

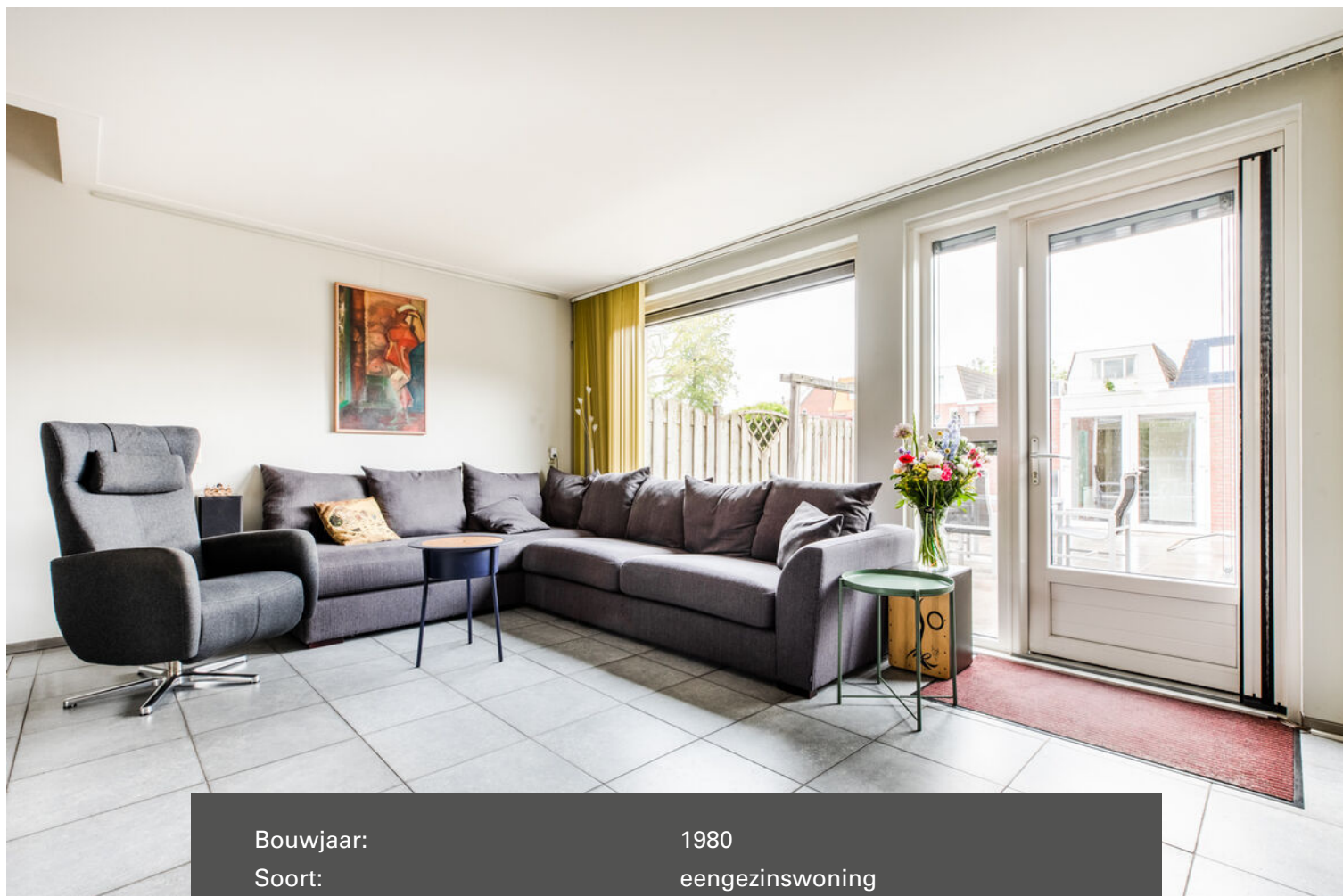
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



ALMERE | Peppengouw 66

vraagprijs € 275.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	425 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een ruime en goed ingedeelde tussenwoning gelegen in de gewilde woonwijk "De Gouwen".

