



# FIORINGRASSTRAAT 37

## ALMERE

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

# WELKOM BIJ FIORINGGRASSTRAAT 37 39



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	375 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	132,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.057 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	132 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Bedrijventerrein In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

<b>Tuin</b>	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	A

<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Open haard Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# KENMERKEN

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
132.70m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
375m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1057m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1996

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Deze ruime woning met bedrijfsruimte op bedrijventerrein Frezersplaats in Almere Stad biedt de ideale combinatie van wonen en werken. Met 132 m2 woonoppervlak en 132 m2 bedrijfsruimte, beschikt de woning over een lichte L-vormige woonkamer, een ruime keuken, drie slaapkamers, ruime badkamer en aparte wasruimte. De onderhoudsvrije tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt veel privacy en toegang tot de bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte, geschikt tot milieu categorie 2, heeft een ruime en hoge bedrijfshal met overheaddeur, berging, kantoorruimte met kozijn en raam, berging en aansluiting apart toilet. De hal, berging en kantoorruimte zijn voorzien van radiatoren. De woning is uitstekend onderhouden. Met voldoende parkeergelegenheid voor 4 auto's, nabij uitvalswegen en op loopafstand van wijkvoorzieningen, is deze woning ideaal voor een ZZP'er of praktijk aan huis. Let op: detailhandel is niet mogelijk.

Indeling:

Woning:

Overdekte entree met voordeur en zijraam, ruime hal met meterkast en toilet, ingericht met staand closet en hoekfonteintje, vaste trap naar de verdieping. Lichte L-woonkamer met grote schuifpui naar de beschutte tuin met omheining en gericht op het zuidwesten. Moderne open haard. Via de brede hefboom schuifpui is de tuin bereikbaar. Via de tuin is de bedrijfsruimte ook bereikbaar.

Open lichte keuken gelegen aan de voorgevel ingericht met een recht en licht keukenblok, deels voorzien van inbouwapparatuur.

Bedrijfsruimte:

Ruime bedrijfshal van 3.60 hoog voorzien van overheaddeur, loopdeur, een ruime berging met deur naar de tuin en radiator, kantoorruimte met zijraam en radiator. De werkplaats heeft voldoende verlichting, verwarming en wateraansluiting.

Het complex staat in Kruidenwijk op bedrijventerrein Frezersplaats. Het is een binnenstedelijk bedrijventerrein en kenmerkt zich door vestigingen uit het midden- en kleinbedrijf.

Verdieping: Ruime overloop met lichtinval via de dakkoepel, 3 slaapkamers van verschillende afmeting, badkamer met wand- en vloertegels, betegeld ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Aparte ruime wasruimte met wasmachine-aansluiting.

Tuin

Heerlijke zonnige onderhoudsvrije beschutte achtertuin met veel privacy en deur naar de bedrijfsruimte. De voortuin is aangelegd met kleine siertuin, grote oprit voor vier auto's en inrit voor de bedrijfsruimte. Door de markante architectuur van de woning is er een grote luifel ontstaan voor een overdekte entree. (Architect van het complex Stijlhuizen is Jos Abbo).

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden woning
- Het dak van de woning is vernieuwd.
- De gehele woning is in 2022 afgewerkt met stucwerk.
- De begane grond is voorzien van PVC vloer en vloerverwarming.
- De verdieping is belegd met laminaatvloer.
- De achtergevel is voorzien van een elektrisch te bedienen zonnenscherm.
- Goed onderhouden bedrijfshal.
- Parkeren op eigen terrein ( 4 auto's)
- Op korte afstand van de uitvalswegen richting Amsterdam, het Gooi en Lelystad
- Woning zeer geschikt voor ZZP'er, praktijk aan huis

















