

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 839.500 K.K.

29

CHARLES BARKLAstraat

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
vrijstaande woning

WOONOPPERVLAKTE:
152 m²

PERCEELOPPERVLAKE:
305 m²

INHOUD:
649 m³

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



ENERGIELABEL	:	A++
BOUWJAAR	:	2018
TUIN	:	achtertuint, voortuint, zijtuint
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
GARAGE	:	aangebouwd steen



- Tot in de puntjes afgewerkt luxe jaren '30 vrijstaande woning (2018) met 10 zonnepanelen en energielabel A++
- Woonoppervlakte 152m², perceeloppervlakte 305m²
- De sfeer van toen, het comfort van nu!
- Ruime woonkeuken, luxe sanitair, 4 slaapkamers, een wasruimte, een oprit en een aangebouwde garage.
- Onderhoudsarm genieten van luxe, sfeer én comfort op een prachtige plek in het gewilde Nobelhorst.





De ligging aan 'de Dorpshaven' is erg leuk: je kijkt vanuit de keuken op het water, waarin ook wordt gespeeld en gezwommen. De architectuur van de huizen rondom het water geven de Dorpshaven een karakteristieke sfeer, waar dit huis perfect bij past. Er komt alleen bestemmingsverkeer én je zit dicht bij de uitvalswegen.

Nobelhorst biedt een warme dorps sfeer: omringd door groen en bos kun je genieten van de natuur. 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 bereikbaar binnen 5 autominuten.



In het gewilde Nobelhorst in Almere – Hout gelegen, uitstekend onderhouden en stijlvol in jaren '30 stijl uitgevoerd vrijstaand woonhuis (bouwjaar 2018) voorzien van een oprit op eigen terrein, gelegen op een kavel van 305m². Het huis heeft een fraaie jaren '30 bouwstijl met karakteristieke details waaronder 2 erkers, een entree met een verhoogd roederaam naast de voordeur, betonnen spatwaterdorpels, zinken hemelwaterafvoeren, markante raamroedes in raamkozijnen... deze details geven het huis een symmetrie die de '30-stijl helemaal completeert.



Ook binnen is de stijl consequent doorgevoerd: gestucte wanden en plafonds, openslaande deuren naar de tuin, fraaie deuren met houten binnendeurkozijnen, luxe hang- en sluitwerk, mooie pvc en laminaat vloeren met hoge witte plinten. Met een riante woonkeuken, een luxe badkamer, 4 slaapkamers, een wasruimte én een aangebouwde stenen garage is het naast een stijlvol woonhuis ook gewoonweg een fijn familiehuis: alle slaapkamers zijn ruim en ook uitstekend geschikt voor een 2-persoonsbed.





De woonkamer is aan de tuinzijde van het huis gelegen, de woonkeuken aan de straatzijde. Het is een fijne lichte ruimte, met zowel een zij-erker als een erker aan de straatzijde, waardoor er verspringen zijn die de ruimte speels maken. De woonkamer is sfeervol ingericht en biedt ruimte aan de grote zithoek om heerlijk te ontspannen. Het is licht en zonnig door de grote raampartijen. Er is een Jotul houtkachel (welke ter overname wordt aangeboden) waarvan de afvoerpijp is weggewerkt in een brede koof. Resultaat is een mooie wandverdeling zowel in diepte, als in kleur. De ingebouwde opslag voor hout, met het daarop gecreëerde bankje maken het compleet. De combinatie van de pvc vloer, strakke wandafwerking en het verspringen van de lange wand maakt het een sfeervol geheel dat in balans is en geborgen voelt.







De eettafel staat momenteel in de zij-erker, waar een 6-tot 8-persoonstafel zowel in de breedte als in de lengte past. De woonkeuken heeft veel werkruimte, leuk uitzicht en veel daglicht: wie van koken houdt, kan zich hier prima vermaken. Er is een schiereiland, welke is voorzien van een 5-pits-gaskookplaat en een Novy afzuigkap in het plafond. Er is een extra loze leiding aanwezig om – indien gewenst – een inductie-kookplaat te kiezen. Naast veel werk- en bergruimte biedt het schiereiland ook een gedeelte om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Aan de raamzijde is een 2e werkblad met het spoelgedeelte, voorzien van een Quooker en vaatwasser.







In de tuin op het zuidoosten is het heerlijk toeven! Je geniet hier de hele dag van de zon, want in de zij-tuin kun je tot in de avond genieten van de ondergaande zon. De tuin is sfeervol ingericht met deels terras, deels kunstgras, borders met een sprinklersysteem, een pergola, haag en 2 parasol-platanen. Parkeren doe je op eigen terrein, voor de aangebouwde stenen berging; gasten kunnen gratis parkeren in het nabijgelegen parkeerhof. Al met al een huis waar je zó in kunt.



Indeling:

Entree, ruime hal met toegang tot de meterkast, de garage, de trapkast, de woonkamer en de 1e etage. De hal is –evenals de rest van de woning – voorzien van gestucte wanden en plafonds, wat lichtreflectie en rust aan de ruimte geeft. De vloer is voorzien van pvc en vloerverwarming. Er is een luxe vrijhangend toilet met fonteintje, een garderobeboek en de trapopgang. De aangebouwde stenen berging is ideaal om allerlei spullen te bergen. Hij is voorzien van houten openslaande stolpdeuren aan de straatzijde, een radiator en water. Vloer en dak zijn geïsoleerd, de wanden zijn enkelsteens. Er is ook een deur naar de tuin.







1e etage: De overloop, met veel licht door het raam, geeft toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn van verschillende afmeting, maar allen ruim. De kamers zijn, evenals de overloop, voorzien van laminaat, de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. Het dakoverstek geeft deze etage dat echte jaren '30 gevoel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een eikenhouten walk-in-closet.

De moderne badkamer is voorzien van een inlopdouche met regendouche uit het plafond, een handdouche en een thermostaatkraan. Er is een dubbel wastafelmeubel met 2 waskommen, een verwarmde spiegel, vloerverwarming, een 2e toilet, een gestuct plafond met inbouwspots en groot raam.

Via een vaste trap bereik je de 2e etage. Allereerst is er een ruime overloop, waar de wasmachine- en drogeraansluiting zijn, evenals de mechanische ventilatie-unit en de Intergas CV-ketel. Er is meer dan voldoende ruimte om je droogrek en je strijkplank te laten staan. De wasmachine- en droger zijn naast elkaar geplaatst en voorzien van een vouwplank, ideaal.

De 4e slaapkamer is voorzien van een dakraam aan de achterzijde.



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers	X		
- opbouwspots / armaturen / lampen		X	
- losse hanglampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Inloopkast slaapkamer (excl. witte kast)	X		
- Kasten in garage + Werkbank (excl. gereedschap)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren / rolhorren	X		
- 3x automatische screens benedenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
- Tapijt Garage	X		
- Zeil zolder	X		
Diversen, te weten:			
- houtkachel			X
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Alle Inbouwapparatuur inclusief Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- n.v.t.			
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

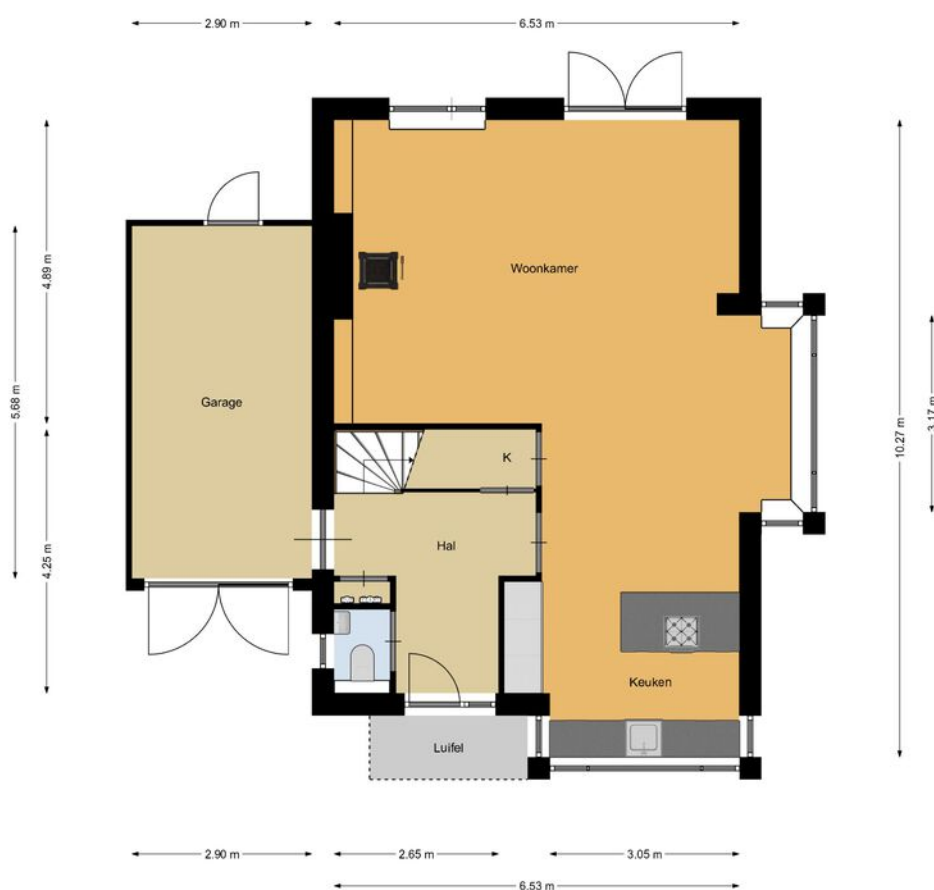
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- spiegel		X	
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		
- douchescherm	X		
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- brievenbus	X		
- (voordeur)bel	X		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat	X		
- airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
En verder:			
- screens	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- zonnepanelen	X		
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting	X		
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing, te weten:			
- tuinhuis/buitenberging		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- buitenkeuken	X		
- containerombouw	X		
Overig tuin, te weten:			
- tuintafel			X
Overig			
- DRESSOIR woonkamer (ter overname)			X

PLATTEGROND

Charles Barklastraat 29, Almere
Begane grond



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

PLATTEGROND

Charles Barklastraat 29, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

Charles Barklastraat 29, Almere
2e verdieping



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

KADASTRALE KAART EN LOCATIE



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



MAKELAARDIJ