

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 490.000 K.K.

6

PAUL DIRACSTRAAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

PERCEELOPPERVLAKE:
108 m²

INHOUD:
391 m³

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
3



ENERGIELABEL	:	A++
BOUWJAAR	:	2017
TUIN	:	achtertuin, voortuin
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	c.v.-ketel
GARAGE	:	geen garage



- Jonge eengezinswoning (bouwjaar 2017, 107m² woonopp) met label A++ en 3 zonnepanelen;

- Voorzien van een moderne keuken, modern sanitair, 3 slaapkamers en een 2e etage, waar 1 of 2 slaapkamers mogelijk zijn!

- Fijne tuin op het Zuidoosten;

- Super leuke ligging: het is een rustig stukje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Spelen voor de deur én om de hoek op de riante buurtkavel van Buurtschap Zuid;

- En fijne burenen: die krijg je er zomaar bij!

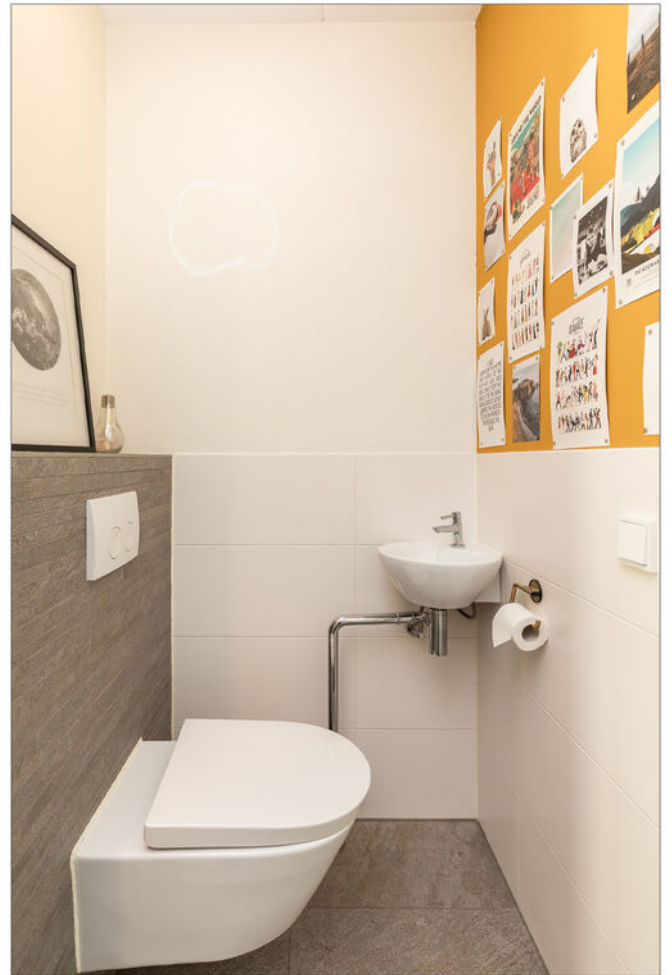


Ligging

Nobelhorst biedt een warme dorps sfeer: omringd door groen en bos kun je genieten van de natuur tijdens een ontspannen wandeling langs het 4-bruggenpad. Het actieve Buurtschap Zuid versterkt het gemeenschapsgevoel en de 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 te vinden.

Het gezellige pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen is 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 gemakkelijk bereikbaar binnen 5 autominuten.







Indeling

Entree, hal, vrijhangend toilet met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de tuingerichte woonkamer welke lekker licht is dankzij de grote pui met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en nette wandafwerking.

Wat een fijne ruime keuken! Mooi strak design, voldoende opbergruimte en een rustige uitstraling. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een gas-kookplaat met RVS afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Er is veel opbergruimte gecreëerd met lades en kasten én er is een aparte hoek voor het koffiezetapparaat. Het grote raam zorgt voor veel licht.







De fijne achtertuin ligt op het zuidoosten: hier heb je de hele dag, tot begin van de avond, zon. De tuin is voorzien van een zonneterras, borders met groen en een vorstvrije buitenkraan. Er staan schuttingen met betonnen palen en er is een ruime vrijstaande houten schuur, die is voorzien van elektra: deze is ook via de achterom bereikbaar. Verder is er een fijn zonnescherm (met afstandsbediening en app bestuurbaar) waardoor je het in de zomer koeler in huis kunt houden.

Er is voldoende ruimte om te parkeren rondom én voor de woning.





1e etage

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers welke zijn voorzien van laminaat. De hardhouten draaikielramen zijn voorzien van inzethorren en screens (extra verduisterend en zonwerend) die met afstandsbediening en app bestuurbare zijn. De slaapkamers en de hal zijn voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. De wanden zijn netjes afgewerkt.

De moderne badkamer heeft een lichte kleurstelling. Er is een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een 2e vrijhangend toilet. Licht en lucht kan toetreden via het raam.









2e etage:

Hier tref je een open ruimte en wat een ruimte! Als je wilt, kun je hier prima een overloop en 1 slaapkamer creëren: er is een dakraam aanwezig. Een 2e slaapkamer behoort ook tot de mogelijkheden.

De ruimte is in 2024 wit geschilderd. De wasmachine en drogeraansluiting zijn aanwezig, evenals de CV-installatie (Intergas 2017) en de mechanische ventilatie-unit.



LIJST VAN ZAKEN

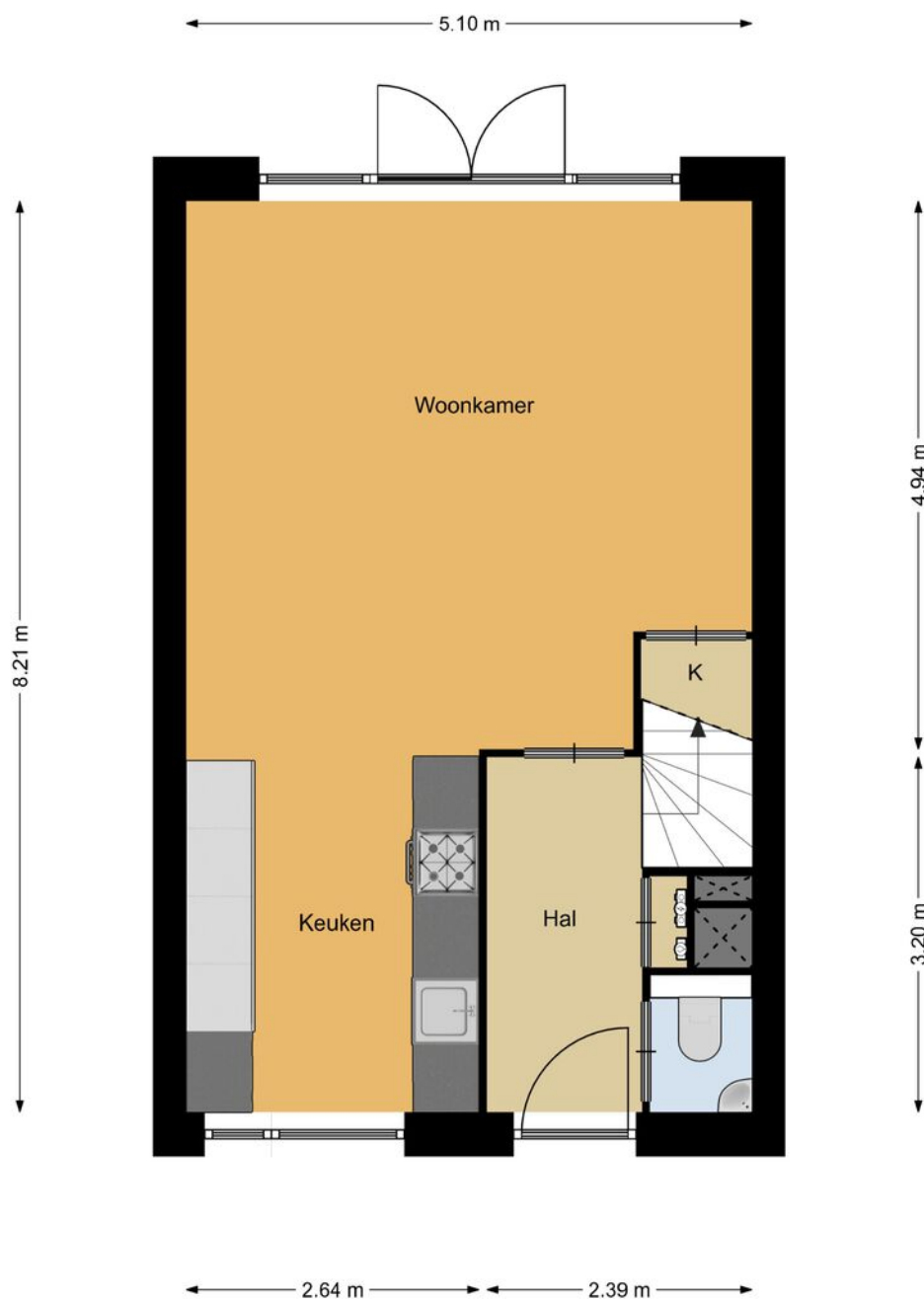
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X	
- losse hanglampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Diversen, te weten:			
- designradiatoren	X		
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- gasfornuis	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- n.v.t.			
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toiletborstel, toilethouder	X		
- spiegel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		
- douchescherm	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:			
- screens	X		
- zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
- zonnepanelen	X		
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting	X		
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
Bebouwing, te weten:			
- tuinhuis/buitenberging	X		
- kasten/werkbank in tuinhuis/buitenberging			X

PLATTEGROND

Paul Diracstraat 6, Almere
Begane grond



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

PLATTEGROND

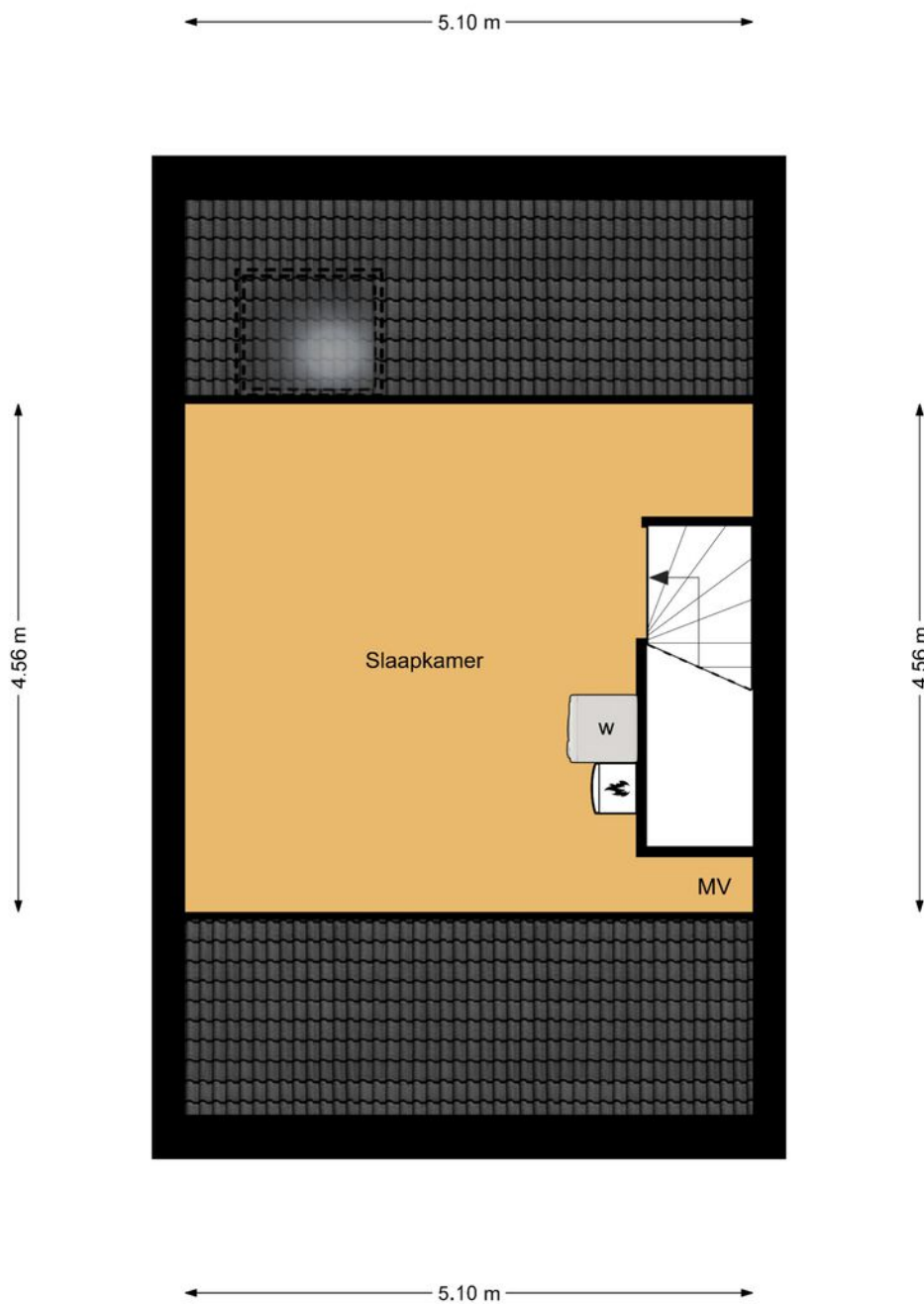
Paul Diracstraat 6, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

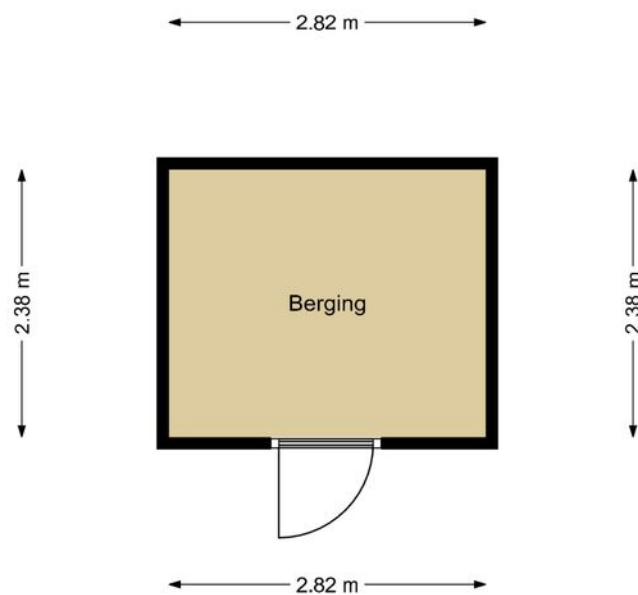
Paul Diracstraat 6, Almere
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Paul Diracstraat 6, Almere
Externe berging

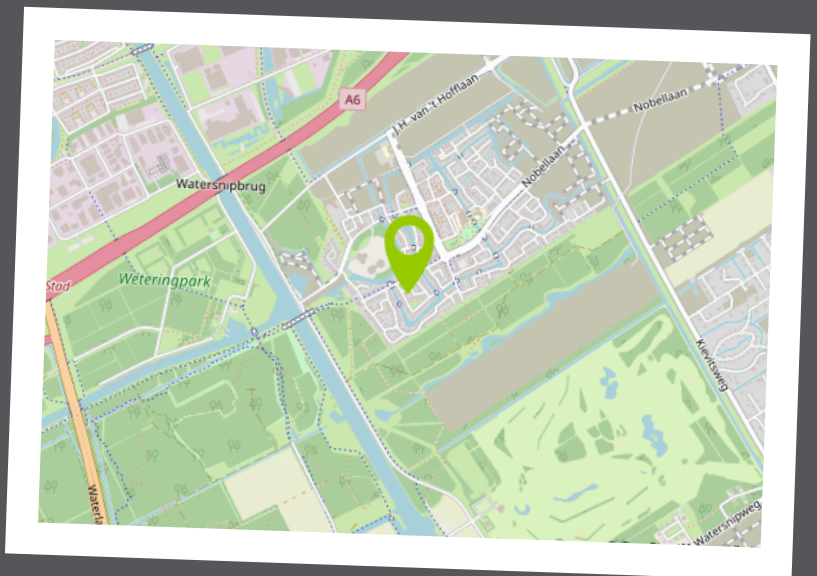


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

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