

TE KOOP
€ 459.500 K.K.

Pienter Makelaardij

Veluwezoom 5
1327 AA Almere
036-200 22 80

info@pientermakelaardij.nl



Gildemark 68

1351 HG Almere



Gildemark 68 1351 HG Almere

Inleiding

Ben jij op zoek naar een meer dan keurige tussenwoning, gelegen naast een hoekwoning, met een heerlijke tuin op het zuidwesten in Almere Haven? Dan is de Gildemark 68 in de Marken, met een BIEDEN VANAF prijs, helemaal jouw woning! Tot in de puntjes onderhouden, voorzien van een hele fraaie gemoderniseerde badkamer, half open keuken, 12 zonnepanelen en een CV-ketel uit 2022, een carport met een parkeerplaats op eigen grond.

De achtertuin is een heerlijke plek om in te relaxen en de hoeveelheid privacy is geweldig bij deze woning. Geen inkijk aan de achterzijde! De woning zelf is gelegen aan een rustige straat met bestemmingsverkeer. Waterpartijen en het Vliegerpark zijn op loop- en fietsafstand. In de Marken vind je naast veel groen ook verschillende sportverenigingen, scholen en de supermarkt.

Wist je trouwens dat er op steenworp afstand een heerlijke bakker zit waar liefhebbers vanuit heel Almere een blokje voor om rijden voor heerlijk vers brood?



Ligging en indeling

Begane grond

Deze woning voorziet aan de voorzijde in een carport met een parkeerplaats op eigen erf. De voordeur geeft toegang tot de hal en van hieruit kun je naar de inpannige ruime berging of liever gezegd de bijkeuken – die je ook via een eigen deur van buitenaf kunt benaderen.

Vanuit de hal gaan we naar de halfopen keuken met enige vernieuwde apparatuur en de woonkamer met een brede schuifpui en een houten vloer. Vanuit de woonkamer kun je via een aparte deur de vaste trap naar de eerste verdieping bereiken.

Aan de achterzijde heeft de woonkamer zicht op een hele fraaie diepe en vooral groene achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde en een master bedroom aan de achterzijde van de woning. Het unieke aan deze verdieping is dat de badkamer vanuit twee kanten is te benaderen. Er is dus een badkamerdeur vanuit de master bedroom en één vanuit de overloop.

Deze badkamer is helemaal gemoderniseerd en beschikt over een vrijhangende fraaie wastafelcombinatie, een separaat vrijhangend toilet en een hele mooie inloopdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping ofwel de zolder is vanaf de overloop met een vaste trap heel goed bereikbaar. De zolder is nu nog een open ruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Zo is deze ruimte op te delen in één of meerdere vertrekken zoals één of twee slaapkamers, een studeer- en of werkkamer met ieder bijvoorbeeld een eigen deur. Zowel aan de voor als aan de achterzijde van het dak zijn dakkapellen te plaatsen. Mocht je dat willen dat moeten de zonnepanelen op het achterdakvlak worden verlegd.



Ligging en indeling

Tuin

Fraaie en ruime met "liefde onderhouden" achtertuin, voorzien van sierbestrating en diverse terrassen, een kleine water partij en vaste beplanting, waaronder een heerlijk geurende Jasmijn maken het plaatje compleet.

Als je de schuttingdeur open doet kijk je rechtstreeks op een vaart die een aftakking is van De Lange Wetering, de rivier die grenst aan het Vliegerpark van Almere, hier kun je ook nog eens een hengeltje uitwerpen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden van deze 'instapper';

- 1) Tussenwoning gelegen naast een hoekwoning aan het einde van een rij;
- 2) Carport voor de woning met daaronder een parkeerplaats op eigen terrein;
- 3) Inpandige berging met een eigen entree aan de voorzijde;
- 4) Tuingerichte woonkamer met zicht op een mooie en groene achtertuin;
- 5) Schuifpui voorzien van CLIMA-glas met een hoge isolatiewaarde;
- 6) Fraai zicht op waterpartij, gelegen achter de schutting;
- 7) Fijn wandelen in het Vliegerpark in de nabijheid van de woning;
- 8) Heel goed bereikbaar vanaf de A6 met eigen afslag Almere Haven;
- 9) Gelegen buiten maar toch ook dichtbij het centrum van Almere Haven;
- 10) Gelegen in een wijk met overwegend gezinnen;
- 11) Nieuwe CV-ketel uit het jaar 2022, van Warmgarant, op huurbasis;
- 12) In 2022 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst;
- 13) In de keuken zijn diverse apparaten vernieuwd zoals vaatwasser en kookplaat.



Ligging en indeling

Mogelijkheden die wij je graag meegeven.

Het is de ervaring dat men bij de bezichtiging de presentatie op funda voor ogen heeft. Maar, elk huis heeft het in zich om jouw paleis te worden en daarom wijs ik op een aantal extra mogelijkheden.

- 1) De inpandige berging kan worden omgevormd tot een bijkeuken;
- 2) De wand tussen de woonkamer en de keuken kan worden geopend voor een mooie doorkijk;
- 3) Het portaal dat voor de trap zit kan worden geopend zodat de trap meer bi de woonkamer wordt betrokken;
- 4) De grote slaapkamer aan de achterzijde kan van een 'walk in closet' worden voorzien;
- 5) De zolder kan nog worden opgedeeld;
- 6) Er kunnen twee dakkapellen worden geplaatst, voor -en achterzijde (daar deels verplaatsen zonnepanelen);
- 7) Ook op het voordak kunnen nog zonnepanelen worden geplaatst. daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Ligging en indeling

Deze woning heeft ook 'buiten' nog extra mogelijkheden.

De achtertuin is dusdanig 'diep' dat achter op de 'kavel' nog een tuinhuis of een fraaie serre kan worden geplaatst. Door verruimde wetgeving mag een groot deel van de kavel aan de achterzijde nog bebouwd worden. Wat te denken van een traditionele aanbouw of een serre direct aan de woning? De voorzijde van het huis voorziet in een voortuin - nu geheel bestraat - en een carport met een eigen parkeerplaats. Door het omvormen van de carport naar een aanpandige berging (zoals je wel vaker ziet) creer je extra ruimte in huis en kun je nog steeds op jouw eigen terrein parkeren. Wil je dit alles niet dat kun je nog steeds de voortuin voorzien van beplanting. Kortom deze woning biedt kansen en die laten wij je graag zien.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Gildemark 68 1351 HG Almere

Inleiding

Op loopafstand vind je de bushaltes en met de auto rij je binnen enkele minuten de A6 op richting Lelystad of Amsterdam. Het centrum van Almere Haven is makkelijk met de fiets, auto of bus te bereiken. Hier heb je een groot aanbod aan verschillende winkels en voorzieningen. Vergeet niet de havenkom, een gezellige boulevard met verschillende eetgelegenheden, bootjes en het prachtige uitzicht over het Gooimeer.

Als aanvulling maken wij jou erop attent dat de prijs een bieden vanaf prijs is. Wij staan je graag met alle raad en daad terzijde zo ook met het uitbrengen van jou bieding bijvoorbeeld via: eerlijk.bieden.nl. Wil je hier meer informatie over dan kun je ons bellen en beantwoorden wij graag.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 459.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HRE Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met opstal
Eigendom	Eigendom belast met opstal

