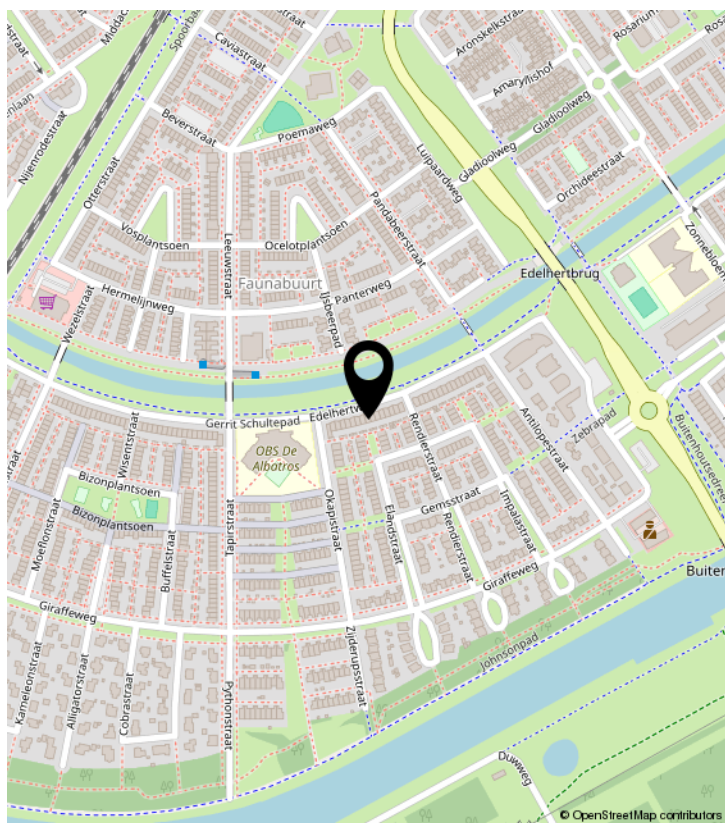




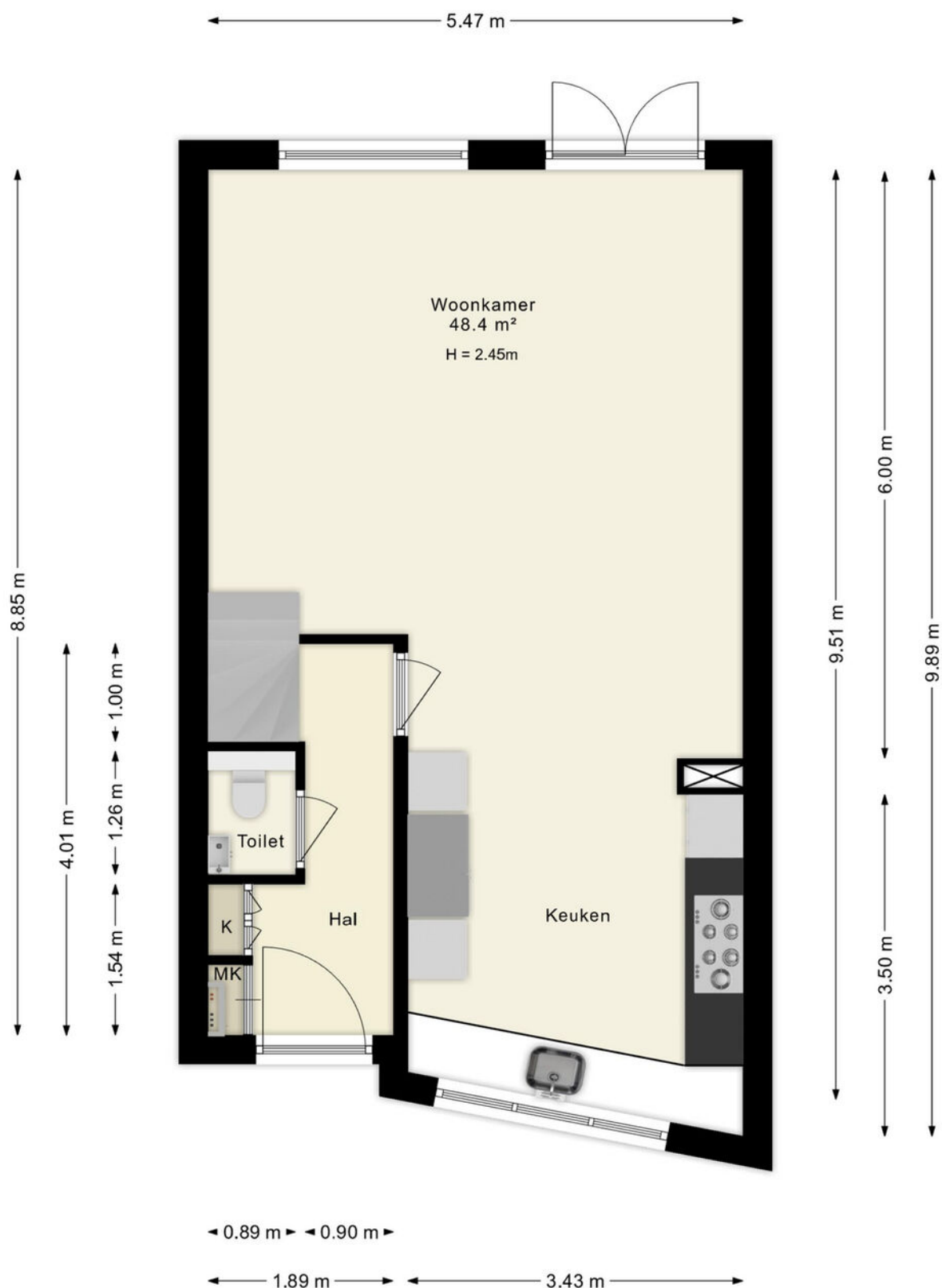




LOCATIE OP DE KAART



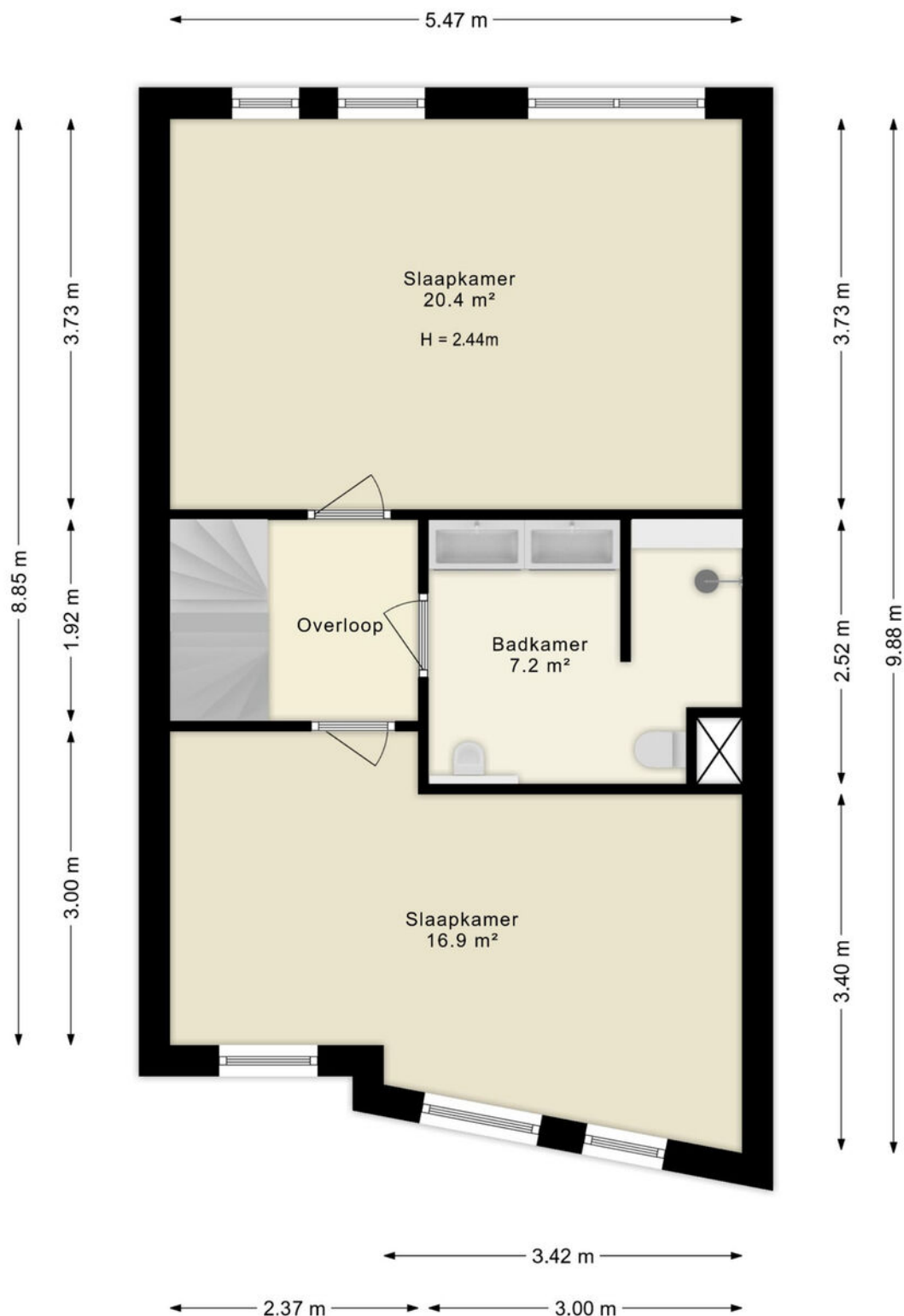
PLATTEGROND



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 oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

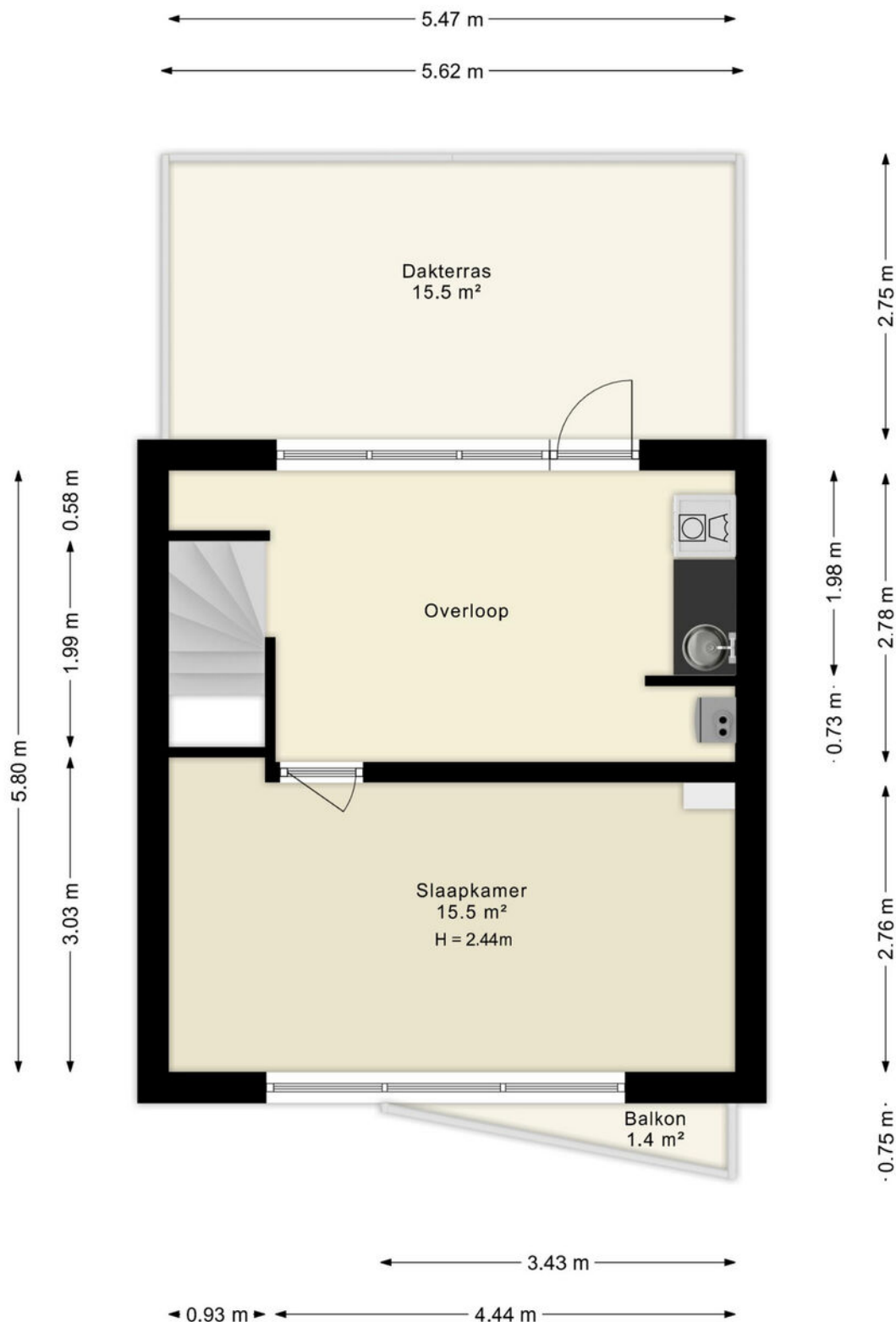
PLATTEGROND



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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

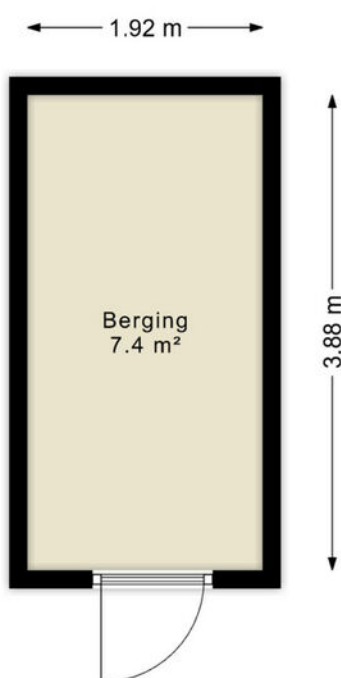
PLATTEGROND



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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

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.

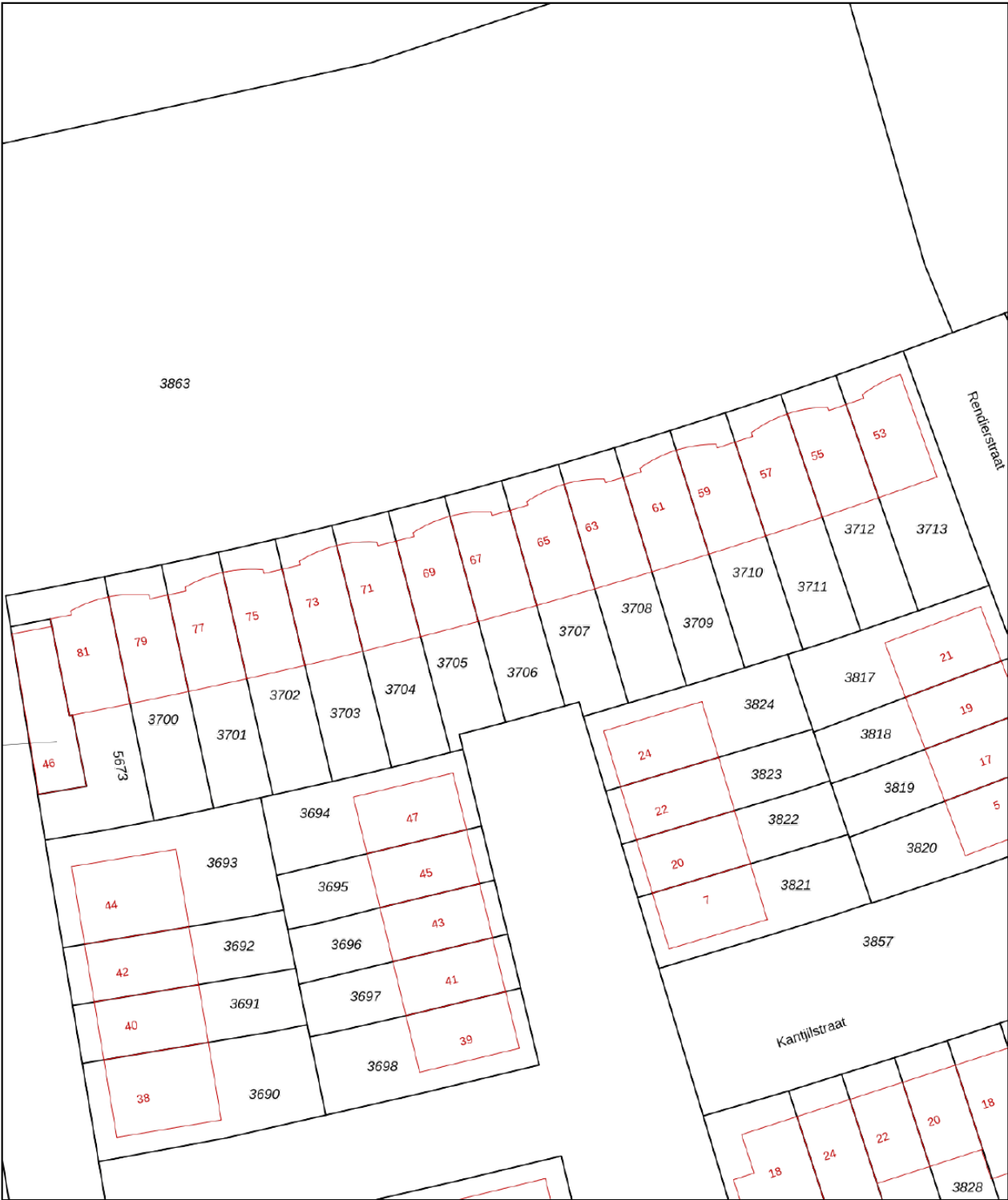
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie N

Perceel 3706

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
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				
- Zolderkast	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
- Kastenwand rondom koelvriescomb.	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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Vergrootspiegel met verlichting		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			
Los lichtsnoer (tuinverlichting)		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
- Tuinmeubels		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |

www.sminkmakelaardij.nl