

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



bieden-vanaf prijs
€ 650.000 K.K.

8

JEAN PERRINSTRAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
163 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
536 m³

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



ENERGIELABEL	:	A+++
BOUWJAAR	:	2018
TUIN	:	zonneterras
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	warmtepomp
GARAGE	:	geen garage



MODERN PAKHUIS AAN WATER MET EIGEN
AANLEGPLAATS, 4 SLP, 2 BADKMRS, 3 TOILETTEN,
PRIVÉ PP, DUURZAAM

Deze royale eengezinswoning is gelegen in
Nobelhorst in "De Dorpshaven". In De Dorpshaven
woon en leef je aan én met het water.





Indeling:

Begane grond

Entree hal voorzien van luxe toilet met fonteintje, meterkast (voorzien van AquaCell waterontharder en waterdrukverhoger).

Vanuit de hal kom je binnen in de woonkeuken: wat een toffe, sfeervolle keuken! Naast heel veel werkruimte en luxe apparatuur, onderscheidt deze keuken zich door het échte woonkeuken gevoel: een hele ruime eettafel met een hoekbank er om heen, een barretje aan de kopse kant van de keuken en leuk uitzicht over het terras

aan het water... Als je je bedenkt dat deze keuken zo'n 40m² is, dan weet je dat je niks tekort komt aan ruimte. De keuken is voorzien van houten kasten en lades en luxe Siemens Studioline apparatuur: een combi-stoomoven, een combi-oven, een vaatwasser, een grote koelkast en een grote vriezer.

Verder een Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Quooker met 7-liter boiler.





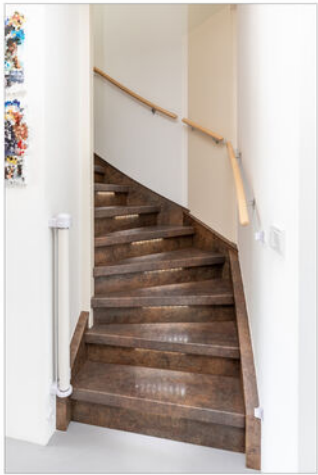


De keuken is voorzien van genoeg kastruimte en lades en een ingebouwde prullenbak met voetsensor voor touchless openen. Op het composiet keukenblad van Silestone is er volop ruimte voor jouw kookkunsten.

Via de pui loop je naar het vlonderterras: lekker de ruimte om te eten of te zitten en in de zomer is het ideaal voor de kinderen om lekker in het water te springen en te spelen, in de winter wordt er geschaatst. Een bootje voor de deur is ook mogelijk: het is speelwater, dus niet diep.









1e etage

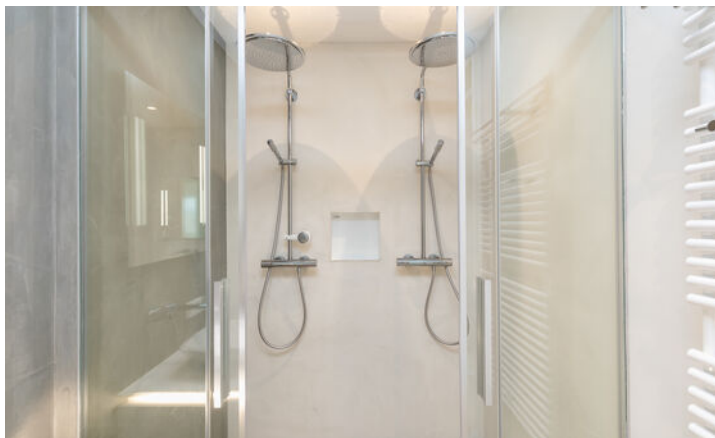
Op de eerste etage tref je de woonkamer, die evenals de rest van de woning is voorzien van een fraaie gietvloer voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn gestuct. De woonkamer heeft leuk uitzicht over het water van de Dorpshaven, zeker ook als het vroege ochtendlicht op het water schijnt. Het is een fijne rustige plek, deze woonkamer. In de woonkeuken op de begane grond wordt geleefd: hier in de woonkamer trek je je lekker terug, met een film of een goed boek.











2e etage

Vanuit de overloop heb je toegang tot de ruime slaapkamers: geen enkele slaapkamer is klein in dit huis! Ook de slaapkamers hebben gestucte wanden, vloerverwarming met gietvloer en grote draai-kiepramen, die zorgen voor veel lichtinval. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken voor ideale verduistering en extra isolatie.

