

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 539.500 K.K.

12

KARL BRAUNSTRAAT

ALMERE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
hoekwoning

WOONOPPERVLAKTE:
128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
145 m²

INHOUD:
476 m³

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



ENERGIELABEL	:	A+++
BOUWJAAR	:	2018
TUIN	:	achtertuin, voortuin, zijtuin
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
GARAGE	:	geen garage



- Uitstekend onderhouden jonge sfeervolle hoekwoning (2018) met eigen parkeerplaats;
- Energielabel A+++; zeer energiezuinig dankzij 26 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren, HR+++ glas en wtw;
- 128m² woonoppervlakte;
- Uitgebouwde woonkamer, luxe keuken en sanitair, 3 slaapkamers en een ruime 2e etage;
- Alle kozijnen en ramen zijn van kunststof;
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten, een voortuin en ook een sfeervolle zijtuin, waar het heerlijk toeven is.

In deze ZEER ENERGIEZUINIGE ZEN-woning (bouwjaar 2018) vind je de perfecte mix van locatie, uitstraling, sfeer & techniek!



Iedereen wil een leuk huis, maar... is een leuke plek niet minstens zo belangrijk? Deze ruime jonge eengezinswoning is enorm leuk gelegen nabij De Dorpshaven - waar je vanuit de woonkamer uitzicht op hebt via het zijraam, waar kinderen lekker spelen en burens elkaar ontmoeten. Dit is een ZEN-huis: Zeer Energiezuinige Nieuwbouw. Met maar liefst 26 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren, HR+++ glas, vloerverwarming en een warmteterugwin-installatie / balansventilatie is dit een huis waarbij je energiekosten vrijwel nihil zijn: technisch precies zoals je wilt, in deze tijd.

De woning is sfeervol: zowel de architectuur aan de buitenkant (zo mooi, die witte gevels!) als de sfeer binnen maken dit huis tot een echt thuis.

De woning is voorzien van een tuin op het zuidoosten, heeft 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer op de 1e etage en een ruime 2e etage met een zijraam, waar eventueel een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden. Voeg daar een heerlijke keuken en veel lichtinval door de zijramen aan toe en dan heb je het beeld aardig compleet.







Je woont hier in De Dorpshaven. De gemoedelijkheid én levendigheid zijn hier een combi die de bewoners waarderen. Nobelhorst wordt omringd door groen, heerlijk om even een rondje Dorpsroute, dan wel het bos in te lopen. De verbinding met de uitvalswegen en A6 en A27 zijn prima.

Indeling

Entree, hal, vrijhangend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de 1e etage.



De uitgebouwde tuingerichte woonkamer is ruim & licht, en biedt mooi uitzicht op de sfeervol aangelegde achtertuin, die op het zuidoosten gelegen is. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer met vloerverwarming. Er is voldoende ruimte om ook een eethoek ruim in te richten, helemaal leuk zo naast het zijraam! Het grote raam met de loopdeur naar de tuin zorgt voor veel lichtinval.





De tuin is op het zuidoosten gelegen, waardoor je de hele dag - van vroeg in de ochtend tot vroeg in de avond - zon hebt in de tuin. De tuin is voorzien van bestrating, deels verhoogde borders en deels lage borders en kwalitatief goede schuttingen. Er is buitenelektra en buitenverlichting aanwezig en een ruime houten schuur, welke is voorzien van elektra. Achter de tuin is een parkeerhof, met daar de privé-parkeerplaats die bij deze woning hoort.



De moderne keuken is voorzien van een fraai composieten aanrechtblad, een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een stoomoven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.





1e etage

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn mooi van afmeting en de grootste slaapkamer heeft ook een zijraam, met uitzicht op de dorpshaven.

De moderne badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van douche met een regendouche en handdouche, een 2e toilet, een designradiator en een mooi wastafelmeubel met 2 kranen. Er is een groot raam aanwezig, voor licht én lucht.

2e etage:

Op de 2e etage tref je een open ruimte met een zijraam. Hier kan uitstekend een 4e slaapkamer worden gerealiseerd, indien gewenst. Hier is ook de techniek van het ZEN-huis aanwezig: de wtw, de zonneboiler, de omvormer van de zonnepanelen en de CV-installatie.





LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X	
- losse hanglampen		X	
- Philips Hue systemen		X	
- plafondlamp toilet	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- inloopkast eerste verdieping	X		
- legplanken trapkast en meterkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails beneden achterzijde		X	
- wave gordijnen en vouwgordijnen beneden achterzijde		X	
- gordijnrails eerste verdieping	X		
- gordijnen eerste verdieping	X		
- rolgordijnen eerste verdieping	X		
- jaloezieën beneden zijraam	X		
- (losse) horren (3) / rolhorren (1)	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Diversen, te weten:			
- hal: kapstok, schoenenkast en hangkast met spiegel	X		
Keuken			
- keuken	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- AEG koelkast	X		
- AEG diepvries	X		
- AEG vaatwasser	X		
- AEG kookplaat	X		
- AEG (stoom-)oven	X		
- AEG combi-magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

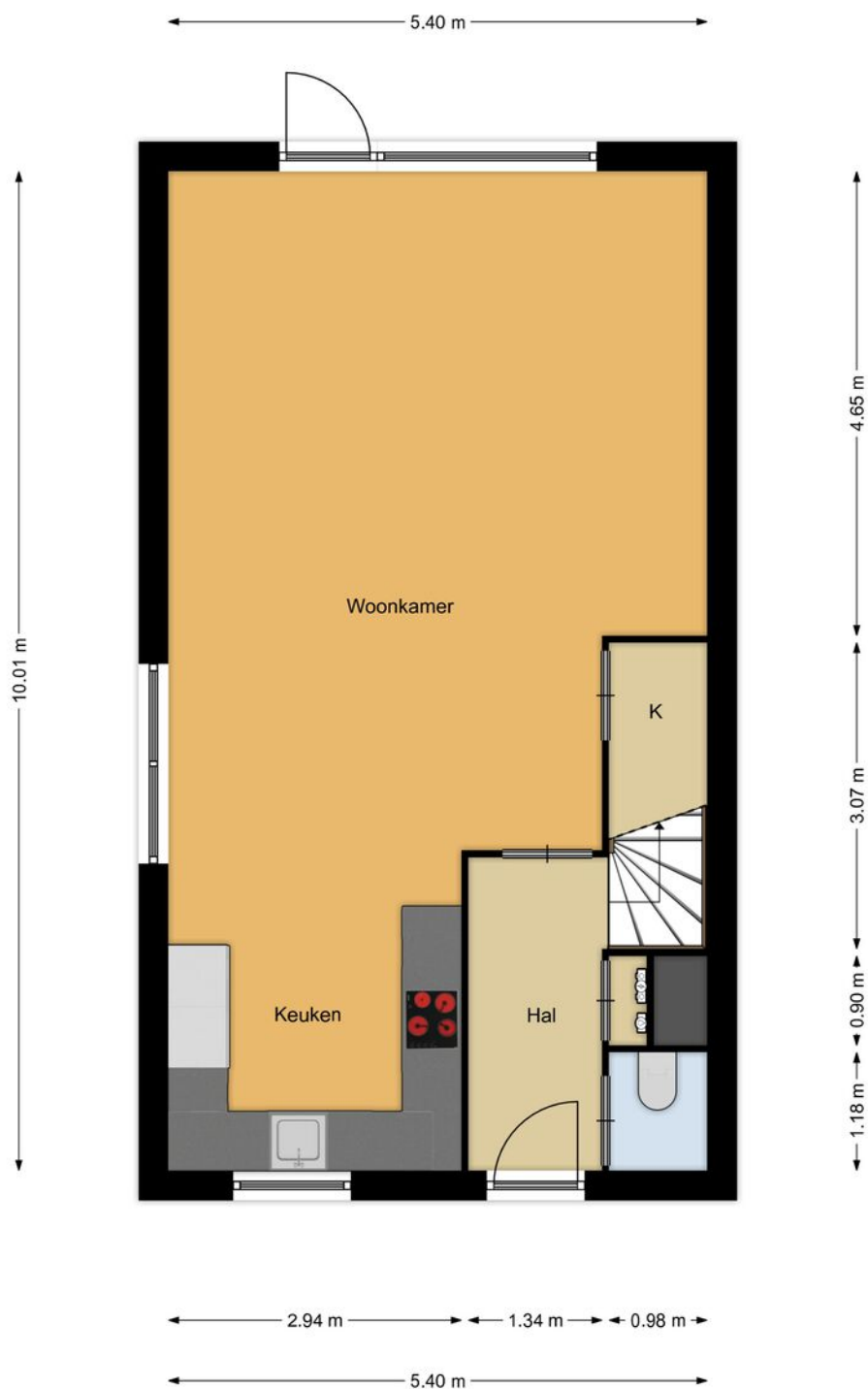
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- AEG afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- n.v.t.			
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- spiegel en kranen	X		
- douchedeurs glas	X		
- wandmeubel	X		
- designradiator	X		
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- brievenbus	X		
- kluis		X	
- (voordeur)bel standaard drukknop	X		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat	X		
- Eufy camera's en deurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- zonneboiler / collectoren	X		
En verder:			
- zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
- zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting in grond en 2 plantenbakken met klimrek tegen schuur	X		
- losse bakken/potten en accessoires		X	
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting	X		
- tijd- of schemerschakelaar	X		
Bebouwing, te weten:			
- schuur	X		
- kasten/werkbank in schuur		X	
- ophangsystemen schuur		X	
Overig tuin, te weten:			
- schapenhekje zijtuin	X		
- containerombouw	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)			
- n.v.t.			

PLATTEGROND

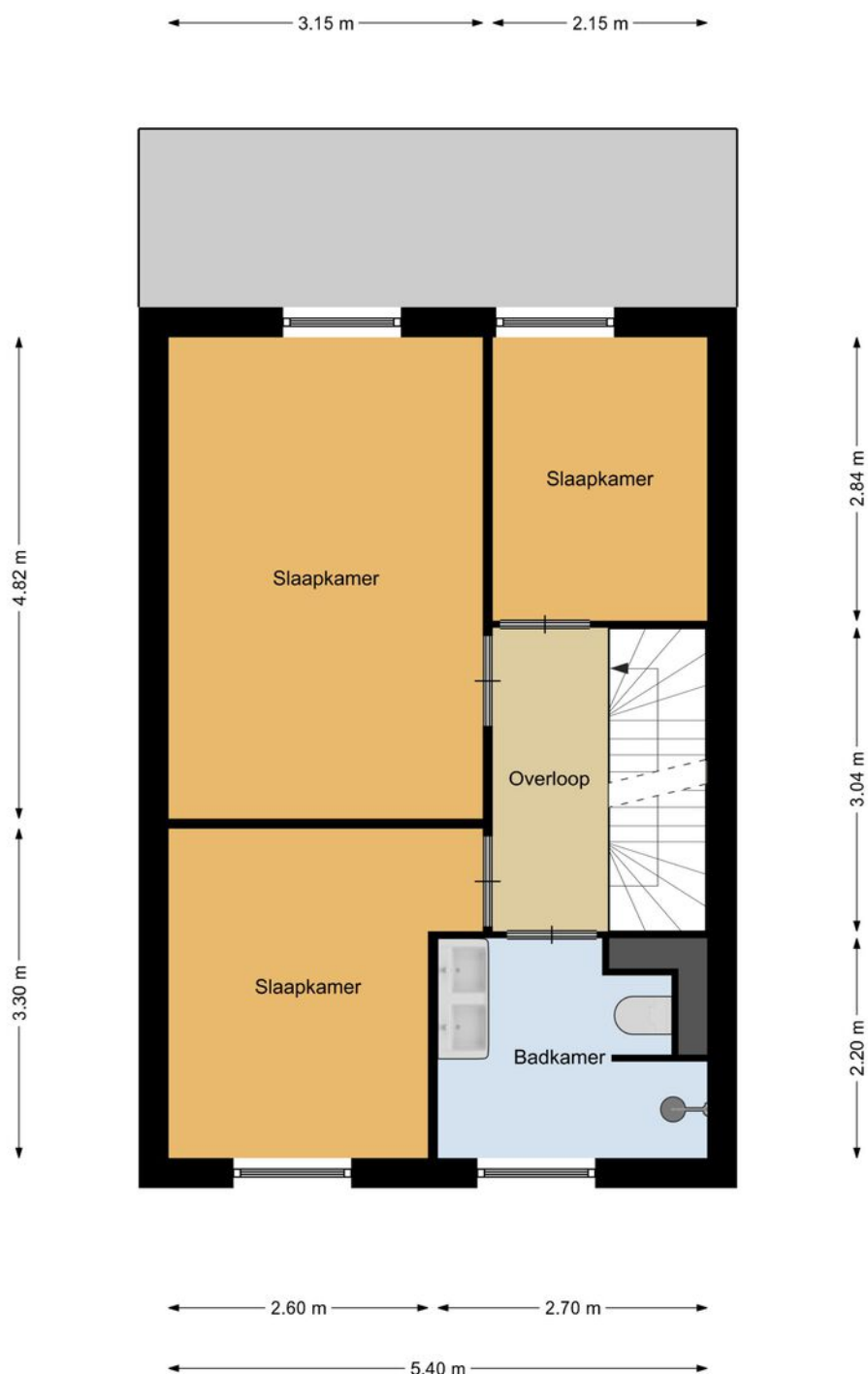
Karl Braunstraat 12, Almere
Begane grond



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

PLATTEGROND

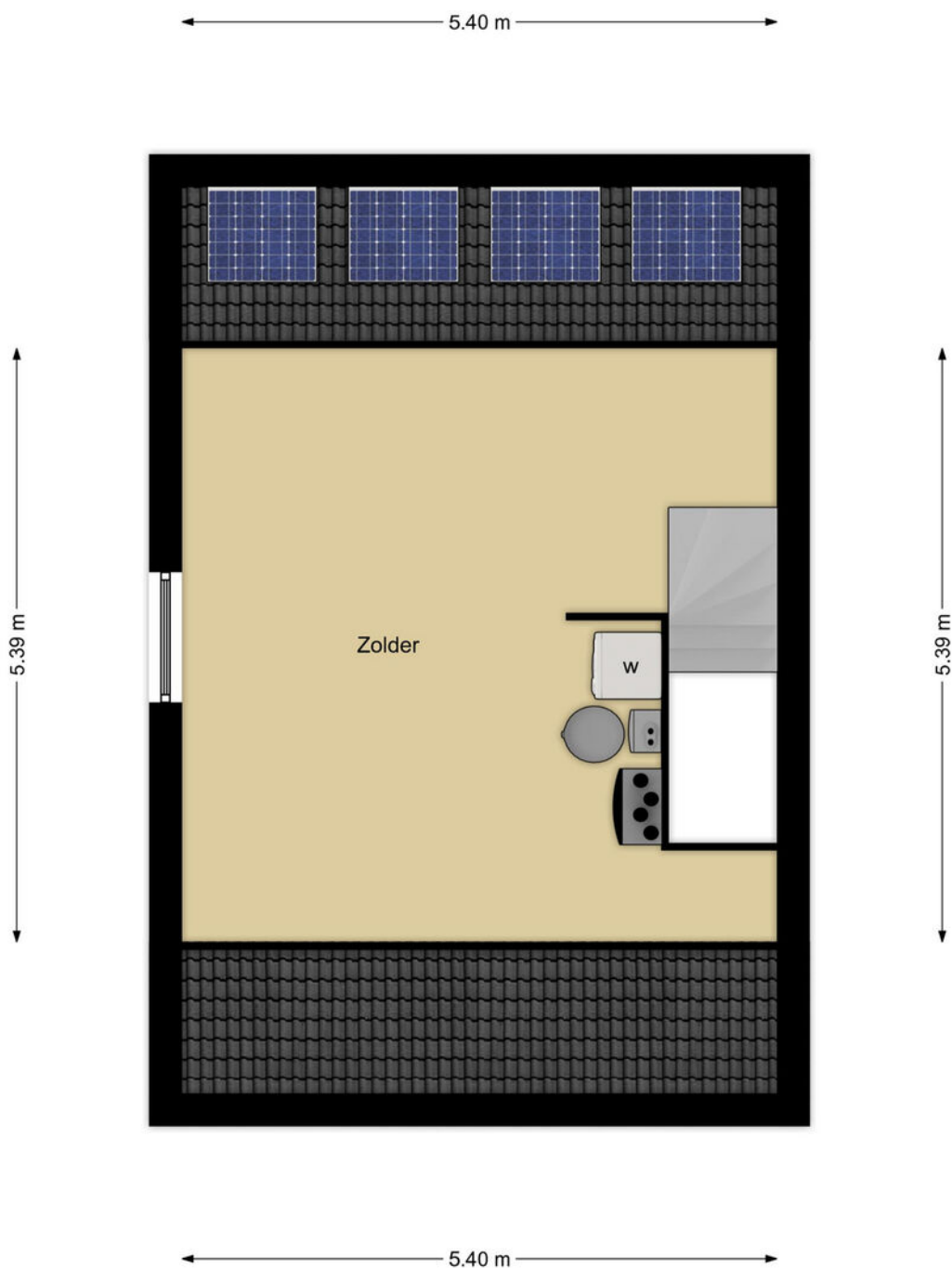
Karl Braunstraat 12, Almere
1e verdieping



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

PLATTEGROND

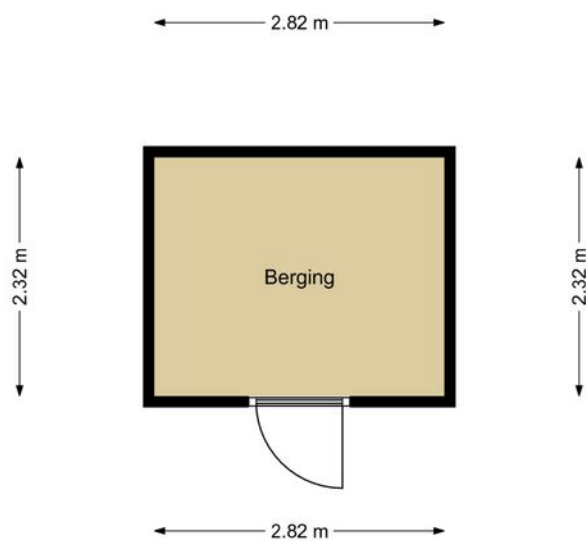
Karl Braunstraat 12, Almere
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Karl Braunstraat 12, Almere
Externe berging

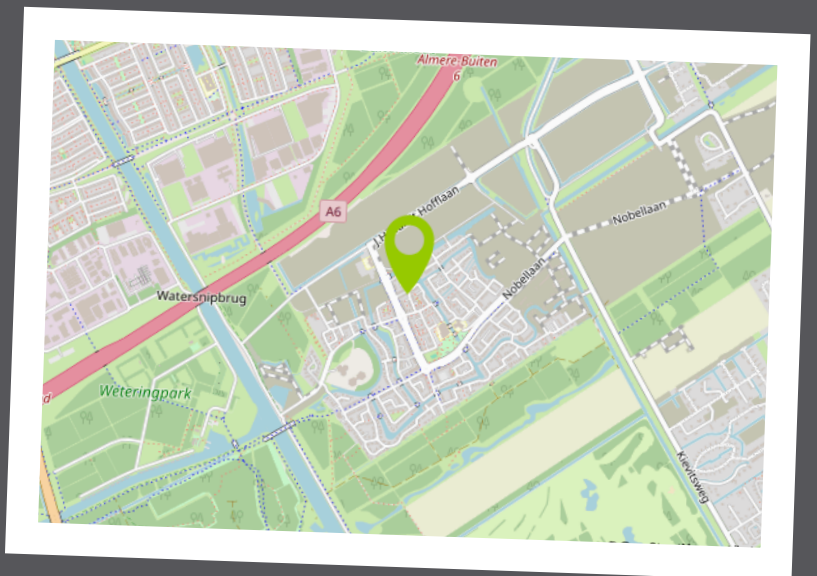


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

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