

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Gaffel 38, 1319 BV Almere

Populaire Noorderplassen

Zonnig Waterferras

Aan vaarwater gelegen

Parkeren eigen oprit

Nabij voorzieningen



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	544 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Makelaar verteld:

Het leven aan de Gaffel 38 valt te omschrijven als een permanente vakantie. Het draait hier om de unieke beleving van vrijheid en het ultieme buitenleven. Omdat de woning direct aan vaarwater ligt, stap je op een zonnige middag vanaf je eigen terras zo het bootje in om de Noorderplassen te verkennen, of neem je gewoon een frisse duik vanuit de achtertuin. De buurt zelf voelt als een rustige oase nabij de natuur van de Lepelaarsplassen, terwijl de supermarkt en de snelwegen toch nabij gelegen zijn. Hier kom je helemaal tot rust met prachtig uitzicht over het kabbelende water. Het is écht dat onbezorgde eilandgevoel, maar dan wel met alle praktische gemakken, zoals altijd een parkeerplek op eigen terrein en uitstekend geregeld wateronderhoud voor slechts zo'n € 150,- per jaar.



Wat maak jij klaar?



open keuken

lekker kokkerellen

Vanuit de hal loop je door naar de keuken en eetkamer. Het hoge plafond (ruim 3 meter!) en de grote schuifpui die toegang geeft tot het waterterras zorgen voor een liberaal gevoel van ruimte én licht. De keuken is een walhalla voor thuishokers. Denk aan een kookeiland waar je uitgebreid kunt kokkerellen, apparaten van topkwaliteit en genoeg werkruimte om je culinaire creativiteit de vrije loop te laten.



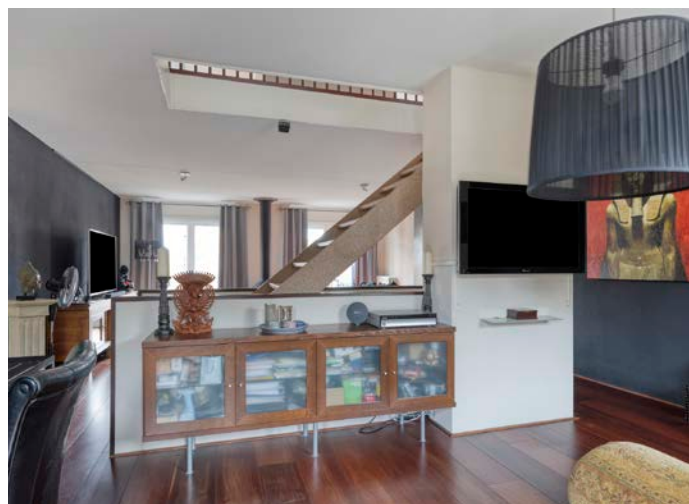


Grote raampartijen

watergerichte woonkamer

rust en comfort

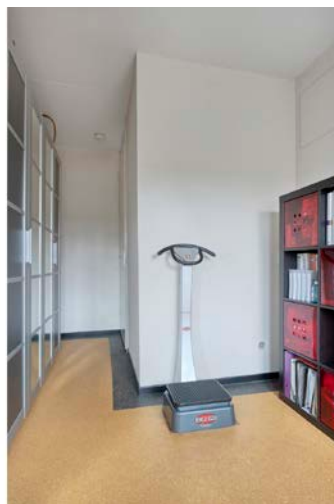
De eerste verdieping is volledig ingericht als woonkamer. Hier vind je niet alleen veel licht en sfeer dankzij de houtkachel en het zicht op het water, maar ook flexibiliteit: met een paar kleine aanpassingen creëer je hier naar wens één of twee extra slaapkamers. De vloer van Jatoba hout voegt een warme, natuurlijke touch toe aan deze ruimte.



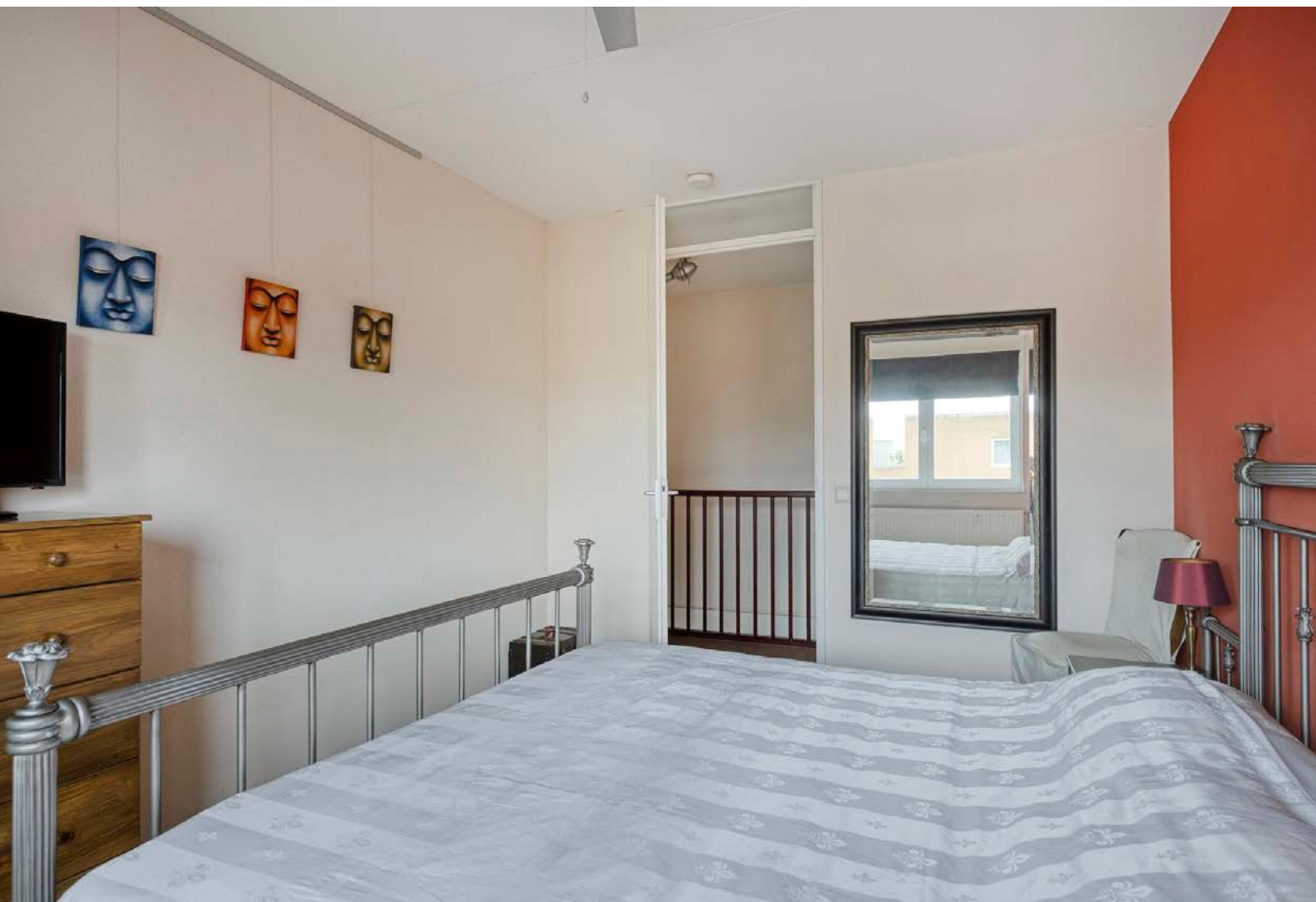
3 slaapkamers

fijne raampartijen

En dan de tweede verdieping: drie slaapkamers, allemaal voorzien van fijne raampartijen waardoor licht moeiteloos naar binnen valt. De badkamer is ruim en modern, met een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel.



Hoe deel jij ze in?





Optimaal genieten

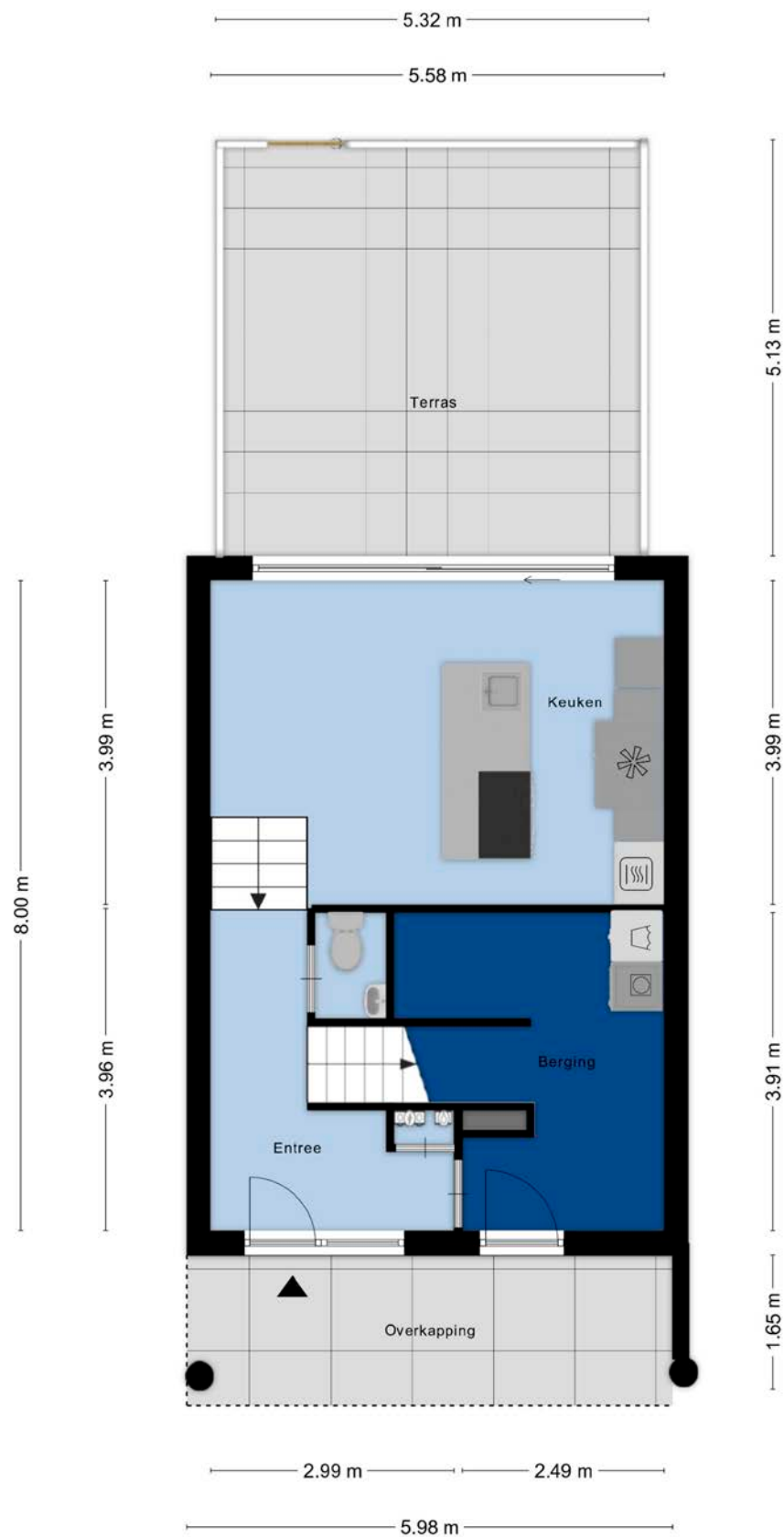


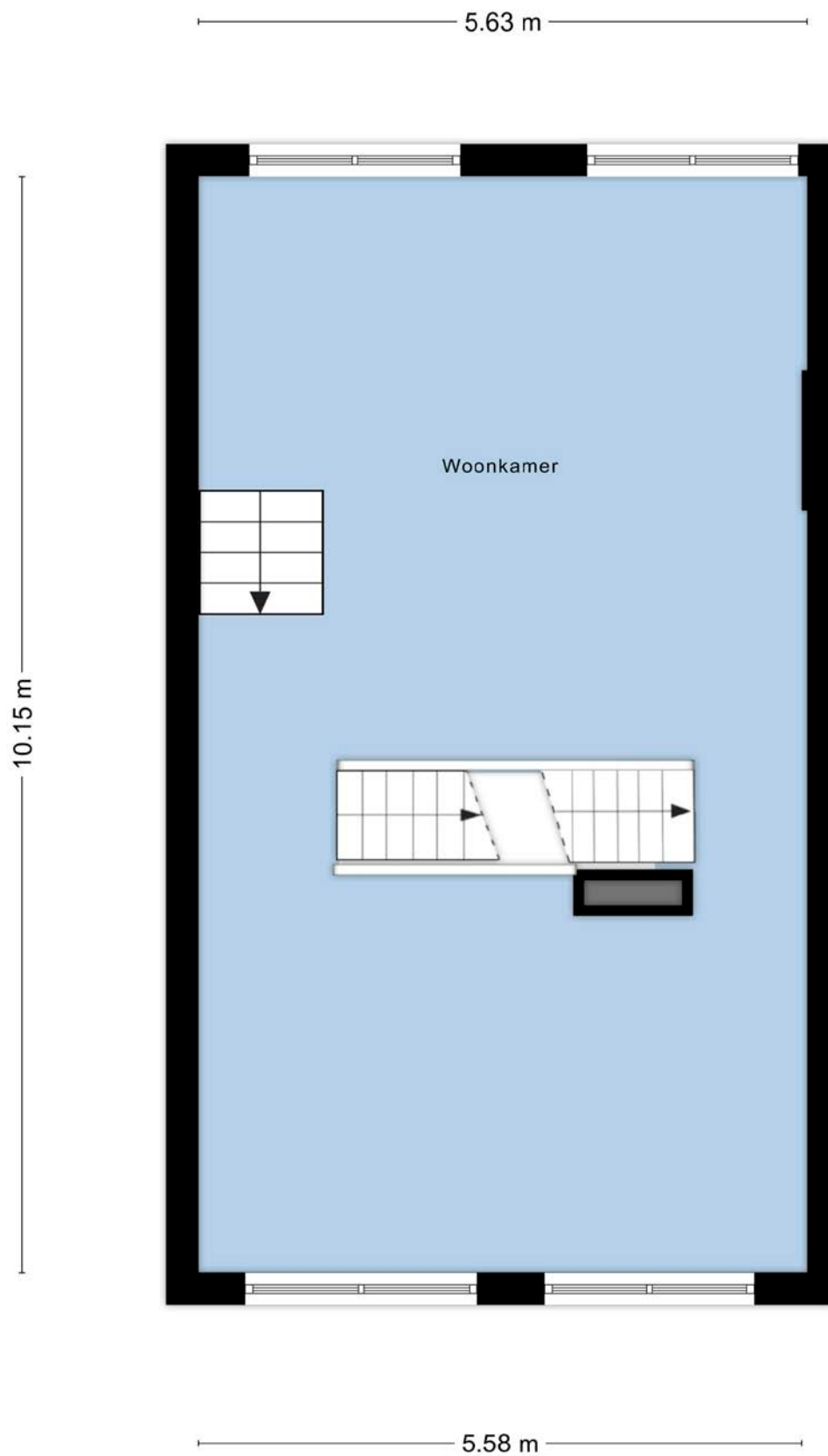
aan het water

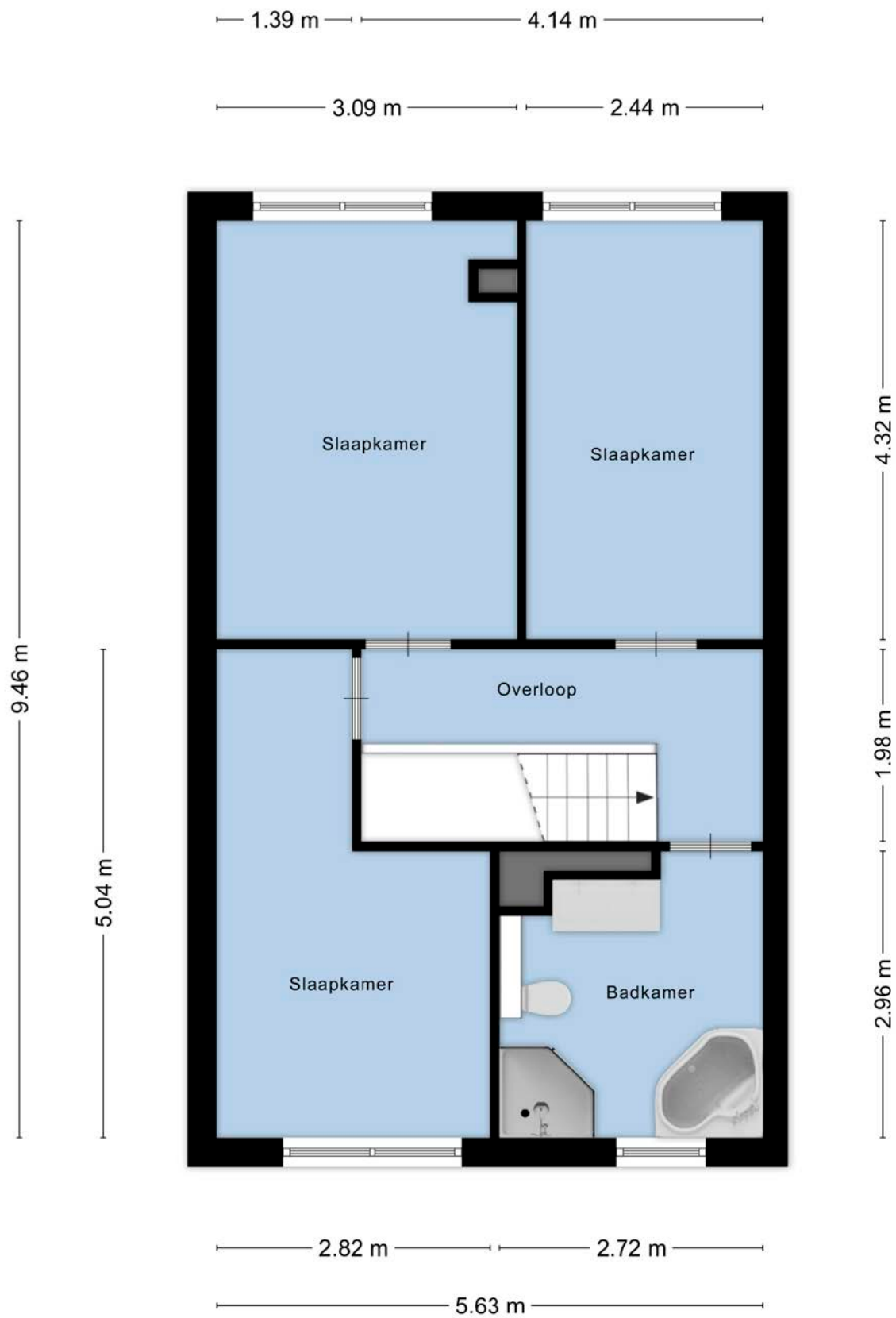
een frisse start

Wil je naar buiten? Je waterterras op het zuidoosten nodigt uit voor eindeloze dagen genieten. Begin met een kop thee in de ochtendzon, neem 's middags een verkoelende duik of pak de boot en vaar zo de Noorderplassen in. Het is hier als wonen in een vakantieparadijs, zonder dat je je huis ooit hoeft te verlaten.









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De wijk is gelegen in het stadsdeel Almere Stad West en is genoemd naar de ten oosten van de wijk gelegen Noorderplassen. Hij bestaat uit twee gedeeltes, Oost en West. Noorderplassen-Oost bestaat sinds 1991 en naast drie appartementencomplexen staan er 250 woningen, die allemaal aan het water liggen. Er zijn verschillende strandjes en een restaurant. In Noorderplassen-West zijn een gezondheidscentrum en twee basisscholen gevestigd. Het is de woonwijk met het meeste water en met het meeste bos. De wijk is gesitueerd tussen de natuurgebieden Lepelaarsplassen, dat rijk is aan vele vogelsoorten en de bossen van de Pampushout. Hier komen naast herten en vossen, ook otters en bevers voor. De wijk kent twee jachthavens. Veel huizen zijn aan het water gelegen en beschikken over eigen aanmeer mogelijkheden. De straten in deze wijk zijn gerelateerd aan de scheepvaart.

Hoe oud je ook bent, Almere is the place to be! Dit komt doordat Almere erg divers is. Natuur voor de natuurliefhebbers, water voor de watersporters, architectuur voor de architectuurliefhebbers en vele bezienswaardigheden, neem de Oostvaardersplassen, Almere Centrum en evenementen zoals Strandfestival "ZAND" en het "Almere Haven festival".

Almere Stad is een stadsdeel van de gemeente Almere in de Nederlandse provincie Flevoland. De eerste huizen in Almere Stad werden opgeleverd in 1980. Naast Almere Centrum heeft het stadsdeel nog twee stations, namelijk Almere Parkwijk en Almere Muziekwijk in de gelijknamige wijken.



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Midwaystraat 3
036 - 538 32 90
almere@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN