



# HERTOGSTRAAT 10

## ALMERE

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

# WELKOM BIJ HERTOGSTRAAT 10



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	117,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	404 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
117.50m<sup>2</sup>


**PERCELOPPERVLAKTE**  
162m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
403.70m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1985

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING



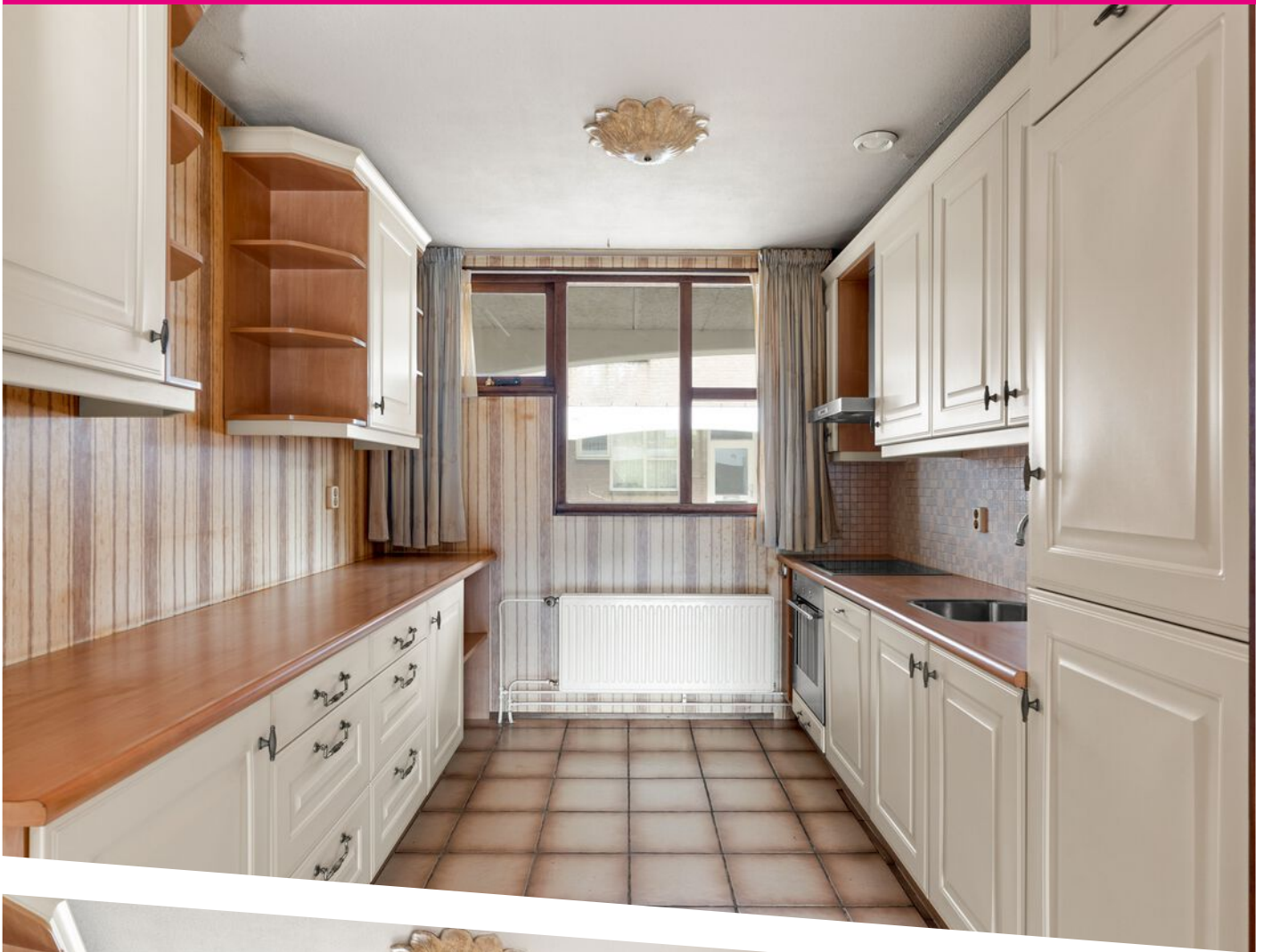
Voor het maken van een afspraak om de woning te bezichtigen kunt u een bericht sturen naar [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl) of via Funda.

Deze ruime ARCADE woning gelegen in de Staatsliedenwijk, op loopafstand van het Stadscentrum en NS Station, biedt een geweldige kans. Hoewel het interieur uit 1985 dateert, is het goed onderhouden, maar niet eigentijds. De indeling omvat een tuingerichte woonkamer met toegang tot de achtertuin, een ruime keuken, drie slaapkamers, en een badkamer. De diepe achtertuin is fraai aangelegd. Bijzonderheden zijn onder andere een energielabel A geldig tot 2034, voldoende parkeergelegenheid, en een kluswoning status met potentie.

## Omgeving:

Het is een rustige wijk met gevarieerde indeling van eengezinswoningen en meergezinswoningen omringd door een gracht en met bruggen bereikbaar voor het stadscentrum.











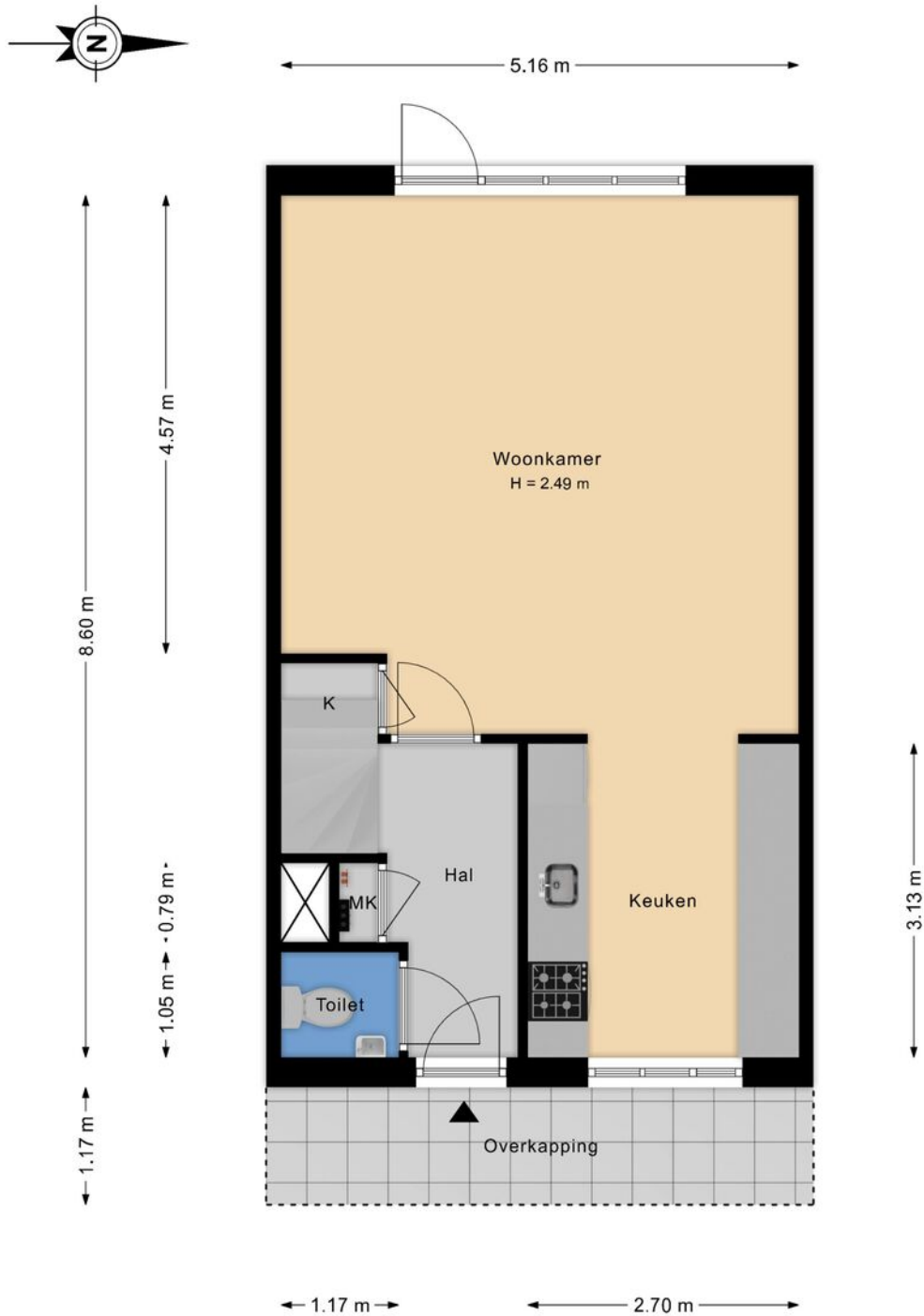






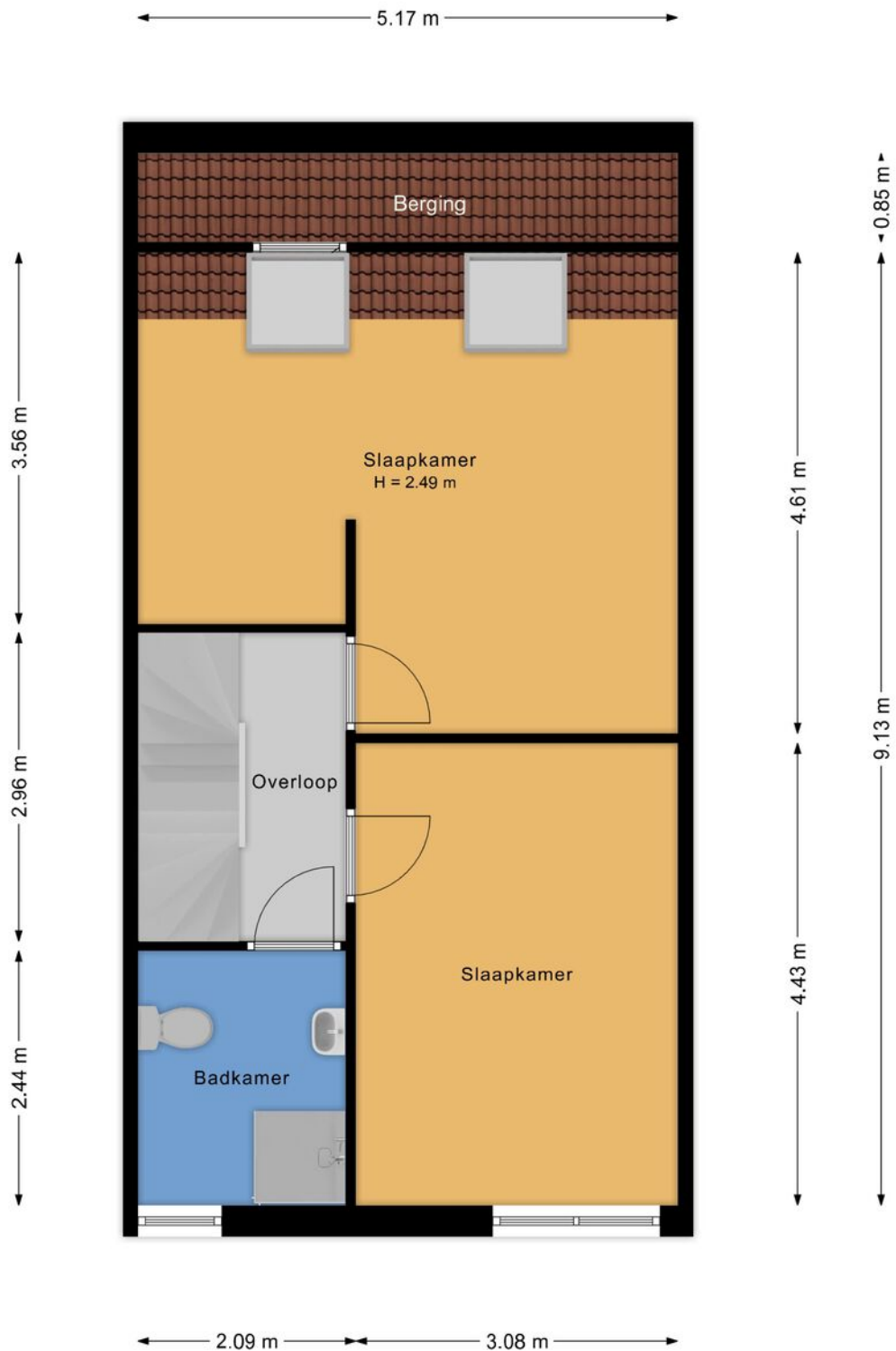


## Begane grond



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

## 1e verdieping

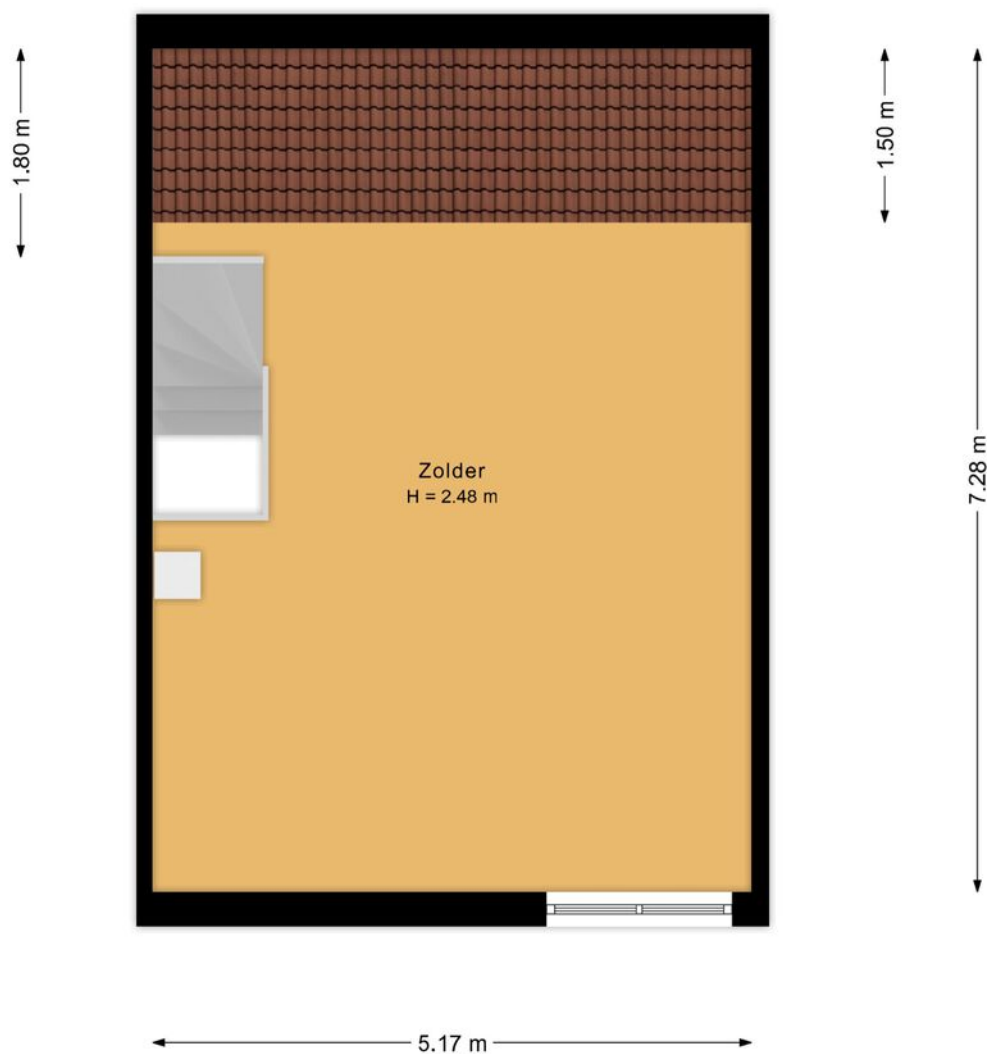


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

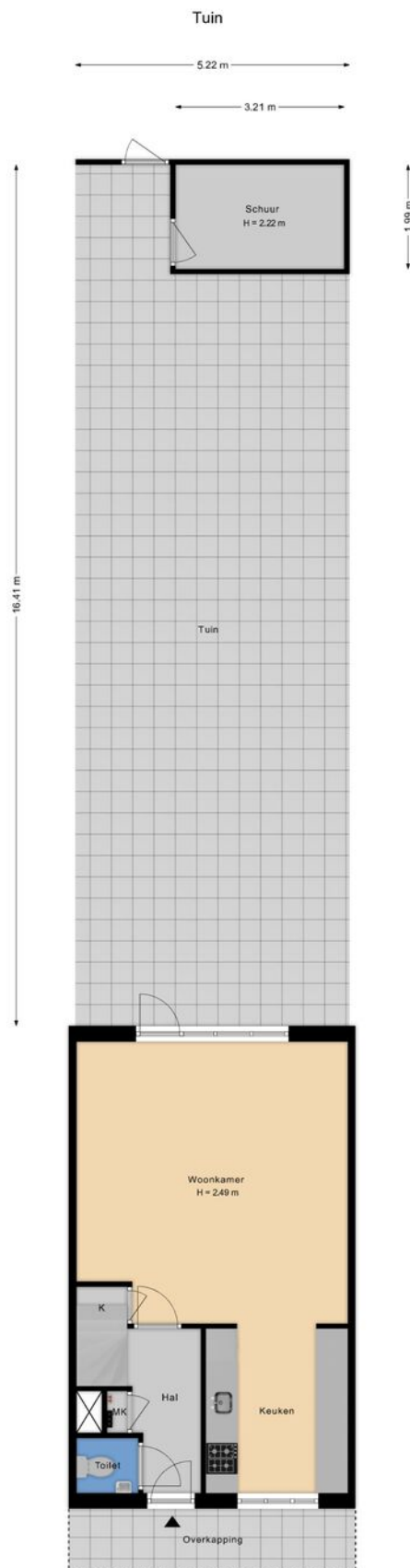
# PLATTEGROND



## 2e verdieping




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



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

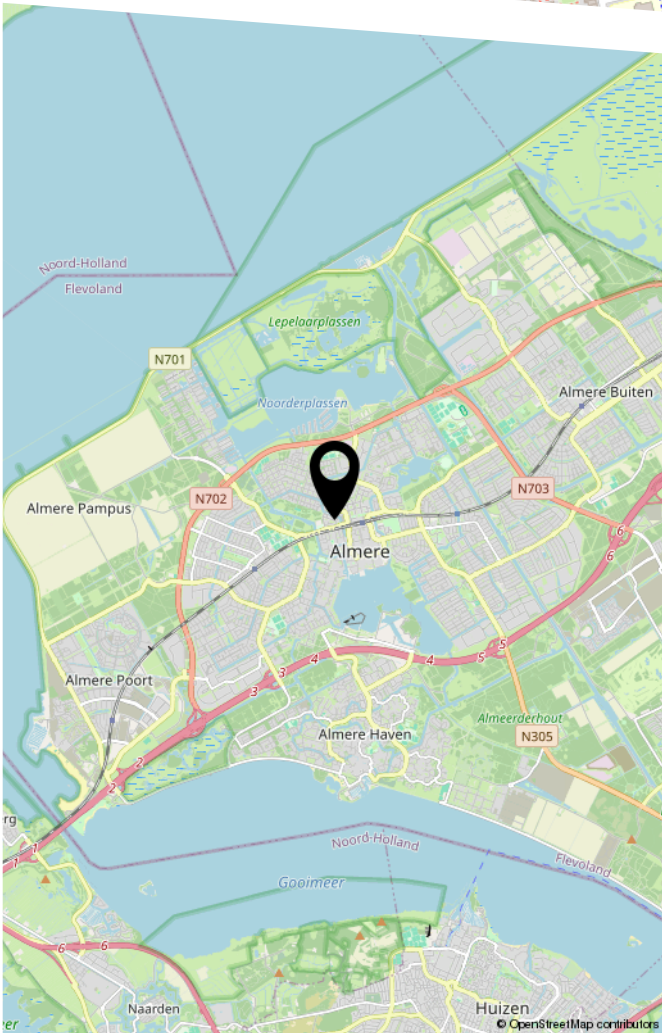
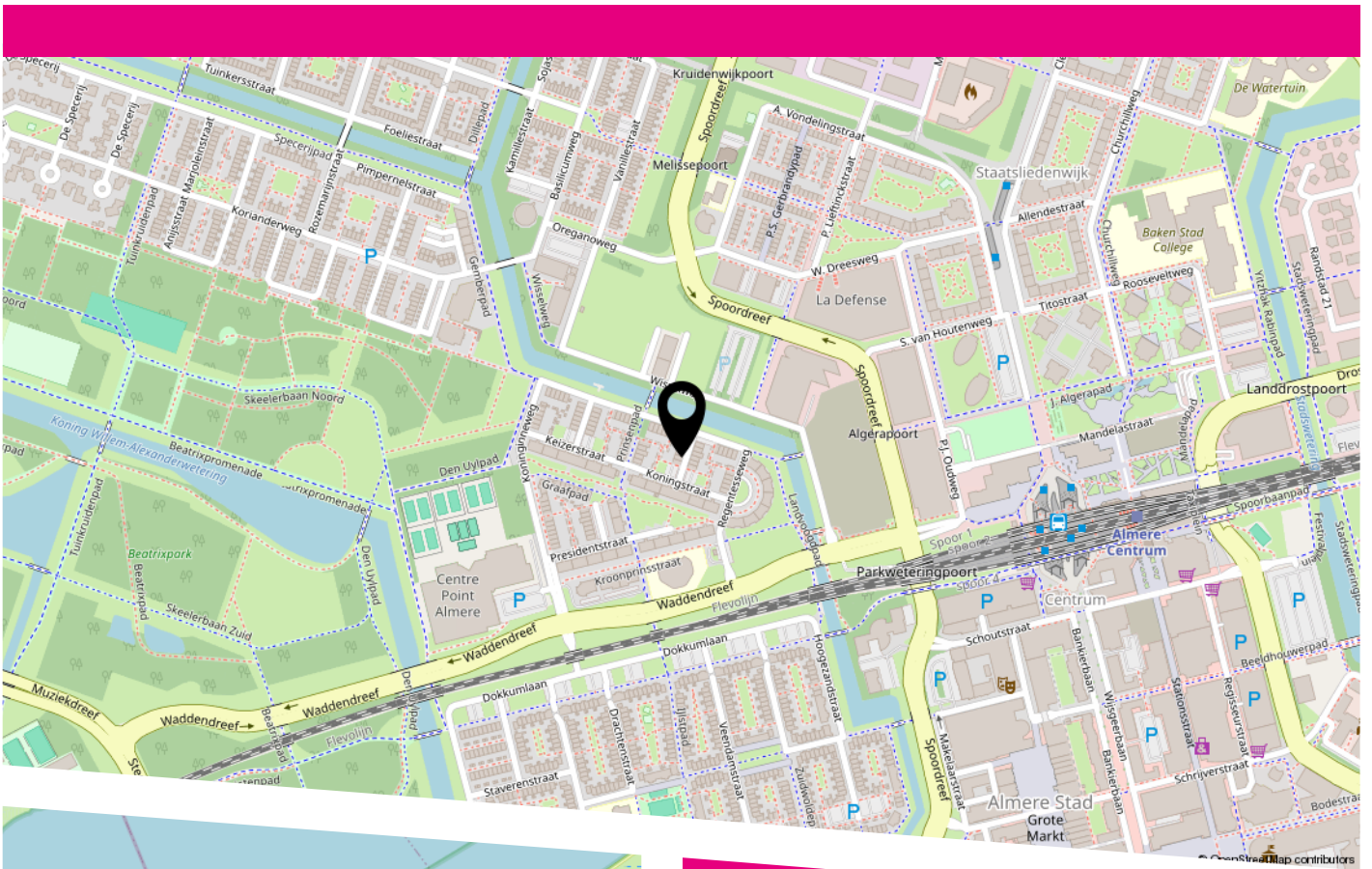
# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1233	
—	Administratieve 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.	
—	Bebouwing	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Tekst



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