Foto's



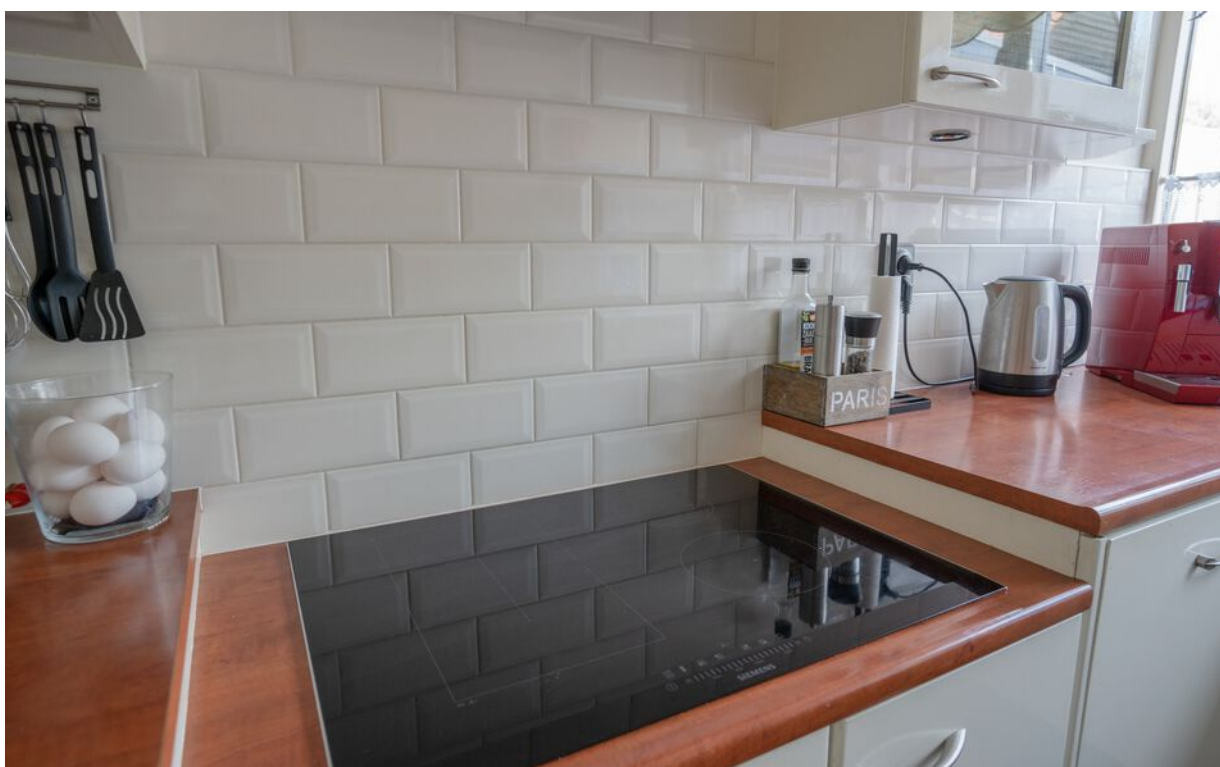
Foto's



Foto's



Foto's



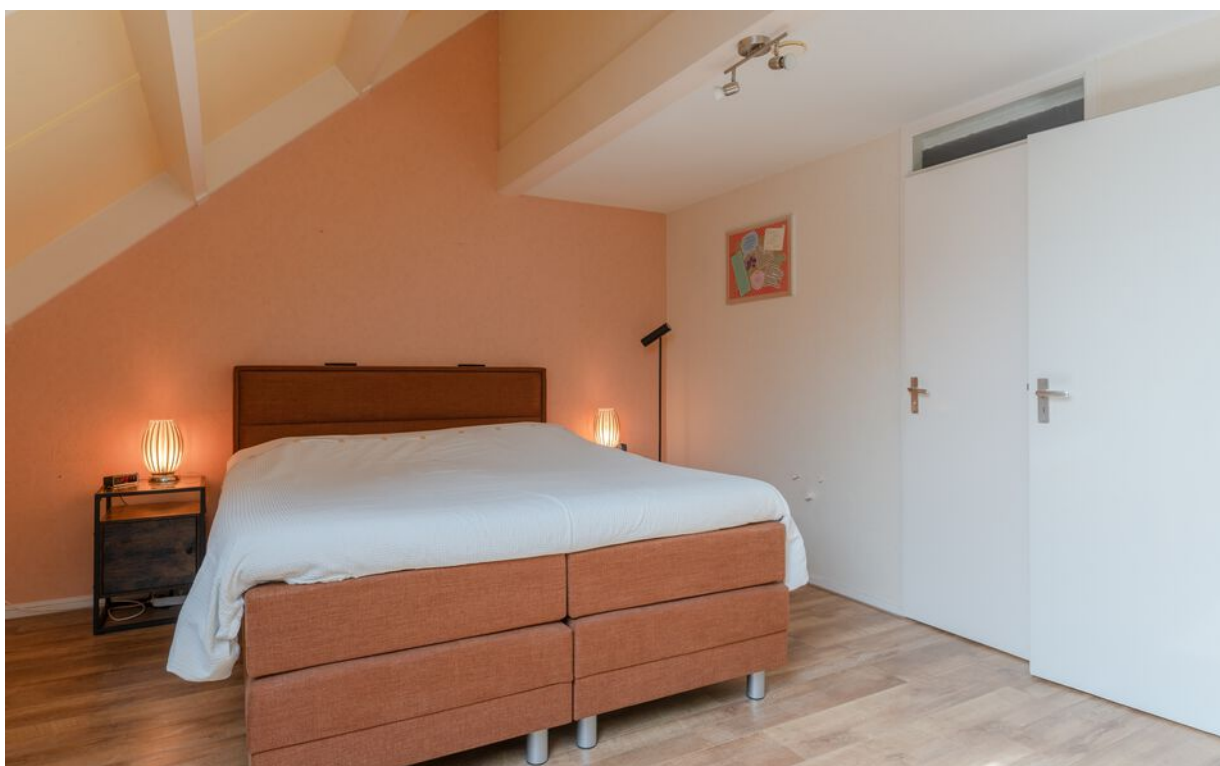
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



