

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 500.000 K.K.

35

NOBELSTRAAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
431 m³

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
3 (4e slaapkamer mogelijk)



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



Stap binnen in deze prachtige jonge woning uit 2017, waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan! Deze woning heeft een bijzondere indeling, met een aparte ruimte voor een kantoor of praktijkruimte op de begane grond. Ideaal voor wie graag vanuit huis werkt of een praktijk aan huis wil hebben!

- Goed onderhouden jonge nieuwbouwwoning uit 2017;
- Met ruimte voor kantoor of praktijk op de begane grond;
- Voorzien van energielabel A++, en 10 zonnepanelen uit '23;
- Een zonnige sfeervolle tuin op het zuidoosten;
- Luxe keuken en modern sanitair;
- 3 slaapkamers en een 4e slaapkamer mogelijk.
- Al met al een huis waar je zó in kunt, als je op zoek bent naar een jonge woning in Nobelhorst.



Ligging

Nobelhorst biedt een warme dorpsfeer met een unieke uitstraling. 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 Heyn 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 is toegang tot de kantoor-/ praktijkruimte op de begane grond. De tuingerichte woonkamer met een uitbouw van 2,4 m is mooi afgewerkt en licht dankzij de grote pui met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een mooie PVC vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een open keuken met een schiereiland.

Wat een fijne keuken, deze is in 2022 geplaatst! Mooi strak design, een schiereiland, voldoende opbergruimte en een warme en rustige uitstraling. De keuken is voorzien van een gepolijst granieten aanrechtblad, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een hetelucht-oven, een vaatwasser, een kokend waterkraan en een koel/vriescombinatie.





De ruime 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, een vorstvrije buitenkraan en een elektrisch zonnescherm. 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.

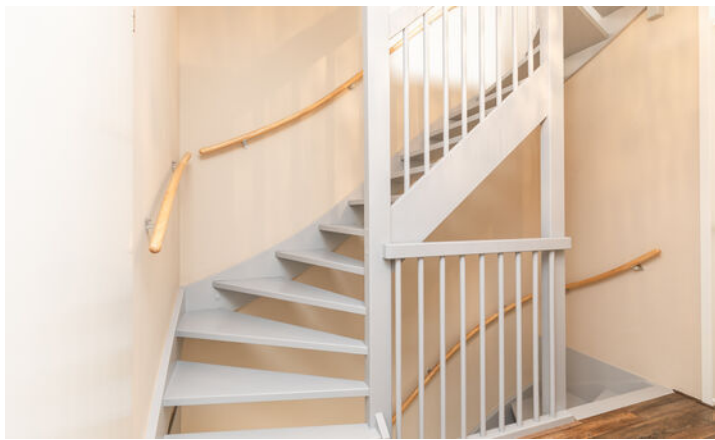
Parkeren kan zowel voor het huis, als achter het huis in het parkeerhof, ideaal!











1e etage

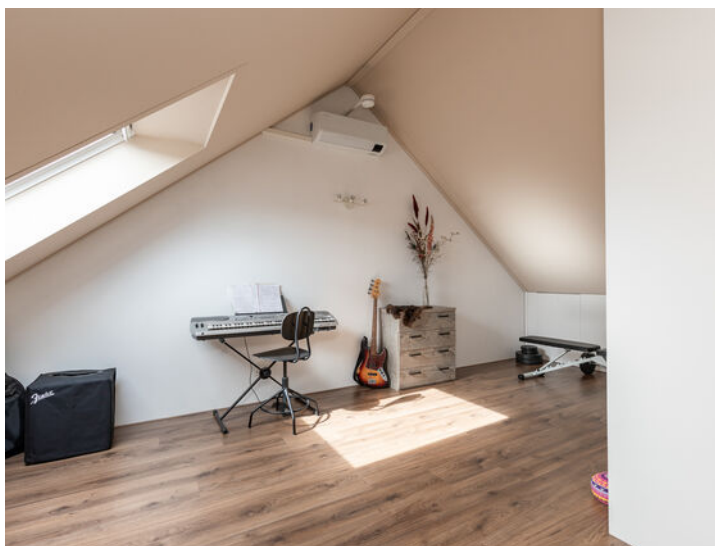
Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers welke zijn voorzien van fraai laminaat. De hardhouten draaikielramen zijn voorzien van inzethorren en de grote slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer heeft een frisse kleurstelling. Er is een inloofdouche, een ligbad, een wastafelmeubel met een fraaie spiegel met spiegelverwarming 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, evenals airco.

De wasmachine en drogeraansluiting zijn mooi in een aparte ruimte weggewerkt, evenals de CV-installatie en de mechanische ventilatie-unit.





LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- lamp boven in badkamerspiegel, wandlamp keuken	X		
- lampen zolder, waskamer, 2 kleinere slaapkamers eerste verdieping, hal beneden, badkamer, toilet	X		
- overige lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkasten		X	
- DRESSOIR/tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- raamhorren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
- droogloopmat voordeur	X		
Diversen, te weten:			
- elektrische radiator kamer begane grond	X		
- Stellingkasten		X	
- Lightswing		X	
Keuken			
- keukenblok	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Ingebouwde koelkast	X		
- Ingebouwde vriezer	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Oven	X		
- Selsiuz kokend waterkraan	X		
- Losse vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

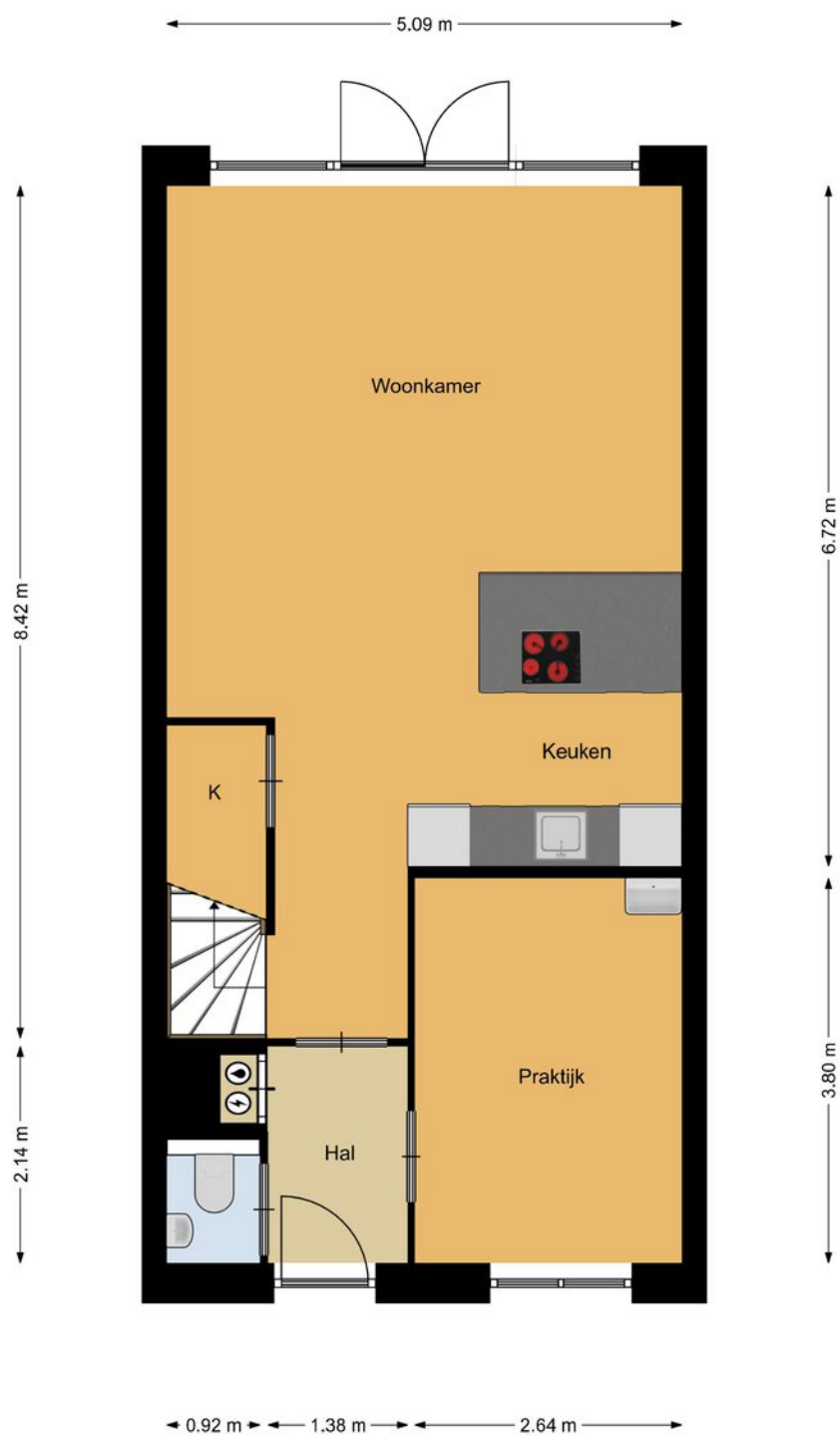
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Losse magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- Alle keukenaccessoires		X	
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toiletborstel, toilethouder, spiegel	X		
- wastafel incl. meubel in kamer begane grond	X		
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		
- douchescherm	X		
- badkamermeubel	X		
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- (voordeur)bel	X		
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat	X		
- airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
En verder:			
- elektrische zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- zonnepanelen	X		
- omvormer (zonnepanelen)	X		
Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting borders	X		
- tuinmeubel (inclusief kussens en opbergbox in berging)	X		
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- Haspel (is een klein beetje lek)	X		
Bebouwing, te weten:			
- buitenberging	X		
- stellingkast in buitenberging	X		
Overig tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- een deel van de potten met planten	X		
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)			
- nvt			

PLATTEGROND

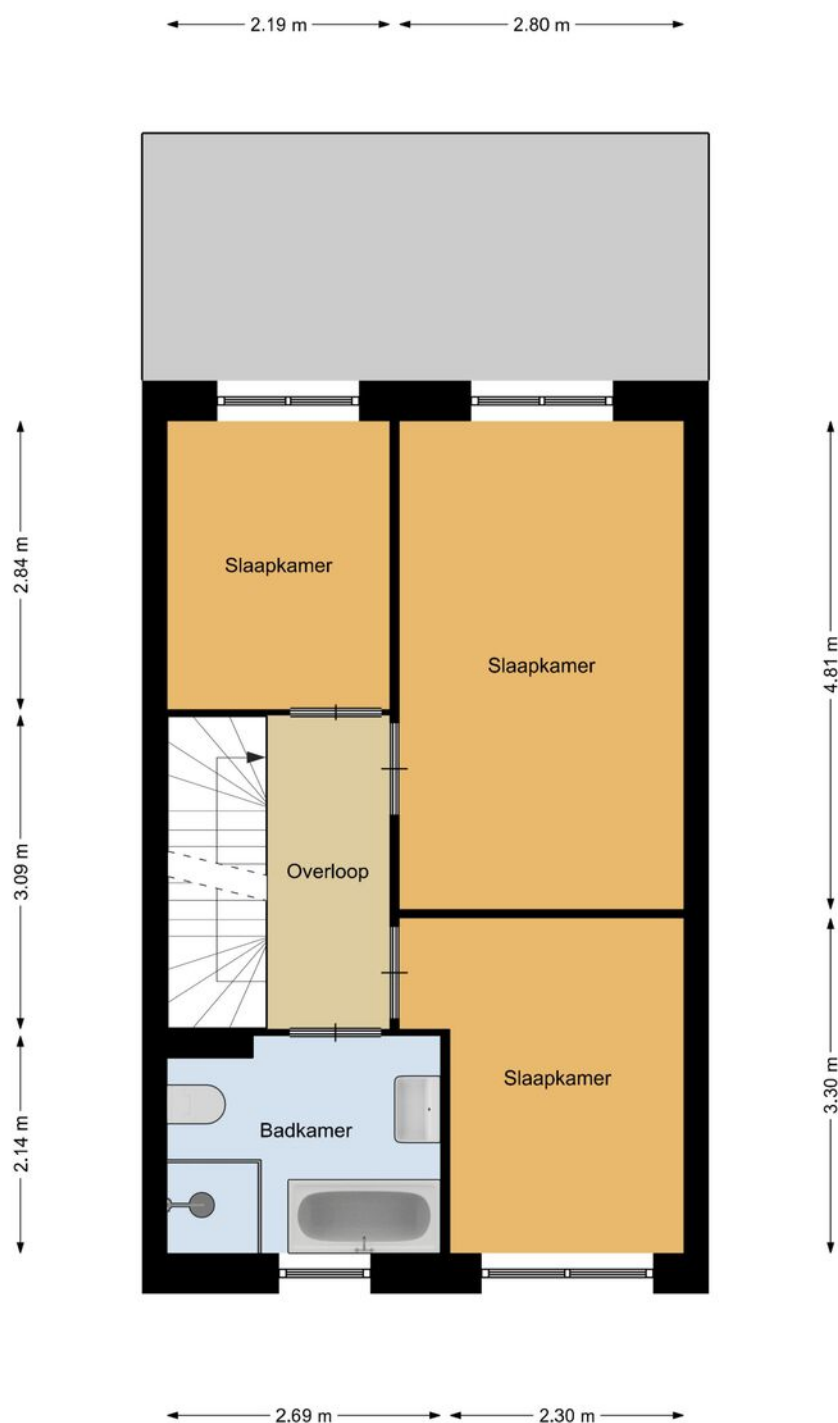
Nobelstraat 35, Almere
Begane grond



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

