



LEO GESTELSTRAAT 25

1328 DA ALMERE

€ 500.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 500.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
"bieden vanaf prijs". Biedingen  
vanaf € 500.000,- k.k. zullen door  
verkoper in behandeling genomen  
worden".

# KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuint
Tuin ligging	noordwest



# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Leo Gestelstraat 25 te Almere. **\*\*ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*** In de gewilde woonomgeving 'Tussen de Vaarten midden' staat deze ruime ééngezins-/ hoekwoning op een kavel van 192 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning beschikt onder meer over een ruime tuingerichte woonkamer, in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 17-, 10- en 10 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, geheel betegelde badkamer en een grote 4e slaapkamer (ca. 12.5 m<sup>2</sup>) met toegang tot een zonnig dakterras op de tweede verdieping.

De woning is gelegen in woonwijk 'Tussen de Vaarten midden'. Perfect gelegen aan een rustige kindvriendelijke straat met voldoende parkeergelegenheid en nabij gelegen speeltuinen. Voorzieningen als (basis)scholen, gezondheidscentrum en supermarkt, maar ook het treinstation Almere Parkwijk zijn op loop-/ fietsafstand in de wijk aanwezig. Binnen enkele (auto)minuten zit u op de A6 en A27 richting Amsterdam/ Utrecht/ Lelystad.

Bekijk deze woning alvast in 3D op onze eigen website!!



# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Middels moderne stalen schuifdeur te bereiken (open) keukenruimte met een in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken onder meer voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De ruime tuingerichte woonkamer met aangebouwde erker en schuifpui geeft toegang naar de onderhoudsarme tuin aan de achterzijde. Keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een PVC vloer. Trap naar de eerste verdieping is voorzien van LED-verlichting.

## Verdieping 1:

Overloop. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 17-, 10- en 10 m<sup>2</sup>) allen met PVC vloer. In de badkamer ligt vloerverwarming en deze is voorzien van een ruime inloopdouche, breed badkamermeubel met 2x geïntegreerde wastafel en kraan, (tweede) vrij hangend toilet en raam voor natuurlijke ventilatie. De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met een gestukt plafond met inbouwspots. Vaste-, modern beklede, trap met ingebouwde LED-verlichting naar de tweede verdieping.

## Verdieping 2:

Lichte overloop met veel bergruimte en opstelplaats voor de Mechanische Ventilatie unit en wasmachine/wasdrogeropstelling. Grote 4e slaapkamer (ca. 12.5 m<sup>2</sup>) met deur naar het zonnige dakterras (ca. 9 m<sup>2</sup>) op het zuidoosten.



# INDELING

## Tuin:

Onderhoudsarme tuin aan de achterzijde met betonpalen schutting, vrijstaande houten berging en achterom.

## Balkon/ dakterras:

Vanuit de 4e slaapkamer op de tweede verdieping te bereiken zonnig gelegen dakterras op het zuidoosten.

## Bijzonderheden:

Ruime ééngezins-/ hoekwoning in kindvriendelijke woonomgeving gelegen.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte en badkamer.

4 ruime slaapkamers.

Nabij alle denkbare voorzieningen gelegen.

Deze woning is aangesloten op stadsverwarming en maakt derhalve géén gebruik van gas.

Toekomstige aanpassingen en kosten aan de woning in het kader van het vervangen van een CV- ketel e.d. zijn dan ook niet te verwachten.

Energielabel A.

Bouwjaar 2000.

192 m2 eigen grond.

Oplevering in overleg.

Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 500.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 500.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# \*\*ENGLISH TRANSLATION\*\*

Located in the desirable residential area 'Tussen de Vaarten Midden', this spacious corner family home sits on a 192 m<sup>2</sup> plot of private land. This property features a large garden-facing living room, a light-colored fitted kitchen equipped with various built-in appliances, three spacious bedrooms (approximately 17, 10, and 10 m<sup>2</sup>) on the first floor, a fully tiled bathroom and a large fourth bedroom (approximately 12.5 m<sup>2</sup>) with access to a sunny rooftop terrace on the second floor.

The property is situated in the 'Tussen de Vaarten Midden' neighborhood, perfectly located on a quiet, child-friendly street with ample parking and nearby playgrounds. Amenities such as primary schools, a health center, supermarkets, and the Almere Parkwijk train station are within walking or cycling distance. The A6 and A27 highways to Amsterdam, Utrecht, and Lelystad are just a few minutes' drive away.

Layout: Entrance, hall, meter cupboard, and a toilet room with a wall-mounted toilet and sink. The open-plan kitchen, accessed via a modern steel sliding door, features a light-colored fitted kitchen equipped with an extractor hood, induction hob, oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. The spacious garden-facing living room with an attached bay window and sliding doors provides access to the low-maintenance rear garden. Both the kitchen and living room are finished with PVC flooring. The staircase to the first floor is fitted with LED lighting.

First Floor: Landing. Three spacious bedrooms (approximately 17, 10, and 10 m<sup>2</sup>), all with PVC flooring. The bathroom features underfloor heating, a large walk-in shower, a wide vanity unit with two integrated sinks and faucets, a (second) wall-mounted toilet, and a window for natural ventilation. The fully tiled bathroom is finished with a plastered ceiling with recessed spotlights. Modernly upholstered stairs with built-in LED lighting lead to the second floor.

Second Floor: Bright landing with ample storage space and room for the mechanical ventilation unit and washing machine/ dryer. Large fourth bedroom (approximately 12.5 m<sup>2</sup>) with access to the sunny rooftop terrace (approximately 9 m<sup>2</sup>) facing southeast.

Garden: Low-maintenance rear garden with concrete post fencing, a detached wooden shed, and rear access.

Balcony/ Rooftop Terrace: Sunny rooftop terrace on the southeast side, accessible from the fourth bedroom on the second floor.

Details:

Spacious corner family home in a child-friendly residential area.

Modern finishes in the kitchen, toilet, and bathroom.

Four spacious bedrooms.

Close to all essential amenities.

The house is connected to district heating and, therefore, does not use gas. Future maintenance costs, such as replacing a boiler, are not expected.

Energy label A. Built in 2000. 192 m<sup>2</sup> of private land. Delivery in consultation.



# FOTO'S



# FOTO'S

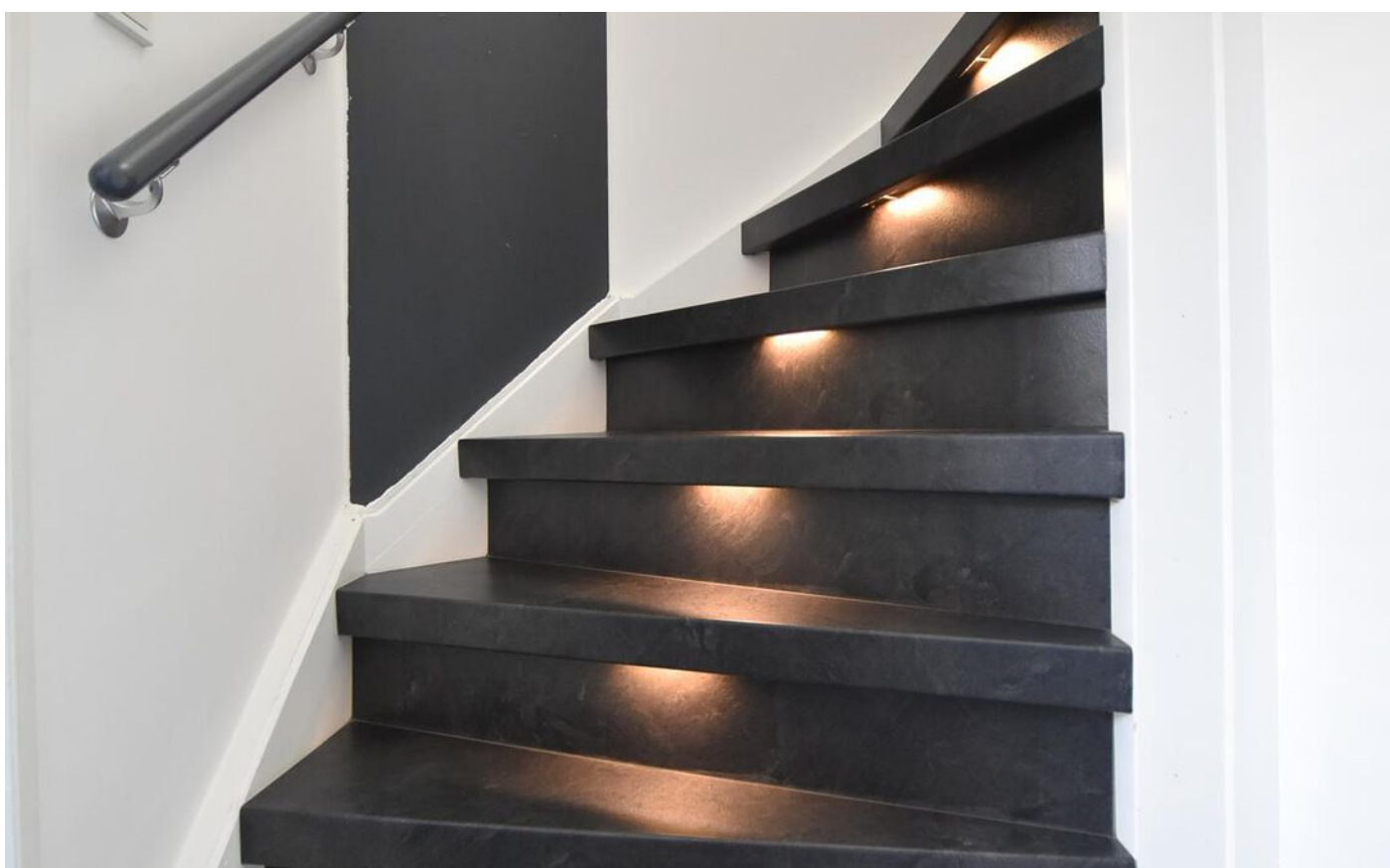




# FOTO'S

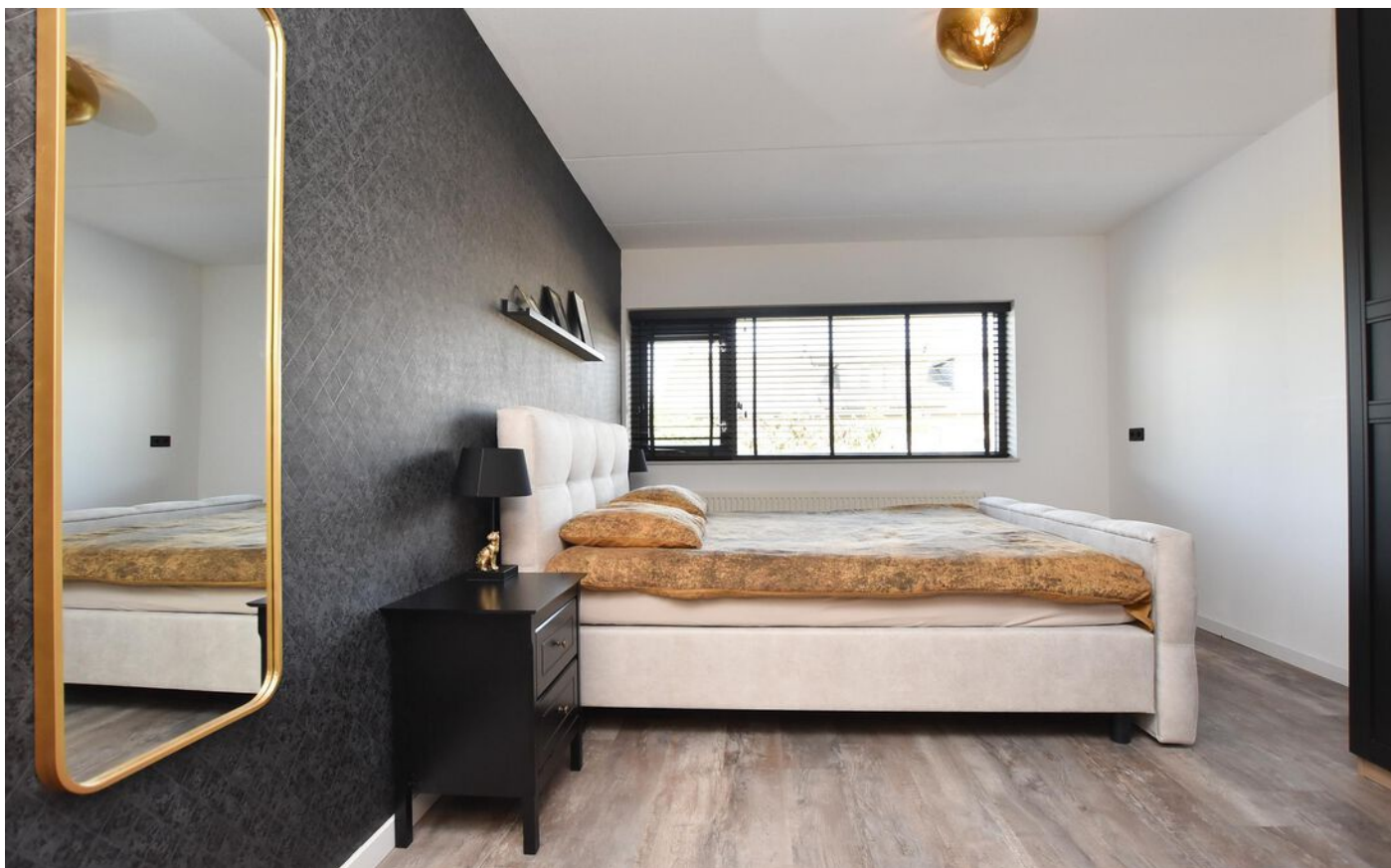


# FOTO'S



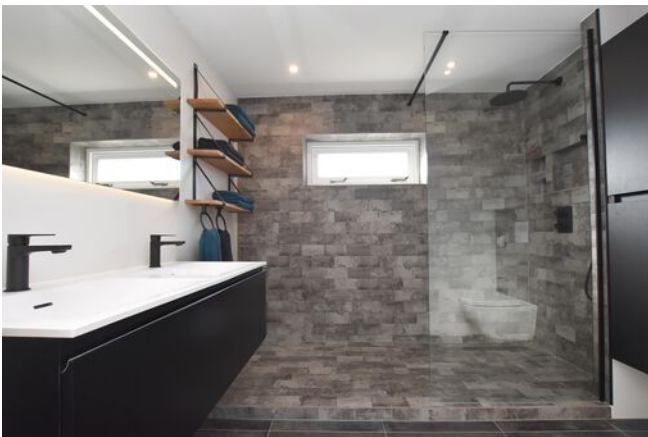


# FOTO'S



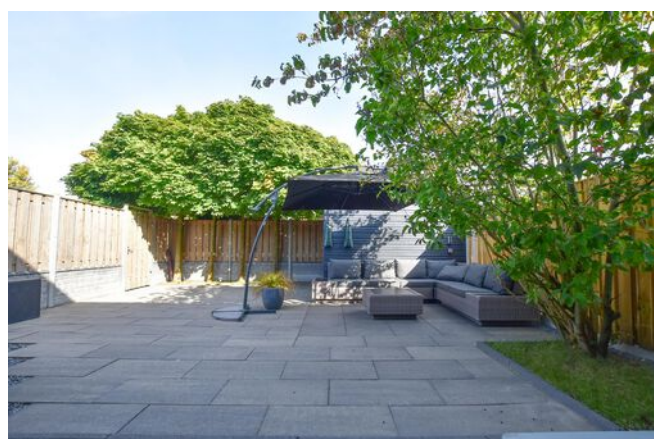
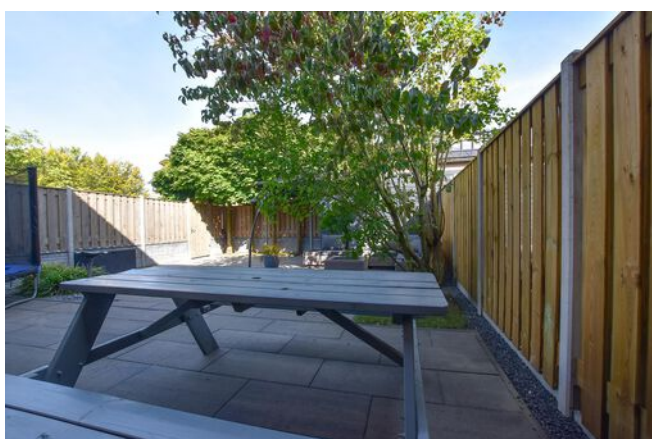