Voortuin. Entree. Hal met de toiletruimte en trapkast met meterkast. Sfeervolle living afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Circa 9 meter diepe achtertuin met toegang tot een grote berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers, werkkamer, overloop en badkamer. De 2e verdieping is via een vaste trap te bereiken. Deze verdieping is ingedeeld met een mooie ruime slaapkamer, inloopkast en luxe badkamer voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, badmeubel met wastafel en zwevend closet.

De woning is gelegen op een mooie woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, natuurgebieden, NS station en belangrijke uitvalswegen. Voor een interne rondleiding door de woning kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een kunststof voordeur voorzien van 3-punt sluiting.

Hal afgewerkt met een tegelvloer en pleisterwerk wanden.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet met muurspoeling.

Proviandkast met legplanken en toegang tot de meterkast met de water-, gas- en elektrameter en elektrakast met diverse groepen en aardlekschakelaars.

Gezellige sfeervolle living afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, pleisterwerk wanden en een -plafond.

Open keuken afgewerkt met een tegelvloer, deels tegelwerk wanden en een pleisterwerk plafond met inbouwverlichting.

De praktische en complete keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, apothekerskast, vaatwasmachine, rvs spoelbak, close in boiler, oven/magnetron combinatie, halogeen kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast gecombineerd met 3 vriesladen en een ingebouwde koffie machine.

### 1E VERDIEPING:

Via open trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Werkkamer aan voorzijde met 2 ingebouwde kastwanden, 2 vaste bureau's en afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en -plafond met inbouwverlichting.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een separate douchecabine met thermostaatkraan, toilet, wastafel en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Deze royale dakopbouw is ingericht met een ruime zolderslaapkamer voorzien van bergkasten onder de schuif van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en -plafond met inbouwverlichting.

Vanuit de slaapkamer is een doorloop naar de praktische inloopkast met de opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha (1998).

De moderne en luxe afgewerkte badkamer welke is voorzien van een zwevend closet, design radiator, kunststof ligbad, badmeubel met vaste wastafel en de afsluitbare inloopdouche met thermostaatkraan.

De badkamer is afgewerkt met een mooie tegel op de vloer en wand.

Deze verdieping is voorzien van een comfortabele airco welke de gehele verdieping verkoeld.

#### BUITEN:

Voortuin (3.53 x 5.68 meter) aangelegd met siertegels.

Circa 9 meter diepe achtertuin met een houten delen erfafscheiding en aangelegd met mooie siertegels.

Vrijstaande royale deels geïsoleerde berging opgetrokken in metselwerk met openslaande kunststof tuindeuren en brede kunststof loopdeur naar achterom voorzien van 5-punt sluiting.

De berging is ingedeeld met een werkkamer voorzien van een airconditioning en het 2e deel is in gebruik als bergruimte voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en afzuigkap.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met een goed gekozen indeling.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* HR c.v. combiketel van Remeha 1998.

\* Vloerverwarming op de gehele begane grond.

\* Grotendeels is de woning voorzien van kunststof ramen, -deuren en -kozijnen voorzien van geïntrigeerde rolluiken.

\* De luxe kunststof tuindeur is voorzien van 5-punt sluiting waarbij tussen het glas lamellen zijn ingebouwd.

\* In 2003 is er een complete 2e verdieping gerealiseerd waar een grote slaapkamer, inloopkast en luxe badkamer zijn gesitueerd.

\* Airconditioning op de 2e verdieping aanwezig.

\* Luxe badkamer op de 2e verdieping is geplaatst in 2007.

\* De berging is in 2012 grotendeels herbouwd en aangebouwd met een aparte werkkamer, eenvoudig keukenblok, bergruimte, achterom en kunststof openslaande tuindeuren naar tuin. Tevens is de berging voorzien van verwarming, Airco, water en Electra.

\* De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen zoals:

- centrum van Almere Haven (1,5 km)
- NS station (2,8 km)
- bushalte (350 meter)
- basisonderwijs (700 meter)
- voortgezet onderwijs (1,2 km)
- Amsterdam (18 minuten met de auto)
- natuurgebied Kromsloot met kinderboerderij (5 minuten lopen)
- uitvalswegen zoals de A6.
- diverse sportaccommodaties.









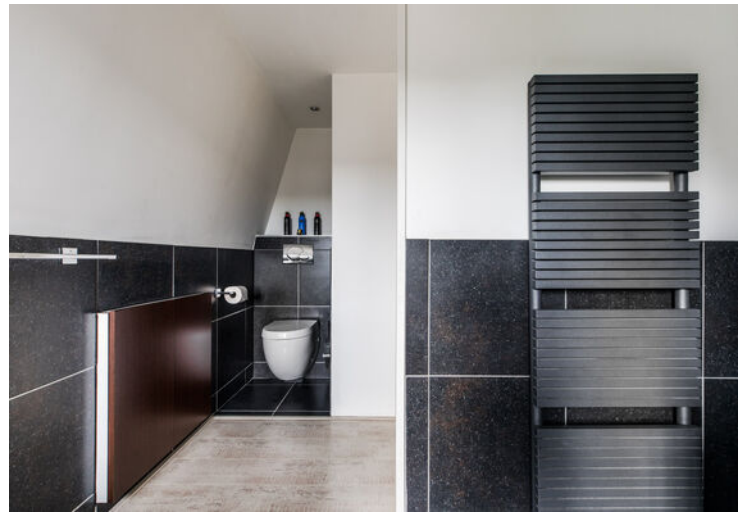


















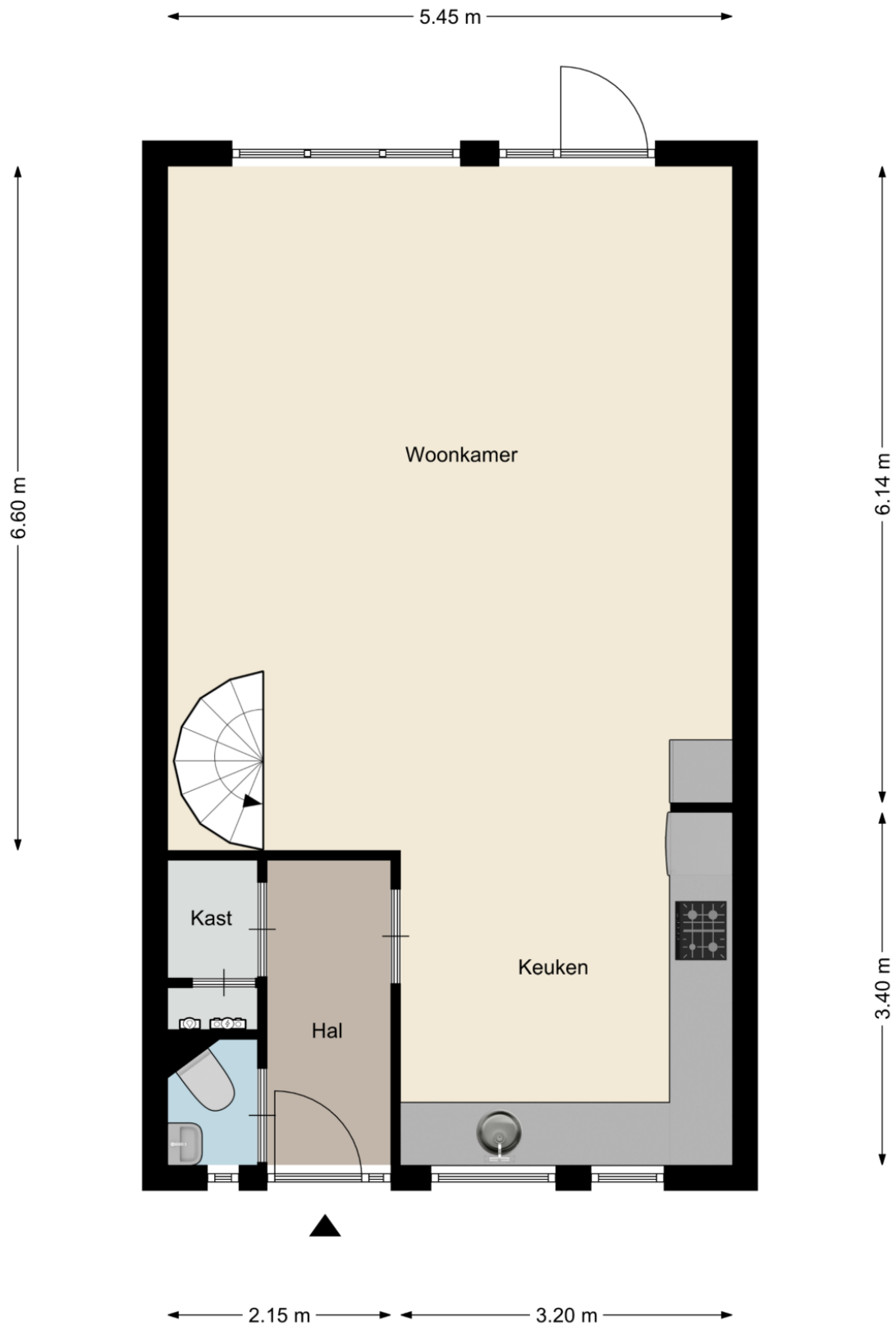




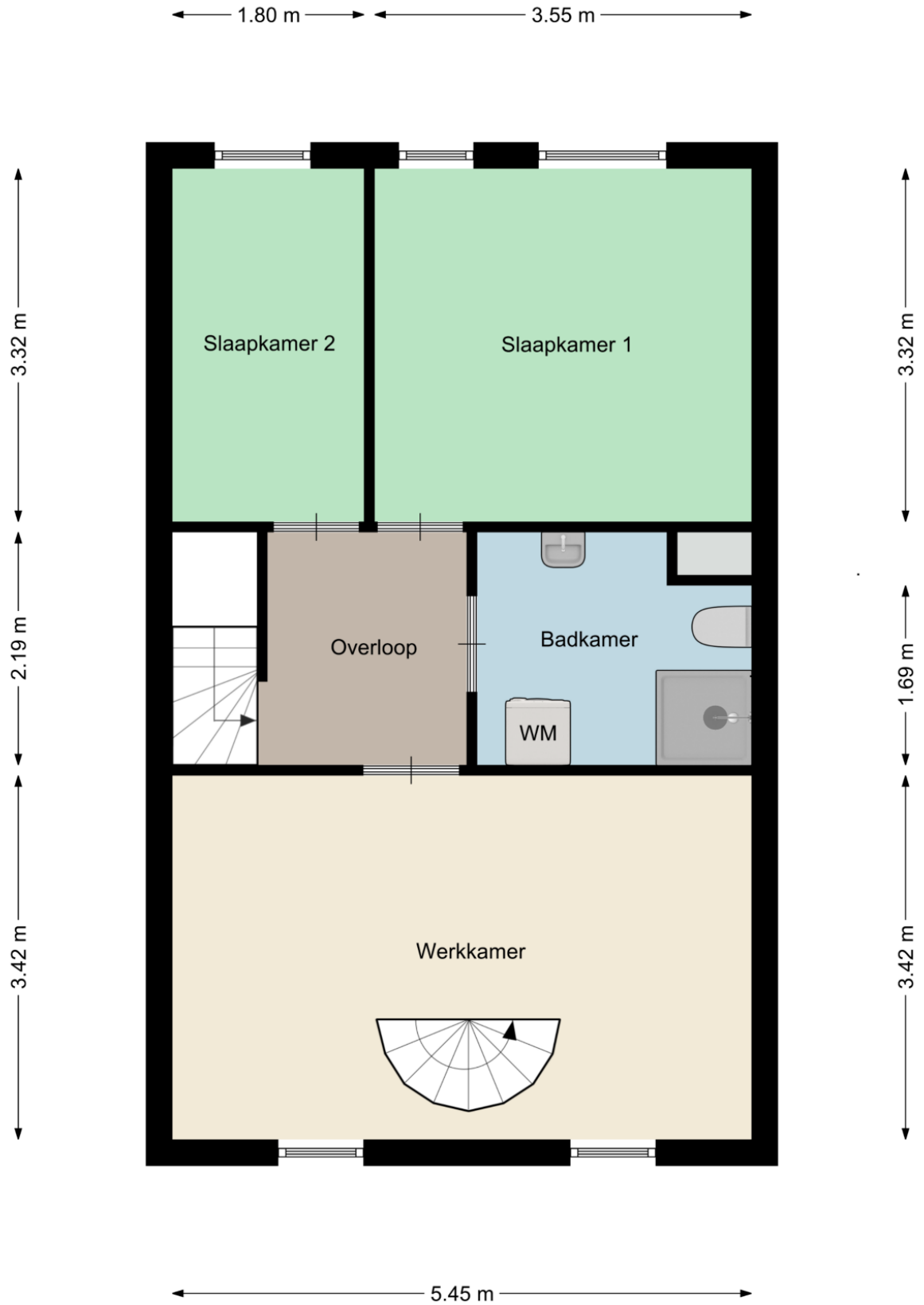




# Plattegrond

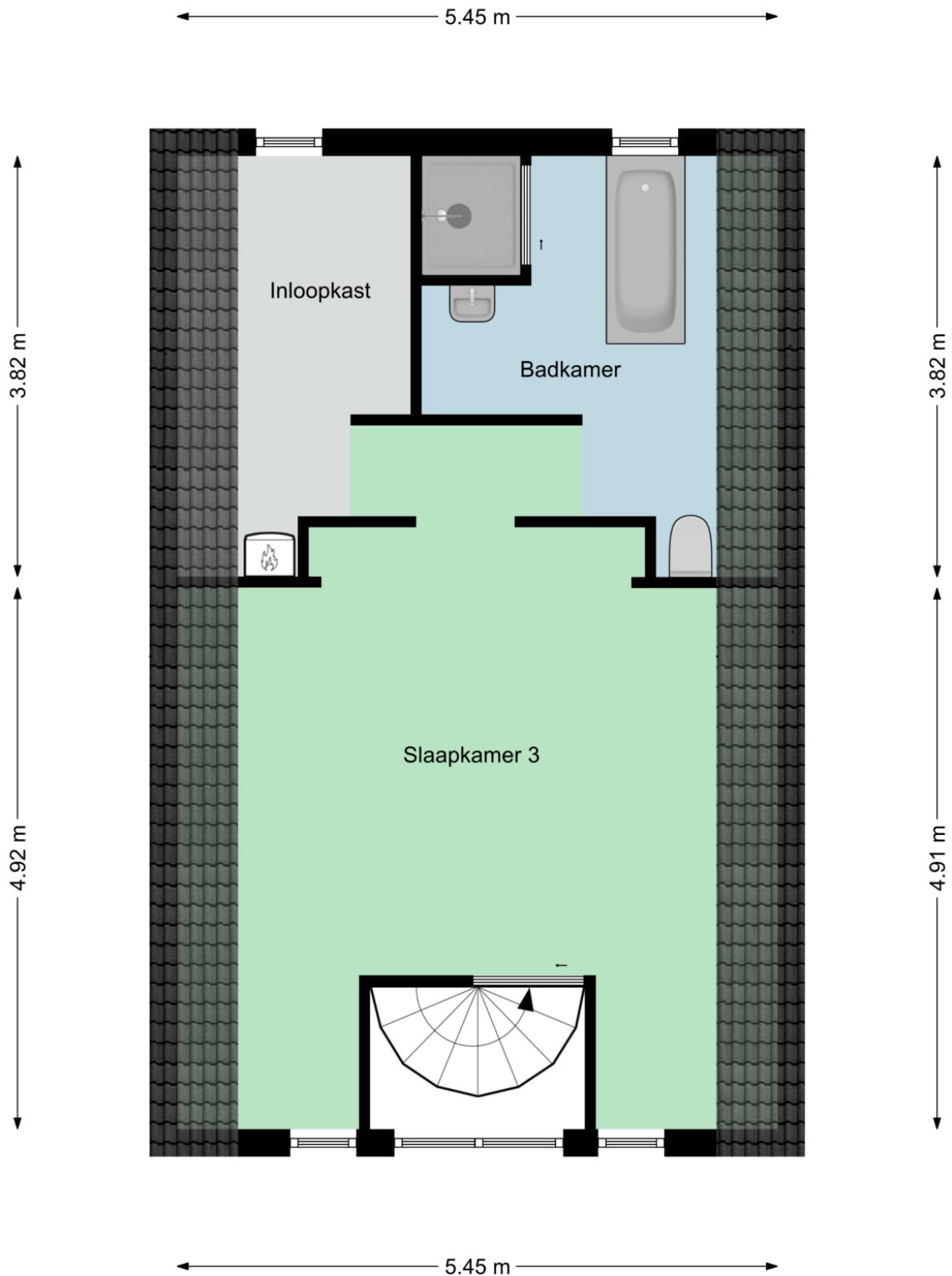


# Plattegrond

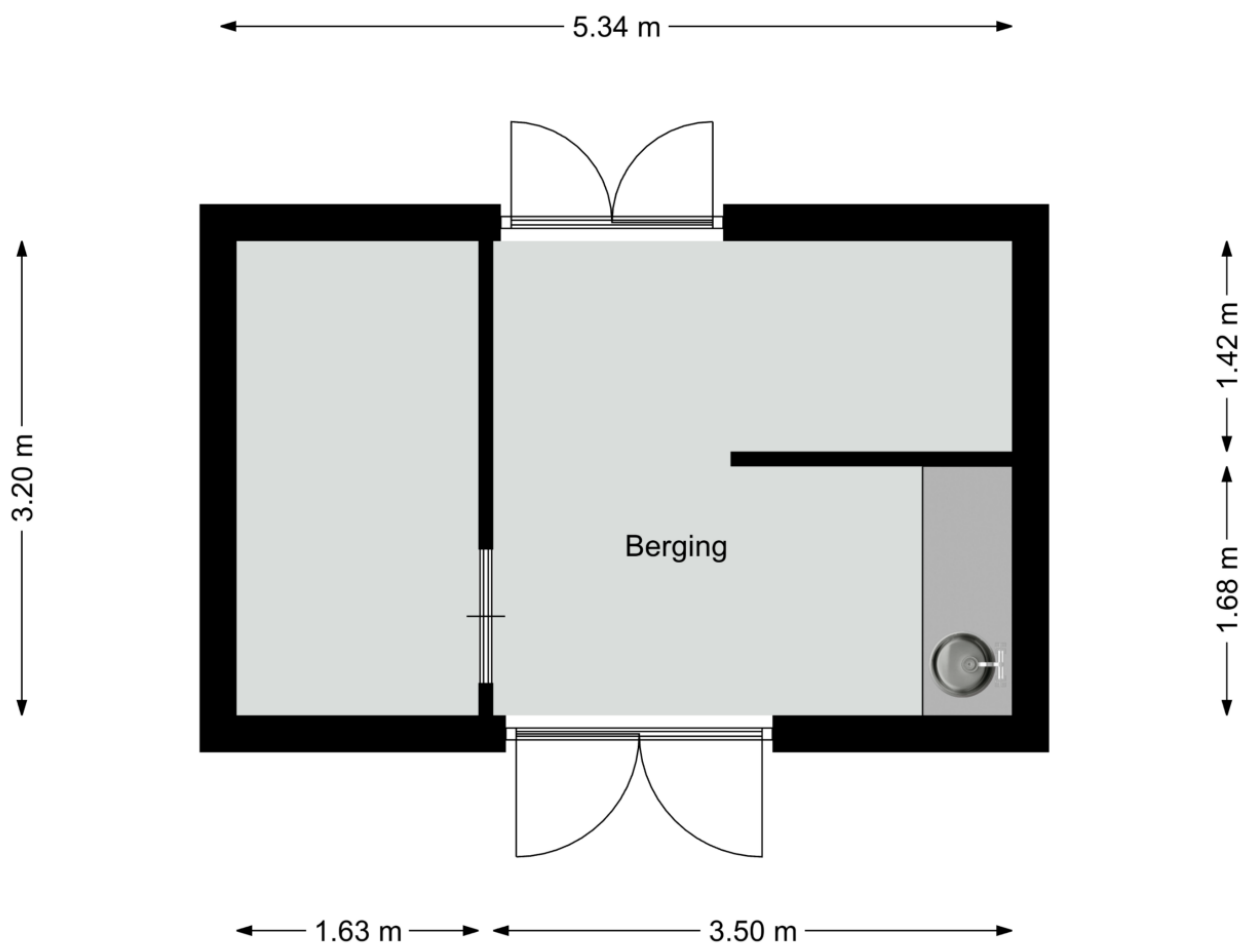




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

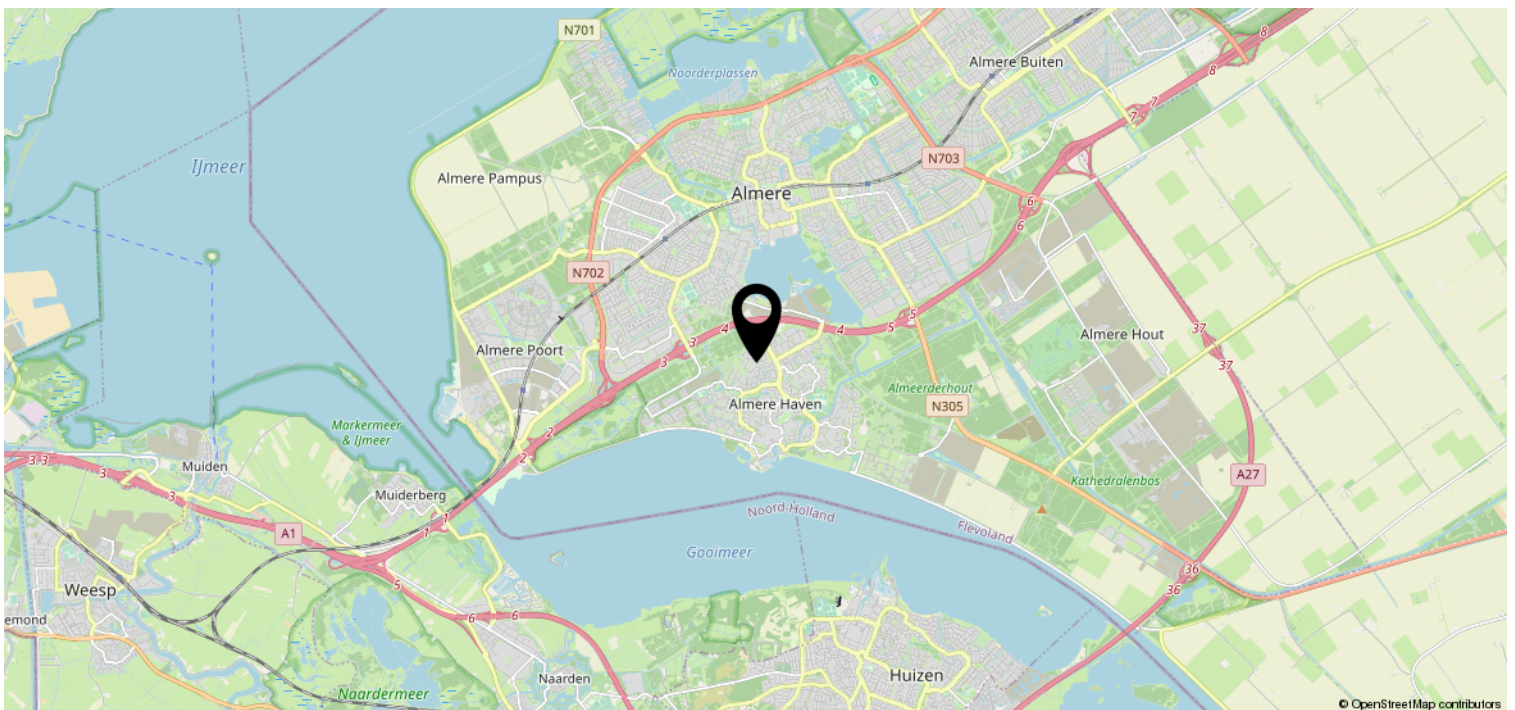
