

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 795.000 K.K.

7

DE SPECERIJ

ALMERE

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
vrijstaande woning

WOONOPPERVLAKTE:
203 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
606 m²

INHOUD:
770 m³

AANTAL KAMERS:
8

SLAAPKAMERS:
6



ENERGIELABEL	:	A
BOUWJAAR	:	1989
TUIN	:	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
TUIN LIGGING	:	zuidwest
VERWARMING	:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
GARAGE	:	aangebouwd steen



- Ruime vrijstaande villa onder architectuur gebouwd , gelegen op een geweldig mooie locatie in Kruidenwijk, grenzend aan het Beatrixpark en plantsoen, met veel privacy in de tuin maar ook op fietsafstand van alle voorzieningen!
- 203 m2 woonoppervlakte, een garage van 23m2 én een serre van 17m2, gelegen op een kavel van 606m2.
- Voorzien van 6 (slaap)kamers, 2 badkamers, een waskamer, een bijkeuken, een serre en een garage.
- Het huis is met veel liefde bewoond en netjes onderhouden: zo is het voorzien van een nieuwe keuken (2020), deels nieuwe dakbedekking (2023), heeft 22 zonnepanelen (2015), deels HR++ beglazing (2021) en deels airconditioning (2021), nieuw schilderwerk buitenzijde (2019).
- Heerlijk genieten van de ligging naast het Beatrixpark: heerlijk om te wandelen, maar ook de geluiden van de natuur, het gekwetter van de vogels maken de locatie uniek. Door de hoekligging in de straat ervaar je volledige privacy in de tuin.



Een prachtige gelegen vrijstaande villa grenzend aan het groen, gelegen op de hoekkavel van de straat. De villa wordt omringd door een riante tuin die veel privacy biedt dankzij de hagen, is voorzien van een stenen garage, heeft een oprit en biedt met 203 m² woonoppervlakte veel ruimte.

De villa is traditioneel gebouwd en is vanaf het eerste begin met veel liefde bewoond. Nu is het aan de nieuwe bewoners om het huis hun eigen hedendaagse stijl mee te geven.

Het is een plaatje: de grote tuin, de garage, de grote serre ... een huis met mooie details en mogelijkheden! Naast een 3 (slaap)kamer en een badkamer op de begane grond, bevinden zich op de eerste etage 3 riante slaapkamers, een wasruimte en een 2e badkamer.

Indien gewenst leent de woning zich uitstekend voor kantoor of praktijk aan huis. De slaapkamers op de begane grond zijn hiervoor goed te gebruiken.







De villa ligt in Kruidenwijk, in een rustige villawijk op vijf minuten fietsen van het centrum van Almere. Naast de buurtvoorzieningen (basisscholen, supermarkten (De Lidl, Albert Heijn, openbaar vervoer, kinderopvang, sportvoorzieningen waaronder voetbal, hockey etc) ben je ook snel in hartje centrum, met daar de schouwburg, vele winkels, horeca met terrassen en het ziekenhuis.

Maar ook voor natuurliefhebbers is dit een mooie plek: naast het Beatrixpark ben je ook snel bij het Weerwater of de Noorderpassen. In het Beatrixpark zelf vind je een skatebaan, midgetgolfbaan skeeleroute en verschillende speelplekken.

De mooie ligging, vrijwel aan het einde van een straat, met enkel bestemmingsverkeer maakt dat alleen een paar burens langsrijden en er dus altijd rust is in de straat. De diverse uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en het Gooi (A-27 / A-1) en Amsterdam (A-6/ A-1) zijn binnen minuten bereikbaar.





Entree, hal met een hardhouten open trap naar de eerste etage, een toilet met fonteinje en een meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de beneden-slaapkamer, de keuken, de woonkamer en de slaapkamers aan de tuinzijde.

Als je de woonkamer binnenstapt valt allereerst de leefruimte op: de woonkamer meet zo'n 40m² verdeeld over 2 niveau's: het achterste gedeelte heeft een extra hoog plafond van circa 2.7m. Van 3 zijden treedt via de ramen en openslaande deuren (op het zuiden) licht binnen én heb je fijn uitzicht over de omringende tuin.

De woonkamer is voorzien van laminaat en vloerverwarming. De ramen zijn voorzien van HR++ glas en aan de buitenzijde elektrisch te bedienen screens met sensoren. Tevens is er een gashaard aanwezig, met gasaanvoer via een gasfles in de tuin. Voor warme dagen is airconditioning aanwezig.

f



De keuken is vernieuwd in 2020: met de U-opstelling is er heerlijk veel werkruimte! De keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad, greep loze deurtjes, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een combi-oven, een Quooker en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je leuk uitzicht over het tegenover gelegen plantsoen met waterpartij.

Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer met badkamer aan de straatzijde, en tot de 2 kamers aan de tuinzijde, die nu worden gebruikt als atelier en bergkamer. Tevens tref je hier de bijkeuken, die toegang geeft tot de stenen garage.

Tot slot heb je vanuit de hal toegang tot de ruime serre: dit is zo'n heerlijke plek! Je geniet hier in alle seizoenen, de zon maakt het al snel tot een aangename plek om in het vroege voorjaar of late najaar te zitten. In de zomer kun je alles open schuiven en gebruik maken van de zonwering aan de buitenzijde. Je zit hier volledig vrij en kijkt uit op de bomen











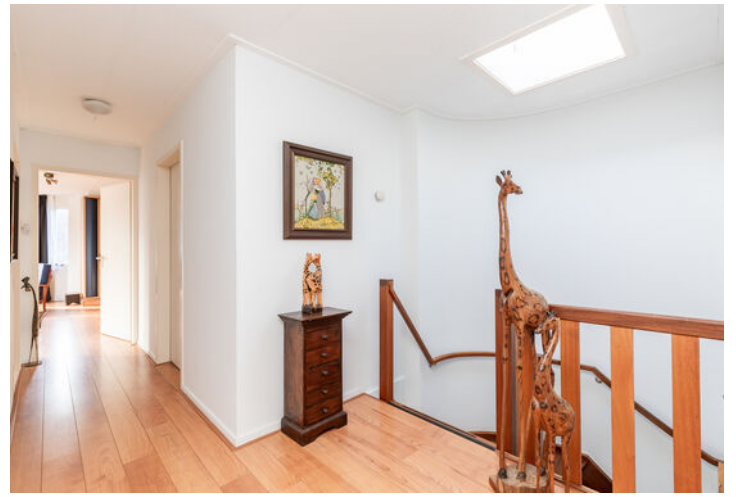


Vanaf de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers, de waskamer, de badkamer en het separate toilet. De hoofdslaapkamer meet zo'n 30m² is en voorzien van een balkon en van airconditioning, de 2 andere slaapkamer zijn circa 9,5m² groot. Er is een separate waskamer, ideaal!

De riante badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, 2 wastafels, een bidet en een douche. Licht en buitenlucht kunnen toetreden door de ramen. Separaat is er een 2e toilet, voorzien van een fonteintje.

Tuin:

De tuin is op het zuiden / westen gelegen: je vindt hier ochtend, middag én avondzon! De tuin is voorzien van diverse terrassen, gazon en mooie hagen. Parkeren kun je op eigen terrein: heel prettig, niet vóór maar áchter het huis, bij de garage. Dichtbij én uit het zicht.



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **De Specerij 7, 1313 NA Almere**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Interieur				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
– inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse hanglampen	☒	☐	☐	☐
– met uitzondering van de lampen boven het aanrecht	☐	☒	☐	☐
<i>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</i>				
– alle, met uitzondering van:	☐	☒	☐	☐
– stellingen en wandkastjes + werkbank in de garage	☒	☐	☐	☐
<i>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</i>				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– vitrages	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☒	☐	☐	☐
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
– hordeur	☒	☐	☐	☐
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen (ook (deels) onder laminaat)	☒	☐	☐	☐
<i>Diversen, te weten:</i>				
– (gas)kachel (met fles buiten)	☒	☐	☐	☐
– bedombouw / kasten / bed (zit vast tegen het plafond aan)	☒	☐	☐	☐
– eiken kast slaapkamer kan om niet blijven staan, wordt anders afgevoerd	☐	☐	☒	☐
– 4 boekenkasten in kantoor/werkruimte mogen om niet blijven staan, worden anders afgevoerd	☐	☐	☒	☐
– kasten kleine slaapkamers mogen om niet blijven staan, worden anders afgevoerd	☐	☐	☒	☐
<i>Keuken</i>				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
– siemens combi-oven	☒	☐	☐	☐
– siemens hete lucht oven	☒	☐	☐	☐
– siemens vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– siemens koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– houten uitschuiftafel	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair / sauna</i>				
Toiletaccessoires, te weten:				
– toiletbril, toiletborstel, toilethouder	☒	☐	☐	☐
– spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– plankje	☒	☐	☐	☐
– spiegel en kranen	☒	☐	☐	☐
– douchescherm	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren				
–	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/energiebesparing</i>				
– (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
– alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
– (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
– Rookmelders	☒	☐	☐	☐
– thermostaat	☒	☐	☐	☐
– airconditioning	☒	☐	☐	☐
<i>Warmwatervoorziening, te weten:</i>				
– stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
<i>En verder:</i>				
– screens	☒	☐	☐	☐
– tafel en stoelen in de keuken en tafel en stoelen in de serre mogen om niet blijven staan	☐	☐	☒	☐
– zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
– telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
– zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
– tuinaanleg en bestrating	☒	☐	☐	☐
– beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting en installaties				

Lijst van zaken



– buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
– tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing, te weten:				
– tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
– berging rechts naast garage	☒	☐	☐	☐
<i>Overig tuin, te weten:</i>				
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– tuintafel en 4 stoelen	☒	☐	☐	☐
– parasol	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? (bijvoorbeeld CV, boiler, zonnepanelen)	☐	☐	☐	☒
Niet van toepassing.	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

PLATTEGROND

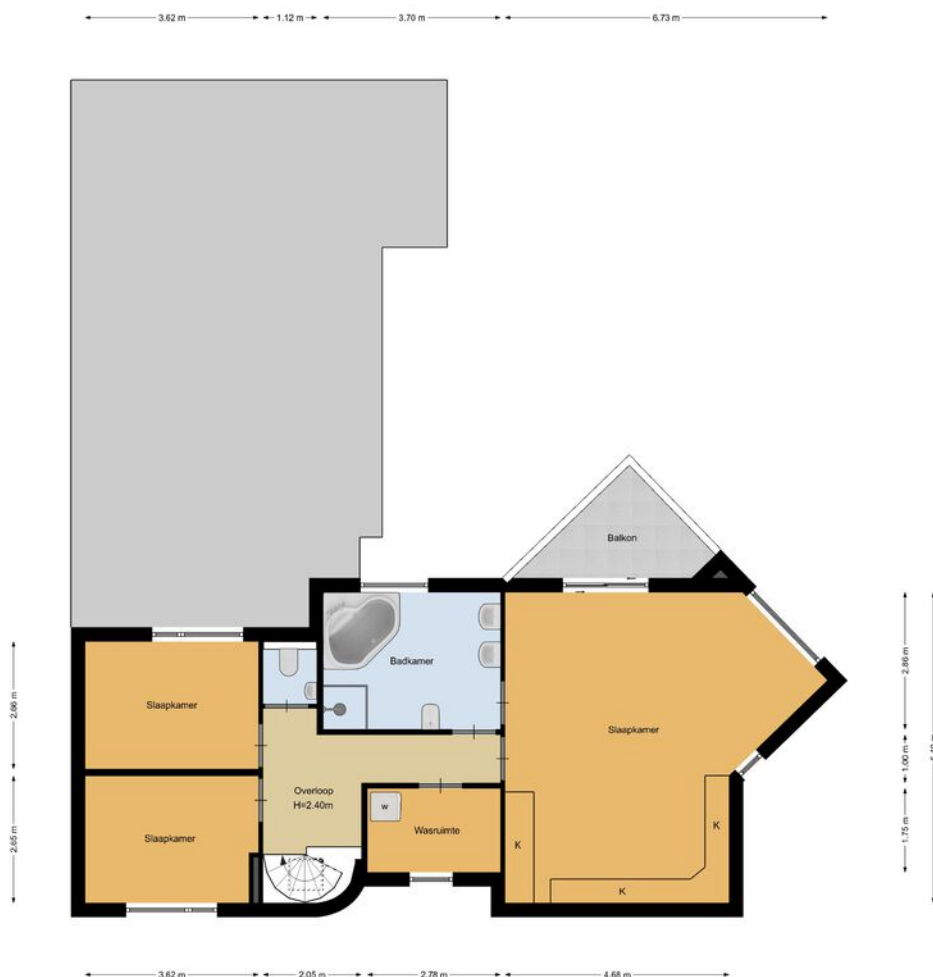
De Specerij 7, Almere
Begane grond



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

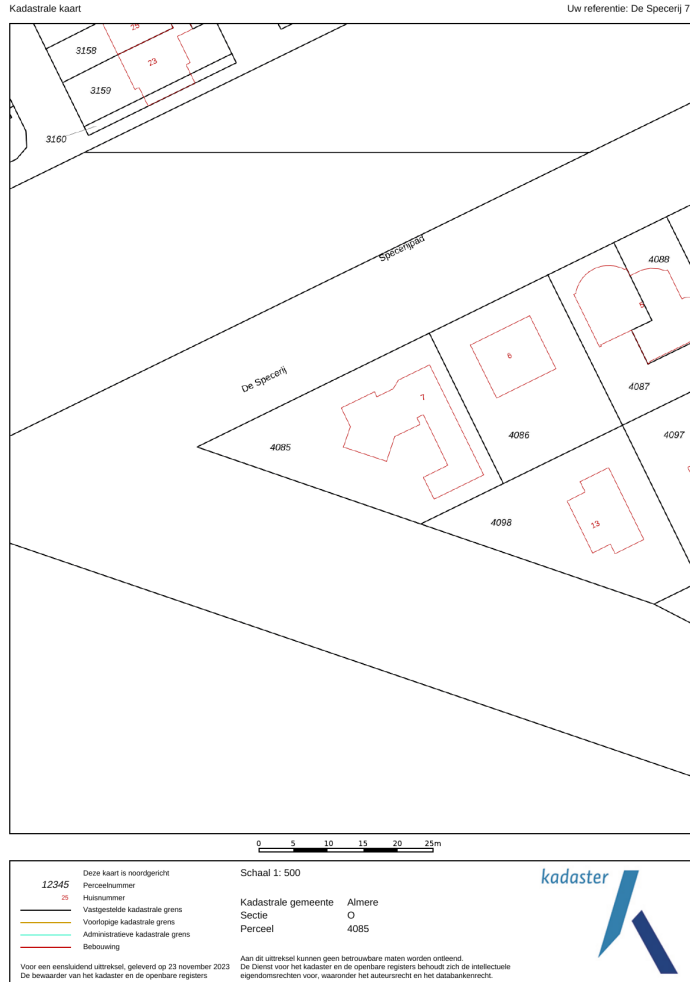
PLATTEGROND

De Specerij 7, Almere
1e verdieping

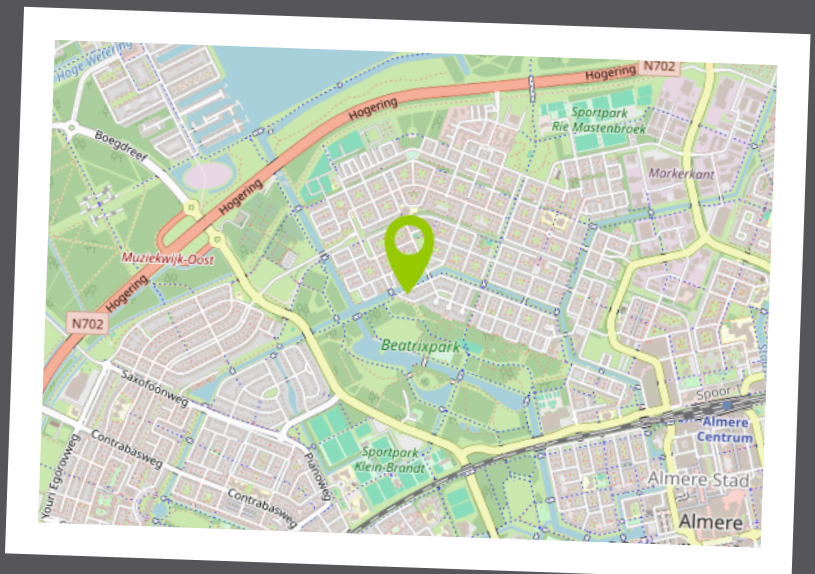


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART EN LOCATIE



KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



OVER ONS



Huisidee Makelaardij

Woning verkopen? Op zoek naar een woning?
Taxatie nodig? Nieuwbouw?

Neem dan eens vrijblijvend contact op met Huisidee Makelaardij uit Almere. Onze ervaring in de makelaardij is in 1994 begonnen.

Verkoop

Huisidee Makelaardij gelooft in full-service. Als makelaar doen wij niets anders dan jaar in, jaar uit woningen kopen, verkopen en taxeren. We zien vele woningen, leiden vele mensen rond in woningen en voeren dagelijks onderhandelingen over woningen. Daardoor hebben we enorm veel ervaring met allerlei soorten woningen, verkopers en kopers. Die ervaring telt bij een onderhandeling: het kan duizenden euro's opleveren.

Wij voeren alle werkzaamheden zelf uit met een klein vast team. Voordeel is dat twee of hooguit 3 personen alles van A tot Z regelen; duidelijker kan het niet! Natuurlijk zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), wat de zekerheid geeft dat van een kwalitatief goed kantoor en dat je rechten beschermd zijn. Bovendien worden onze woningen daardoor optimaal op Funda gepresenteerd.

Kortom, wij kunnen u op alle mogelijke manieren van dienst zijn. Meer informatie is ook te vinden op onze website **www.huisidee.nl**. Of neem gerust contact met ons op. Graag tot ziens!

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Huisidee Makelaardij

Postbus 22093

1302 CB, Almere

06 - 2118 1592

info@huisidee.nl

www.huisidee.nl

**huis
idee**

MAKELAARDIJ