

# TE KOOP



**John Bardeenstraat 15, 1341 DS Almere**

**Bieden vanaf prijs € 600.000,- k.k.**

## **JOHN BARDEENSTRAAT 15, 1341 DS ALMERE**

**INSTAPKLARE EN LUXE AFGEWERKTE EENGEZINSWONING MET CIRCA 140 M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAK, VIER ZEER RUIME SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN, LUXE BADKAMER EN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN MET EIGEN PARKEERPLAATS!**

### **BELANGRIJKE KENMERKEN**

#### **\* RUIME ENERGIEZUINIGE 5-KAMER EENGEZINSWONING GELEGEN IN DE POPULAIRE WIJK NOBELHORST.**

- \* 4 zeer ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot extra kamers te creëren.
- \* Luxe, ruim opgezette keuken met schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- \* Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.
- \* Gehele begane grond én eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.
- \* Begane grond voorzien van gestucte wanden en plafond.
- \* Woning grotendeels voorzien van gestucte wanden.
- \* Alle ruimtes voorzien van luxe binnendeuren.
- \* Trap naar eerste verdieping modern bekleed.
- \* Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met overkapping (middag- en avondzon).
- \* Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- \* Parkeerplaats op eigen terrein.
- \* Woning is voorzien van 13 zonnepanelen (2020 en 2023).
- \* Warmte middels: warmtepomp (duurzaam en energiezuinig).
- \* Woonoppervlak: circa 140m<sup>2</sup>.
- \* Perceeloppervlak: 155m<sup>2</sup>.
- \* Bouwjaar: 2020.
- \* Energielabel: A.
- \* Oplevering: in overleg.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 600.000,- K.K.**

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

## **JOHN BARDEENSTRAAT 15, 1341 DS ALMERE**

### **INDELING**

#### **BEGANE GROND**

Entree/hal met meterkast, garderobekast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje met kastje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartij met dubbele openslaande deuren geniet u hier van een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken. Deze is royaal opgezet met hoge kastenwand in rechte opstelling en een extra werkblad in hoekopstelling met schiereiland. De keuken heeft een moderne uitstraling met zwarte fronten en een betonlook kunststof (hittebestendig) aanrechtblad.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: een combi-oven/magnetron, combi-stoomoven, grote koelkast, separate vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een heet waterkraan.

De gehele begane grond is afgewerkt met een luxe visgraat PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming.

#### **EERSTE VERDIEPING**

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie zeer ruime slaapkamers (resp. circa 8,2m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 19m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De ouderslaapkamer is voorzien van een decoratieve en praktische kastenwand. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en beschikken over een prettige lichtinval.

De luxe badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche met zwart stalen frame, een ligbad, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en ronde spiegel. De decoratieve nissen en hoogwaardige afwerking geven de badkamer een zeer stijlvolle uitstraling. Daarnaast beschikt de badkamer over een raam voor daglicht en ventilatie, vloerverwarming, elektra en een extra (elektrische) design radiator.

De gehele verdieping is voorzien van een houtlook PVC-vloer met vloerverwarming.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime open zolderverdieping met veel mogelijkheden. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingedeeld in één of meerdere extra (slaap)kamers.

Op de verdieping vindt u de opstelling van de technische installaties, waaronder de warmtepomp met boiler (lucht/water), de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

De verdieping is voorzien van een vinyl vloer.

## **TUIN**

Via de dubbele openslaande deuren betreedt u de achtertuin, gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon vanaf vroeg in de middag tot laat in de avond. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras.

De moderne overkapping met ingebouwde spotjes is een fijne plek om te ontspannen. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met elektra.

Achterin de tuin bevindt zich een parkeerplek op eigen erf.

## **VERENIGING VAN BUURTSCHAP DE VALLEI**

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 maakt onderdeel valt onder de Vereniging Buurtschap "De Vallei". De contributie voor het lidmaatschap bedraagt circa € 75,- per jaar.

## LIGGING

De woning is gelegen in de jonge en populaire wijk Nobelhorst te Almere Hout. Nobelhorst is een groene en een sfeervolle woonomgeving met een dorpskarakter, gelegen naast de bossen van Almeerderhout, de Hoge Vaart en de Kempphaan,

Het dorpse karakter zie je terug in de aankleding van de wijk: hagen, klinkers en leibomen. Daarnaast wordt Nobelhorst omringd door bos en groen. Het is een heerlijke omgeving om te wandelen en even het bos in te lopen.

Er zijn diverse basisscholen aanwezig. Op loopafstand treft u onder andere basisschool 'Het Universum' en basisschool 'De Verwondering'. Ook is er een BSO aanwezig 'het Sterrenrijk'. Daarnaast is er aan de rand van de wijk een Montessori Campus aanwezig, die voorziet in kinderopvang, basisschool en middelbare school.

In Nobelhorst is er een buurtsuper aanwezig, een tandartsenpraktijk en andere kleine ondernemingen als delicatessenzaak "Proeflokaal" en koffiebar "BOON".

Ook is er genoeg recreatie in de directe omgeving aanwezig. De Kempphaan, Stichting AAP, Almere Jungle, het Kasteel en het pannenkoekenrestaurant Smullen zijn lopend of op de fiets bereikbaar.

Op een paar minuten loopafstand is er een bushalte aanwezig. Dit is een directe buslijn naar Tussen de Vaarten en het Flevoziekenhuis / Almere Centrum.

Nobelhorst heeft een centrale ligging tussen de centrum van Almere-Stad, -Haven en -Buiten. Binnen een enkele autominuten bereikt u de A6 en A27.

## JOHN BARDEEN

De straat is vernoemd naar de Amerikaanse natuurkundige en elektrotechnicus "John Bardeen"(1908-1991). John Bardeen heeft tweemaal de Nobelprijs voor Natuurkunde mogen winnen. Bardeen ontving in 1956 de Nobelprijs voor de uitvinding van de transistor en in 1972 voor de theorie van supergeleiding.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 600.000,- 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

	: € 600.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 496 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 155 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 140 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2020
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 79 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp met boiler combinatie
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openstaande deuren

## Locatie

John Bardeenstraat 15  
1341 DS ALMERE



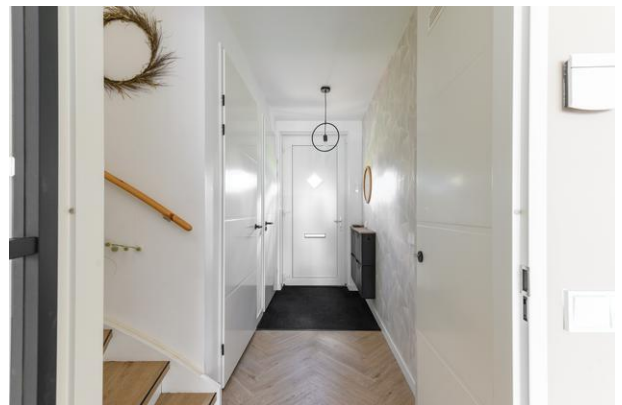
DAAN Makelaardij B.V.  
Randstad 22 123  
1316 BW, ALMERE  
Tel: 036-2002188  
E-mail: [info@daanmakelaardij.nl](mailto:info@daanmakelaardij.nl)  
[www.daanmakelaardij.nl](http://www.daanmakelaardij.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



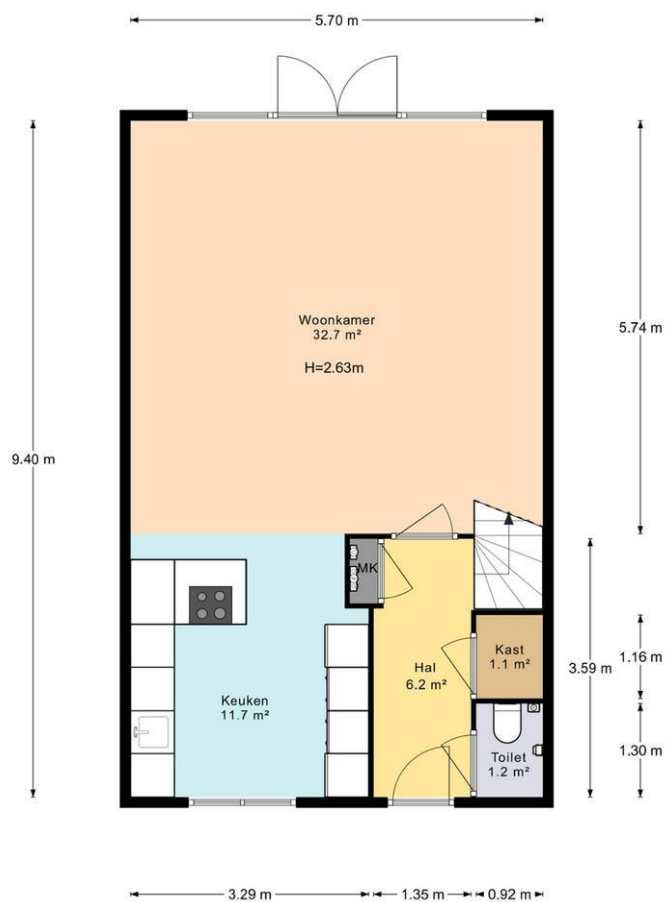
## Foto's



# Plattegrond

## John Bardeenstraat 15

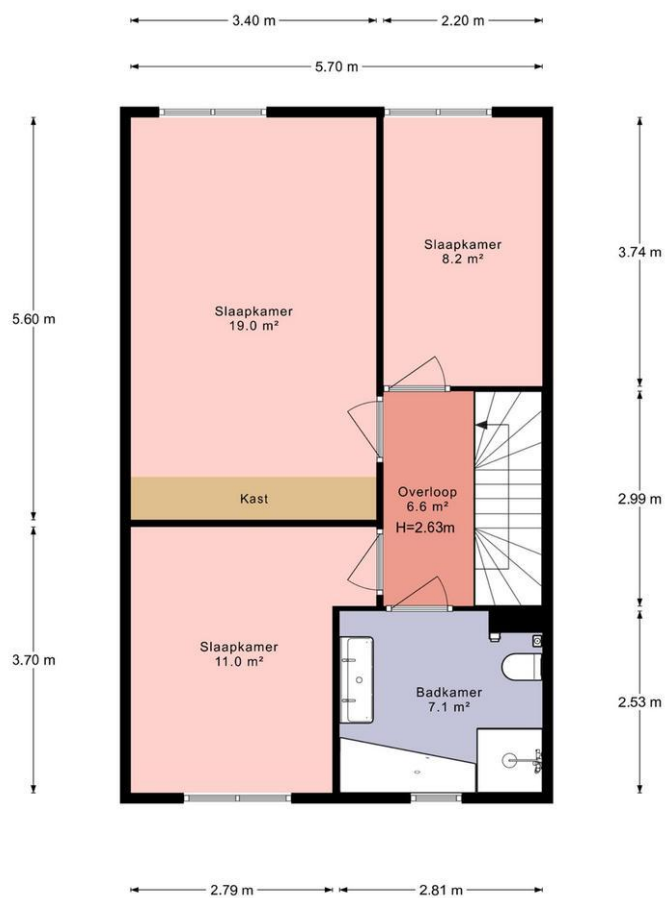
Begane Grond



# Plattegrond

## John Bardeenstraat 15

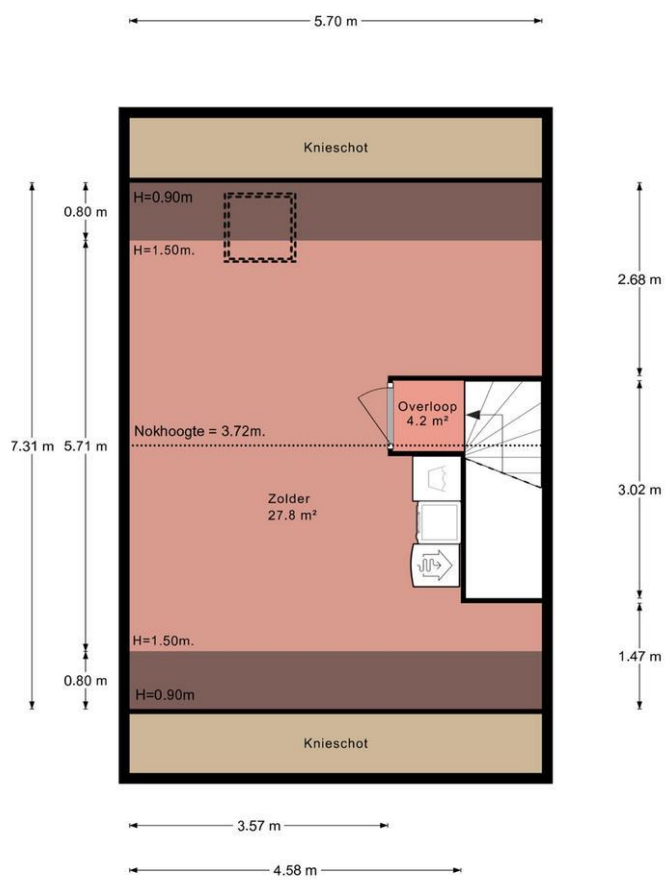
1e Verdieping



# Plattegrond

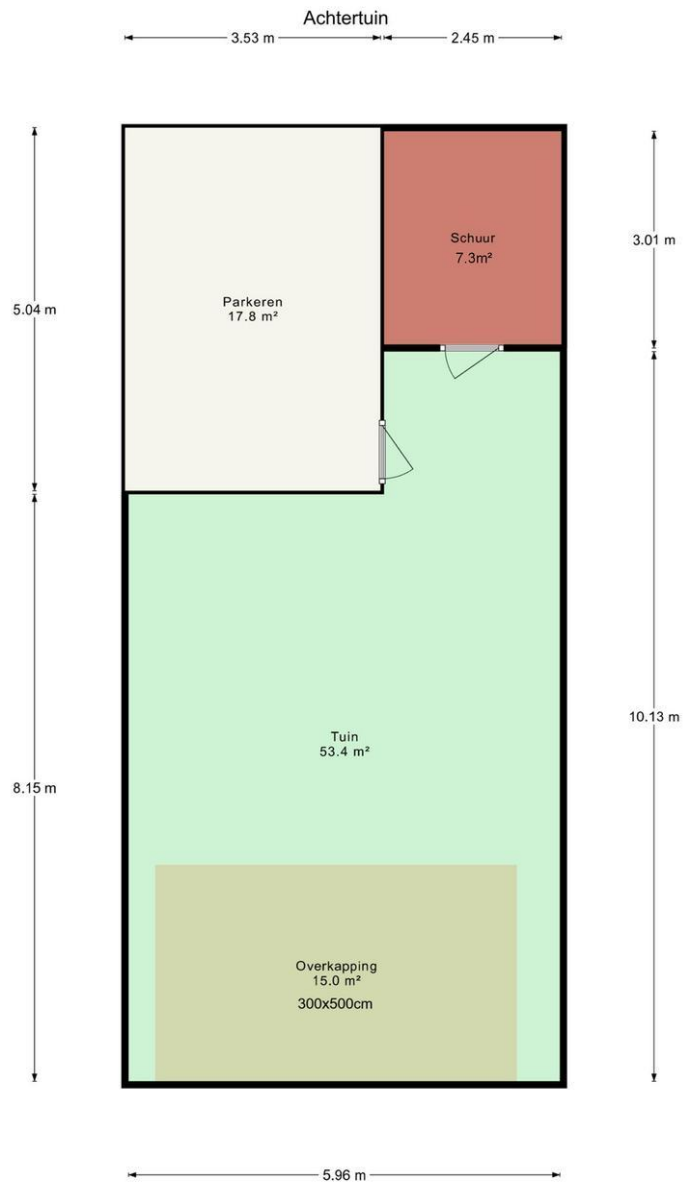
## John Bardeenstraat 15

2e Verdieping



## Plattegrond

### John Bardeenstraat 15



**DAAN Makelaardij B.V.**  
Randstad 22 123  
1316 BW, ALMERE  
Tel: 036-2002188  
E-mail: [info@daanmakelaardij.nl](mailto:info@daanmakelaardij.nl)  
[www.daanmakelaardij.nl](http://www.daanmakelaardij.nl)

