

TE KOOP



Patrick Blackettstraat 3, 1341 EB Almere

Vraagprijs € 1.025.000,- k.k.

PATRICK BLACKETTSTRAAT 3, 1341EB te ALMERE

DEZE HOOGWAARDIG AFGEWERKTE DESIGNVILLA IS GELEGEN OP EEN PRACHTIGE LOCATIE AAN HET VAARWATER IN NOBELHORST TE ALMERE HOUT.

BELANGRIJKE KENMERKEN

*** ROYALE ENERGIEZUINIGE 7-KAMER DESIGNVILLA GELEGEN IN NOBELHORST TE ALMERE HOUT.**

- * 6 slaapkamers aanwezig (resp. circa 11,5m², 11,8m², 13,7m², 14,1m², 16,6m² en 17,2m²)
- * Luxe designkeuken (2022) ontworpen door Meubelmakerij "Anice" uit Amsterdam.
- * Twee luxe badkamers aanwezig.
- * Ruime woonkamer met twee dubbele openslaande deuren naar de tuin.
- * Vloerverwarming op alle drie de verdiepingen.
- * Vloerverwarming is per ruimte te bedienen en met verkoelingstand.
- * Gehele woning voorzien van mooie luxe houten deuren, met luxe beslag (RVS).
- * Bijna elke ruimte voorzien van ingebouwde dimmers (excl. overlopen).
- * Alle ruimtes voorzien van CAT6 ethernet bekabeling.
- * Veel lichtinval door de grote raampartijen.
- * Speciaal zonnescreen aanwezig aan de achterzijde van de woning.
- * Fraai aangelegde tuin rondom met vlonderterras aan het water.
- * Fantastisch gelegen aan vaarwater.
- * Parkeren is op eigen terrein.
- * Snelwegen A6 en A27 binnen paar minuten rij afstand.
- * Buurtschap: Nobelhorst heeft buurtschappen. Kosten circa € 100,- per jaar.
- * Zonnepanelen: 36 st, geïntegreerd in het dak.
- * Warmte boiler: 2 stuks, één voor de vloerverwarming en één voor warmwater gebruik.
- * Warmte middels: Warmtepomp (lucht-water, in eigendom).
- * Woonoppervlak: circa 197m².
- * Perceel oppervlak: 311m².
- * Bouwjaar: 2022.
- * Energielabel: A++.
- * Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN VRAAGPRIJS VAN € 1.025.000,- k.k.

WILT U DE WONING IN HET ECHT ZIEN? VRAAG EEN BEZICHTIGING AAN VIA FUNDA EN MAAK DAN DIRECT EEN AFSPAAK.

PATRICK BLACKETTSTRAAT 3, 1341EB te ALMERE

INDELING:

VOORTUIN

Via het poortje aan de voorzijde, betreedt u het perceel.

De entree van de woning bevindt zich aan de rechter zijkant van de woning.

BEGANE GROND

Ruime entree/ hal met meterkast, toiletruimte, garderoberuimte onder de trap en trapopgang naar de boven gelegen verdieping.

De moderne toiletruimte is deels betegeld en deels gestuct. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit hal toegang tot de bijkeuken.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is uitgerust met een extra keukenblok, voorzien van vriezer. Tevens bevinden zich hier de technische voorzieningen als: de binnen installatie van de warmtepomp, twee doorstroomboilers, de mechanische ventilatie unit en de verdeler van de vloerverwarming.

Vanuit hal toegang tot de woonkamer met open keuken.

De volledig op maat gemaakte design keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is grotendeels voorzien van staal en echt hout. De keuken is volledig ontworpen door Meubelmakerij Anice uit Amsterdam, naar het design van een Vipp-keuken.

De design keuken, met schiereiland en hogenkastenwand, is uitgevoerd met zwart stalen fronten en een roestvrijstaal aanrechtblad. De lades zijn allemaal van een soft-close systeem. De keuken is voorzien van de diverse apparatuur, te weten: een brede Bora Bora kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem (met filter), een grote Liebherr koelkast, een vaatwasser van Miele (op ergonomische hoogte), een Oven en een Vipp waterkraan.

Vanuit de keuken kunt u via de glazen achterdeur ook de voorzijde van de tuin betreden.

In de doorloop naar de woonkamer, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt, kunt u een grote eettafel plaatsen. Ook vanaf deze plek kunt u de tuin betreden via een glazen deur.

De woonkamer van bijna 7 meter breed kenmerkt zich met veel lichtinval door de grote raampartijen met twee dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De woonkamer voorzien van ingebouwd speaker dolby systeem.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer in natuurstenen uitvoering, vloerverwarming, wanden en plafonds gladde afwerking/ gestuct.

De gehele begane grond is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds. Op de vloer ligt een tegelvloer in natuurstenen uitvoering en er is vloerverwarming aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot vier ruime slaapkamers (resp. circa 11,5m², 11,8m², 13,7m² en 14,1m²) en de eerste badkamer.

De overloop kenmerk zich met veel lichtinval door de grote raam partij aan de zijkant. Op de overloop, in de trapbalustrade, is de verdeler van de vloerverwarming van de eerste verdieping slim weggewerkt.

De Uniek ontworpen badkamer is geheel betegeld tot plafond. Er is gebruik gemaakt van 2 soorten wandtegels en een speelse vloertegel. Er is een tweede zwevend toilet en een ruime inloofdouche aanwezig, voorzien van glazen wand en deur. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een extra breed vintage wastafelmeubel met maar liefst 3 waskommen en 3 spiegels. De badkamer heeft hierdoor een zeer fraaie en unieke uitstraling.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische screens, die te bedienen zijn met afstandsbediening.

Eerste verdieping is voorzien van een speels en zacht tapijt, alle wanden en plafonds zijn gestuct. Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

Vanaf de zeer ruime overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot de twee woning brede slaapkamers en een tweede badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een luxe op maatgemaakte elektrische screen, die te bedienen is met een afstandsbediening. Aan de schuine kanten van de ruimte zijn op maat gemaakte vakkenkasten aanwezig.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een op maat gemaakt extra groot bed, met bergruimte en een op maat gemaakte garderobe.

De tweede badkamer is eveneens geheel betegeld tot het plafond en voorzien van uniek tegelwerk. Ook hier is er gebruik gemaakt van twee diverse wandtegels en een speelse vloertegel. Deze tweede badkamer is voorzien van een vintage wastafelmeubel met twee waskommen, twee ovale spiegels met verlichting en meerdere elektrische punten. Er is een ruime inloop douche met twee regendouches en handdouches (de bediening in de wand weg gewerkt). Er is een design ligbad aanwezig met hand douche en een derde zwevend toilet. Ook deze badkamer bezit een raam voor daglicht en ventilatie.

De gehele tweede verdieping is voorzien van tapijt en vloerverwarming.

BERGZOLDER

Vanaf overloop van de tweede verdieping heeft u middels een vlizotrap toegang tot bergverlating.

TUIN

De tuin is rondom gesitueerd, aan de voorzijde komt u binnen via het poortje of via de dubbele poort naar de oprit op eigen terrein.

Vanuit de woning kunt u de tuin op diverse manieren betreden. Vanuit de woonkamer betreedt u, via één van de twee dubbel openslaande deuren, de tuin. Maar u kunt ook via de keuken of vanuit de eethoek de tuin inlopen. Daarnaast is er in de bijkeuken ook nog een deur aanwezig, die u naar de voortuin brengt.

Het grootste deel van de tuin bevindt zich aan de achterzijde van de woning, en is heerlijk gelegen op het zuidwesten. U heeft de gehele dag van 's morgens vroeg tot laat in de avond het zonnetje in de tuin.

De ruime zonnige achtertuin ligt direct aan vaarwater en is voorzien van een gazon, plantenborders en een riant vlonder terras met mogelijkheid om een bootje aan te leggen. Ideaal om vanuit je eigen tuin Almere vanaf het water te verkennen. Aangezien het water in open verbinding staat met de Hoge Vaart, vaar je vanaf hier zo door Almere en verder.

De ligging aan het water zorgt iedere dag opnieuw voor een vakantiegevoel.

Aan de gevel is een woning breed elektrisch zonneschermbaan aanwezig. In de tuin zijn diverse elektra punten aanwezig en er is een sproeisysteem aangelegd.

VERENIGING VAN BUURTSCHAP NOBELHORST

Wanneer je in Nobelhorst komt wonen, word je automatisch lid van één van de Verenigingen Buurtschap Nobelhorst.

Het buurtschap heeft als doel om verbindingen tussen bewoners, ondernemers en instellingen in de buurt te ondersteunen en het woonplezier te vergroten. Binnen een buurtschap krijgen alle bewoners de mogelijkheid om zelf de eigen buurt en leefomgeving te beheren en vorm te geven.

De contributie voor het lidmaatschap bedraagt circa € 100,- per jaar.

PATRICK BLACKETT

Patrick Blackett (1897-1974): De straat is vernoemd naar de Britse experimentele natuurkundige, die in 1948 de Nobelprijs voor de Natuurkunde ontving.

Hij is bekend om de eerste kunstmatige kerntransmutatie. Na zijn publicatie van de resultaten van zijn experimenten in 1925, was hij de eerste persoon die opzettelijk een element in een ander element transmuteerde.

LIGGING

De woning heeft een mooie ligging aan vaarwater in één van de jongste wijken van Almere, namelijk in het populaire Nobelhorst in Almere Hout.

Nobelhorst is een wijk met een charmant dorps karakter, wat je terugzien in de sfeervolle straatjes. De wijk is aangekleed met zwerfkeien en klinkers als bestrating, vele bruggetjes en lommerrijke straatjes met sfeervolle lantaarns die jaarlijks worden voorzien van hanging-baskets die door de bewoners zelf worden verzorgd.

De wijk wordt omringd door water en groen en grenst aan de bossen van Almeerderhout, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Het is een kindvriendelijke wijk en biedt een tal van recreatieve mogelijkheden, zoals speeltuinen en openbare groenvoorzieningen waar gezinnen kunnen genieten van het buitenleven.

Op 10 fiets- of autominuten afstand bevinden zich de golfbaan Almeerderhout en De Kemphaan (met een kinderboerderij, Stichting AAP, Staatsbosbeheer en de stadsboerderij).

Basisscholen zoals 'Het Universum' en 'De Verwondering', BSO 'het Sterrenrijk', tandartspraktijk Tim & Gijs en leuke sportactiviteiten zijn op loopafstand.

De buurtwinkel, een koffiebar en het gezellige pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen zijn eveneens dichtbij. Een Albert Heijn en Lidl tref je op 5 autominuten.

Wil je lekker shoppen, gezellig uit eten of een bioscoopje pikken dan is het Stadshart van Almere binnen 15 autominuten te bereiken. En op slechts een paar minuten lopen is er een bushalte aanwezig, met directe verbindingen naar het Centrum van Almere stad.

Vanuit Nobelhorst bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen A6 en A27, richting Amsterdam, 't Gooi, Utrecht en Lelystad.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN VRAAGPRIJS VAN € 1.025.000,- k.k.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.025.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 197 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Patrick Blackettstraat 3
1341 EB ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

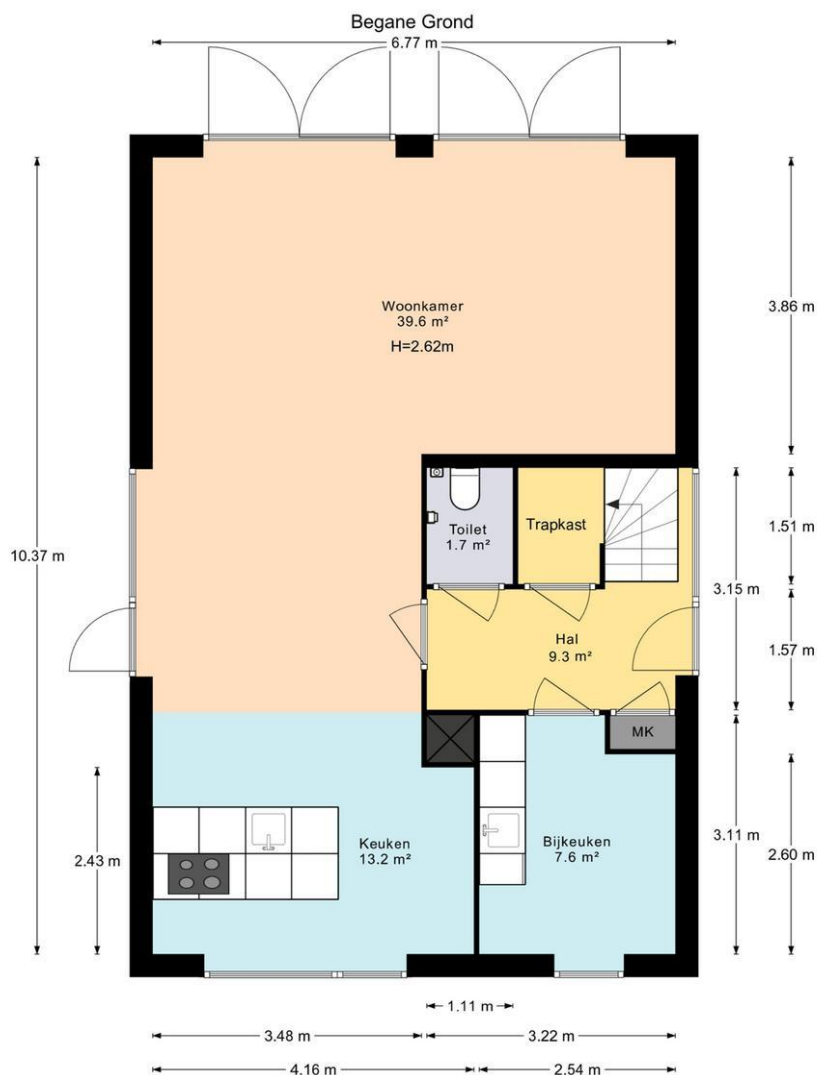


Foto's



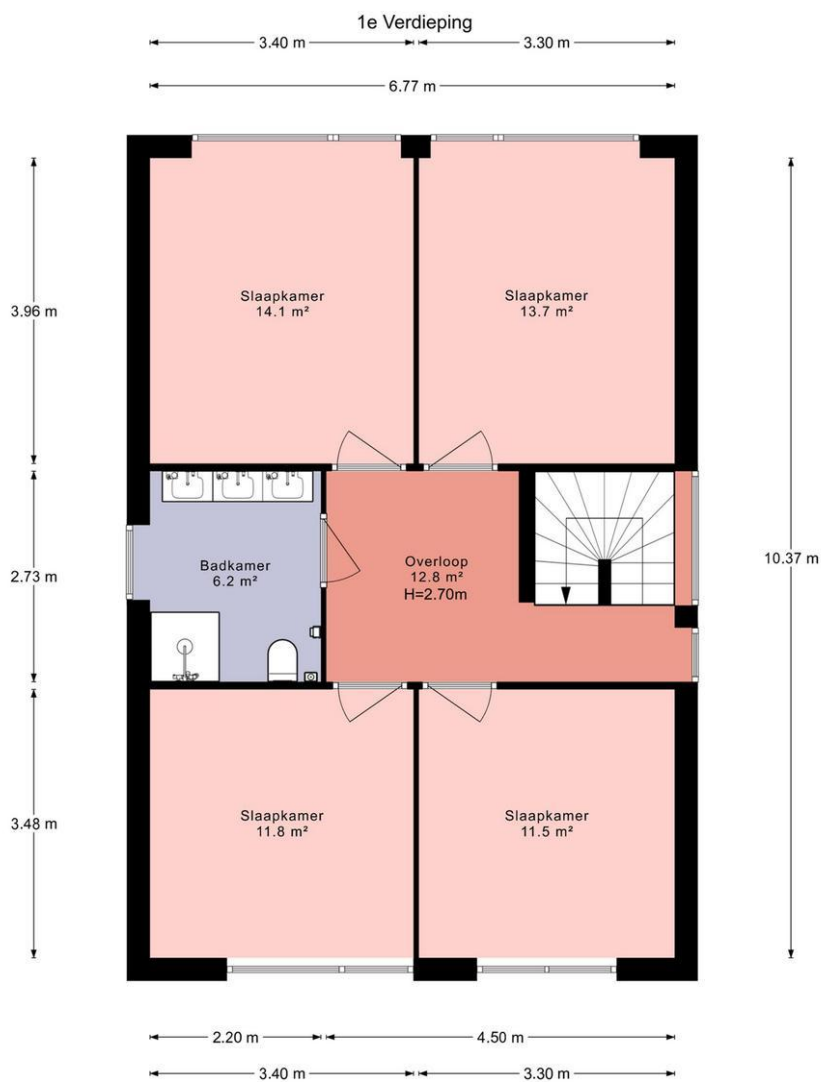
Plattegrond

Patrick Blackettstraat 3



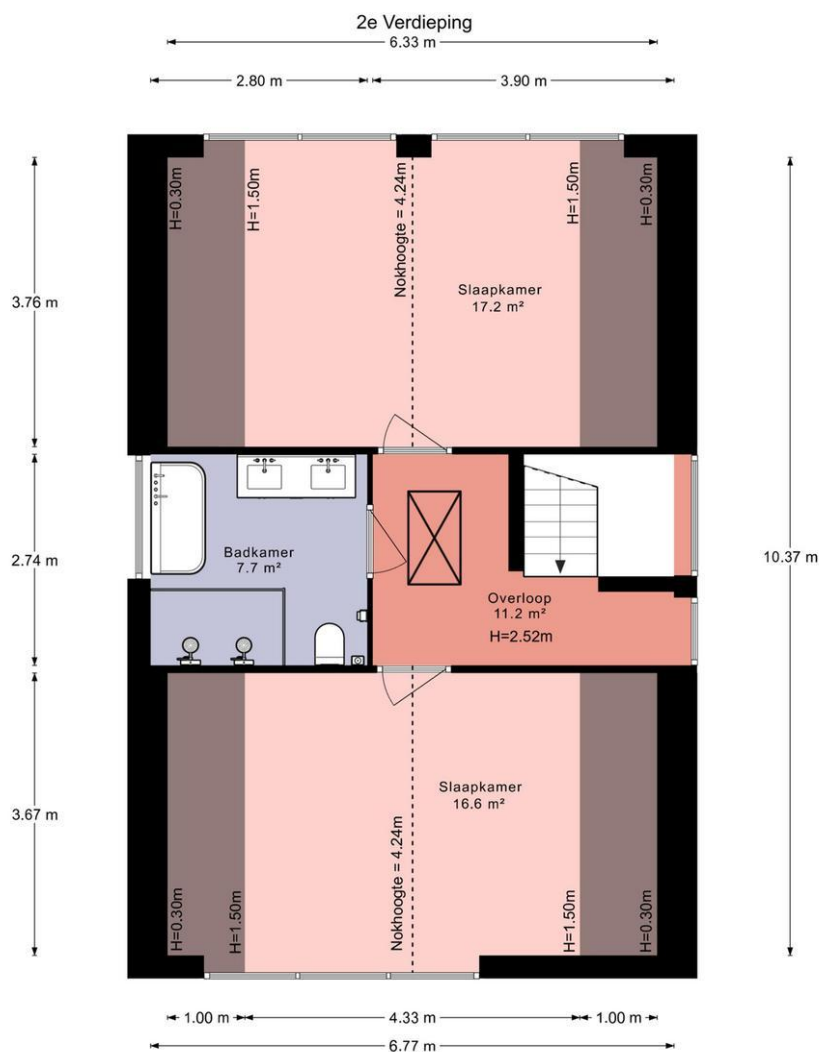
Plattegrond

Patrick Blackettstraat 3



Plattegrond

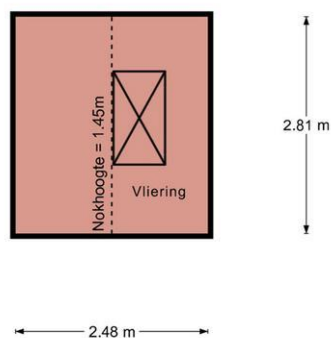
Patrick Blackettstraat 3



Plattegrond

Patrick Blackettstraat 3

Vliering



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

