

# Geschakelde woning met extra slaapkamer en badkamer op de begane grond



Nocturnestraat 43,  
1312 SB Almere  
Muziekwijk-Noord



**Van der Avoort Makelaardij**

Transistorstraat 7c  
1322 CJ Almere  
Telefoon 036 76 76 000  
Mobiel 06 19 00 72 55  
Email [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar

**Op een prachtige locatie in de Muziekwijk gelegen geschakelde SEMI-BUNGALOW met inpandige garage. Vrij gelegen diepe achtertuin op het zuidoosten. Rustige en aantrekkelijke ligging aan een eindigende straat, op korte afstand van het Beatrixpark, Pampushout en Noorderplassegebied. Het winkelcentrum Muziekwijk en het NS station zijn snel bereikbaar, alsmede het stadscentrum van Almere Stad.**

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

Overdekte entree met voordeur, hal, meterkast, deur naar de inpandige garage, vaste trap met trapkast, toilet, toegang tot de woonkamer en open keuken, toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde met tuindeur en aparte badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel. De woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De ruime hoekkeuken is gesitueerd aan de voorzijde.

#### **Eerste verdieping:**

Overloop, 2 slaapkamers aan de straatzijde met hoge kap in het zicht. Inpandige badkamer met douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en toilet. Ruime hoofdslaapkamer aan de tuinzijde. Deze verdieping is eventueel nog uit te bouwen aan de achterzijde.

### **Tuin**

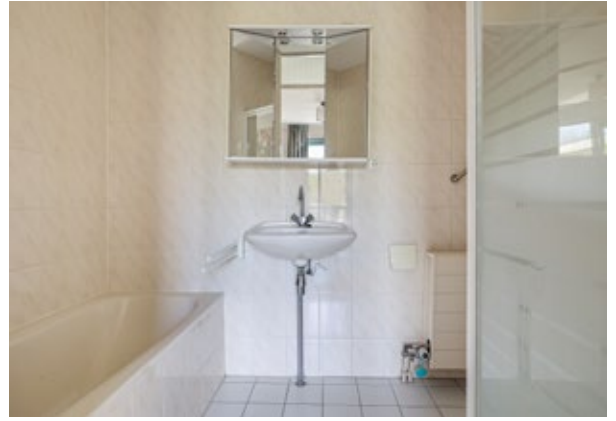
Diepe tuin op het zuidoosten met terras, gazon en beplantingen, houten schutting en haag. De voortuin is aangelegd met een parkeerplaats voor de garage.

### **Bijzonderheden**

- Prachtige ligging in het groen met veel privacy.
- Diepe achtertuin op het zuidoosten gelegen, grenzend aan een park.
- Extra slaapkamer/badkamer op de begane grond.
- Royale living, keuken en hal zijn voorzien van plavuizen vloer en convectieput voor de schuifpui.
- Complete keukeninrichting met licht eikenkleur fronten, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.
- Snelle toegang tot Hoge Ring en op korte afstand van Muziekwijk wijkcentrum en NS station Muziekwijk.
- Op korte afstand van het stadscentrum van Almere Stad.







## Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Aantal kamers	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud	495 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	281 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	117,2 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	13,9 m <sup>2</sup> (inpandige garage)
Bouwjaar	1992
Ligging	Rustig gelegen in de fraaie Muziekwijk-Noord
Tuin	Grote diepe tuin (16 x 8 meter) op het zuidoosten, met terras, grenzend aan een park.
Parkeren	Parkeerplaats voor de garagedeur
Isolatie	Geïsoleerd en dubbele beglazing
Verwarming	Stadsverwarming
Energie label	Definitief A
Adres	Nocturnestraat 43, 1312 SB Almere
Gemeente	Almere
Sectie/perceel	Sectie Q nummer 2453, groot 2 are en 81 centiare



# Plattegronden



## Welkom bij

### Van der Avoort Makelaardij

#### Bieding en aankoop

De verstrekte informatie kan leiden tot nader overleg of het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Het doen van een bod betekent niet dat er rechten aan kunnen worden ontleend. Bij meerdere biedingen is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. Een koop is niet eerder tot stand gekomen dan nadat niet alleen de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (oplevering, ontbindende voorwaarden, waarborgsom etc) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

#### Vorbehouden

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor de inhoud noch door de eigenaar, noch door Van der Avoort Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Gegevens kunnen onder andere door mondelinge overdracht zijn verkregen. Maten in de gepubliceerde plattegronden zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De koper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek zijn eigen onderzoeksplicht en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten, die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar te raadplegen. Hij kan vervolgens de aankoop voor u begeleiden.

#### Koopakte

Als VBO-makelaar hanteren wij de model koopovereenkomst. De waarborgsom of wel bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopakte en wordt voldaan via de notaris. Voorbehouden gemaakt door de koper voor het bijvoorbeeld verkrijgen van hypotheek worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn vermeld en opgenomen in de koopakte.

Zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend met ontvangstbewijs geldt er voor de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. De koper heeft de mogelijkheid om binnen de geldende periode zonder reden de koop te ontbinden.



Vereniging voor makelaars en taxateurs

**VBO Makelaar doet meer**  
Wij nemen u graag alle zorg uit handen.  
Van bezichtiging tot overdracht: wij kunnen het gehele (ver)kooptraject voor u regelen.

**VBO**  **MAKELAAR**

[www.vbomakelaar.nl](http://www.vbomakelaar.nl)

Van der Avoort Makelaardij is een eigentijds makelaarskantoor en is altijd bereikbaar, ook in het weekend.

Wij bieden scherpe tarieven en een deskundige full service dienstverlening.

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is.

Bel voor een vrijblijvende waardebepaling

**036 76 76 000**



**Van der Avoort Makelaardij**

Transistorstraat 7c  
1322 CJ Almere  
Telefoon 036 76 76 000  
Mobiel 06 19 00 72 55  
Email [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar