

TE KOOP



Charles Barklastraat 17, 1341 DE Almere

Bieden vanaf prijs € 925.000,- k.k.

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



CHARLES BARKLASTRAAT 17, 1341 DE ALMERE

ONTDEK JOUW DROOMHUIS IN DE POPULAIRE WIJK NOBELHORST TE ALMERE. LAAT JE VERASSEN DOOR DEZE ZEER RUIME VRIJSTAANDE WONING MET CIRCA 218m² WOONOPPERVLAK, 4 SLAAPKAMERS WAARVAN ÉÉN OP DE BEGANE GROND EN MOGELIJKHEID OM MEER KAMERS TE CREEREN.

KENMERKEN :

• RUIME KEURIG ONDERHOUDEN 6-KAMER VRIJSTAANDE NOTARISWONING GELEGEN IN HET MOOIE NOBELHORST TE ALMERE-HOUT

- Parkeren op eigen erf aan de zijkant van de woning (circa 2 auto's).
- Ruime moderne keuken én pantry/ bijkeuken aanwezig op de begane grond.
- Mogelijkheid voor een kantoor- of praktijkruimte aan huis of slaapkamer op begane grond.
- 3 ruimte slaapkamers op de eerste etage aanwezig.
- Mogelijkheid om een extra slaapkamers te creëren op de tweede verdieping.
- Veel bergruimte achter knieschotten en in de nok / op de vliering aanwezig.
- Begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuid/zuidoosten.
- Ruime moderne badkamer met vloerverwarming.
- Verwarming middels: CV-combiketel (Intergas, 2018, in eigendom)
- Woning voorzien van een Warmte Terugwin-unit (Inventum Ecolution)
- Vereniging van buurtschap bijdrage: circa € 5,- p/m.
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Totaal woonoppervlakte: circa 218m²
- Totaal Perceeloppervlakte: 222m²
- Energielabel: A+
- Bouwjaar: 2017
- Oplevering: In overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 925.000,- K.K.**

CHARLES BARKLASTRAAT 17, 1341 DE ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/ hal met meterkast, moderne toiletruimte, de trapopgang (met trapkast) naar de eerste etage, een slaapkamer/ kantoor op de begane grond en de woonkamer.

De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De kamer op de begane grond kan zowel als slaapkamer als kantoor gebruikt worden.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken.

De ruim opgezette inbouwkeuken is uitgevoerd in parallel- opstelling met hoge kastenwand en kook-/spoeleiland.

Het kook-/ spoel eiland is voorzien van een keramisch aanrechtblad in een lichtgrijze kleurstelling. De fronten van zowel de hoge kastenwand als het eiland zijn uitgevoerd met hoog glans witte fronten.

De keuken bezit de diverse inbouw apparatuur, te weten: een oven, een combi- oven, een ingebouwd koffiezetapparaat, een grote koelkast, een grote vriezer, een brede inductie-kookplaat met 3 Flex -zones (Siemens) en een afzuigsysteem met omhoogkomende plint (met afvoer naar buiten). Verder is de keuken voorzien van veel kastruimte.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de pantry / bijkeuken. De Bijkeuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling. Het keukenblok is voorzien van een gootsteen met koud en warmwater kraan, extra kastruimte en een wasmachine- / droger aansluiting. De pantry is tevens van buitenaf te bereiken, via de zijdeur.

Vanuit de woonkamer heeft u middels de dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een gladde wand afwerking en een PVC houtlook vloer en vloerverwarming.

DE EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de overloop van de eerste verdieping heeft u toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers (resp. circa: 16,2m², 16,4m² en 27,1m²), een separaat toilet en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond en voorzien van een ruime inloop douchehoek, een ligbad met Whirlpool, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een brede spiegel, een designradiator en vloerverwarming. Het plafond van de badkamer is voorzien van inbouwspots.

In de Master Bedroom is een inloopkast, kastenkamer aanwezig.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een PVC houtlook vloer.

DE TWEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap heeft u toegang tot de open ruimte op tweede verdieping.

De tweede verdieping betreft heden een geheel open ruimte. Hier heeft u de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren.

De Velux dakramen zorgen voor een mooie lichtinval.

Op deze verdieping bevindt zich de opstelling van de C.V.-combiketel (Intergas, 2018, in eigendom), de warmte terugwin- unit en een extra wasmachine- en drogeraansluiting.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een PVC houtlook vloer.

BERGZOLDER:

Er is een bergzolder aanwezig (circa 20m² vloeroppervlak), die via een vlizotrap, vanaf de tweede verdieping bereikbaar is.

TUIN:

Vanuit de woonkamer heeft u middels de openslaande deuren toegang tot de keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden/ zuidoosten.

De tuin is aangelegd met een grindzone, kunstgras en schuttingen rondom. Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan en elektra.

De poort bevindt zich aan de voorzijde van de tuin en geeft toegang tot de zijkant/ tuin van het perceel, waar zich de parkeergelegenheid zich bevindt.

VERENIGING VAN BUURTSCHAP NOBELHORST NOORD:

Wanneer je in Nobelhorst komt wonen, word je automatisch lid van een 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 woning staat in Nobelhorst Veld 11 en valt binnen Buurtschap Noord in Almere Nobelhorst. Buurtschap Noord omvat de buurten De Dorpshaven, De Hoeve, Het Laar, De Boerderij en de Brouwerij.

De contributie voor het lidmaatschap bedraagt circa € 5,- per maand.

CHARLES BARKLA (1877-1944):

De straat is vernoemd naar de Britse natuurkundige en Nobelprijswinnaar "Charles Glover Barkla", ook wel de vader van de röntgenspectroscopie genoemd. Na het behalen van zijn masterdiploma in 1899 vertrok hij in 1913 naar Edinburgh, waar hij hoofd van de faculteit natuurfilosofie werd, een positie die hij tot aan zijn dood vervulde.

Barkla heeft o.a. onderzoek gedaan over de snelheid van de elektromagnetische golven door draden, maar concentreerde zich vanaf 1902 vrijwel volledig op röntgenstraling en het polariseren hiervan. Het succesvol polariseren van röntgenstraling een belangrijk resultaat, omdat het aantoonde dat de nieuwe stralen vergelijkbaar waren met licht.

Het werk dat Barkla de Nobelprijs opleverde ging over een verschijnsel dat optreedt wanneer stoffen worden bestraald met röntgenstraling.

LIGGING:

De woning heeft een mooie ligging, aan de rand van de jonge wijk Nobelhorst in Almere Hout.

Nobelhorst is een wijk met een charmant dorps karakter, wat je terug zien 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 tevens 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 Heyn 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 **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 925.000,- 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.

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



Kenmerken

	: € 925.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 885 m ³
Perceel oppervlakte	: 222 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 218 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Locatie

Charles Barklastraat 17
1341 DE ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



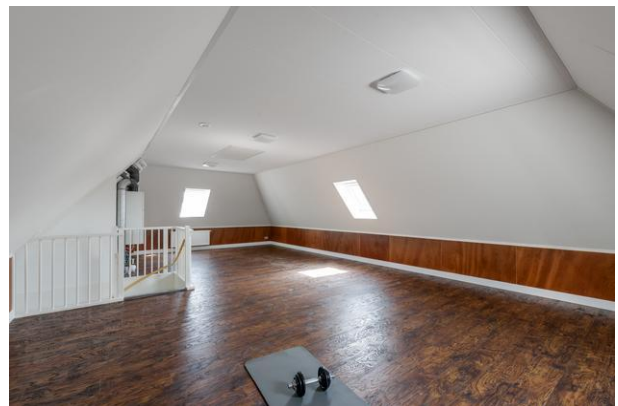
Foto's



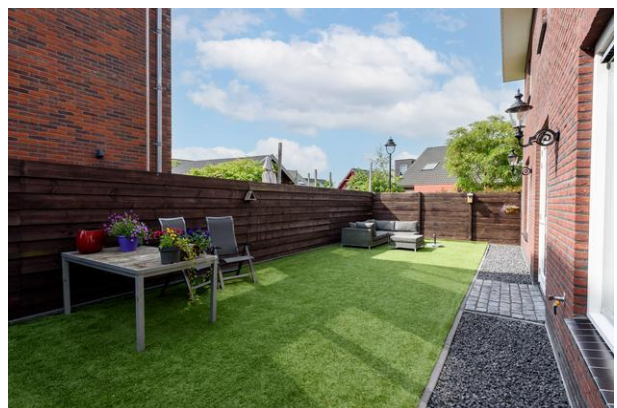
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

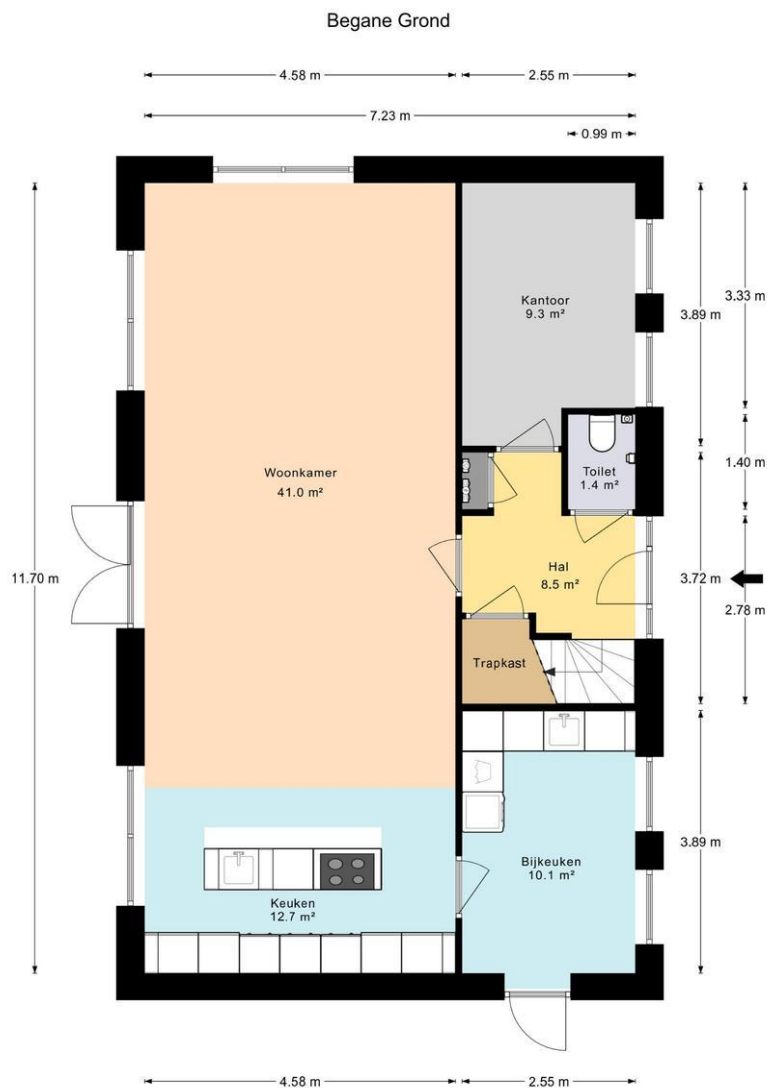


Foto's



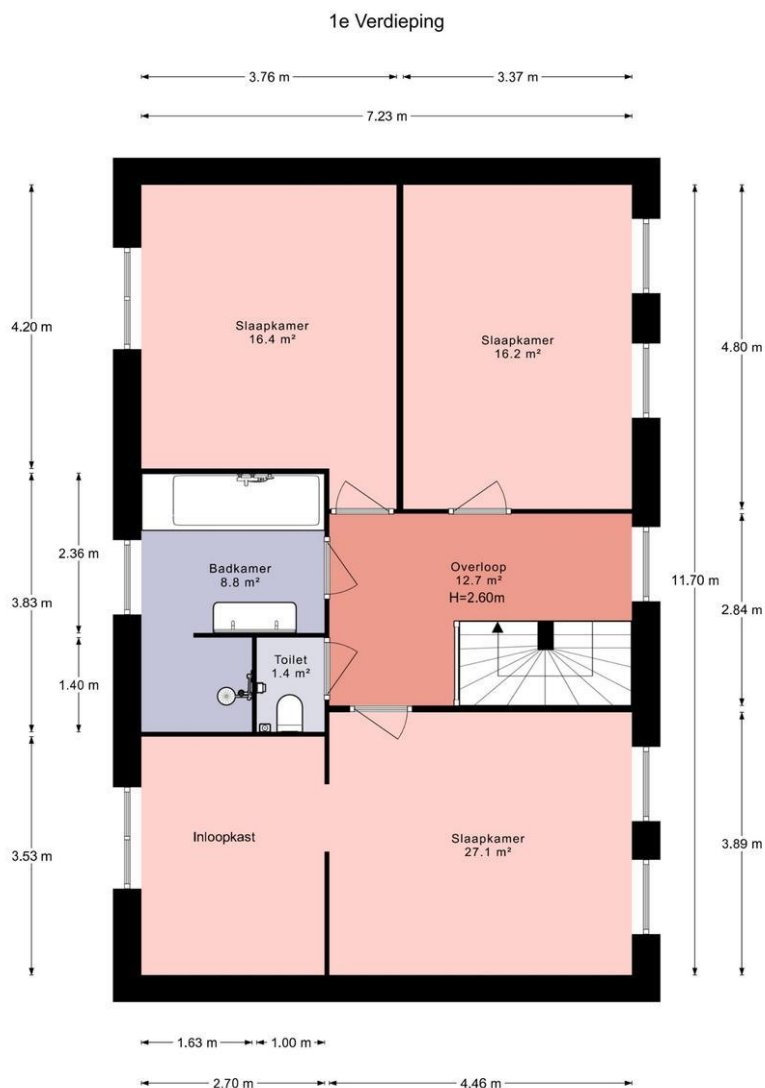
Plattegrond

Charles Barklastraat 17



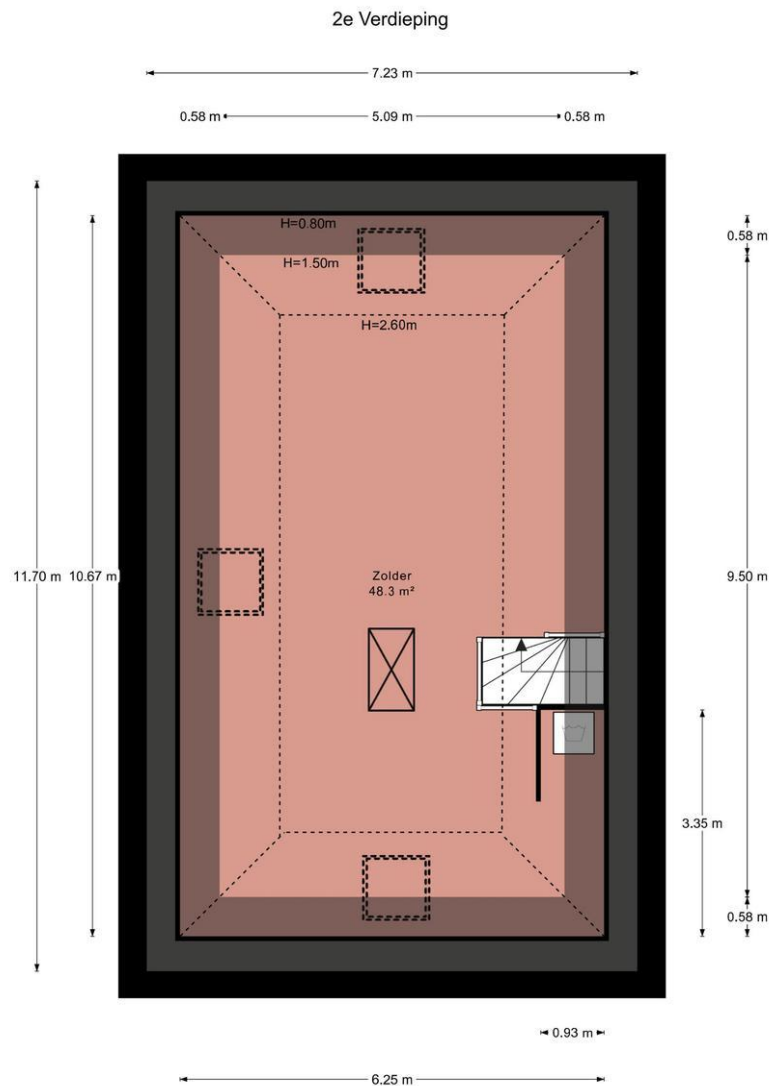
Plattegrond

Charles Barklastraat 17



Plattegrond

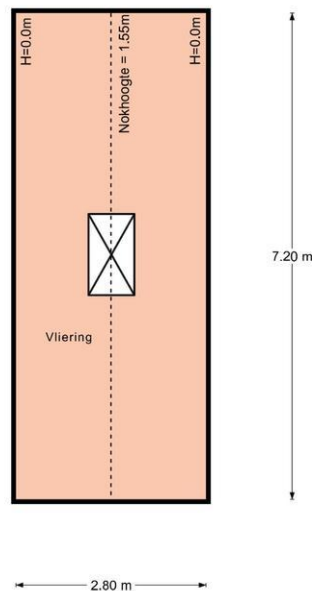
Charles Barklastraat 17



Plattegrond

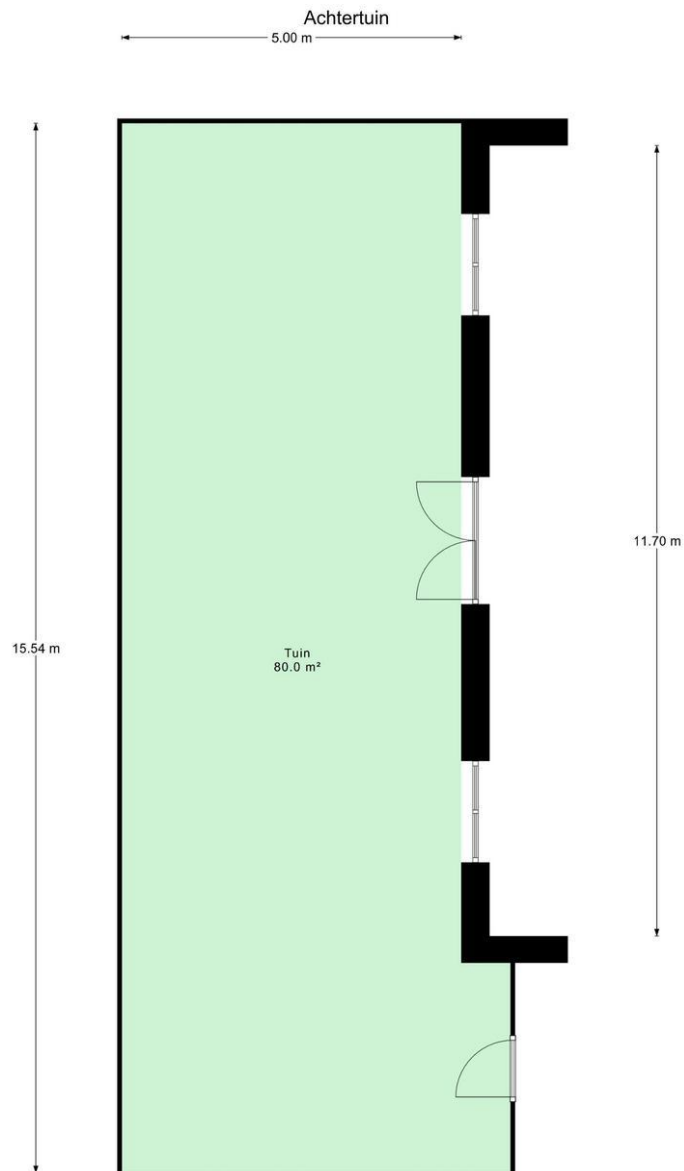
Charles Barklastraat 17

Vliering



Plattegrond

Charles Barklastraat 17



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

