Huizen van Hoekstra en Van Eck

James Rainwaterpad 3 , 1341 JD Almere



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	163 m^2
Perceeloppervlakte	253 m^2
Inhoud	577 m^3
Bouwjaar	2024
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+++



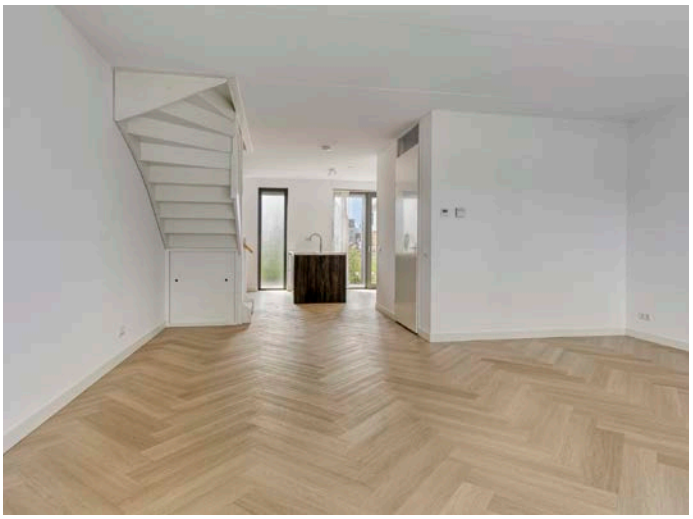
De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accuratie 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 vertelt:

Ruime nieuwbouwwoning op een rustige locatie aan het James Rainwaterpad 3 in Nobelhorst, Almere. Een groene, veilige omgeving met een hecht dorps karakter. Met basisscholen, montessori campus school, diverse speelplekken en een huisartsenpraktijk op loopafstand. Nabij handige voorzieningen en gezellige horeca, zoals pannenkoekenhuis Smullen & Spelen, koffiebar BOON en de lokale buurtsuper. De vrije natuur direct om de hoek. Perfect voor wandeltochten en fietstochten door de uitgestrekte bossen van Almere Hout. Uitstekende bereikbaarheid dankzij de eigen buslijn en vlotte verbindingen naar de snelwegen. Zorgeloos en comfortabel wonen in het populaire 'dorp van Almere'. Een unieke kans op onze instapklare woning in een actieve, betrokken buurt vol groen!







zee van licht

open leefruimte

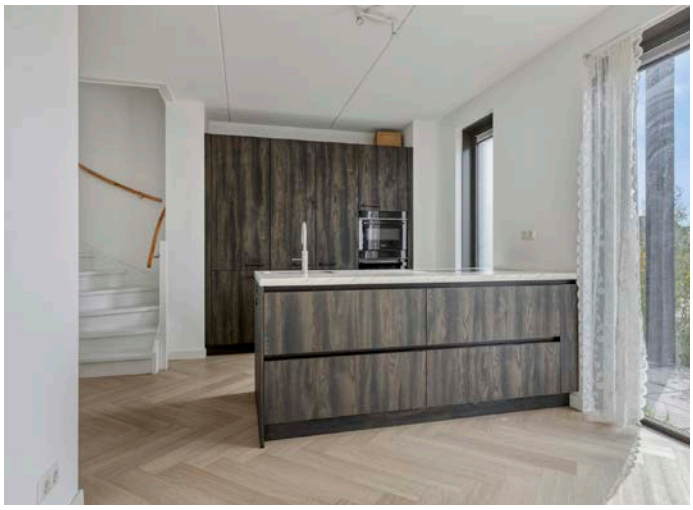
Bij het openen van de voordeur voel je direct de potentie van dit huis. De hal geeft toegang tot een praktisch toilet en leidt je verder naar het hart van de woning: het open woongedeelte. Hier valt het licht direct op. Grote ramen aan de achterzijde zorgen voor een heldere, luchtige sfeer, terwijl de open indeling de leefruimte maximaal benut. De woonkamer biedt alle ruimte voor een knusse zithoek, een ruime eettafel en wellicht een speelhoek voor de kinderen.

Luxe leefkeuken met eiland

samen kokkerellen

alles voor de thuischef

De keuken aan de voorzijde is eenvoudig, overzichtelijk en biedt een solide basis. Hier kun je jouw favoriete gerechten bereiden, met uitzicht op de rustige straat aan de voorkant. Voor wie droomt van een op maat gemaakte keuken is dit de perfecte kans om deze ruimte helemaal naar wens te transformeren. Voorzien van alle wenselijke gemakken en apparatuur.









Genieten in uw eigen tuin!

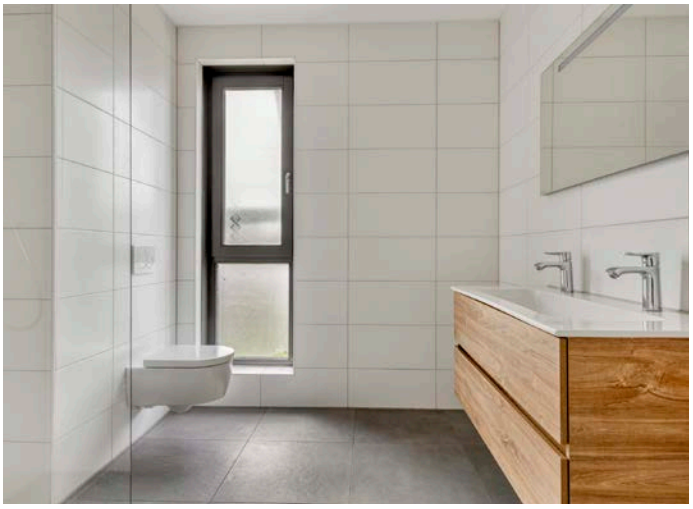
royale achter tuin

jouw groene oase creëren

Vanuit de woonkamer loop je zo de diepe achtertuin in. Het ruime terras nodigt uit voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden en familie. Achterin de tuin vind je een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of speelgoed. De tuin is deels bestraat en onderhoudsarm, met nog genoeg mogelijkheden om jouw groene vingers aan het werk te zetten en een persoonlijke oase te creëren.







