



**Helenusstraat 14**

**ALMERE**

**Van de**  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Ruimte, goede lichtinval en comfort zijn volop aanwezig in deze unieke, vrijstaande woning in het Homeruskwartier. Op een hoekperceel van 178 m<sup>2</sup> is dit droomhuis gebouwd met een inhoud van maar liefst 565 m<sup>3</sup>.

Er zijn vier slaapkamers, waarvan een met een inloopkast, de woonkamer en naastgelegen werkkamer grenzen aan het balkon en vanuit de woonkeuken is er toegang tot de tuin. Wat opvalt zijn de ronde vormen en de duurzame, houten gevelbekleding op de eerste en tweede verdieping. Parkeren en laden kan op eigen terrein en er is een inpandige berging voor de (kinder)fietsen.

Niet alleen het woonhuis, maar ook de plek is bijzonder. Vanaf het dakterras kijk je op het water en de tuin, op het zuiden, biedt veel privacy. Vlak om de hoek is de Homerusmarkt: een winkelcentrum met een supermarkt en diverse winkels. Het Homeruspark is op loopafstand en met de fiets ben je zo bij het treinstation.



# Kenmerken



Eengezinswoning



8 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 152m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>



Verzorgde tuin



Bouwjaar 2010



Energie label A+ , geldig tot 25/03/2036



De buitenzijde van deze unieke woning maakt je enthousiast en nieuwsgierig. De ronde vorm in de gevel, de duurzame en onderhoudsvriendelijke houten gevelbekleding en de verborgen ramen op de tweede verdieping spreken tot de verbeelding.

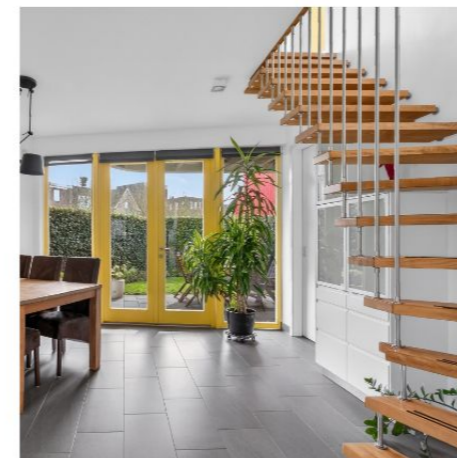
Aan de voorzijde, bij de oprit met laadpaal, zijn de voordeur en een deur van de inpandige (fietsen)berging.

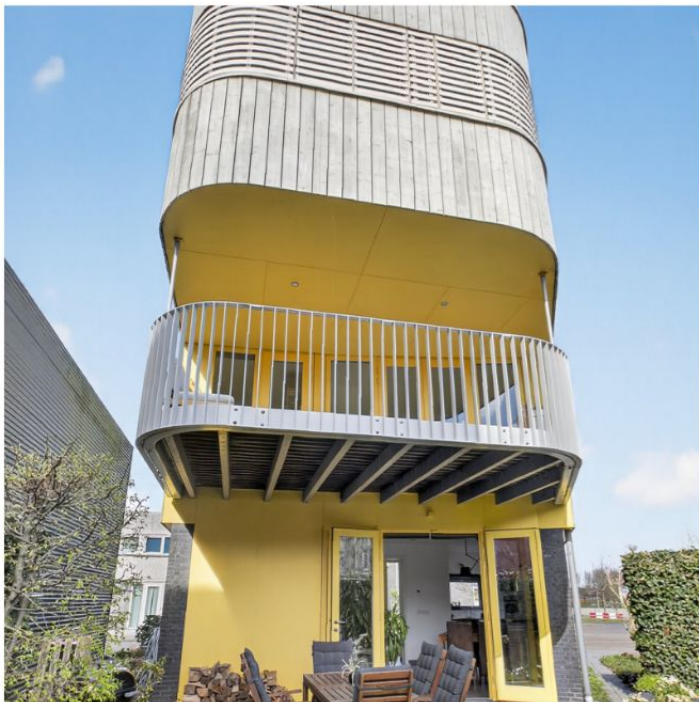
Via de voordeur is de lichte hal te bereiken, met de meterkast en de toiletruimte. De lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming ligt op bijna de hele begane grond.

Op de begane grond is de fantastische woonkeuken, met lichtinval vanaf drie kanten en openslaande deuren naar de tuin.

