



Karl Braunstraat 22

ALMERE,

Bieden vanaf € 565.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	493 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Deze fraaie en energiezuinige familiewoning met vier slaapkamers is gelegen in het rustige en groene buurtje "Dorpshaven" van Nobelhorst-Noord.

Hier woon je midden in de natuur met veel speelruimte voor kinderen en op loopafstand van het bos. Deze familiewoning is instapklaar en met een energielabel A en 4 zonnepanelen maakt dat je hier energiezuinig kunt wonen. Een perfecte kans voor gezinnen en iedereen die opzoek is naar ruimte en comfort in de jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk Nobelhorst.

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs - For English, please scroll down -

We zetten de belangrijkste punten alvast voor je op een rij. Ben je enthousiast en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Hoekwoning uit 2017
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- 4 zonnepanelen
- Woonoppervlak van 139 m² op een perceel van 116 m²
- Woonkamer voorzien van airconditioning
- Open keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur met o.a. een 5-pits gasfornuis, Quooker, combimagnetron
- 4 ruime slaapkamers waarvan 1 voorzien is van een airconditioning
- Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel in meubel en toilet
- Voldoende openbare parkeerplekken
- Op loop- en fietsafstand van voorzieningen zoals speeltuintje, scholen, huisarts, apotheek, buurtsuper en openbaar vervoer
- Perfecte verbinding met uitvalswegen A6 en A27 richting o.a. Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Oplevering in overleg
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de strakke en moderne afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvol PVC-vloersysteem gelegd in visgraatverband, wat direct een luxe uitstraling geeft. In de hal bevindt zich een modern toilet, waarna je doorloopt naar de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de airconditioning in de woonkamer is dit een comfortabele en aangename leefruimte, het gehele jaar door.

De open keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien. Denk aan een combi-oven/combimagnetron, Quooker, 5-pits gasfornuis, ruime koelkast en aparte vriezer. Hier kook je met plezier – of je nu een snelle maaltijd maakt of uitgebreid dineert met vrienden of familie.

Via de schuifdeuren krijg je toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je van de middag- en avondzon, ideaal voor lange zomeravonden.

Achterin de tuin vind je een praktische houten schuur, perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één is voorzien van een comfortabele airconditioning – ideaal tijdens warme zomerdagen. De moderne badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een inloopdouche, een ligbad om heerlijk in te ontspannen, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. Een fijne, complete ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Daarnaast is er op deze verdieping een separate wasruimte ingericht, waar voldoende plek is voor het opstellen van een wasmachine en droger. In deze ruimte bevindt zich tevens de cv-installatie, netjes weggewerkt maar goed bereikbaar.

Woonomgeving:

Nobelhorst is een jonge, groene wijk in Almere Hout, grenzend aan de bossen van Almeerderhout. De wijk heeft een dorps karakter met rustige straten, bruggetjes en speelvelden. Het gemeenschapsgevoel staat centraal, met volop initiatieven die ontmoeting en samenleven stimuleren.

Voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, een tandarts, buurtsuper, restaurant en sportmogelijkheden zijn allemaal dichtbij. Binnenkort wordt er zelfs een haven aangelegd, waarmee je door de wijk kunt varen. Natuurgebieden als het Waterlandsebos en Almeerderhout liggen om de hoek en nodigen uit tot wandelen of fietsen. Grote supermarkten, een drogist en bloemenwinkel vind je op 10 minuten rijden in Oosterwold.

De ligging is centraal en goed bereikbaar. Via de A6 en A27 ben je snel in Amsterdam, Utrecht of Lelystad. Openbaar vervoer is op loopafstand, met bushalte Nobelhorst Midden op 200 meter afstand en een directe verbinding naar Station Almere Centrum.

Kortom, wil jij wonen in een instapklare (familie)woning met veel ruimte en licht in een gezellige omgeving? Mis deze kans dan niet! Kom het zelf ervaren, wie weet voelt dit straks als jouw nieuwe thuis.









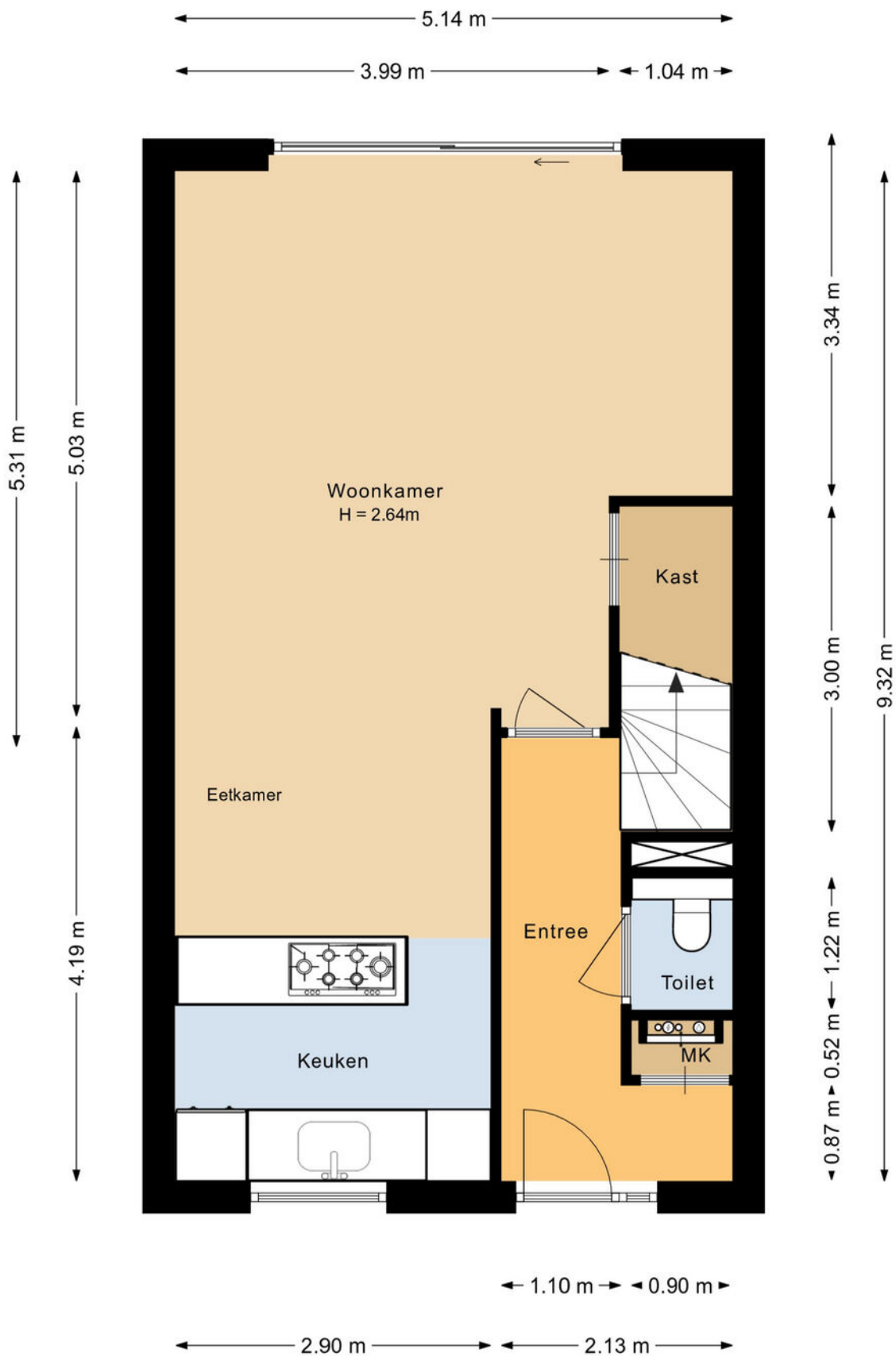




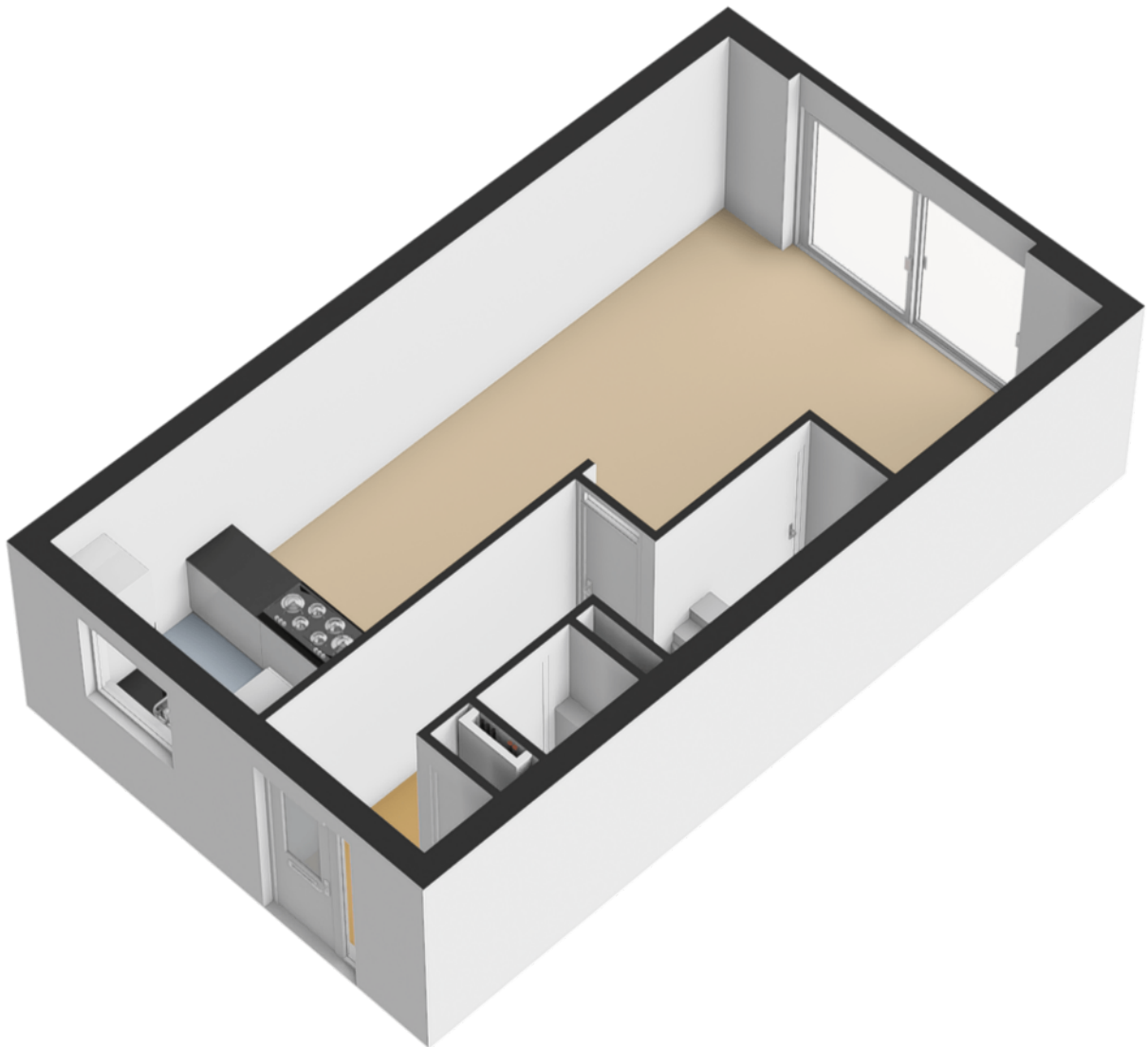




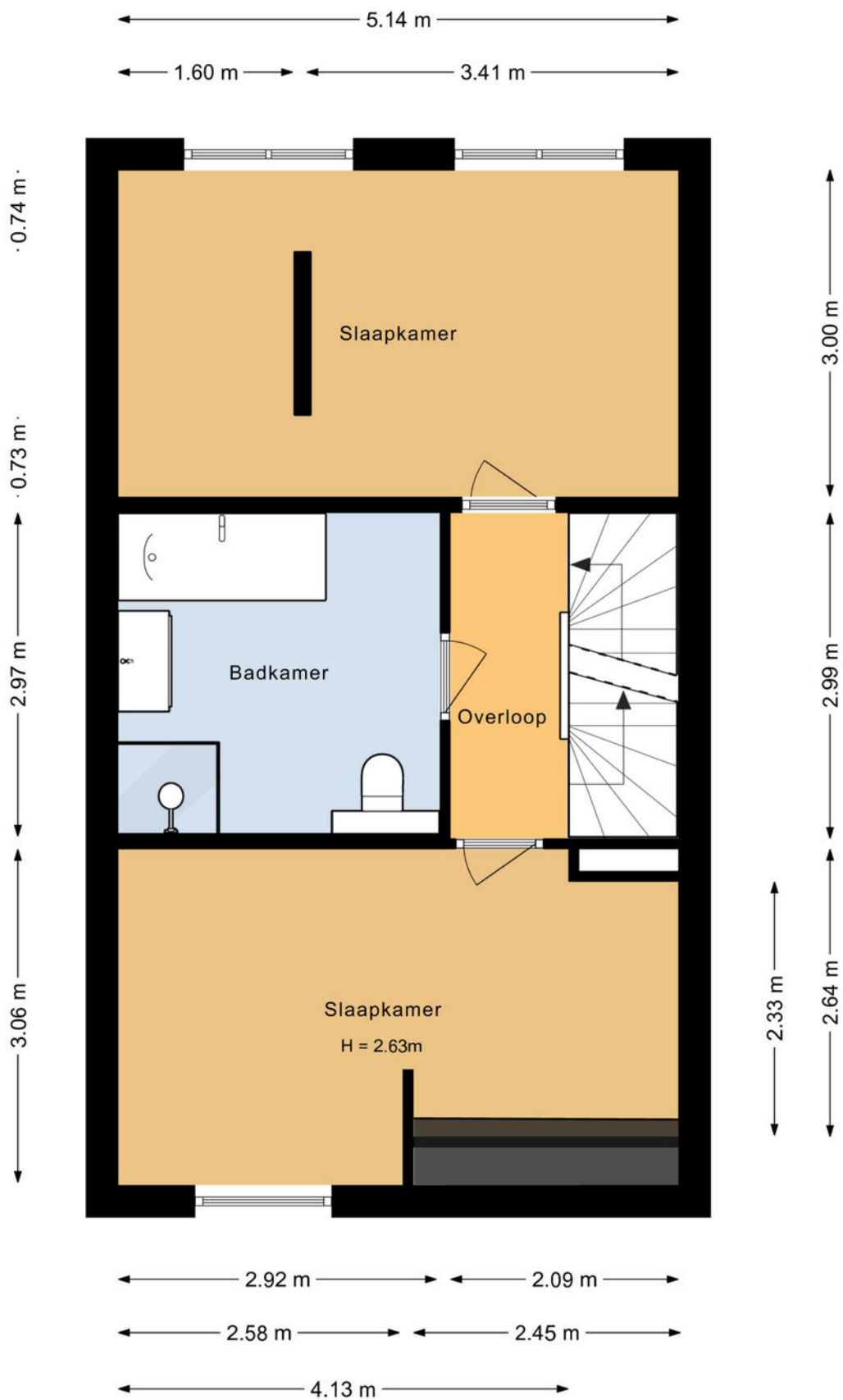