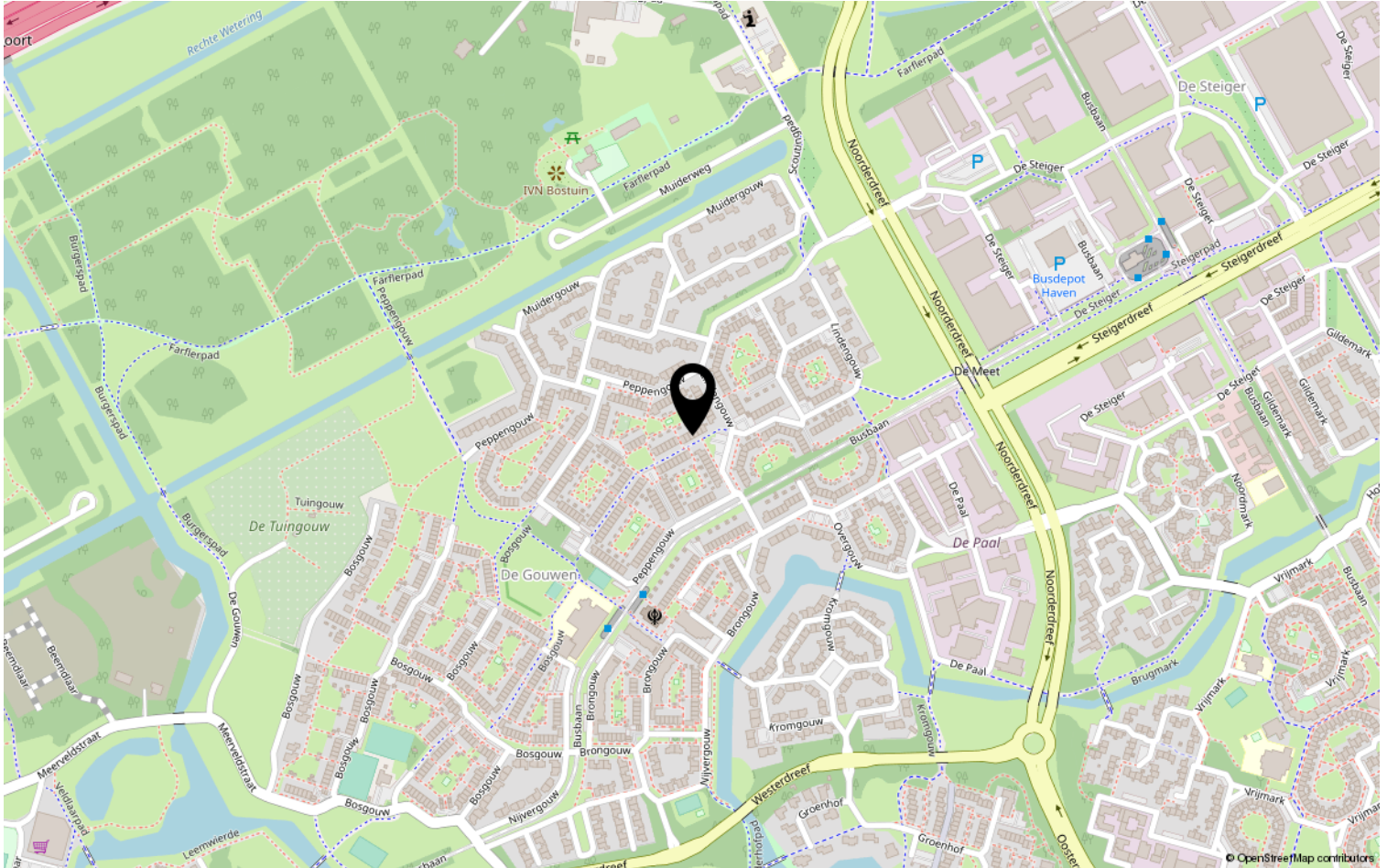
Uw referentie: Peppengouw 66 Almere



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1424</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

