

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 535.000 K.K.

86

NOBELSTRAAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

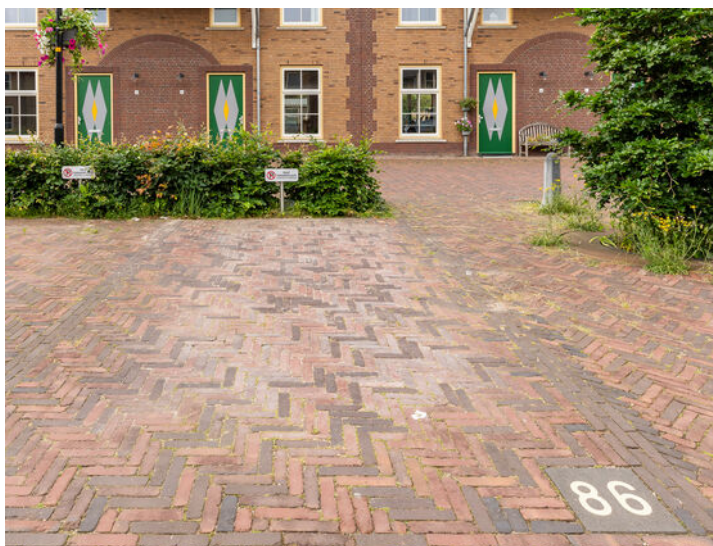
PERCEELOPPERVLAKTE:
158 m²

INHOUD:
457 m³

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

ENERGIELABEL	:	A
BOUWJAAR	:	2019
TUIN	:	achtertuin, voortuin
TUIN LIGGING	:	noordwest
VERWARMING	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
GARAGE	:	parkeerplaats, geen garage



- Uitstekend onderhouden uitgebouwde eengezinswoning (bouwjaar 2019, energielabel A, woonoppervlakte 126m²) in de gewilde wijk Nobelhorst;
- Luxe afwerking, met een fijne diepe tuin op het noordwesten én een eigen parkeerplaats voor de deur;
- Voorzien van een moderne Nolte keuken met schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers, een 2e etage met mogelijkheid voor 1 of 2 kamers en modern sanitair;
- Zeer leuk gelegen op 200 meter afstand van het bos, met de achtertuin grenzend aan groen.

Goed onderhouden en prima afgewerkt, 2,4m uitgebouwde jonge eengezinswoning voorzien van een sfeervolle zonnige tuin (met mooi uitzicht naar Vitens en het rieten dak van de achterburen), een moderne keuken, uitgebouwde woonkamer, gestucte wanden, modern sanitair en 4 (slaap)kamers.

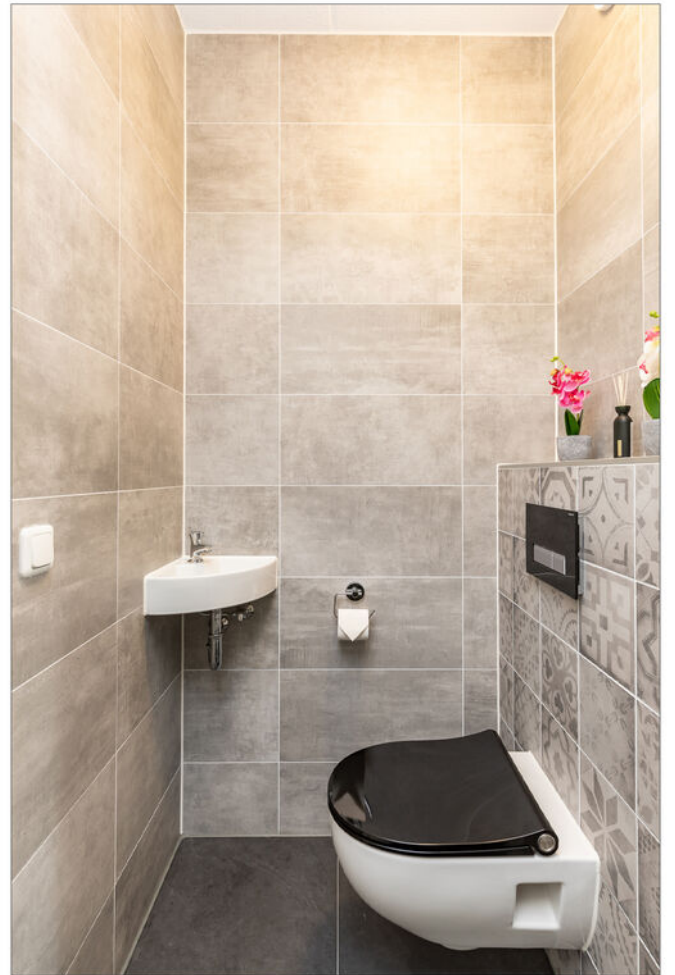
Al met al een huis waar je zó in kunt, als je op zoek bent naar een jonge woning in Nobelhorst.