In de badkamer kun je baden in luxe! De badkamer is voorzien van een half vrijstaand ligbad met jets, 2 wastafels en een dubbele inloofdouche met 2 regendouches. Het plafond is verlaagd en voorzien van stucwerk en inbouwspots en er is een designradiator aanwezig. Separaat tref je het luxe 2e toilet met fonteintje.



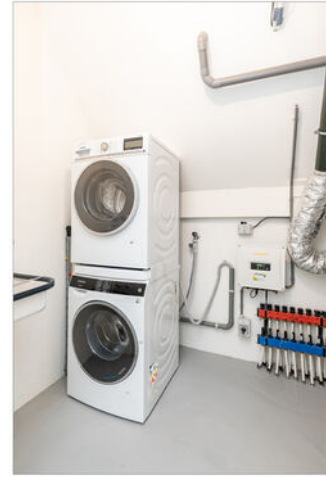




3e etage

Vanuit de overloop heb je toegang tot 2 even ruime slaapkamers als op de 2e etage, maar deze slaapkamers zijn voorzien van een ca. 4 meter hoge nok. De slaapkamer aan de voorzijde is omgetoverd tot een luxe inloopkast met ingebouwde spiegels, sfeervolle verlichting en een gestucte nok. Er is een wastafel aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en ook voorzien van 2 douches en een 3e toilet: deze etage voelt met de badkamer, slaapkamer en inloopkast als een privé-etage. Verder is er een technische ruimte met plek voor de wasmachine en droger: er zijn totaal zelfs 2 wasmachine-aansluitingen aanwezig. Hier bevinden zich tevens de in 2022 geplaatste lucht-water-warmtepomp, de boiler, de mechanische ventilatie-unit en de installatie voor de 12 zonnepanelen.







Buiten

Parkeren kan op de eigen privé parkeerplaats in het openbaar gebied. Verder is er een berging van bijna 6 m² in het gezamenlijke rode bergingsgebouw.

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! Het huis ligt in een sfeervol straatje, aan de Dorpshaven; een centrale plek in dit geborgen buurtje. Direct aan het huis is een brede waterpartij, wat een mooi uitzicht biedt. Nobelhorst is een wijk met een dorps karakter. De dorpse uitstraling zie je terug in de aankleding van de wijk: hagen, klinkers, leibomen en de Dorpsroute maken dit een wijk als geen ander. Nobelhorst wordt omringd door bos & groen, heerlijk om even het bos in te lopen of een rondje 4-bruggenpad te doen. Het buurtgevoel wordt versterkt door het Buurtschap waarin bewoners zich verenigen.





Je woont hier centraal in Nobelhorst. De Kempphaan, pannenkoekenrestaurant Smullen en Spelen en het Kasteel zijn lopend of op de fiets prima bereikbaar. Zowel basisschool 'Het Universum', basisschool 'De Verwondering', BSO 'het Sterrenrijk', als tandartspraktijk Tim & Gijs liggen op een paar minuten lopen en de buurtsuper, de baristabar & vegan lunchroom Neighbours Kitchen, de Frietschuur en verschillende aanbieders van bootcamp en andere (outdoor) fitness zijn ook op lopend te bereiken. Ietsje verder tref je het Pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen. En heerlijk: op 5 tot 10 fiets- of autominuten afstand, bevinden zich de mooie 27-holes golfbaan Almeerderhout, de bossen van Almeerderhout, de Hoge Vaart, De Kempphaan en de supermarkten Lidl en Albert Heijn. De verbinding met de uitvalswegen en A6 en A27 zijn uitstekend: beide zijn in 5 autominuten bereikbaar. Ook de bushaltes zijn op minder dan 1 minuut loopafstand.

ENGLISH

{{ENGLISH:

MODERN WAREHOUSE ON WATER WITH PRIVATE DOCK, 4 BEDROOMS, 2 BATHROOMS, 3 TOILETS, PRIVATE PARKING, SUSTAINABLE

This spacious family home is located in Nobelhorst in "De Dorpshaven." In De Dorpshaven, you live and experience living by and with the water.

Features:

- Modern, low-maintenance warehouse-like home with 4 floors (163m2)
- PVC tilt and turn windows/doors with double glazing
- Sustainable: 12 solar panels and heat pump. No gas! Energy label A+++
- Sun terrace on the water with a wharf
- Private dock
- Modern luxury kitchen of approximately 40m2!
- Living room on the 1st floor with a French balcony and patio doors
- 4 spacious bedrooms and a study/work corner
- 2 luxury bathrooms with a jetstream bathtub, a total of 4 showers, and 3 separate toilets
- Washbasin with hot and cold water connection in 2 bedrooms
- 3 closed staircases with luxury upholstery and LED lighting with sensors
- 2 washing machine connections
- Entire house equipped with underfloor heating and PU resin floor
- All walls with plasterwork (partly concrete ciré)
- Southeast-facing with sun blinds on all floors
- Electrically operated roller shutters and sunblind controlled via phone
- Fiber optic internet connection
- Additional earth leakage circuit breaker, AquaCell water softener, and water pressure booster in the meter cupboard
- Double splash-proof power socket for the terrace with a switch
- Outdoor tap on the terrace
- Private storage
- Private parking space
- Centrally located. AllGo bus connection available. Within minutes by car to the A6 and A27.
- This very spacious family home is offered with a bidding price starting at €650,000 k.k.

Layout:

Ground floor

Entrance hallway with luxurious toilet and washbasin, meter cupboard (equipped with AquaCell water softener and water pressure booster).

From the hallway, you enter the kitchen: what a great, cozy kitchen! Besides plenty of workspace and luxury appliances, this kitchen stands out for its true kitchen-living feeling: a very spacious dining table with a corner bench around it, a bar at the head end of the kitchen, and a nice view over the terrace on the water... Considering that this kitchen is approximately 40m2, you know you won't be short on space. The kitchen features wooden cabinets and drawers and luxury Siemens Studioline appliances: a combination steam oven, a combination oven, a dishwasher, a large refrigerator, and a large freezer. Furthermore, there's a Bora induction hob with an integrated extractor system and a Quooker with a 7-liter boiler. The kitchen has ample cupboard and drawer space and a built-in waste bin with a foot sensor for touchless opening. On the Silestone composite kitchen countertop, there's plenty of room for your culinary creations.

Through the facade, you step onto the wooden terrace: plenty of space for dining or sitting, and in the summer, it's ideal for children to jump into the water and play. In the winter, ice skating takes place. Having a boat in front of the house is also possible: it's shallow water, perfect for recreational activities.

1st floor

On the first floor, you'll find the living room, which, like the rest of the house, features a beautiful resin floor with underfloor heating. The walls are plastered. The living room offers a nice view of the water in De Dorpshaven, especially when the early morning light shines on it. It's a peaceful and pleasant place, this living room. The ground floor is where the living happens in the kitchen: here in the living room, you can retreat and enjoy a movie or a good book.

ENGLISH

2nd floor

From the landing, you have access to the spacious bedrooms: none of the bedrooms in this house are small! The bedrooms also have plastered walls, underfloor heating with a resin floor, and large tilt-and-turn windows that provide ample natural light. The windows are equipped with electric shutters for ideal darkness and extra insulation.

The bathroom offers luxurious bathing experiences! It features a semi-freestanding bathtub with jets, 2 washbasins, and a double walk-in shower with 2 rain showers. The ceiling is lowered and adorned with plasterwork and recessed spotlights, and there's a designer radiator. Additionally, there's a separate luxurious 2nd toilet with a washbasin.

3rd floor

From the landing, you have access to 2 equally spacious bedrooms as on the 2nd floor, but these bedrooms have a ceiling height of approximately 4 meters. The front bedroom has been transformed into a luxurious walk-in closet with built-in mirrors, atmospheric lighting, and a plastered ceiling. There's a washbasin present. The bedroom in the back is spacious and also accommodates 2 showers and a 3rd toilet: this floor with its bathroom, bedroom and walk-in closet feels like a private floor. There's also a utility room with space for the washing machine and dryer: In total there are even 2 washing machine connections available. Here, you'll also find the heat pump and boiler installed in 2022, mechanical ventilation unit, and the installation for the 12 solar panels.

Outside

Parking is available on the private parking space in the public area. Additionally, there's a storage room of nearly 6 m2 in the shared red storage building.

Location:

The property is located in the young neighborhood of Nobelhorst in Almere Hout, a neighborhood distinguished by its proximity to the Almeerderhout forests, perfect for outdoor activities! The house is situated in a charming street, along the Dorpshaven, a central spot in this cozy neighborhood. There's a wide water feature right by the house, providing a beautiful view. Nobelhorst is a neighborhood with a village-like character. The village atmosphere is reflected in the design of the neighborhood: hedges, cobblestones, espalier trees, and the Dorpsroute make it a unique neighborhood. Nobelhorst is surrounded by woods and greenery, perfect for taking a stroll in the forest or going for a walk around the 4-bridge path. The sense of community is strengthened by the "Buurtschap" where residents come together.

