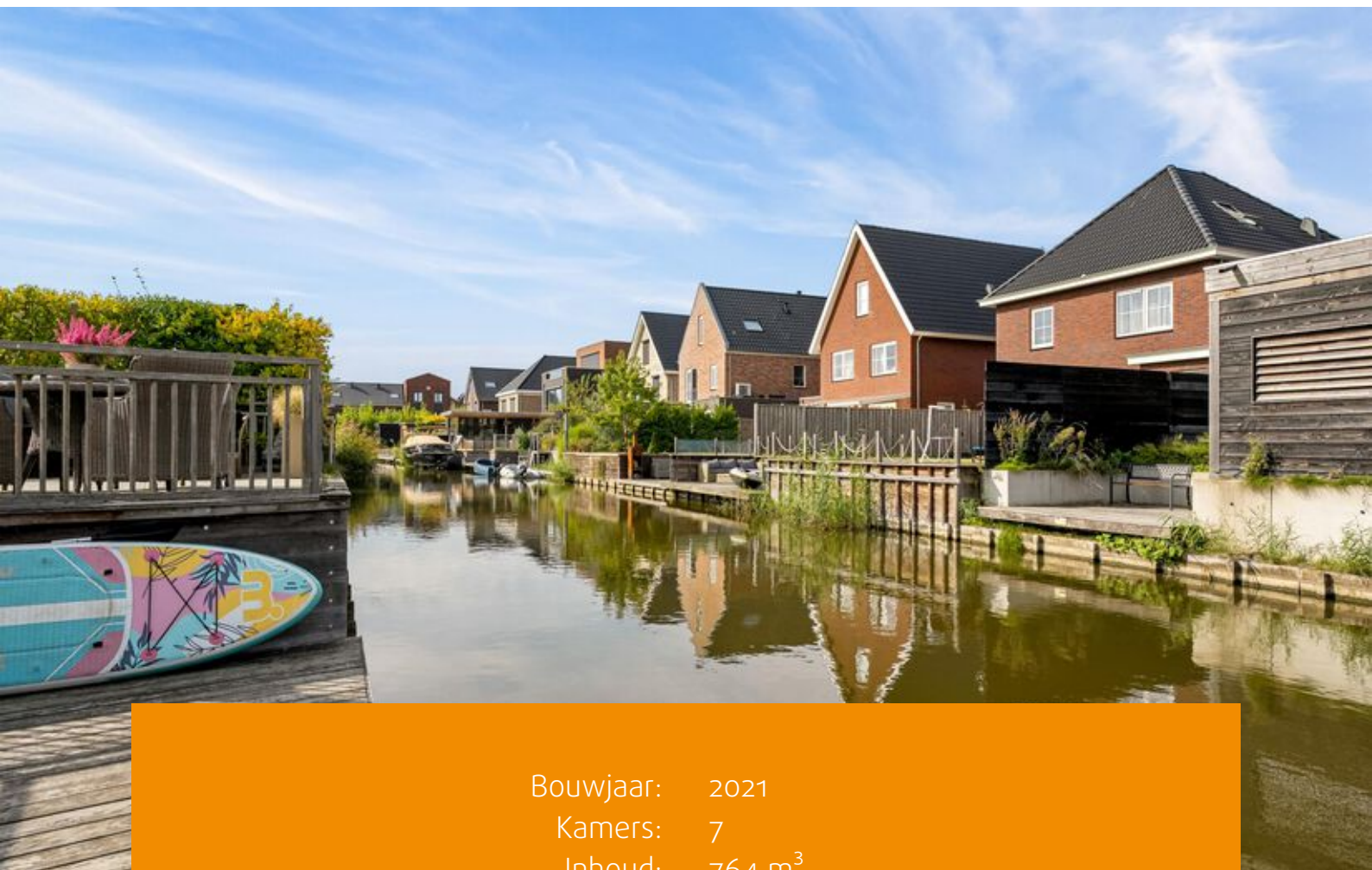




# ALMERE

## Lev Landaustraat 21

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2021  
Kamers: 7  
Inhoud: 764 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 201 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 369 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 1.000.000 k.k.





Luxe vrijstaand wonen aan het water in Nobelhorst met 201 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 5 slaapkamers en een eigen aanlegsteiger!

Op zoek naar een ruim en stijlvol familiehuis waar luxe, comfort en buitenleven samenkomen? Aan de Lev Landaustraat in de populaire wijk Nobelhorst vind je deze vrijstaande woning uit 2021. Met maar liefst 201 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een luxe woonkeuken en een sfeervolle tuinkamer aan het water is dit een heerlijke plek voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van het buitenleven.

De woning combineert een hoogwaardige afwerking met moderne, energiezuinige voorzieningen, waaronder een warmtepomp, WTW-installatie, zonnepanelen, triple glas en vloerverwarming en -koeling. Comfortabel wonen, helemaal klaar voor de toekomst!

Indeling;

Begane grond:

Via de statige entree kom je in de hal met toilet en trapopgang. De stalen taatsdeuren geven toegang tot de ruime living, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Via de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in.

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning. Dankzij de openslaande deuren lopen de keuken en de achtertuin naadloos in elkaar over, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Het kookeiland en de kastenwand met diverse

inbouwapparatuur maken dit een fijne plek om te koken, borrelen en samen te zijn. De keuken is uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, warmhoudlade, koel-vriescombinatie en klimaatkast.

Aansluitend vind je de ruime bijkeuken van circa 14 m<sup>2</sup>. Deze is volledig geïsoleerd inclusief groot dakraam en daarom multifunctioneel te gebruiken.

De begane grond is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer, gestucte wanden en vloerverwarming/-koeling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele kranen.

Tweede verdieping:

Deze verdieping biedt nog twee slaapkamers en een praktische waskast met extra bergruimte. De extra kamers zijn ideaal voor kinderen, gasten, een thuishokantoor of een hobbyruimte. Alle ruimtes beschikken over een UTP-aansluiting, handig voor thuiswerken en een stabiele internetverbinding.



#### Tuin:

De tuin op het noordwesten is een heerlijke plek om buiten te leven. Afgewerkt met kunstgras, luxe tuinkamer met berging en een vlonder aan het water geeft de tuin een verzorgde uitstraling. De eigen aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater maakt het plaatje compleet: perfect voor een mooi bootje, lekker te suppen, rustig te vissen of om simpelweg te genieten van het uitzicht.

De sfeervolle tuinkamer met glazen schuifpanelen en verwarming biedt extra leefruimte in vrijwel ieder seizoen. Zoek de schaduw op tijdens warme dagen of geniet beschut van lange avonden buiten. Naast de tuinkamer bevindt zich een praktische berging van ruim 8 m<sup>2</sup> voor de fietsen, watersportspullen etc.

Ook parkeren is goed geregeld: je beschikt over een eigen parkeerplaats naast de woning.

#### Wonen in de Nobelhorst:

Groen en dorps wonen, met de stad dichtbij

Nobelhorst in Almere Hout combineert een dorps karakter met moderne voorzieningen en een groene, waterrijke omgeving. De wijk beschikt over meerdere basisscholen, de Montessori Campus, huisartsenpraktijk en een tandartsenpraktijk. Daarnaast is er verschillende horeca, zoals het proeflokaal, boon specialty coffee en het pannenkoekenhuis Smullen en Spelen aanwezig. Ook voor sport en recreatie zit je hier goed, met de bossen van Almeerderhout, golfmogelijkheden en De Kemphaan op korte afstand.

Almere Stad, Almere Buiten en Almere Haven

bereik je in circa 10 minuten. Ook de A6 en A27 zijn snel bereikbaar. Zo woon je rustig en groen, zonder ver van de stad te zitten. Bij de woning hoort de Vereniging Buurschap Nobelhorst Noord, die bijdraagt aan het eigen karakter en de betrokkenheid binnen de wijk. Deze vereniging organiseert veel activiteiten voor alle leeftijden. De bijdrage bedraagt circa € 66 per jaar.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 2021
- Woonoppervlakte circa 201 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 369 m<sup>2</sup>
- Vijf ruime slaapkamers (Allen voorzien van rolluiken)
- Luxe open keuken met kookeiland
- Bijkeuken van circa 14 m<sup>2</sup>
- Tuinkamer met glazen schuifpanelen
- Tuin op het noordwesten
- Eigen aanlegsteiger aan vaarwater met ruimte voor een eigen boot en waterplezier
- Parkeren op eigen terrein
- Warmtepomp, WTW-installatie en 16 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Vloerverwarming en -koeling
- UTP-aansluitingen in alle ruimtes
- Gelegen in de populaire wijk Nobelhorst in Almere

#### Aanvullende informatie

Energie label: A+++

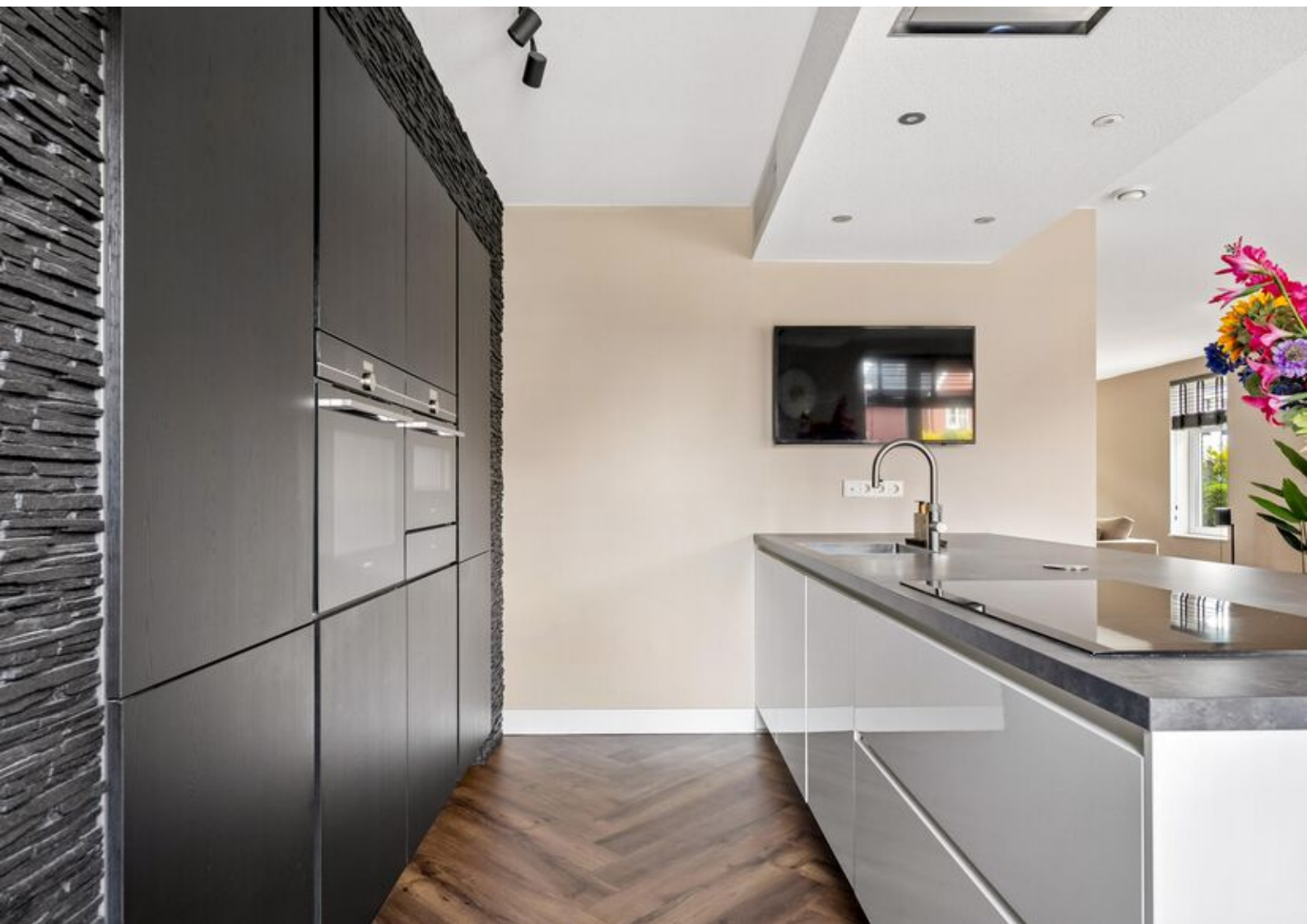
Bijdrage Vereniging Buurschap Nobelhorst Noord: 66 euro

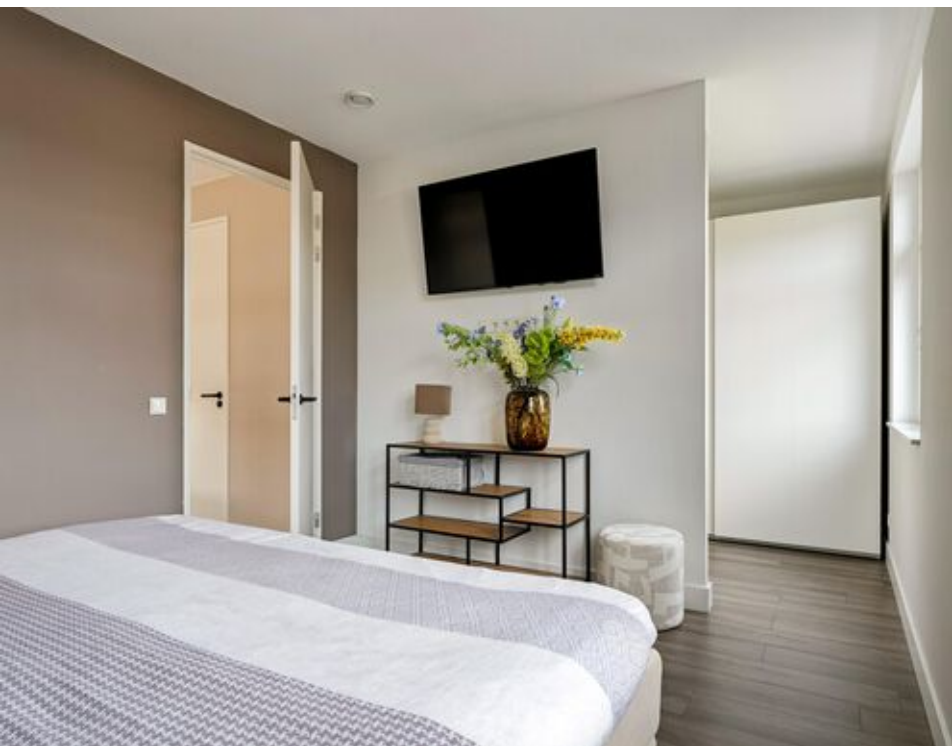
Bieden vanaf: € 1.000.000,-

Verwachte oplevering: circa voorjaar 2027













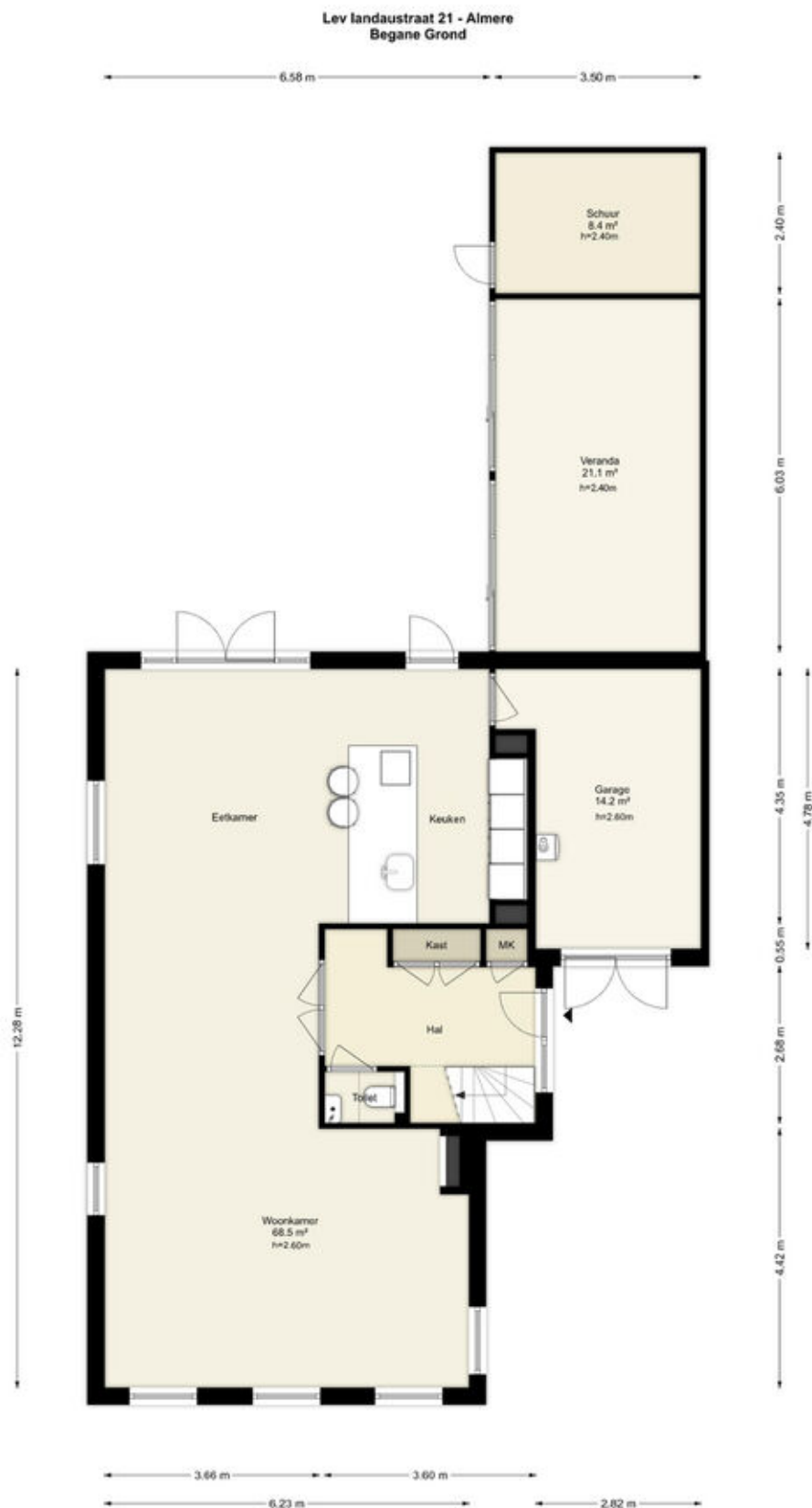








# Plattegronden



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

Alle oppervlakte/maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUR House Visuels 2026

# Plattegronden

## Lev landastraat 21 - Almere Eerste Verdieping

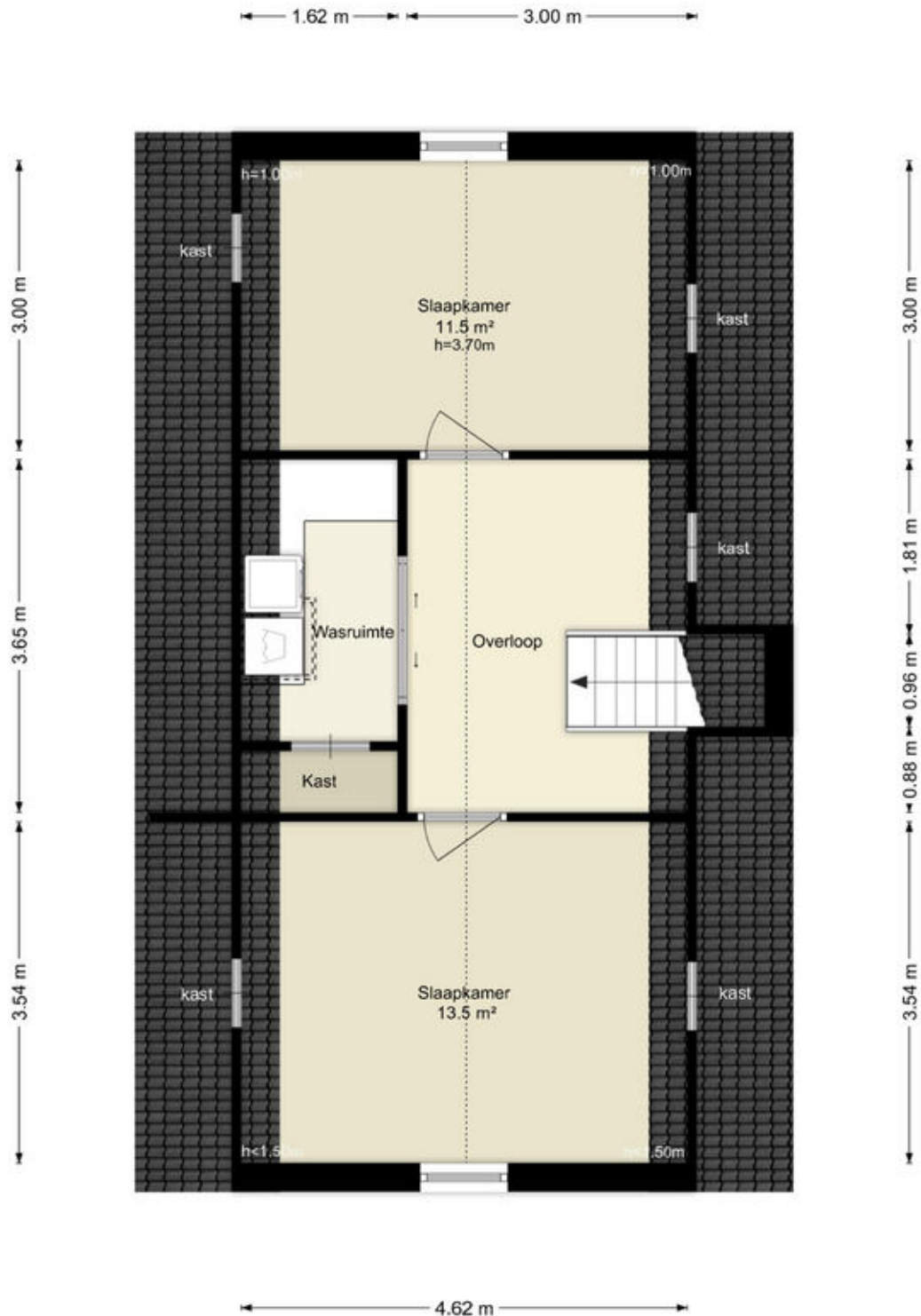


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Lev landastraat 21 - 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 oppervlaktematen  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

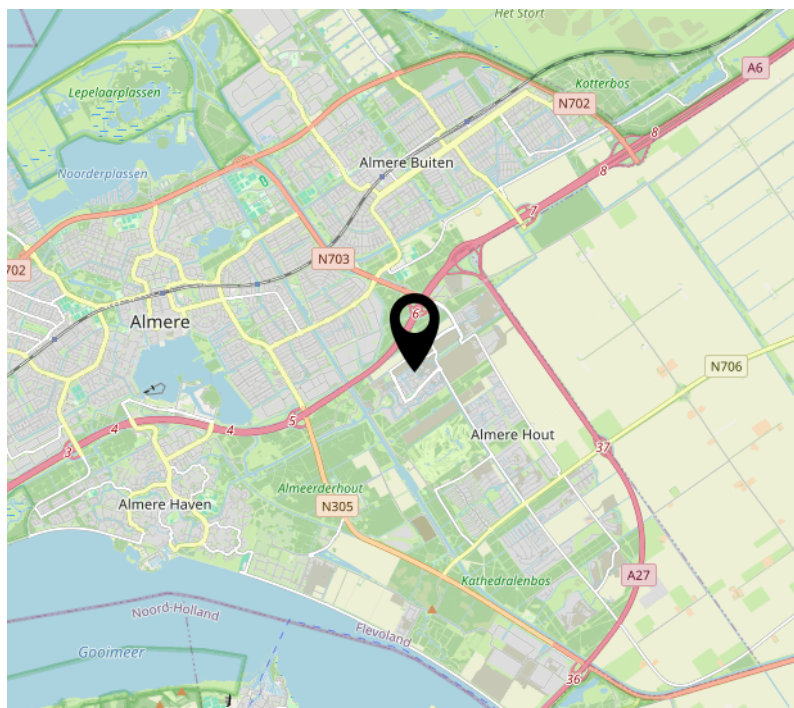
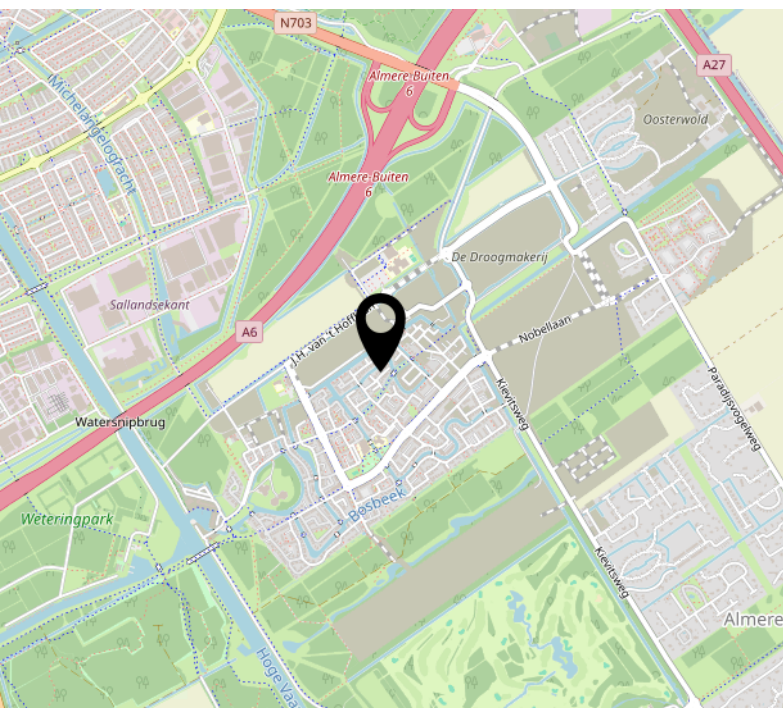
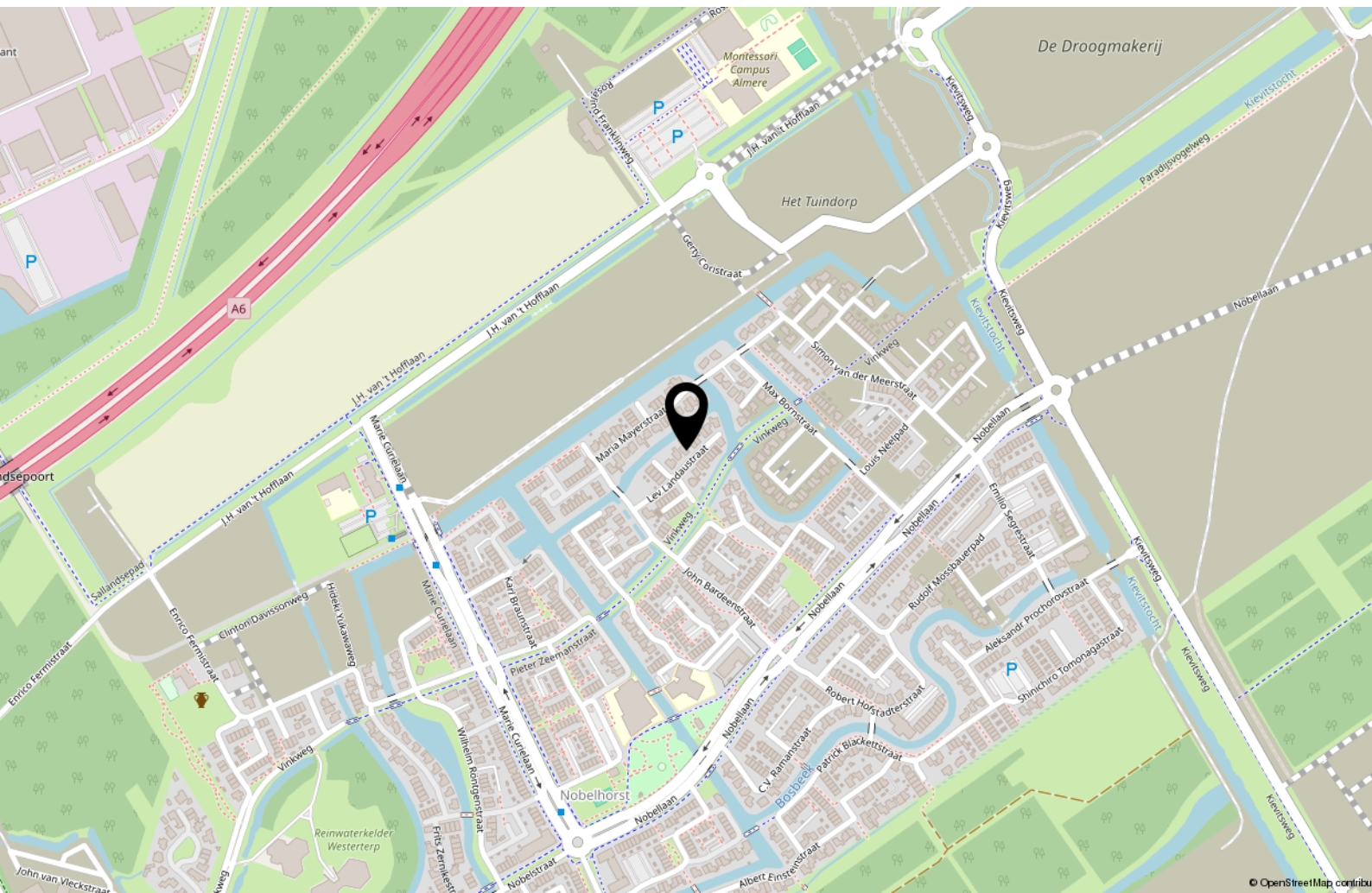
# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - PVC vloer                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               |               | X        |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - (sier)hek                                    | 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