Ligging:

Je woont hier in het buurtje Het Landgoed, in een Koetshuis. Het wapen op de voordeur zie je terug bij De Nobelhorst (Het Landgoed) aan het einde van de Laan. Koetshuizen, De Orangerie, Het Wagenmakerserf en Het Logement: loop maar eens door de buurt en herken het wapen van Het Landgoed in deuren, gevels en op plakkaats. De Nobelstraat is sfeervol bestraat en voorzien van groen en statige beukenbomen: een échte Laan wordt het dus. Met de dorpsroute voor de deuren ben je zo in het bos, maar loop je ook in 5 minuten naar de scholen en De Brink.

Buren zijn belangrijk bij je woonbeleving. Je buren, de gemoedelijkheid én levendigheid zijn hier een combi die de bewoners waarderen. Nobelhorst biedt een warm dorpse sfeer met een unieke uitstraling. Omringd door groen kun je genieten van de natuur tijdens een ontspannen wandeling langs het 4-bruggenpad. Het Buurtschap versterkt het gemeenschapsgevoel en gezelligheid onder buurtbewoners.







Alles is binnen handbereik! Basisscholen zoals 'Het Universum' en 'De Verwondering', BSO 'het Sterrenrijk', tandartspraktijk Tim & Gijs, en leuke sportactiviteiten zijn op loopafstand. De buurtwinkel en gezellige pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen zijn eveneens dichtbij, een Albert Heijn en Lidl tref je op 5 autominuten.

Sportievelingen kunnen terecht bij verschillende aanbieders van bootcamp en andere (outdoor) fitnessactiviteiten. Op slechts 5 tot 10 minuten fietsen of met de auto liggen de prachtige 27-holes golfbaan Almeerderhout, de bossen van Almeerderhout, de Hoge Vaart en De Kemphaan. Uitvalswegen en de A6 en A27 zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.





Indeling

Entree, hal, vrijhangend toilet met fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is lekker licht dankzij de grote schuifpui en de gladde wandafwerking. De uitbouw van 2.4m geeft veel ruimte voor een zithoek, maar óók voor een grote eettafel. De woonkamer is voorzien van fraaie houtlook pvc-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden. Het geheel geeft een zeer verzorgde indruk.

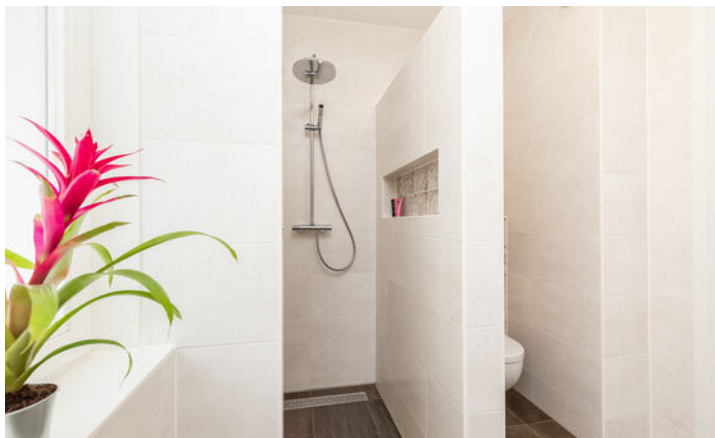
De moderne Nolte keuken heeft een rustig design, met een schiereiland, veel opbergruimte en een sfeervol laag raam. De keuken is voorzien van een AEG inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een stoomoven, een vaatwasser, een Quooker en een koel/vriescombinatie. Leuk detail zijn de roedes in het lage raam in de voorgevel, dat geeft nét dat extra beetje sfeer.

De diepe achtertuin is op het noordwesten gelegen: hier heb je de hele dag, tot ver in de avond, zon in de tuin. De tuin is voorzien van een zonneterras, verhoogde borders, schuttingen met betonnen palen, buitenelektra, een buitenkraan en een ruime vrijstaande houten schuur, welke is voorzien van elektra.





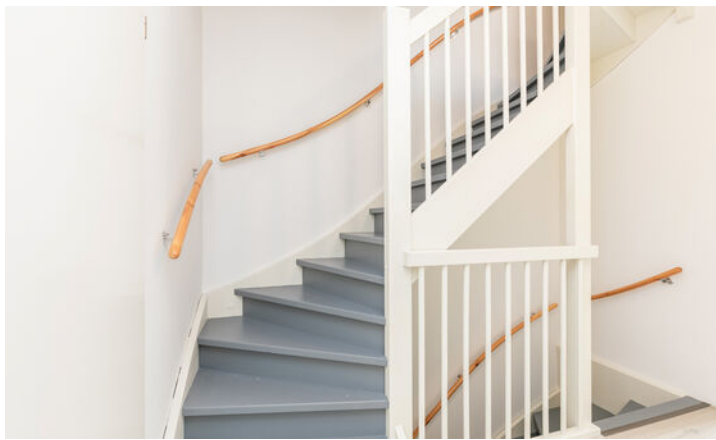


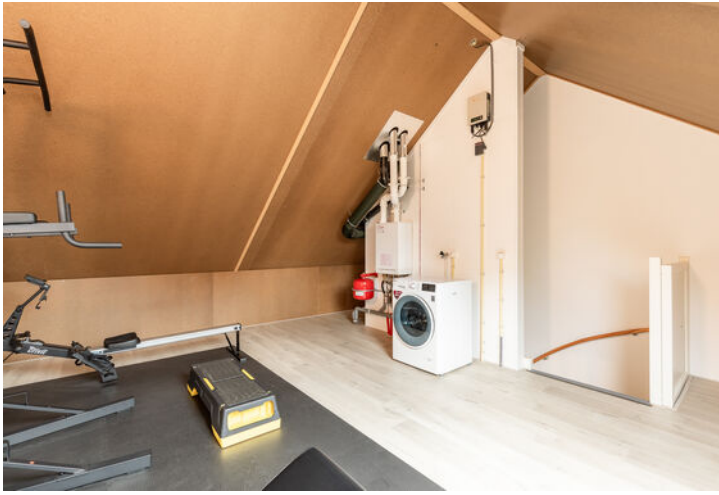


1e etage

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers welke zijn voorzien van laminaat vloeren en gestucte wanden. De moderne badkamer is voorzien van lichte wandtegels, een douche met regen- en handdouche, een luxe dubbel wastafelmeubel, een 2e vrijhangend toilet en een designradiator. Licht en lucht kunnen toetreden via het raam.







LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- losse hanglampen		X	
- zolder muurlamp		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Grote kledingkast slaapkamer		X	
- kast in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijn woonkamer	X		
- Gordijnen slaapkamer		X	
- (losse) horren / rolhorren (woonkamer)	X		
- Plissé keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat 1e en 2e verdieping	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Diversen, te weten:			
- designradiatoren	X		
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- AEG inductieplaat met afzuigkap	X		
- AEG Koelkast/vries combi	X		
- AEG Vaatwasser	X		
- AEG stoomoven	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- n.v.t.			
Toiletaccessoires, te weten:			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletbril, toiletborstel, toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- (voordeur)bel	X		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
En verder:			
- n.v.t.			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
- zonnepanelen	X		
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting	X		
Potten planten 4x	X		
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
Bebouwing, te weten:			
- tuinhuis/buitenberging	X		
Overig tuin, te weten:			

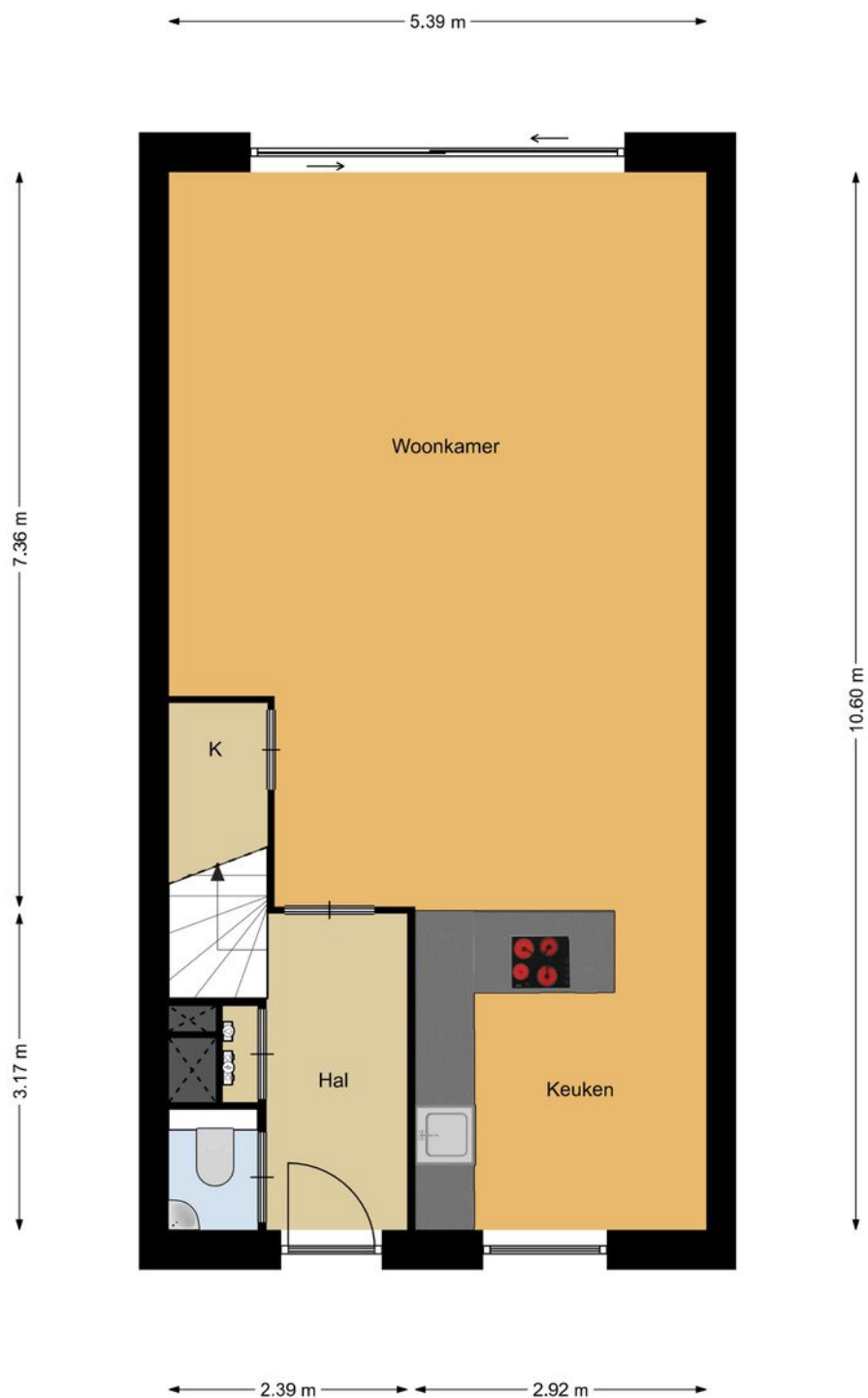
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- n.v.t.			

Overig
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)
- n.v.t.

PLATTEGROND

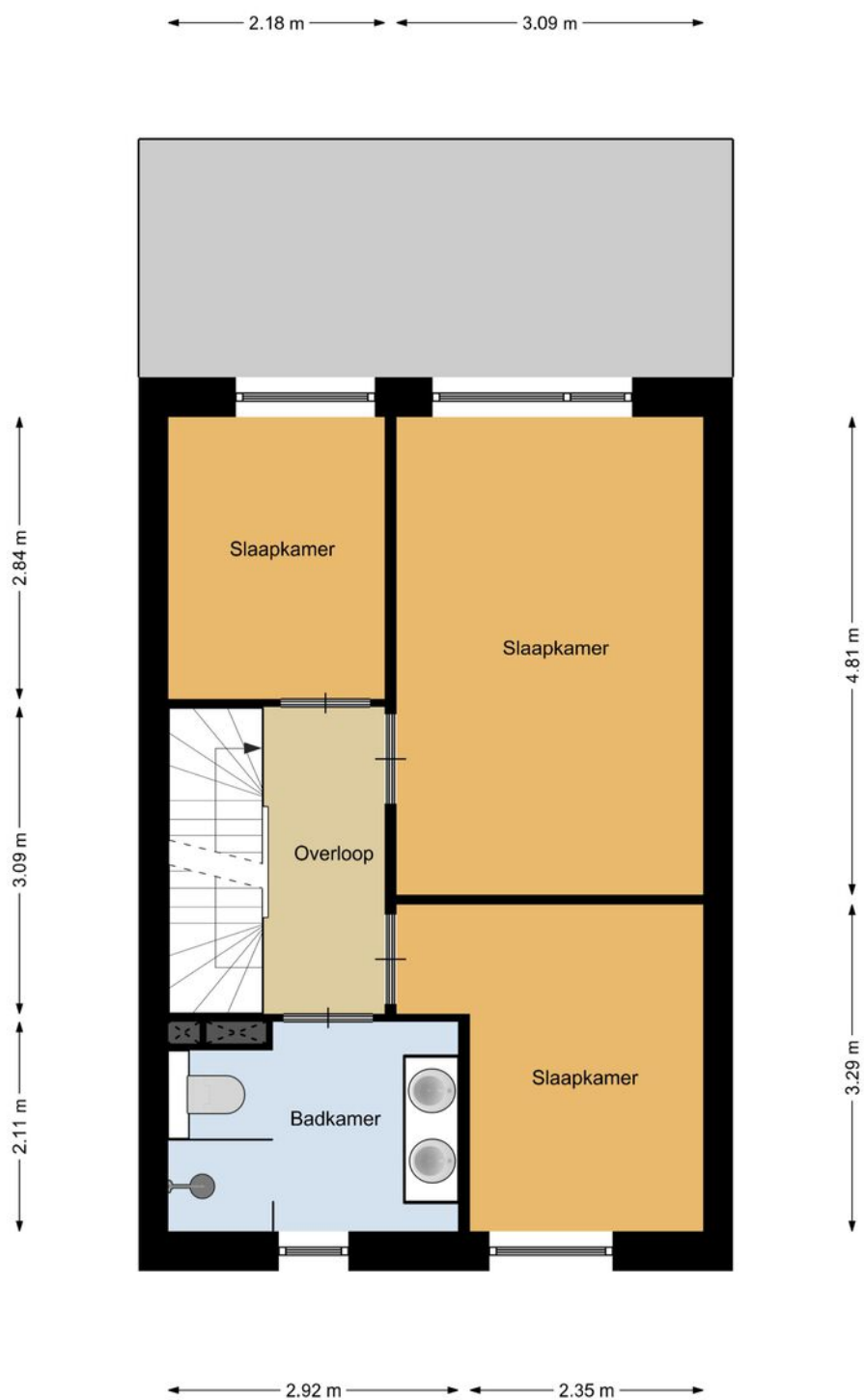
Nobelstraat 86, Almere
Begane grond



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

PLATTEGROND

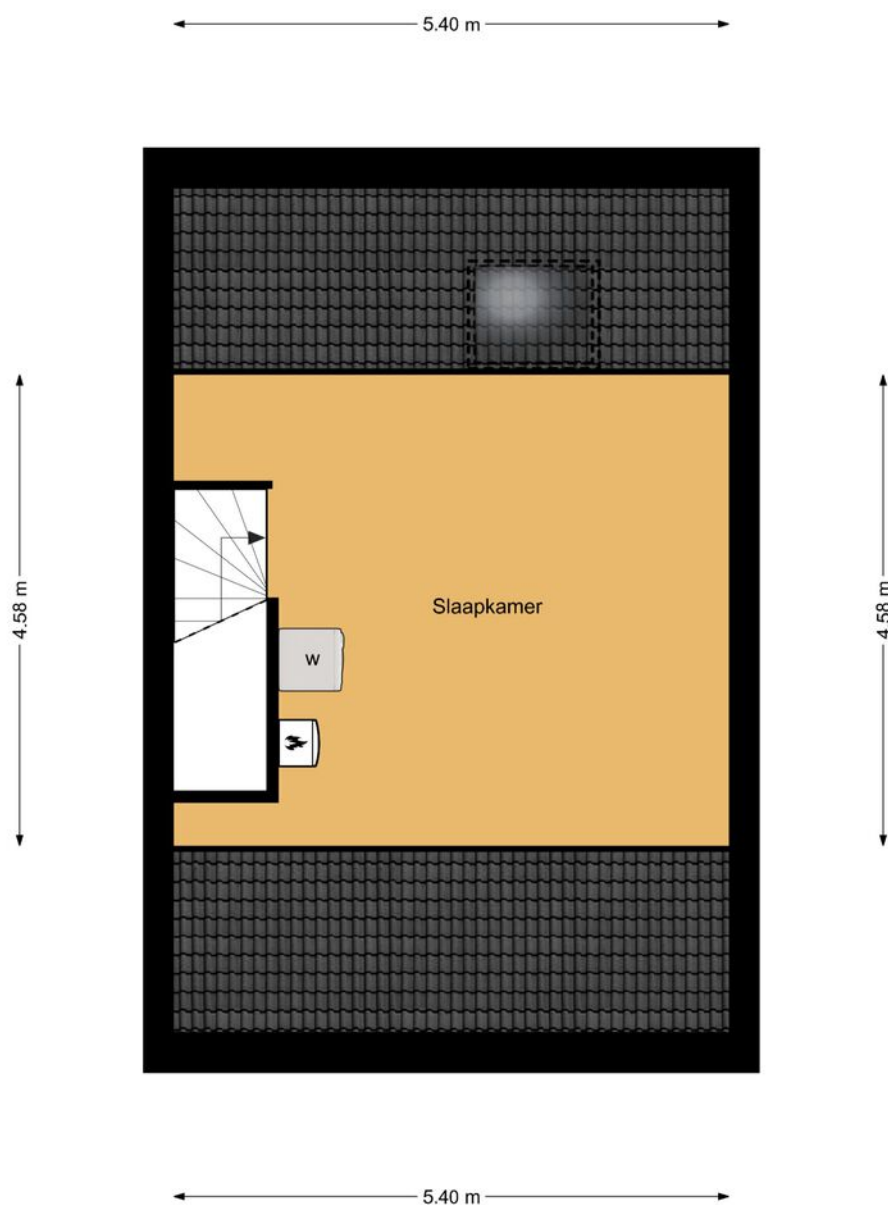
Nobelstraat 86, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

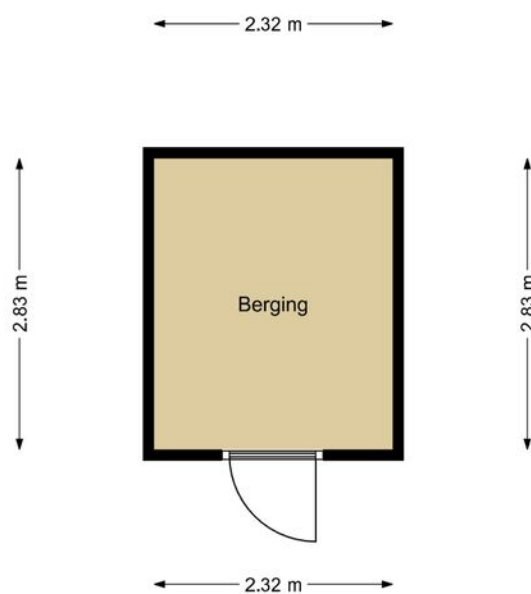
Nobelstraat 86, Almere
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Nobelstraat 86, Almere
Externe berging

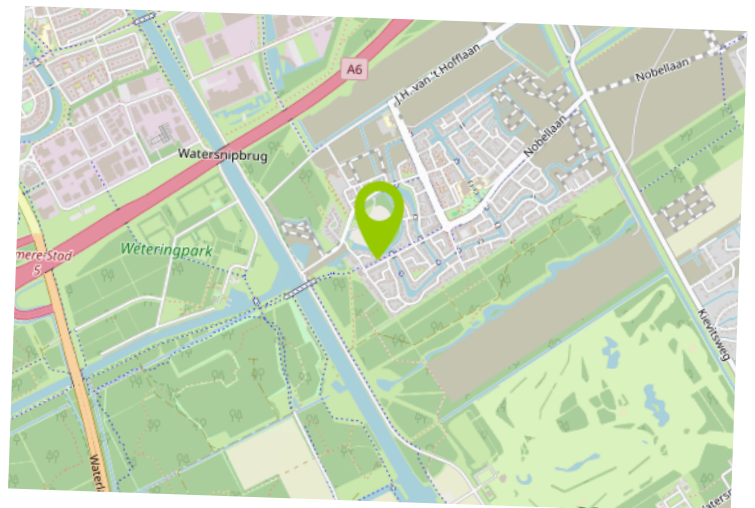


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

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