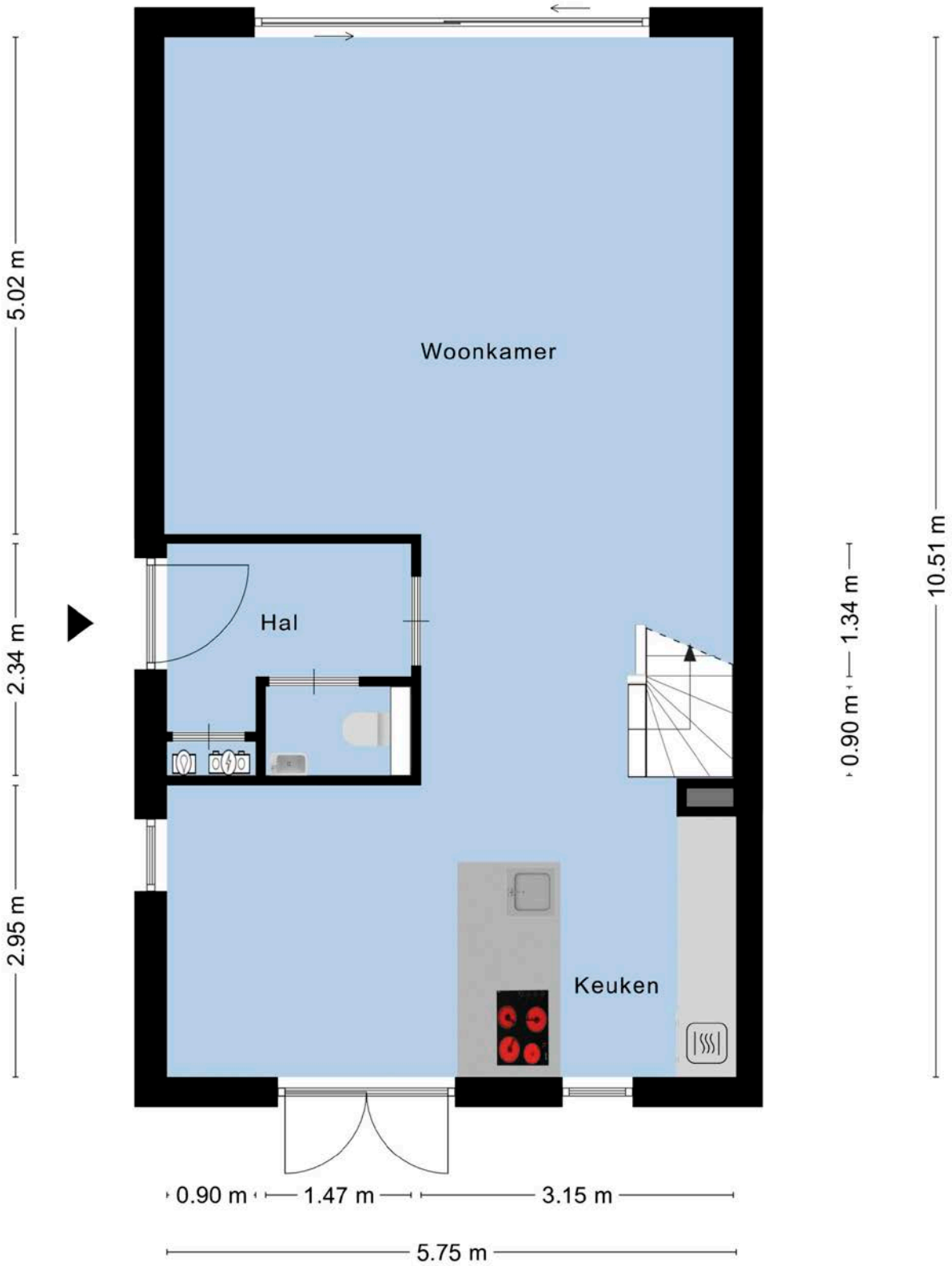


5 slaapkamers

perfect voor jou

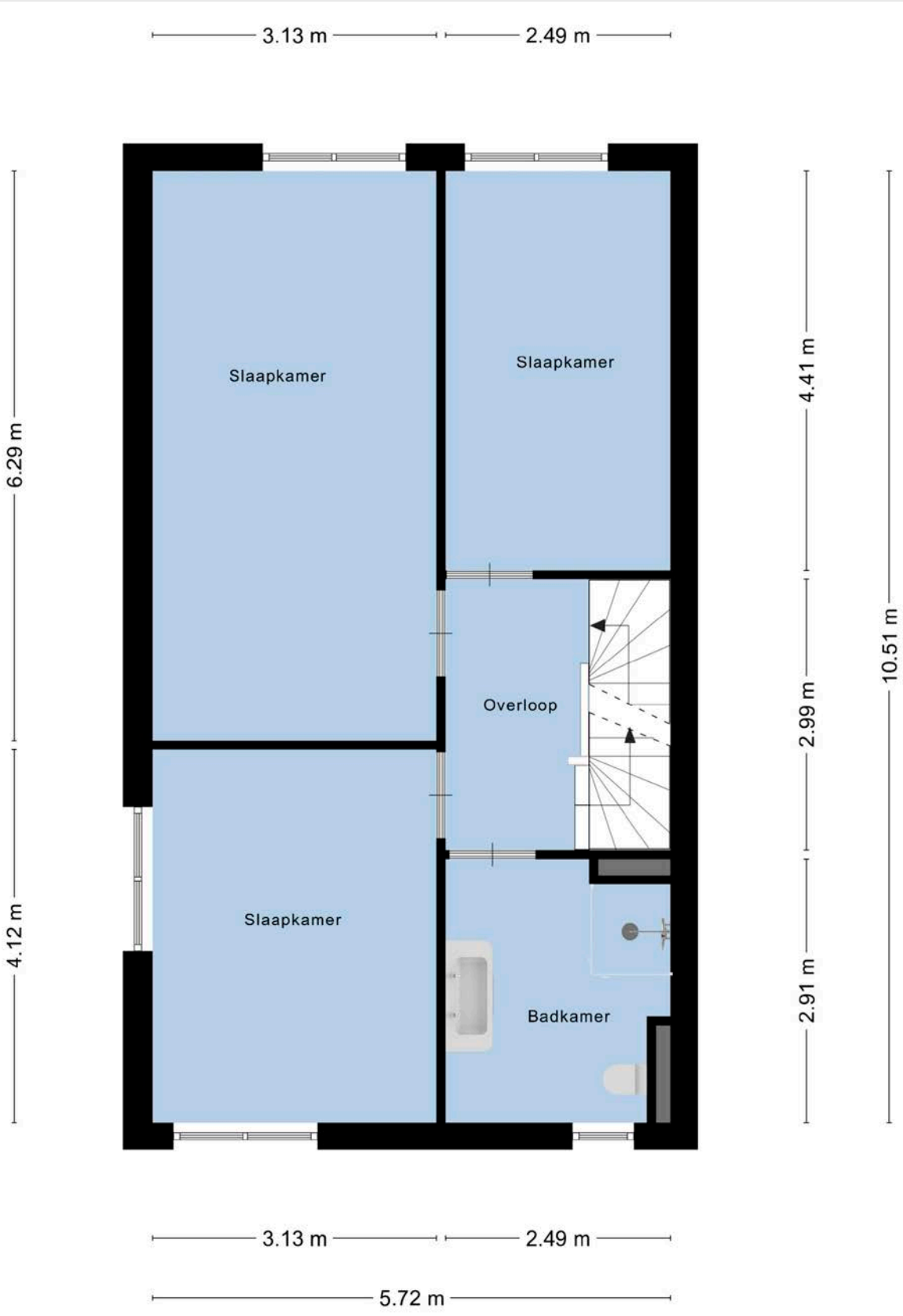
Wanneer je de trap naar boven neemt, ontdek je op de eerste verdieping drie slaapkamers. Twee kamers, ideaal als kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. De royale derde slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed, een kledingkast en zelfs een zitje. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer: functioneel en praktisch, voorzien van de basis die je nodig hebt. Hier is volop ruimte om een luxe spa-ervaring te realiseren als je dat wenst.

De vaste trap naar de tweede verdieping brengt je naar een verrassend ruime bovenverdieping. Hier word je verwelkomd door een overloop met inpandige berging en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast vind je twee sfeervolle slaapkamers, beide met een knus karakter. Dankzij de weggewerkte opbergruimtes achter de knieschotten blijft er volop leefruimte over ideaal voor logeerkamers, een thuiskantoor of tienerkamers.

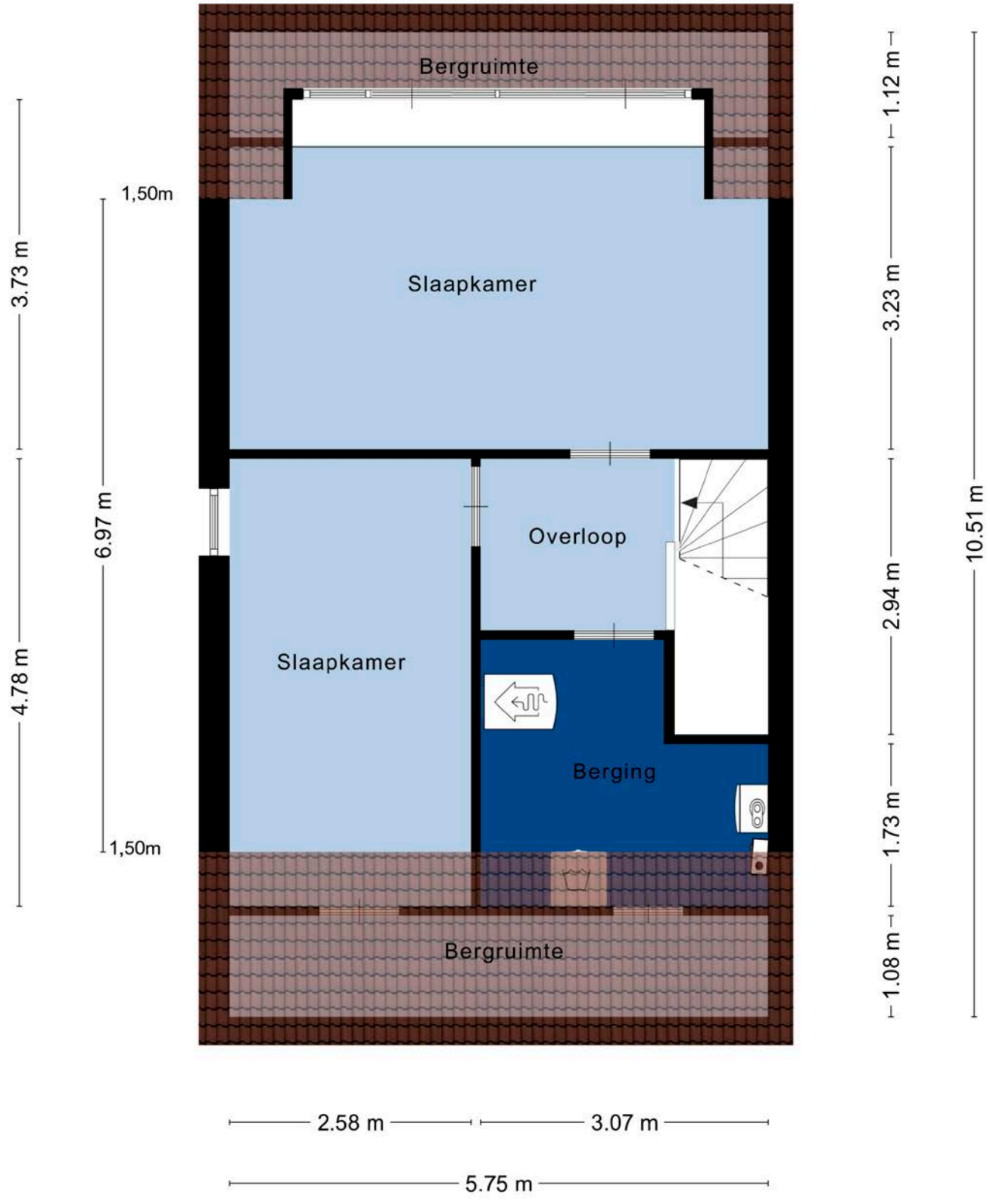


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

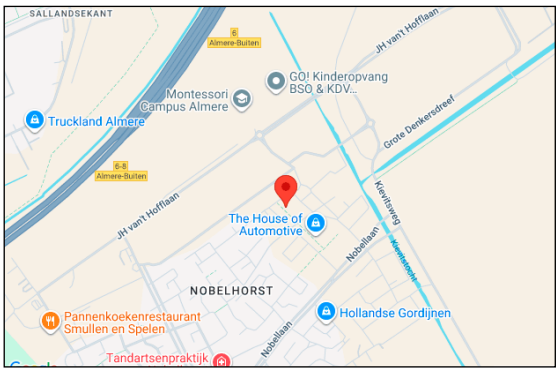


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

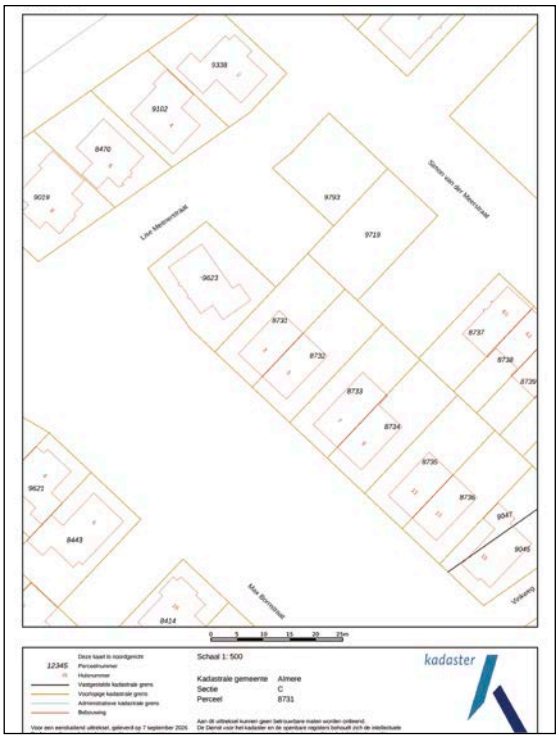


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Almere

Nobelhorst is een kleine wijk in het stadsdeel Almere Hout. De wijk ligt ten zuiden van de A6, ten oosten van de Hoge Vaart, ten westen van de Kievitsweg en ten noorden van het "Kievitsbos" en de golfclub Almeerderhout.

De wijk, aanvankelijk aangeduid als "Almere Hout Noord", is vernoemd naar Alfred Nobel, de uitvinder van het dynamiet, nadat eerder de door de naamgevingscommissie voorgestelde naam 'Sprookjeshorst' door de gemeente was afgewezen. De wijk is dorps van opzet en wordt door Almere ook wel 'het dorp Nobelhorst' genoemd. Het dorp is opgedeeld in een drietal buurtschappen en is kleinschalig van opzet en heeft zowel koop- als huurwoningen en kent ook bedrijvigheid. Bij de koopwoningen bestaat er veel ruimte voor eigen initiatief met zelfbouwkavels waarbij wonen en werken kunnen worden gecombineerd. De "Melkfabriek" is een van de eerste markante gebouwen die werd opgeleverd in 2013. Alle bewoners dienen lid te worden van de betreffende buurtschap en bij te dragen aan gemeenschappelijke voorzieningen die dan ook voor eigen gebruik mogen worden gebruikt.

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".

De stad trekt steeds meer toeristen en is een multiculturele stad, die volop aan het groeien is. Verder zijn de mogelijkheden met het openbaar vervoer uitstekend geregeld en met de auto ben je altijd binnen 10 minuten op de ringweg A6.

heerlijk wonen in Almere





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

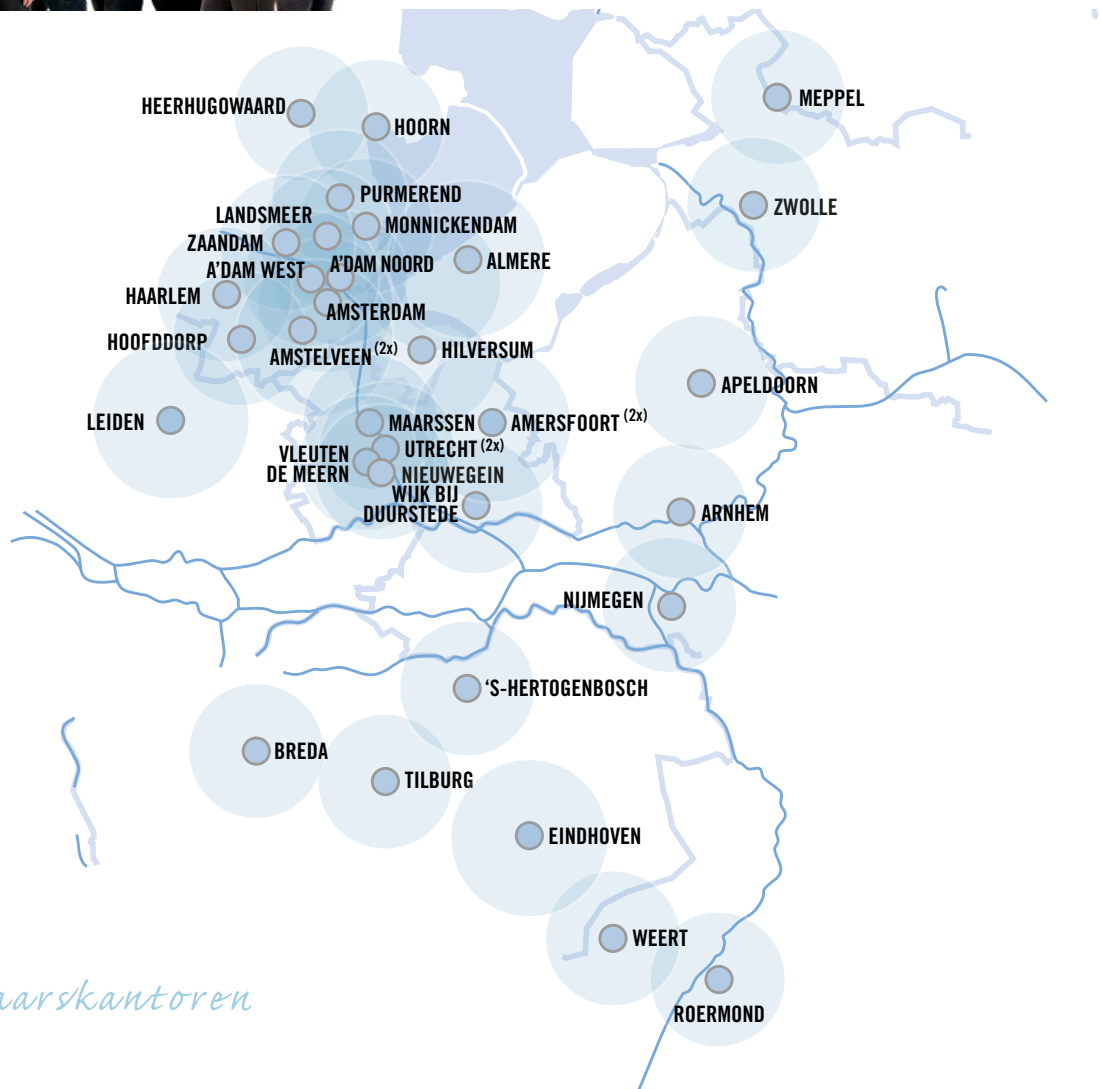
Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebepaling. 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: cbohypotheken@hypotheekshop.nl

WIJ ZIJN: beumer. Brockhoff Makelaars HENDRIKS MAKELAARDIJ HOEKSTRA EN VAN ECK VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN PETRA DE KLEERMAEKER MAKELAARDIJ SCHUITEMA MAKELAARS Thijssen makelaardij Van Dorsten makelaars PARTNER IN DE WOONFABRIEK ZWOLLE DE HYPOTHEEKSHOP VERZEKERINGEN