

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 575.000 K.K.

3

ALFRED KASTLERSTRAAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
eindwoning

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

PERCEELOPPERVLAKE:
135 m²

INHOUD:
549 m³

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

ENERGIELABEL	:	A+++
BOUWJAAR	:	2020
TUIN	:	achtertuin, voortuin
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
GARAGE	:	geen garage



- A+++ met vrijwel geen kosten aan energie!
- Zeer Energiezuinige NieuwbouwHOEKwoning (ZEN) met 25 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren, een zonneboiler, kunststof kozijnen met driedubbele beglazing en WTW-balans ventilatie.
- Deze ZEN-hoekwoning is extra diep (9,41m in basis, 138m² woonoppervlakte) en voorzien van een moderne keuken, modern sanitair, een uitgebouwde woonkamer, een zonnige tuin met een vlonder aan het water en 4 ruime slaapkamers!
- Gelegen in de sfeervolle Brouwerij in de gewilde wijk Nobelhorst te Almere Hout.

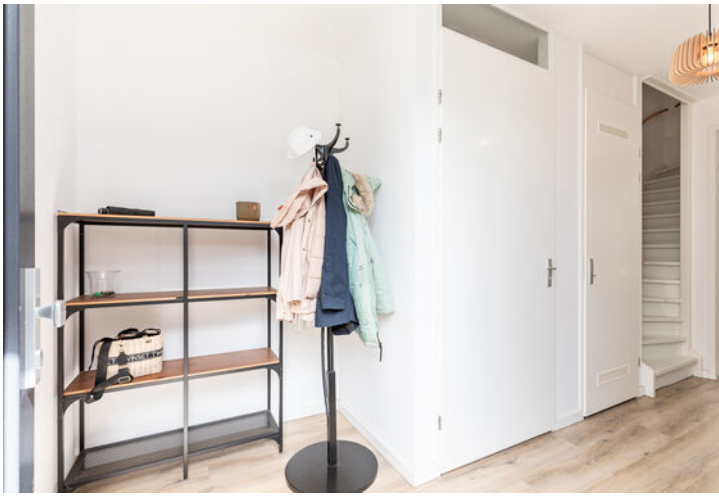


Ligging:

De woning is gelegen in de jonge wijk Nobelhorst in Almere Hout; een wijk die zich onderscheidt door de ligging naast de bossen van Almeerderhout, heerlijk om naar buiten te gaan! Je woont hier in het buurtje De Brouwerij, een stoere buurt met pakhuizen en stoere bestrating, waar ook stelconplaten in zijn opgenomen, om het gevoel van een brouwerij-terrein te versterken. De huizen zijn door Heren Vijf Architecten ontworpen. 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 en de trapopgang naar de 1e etage. De entree bevindt zich vóór de voorgevel, wat extra ruimte oplevert binnenshuis.

De tuingerichte uitgebouwde woonkamer is ruim & licht en biedt mooi uitzicht op de diepe tuin, die op het zuidoosten gelegen is. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, gestucte wanden met hoge witte plinten, en gestuct plafond en een grote schuifpui. De woonkamer is 1,8m uitgebouwd en dat biedt heel veel ruimte.

De sfeervolle zonnige tuin is op het zuidoosten gelegen en voorzien van een houten terras, buitenverlichting, sterke schuttingen en een fraai houten vlonderterras aan het water! Leuk detail de trap naar de vlonder; het maakt de indeling van de tuin speels. Omdat er geen schuur in de tuin staat (want in de voortuin tref je de aangebouwde stenen berging), kan de ruimte in de achtertuin optimaal worden benut.





De moderne keuken heeft een L-opstelling en is in lichte kleuren uitgevoerd. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, en een koel-vriescombinatie.







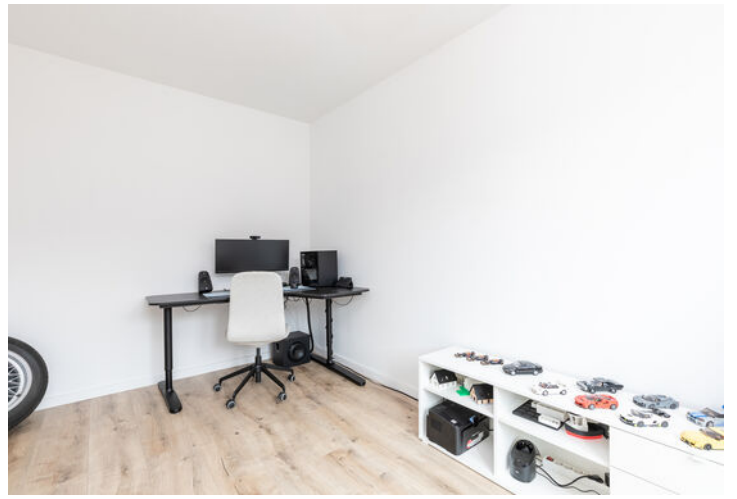


1e etage

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van afmeting, voorzien van gestucte wanden en laminaat op de vloeren. Een van de kamers heeft een frans balkon.

De moderne badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van een ligbad, een douche, een 2e toilet, een designradiator en een vaste wastafel. Er is een groot raam aanwezig, voor licht en lucht.







2e etage:

Op de 2e etage heb je vanaf de overloop toegang tot de ruime slaapkamer met een dakraam aan de voorzijde. Hier tref je ook de techniek van het ZEN-huis: de wtw, de zonneboiler, de omvormer van de zonnepanelen en de CV-installatie.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 135m², woonoppervlakte 138m², bouwjaar 2020
- Een ZEER ENERGIEZUINIGE nieuwbouwwoning uit 2020, energiekosten vrijwel nihil
- Wonen in Nobelhorst in Almere Hout, dichtbij bos en natuur, in een woonomgeving met een dorps karakter
- Oplevering in overleg.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers	X		
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
- losse hanglampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- n.v.t.			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Diversen, te weten:			
- n.v.t.			
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, en een koel-vriescombinatie.	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- n.v.t.			
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril	X		
- spiegel	X		
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		

LIJST VAN ZAKEN

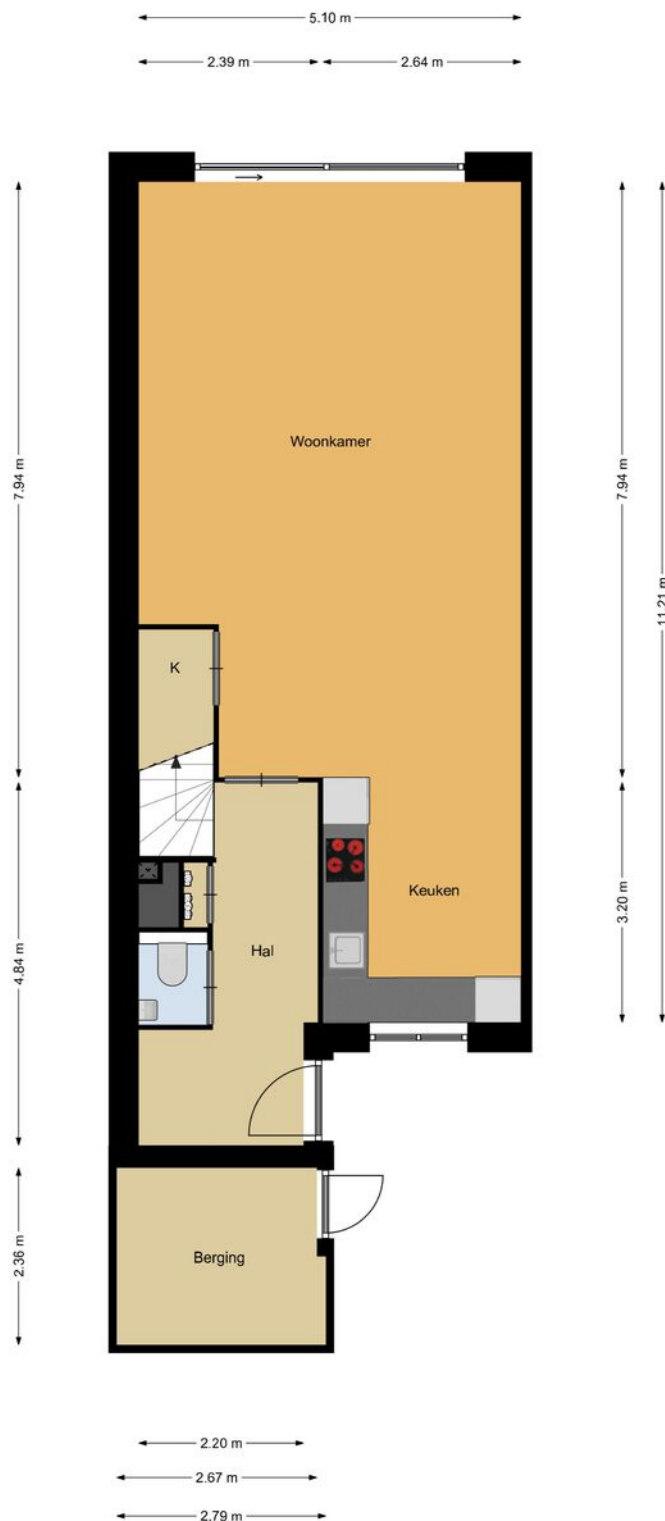
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- brievenbus	X		
- (voordeur)bel	X		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
- thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
En verder:			
- screens			
- rolluiken			
- zonwering buiten			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
- zonnepanelen	X		
- oplaadpunt elektrische auto	X		
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting	X		
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
Bebouwing, te weten:			
- n.v.t.			
Overig tuin, te weten:			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek	X		
Overig			
- n.v.t.			

PLATTEGROND

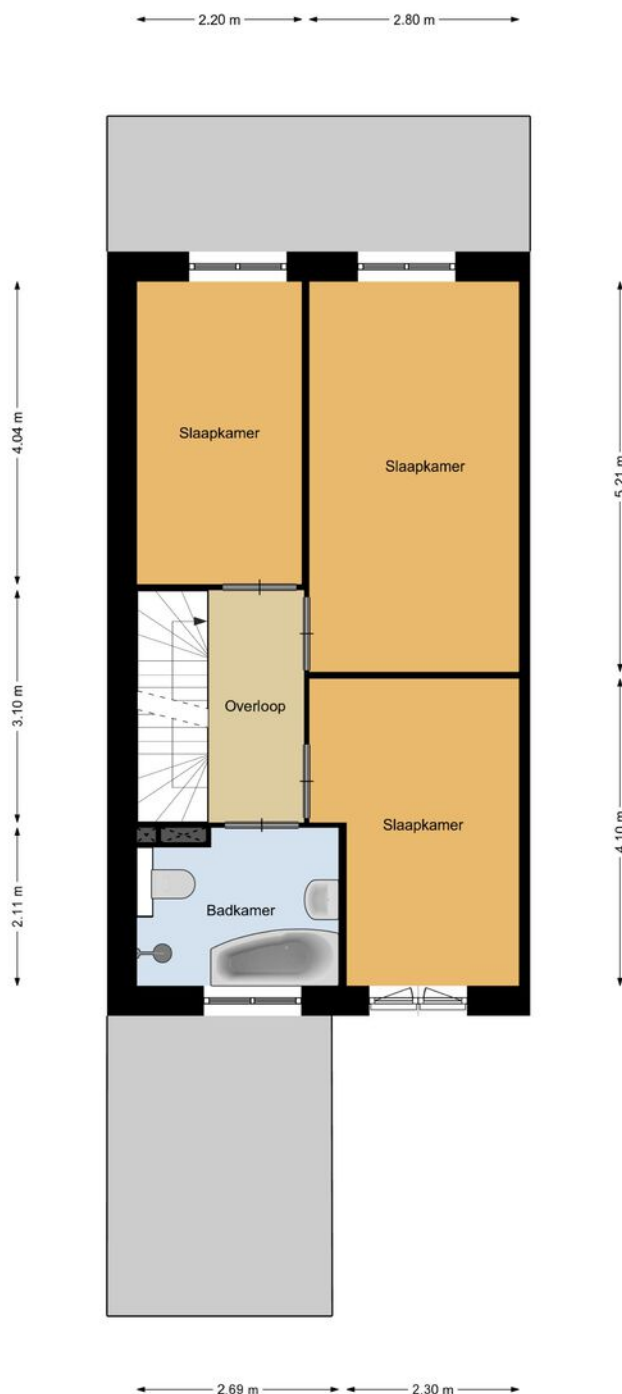
Alfred Kastlerstraat 3, Almere
Begane grond



