



Kameleonstraat 15

ALMERE

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	747 m ³
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	805 m ²
Overige inpandige ruimte:	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op zoek naar een volledig gerenoveerde, vrijstaande villa waar ruimte, privacy, luxe en duurzaamheid moeiteloos samenkomen? Dan is dit jouw kans!

Gelegen op een perceel van maar liefst 805m² is deze instapklare villa de perfecte moderne en levensloopbestendige familiewoning, waar je met plezier eindeloos kan genieten van ruimte en groen.

Tussen 2023 en 2025 is de woning volledig gemoderniseerd en voorzien van alle luxe en gemakken die je vandaag de dag wenst. Uniek is de geheel vrij gelegen zij- en achterkant, aan de groenstrook bij de Lage Vaart, waardoor je in complete privacy kan genieten van dit groene paradijs. Aan ruimte geen gebrek, met 6 parkeerplaatsen, garage, dakterras, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijk groots terras op het Zuiden.

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging. Er is hier zoveel te beleven, wij laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Vrijstaande villa uit 1994
- Volledig gerenoveerd tussen 2023 en 2025, instapklaar en met hoogwaardige materialen afgewerkt
- Energiezuinig met energielabel A, volledig geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen
- Maar liefst 173 m² woonoppervlakte op een perceel van 805 m² eigen grond
- Ruime en sfeervolle woonkamer met visgraat PVC vloer, strak gestucte wanden/plafonds, lichtplan met inbouwspots en lichtpunten en luxe pelletkachel waarmee je 's winters de hele woning verwarmd
- Zeer luxe open keuken (2023) met o.a. verdikt composiet blad, bar-zitgedeelte, hoogwaardige apparatuur van Siemens Studioline waaronder een volledige koelkast, volledige vriezer, oven, combi-oven, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, ingebouwde zeppomp en wijnklimaatkast
- Levensloopbestendig wonen dankzij een luxe slaapkamer met moderne badkamer (2023) en suite op de begane grond met inloopdouche, inbouwkransen, verwarmde spiegel, elektrische designradiatoren en praktische wasruimte
- 1e verdieping volledig voorzien van houten parketvloer (2023) en tweede luxe badkamer (2025) met douche, wandcloset toilet, dubbel wastafelmeubel, spiegelkasten, half-vrijstaand ligbad en elektrische handdoekradiator
- Luxe massief eikenhouten Z-trap (2023) met trapkast en volledig vernieuwd toilet (2023) met wandcloset toilet en fontein met inbouwkraan
- Meterkast volledig vernieuwd en uitgebreid tot 3-fase (2023)
- Gevel en dak gereinigd (2025)
- Zonnige en aan zij- en achterkant vrij gelegen achtertuin op het Zuiden met volledige privacy, veel groen en een terras van ca. 70 m²

- Gelegen aan een straat met enkel bestemmingsverkeer; rust, ruimte en kindvriendelijkheid gegarandeerd
- 6 parkeerplaatsen op eigen terrein in de vernieuwde voortuin (2024) met laadpaal voor elektrische auto
- Gelegen in de groene, kindvriendelijke en bovenal gezellige Faunabuurt. Gelegen aan de groenstrook, Lage Vaart met fietspad en voetbalveldje
- Oplevering januari/februari 2026

Over de woonomgeving:

Wonen in de geliefde Faunabuurt betekent genieten van rust, groen en comfort, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In deze lommerrijke wijk van Almere Buiten bevinden zich op loopafstand onder meer een supermarkt, huisarts, apotheek, fysiotherapeut, basisscholen, kinderopvang, speelplekken en een sportschool.

Almere Buiten is in slechts 6 minuten rijden of enkele minuten fietsen te bereiken, met winkels, een woonboulevard Doe Mere, versmarkt en treinstation Almere Buiten. Ook Centrum Almere is goed aan te rijden, met ca 10 minuten kan je daar genieten van een breed scala aan winkels en diverse horeca.

Dankzij de centrale ligging rijd je binnen 10 minuten met de auto op de A6 of A27, waarmee Amsterdam, Lelystad, Amersfoort, Hilversum en Utrecht in 20–30 minuten bereikbaar zijn.

Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging we laten je deze fantastische plek met liefde zien.





















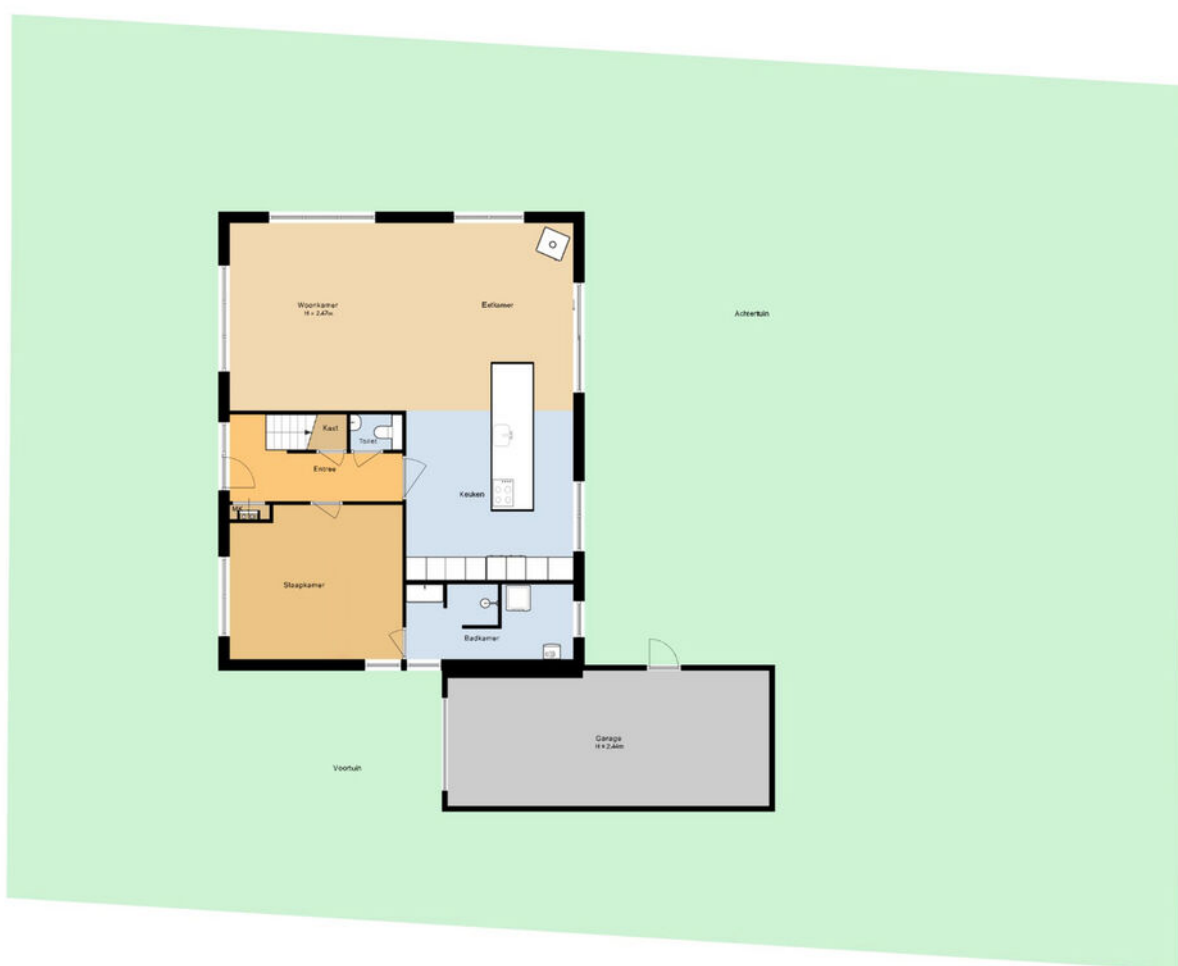








Plattegrond



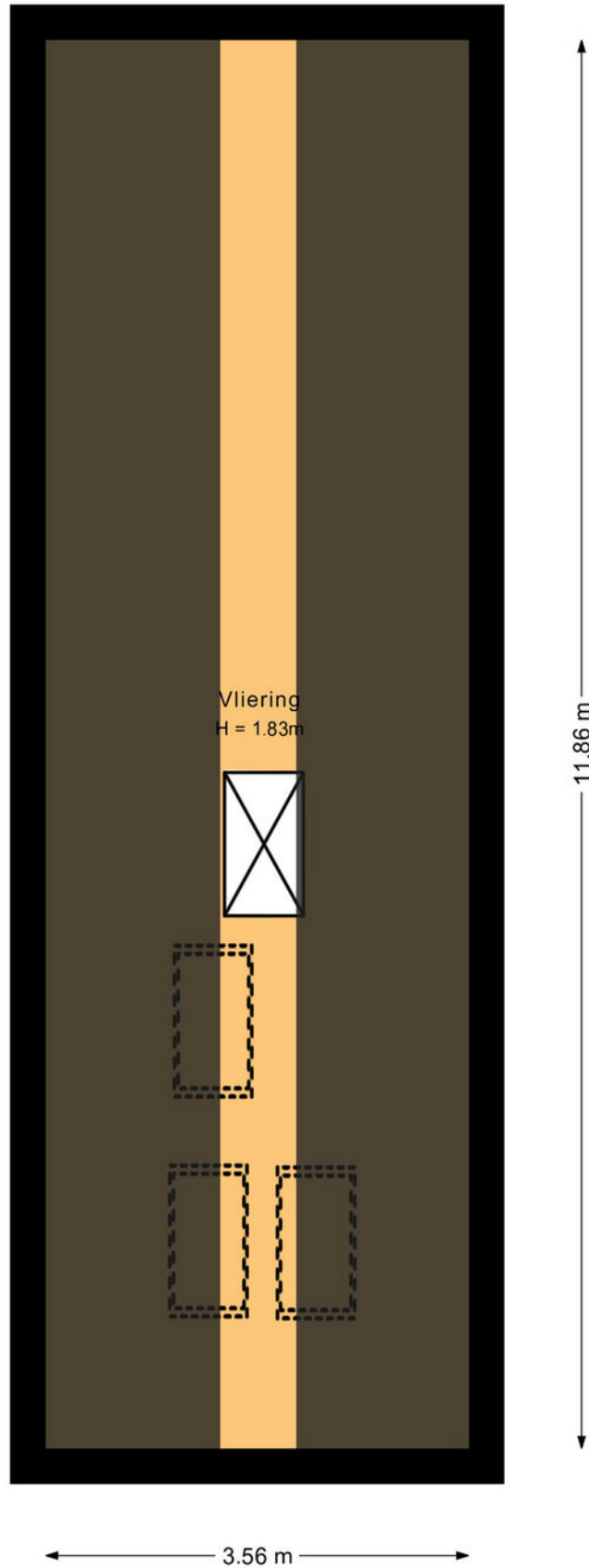
Plattegrond



Plattegrond



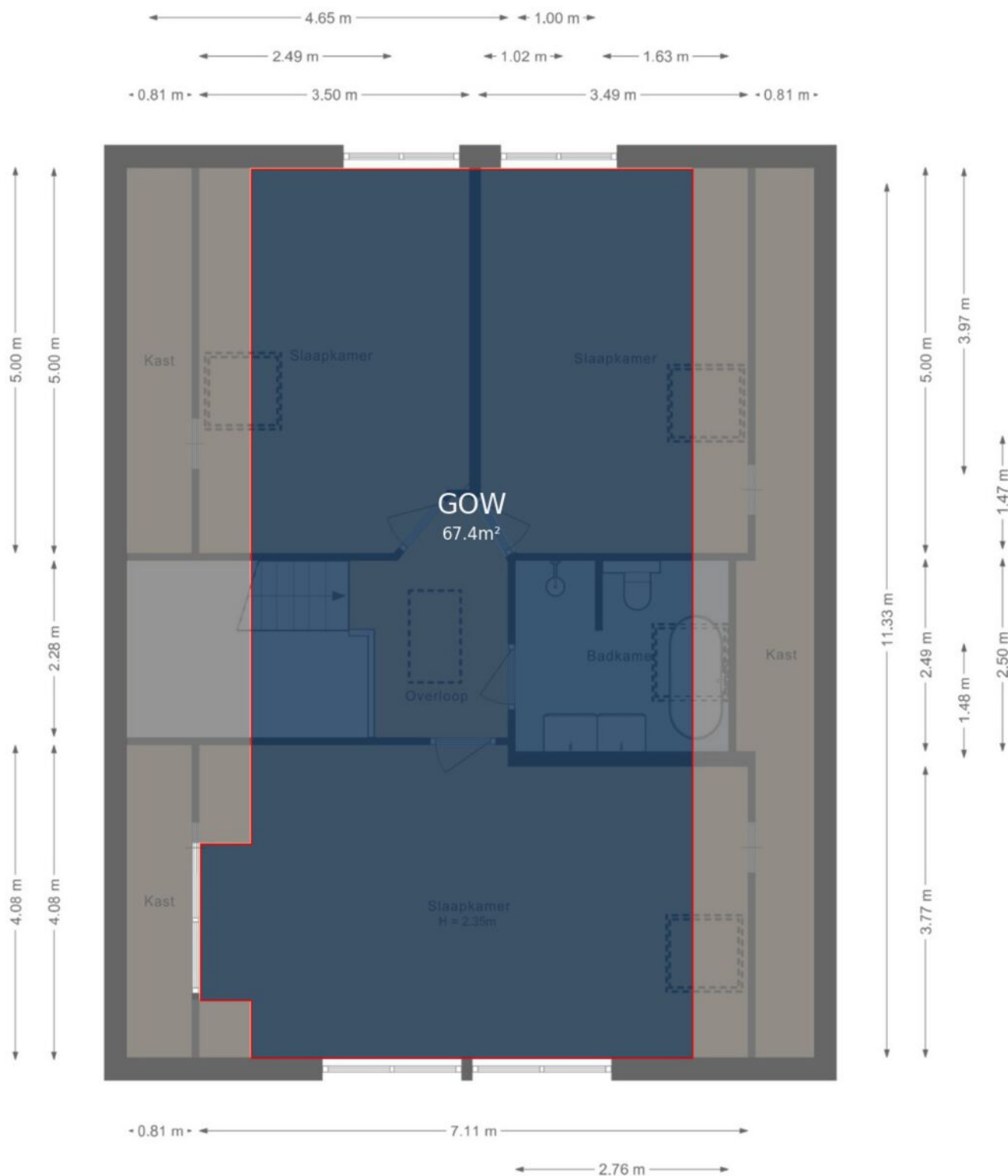
Plattegrond



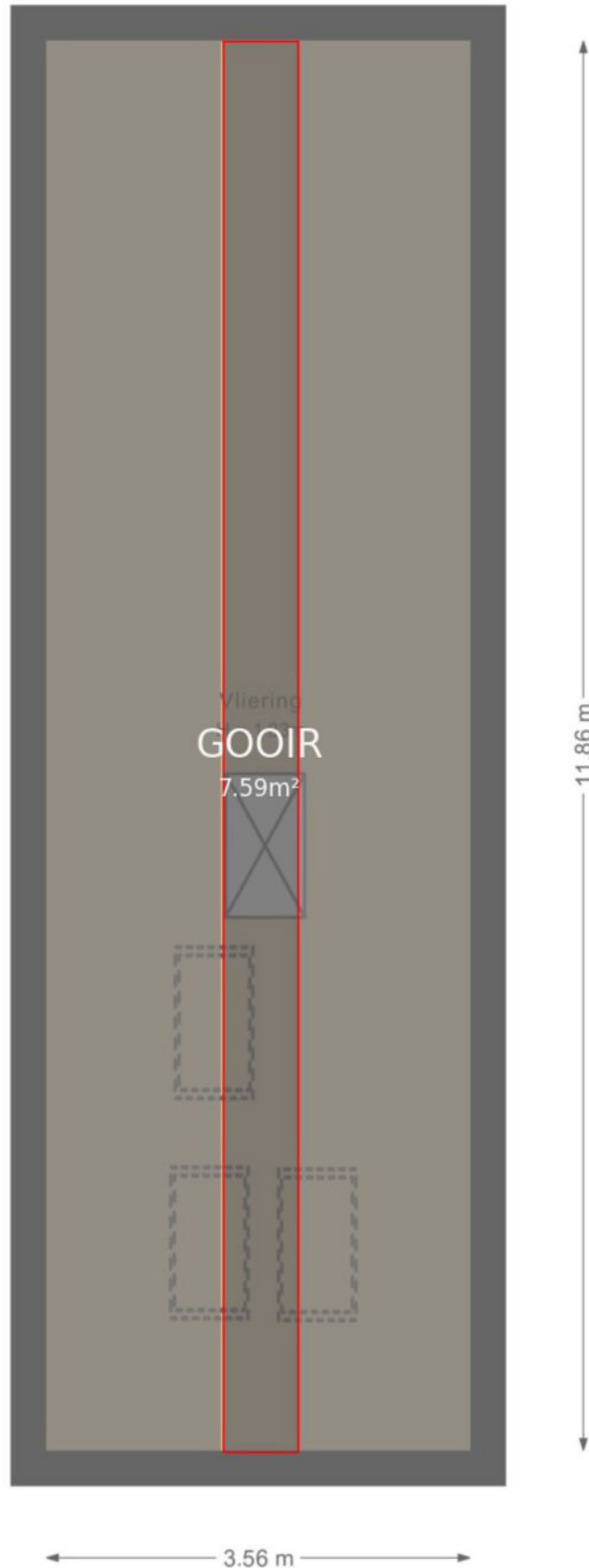
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



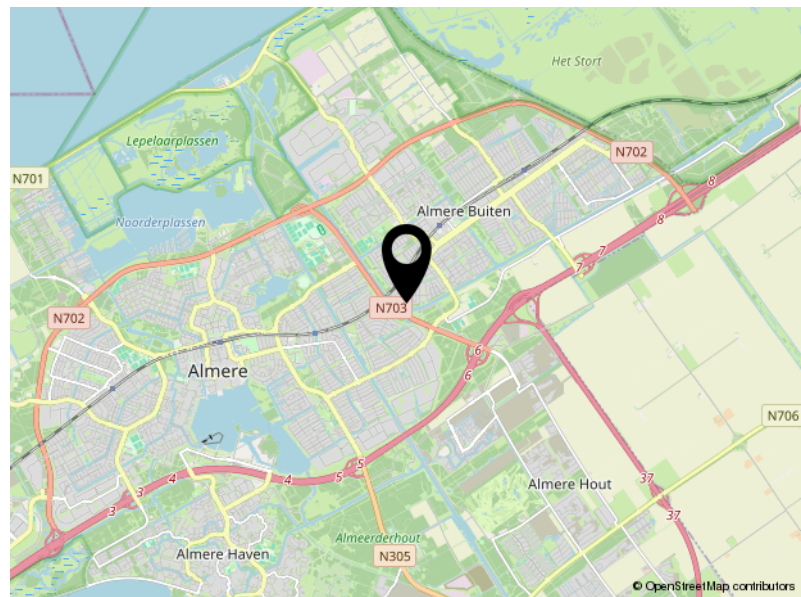
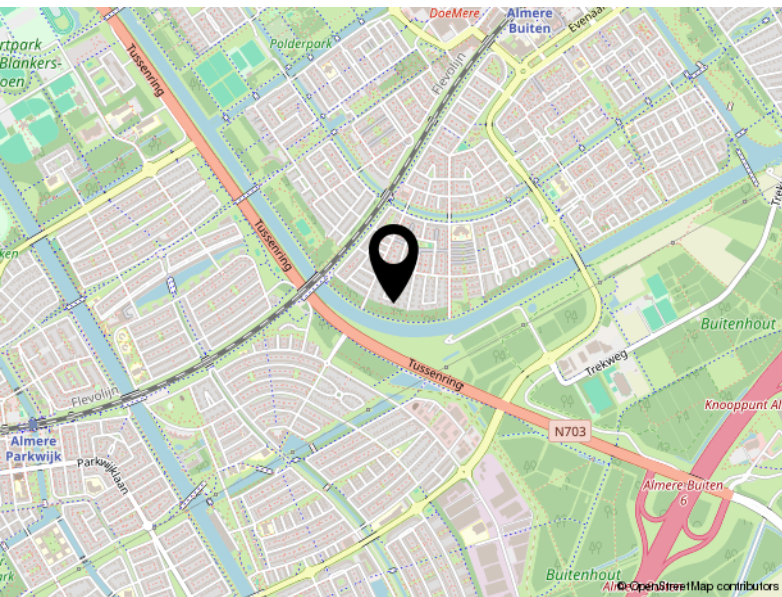
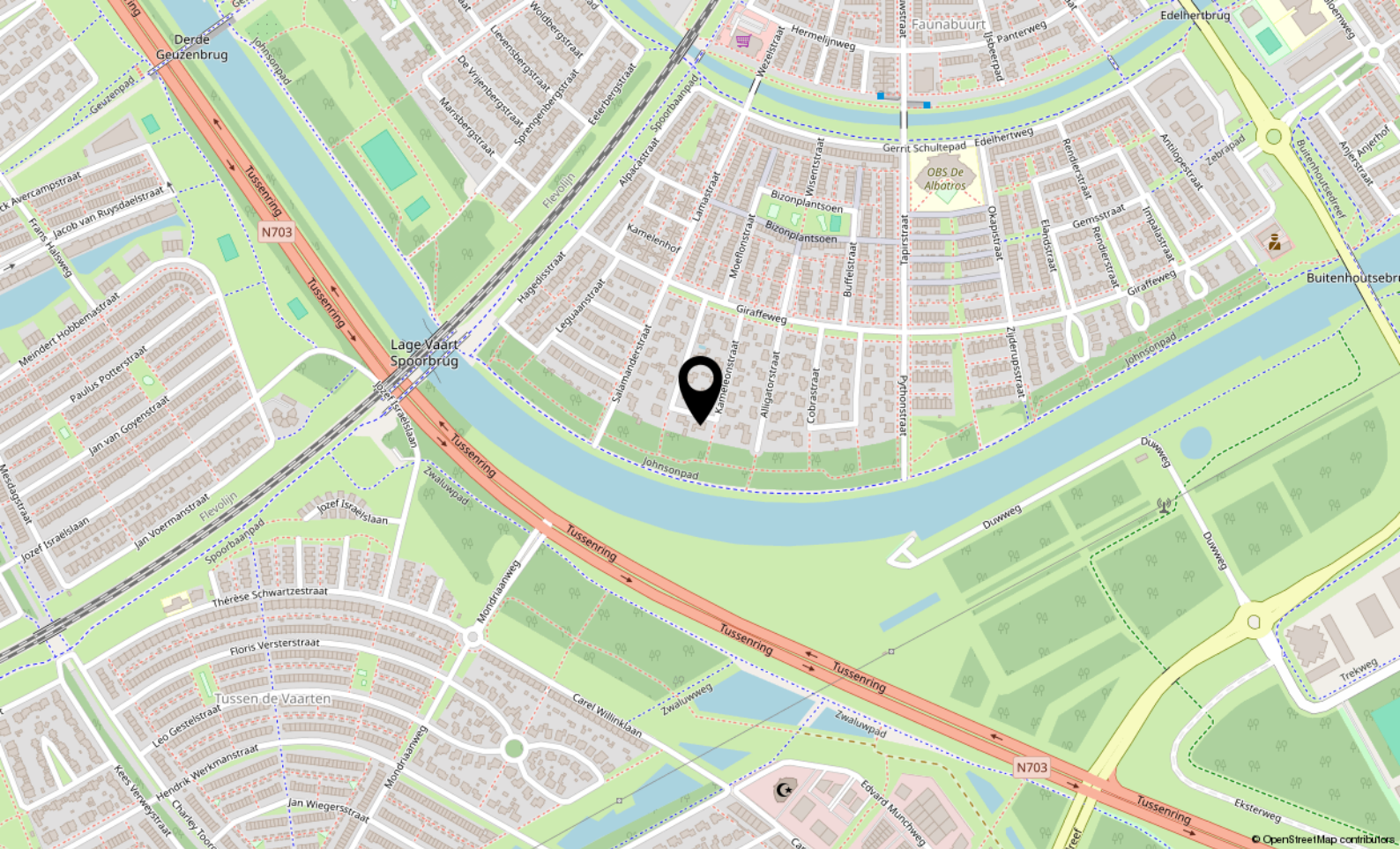
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4446	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025			
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

KAMELEONSTRAAT 15

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	
- Hanglampen keukeneiland	X		
- Hanglamp eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer beneden en witte kasten slaapkamer boven	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisterende rolgordijnen Velux ramen (1x bevestigd en 2x niet bevestigd in doos, aanwezig op vliering)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Extra vloerdelen parketvloer en PVC vloer aanwezig op vliering	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel woonkamer			X
- Eikenhouten trapleuning behorend bij trap (niet gemonteerd, aanwezig op vliering)	X		
- Diverse meubels: bank, tv-kast, salontafels, eettafel, eetstoelen, barkrukken, bed indien gewenst in overleg ter overname			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse olijfbloom in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Planken/stellage in garage	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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