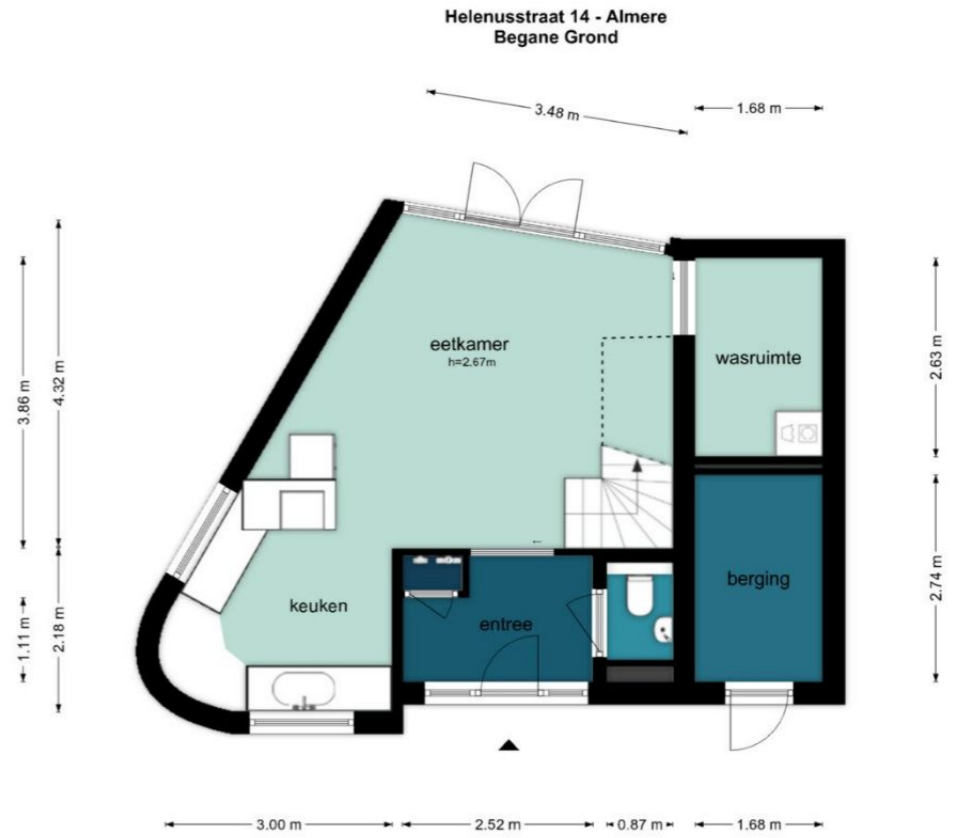
De open trap met houten treden is een kunstwerk, perfect passend in dit unieke huis. Er is genoeg plek voor een grote eettafel en de maatwerk keukenopstelling met houten blad is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Naast de trap is een schuifdeur, die naar de wasruimte leidt.

Hier kunnen niet alleen de wasmachine en droger staan, maar ook kasten en andere spullen. Deze ruimte is het perfecte verlengstuk van de keuken!





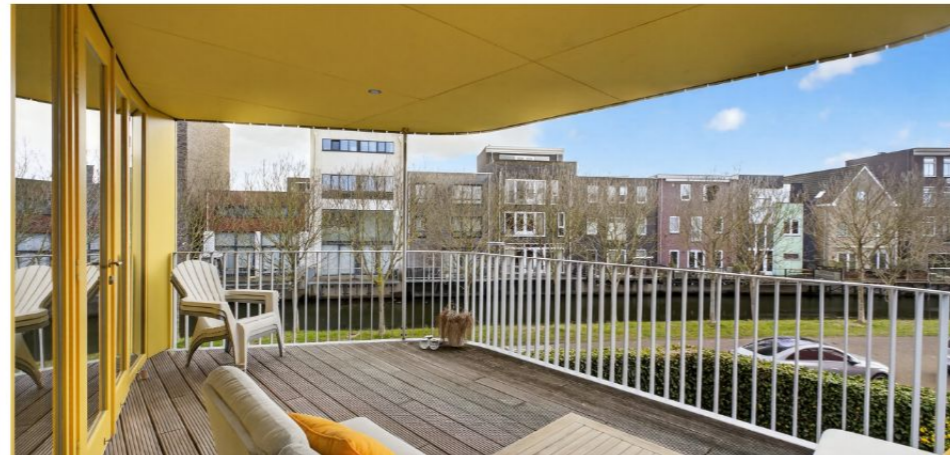
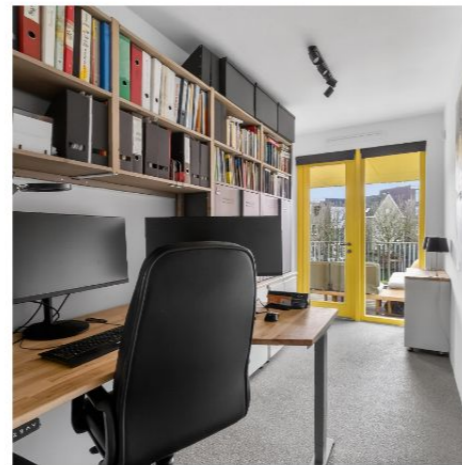
# Plattegrond



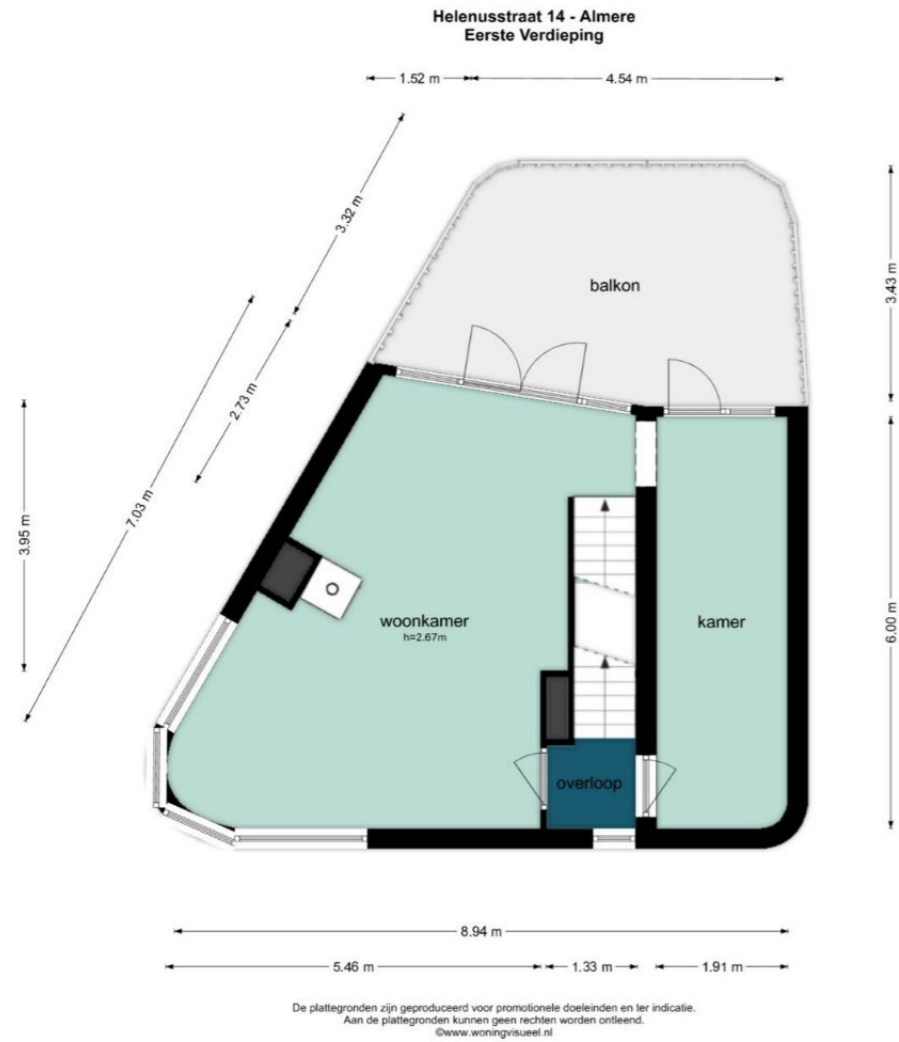
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

Volg de fraaie trap naar de eerste verdieping, waar de sfeervolle woonkamer en een ruime werkkamer zijn. De bijzondere architectuur van het huis komt hier volledig tot uiting, inclusief de ronde vormen en grote ramen. Omdat de eettafel in de woonkeuken staat, kan de woonkamer met houtkachel geheel als zit- en tv-kamer worden ingedeeld.

Naast de woonkamer is een ruime werkkamer die, net als de woonkamer, toegang geeft tot het royale balkon. Deze ruimte is perfect om vanuit huis te werken, maar kan ook als speelkamer van de kinderen worden gebruikt.



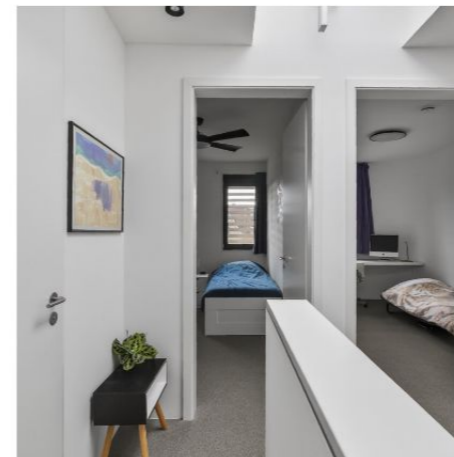
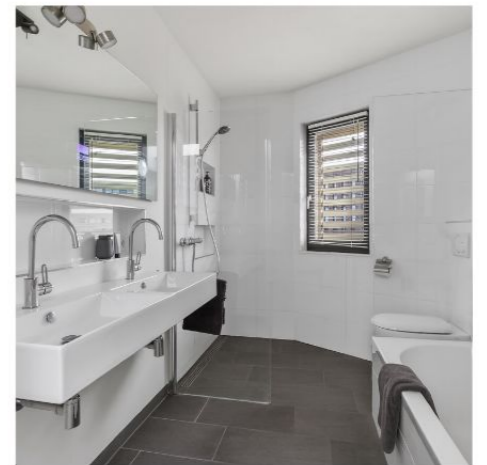
# Plattegrond



Het te openen dakraam zorgt voor veel lichtinval bij de trap en op de overloop, waaraan maar liefst vier slaapkamers grenzen. Er zijn twee kamers aan de voorzijde, waaronder de master bedroom met inloopkast, en er zijn twee kamers aan de achterzijde. Perfect voor een gezin, voor het realiseren van de gedroomde inloopkast en ook voor een eigen gym is genoeg plek.

Deze verdieping heeft, net als de rest van het woonhuis, comfortabele vloerverwarming.

De ruime en lichte badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel. Er zijn twee glazen scheidingswanden geplaatst, waardoor de badkamer heel ruimtelijk oogt, en boven de wastafels hangt een brede spiegel met verlichting.



# Plattegrond

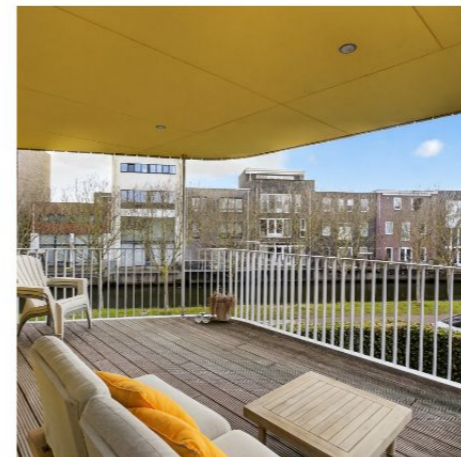
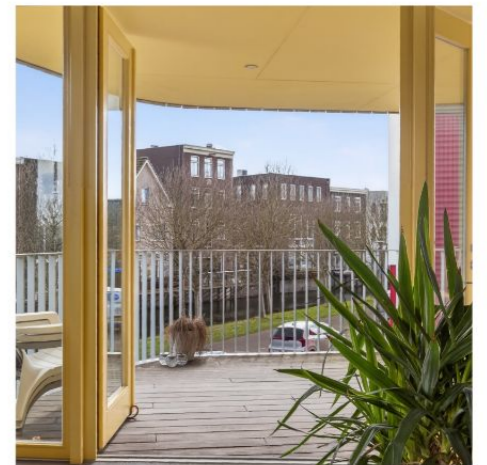


Niet alleen het circa 18 m<sup>2</sup> grote balkon, maar ook de achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Een hoge, groenblijvende erfafscheiding zorgt voor privacy in de tuin en vanaf het balkon kijk je richting de Singel. Welke plek kies jij?

Basis- en middelbaar onderwijs zijn in de nabijheid, net als prachtige natuur. Kies je voor het strand of voor het recreatiegebied Pampushout, beide op loopafstand.

Via de snelweg A6 is het ongeveer 20 kilometer naar de Ring A10 Amsterdam en verder zijn Het Gooi, Utrecht en de rest van Flevoland goed bereikbaar. Liever met het OV? Vanaf de bushalte bij de Homerusmarkt zijn het centrum van Almere, station Almere Poort zijn Utrecht, Amsterdam, Schiphol en Lelystad zeer goed bereikbaar.

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, met een laadpaal. Verder is er openbare parkeergelegenheid vlak naast de woning.



# Clausules

## **NEN 2580**

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## **Ouderdomsclausule**

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

# Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!  
Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70  
almere@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)