



Vlechtknoop 11

ALMERE

Vraagprijs € 915.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2011
Soort:	villa
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Inhoud:	798 m ³
Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	403 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Wauw! Deze geweldige, vrijstaande villa in een van de rustigste en groenste delen van de populaire Noorderplassen is groot, licht, luxe en tot in de puntjes afgewerkt. Je bent gewaarschuwd wanneer je komt bezichtigen: niet direct verliefd worden op deze familiewoning is bijna onmogelijk.

Direct bij binnenkomst word je instant verliefd op de ruime lichte hal en hoge vide die tot aan de sterren reikt door het grote dakraam op de tweede verdieping. De achtertuin ligt op het Zuid-Oosten en is niet direct gelegen aan de achtertuin van de achterburen. Door een bosstrook van ruim 20 meter tussen de tuinen, waan je je echt in een oase van rust waarbij je in de zomermaanden omringd wordt door groen en daarnaast ook lang kan genieten van de zon.

Met 5 prachtige slaapkamers, moderne woonkeuken, 2 badkamers, onderheide veranda, en een heerlijke tuin is het allesbehalve een straf om hier te zijn.

Aan de praktische punten is ook gedacht. Er is voldoende ruimte op de oprit om twee auto's te parkeren en op te laden. De berging is volledig geïsoleerd. De berging is gemakkelijk vergunningsvrij uit te breiden. Er is een aparte wasruimte op de tweede verdieping, maar mocht je liever beneden wassen: in de ruime bijkeuken is ook een wateraansluiting aanwezig om de wasmachine en droger op aan te sluiten.

De veranda is voorzien van vloerverwarming en een geïsoleerd dak, met een handomdraai kan je deze ruimte bij de woonkamer betrekken. Er is vloerverwarming aanwezig in de gehele begane grond en eerste verdieping.

De tweede verdieping is volledig voorzien van knieschotten en de badkamer heeft elektrische vloerverwarming. Doordat er veel dakramen aanwezig zijn en het grootste gedeelte van het gebruiksoppervlak toegankelijk is door de hellingshoek van het dak, ervaar je deze ruimte niet als zolder, maar als volledige verdieping.

Omgeving

De Noorderplassen zijn 'hot'. Een jonge en duurzame woonwijk met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Het is dan ook niet voor niets dat dit gebied populair is bij veel gezinnen.

In de directe omgeving vind je o.a. een supermarkt, kinderopvang, scholen, huisarts, tandarts, diverse horecagelegenheden, dierenarts en natuurlijk de groene en waterrijke omgeving. Voor de deur kunnen de kinderen met een gerust hart spelen op het groene plantsoen, hier komt voornamelijk bestemmingsverkeer.

Liefhebbers van natuur en water kunnen hier hun hart ophalen. Voor een mooi rondje wandelen, hardlopen en fietsen zit je hier aan het goede adres. Ook met de boot kun je lekker varen vanuit de haven om de hoek.

Mocht je gebruik willen maken van het openbaar vervoer, de bushalte Noorderplassen Zuid ligt op loopafstand. Met deze bus ben je met circa 6 minuten in Almere Centrum en vanaf hier met de trein binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal Station.

Ook wanneer je met de auto op pad gaat ben je snel onderweg. De A6 richting Amsterdam/Lelystad ligt op circa 10 minuten rijden afstand.

Bij deze woning valt er zoveel moois te zien en te vertellen, dat doen we graag op locatie. Wel zetten we de belangrijkste punten alvast voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Vrijstaande villa
- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlak 214m²
- Perceel 403m²
- Energiezuinig, volledig geïsoleerd, stadsverwarming en energielabel A
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur
- Ruime bijkeuken met wateraansluiting
- 5 slaapkamers waarvan 1 met grootse walk-in-closet
- Luxe badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel met meubel en apart toilet op de 1e verdieping
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel op de 2e verdieping
- Aparte wasruimte
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met luxe onderheide veranda aan de achterzijde gelegen op het Zuid-Oosten
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's en een oplaadpunt
- Nabij supermarkt, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra, horeca, recreatie, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Oplevering in overleg
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper



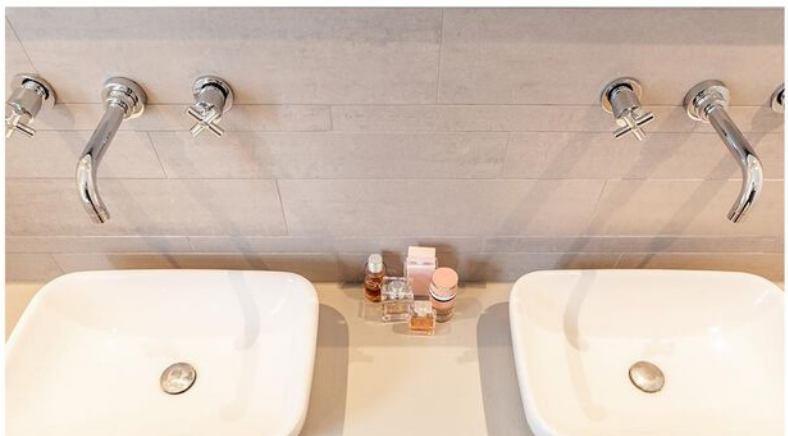
















Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

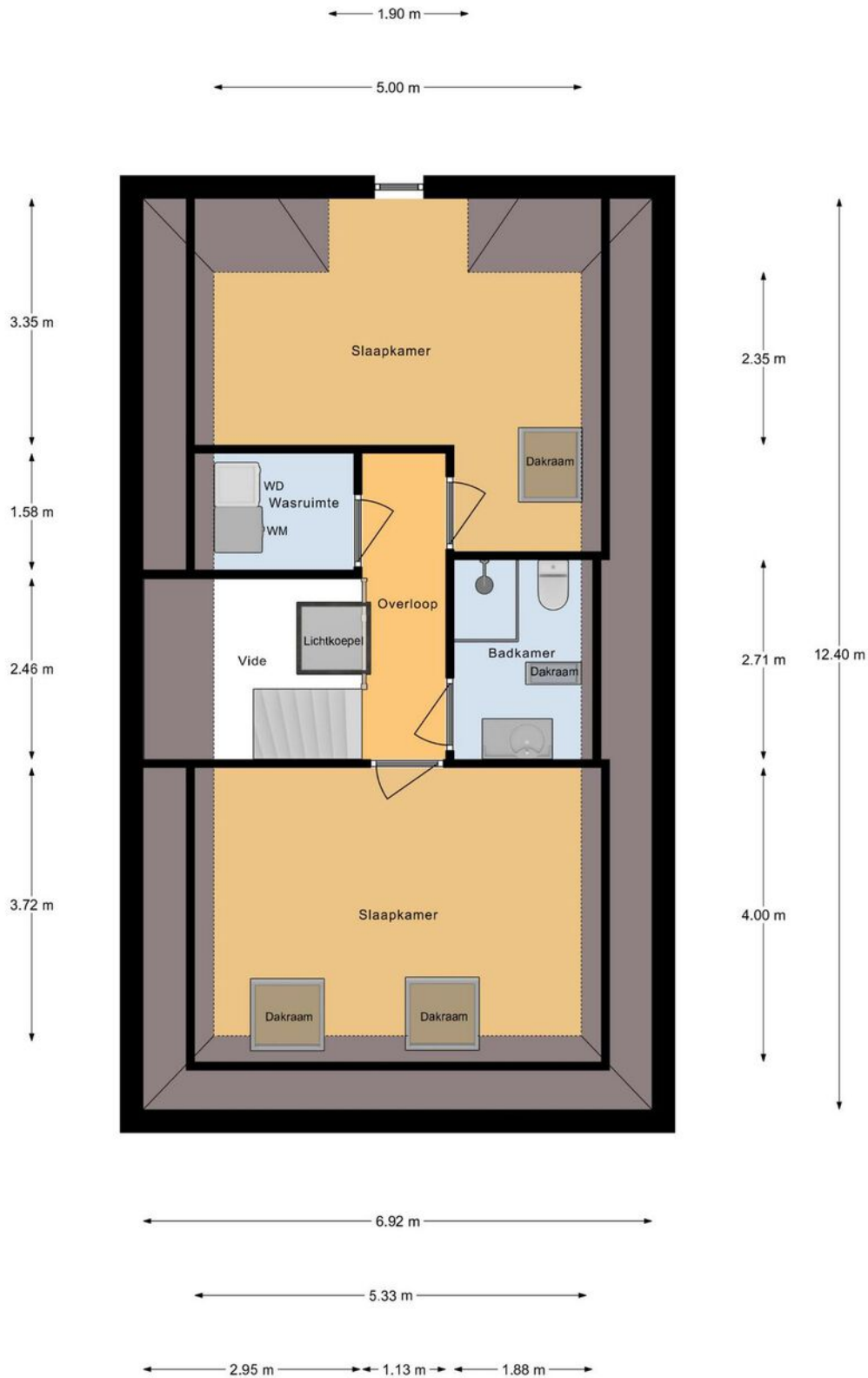
Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

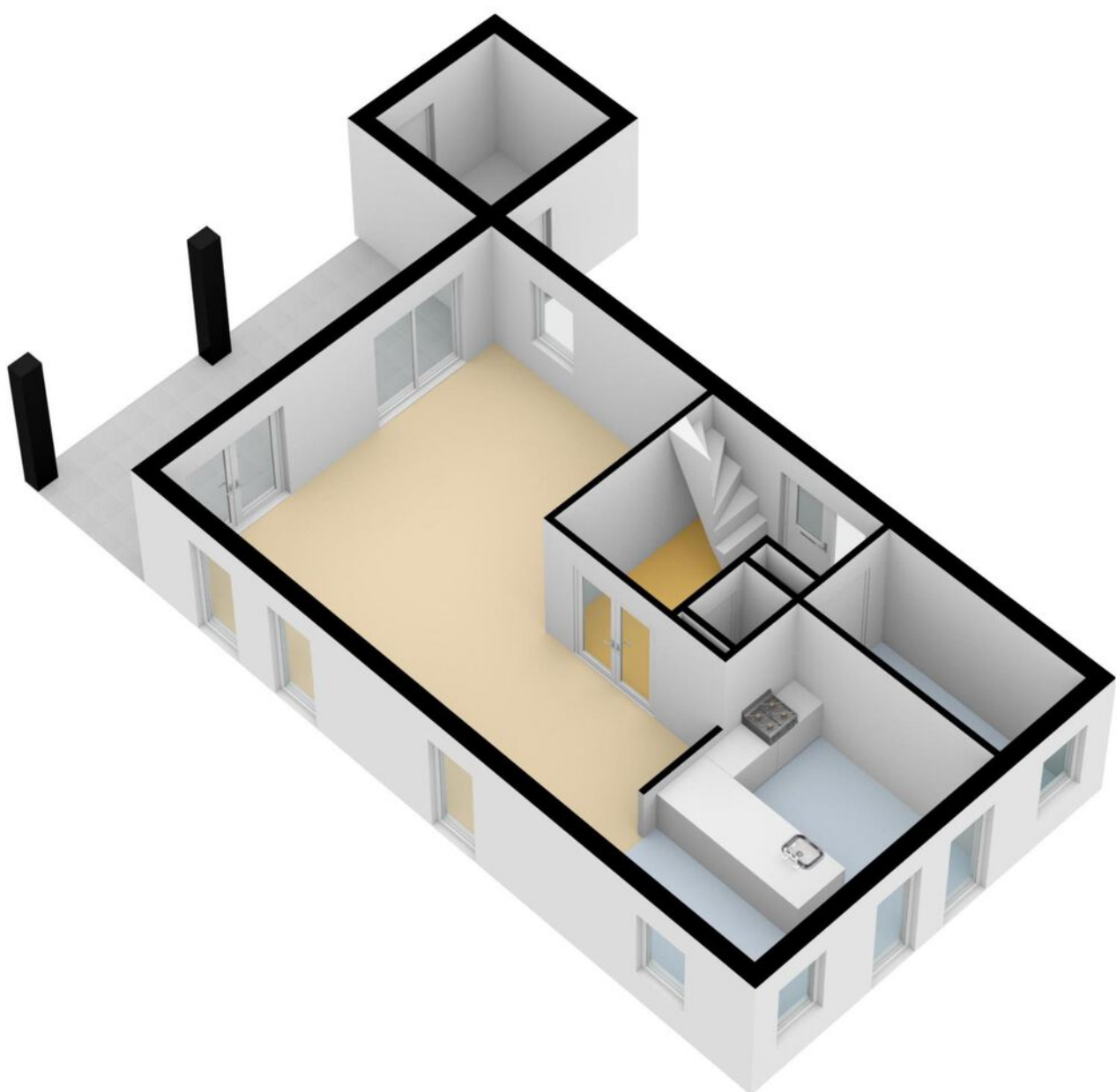
Plattegrond



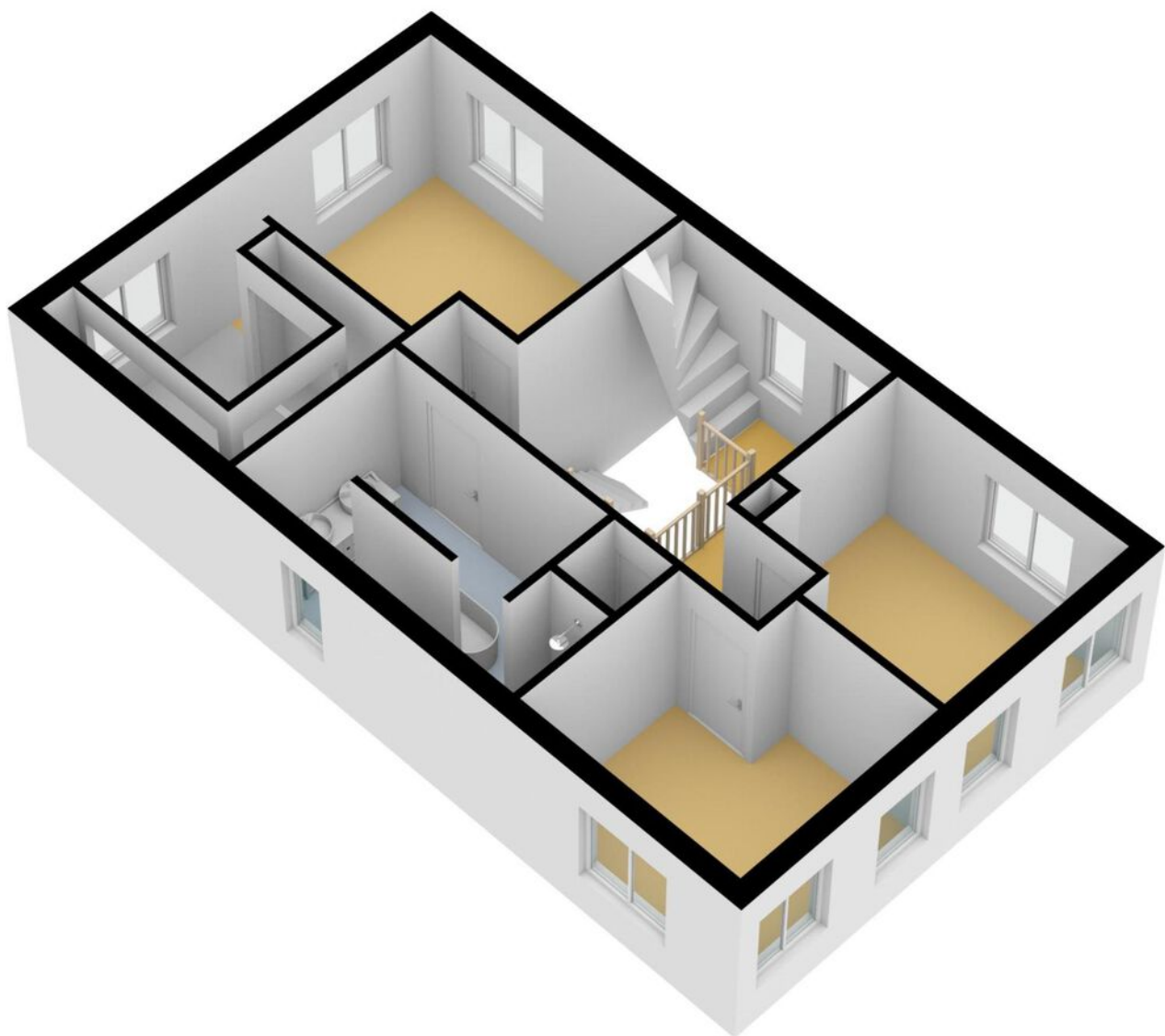
2e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

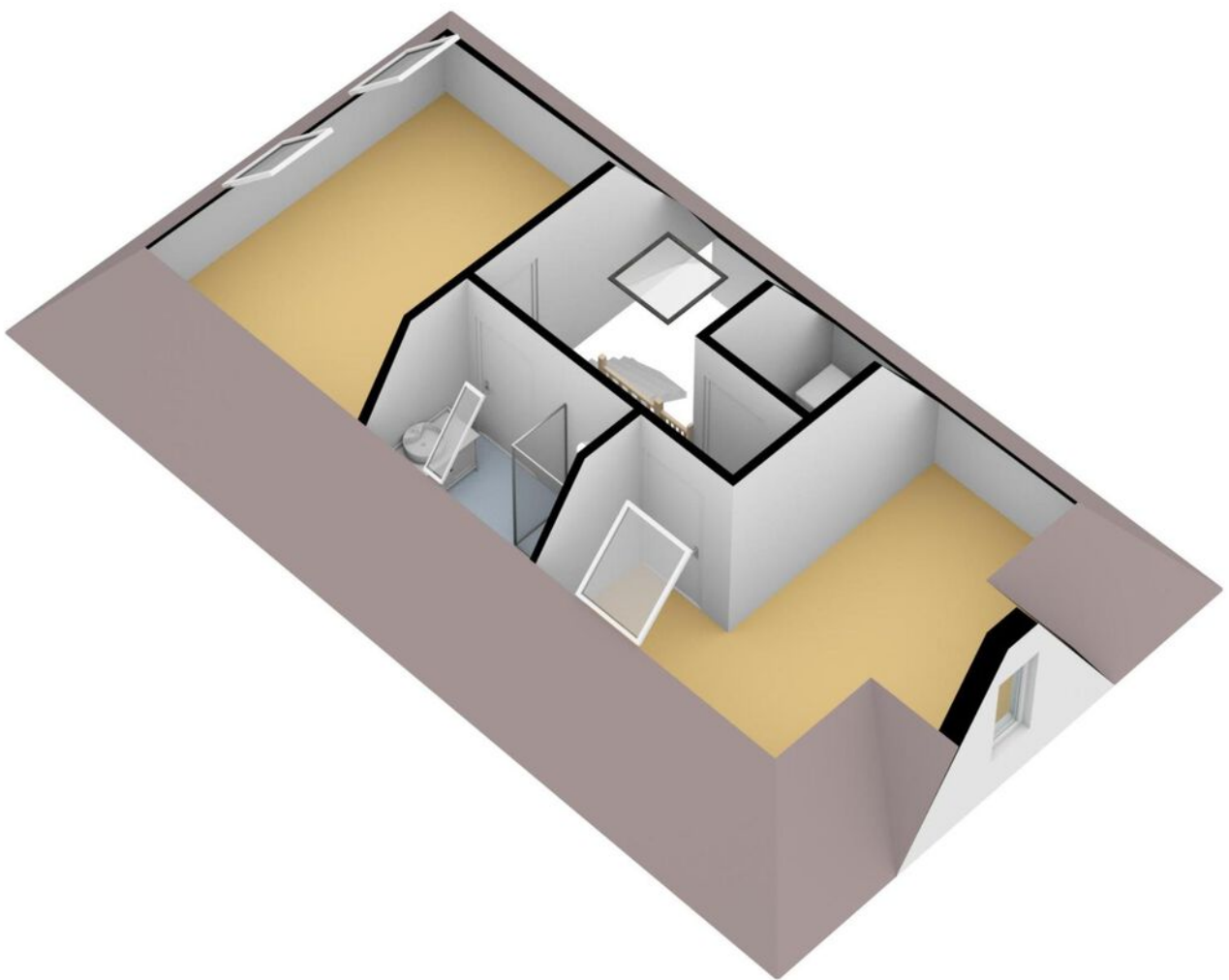
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

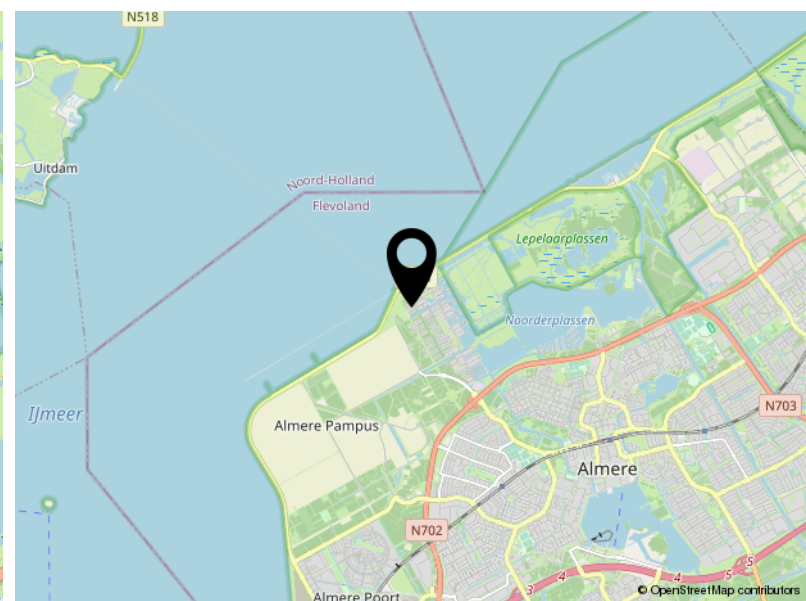
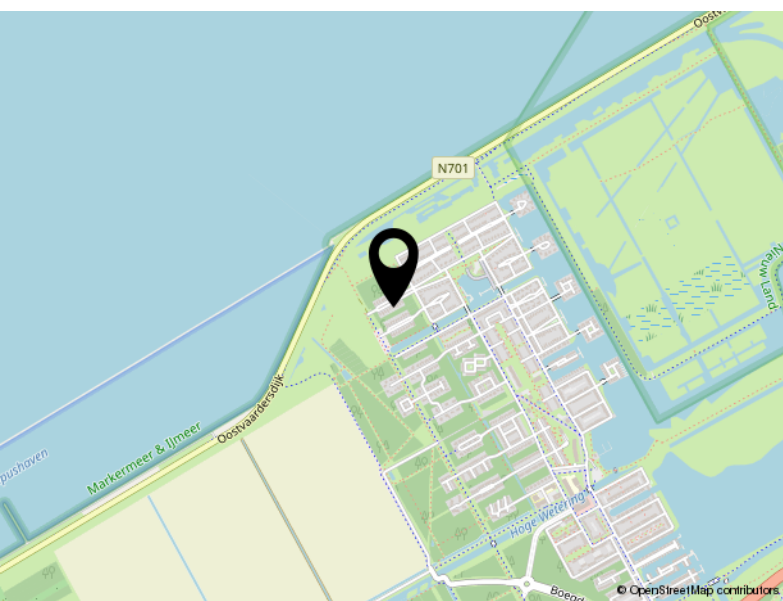
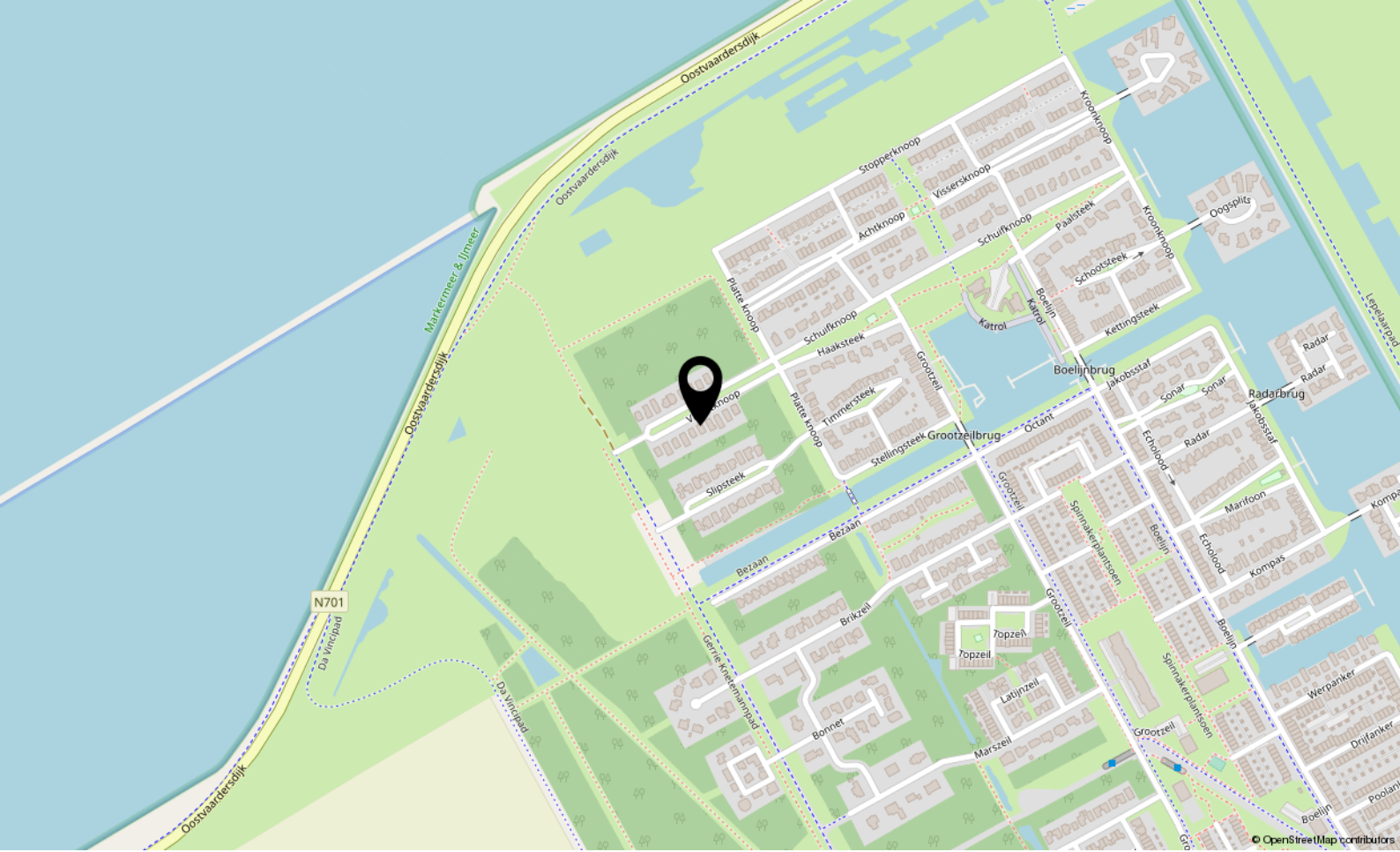


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
Bebouwing		Perceel 1538	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023
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.



Locatie

VLECHTKNOOP 11

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl