



Polykarp Kuschstraat 8

ALMERE

Bieden vanaf € 495.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

Wauw! Deze energiezuinige (A++ label) parel in het dorp van Almere, Nobelhorst, wil je echt niet missen.

Ben jij opzoek naar die gezinswoning die werkelijk van alle gemakken, comfort en luxe is voorzien, gelegen is op een fijne locatie en daarbij ook nog eens tot in de puntjes afgewerkt? Dan is dit jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

- Architectonisch ontworpen tussenwoning uit 2021
- Woonoppervlakte van 102 m² op een perceel van 105 m²
- Zeer energiezuinig met energielabel A++, volledig geïsoleerd, warmtepomp, 4 zonnepanelen, vloerverwarming én verkoeling op beide verdiepingen
- Zeer ruimtelijke en lichte woonkamer met extra hoog plafond (3,05m) en uitbouw voorzien van lichtkoepel
- Luxe keuken voorzien van Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combioven en Quooker
- 2 slaapkamers, waarvan 1 met grote walk-in-closet
- Luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting, vrijstaand ligbad en inloopdouche met Sunshower
- Separaat toilet op de verdieping
- Wasruimte voor de opstelling wasmachine en droger
- Fraaie achtertuin met veel privacy dankzij de vrije ligging, gunstige zonligging op het Zuidoosten en achterom
- Gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen 5 minuten bereikbaar zoals kinderopvang, scholen, supermarkten, drogist en gezondheidsvoorzieningen
- Op 550m afstand van openbaar vervoer en 5 minuten rijden van uitvalswegen A6/A27 richting Amsterdam, Lelystad, Amersfoort en Utrecht, welke met 20-30 minuten te bereiken zijn
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg

INSTAPKLARE TUSSENWONING MET UNIEKE DETAILS

Deze woning is anders dan anders. Met een architectonisch ontwerp, gebouwd in 2021, onderscheidt deze woning zich o.a. met een prachtige lichtkoepel in de uitbouw en heeft een extra hoog plafond beneden van maar liefst 3,05 meter, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woning is volledig tot in de puntjes afgewerkt, wat ervoor zorgt dat je enkel nog maar jouw eigen spullen hoeft neer te zetten.

ENERGIEZUINIG WONEN MET ENERGIELABEL A++

Deze woning is niet alleen luxe en comfortabel, maar ook zeer energiezuinig. Met energielabel A++ ben je verzekerd van een lage energierekening en ben je goed voorbereid op een duurzame toekomst. De moderne bouw en hoogwaardige isolatie zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. De verwarming en het warme water worden geregeld middels een warmtepomp (lucht) en er liggen 4 zonnepanelen op het dak. Ook beschikt de woning over vloerverwarming én vloerverkoeling op beide verdiepingen, wat ook heerlijk is tijdens warme zomerdagen.

UITGEBREIDE EN LUXE KEUKEN

De keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combioven, een vaatwasser en een Quooker, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt om culinaire hoogstandjes te bereiden. De luxe afwerking en praktische indeling maken koken hier een waar genot.

VERDIEPING MET UNIEKE DETAILS

De woning beschikt over twee fijne slaapkamers, met eigen unieke kenmerken. De grote slaapkamer is uitgerust met een Frans balkon, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een gevoel van ruimte. De ramen in de badkamer en slaapkamer aan de achterzijde zijn breder dan gebruikelijk, wat bijdraagt aan het open en luchtige gevoel van de woning.

LUXE BADKAMER VOOR OPTIMAAL COMFORT

De luxe badkamer is een ware verwennerij. Voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een vrijstaand ligbad om heerlijk in te ontspannen, een spiegel met verlichting en een inloofdouche met Sunshower. Dit infraroodsysteem is niet alleen een genot om te gebruiken, maar ook goed voor de bloedsomloop en het immuunsysteem. Hier begint en eindigt je dag in ultiem comfort.

FRAAIE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Geniet van de privacy en de zon in tot in de late uurtjes in jouw eigen achtertuin. De achtertuin is vrij gelegen, met openbare parkeergelegenheden aan de achterzijde van de woning. Ook ideaal voor het uitladen van boodschappen. Daarbij wordt eind 2024 door de gemeente geheel kosteloos een haag aangelegd in de voortuin, wat bijdraagt aan de groene en verzorgde uitstraling van de straat en natuurlijk jouw nieuwe woning.

PERFECTE LOCATIE IN EEN FIJNE GEMEENSCHAP

De woning is ideaal gelegen in Nobelhorst, het dorp van Almere. Deze jonge woonwijk van inmiddels 10 jaar oud, staat bekend om zijn hechte gemeenschap, kindvriendelijke en groene omgeving, met bosgebied Almeerderhout op loopafstand en het Waterlandsebos.

Op slechts vijf minuten rijden vind je diverse supermarkten zoals een Lidl, grote Albert Heijn, Aldi en Kruidvat. Kinderopvang, basisschool, tandarts en huisarts zijn om de hoek te vinden, wat het dagelijks leven extra gemakkelijk maakt.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een toekomstige buurtkavel, waar in samenspraak met de buurt invulling aan gegeven zal worden, zoals bijvoorbeeld een gemeenschappelijke moestuin waar de buurt de groene vingers in kan zetten.

Wanneer je wil reizen met het openbaar vervoer loop je 550 meter naar bushalte Nobelhorst Midden, waar meerdere keren per uur een bus vertrekt naar Station Almere Centrum. Met de auto rij je binnen 5 minuten de A6/A27 op richting grote steden zoals Amsterdam, Lelystad, Amersfoort en Utrecht waar je met 20-30 minuten rijden aankomt. Ideaal dus!











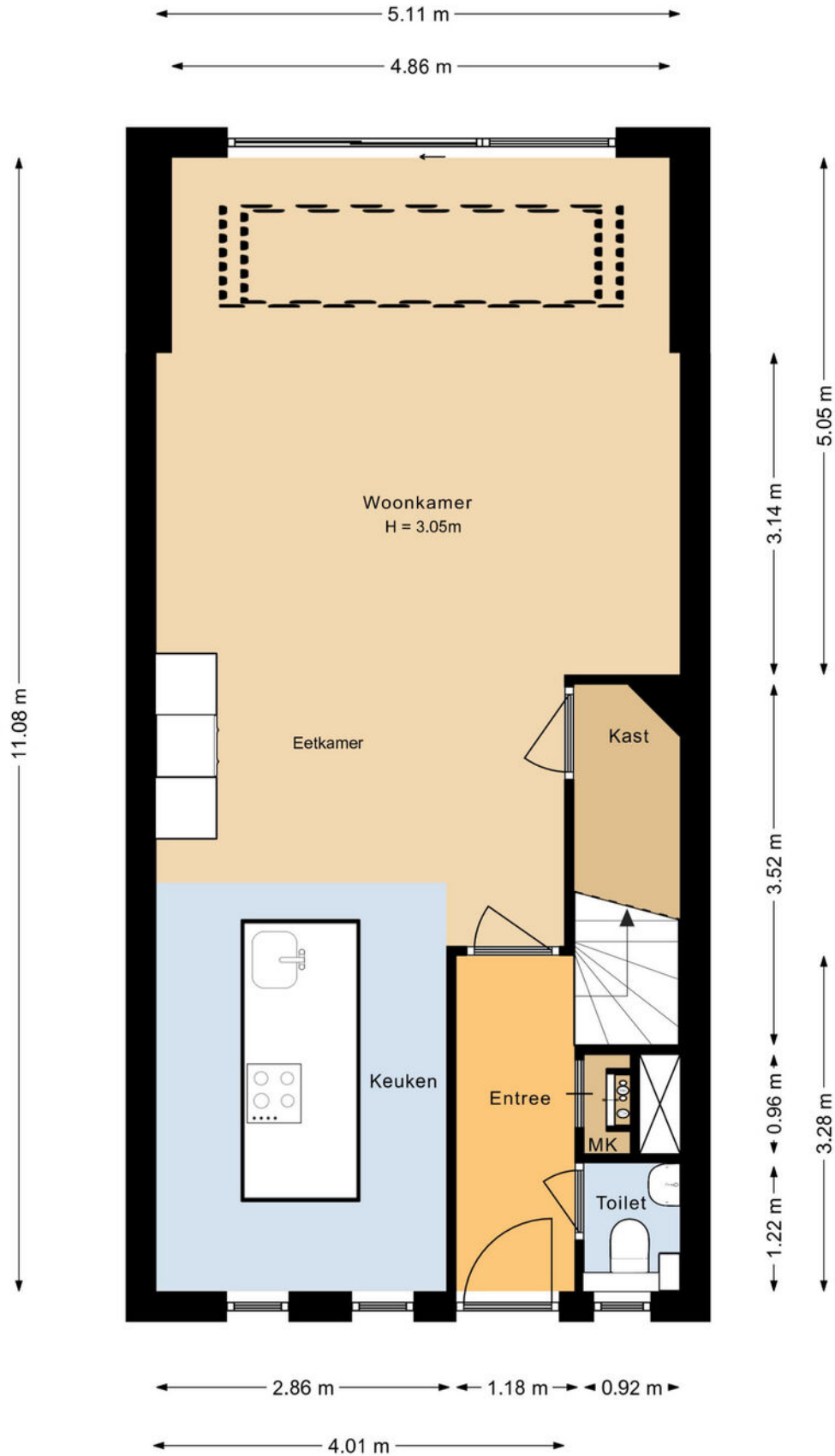




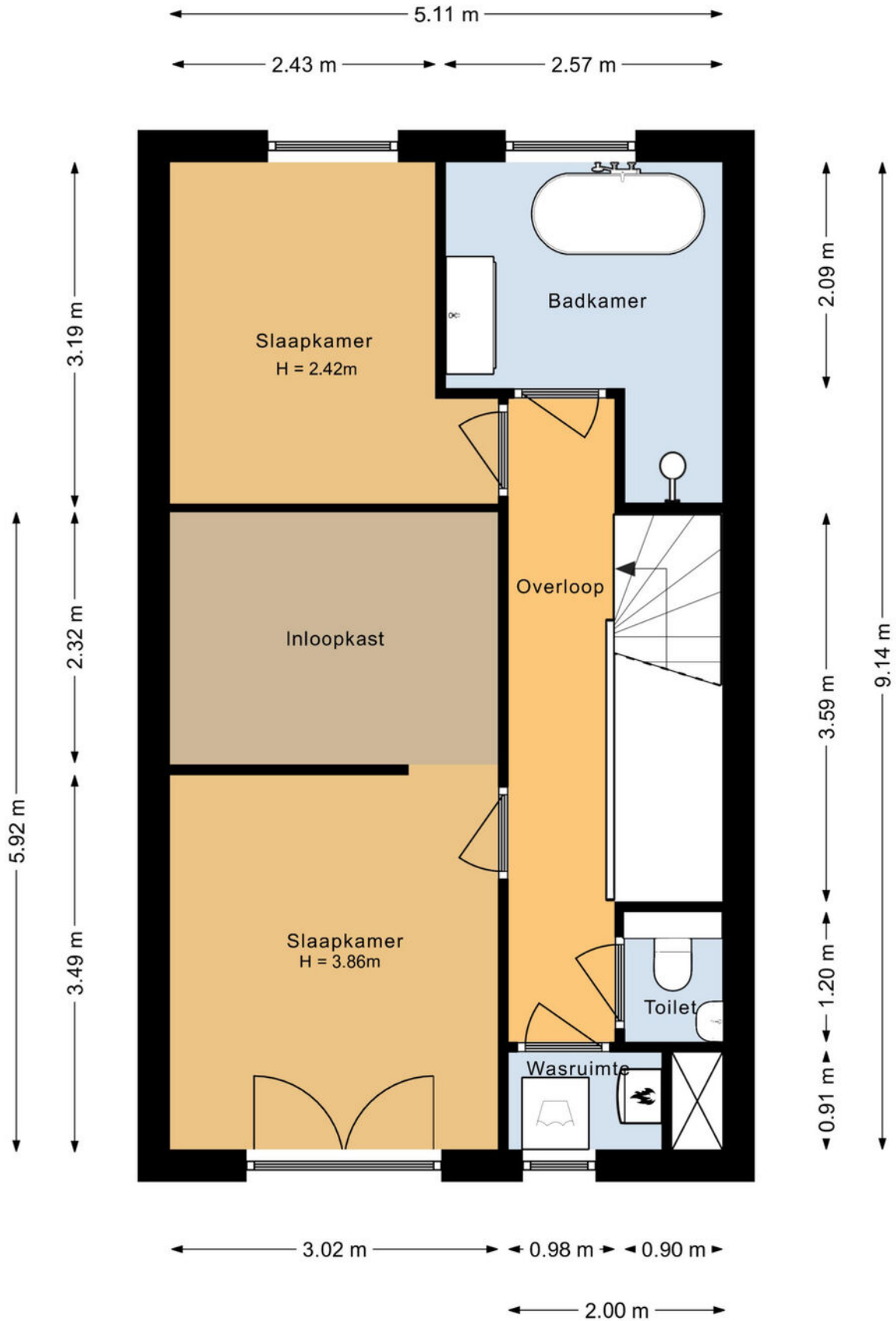




Plattegrond



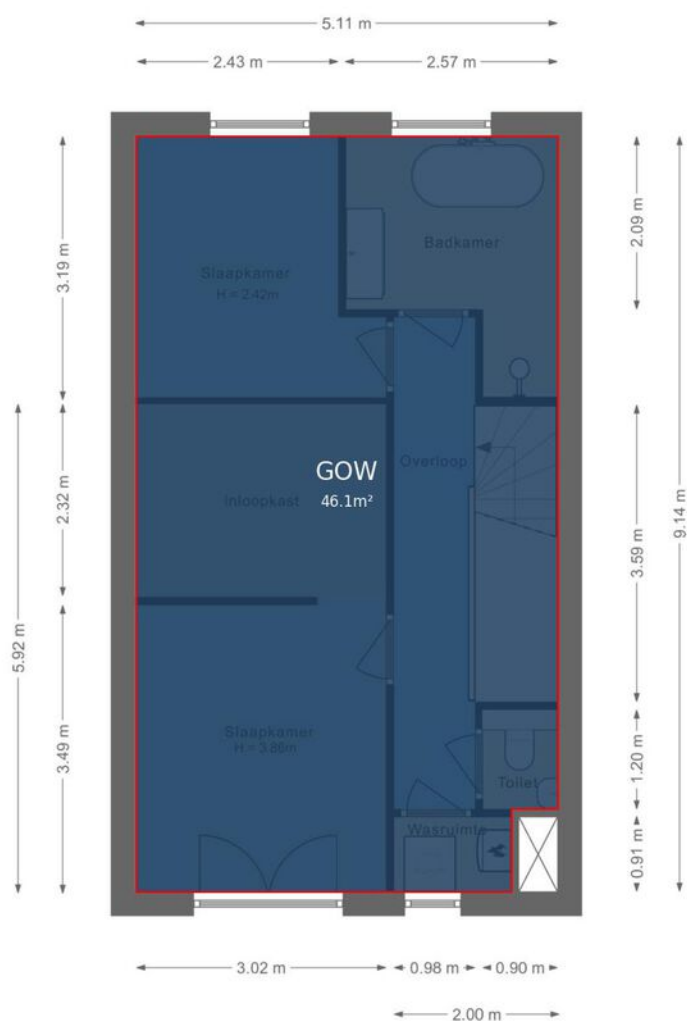
Plattegrond



Plattegrond



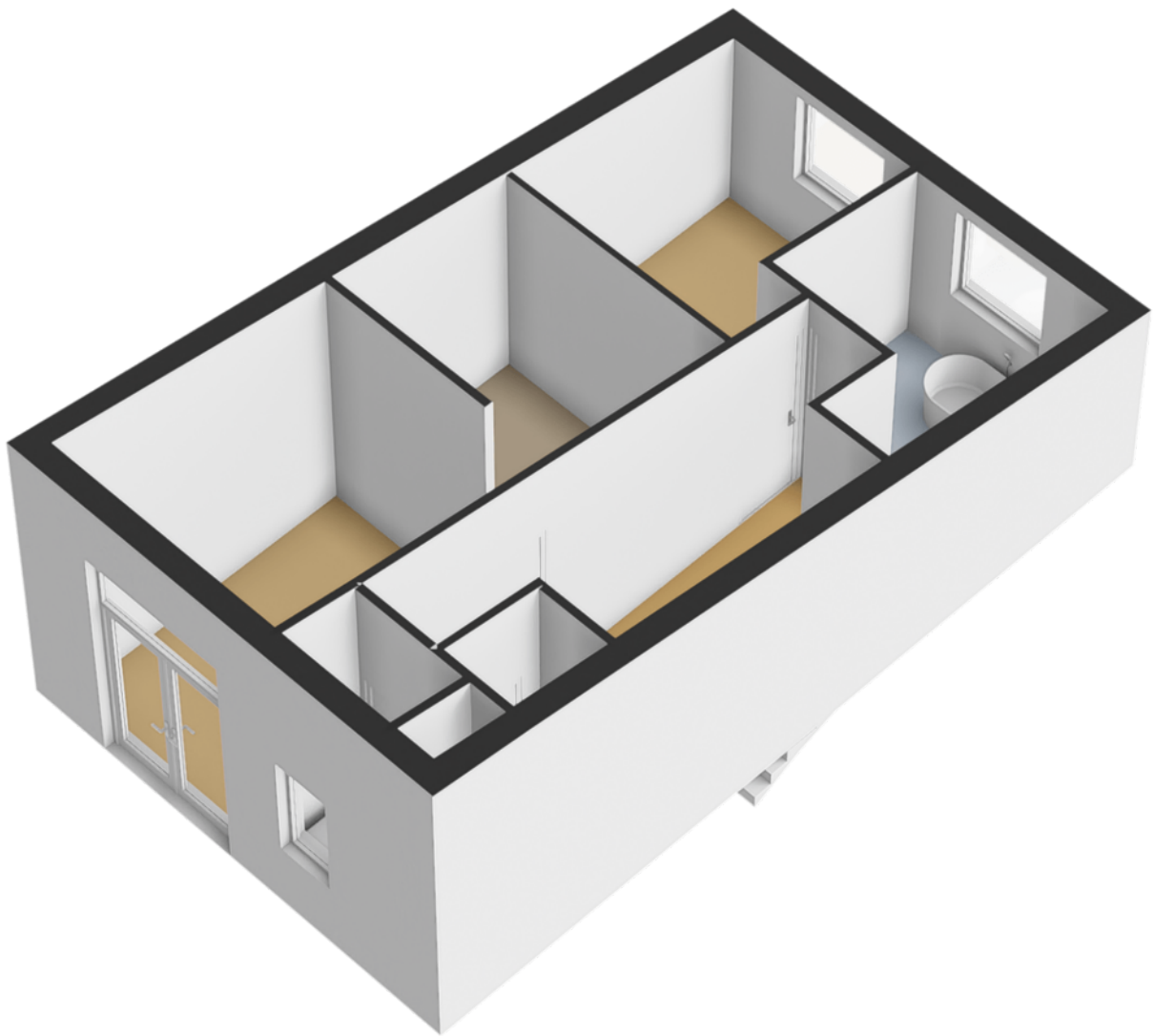
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

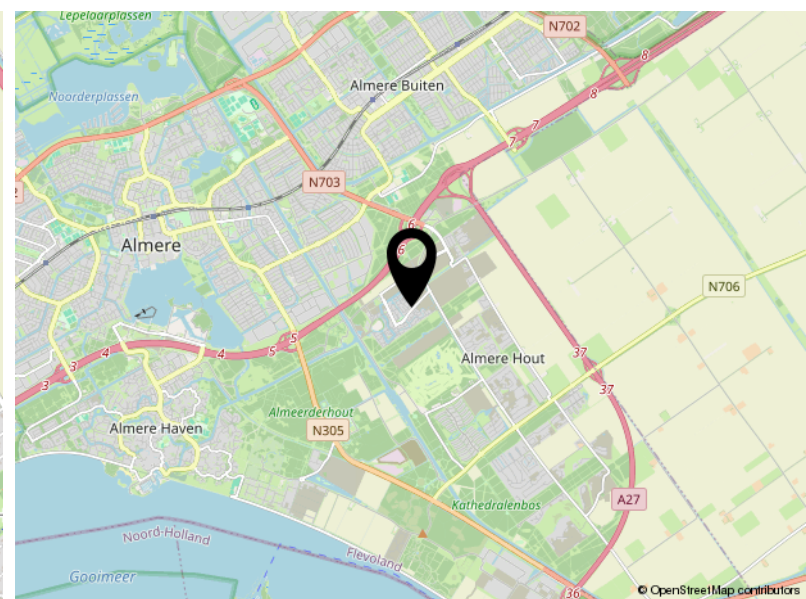
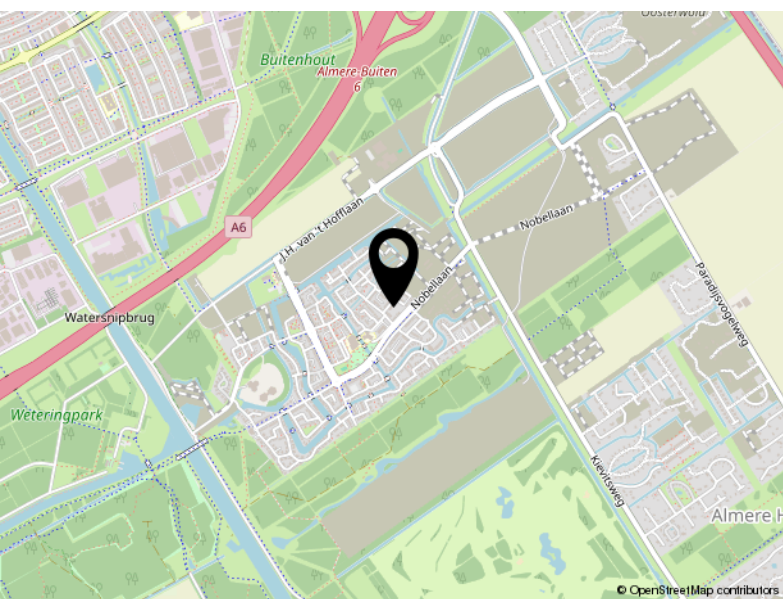
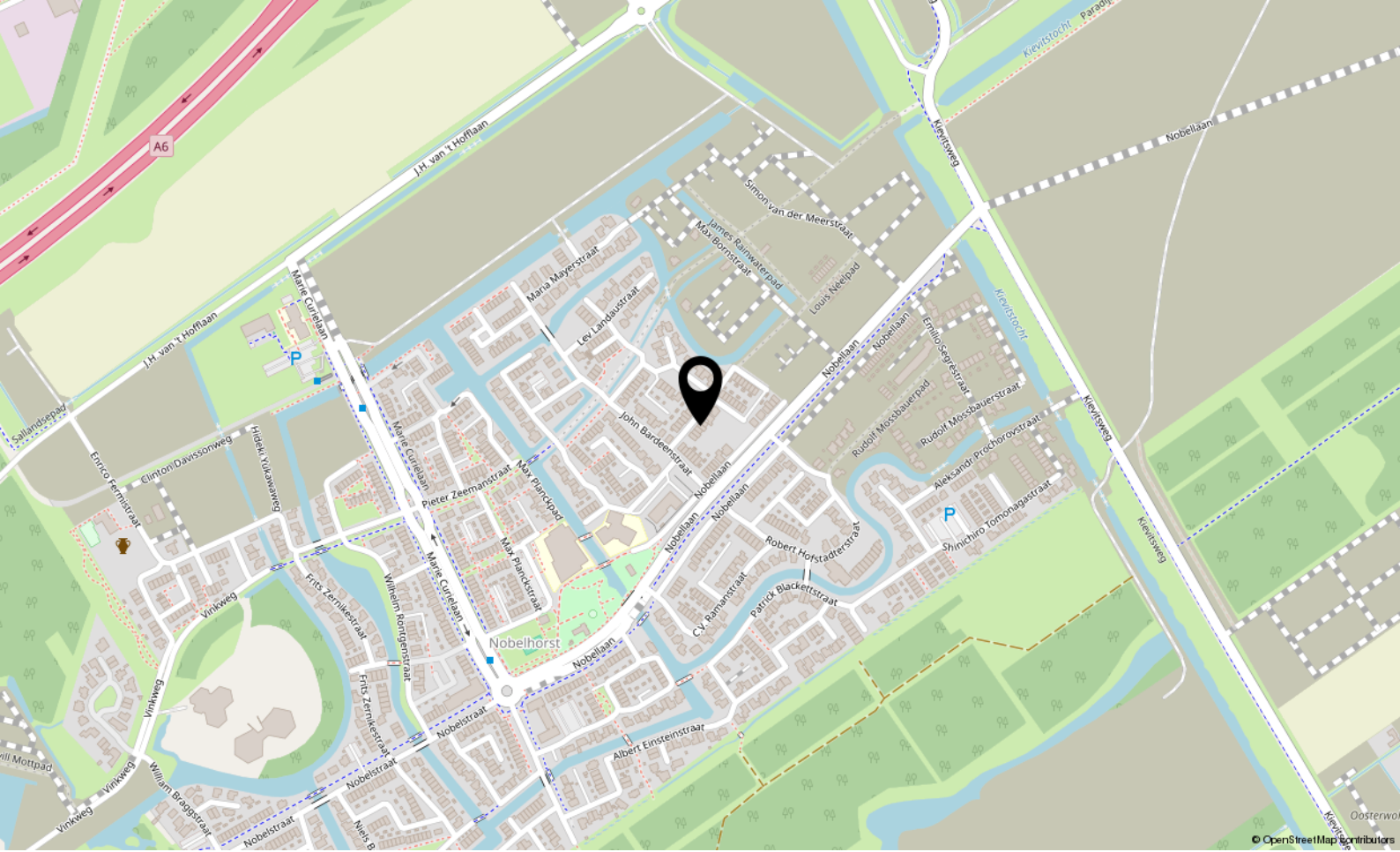


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5020	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024
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

POLYKARP KUSCHSTRAAT 8

Almere



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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