



Stopperknoop 45

ALMERE

Vraagprijs € 720.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2011
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	704 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Energiezuinige (A-label) en vrijstaande villa aan de rand van het Markermeer. Deze fantastische woning heeft niet alleen een fenomenaal uitzicht maar biedt ook volop mogelijkheden. Levensloopbestendig wonen en 2 gescheiden woonverdiepingen realiseren? Hier is het allemaal mogelijk.

De woning gelegen in de geliefde Noorderplassen-West is gebouwd in 2011 en vanuit de bouw geïsoleerd. De verwarming en het warme water is geregeld via de stadsverwarming en de villa is met energielabel A dan ook energiezuinig.

Je zal zien dat de gehele woning netjes onderhouden is. Op elke verdieping ligt een houten parketvloer en het is dan ook zeker géén noodzaak om hier te verbouwen. Daarentegen willen we je wel graag vertellen wat je hier allemaal zou kunnen doen.

Een mooie bijkomstigheid is namelijk dat, dankzij de deze bouwvorm, enkel de buitenmuren dragend zijn. Binnen kun je de indeling dus volledig aanpassen.

Wil je een 2e badkamer? Extra slaapkamer(s)? Of een woonkeuken op de eerste verdieping? Blijven de kinderen langer thuis wonen? Of komt familie voor langere tijd verblijven?

Wij nemen je alvast mee met een aantal opties die je bij deze fantastische familiewoning hebt.

Over deze woning

Aan de voorzijde kun je op jouw eigen oprit twee auto's kwijt. Een zeer geschikte plek om in de toekomst een elektrisch laadpunt te realiseren.

De villa beschikt over 3 slaapkamers, waarvan 2 op de tweede verdieping en 1 op de begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het schiereiland waar je kookt en spoelt beschikt over een ontbijtbar en een stenen werkblad.

Ook is er in de hal een toilet en, naast de slaapkamer, een grote wasruimte te vinden. Hier maak je zonder te veel moeite een 2e badkamer. Ideaal, want hierdoor kun je de gehele benedenverdieping als complete en gescheiden woonlaag gebruiken.

De achtertuin is toegankelijk vanaf de oprit langs de woning en vanuit de woonkeuken. Dankzij de openslaande deuren krijg je hier echt het binnen-buiten gevoel. Gelegen op het Zuid-Oosten kun je hier lekker genieten van de zon. Er is dan ook een elektrisch zonnescherm aanwezig. De tweewielers zet je via de achterom gemakkelijk weg in de berging.

De eerste verdieping is een enorme, lichte doorzon woonkamer, waar je uitkijkt op de groene bosrand langs de dijk. Er is hier ruimte zat om een (2e) woonkeuken of zelfs 2 extra kamers te realiseren.

Op de tweede verdieping is er een ruime en lichte badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Ook vind je hier 2 slaapkamers, waarvan de master

slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een breed balkon waar je heerlijk kunt zitten met een fantastisch uitzicht op de dijk en het Markermeer. In de slaapkamer aan de achterzijde heb je via een vlizotrap toegang tot het dakterras. Je kijkt hier een panoramisch uit tot aan Uitdam, Marken en zelfs Volendam. Wat een locatie!

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 met de Lepelaarplassen voor de deur. 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.

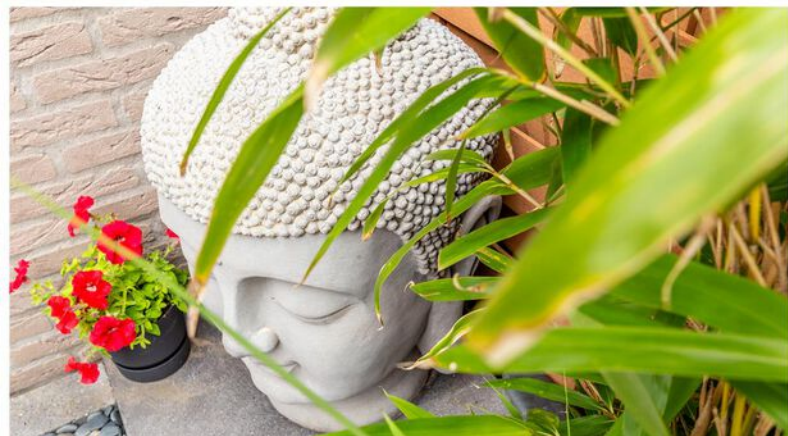
Bij deze woning valt er zoveel te zien en te vertellen, dat doen we graag samen op locatie. Ben je geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Vrijstaande villa
- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlak 186m²
- Perceel 261m² Wel zetten we de belangrijkste punten alvast voor je op een rij.
- Levensloopbestendig wonen en realisatie 2 complete en van elkaar gescheiden woonlagen mogelijk
- Energiezuinig, volledig geïsoleerd, stadsverwarming en energielabel A
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur en ontbijtbar
- Ruime wasruimte (mogelijke 2e badkamer)
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot meer)
- Ruime badkamer inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet
- Zonnige en verzorgde tuin gelegen op het Zuid-Oosten en voorzien van aangebouwde stenen berging, achterom en elektrisch zonnescherm
- Breed terras op de 2e verdieping en dakterras met panoramisch uitzicht
- Eigen oprit voor 2 auto's en vrij openbaar parkeren
- Nabij supermarkt, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra, horeca, recreatie, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Oplevering in overleg











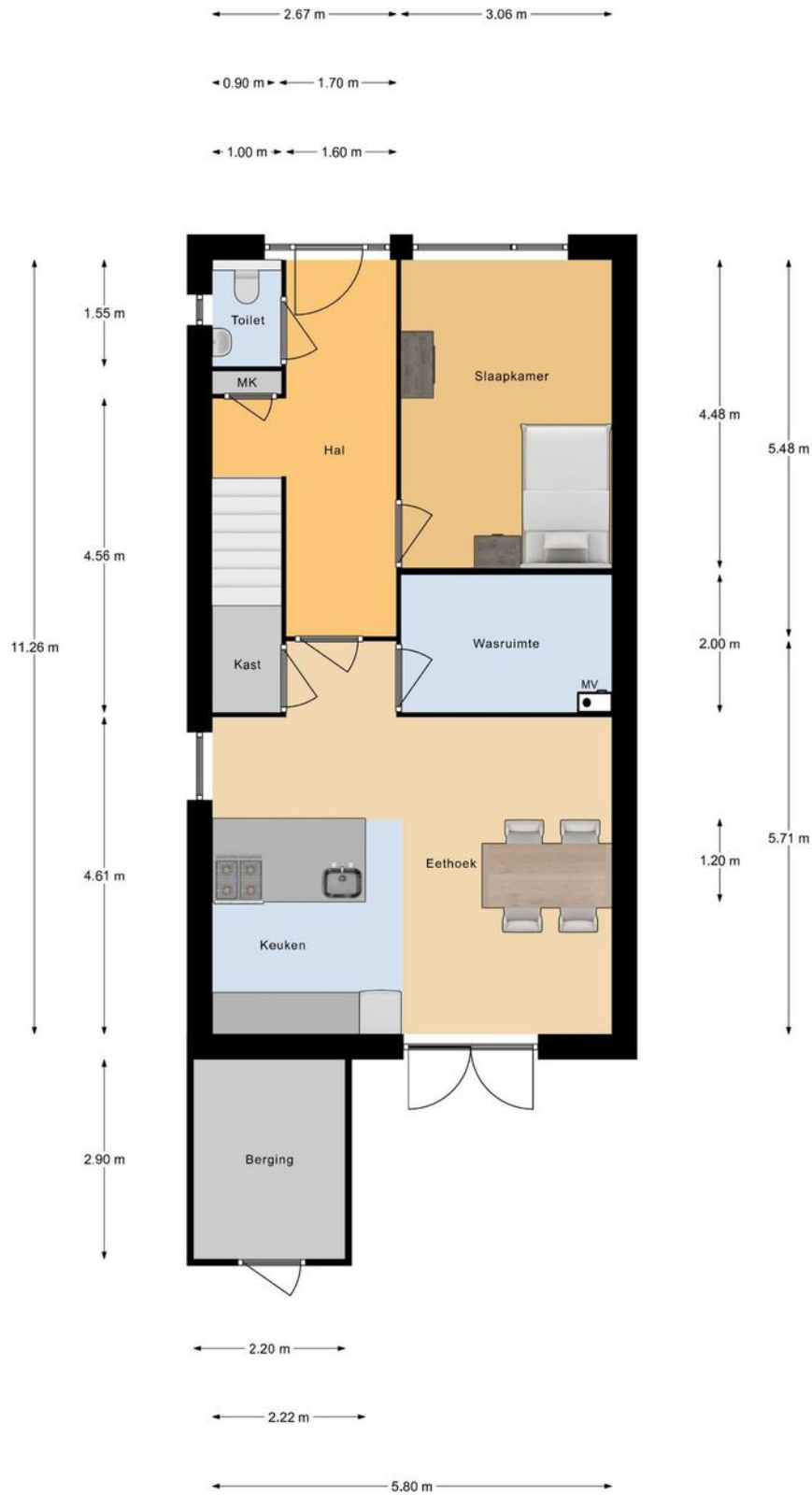








Plattegrond



Begane Grond

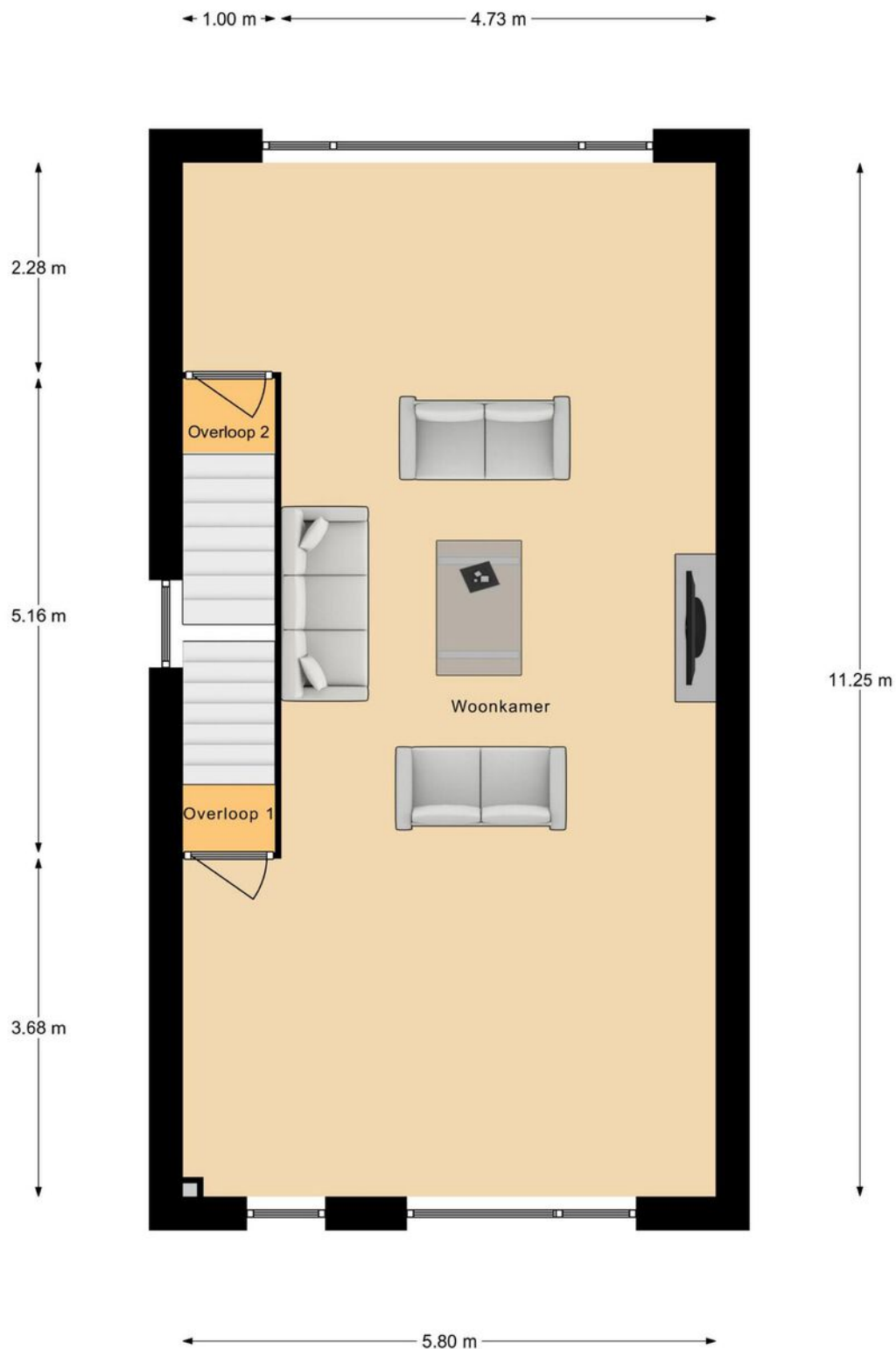
Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

INDICATIEVE INDELING Begane grond



Plattegrond



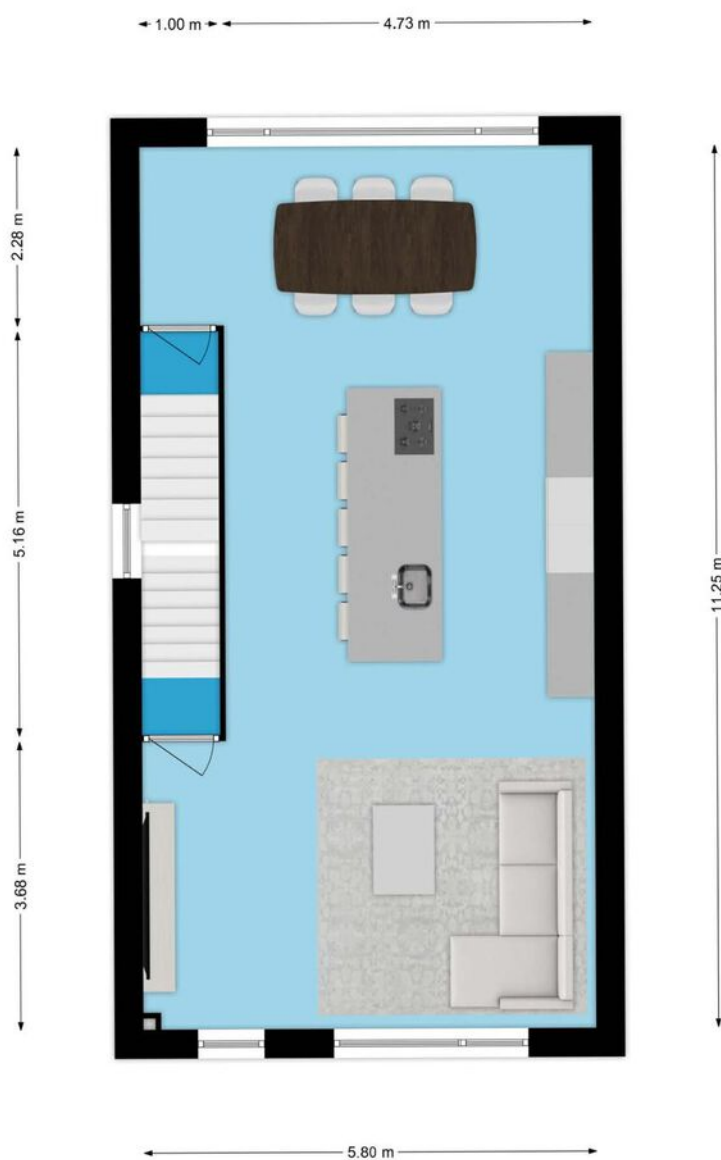
1e Verdieping

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

Plattegrond

INDICATIEVE INDELING

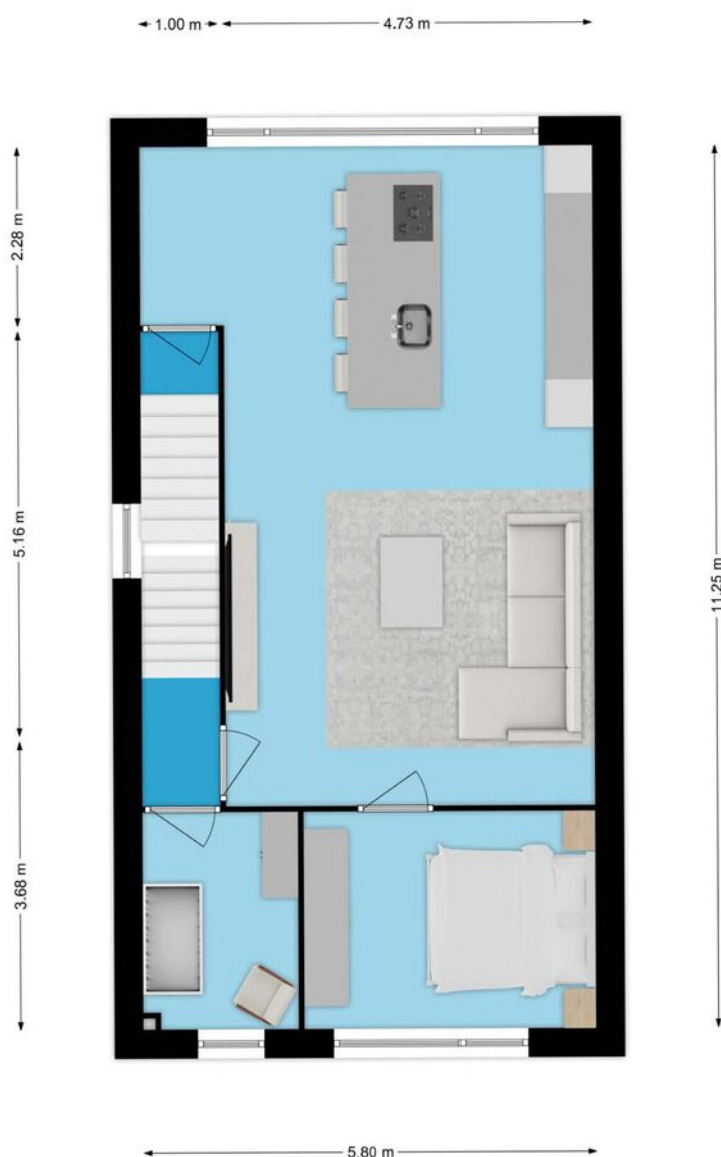
1e verdieping



Plattegrond

INDICATIEVE INDELING

1e verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

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

Plattegrond

← 2.65 m →

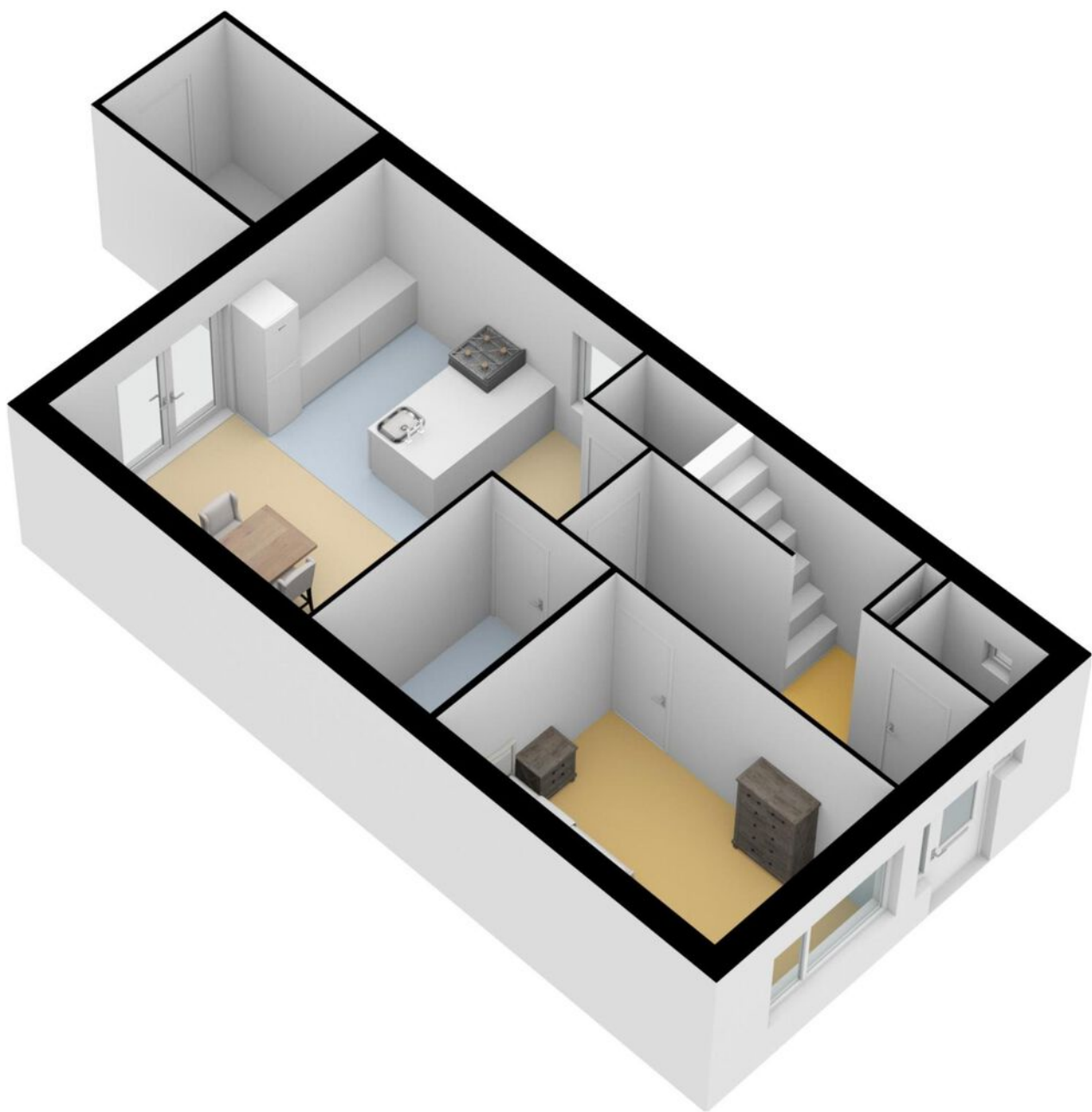


↑
2.85 m
↓

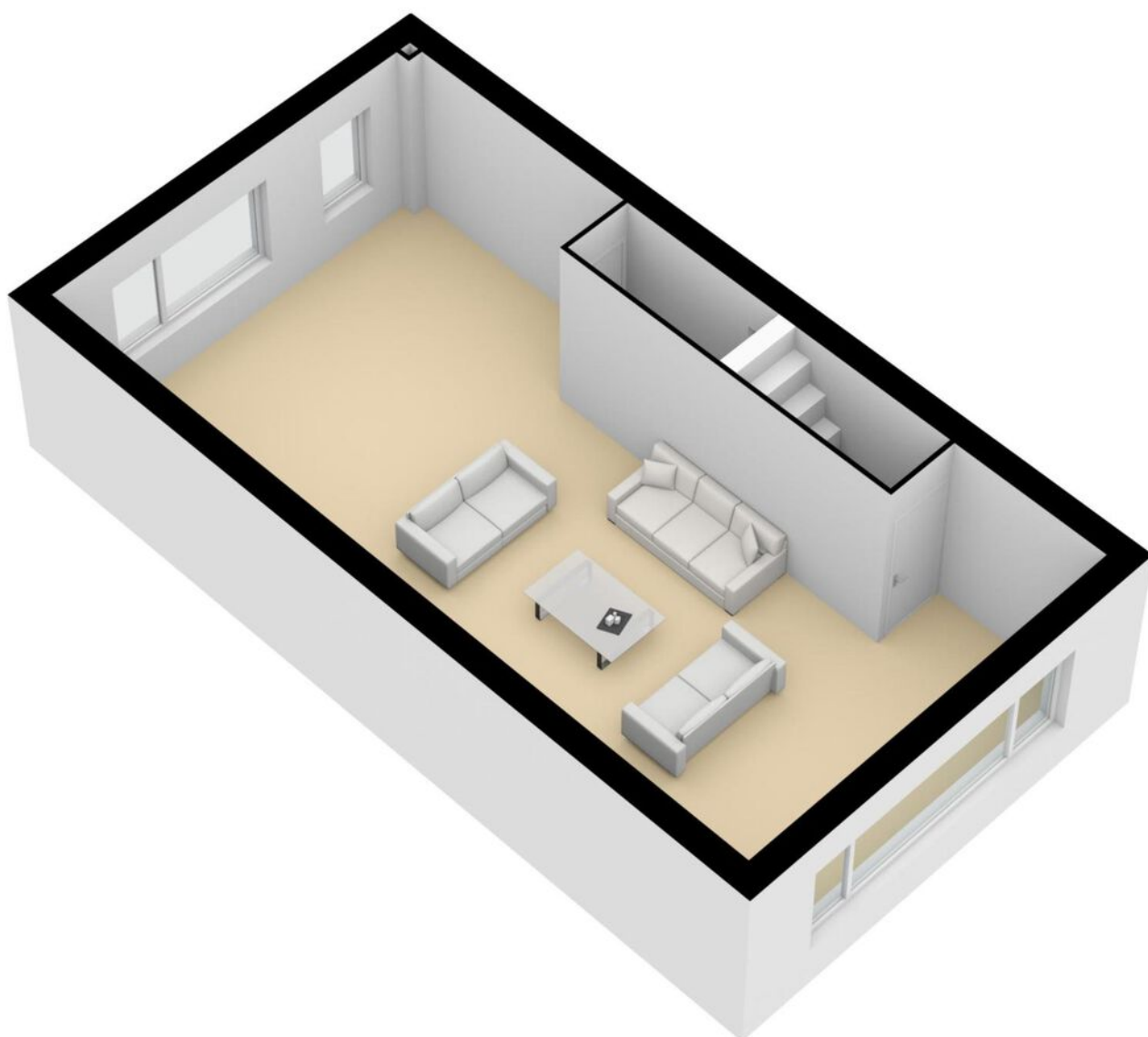
Dakterras

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

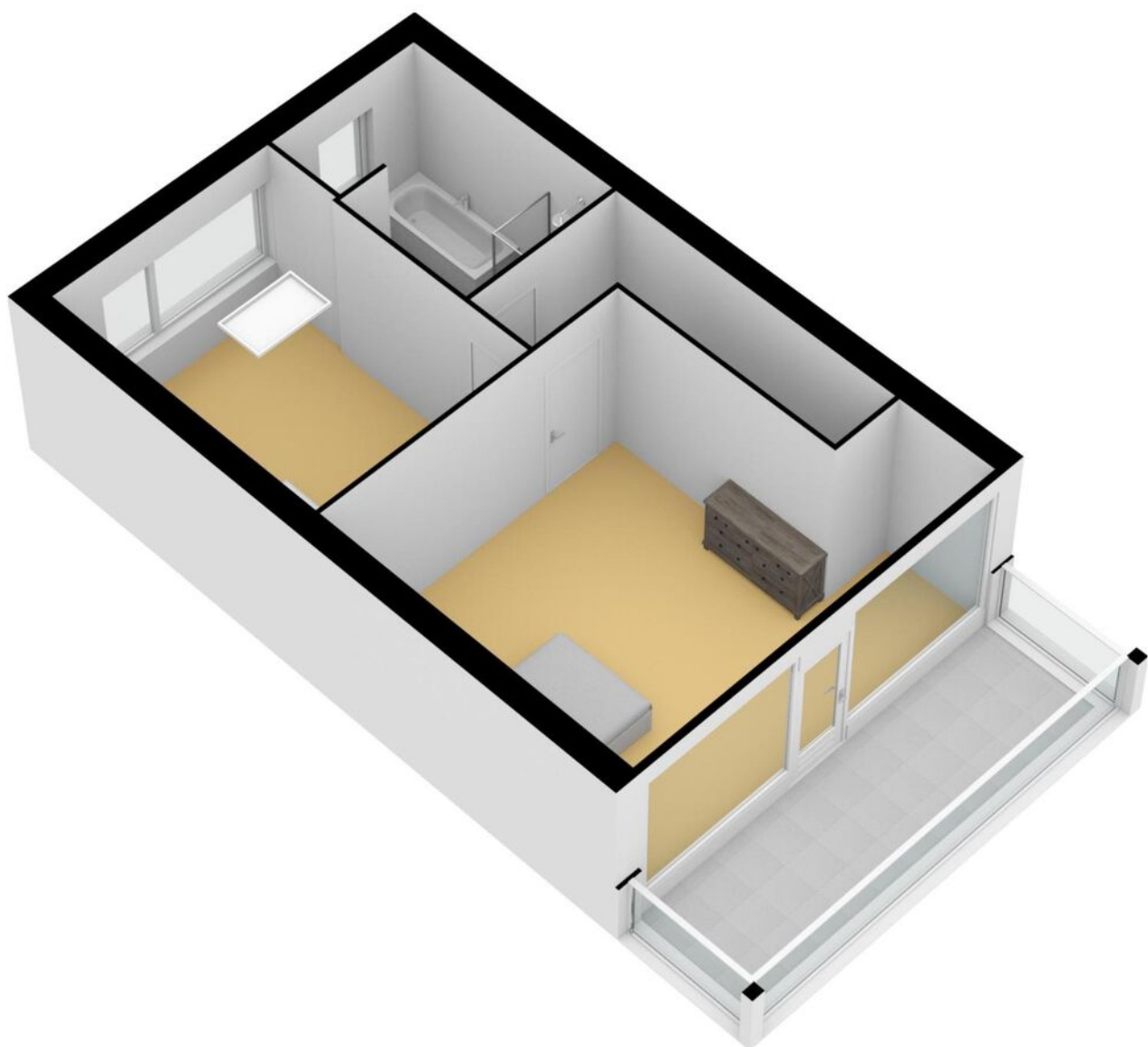
Plattegrond



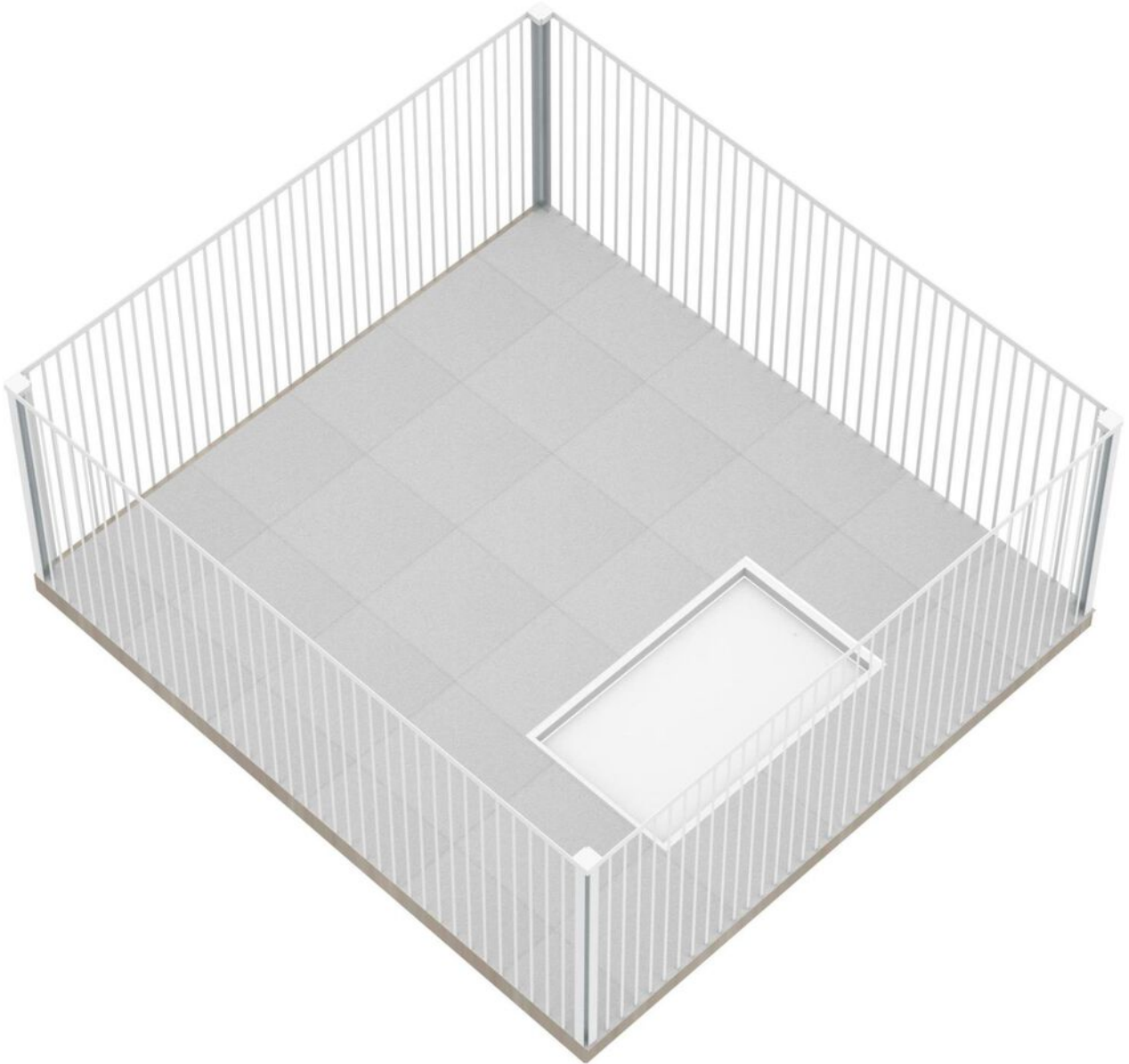
Plattegrond



Plattegrond



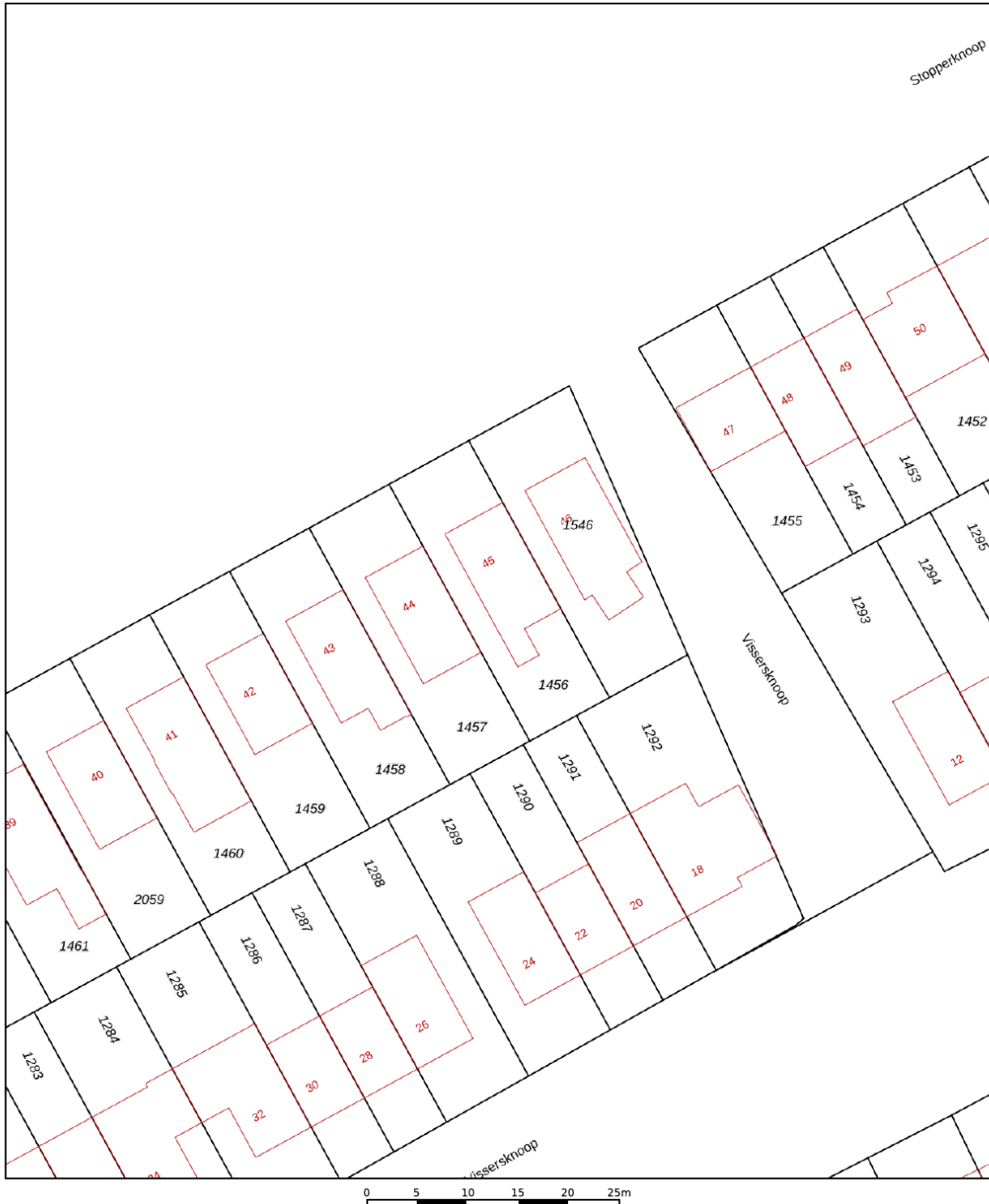
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>- - - Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1456</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Adres te verkopen woning: **Stopperknoop 45, 1319 GK Almere**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
tuinaanleg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(sier-)bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
huur/koopcontracten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidsslotsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gordijnrails begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnrails 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnrails 2e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen 2e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerbedekking / linoleum / PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer / laminaatvloer /PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler (koop)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koel- / vries- / combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
espresso apparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires (vast)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (vast)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (vast)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco unit vast compleet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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