

# WONING TE KOOP

Jan van Goyenstraat 32  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 360.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij  
Meentweg 1  
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20  
info.lelystad@de4linden.nl  
www.de4linden.nl

# OMSCHRIJVING

Let op deze woning wordt u met een bieden vanaf prijs aangeboden!

In de populaire en kindvriendelijke wijk Tussen de Vaarten ligt deze ruime hoekwoning met parkeren op eigen terrein. Deze lichte hoekwoning is voorzien van een open keuken, twee ruime slaapkamers en een riante berging op de verdieping waardoor je ook drie slaapkamers kan creëren. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van de scholen, openbaar vervoer, supermarkt, groenvoorzieningen en uitvalswegen( A6/A27)

Indeling begane grond: entree/hal met trapopgang toiletruimte, ruime woonkamer met een plavuizen vloer, trapkast, deur naar de tuin, grote ramen waardoor de woning erg licht is van binnen. Keuken aan voorzijde gesitueerd voorzien van een keramische kookplaat met een oven. De extra brede tuin is op het zuid oosten gelegen en is voorzien van bestrating, een achterom en een houten berging. Omdat het een hoekwoning is heb je aan de zijkant van de woning nog extra tuin.

Indeling eerste verdieping: ruime overloop, bergruimte / inloopkast, eerste slaapkamer gelegen aan achterzijde over de gehele breedte van de woning, aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met frans balkon. De badkamer is voorzien van een douche, radiator, toilet en een wastafel. Naast de badkamer is een opstel plaatst gemaakt voor de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

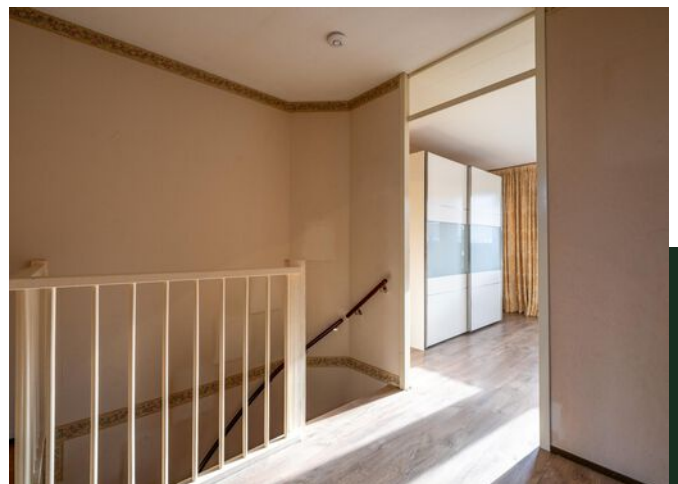
Parkeren op eigen terrein;  
Opbouw is mogelijk;  
Tuin op het zuid oosten;  
Woonoppervlakte 90 m2;  
Kindvriendelijke omgeving;  
Vaste notaris PVM;  
Energie label A.

Oplevering in overleg kan snel.

# KENMERKEN

Bouwjaar	2000
Soort	eengezinswoning
Kamers	3
Inhoud	309 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd



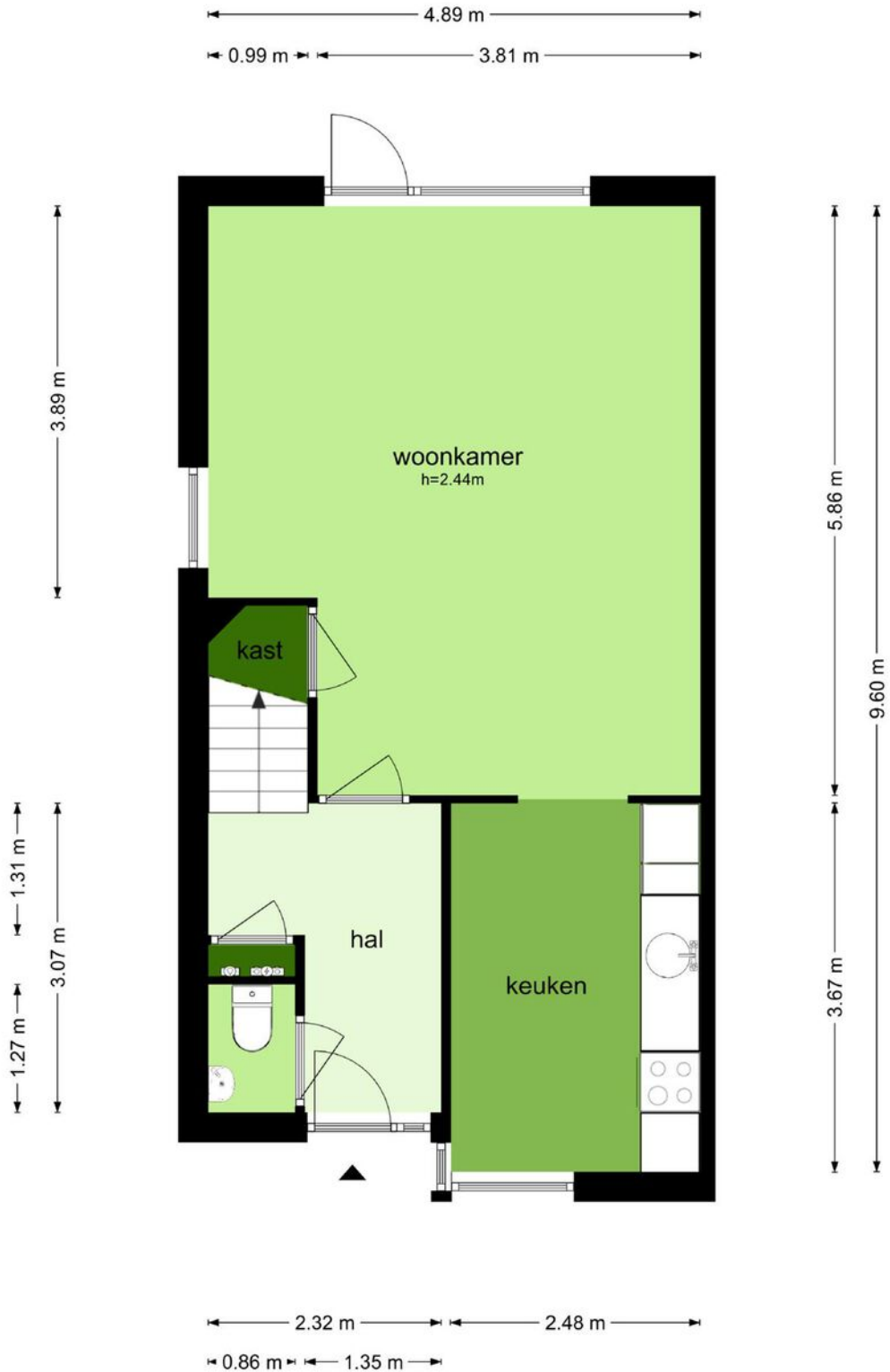






# PLATTEGROND

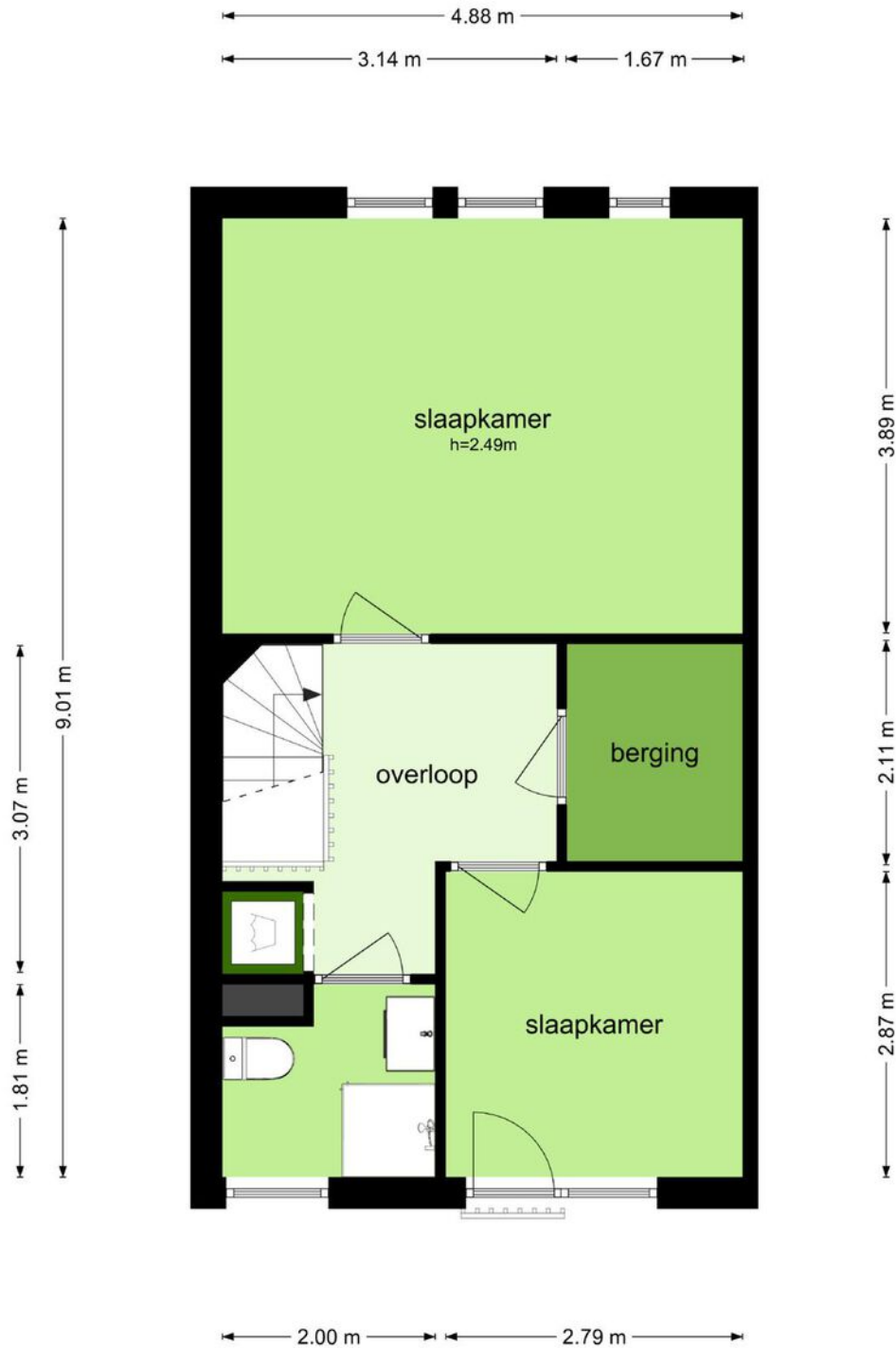
Jan van Goyenstraat 32 - Almere  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

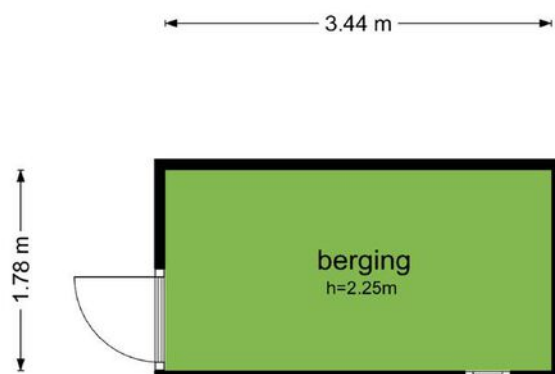
## Jan van Goyenstraat 32 - Almere Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Jan van Goyenstraat 32 - Almere Berging



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





# PLATTEGROND

## Jan van Goyenstraat 32 - Almere Tuin

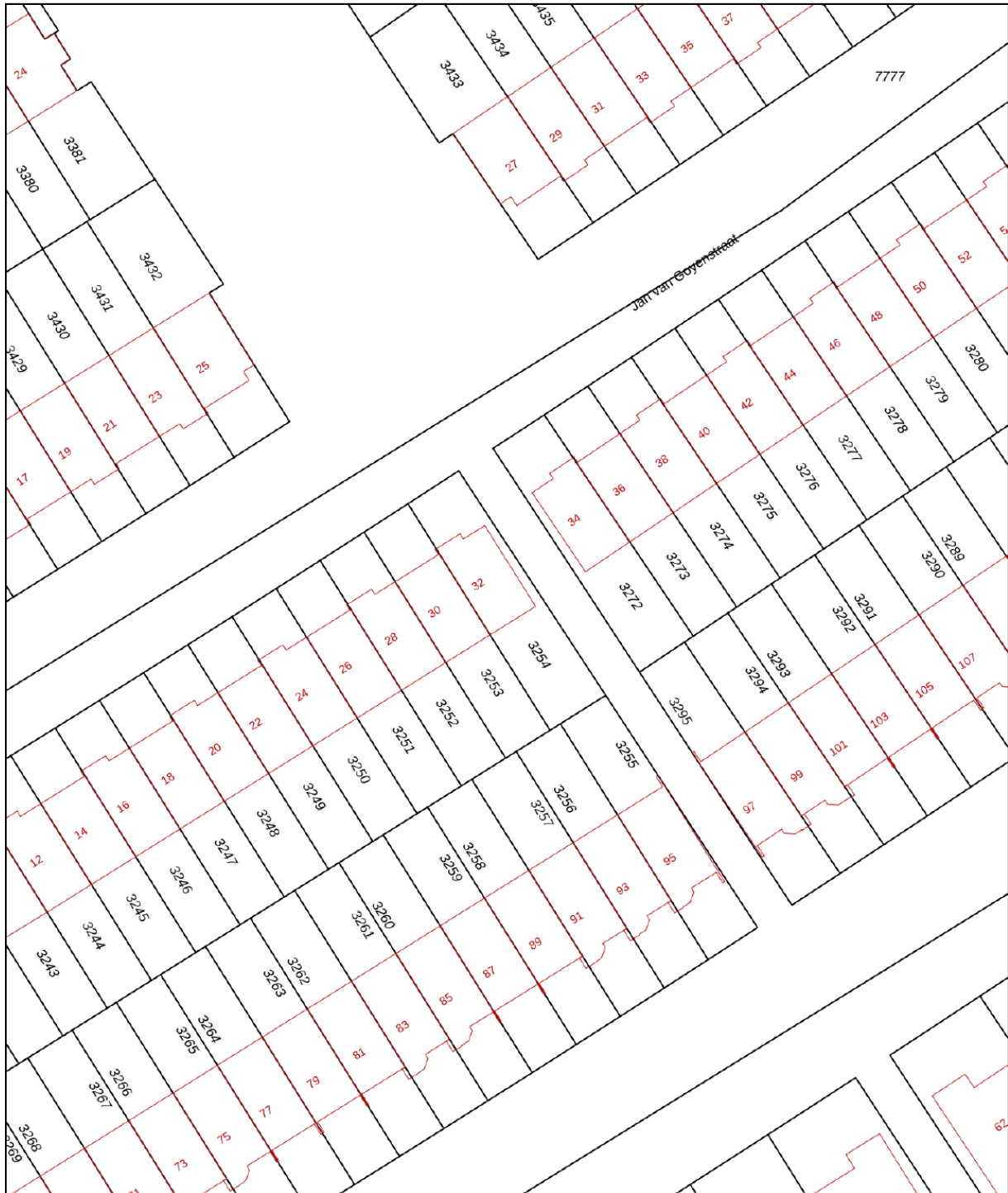


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3254	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 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.

# LIJST VAN ZAKEN

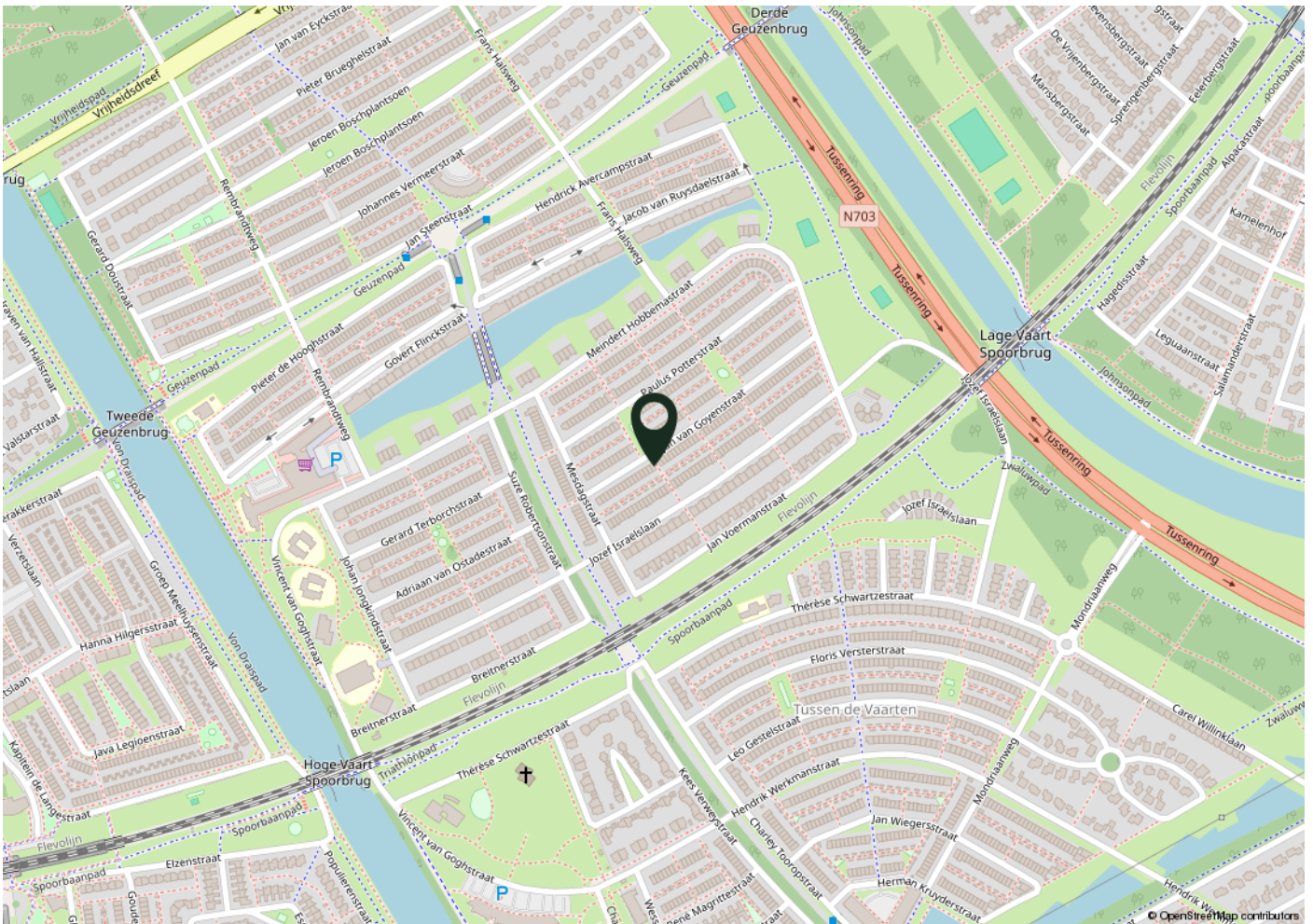
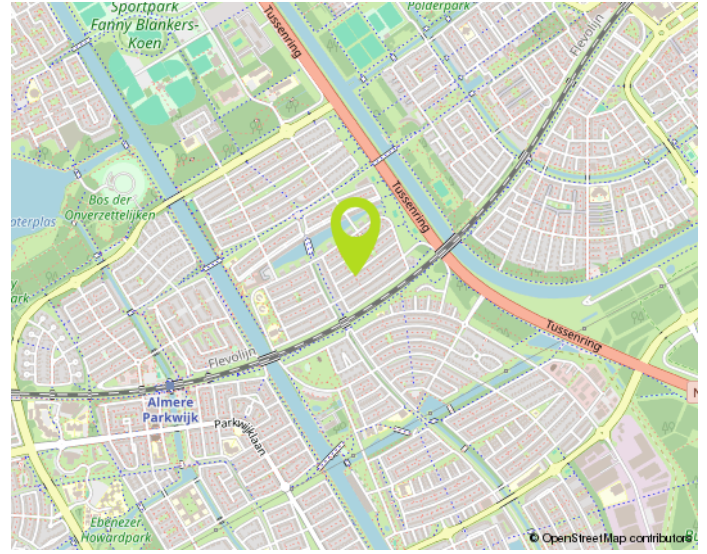
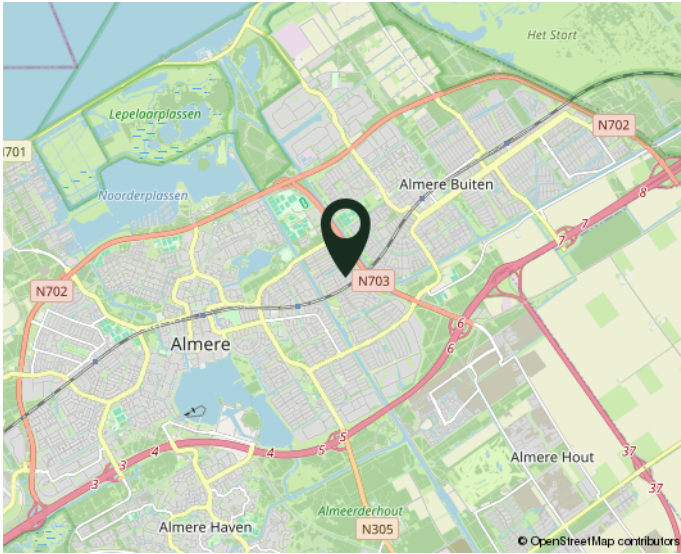
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichting 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 bezichting, 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!