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

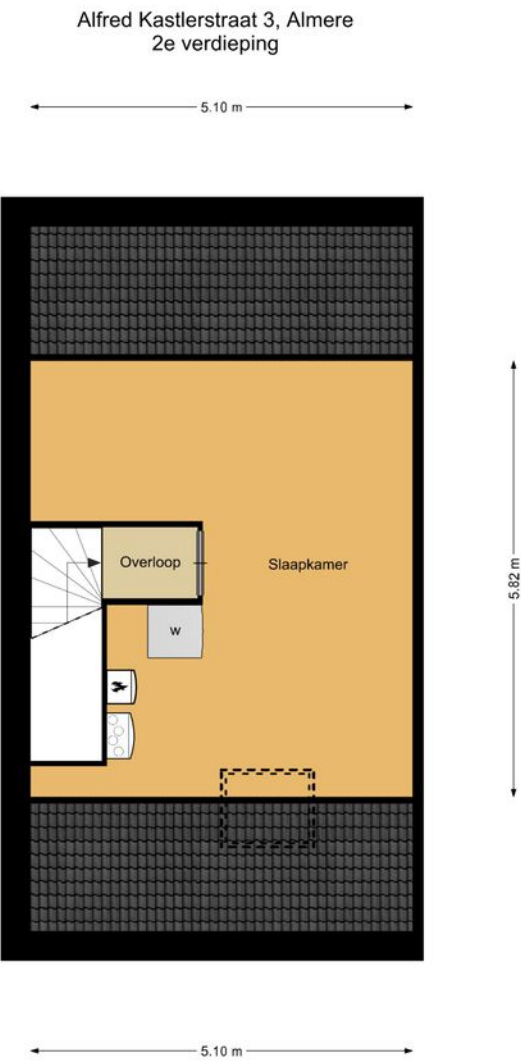
PLATTEGROND

Alfred Kastlerstraat 3, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

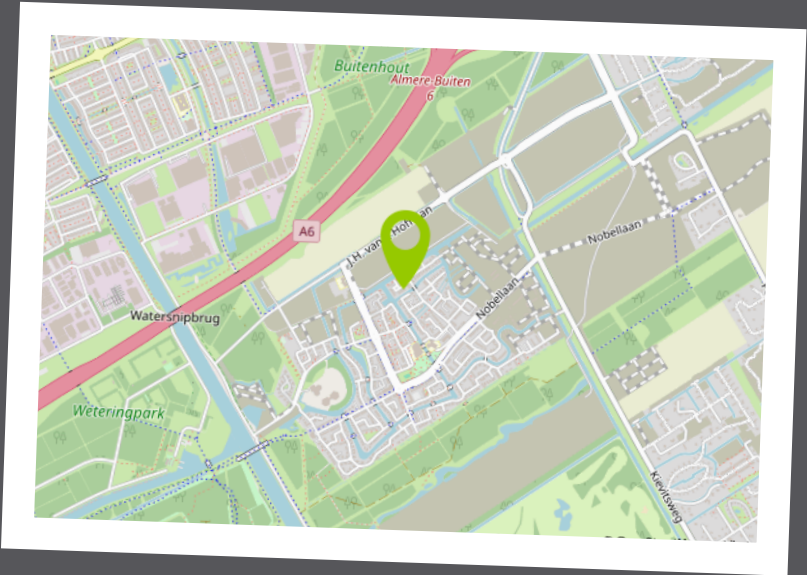


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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