

**John van Vleckstraat 269
De Werf - Almere**



**Vraagprijs: € 799.000,= v.o.n.
Oplevering: Direct!**

Royaal penthouse met een prachtig uitzicht op het water



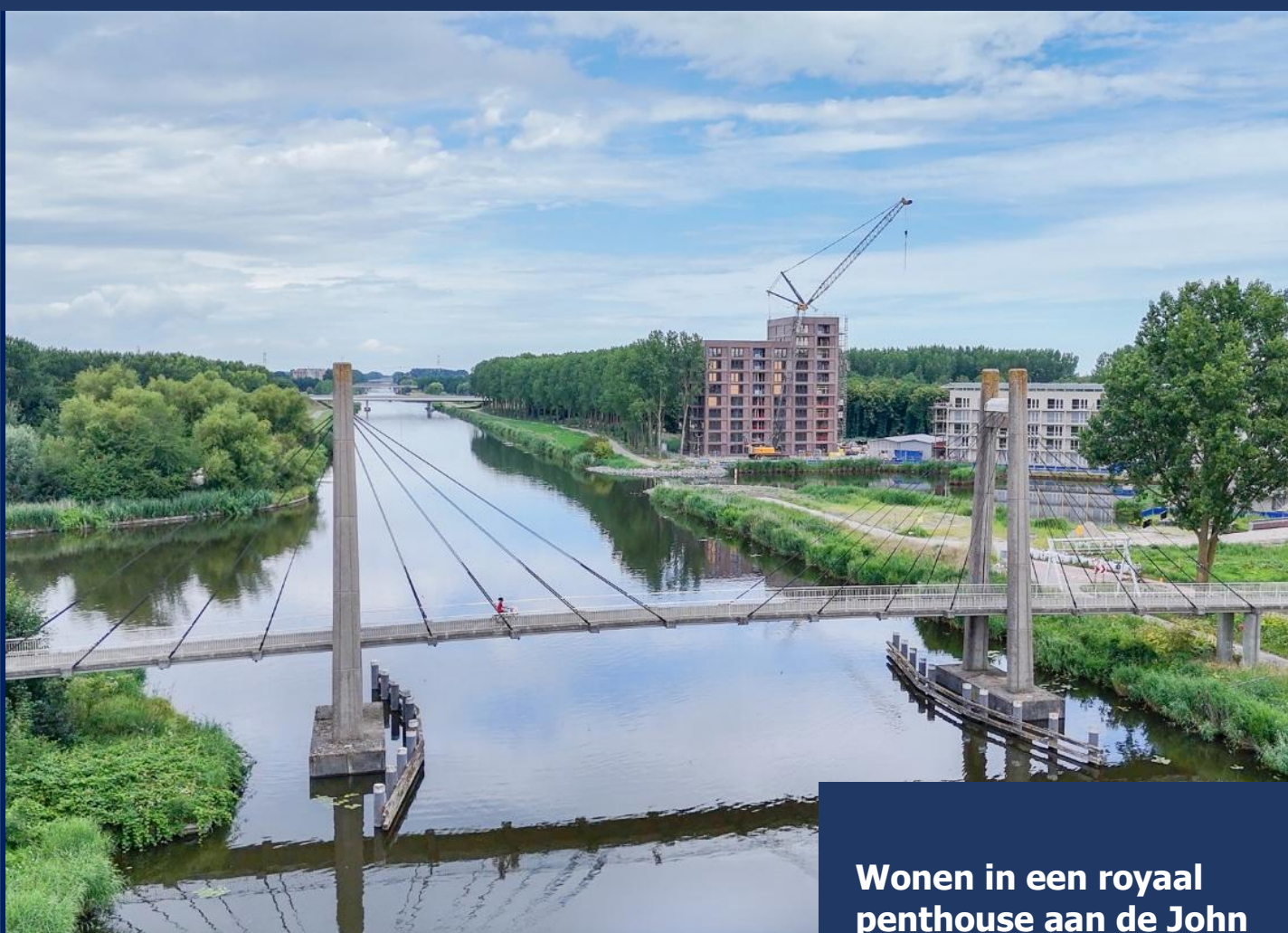
Dit **penthouse** is gelegen op de 10^e verdieping van het nieuwbouw project De Silo in Almere Nobelhorst. Een woning die uitblinkt in ruimte, licht en uitzicht – met een woonoppervlakte van ca. 196 m², twee royale terrassen van ieder 12 m² én een lift die u direct in het appartement brengt. Vanuit vrijwel iedere kamer geniet u van weidse uitzichten over het water en omliggende groen. Het penthouse is onlangs opgeleverd vanuit de nieuwbouw en biedt u de unieke mogelijkheid om de woning op diverse punten nog af te stemmen op uw eigen smaak en woonwensen. Binnen treft u een doordachte indeling en alle comfort die past bij eigentijds en duurzaam wonen. Rondom het gebouw bevindt zich bovendien een ruim parkeerterrein, waardoor u en uw bezoek altijd comfortabel kunnen parkeren. Hier woont u niet alleen ruim, maar ook stijlvol en toekomstbestendig en met 9 zonnepanelen ook nog eens duurzaam.

Groen, waterrijk en verrassend goed bereikbaar

John van Vleckstraat 269 bevindt zich in Nobelhorst, een jonge woonwijk in Almere met een dorps karakter en veel aandacht voor groen en water. U woont hier aan een sfeervolle havenkom, omringd door natuur en rust, terwijl de stadse voorzieningen nooit ver weg zijn.

Via de A6 en A27 bent u snel onderweg richting Amsterdam, Utrecht of 't Gooi. Het centrum van Amsterdam bereikt u binnen een half uur rijden, of in ca. twintig minuten met de trein. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn en andere winkels in de buurt. Ook voorzieningen als een huisarts, tandarts, basisscholen en kinderopvang zijn op korte afstand te vinden.

Recreatief biedt de omgeving volop mogelijkheden: wandelen of fietsen in het aangrenzende bos, golfen bij Golfclub Almeerderhout of sporten bij hockeyclub Buitenhout. Met het water direct voor de deur kunt u hier ook terecht voor varen, suppen of gewoon genieten van de rust aan de kade.



Wonen in een royaal penthouse aan de John van Vleckstraat

...is wonen in een rustige nieuwe wijk met een fantastisch uitzicht op een mooie groene, waterrijke omgeving en op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen.





Let op: de vloer op deze afbeeldingen dienen ter inspiratie. Er ligt geen vloer in deze woning

De indeling is als volgt:

Zodra u de lift uitstapt, komt u uit in een afgesloten hal met toegang tot de living van het appartement. Komt u via de trapopgang binnen, dan arriveert u in een hal met daarin de in pandige berging, voorzien van o.a. de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit deze hal loopt u ook zo door naar de gang, die toegang biedt tot de living met de open keuken en eetkamer, het terras van ruim 12 m². Maar ook de drie slaapkamers, de badkamer en het 2^e terras van ruim 12 m².

Het appartement

Het penthouse beschikt over een lichte royal living, een grote eetkamer voorzien van een open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een ruime badkamer, een separaat toilet, twee riante terrassen ieder van 12m² en een berging met een aansluiting voor de wasmachine en een loze leiding voor de droger.





Let op: de vloer op deze afbeelding dient ter inspiratie. Er ligt geen vloer in deze woning.



De living:

Vanuit de hal loopt u door naar de living, een lichte en royale ruimte van maar liefst 85 m². Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek, en via een deur heeft u direct toegang tot het aangrenzende terras. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. De living staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken, waardoor één ruime leefruimte ontstaat.



Let op: de afbeeldingen op deze pagina dienen ter inspiratie. Dit is een keuken van karton. De keuken is niet inbegrepen in de aankoopssom.



De keuken:

De living loopt naadloos over in de eetkamer, die ruim van opzet is en zich perfect leent als centrale plek in huis. Een grote eettafel past hier moeiteloos, ideaal voor lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden. De keuken grenst direct aan de eetruimte en biedt volop mogelijkheden voor een royale opstelling met wandkasten en een royaal kook of werkeiland met of zonder een eetbar. Zo kan koken en samenzijn moeiteloos samengaan. (let op, de keuken op de afbeelding is een kartonnen dummy keuken)

In dit penthouse appartement zijn onder andere de volgende aansluitpunten aanwezig:

- een koel/vries combinatie
- een vaatwasser
- een oven, stoomoven of combimagnetron
- een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging
- twee dubbele wandcontactdozen

De keuken is casco, zodat u deze volledig kunt inrichten naar uw eigen smaak en wensen, zowel qua indeling als afwerking. Een uitnodigende ruimte die het hart van de woning vormt.



De terrassen:

Dit penthouse beschikt over twee royale, terrassen van elk ca. 12 m², gesitueerd op het zuidoosten en noordwesten. Dankzij deze positionering kunt u zowel in de ochtend als in de middag en avond genieten van een comfortabele buitenruimte, met naar wens zon of beschutting. De terrassen vormen een stijlvolle verlenging van de binnenruimte en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een lounge set.



De slaapkamers:

In dit penthouse vindt u drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. De master bedroom beslaat ca. 30 m² en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastopstelling in de vorm van een inloopkast. Een fijne plek om u even terug te trekken.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achter zijde van de woning. De slaapkamer aan de rechterzijde (ca. 11 m²) biedt directe toegang tot het terras. De slaapkamer grenzend aan de woonkamer is ca. 10 m². Alle slaapkamers beschikken over draai-/kiepramen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en veel daglicht. Tevens is elke slaapkamer voorzien van een loze leiding zodat u deze kunt laten doortrekken voor internet of een tv-aansluiting.



Let op: de vloer op deze afbeelding dient ter inspiratie. Er ligt geen vloer in deze woning.







De badkamer:

Centraal in de woning bevindt zich de sfeervolle badkamer van bijna 8 m². De ruimte is uitgerust met een inloofdouche voorzien van een douchedrain, een wastafel en een 2^e toilet. Er is gekozen voor een rustige basis met een stijlvolle wand- en vloertegel van het merk Villeroy & Boch met een afmeting van 60 x 60 cm in de kleur beige.

Na aankoop van de woning kunt u de badkamer afwerken met de meubels van uw eigen smaak. Zo kunt u een mooi wastafelmeubel in uw laten monteren en ook de inloofdouche voorzien van een douchewand.

Direct naast de badkamer bevindt zich nog een separate toiletruimte met fonteintje, deze is met dezelfde tegel afgewerkt als de badkamer.





Alle voordelen van nieuwbouw op rij:

Er zijn veel redenen om voor een nieuwbouwwoning in De Werf te kiezen. Een nieuwe woning, in een buurt met andere bewoners die op een vergelijkbare manier willen wonen, biedt kansen. Om een plek te creëren voor uzelf, om nieuwe burens te leren kennen én om samen een gezellige buurt te vormen. Maar er zijn nog meer voordelen:

1. Van een huis uw thuis maken: Kies de keuken die bij u past. Customize uw badkamer verder na de oplevering. Richt uw woning in zoals u daar het liefste wilt wonen!
2. Energiezuinig & duurzaam: De woningen in De Silo zijn gasloos en voldoen aan de duurzaamheidseisen van deze tijd. Dat scheelt in uw energiekosten en u levert een bijdrage aan een beter milieu.
3. Onderhoudsarm: Geen onderhoud de komende jaren, want alles is nieuw. Dat betekent ook geen kosten of overlast door werkzaamheden. Mocht er toch een gebrek aan uw woning zijn, dan valt dat in de meeste gevallen onder de garantie (Woningborg Garantie).
4. Zeer comfortabel: Een goede isolatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en u ervaart minder omgevingsgeluid. De warmtepomp zorgt niet alleen voor een comfortabel verwarmde woning in de winter, maar ook voor koeling in de zomer.
5. Financiële zekerheid: De prijs-kwaliteitverhouding van een nieuwbouwwoning is beter dan die van bestaande woningen. Doordat u geen overdrachtsbelasting, makelaars en taxatiekosten betaalt, is een nieuwbouwwoning financieel aantrekkelijk. U weet precies waar u aan toe bent. Het energielabel A+++ levert bij sommige hypotheekverstrekkers een duurzaamheidskorting op of biedt de mogelijkheid om meer te kunnen lenen.



Het net opgeleverde penthouse uit het nieuwbouwproject De Werf – Almere

De Werf is een uniek nieuwbouwproject in Almere, gelegen in de groene wijk Nobelhorst. Het plan is omvat in totaal 125 woningen, verdeeld over grondgebonden woningen en appartementen in verschillende types.

De architectuur is geïnspireerd op historische werfgebouwen zoals silo's en loodsen, met een robuuste industriële uitstraling in een eigentijds jasje. Een van de woongebouwen is De Silo: een modern appartementencomplex met 55 koopappartementen, waaronder twee riante penthouses op de bovenste 2 woonlagen.

In De Werf is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de buitenruimte. Zo is de openbare omgeving autoluw opgezet, met groene borders, bomen en brede kades aan het water. Rondom het complex bevindt zich bovendien een ruim opgezet parkeerterrein met 205 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers.

Alle woningen zijn duurzaam en energieneutraal uitgevoerd en voorzien van collectieve faciliteiten zoals een fietsenstalling en een toekomstig horecapaviljoen aan de overzijde van de haven.



Golfclub Almeerderhout

Op korte afstand van De Werf vindt u Golfclub Almeerderhout: een sfeervolle en veelzijdige 27-holes baan, prachtig gelegen in het groen. De baan bestaat uit drie lussen van 9 holes en biedt uitdaging voor zowel beginnende als ervaren golfers.

Naast een par-3 baan en uitgebreide oefenfaciliteiten beschikt de club over een eigen golfacademy en een stijlvol clubhuis met restaurant, terras en Pro Shop. Almeerderhout is een actieve en toegankelijke vereniging met aandacht voor sportiviteit en ontspanning in een natuurlijke omgeving.



Kenmerken:

Bouwjaar	: 2024
Woonoppervlakte	: 196 m ²
Loggia/terras	: 24 m ²
Type woning	: Penthouse
Parkeren	: Openbaar
Energielabel	: A+++
Zonnepanelen	: 9 zonnepanelen voor individueel gebruik

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten voor het appartement bedragen € 317,69 per maand
- Uw appartement wordt opgeleverd onder Woningborg Garantie
- Dit appartement was onderdeel van een groter nieuwbouwproject: De Werf Almere
- Het notarieel transport vindt plaats bij de project notaris PVM Notaris te Almere.
- Het notarieel transport vindt plaats uiterlijk 8 weken na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Het Gebouw is aangesloten op een externe collectieve warmte- en koudeopwekking installatie, bestaande uit een centraal opgestelde drycooleropstelling, warmtepompen en buffervaten. Deze installatie bevindt zich in een ruimte naast de fietsenstalling en wordt gedeeld met de appartementen van de Loods. Vanaf deze centrale installatieruimte gaan er distributieleidingen naar de afleversets in de woningen. Het geheel tot/met de afleverset wordt door een Energy Service Company (hierna; ESCO) geëxploiteerd. Dat betekent dat deze warmte- en koudeopwekking installatie geen onderdeel van de Woning is, maar een separate installatie die apart geëxploiteerd wordt. U sluit een overeenkomst met de ESCO, conform de modellen en tarievenbladen welke onderdeel zijn van de koopovereenkomst, voor de levering van koude en warmte. Er geldt een afnameverplichting voor deze koude en warmte.
Vastrecht voor de levering van warmte, koude en warmte en tapwater is circa € 100,= per maand. Daarnaast betaalt u uw eigen verbruik warmte en koude per GJ (Giga Joule) een tarief van € 55,= en voor de verwarming tapwater per GJ ook een tarief van € 55,=



WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Indien u de koper wordt van deze woning stellen wij als verkopend makelaar de koop en aannemingsovereenkomst voor u op. Tevens stelt de ontwikkelaar een afneem termijn van 8 weken voor het afnemen van de woning, in die periode hoeft u ook grond of bouwrente te betalen over de reeds vervallen termijnen. Besluit u later te transporteren dan zal er rente aan u berekend worden.

Notaris: bij nieuwbouw is de koopsom van de woning vrij op naam, dat betekent ook dat er door de ontwikkelaar een projectnotaris is betrokken en de kosten van de levering zijn inbegrepen in de koopsom van de woning.

Woningborg Garantie: Deze woning wordt geleverd met woningborg garantie, dit wordt ook opgenomen in de te sluiten aannemingsovereenkomst.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 8 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplever keuring: Als uw nieuwe woning wordt opgeleverd kunt u ten tijde van de oplevering een nieuwbouw keuring laten uitvoeren. Dit kunt u regelen bij bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Zij stellen samen met u de eventuele restpunten op.