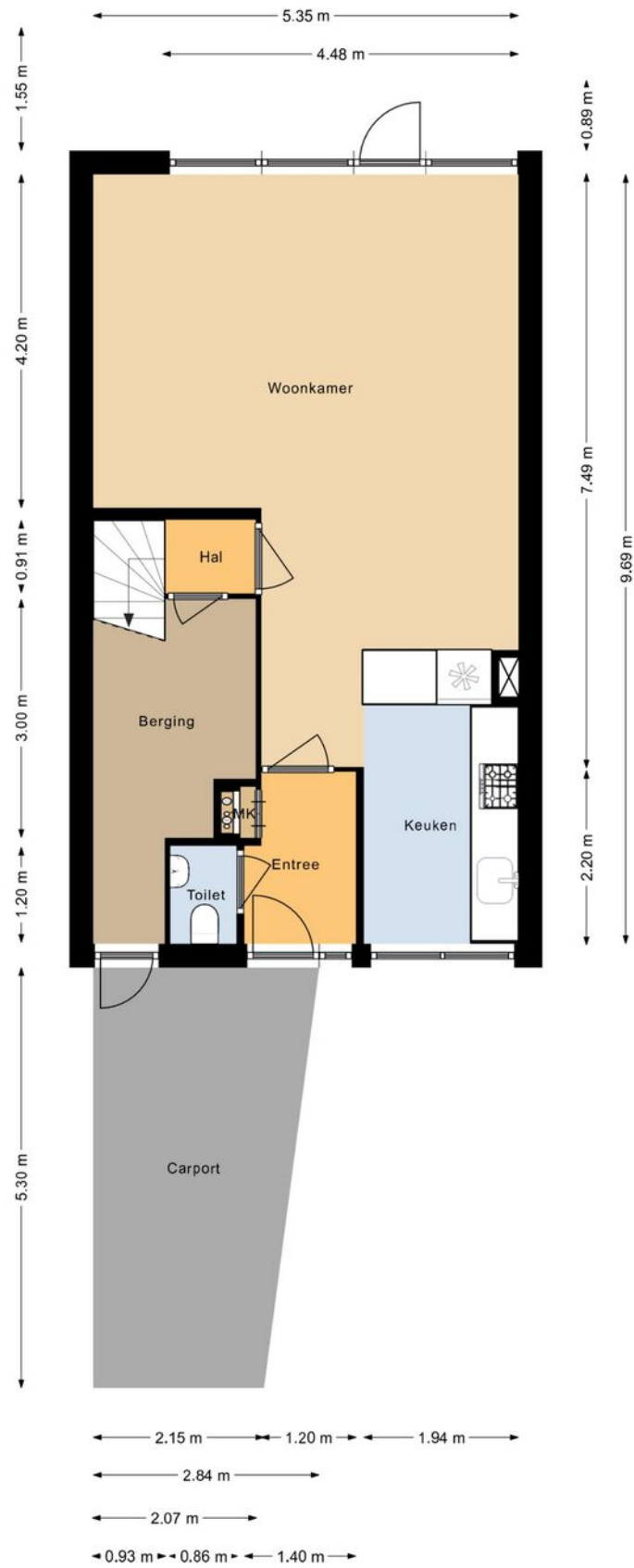
Foto's



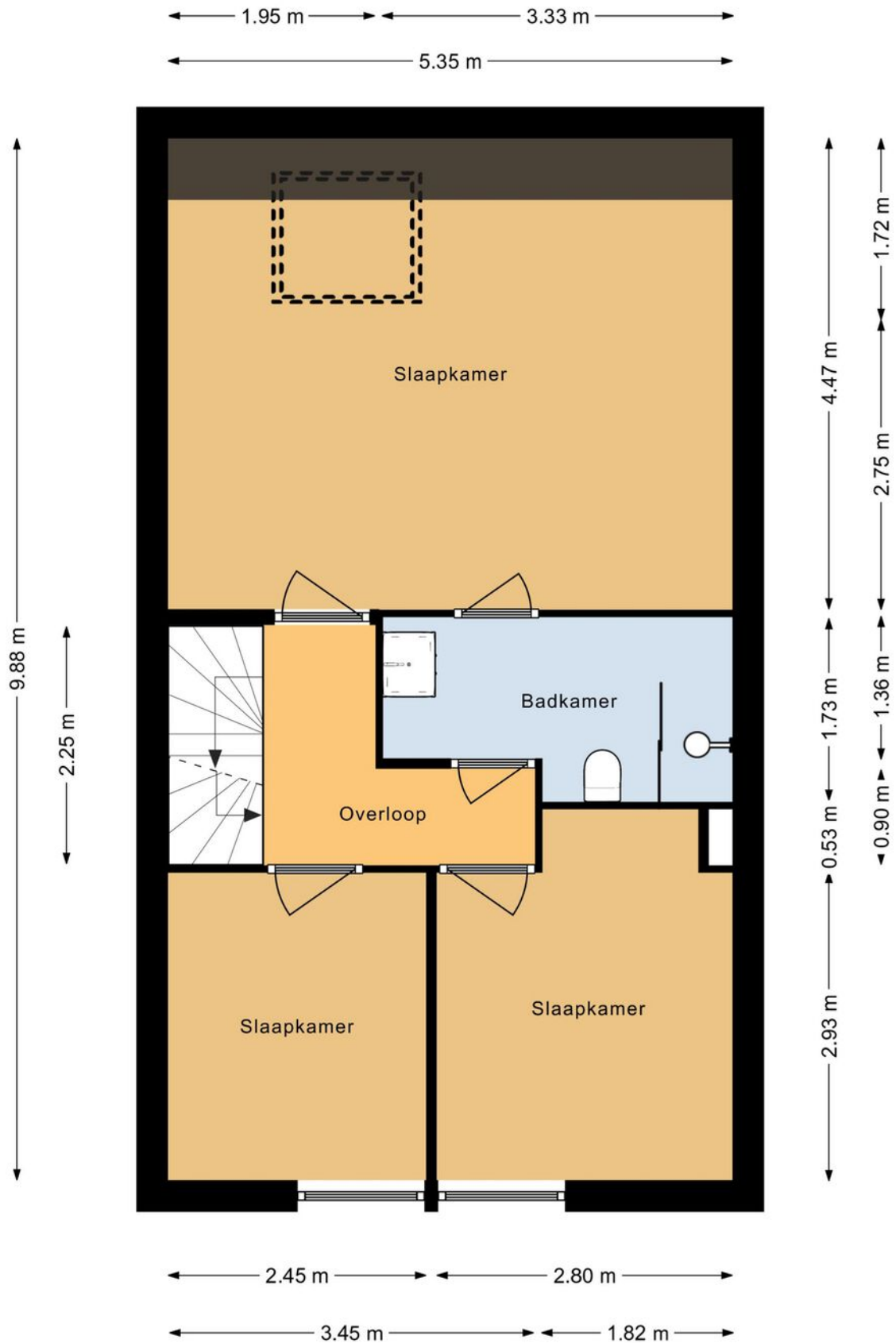
Foto's



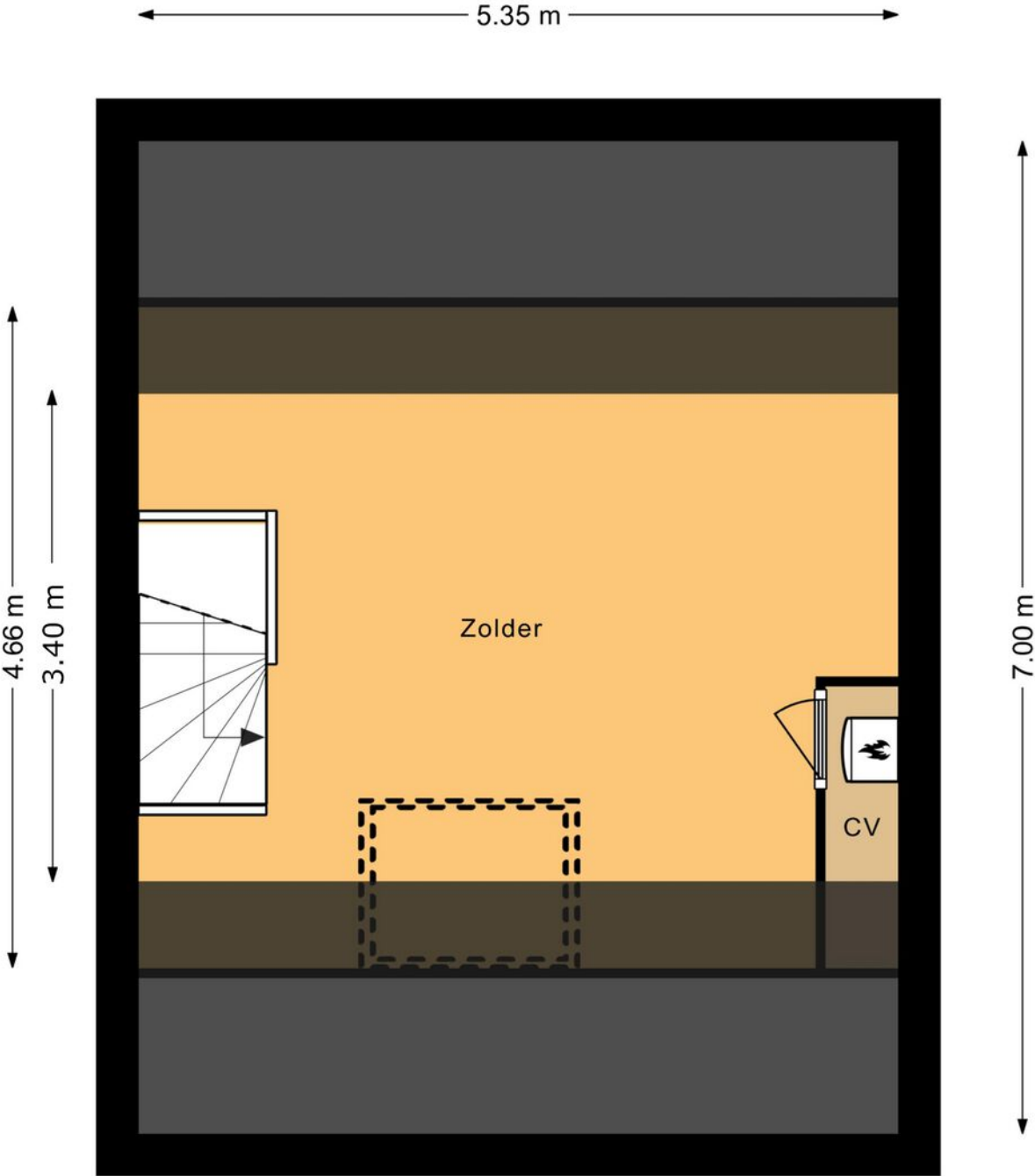
Tekeningen



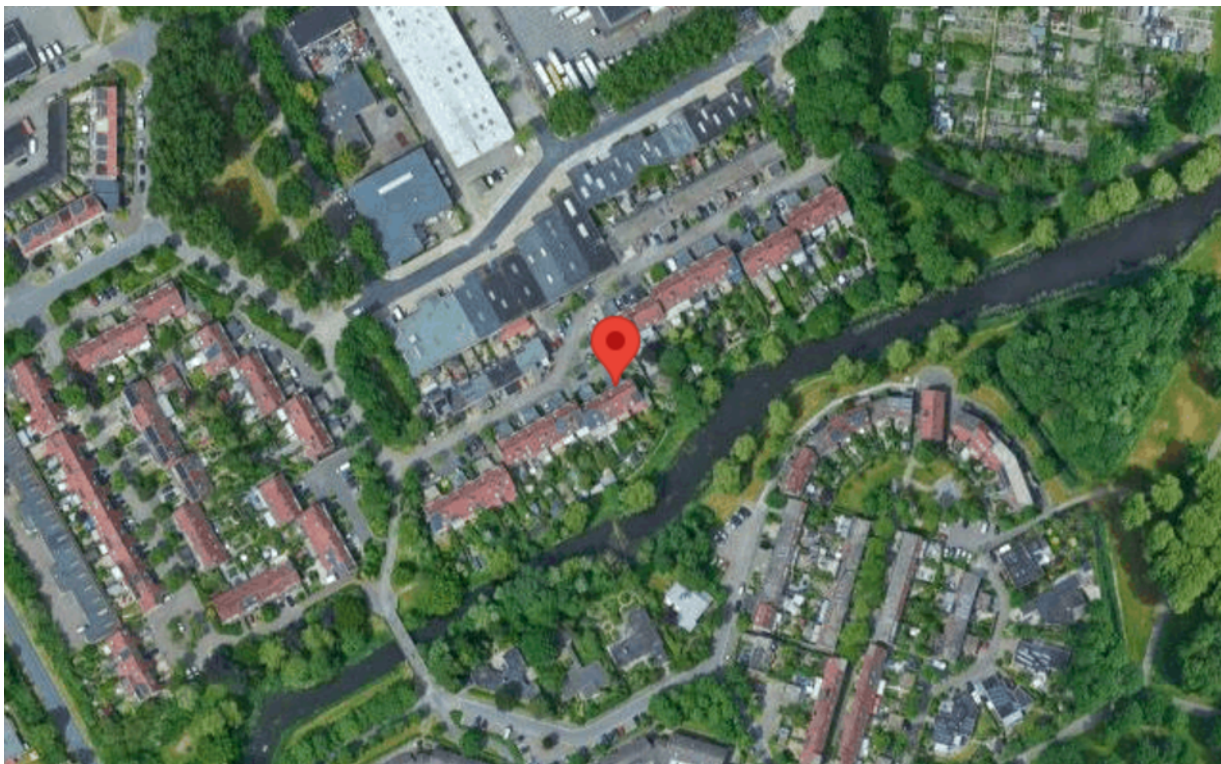
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Pieter Makelaardij

Veluwezoom 5
1327 AA Almere
036-200 22 80
info@pietermakelaardij.nl