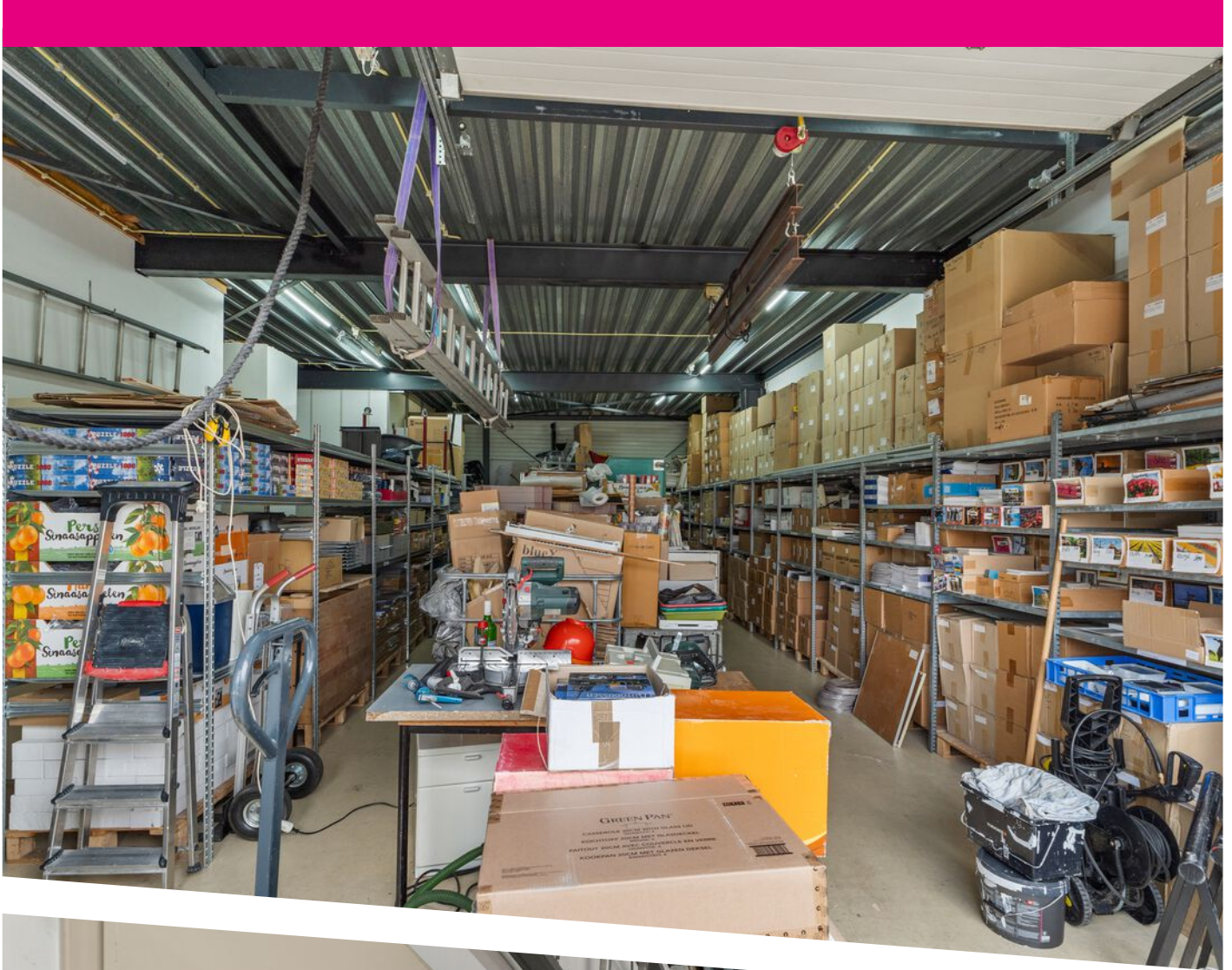


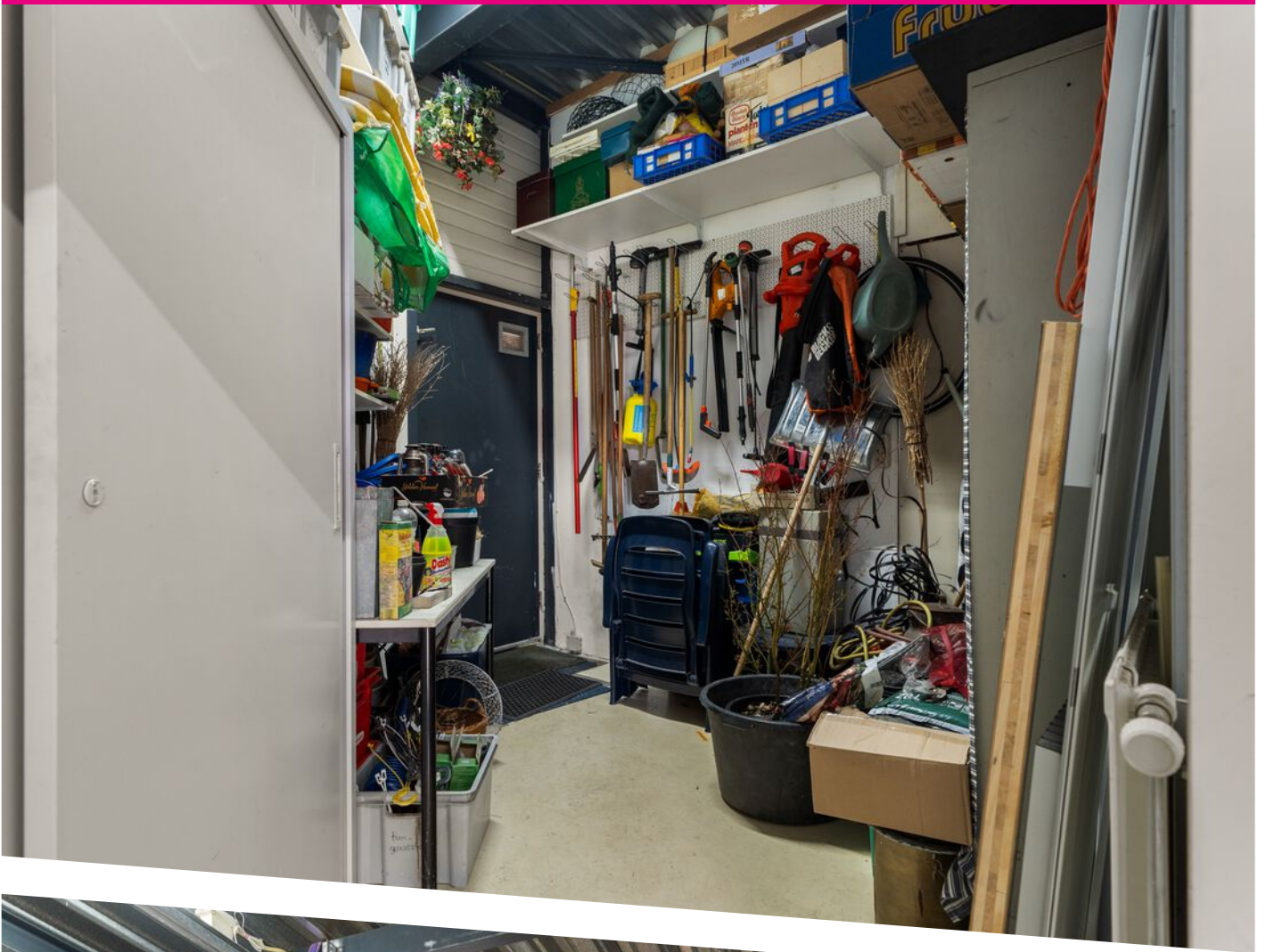