You'll live centrally in Nobelhorst. De Kempphaan, pancake restaurant Smullen en Spelen, and the Kasteel (castle) are easily reachable on foot or by bike. Both primary schools 'Het Universum' and 'De Verwondering', after-school care center 'Het Sterrenrijk', and dental practice Tim & Gijs are just a few minutes' walk away. The neighborhood supermarket, barista bar & vegan lunchroom Neighbours Kitchen, the Frietschuur, and various providers of boot camp and other (outdoor) fitness activities are also within walking distance. A little further away, you'll find pancake restaurant Smullen en Spelen. And delightful: within a 5 to 10-minute bike or car ride, you'll find the beautiful 27-hole golf course Almeerderhout, the Almeerderhout forests, the Hoge Vaart, De Kempphaan, and the supermarkets Lidl and Albert Heijn. The connections to the highways A6 and A27 are excellent: both can be reached in a 5-minute drive. The bus stops are also less than a 1-minute walk away.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Algemeen			
buitenverlichting	X		
berging (in gezamenlijk gebouw)	X		
brievenbus	X		
(voordeur)bel (de gewone bel blijft achter, de Nest deurbel is ter overname)	X		
veiligheidssloten	X		
alarminstallatie			X
rolluiken/zonwering buiten	X		
plissé raambekleding binnen	X		
wandkapstok	X		
schoenenkast	X		
vloerbedekking/linoleum: gietvloer	X		
warmwatervoorziening, te weten:	X		
Quooker	X		
Warmtepomp met boiler	X		
klokthermostaat	X		
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
- Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel	X		
- combi-stoomoven	X		
- combi-oven	X		
- vaatwasser	X		
- grote koelkast én grote vriezer	X		
- Quooker met 7-liter boiler	X		
hoekbank keuken			X
eettafel (10-persoons)			X
eettafel lamp	X		
inbouwverlichting/dimmers	X		
opbouwverlichting, te weten:	X		
opbouw spots, keuken en woonkamer	X		
vaste kasten	X		
wastafel met accessoires	X		
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, toiletborstel)	X		
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	X		
waterontharder Aquacell			X

LIJST VAN ZAKEN

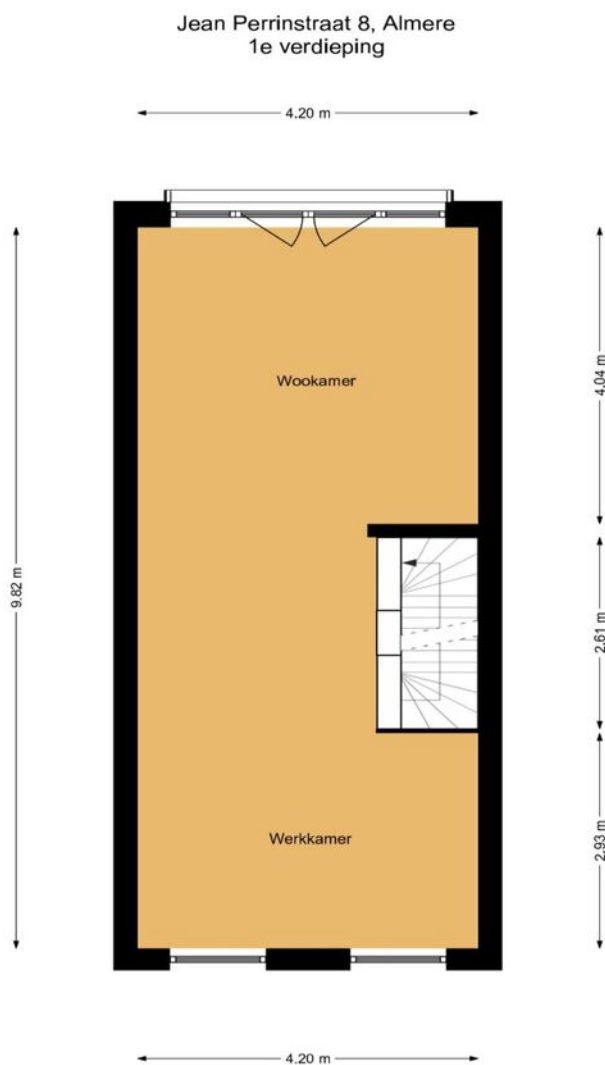
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verisure alarmsysteem			X
Waterdrukverhoger	X		

PLATTEGROND



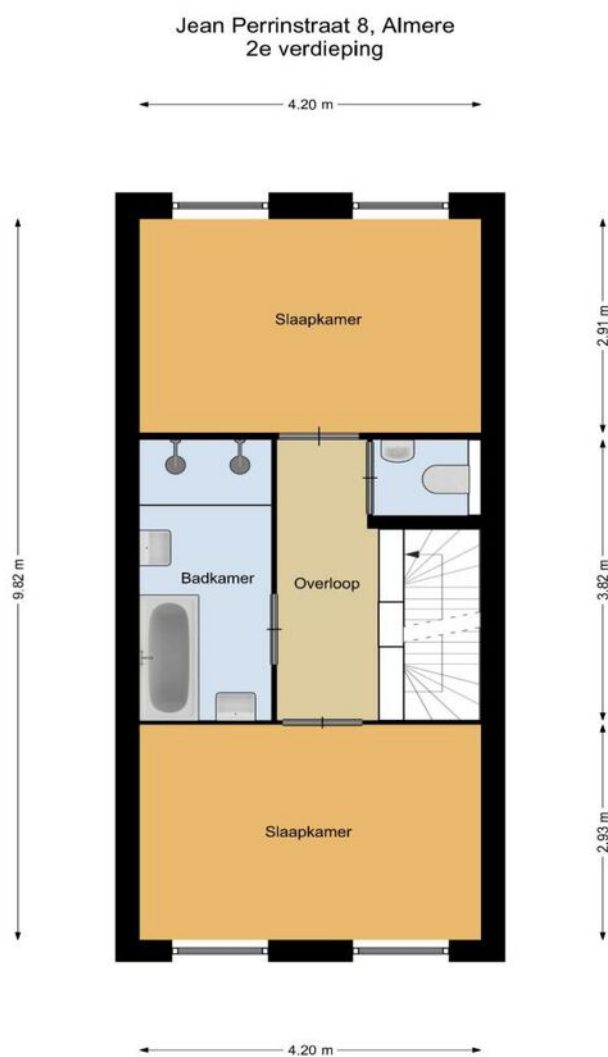
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

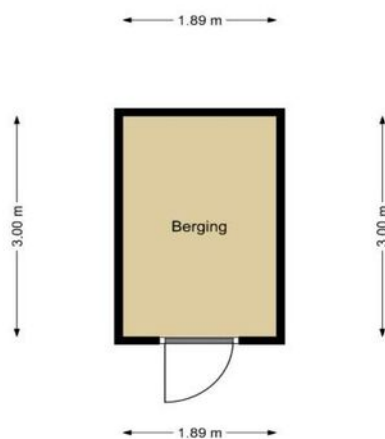
Jean Perrinstraat 8, Almere
3e verdieping



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

PLATTEGROND

Jean Perrinstraat 8, Almere
Externe berging

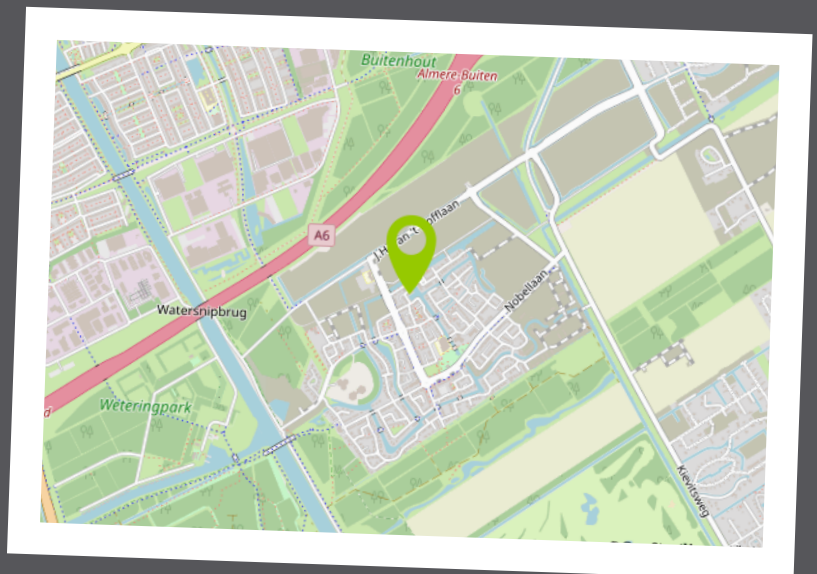


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

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