

TE KOOP



SYMFONIASTRAAT 33 ALMERE
VRAAGPRIJS € 875.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1990
WOONOPPERVLAKTE	160 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	448 M ²
INHOUD	701 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	HETE LUCHT VERWARMING
WARM WATER	STADSVERWARMING
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Stijlvol, duurzaam en royaal wonen in de populaire Muziekwijk!

Droom jij van een instapklare, energiezuinige gezinswoning waar comfort en puur woongenot samenkomen?

Dan is deze woning absoluut het bekijken waard! Deze royale en uitstekend onderhouden vrijstaande villa biedt alles wat je wenst. Met een multifunctionele kamer op de begane grond, vier ruime slaapkamers op de verdieping, een geïsoleerde garage en verschillende duurzame voorzieningen, is dit een unieke kans om in deze prachtige buurt in Muziekwijk vrijstaand te wonen.

LOCATIE

Muziekwijk is een populaire woonwijk met veel voorzieningen in de omgeving. Je hebt in de wijk onder andere het winkelcentrum en NS treinstation Muziekwijk (stoptrein) op een afstand van 3 minuten fietsen. Daarnaast fiets je heel makkelijk naar het centrum van Almere Stad waar je een groot aanbod hebt aan diverse voorzieningen zoals winkels en horeca en station Centrum (stoptrein en Intercity). In dit deel van Muziekwijk woon je heerlijk rustig en beschermt, met de dynamiek van de binnenstad op loop- of fietsafstand. Voor een heerlijke wandeling of rondje joggen, kun je naar het nabij gelegen Beatrixpark of Pampushout. En of dat nog niet genoeg is, fiets je binnen enkele minuten naar Pampushout en de Noorderplassen. Rijkswegen als A6 en A1 richting Lelystad, 't Gooi en Amsterdam zijn goed en snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met vide, waar zich de garderobekast en het moderne toilet bevinden, en de toegang tot de verschillende vertrekken en de garage. De meterkast is 4 jaar geleden geheel vernieuwd bij het plaatsen van de laadpaal. De woning is gebouwd in 1991 en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, met aan de achterzijde HR+ glas.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en zeer nette complete Siematic keuken met kookeiland afgewerkt met een fraai granieten blad. Een fijne tijdloze keuken in lichte kleurstelling met volop werk- en bergruimte. De inbouwapparatuur is gedurende de afgelopen circa vijf jaar vernieuwd en alles is, met uitzondering van de afzuigkap, van het merk Miele (koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en oven). De aansluiting, waterleiding en afvoer voor een eventuele stoomoven zijn al aanwezig. De keuken is voorzien van een plafond met sfeervolle dimbare LED-inbouwspots.

Via de ruime eethoek loop je door naar de royale woonkamer aan de achterzijde. Het woongedeelte en het eetgedeelte zijn, evenals de overloop en masterbedroom, voorzien van sfeervolle dimbare LED-inbouwspots. Dankzij de grote raampartijen en maar liefst twee schuifpuien ontstaat er een fijne verbinding met buiten en komt er de gehele dag en avond prettig veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer beschikt over airconditioning, een sfeervolle haard en twee afzonderlijk op afstand te bedienen grote (elektrische) zonneschermen. Deze zijn circa 3 jaar oud en zijn ideaal voor de zomer wanneer je op zoek bent naar wat verkoeling en/of schaduw.

Aan de zijkant van het eetgedeelte is een buitenbarbecue in de schoorsteen geplaatst. Via de twee schuifpuien loop je zo de keurig verzorgde tuin in. De tuin is rondom en is op het zuid-westen georiënteerd met diverse plekjes in de zon of schaduw. Op de begane grond bevindt zich bovendien een separate slaap-/werkkamer aan de voorzijde. Ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt, of als hobby-/slaap- of speelkamer voor de kinderen. De gehele woning wordt verwarmd middels een Brinks heteluchtverwarmingssysteem dat jaarlijks wordt nagekeken en onderhouden.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Via de trap (voorzien van Upstairs traprenovatie) in de hal ga je naar de eerste verdieping. Door de vide voelt de overloop erg ruim aan. Via de overloop (voorzien van LED-spots) bereik je de vier slaapkamers op de verdieping en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met dimbare LED-spots, airconditioning, een grote op maat gemaakte inbouw kledingkast en heb je directe toegang tot je eigen balkon. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waarvan twee met airconditioning.

De badkamer is door de aanwezige dakkapel zeer ruim en is voorzien van vloerverwarming, dubbele douchecabine, tweede toilet, en 2 wastafels met meubel. Of dat nog niet genoeg is beschik je ook nog over vier kasten, handig om het een en ander in op te berging. Ook hier zorgen de dimbare inbouwspots voor een moderne uitstraling. Al het sanitair en de meubels zijn van Sphinx.

BERGRUIMTE & GARAGE

Boven de badkamer en overloop bevindt zich een ruime opbergvliering en aan de achterzijde is een grote tweede vliering aanwezig. De woning beschikt over een geïsoleerde garage met elektrische Crawford garagedeur, schuifpui naar de tuin en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Hier bevinden zich ook de thuisbatterij en omvormer.

Van de garage kun je eenvoudig woonruimte creëren door de garage deur te vervangen voor een "normale pui". Op een simpele manier creëer je zo een extra slaapkamer. Het is tevens mogelijk om voor extra gemak bijvoorbeeld een douche en wastafel te plaatsen. Zie de optie plattegronden als voorbeeld. De vloer in de garage is al afgewerkt met een nette plavuizenvloer.

DUURZAAMHEID

Er zijn 28 zonnepanelen in eigendom met een totaal opgesteld vermogen van circa 7.300 Wp en een jaaropbrengst van ca. 6 MWh. De woning heeft een thuisbatterij van 20 kWh, eigen laadpaal (op vernieuwde meterkast) en airconditioning. De spouwmuren en kruipruimte zijn recent na-geïsoleerd.

BIJZONDERHEDEN

- Prettig vrijstaand wonen in een gewild deel van Muziekwijk
- Woonoppervlakte ca. 160m² met een geïsoleerde garage van ca. 21m²
- Energielabel A
- Zonnepanelen 28 stuks (ca. 7.300 Wp / ca. 6 MWh jaaropbrengst) + 20 kWh thuisbatterij
- Spouwmuren en vloer recent na-geïsoleerd
- Buitenbarbecue geïntegreerd in de schoorsteen
- Twee grote elektrische zonneschermen (ca. 3 jaar oud)
- Meterkast 4 jaar geleden volledig vernieuwd bij plaatsing laadpaal
- Airconditioning, CV ketel en open haard jaarlijks onderhouden
- Eigen oprit voor vier auto's met elektrische laadpaal
- Politiekeurmerk Veilig Wonen
- Levensloopbestendig (slaapkamer op begane grond)
- Oplevering in overleg







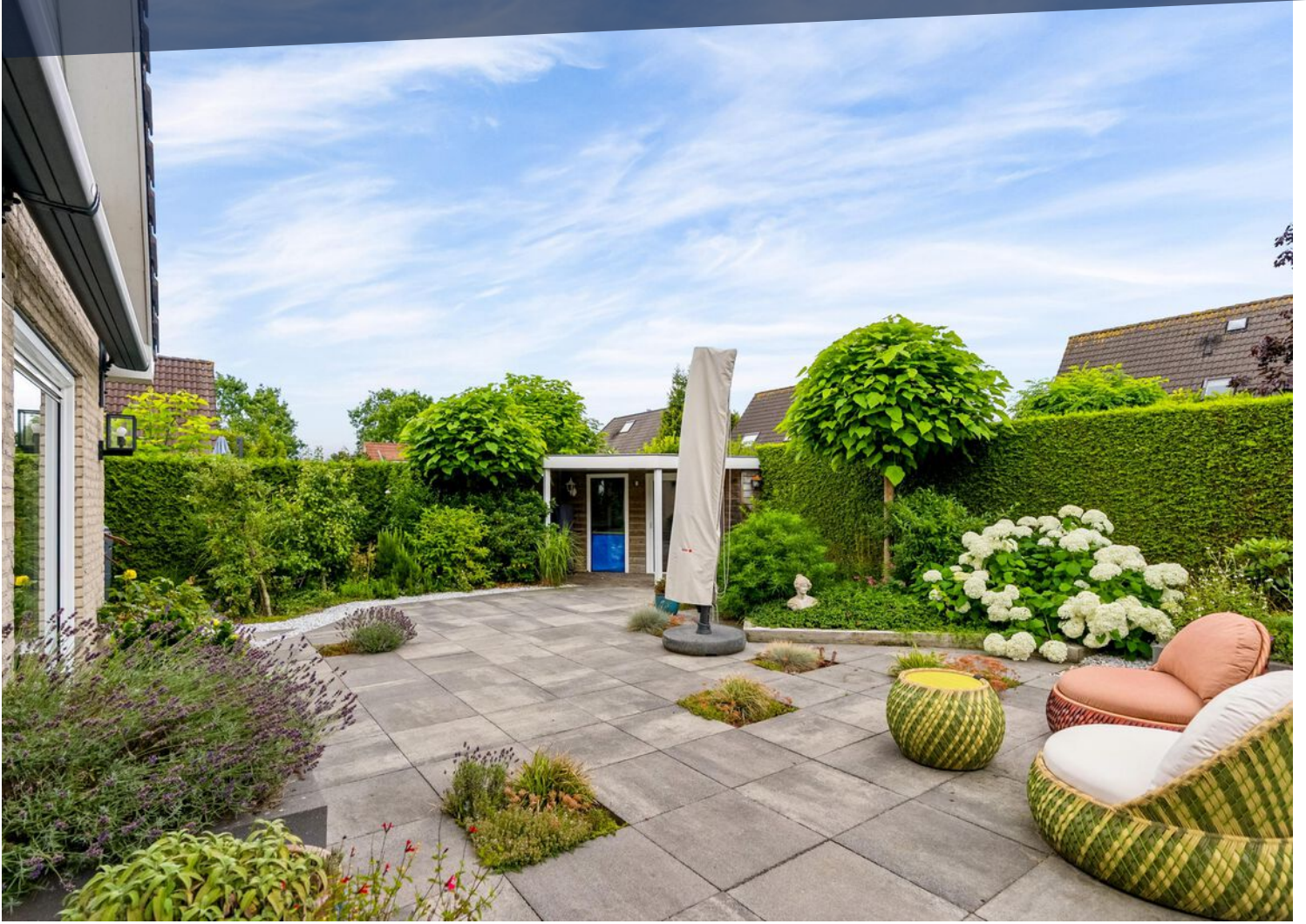








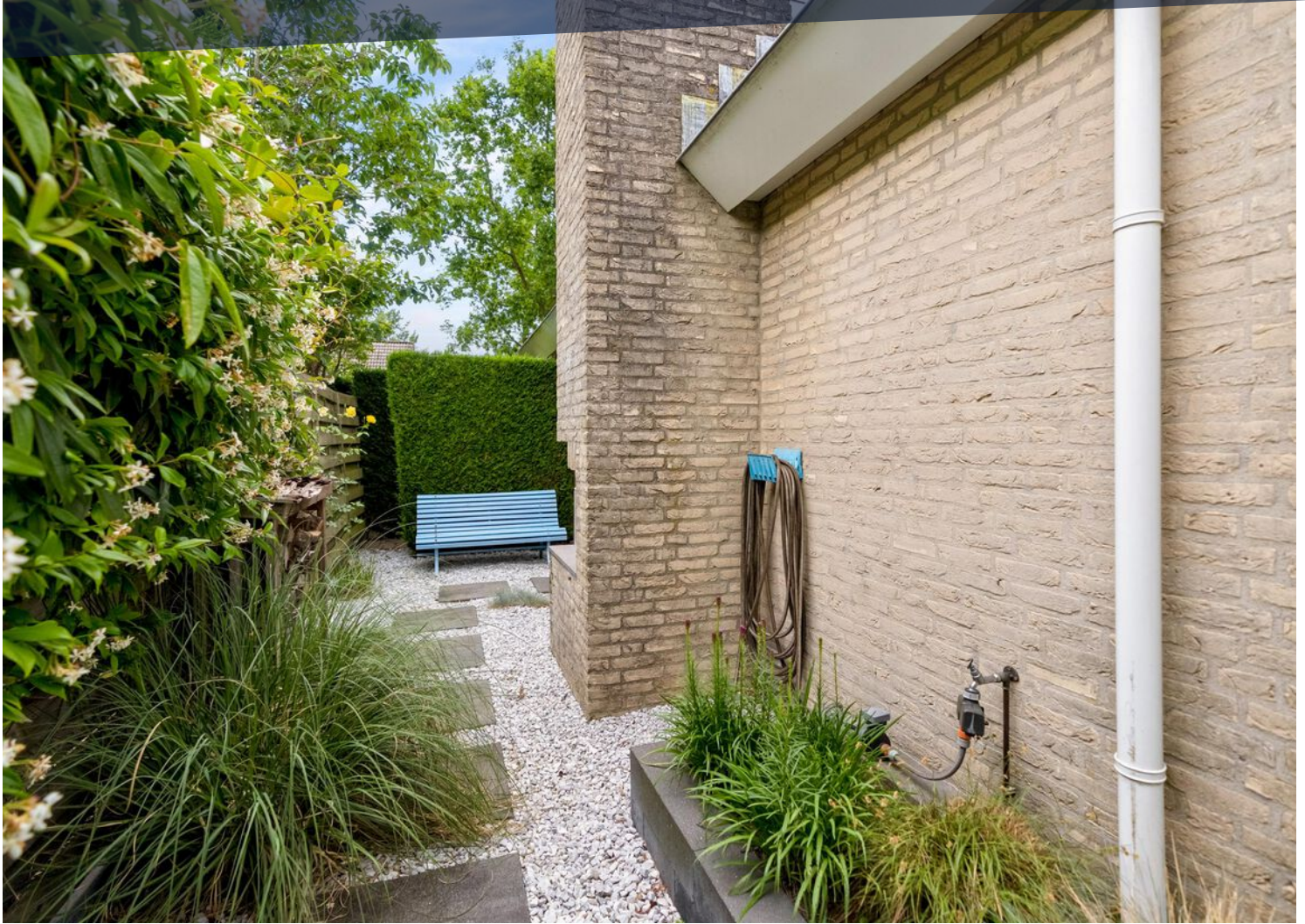




























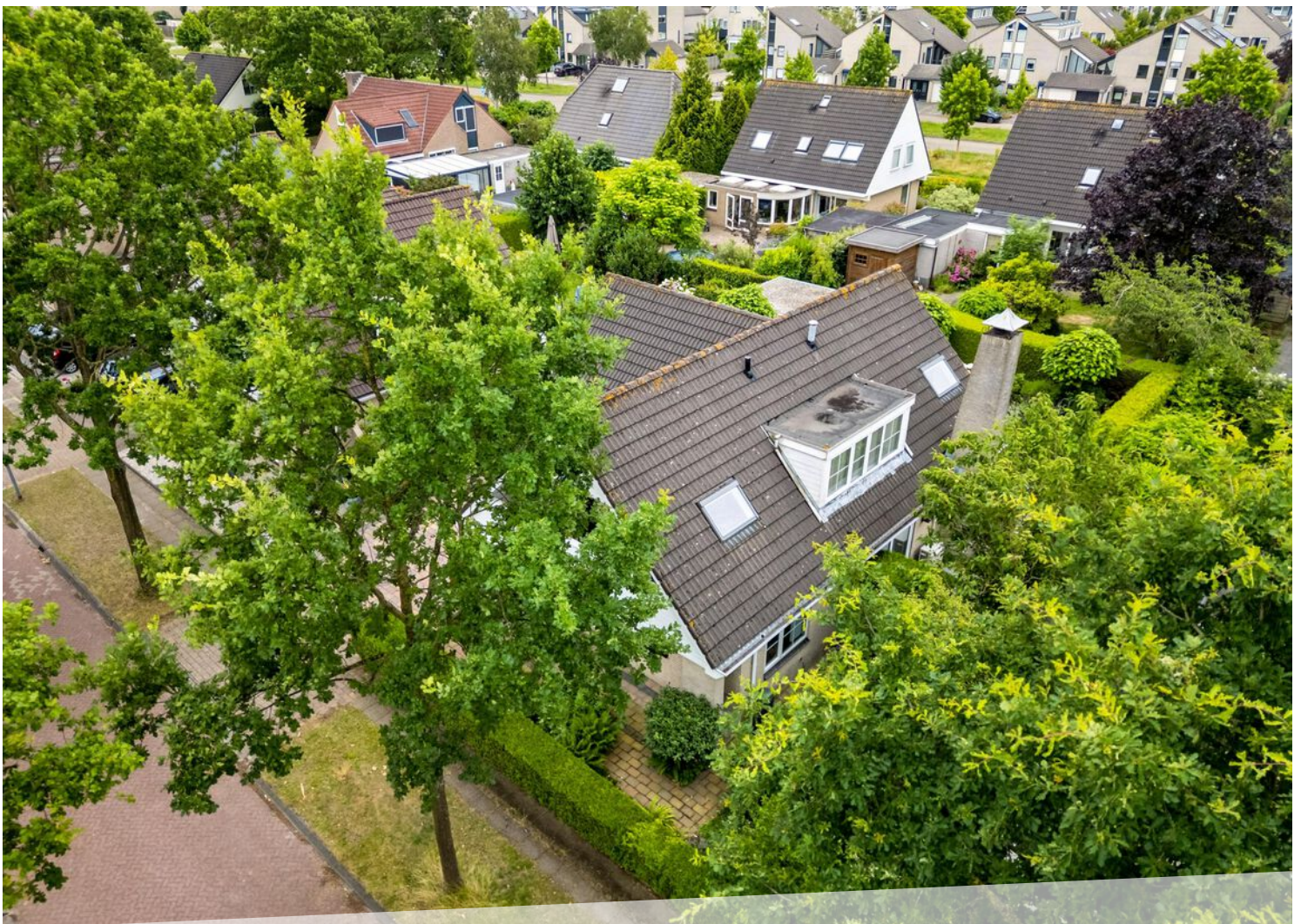


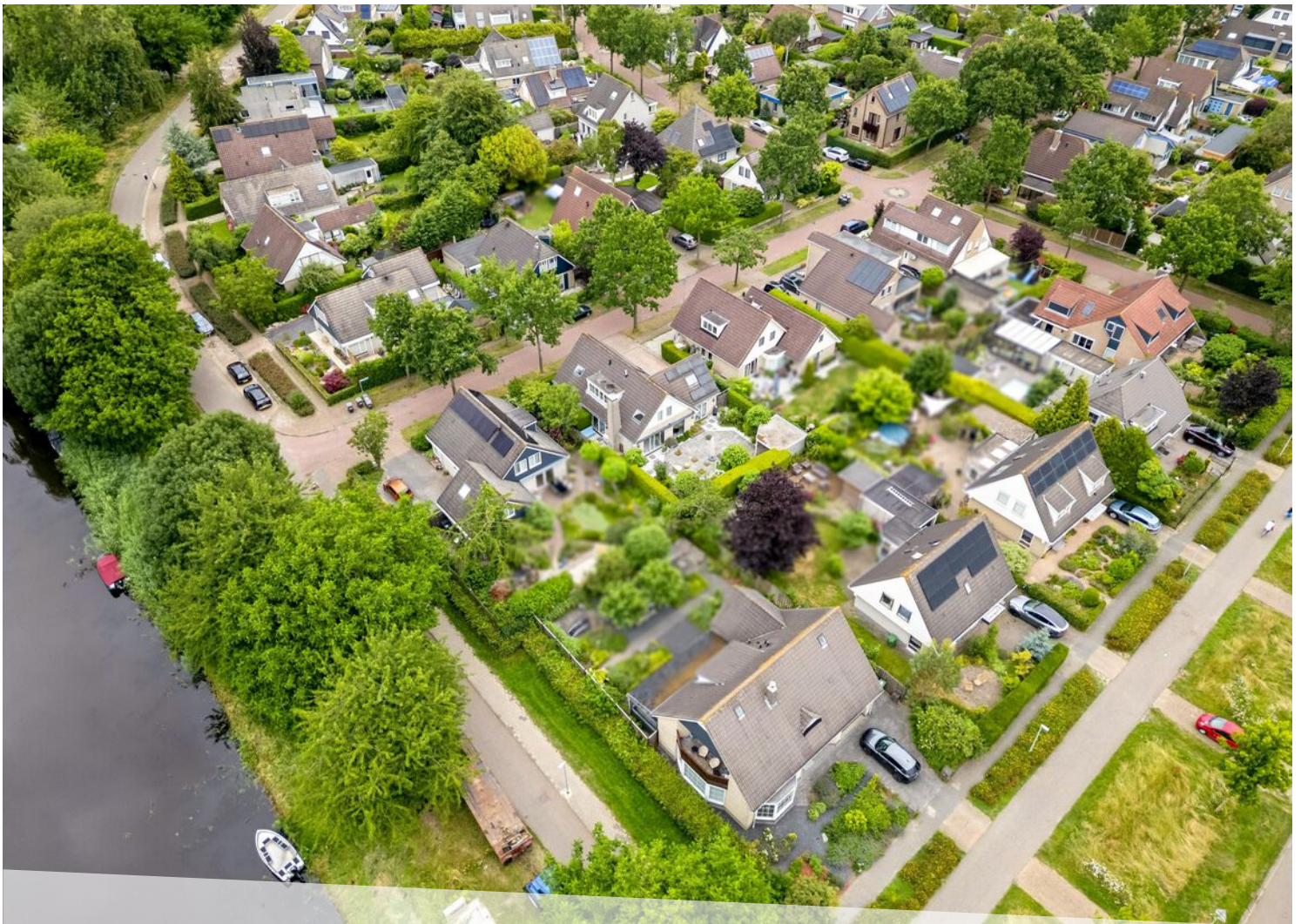




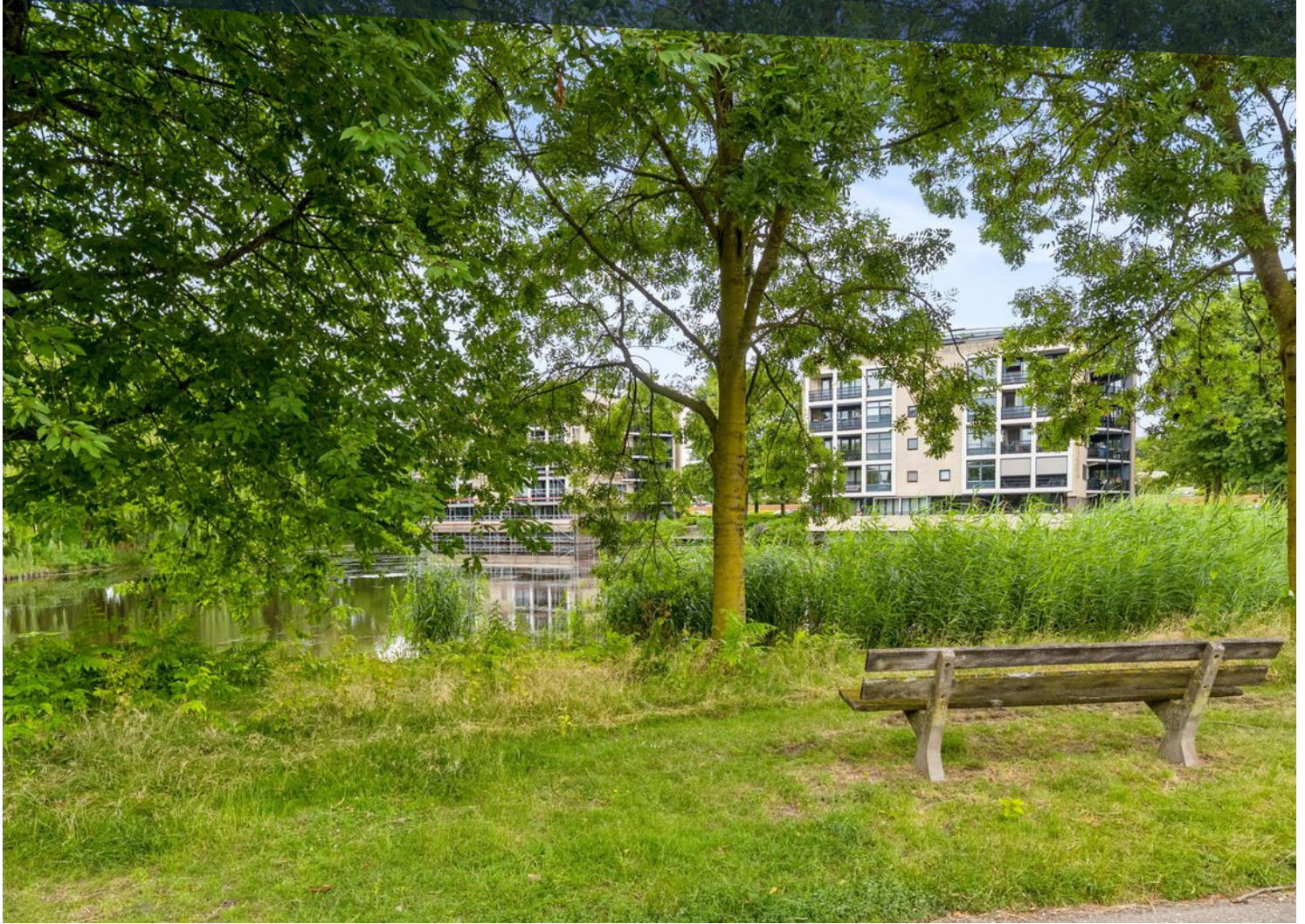




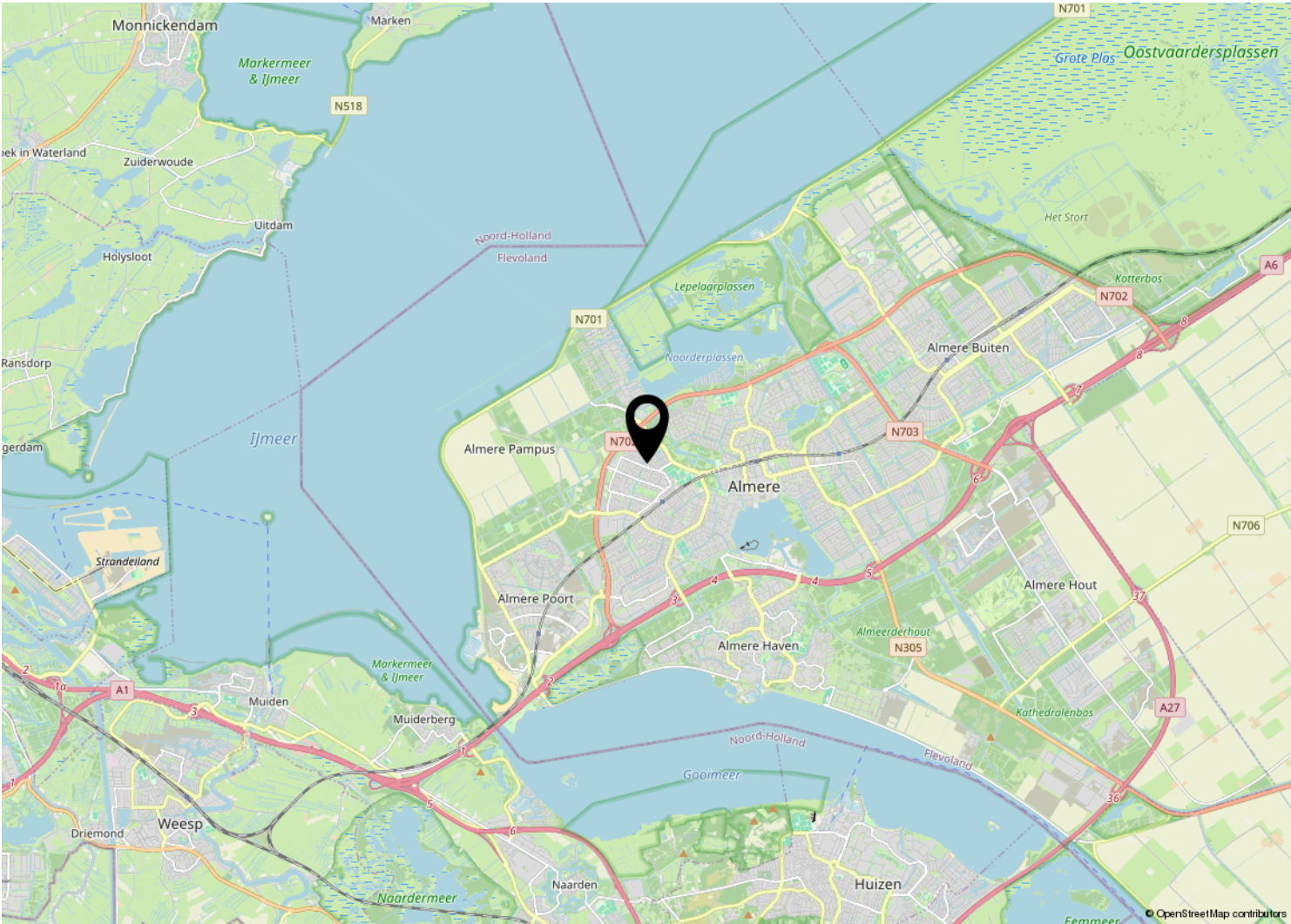
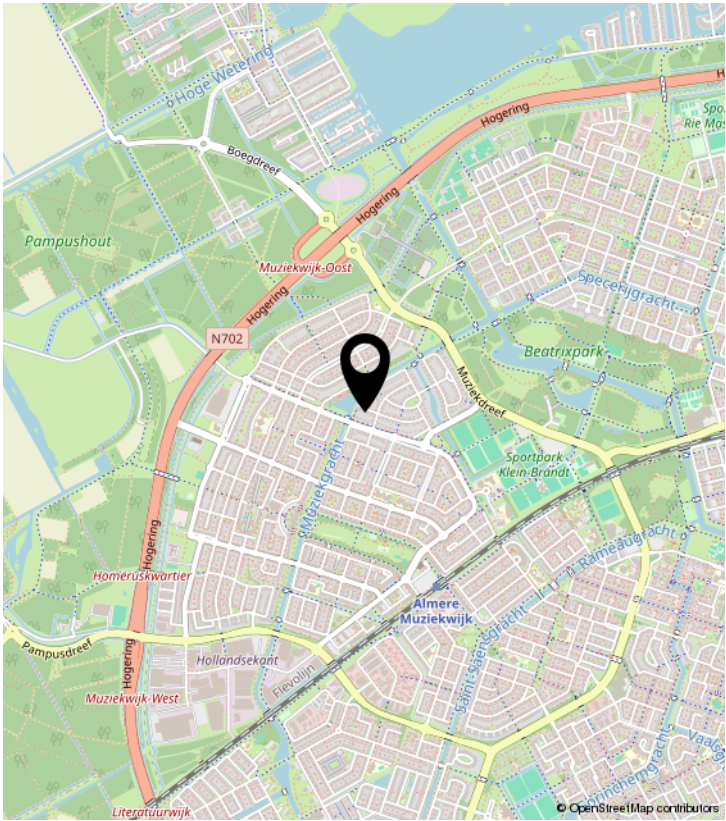
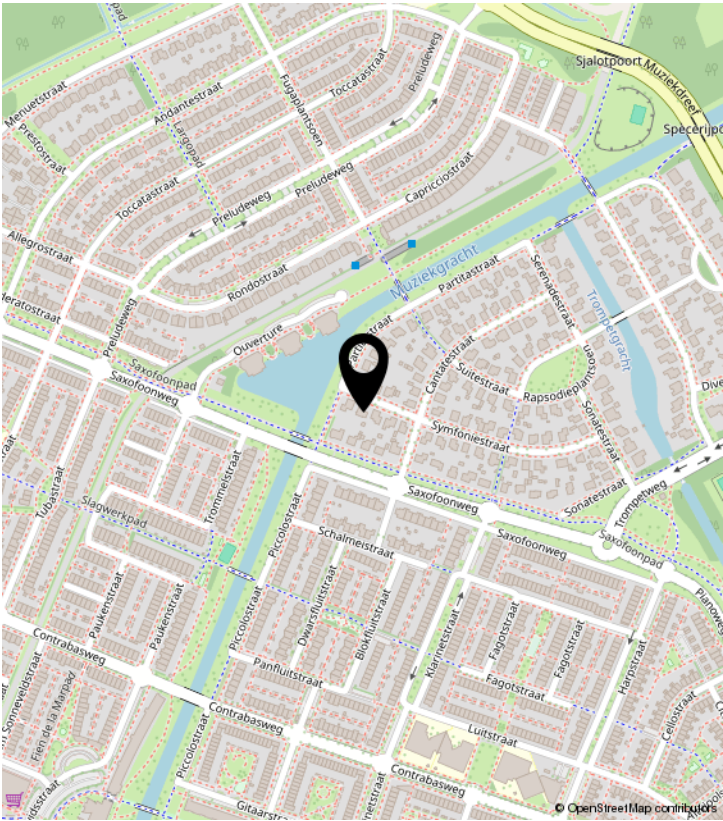








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Symfoniestraat 33 - Almere
Begane Grond



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 oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Symfoniestraat 33 - Almere
Begane Grond (optie)



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

Symfoniestraat 33 - Almere
Eerste Verdieping

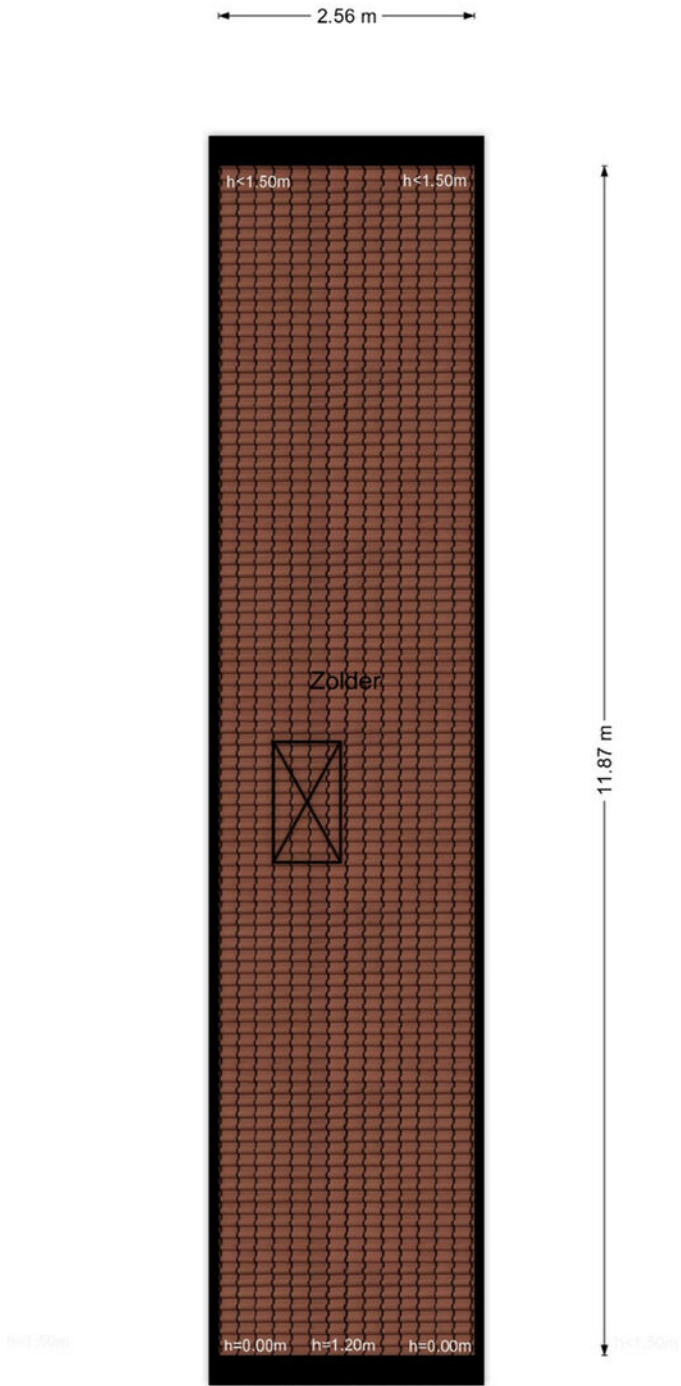


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Symphoniestraat 33 - Almere
Zolder

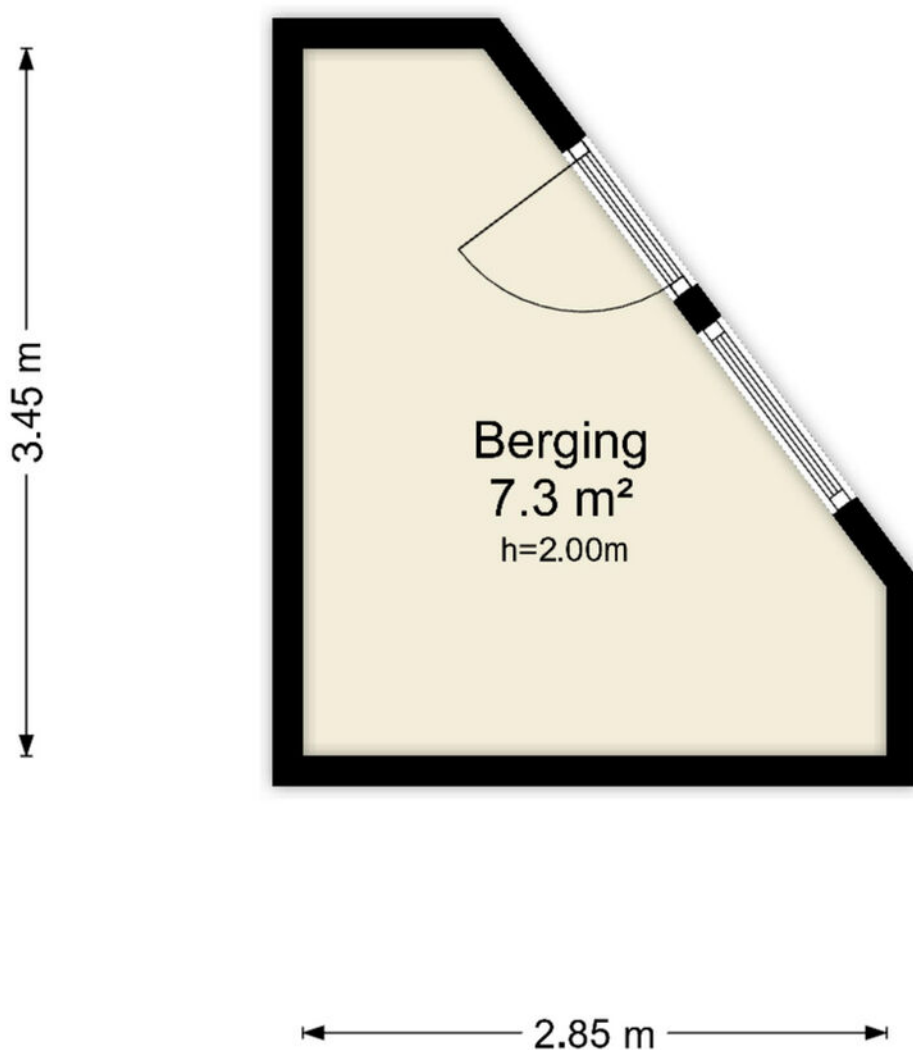


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Symphoniestraat 33 - Almere Berging

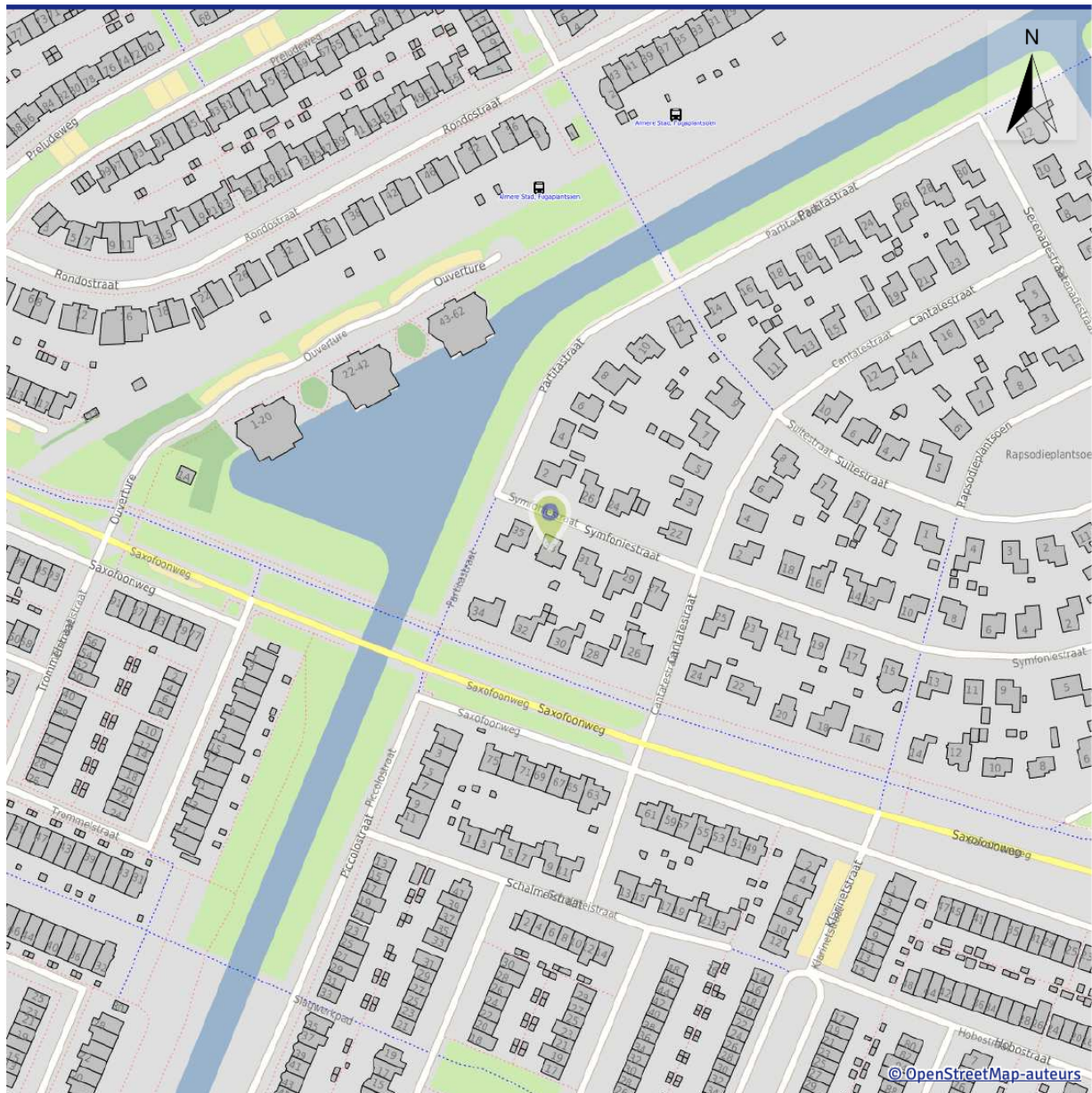


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

KADASTRALE KAART

Percelenrapport



Perceel ALMERE Q 1004
Kenmerk Symfoniestraat 33, 1312ET Almere
Datum 30-09-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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
- hanglamp eetkamer			X	
- lampen kinderkamers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ikea kast slaapkamer	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 ophangstelsysteem	X			
- Vitrinekastje studeerkamer	X			
- Slk4 2 lage witte ladenkasten	X			
- Stellingkast wasgedeelte in garage	X			
- 6 witte IKEA kasten in garage	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
Wasmachine en wasdroger			X	
Thuisbatterij Zonneplan 20KW	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Thermo Solutions isolatie kruipruimtes en spouwmuren	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
- Irrigatie pomp en leidingen	X			
- Houthok	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