PLATTEGROND

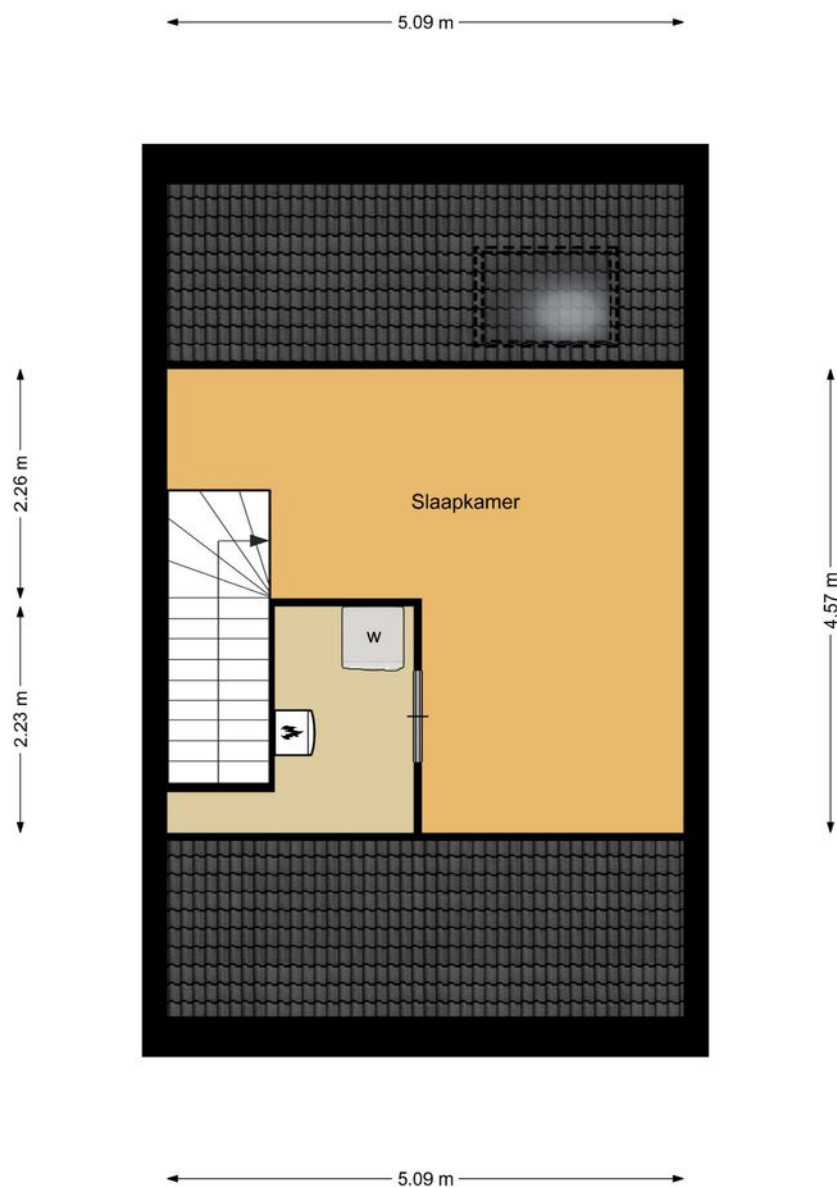
Nobelstraat 35, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

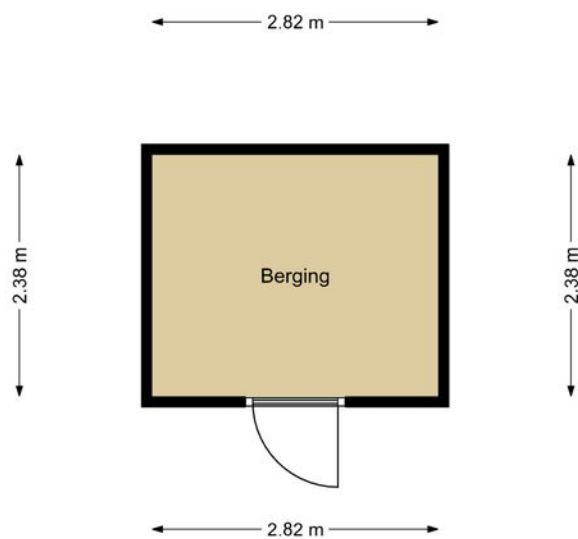
Nobelstraat 35, Almere
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Nobelstraat 35, Almere
Externe berging

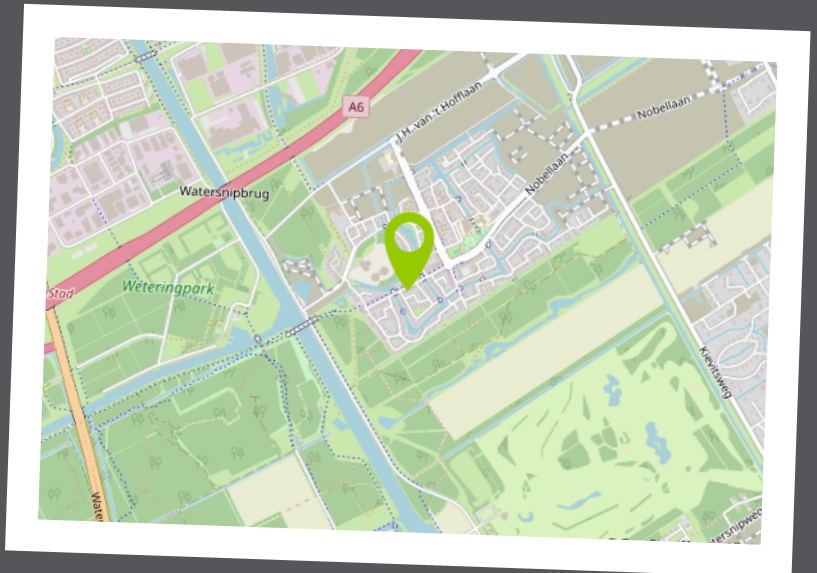


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

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