# FOTO'S





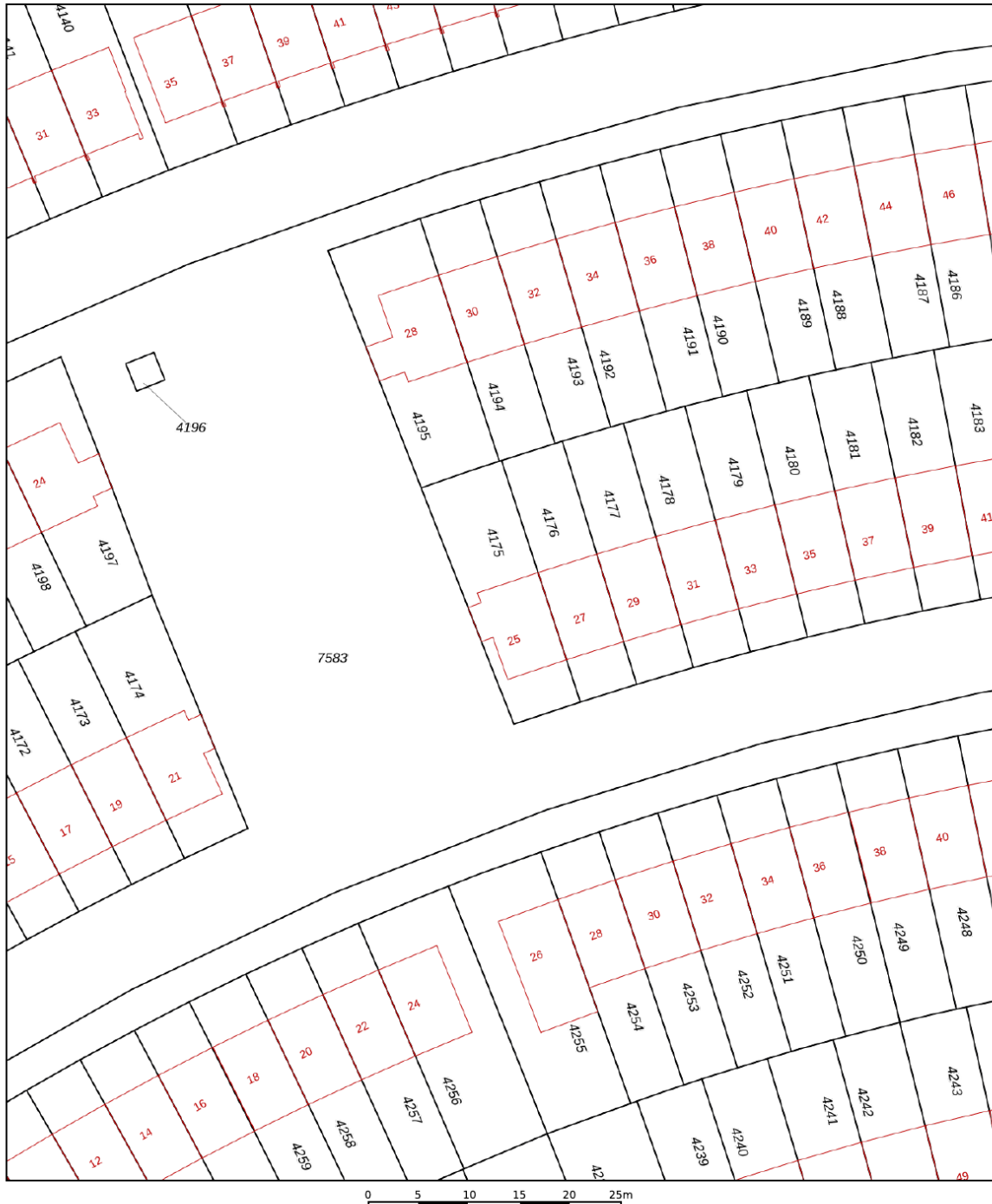
# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: L25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4175	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

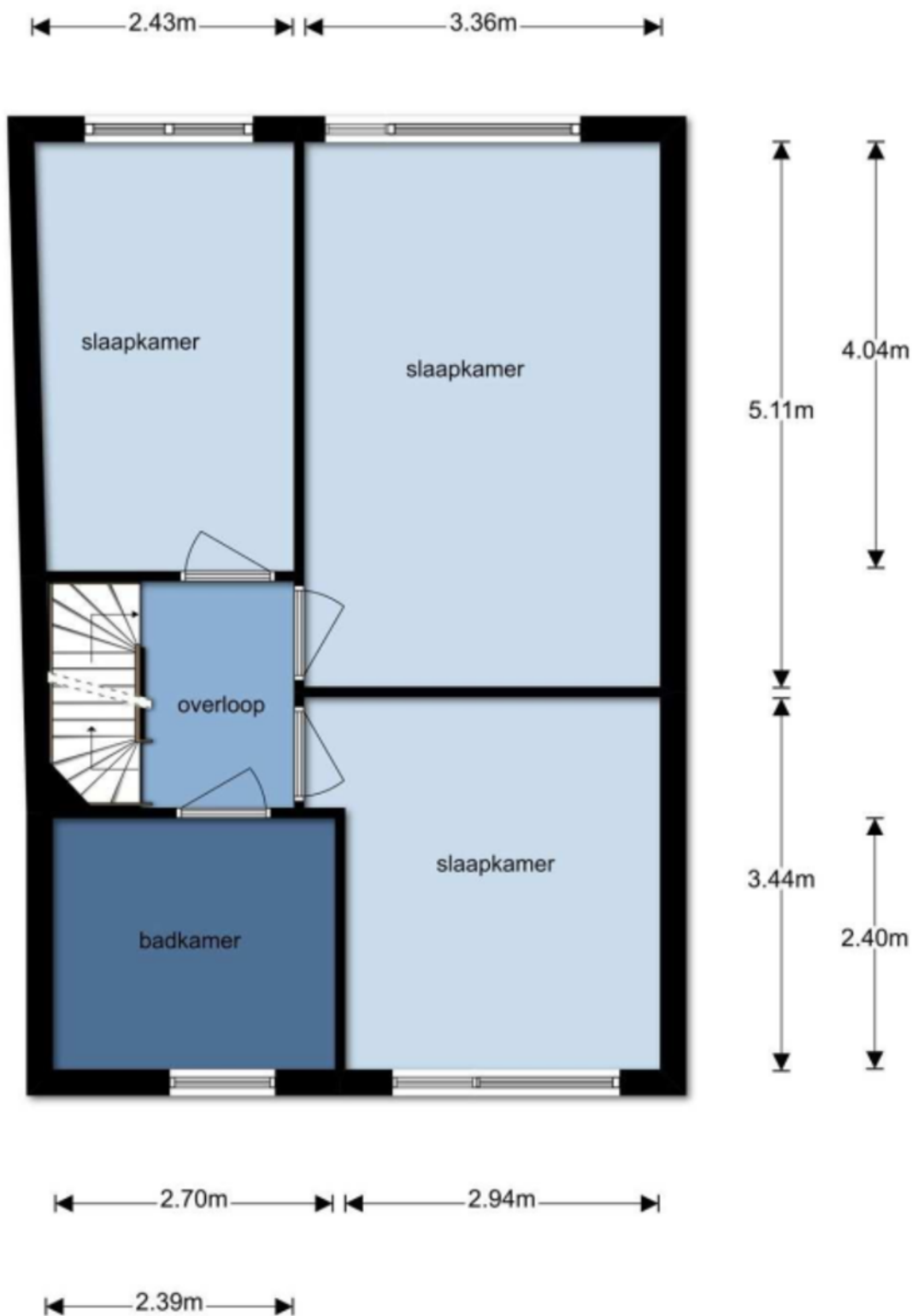


# PLATTEGRONDEN



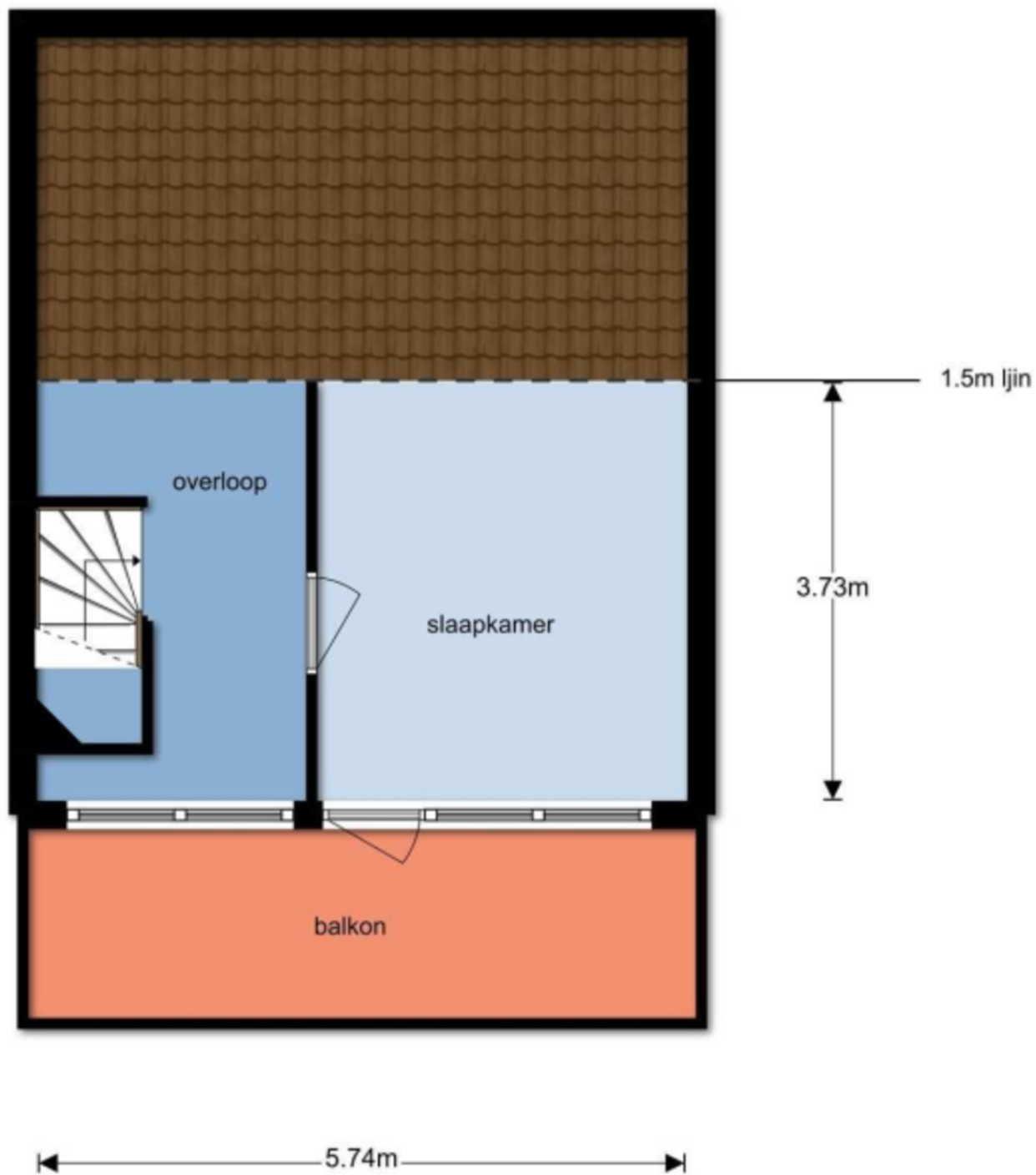
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

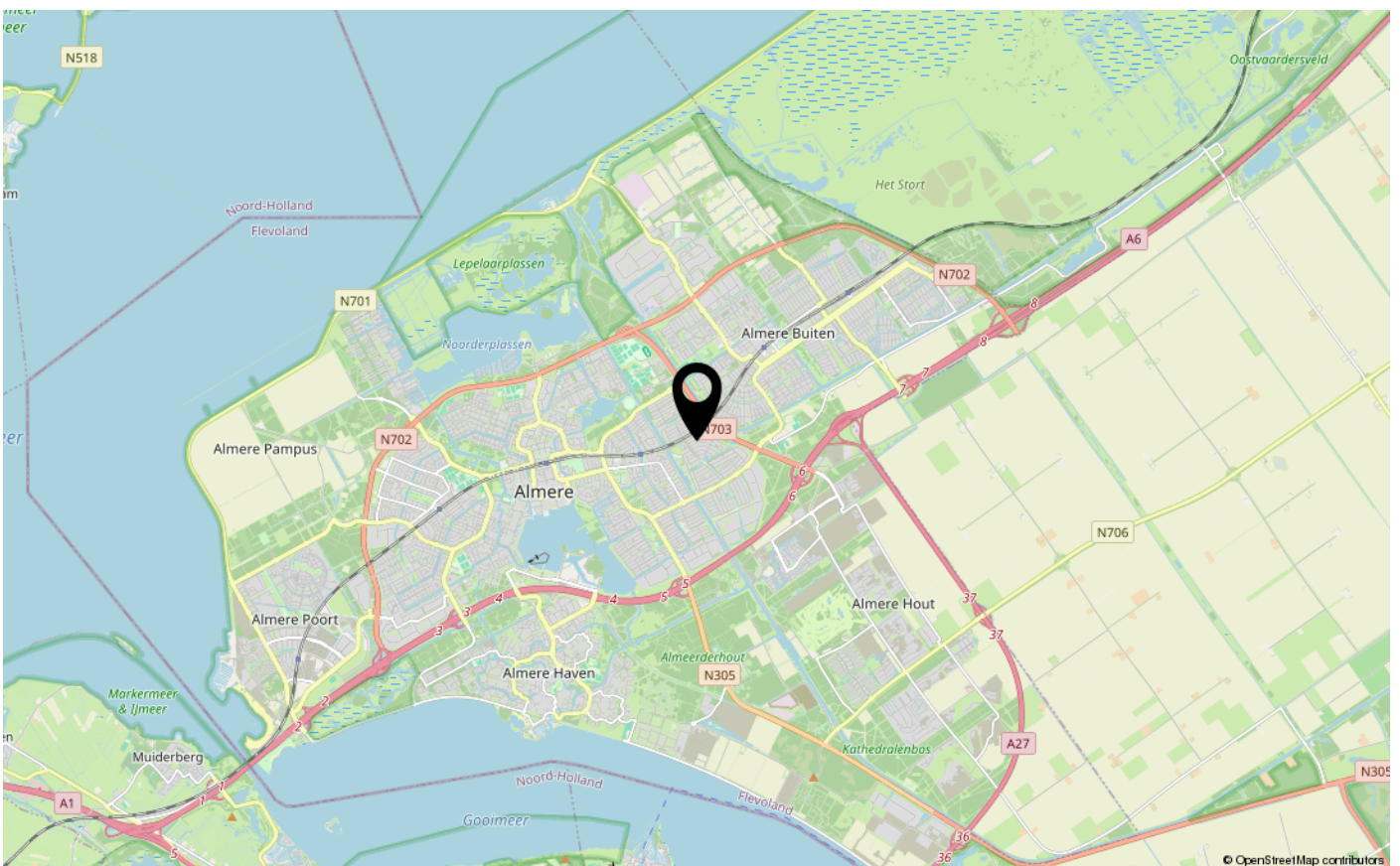
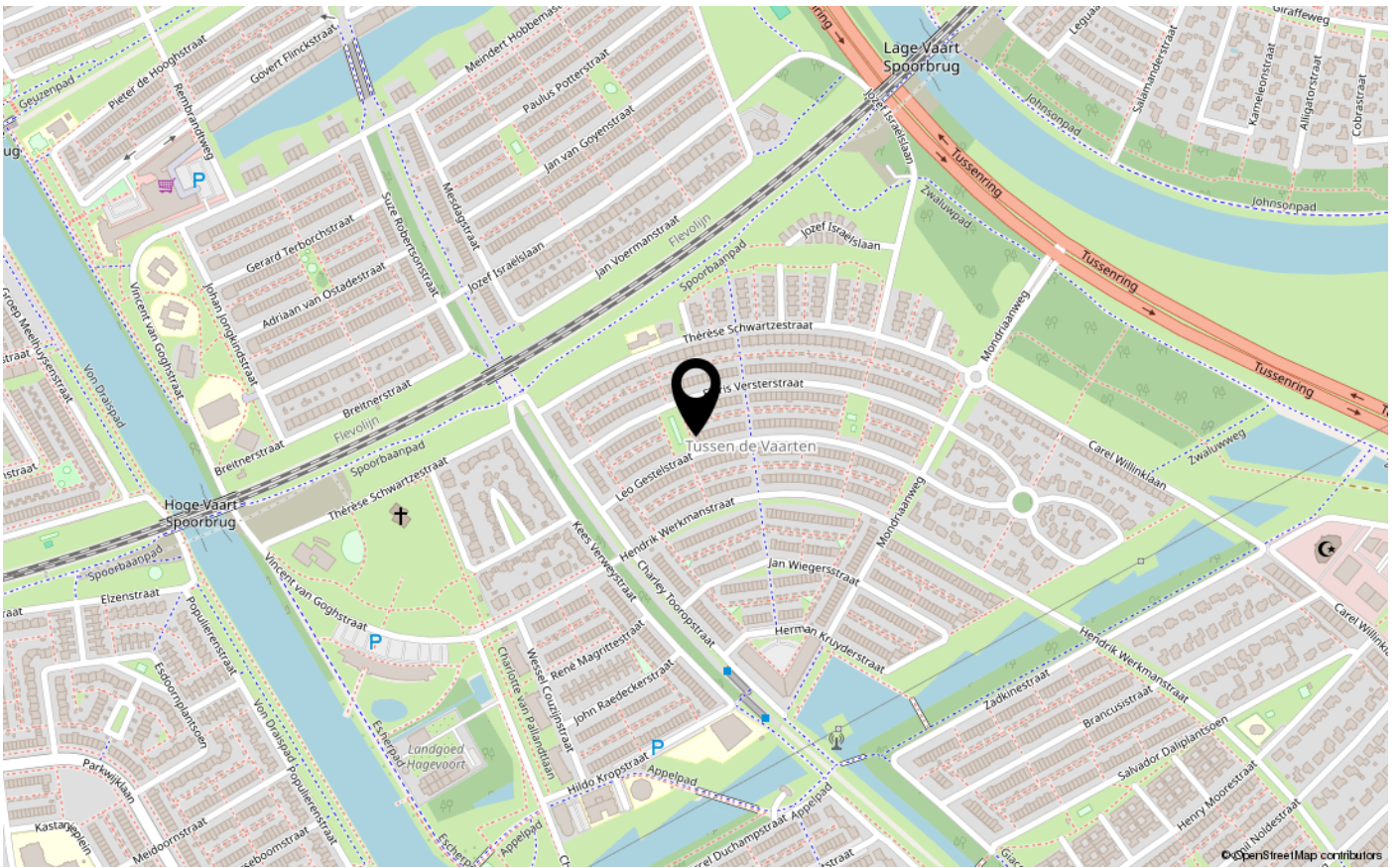
# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART





# ENERGIELABEL

A



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl