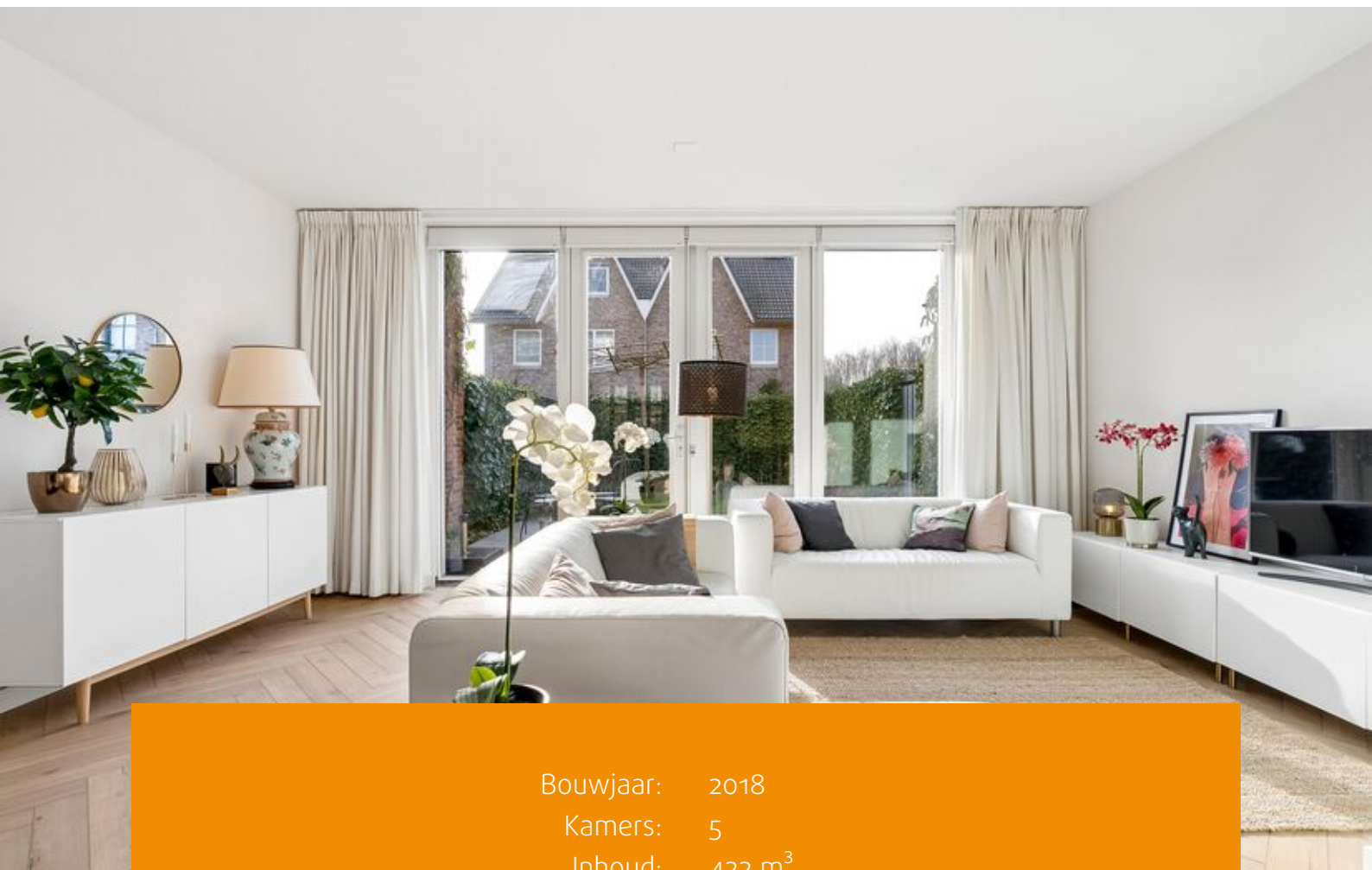




ALMERE
Otto Sternstraat 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²

Bieden vanaf prijs: € 535.000 k.k.



Wonen in Nobelhorst in Almere, dichtbij bos en natuur, in een woonomgeving met een dorps karakter.

Vanuit je keukenraam dit uitzicht.... echt, dit huis ligt op zo'n mooie plek in Nobelhorst! Deze superleuke, uitstekend onderhouden jonge HOEKwoning (bouwjaar 2018) met een sfeervolle zonnige tuin op het zuidwesten, een voortuin grenzend aan een rustig, autovrij en gezellig buurtpleintje, een luxe keuken, strak afgewerkte wanden en vloeren, 3 slaapkamers en een zolder met mogelijkheid voor een 4e kamer ligt in Nobelhorst, dé plek waar je wilt wonen.

Je woont hier in het buurtje De Hoeve. De details van een Limburgse hoeve, waar de architect zich door heeft laten inspireren, zie je terug in de wisselingen dakhellingen, de wisselende dakhoogtes, de 3 poortjes naar het binnenterrein, de stoere betonnen detaillering in de gevels, stoere plintlagen en karresporen. Direct achter De Hoeve en Het Laar begint het bos: binnen 3 wandelminuten ben je daar... zo fijn! Buren zijn belangrijk bij je woonbeleving. Je buren, het autovrije hofje voor het huis, de gemoedelijkheid én levendigheid zijn hier een combi die de bewoners waarderen.

Ligging:

De woning is gelegen in de jonge wijk Nobelhorst in Almere Hout; een wijk die zich onderscheidt door de ligging naast de bossen van Almeerderhout, heerlijk om naar buiten te gaan! Nobelhorst is een wijk met een dorps karakter, maar met de stad dichtbij. De buurtjes worden met elkaar verbonden door het water en de bijzondere bruggen.

De woning is centraal gelegen binnen Nobelhorst: zowel basisschool "Het Universum", als basisschool "De Verwondering", BSO "Sterrenrijk", de buurtsuper, BOON. Specialty coffee en de sportschool Fit-ID liggen op een paar minuten lopen. Pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen ligt om de hoek.

Iets verder, op 5 tot 10 fiets- of autominuten afstand, bevinden zich de Lidl, golfbaan Almeerderhout en De Kempphaan (met een kinderboerderij, Stichting AAP, Staatsbosbeheer en de stadsboerderij). Het dorpse gevoel zie je terug in de aankleding van de wijk: hagen, klinkers, leibomen en de Dorpsroute maken dit een wijk als geen ander. Nobelhorst wordt omringd door groen, heerlijk om even het bos in te lopen. De verbinding met de uitvalswegen naar de A6 en A27 is prima.

Indeling begane grond:

Entree, hal, wandcloset en fonteintje en een ruime trapkast.

Wat een leuke binnenkomst, in deze sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin! Je ziet aan alles met hoeveel plezier er hier wordt gewoond. Alles is sfeervol, uitstekend onderhouden, superleuk ingericht en gewoonweg heel mooi afgewerkt. Strakke wanden en plafonds, fraaie visgraat pvc-vloeren, openslaande deuren met 2 grote ramen ernaast naar de tuin... Je kijkt tussen de achtergelegen woningen door richting het bos.



De mooi aangelegde achtertuin is op het zuidwesten gelegen, waardoor je de hele dag, tot ver in de avonden, kunt genieten van de zon in de tuin. Er is een zijpoort en een aangebouwde berging, welke is voorzien van elektra.

De moderne open keuken uit 2019 is in 2025 gemoderniseerd met nieuwe bovenkasten inclusief verlichting, werkbladen en gootsteen. De keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparaten uit 2019, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, 2 combimagnetrons, Quooker, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op het voorgelegen pleintje (hoeve).

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 in grootte variërende slaapkamers welke zijn voorzien van visgraat pvc-vloer en mooi afgewerkte wanden en plafonds. De gekozen kleuren op de wanden, de warme houtkleur van de vloer, de sfeervolle roedeverdeling in de ramen, het leuke uitzicht buiten... alles in dit huis ademt sfeer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een 2e toilet en een fraai wastafelmeubel met dubbele wasbak met kranen en toiletkast met spiegel. Het is een fijne lichte ruimte, dankzij het grote raam.

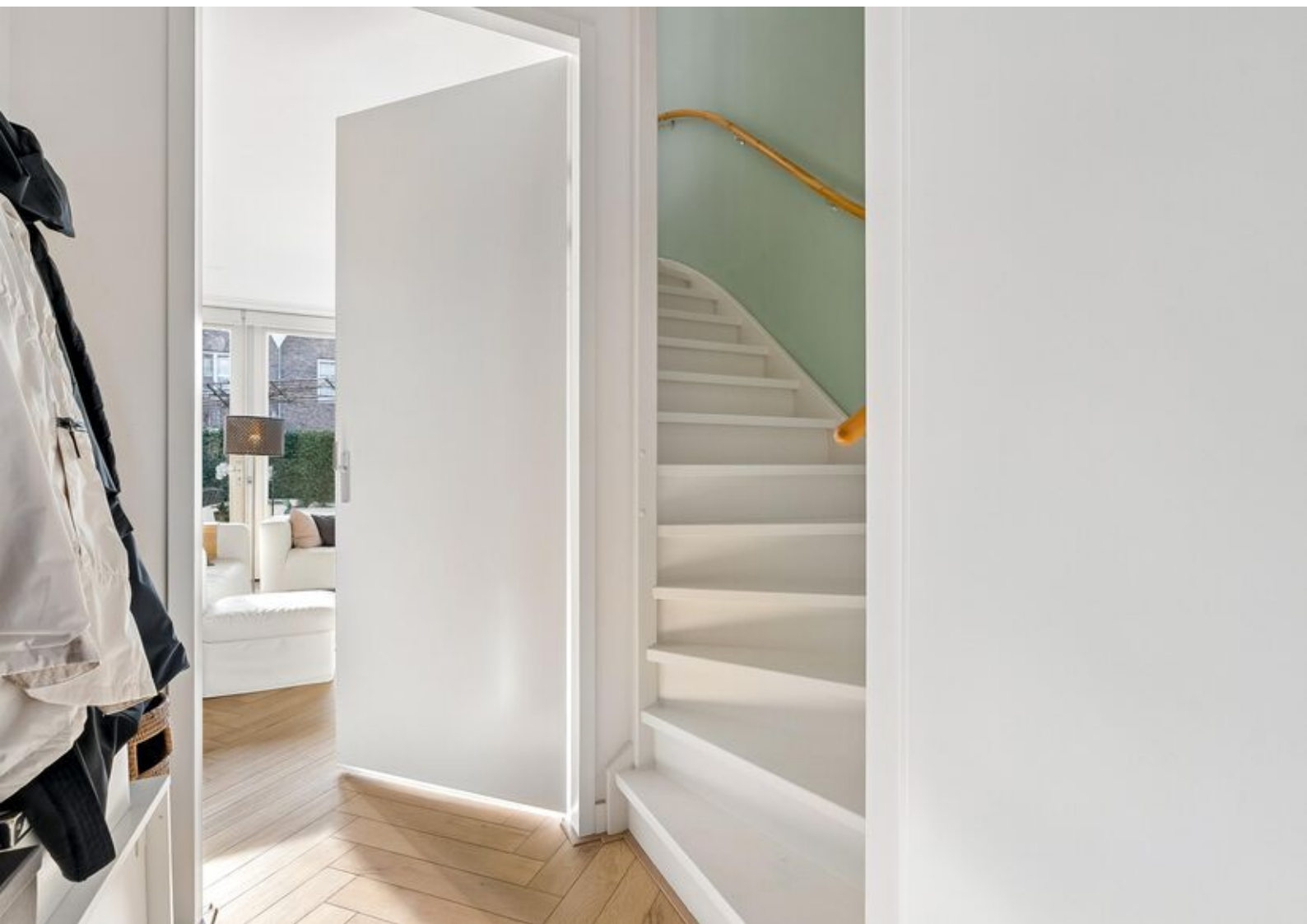
ze verdieping:

Op de 2e etage heb je vanaf de overloop toegang tot de ruime wasruimte, waar ook de CV-ketel aanwezig is. Er is hier voldoende ruimte om spullen te bergen: ook zijn er knieschotten aanwezig. De slaapkamer is lekker ruim en voorzien van 2 dakramen. Ook deze kamer is voorzien van een mooie visgraat pvc-vloer.

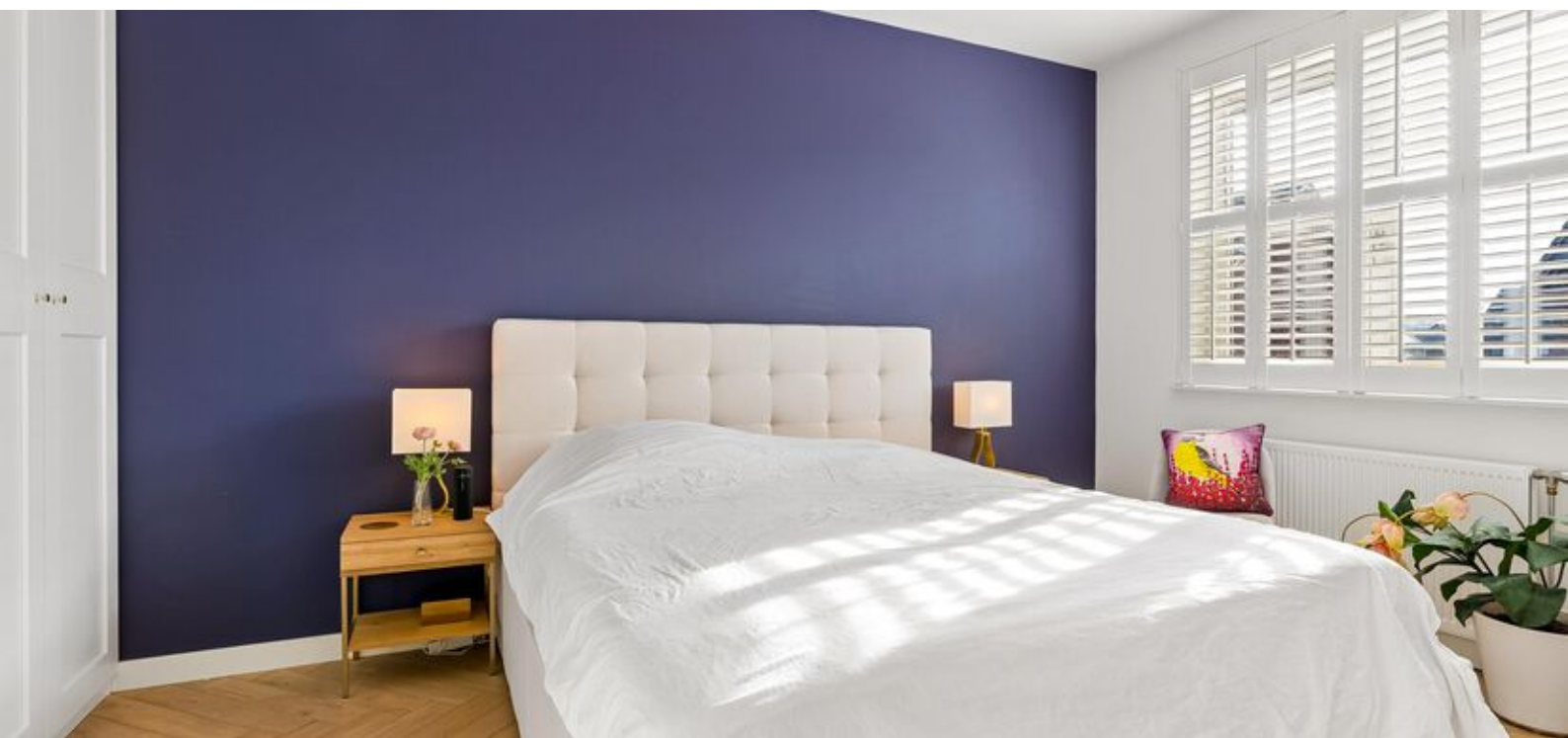
Let op: de genoemde prijs van € 535.000,- dient te worden gezien als een bieden vanaf prijs!

Bijzonderheden:

- € 100,- per jaar mandelig terrein (Hoeve);
- Perceelopp. 119 m², woonopp. 113 m²;
- Energiezuinige woning uit 2018 (A label);
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Oplevering in overleg, voorkeur 3e week juli 2026.





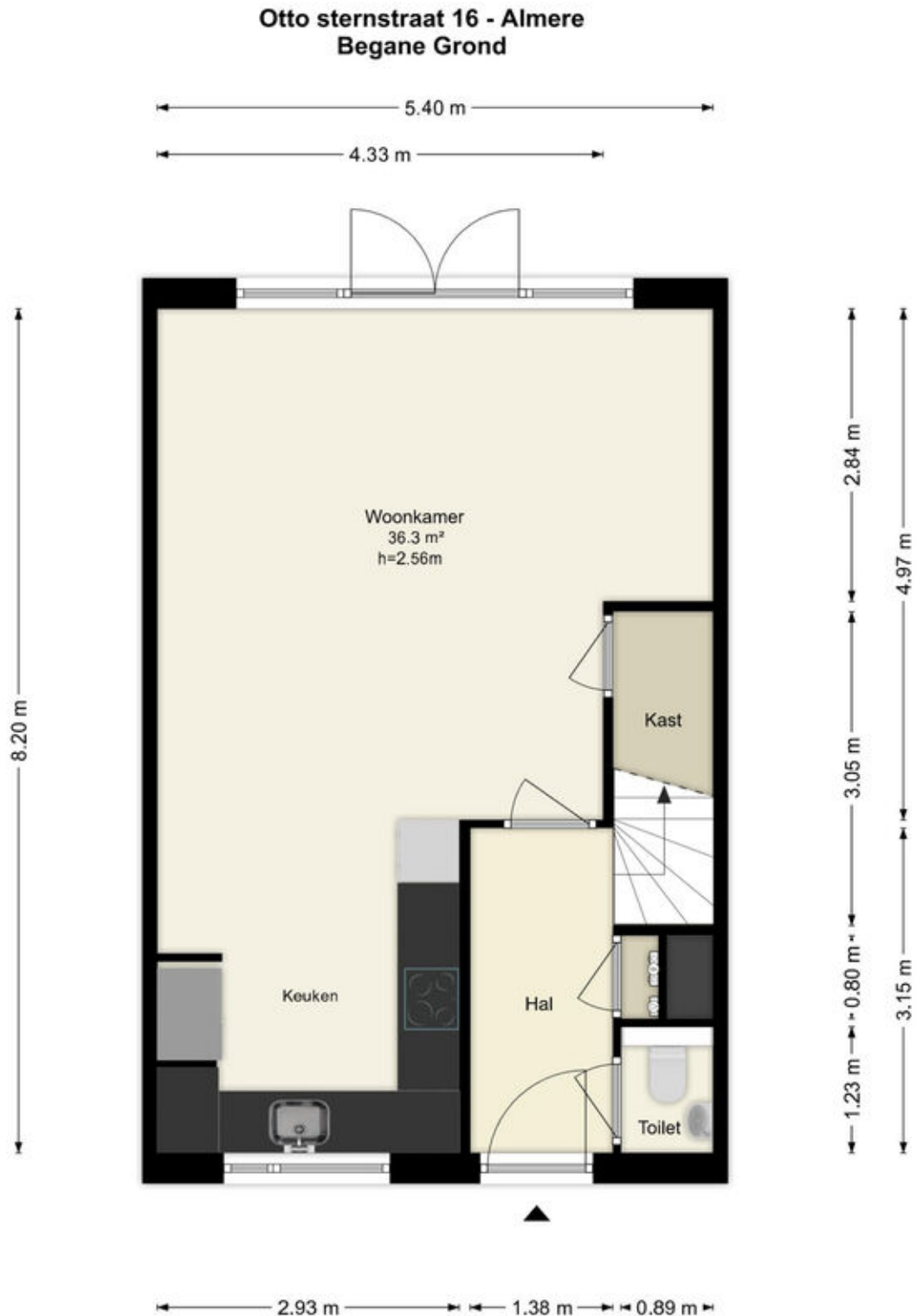








Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Otto sternstraat 16 - Almere Eerste Verdieping

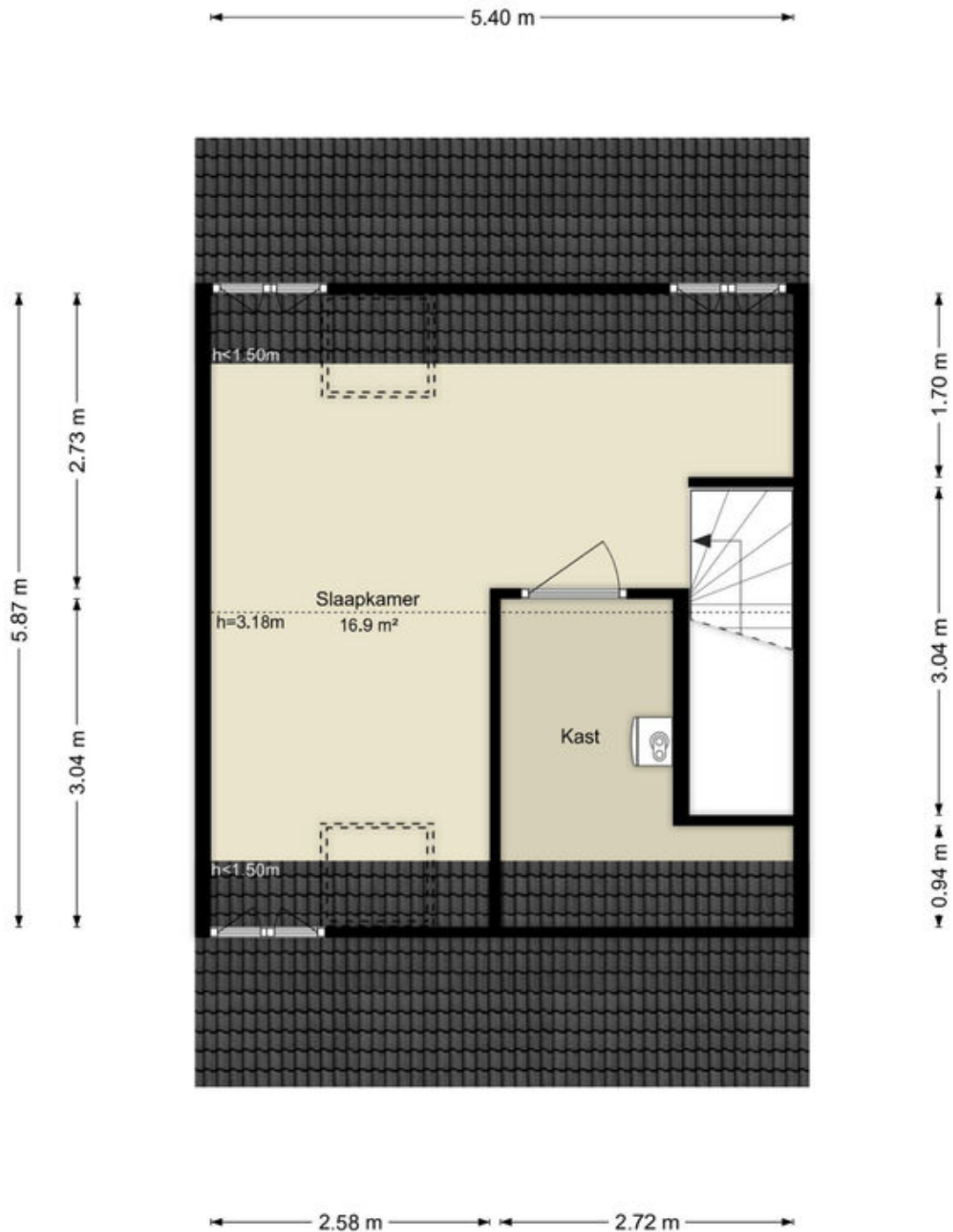


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Otto sternstraat 16 - Almere Tweede Verdieping

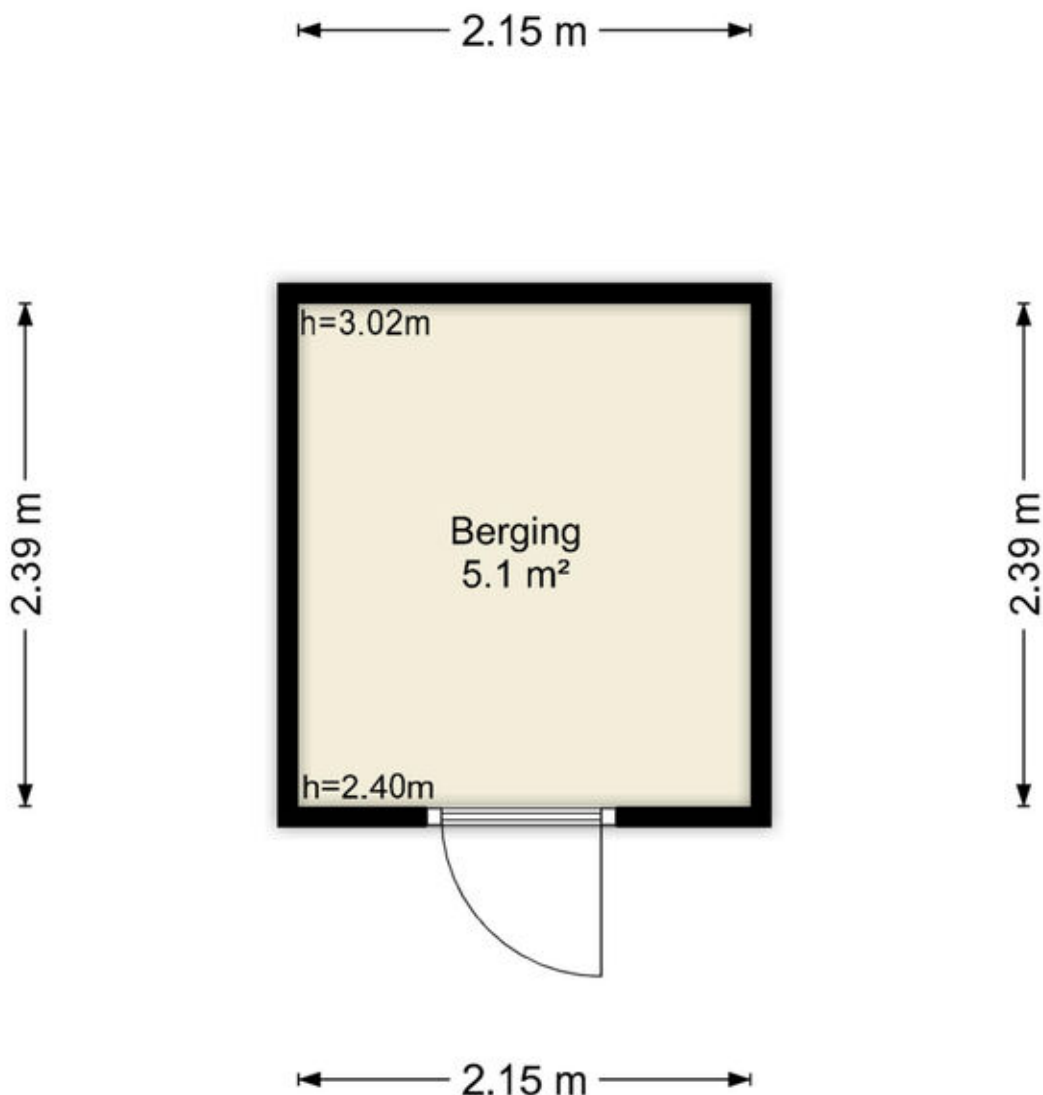


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Otto sternstraat 16 - Almere Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie C

Perceel	3515
---------	------

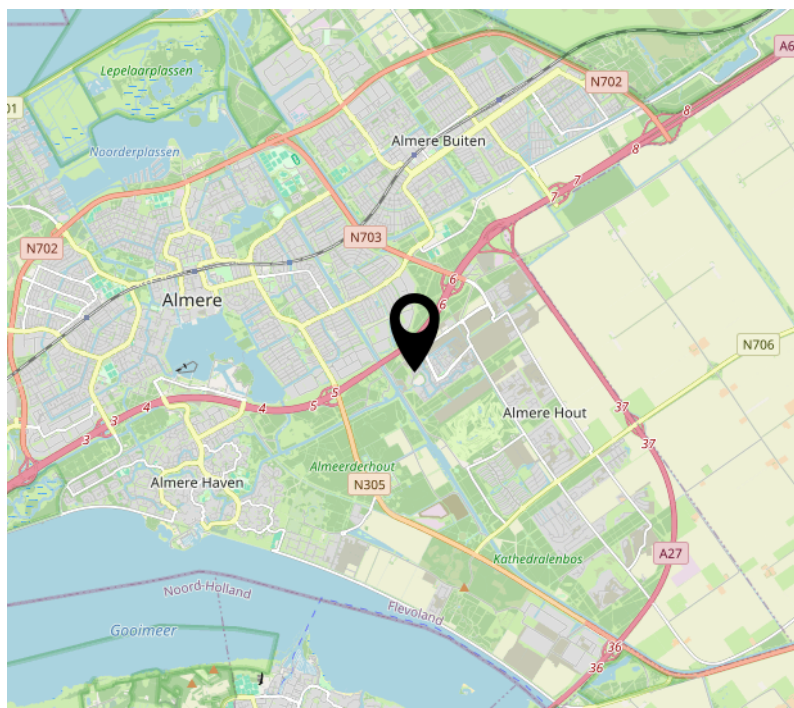
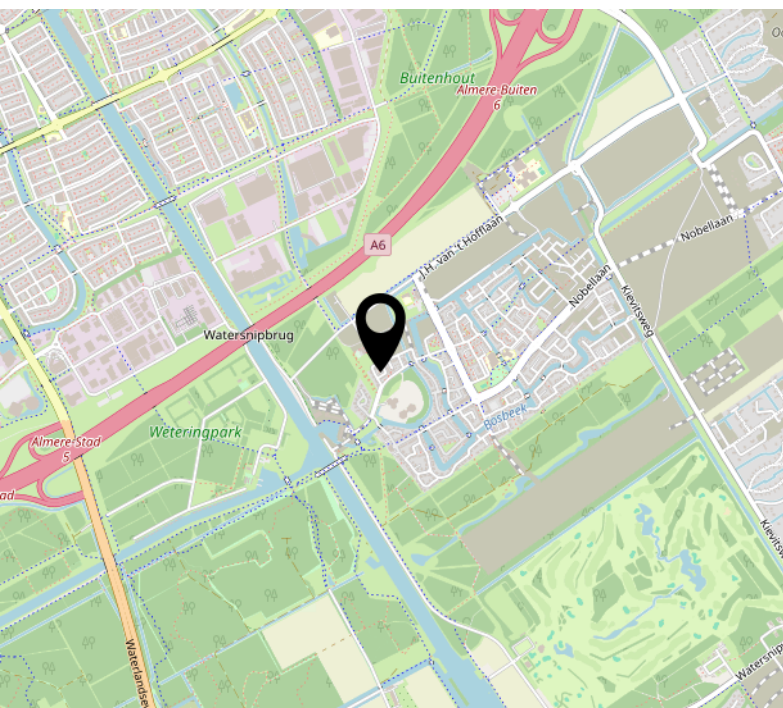
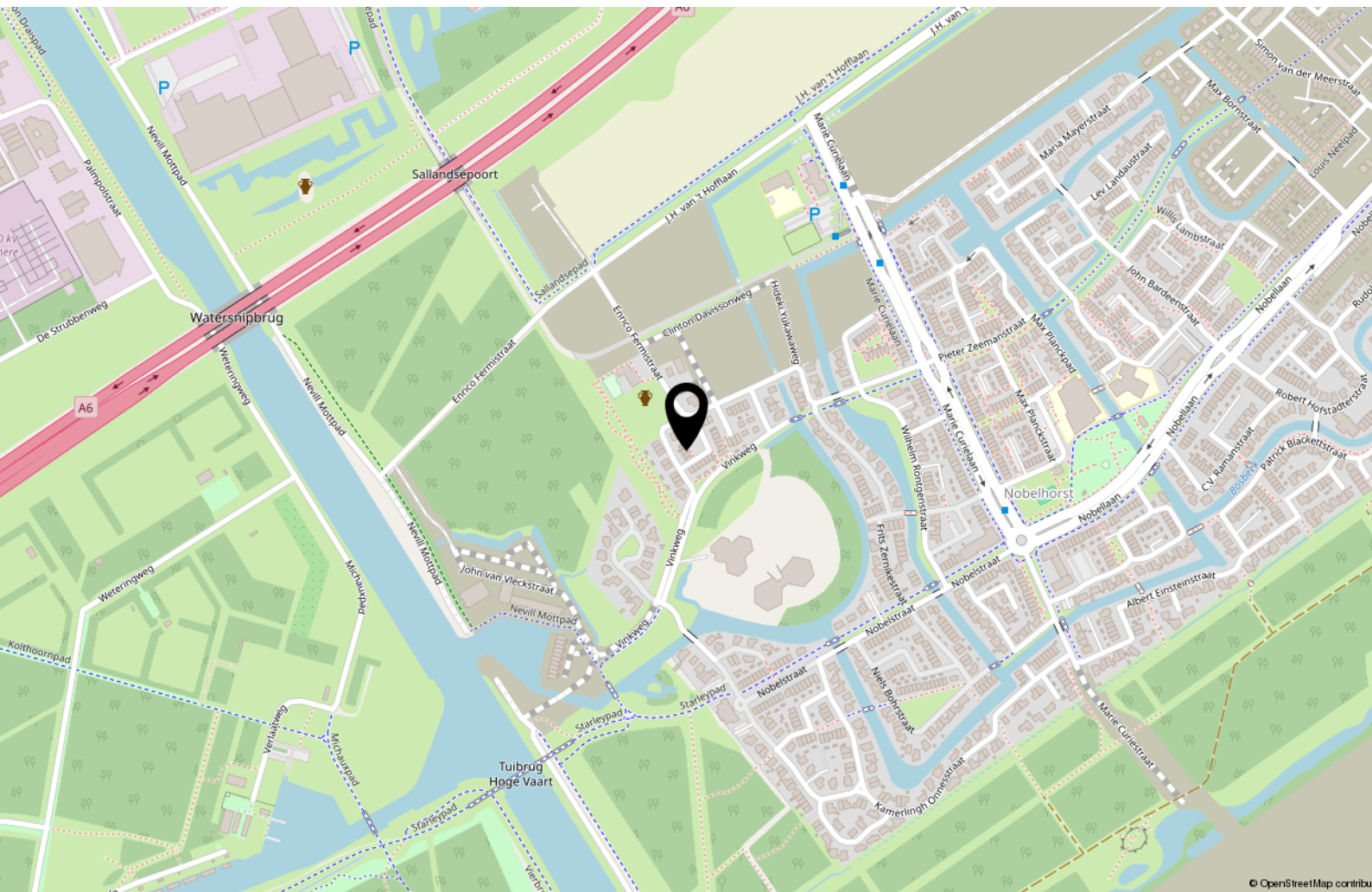
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Hanglamp woonkamer	X		
- Plafondlampen keuken, hal bg en 1e etage, slaapkamers, toilet, badkamer, zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer (lengte 300cm) boekenkasten IKEA KALLAX zolder	X		
- Tv meubel woonkamer (lengte 240cm) kast en 2x stellingkast in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Shutters	X		
- Raambekleding VELUX dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- 2e combimagnetron	X		
- Samsung RS68N8222S9/EF Amerikaanse koelkast (energielabel D) plus ombouw	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwafvalbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Handdoekhaak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Ring voordeurbel + bijbehorende Ring Chime	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ventilatie unit	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
deurmat (voordeur en terrasdeur)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Ring camera achtertuin + zonnepaneel om op te laden	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Buitenberging: Huishoudtrap 3x wandplank rvs	X		
Buitenberging: Ophangstelsel Gardena met tuingerei ophanghaken en -rails		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gardena Roll-Up Auto 15 m Wit met Tuinspuit/ Huishoudtrap/	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