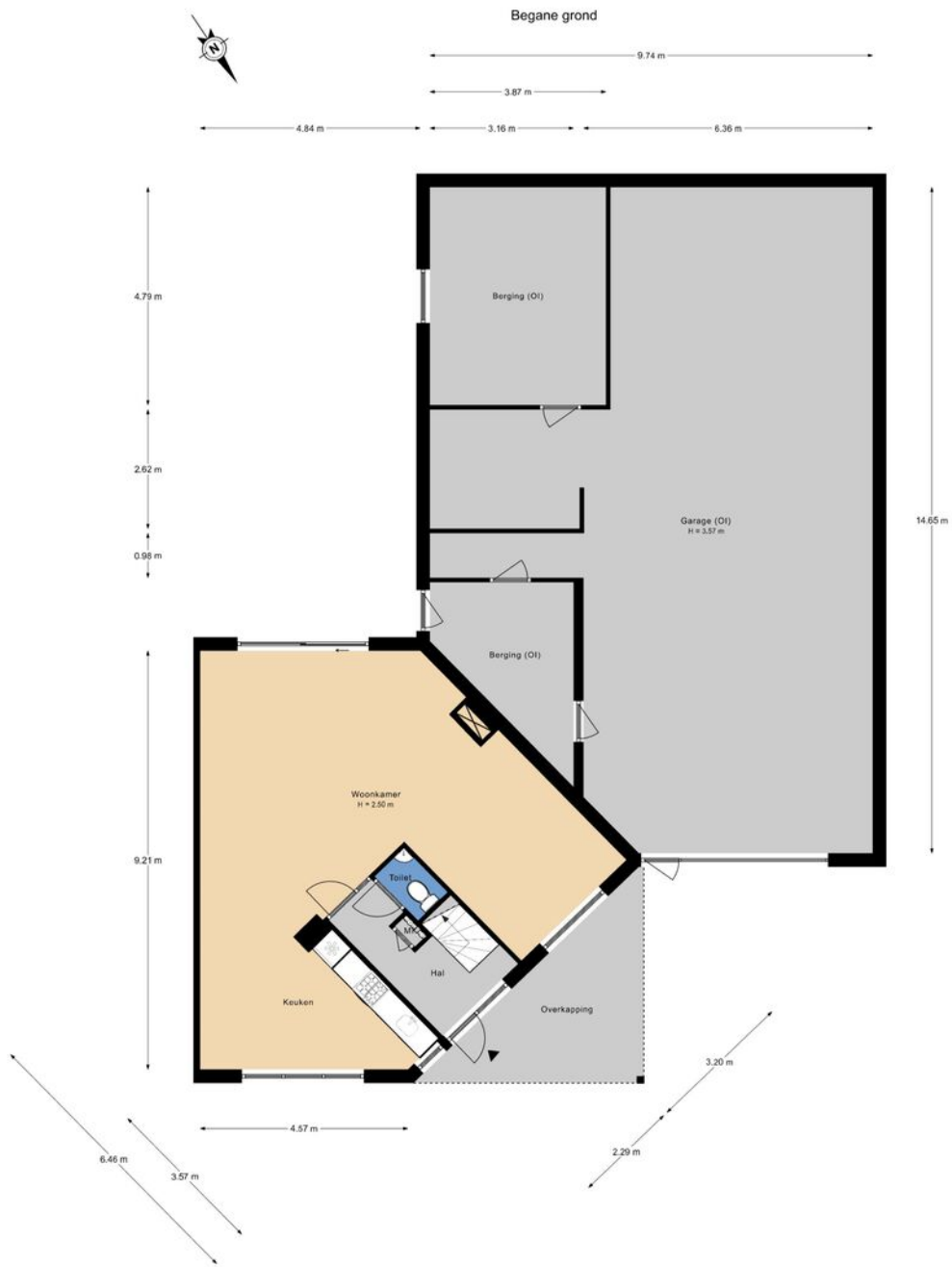








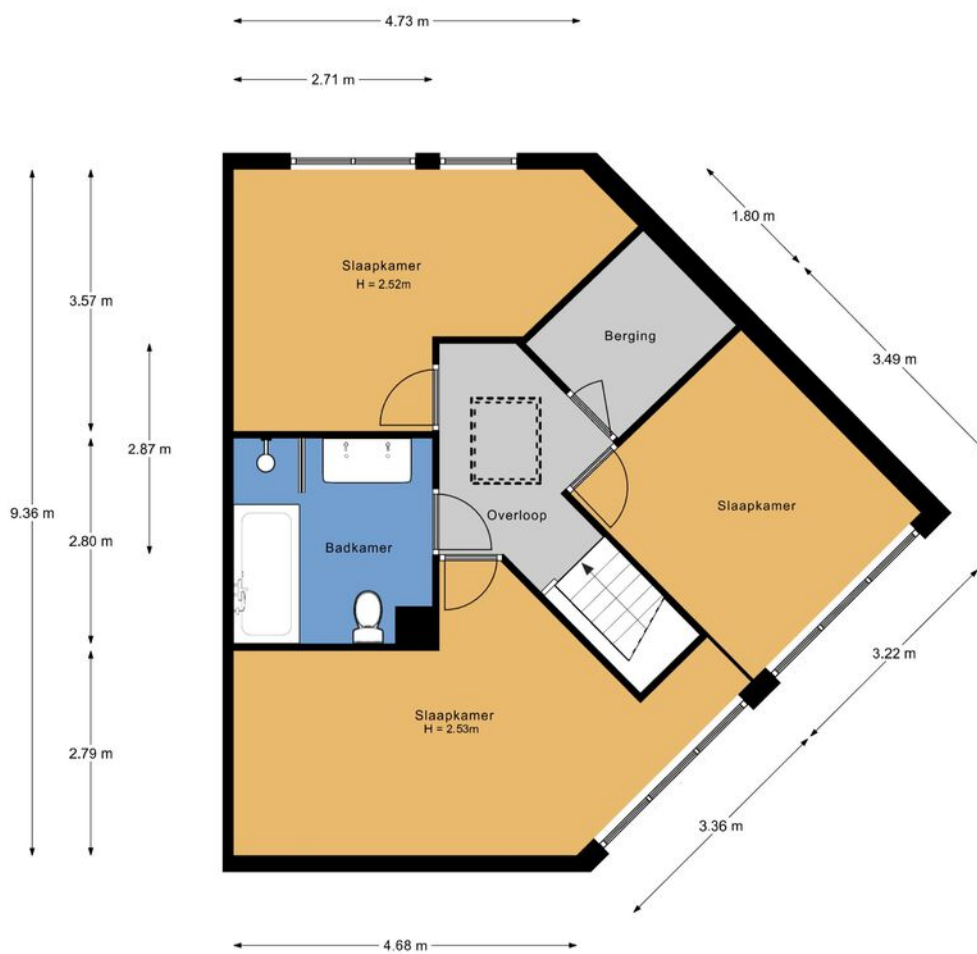




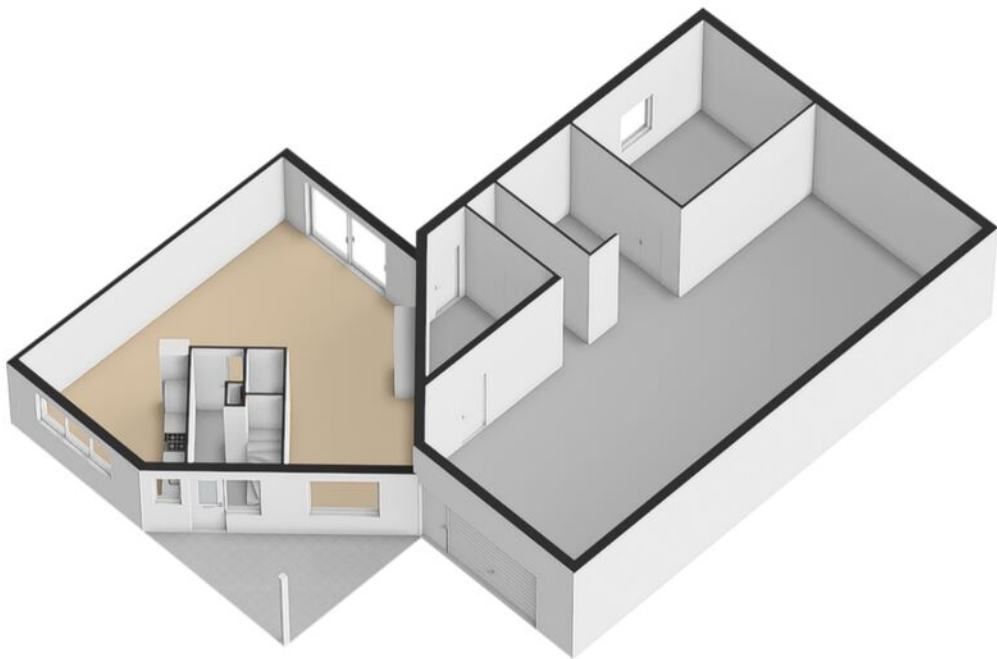
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

### 1e verdieping



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

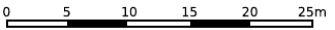



PLATTEGROND



PLATTEGROND





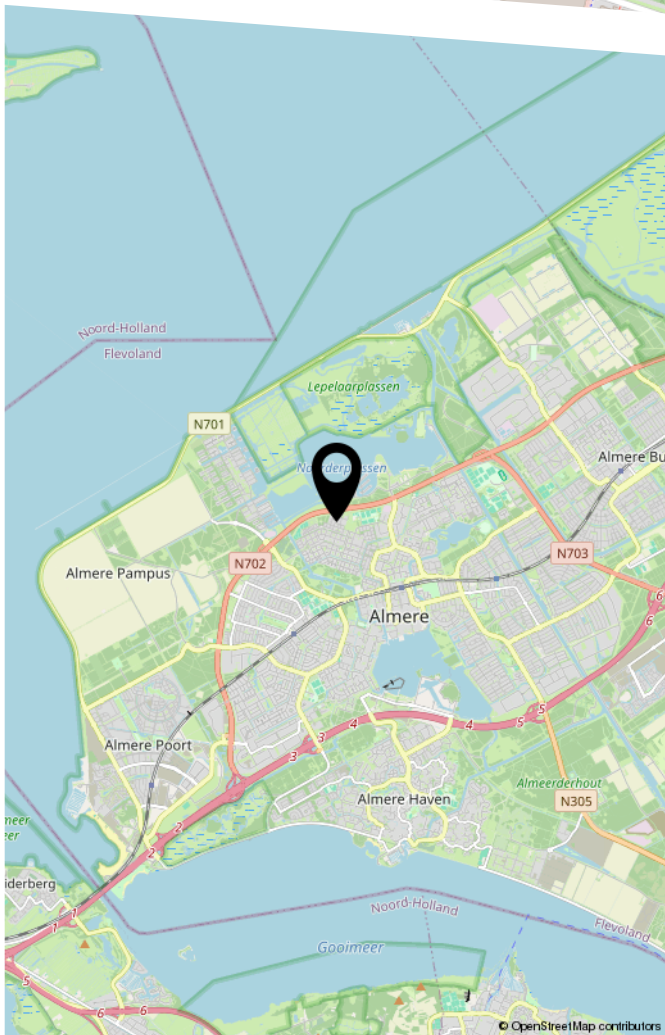
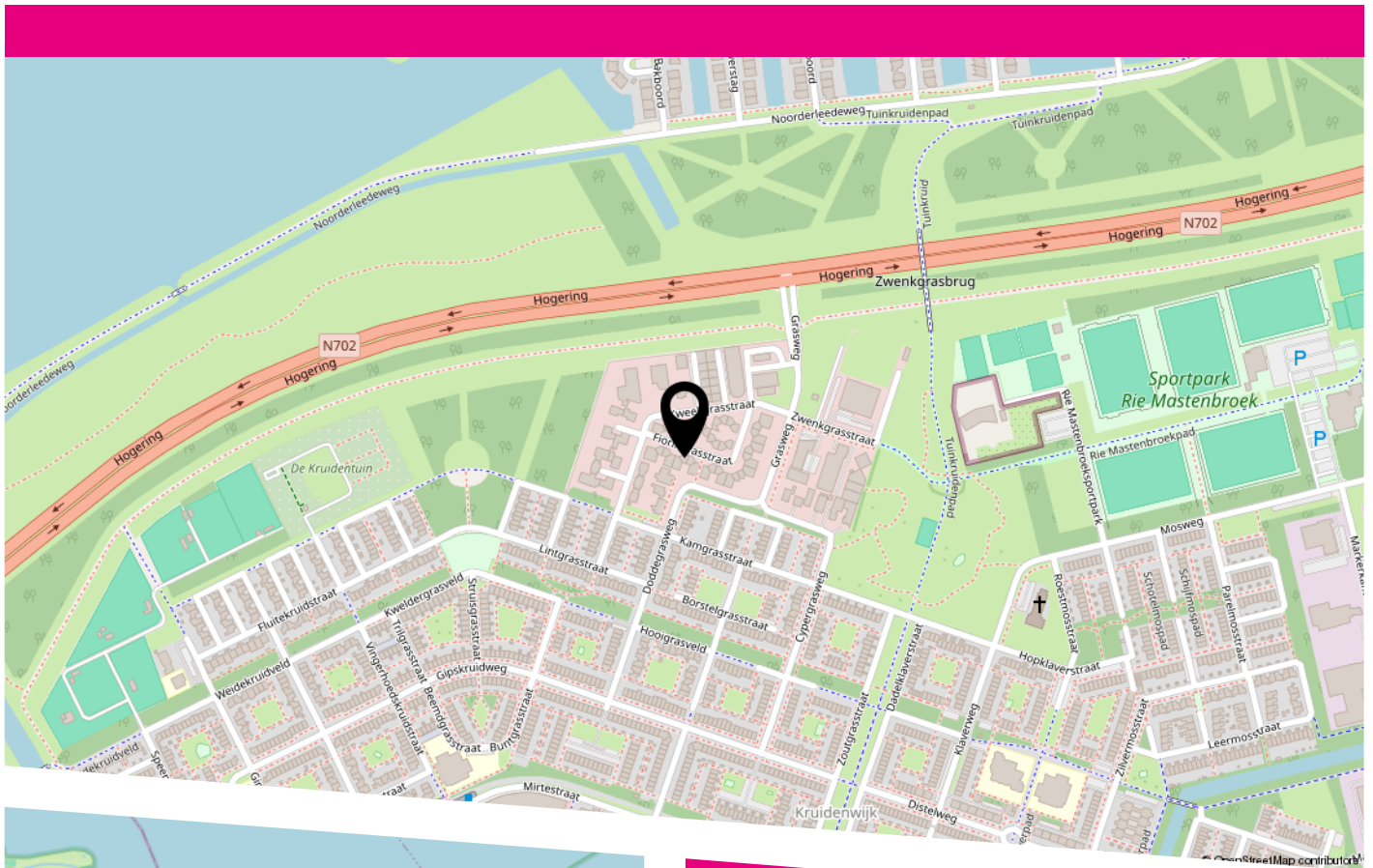
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5045	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Locatie Kruidenwijk Almere Stad

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**fioringrasstraat37 39.nl**

 Van der Avoort  
Makelaardij

Fioringrasstraat 37 39, Almere



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VAN DER AVOORT  
MAKELAARDIJ  
Zandzuigerstraat 11 D  
1333 MV, Almere

036-7676000  
info@avoort.nl  
avoort.nl