

# WONING TE KOOP

**Platoweg 49**  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 1.095.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Marktmeesterstraat 53  
1315 GB Almere

036 - 54 808 70  
info.almere@de4linden.nl  
www.de4linden.nl

# OMSCHRIJVING

Alles gelijkvloers en gasloos wonen, klaar voor de toekomst is deze woning!

Wat een mogelijkheden heb je hier nog. Hier kun je op eigen perceel grond nog 2 woningen van 60 M2 realiseren.

Dit is perfect wonen en Stijlvol aan de Platoweg 49 te Almere (Oosterwold Almere Hout). Wat een genot om in deze villa te mogen wonen met dit design, ruimte, privacy, luxe en diverse woon/werk mogelijkheden. De loods die los van de woning staat wordt nu als werkloods en kantoor gebruikt, maar mocht u het toch als extra woonruimte willen gebruiken dan kan dat, hier mag zo 60 M2 woonruimte worden gerealiseerd.

Achter de loods ligt ook nog een grondplaat voor een extra woning van 60 M2. De mantelbuizen en de fundering liggen er al en ook voor bereiding voor riool en elektra zijn aanwezig.

Hier aan de Platoweg 49 is het wonen met meerdere mogelijkheden.

Bent u op zoek naar uw eigen 'droomhuis' op een perceel van ca 1841 m2 eigen grond met rond om de woning een royale tuin, waar je nog van alles mee zou kunnen doen, dan zit je hier goed. Een unieke ruimte voor bijvoorbeeld; een praktijk aan huis, (samengesteld) gezin met eigen woonruimtes voor de kinderen, mantelzorg, kantoor aan huis of praktijk, gedeeltelijke verhuur van appartementen et cetera. En alle ruimtes zijn op de begane grond gerealiseerd, dus levens-loop-bestendig

Bekijk de foto's en de video; om een goede impressie te krijgen van de woning & sfeer. Voor de diverse mogelijkheden van deze villa en zeer ruime tuin, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging op afspraak. U kunt deze woning en tuin alleen ervaren... door te komen kijken.

## Indeling

Woongedeelte met open keuken, doorloop naar de grote living, door de grote schuifpui die geheel te openen is, is het een zeer lichte woning. Keuken heeft ook een schuifpui naar tuin/terras.

De bijkeuken met aansluiting witgoed en machine kamer. Hal voorzien van luxe toilet. De woonkamer heeft twee mooie glazen schuifdeuren naar de de gang waar de slaapkamers en badkamer aan grenst. Veel licht en ramen, de woonkamer en keuken zijn geheel aan de tuin kant gerealiseerd, waardoor de eigenaren nu volledig in privacy van hun eigen ruime tuin genieten.

- Ruime hal met spiegel wand en zitplaats
- Twee industriële schuifdeuren naar living en keuken
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Woonkamer met loopdeur naar de tuin
- Keuken met schuifpui naar de tuin
- Luxe keuken v.v. inbouw voorzien van quooker, stoomoven, hete-lucht oven, en koffiemachine, grote koelkast en grote vriezer
- Eerste toilet voorzien van urinoir, en toilet
- Toilet badkamer douchetoilet, verder voorzien van ligbad en inbouw regendouche en in gebouwde radio.
- Doorkijkhaard woonkamer/keuken
- 2 slaapkamers v.v. inbouwkasten (naast de 1ste slaapkamer zit er een voorbereiding in de wand om een deur te plaatsen zodat er een 3de slaapkamer gerealiseerd kan worden )
- Gehele woning voorzien van vaste kasten/opbergruimte
- Kangoeroe wonen mogelijk

## Kenmerken extra ruimtes:

Kantoor, nu achter in de loods gerealiseerd, mogelijkheid tot / Praktijk/ werkruimte in de los staande loods.

Alles super geïsoleerd, alles aluminium kozijnen met driedubbel glas (triple glas) en vloerverwarming.

# OMSCHRIJVING

## Tuin

Om de ruime tuin met zon of schaduw en nog vele mogelijkheden te ervaren, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Via de grote schuifpui vanuit de woonkamer kunt u naar de luxe veranda die direct gelegen is aan het huis, wat een heerlijke overkapping is dit.

## Bijzonderheden

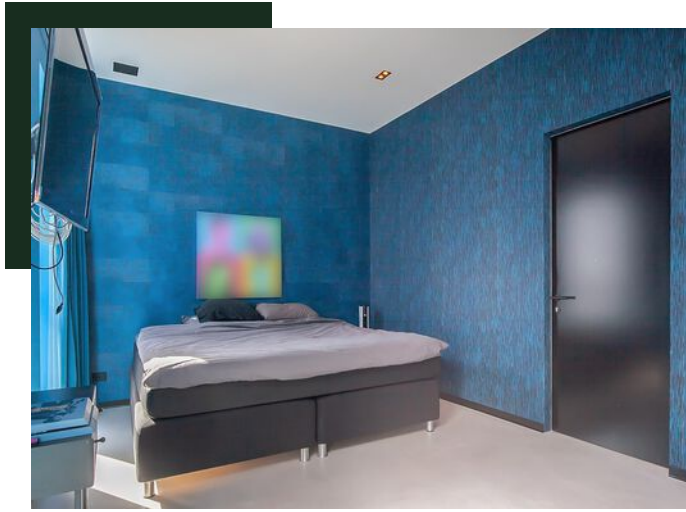
- 1841m2 eigen grond
- Energielabel A+
- Levensloop bestendige woning ( alles gelijkvloers)
- Geheel onderhoudsarm
- Krachtstroom tussen de woning en de loods voor eventueel jacuzzi, sauna.
- Aluminium kozijnen
- 22 zonnepanelen
- Sproei installatie (drainage tuin)
- Alarm installatie
- Domotica aanwezig
- Screens gehele woonkamer en bij slaapkamers afneembaar in de winter
- Alle ruimtes vloerverwarming
- Luchtwarmtepomp met buffervat
- Lucht ventilatiesysteem
- Geïntegreerde airco's
- Elektrische garagedeur met afstandsbediening

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

Bouwjaar	2019
Soort	villa
Kamers	3
Inhoud	689 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1841 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	-
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, eco-bouw



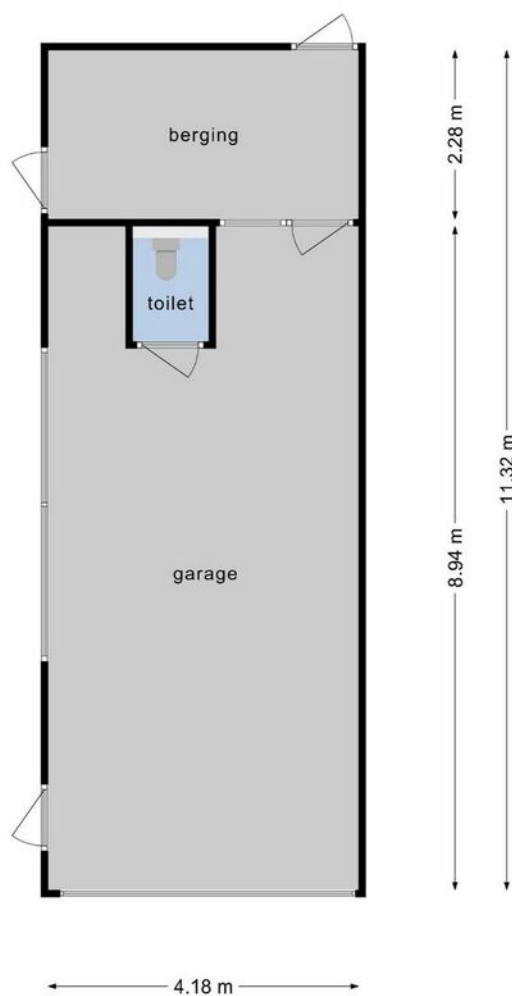


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

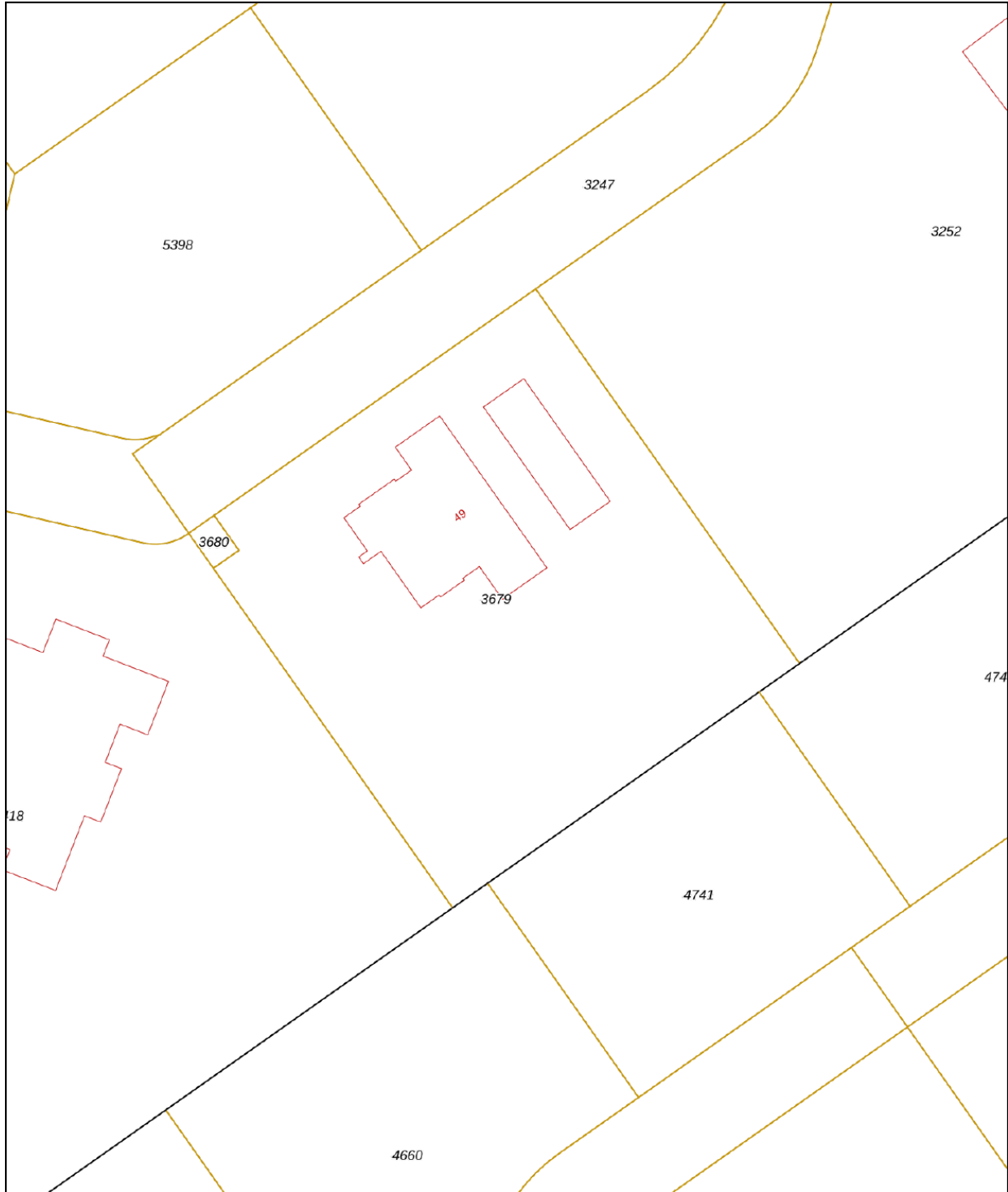









# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Platoweg49



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3679	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2022  
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.

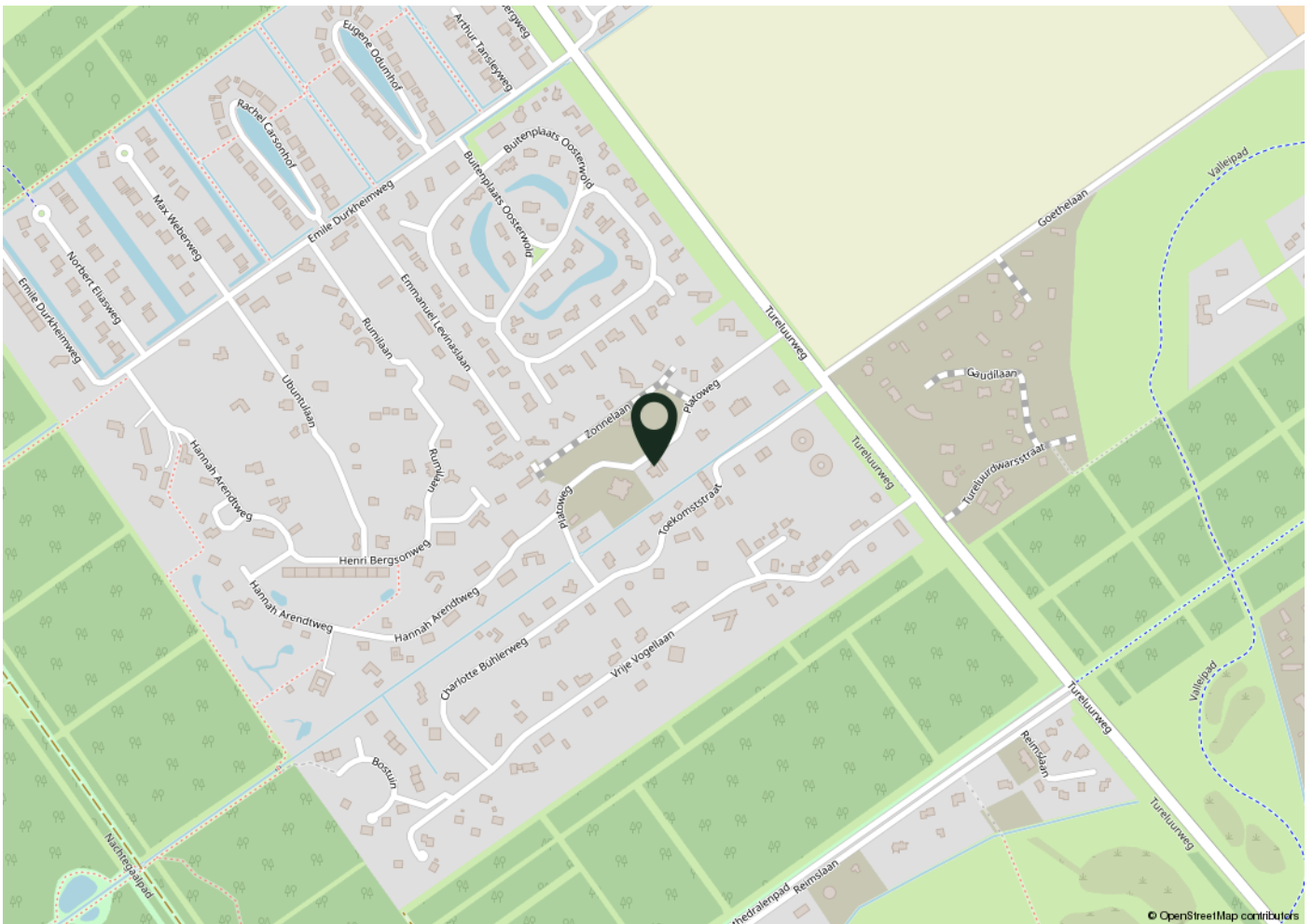
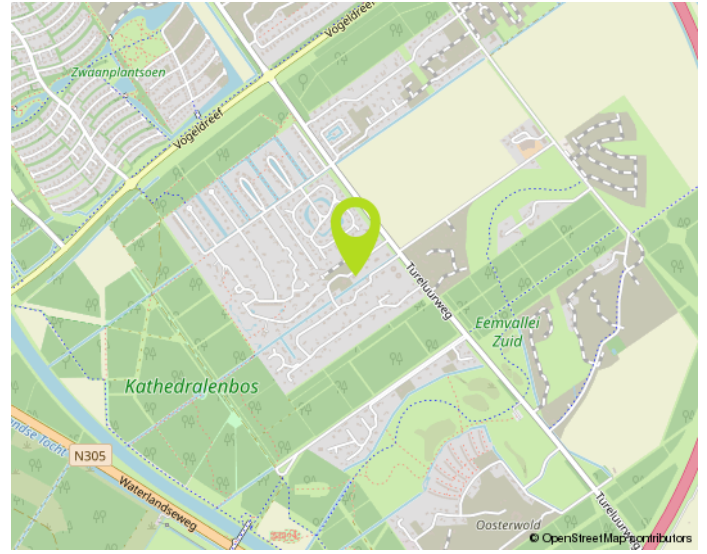
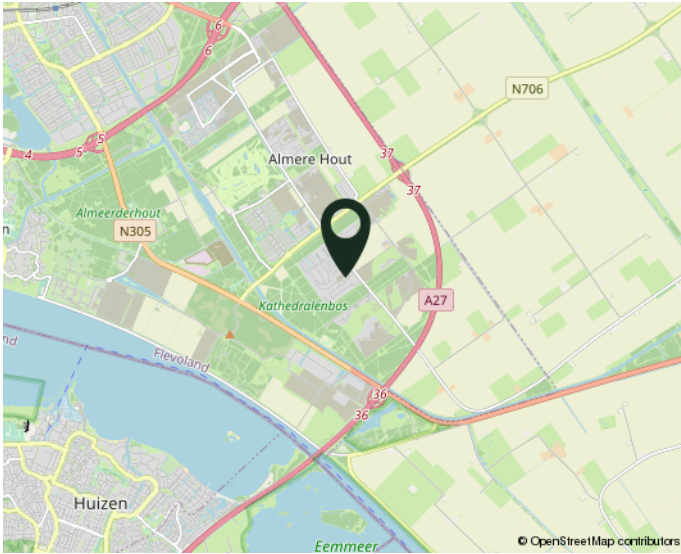
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Beton gietvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering / rolluiken tuin	X		
Vliegenhorren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Lucht Warmtepomp	X		
- Thermostaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?



# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingkosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouwwoningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
ONZE KENNIS!