Plattegrond



Plattegrond



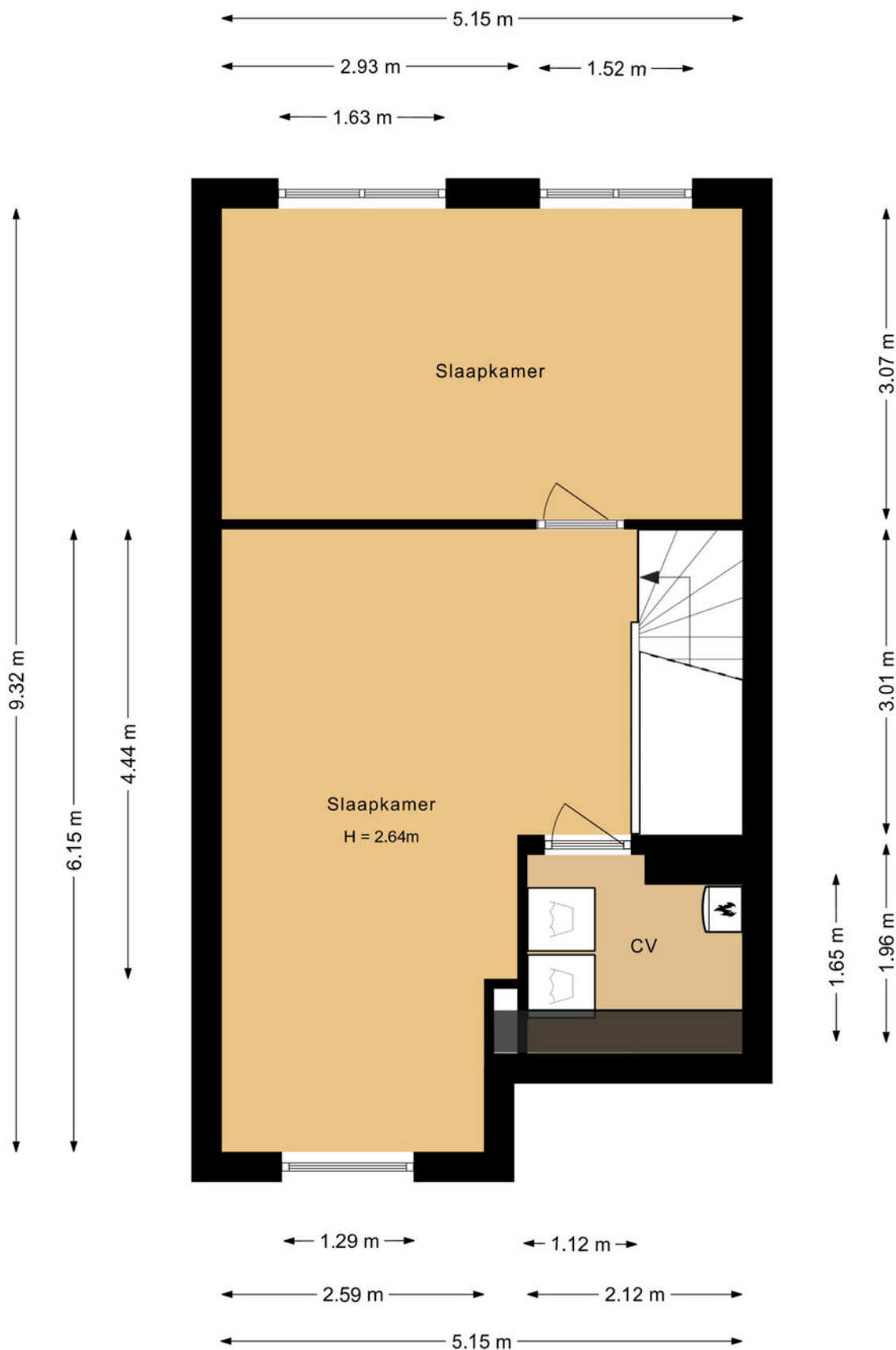
Plattegrond



Plattegrond



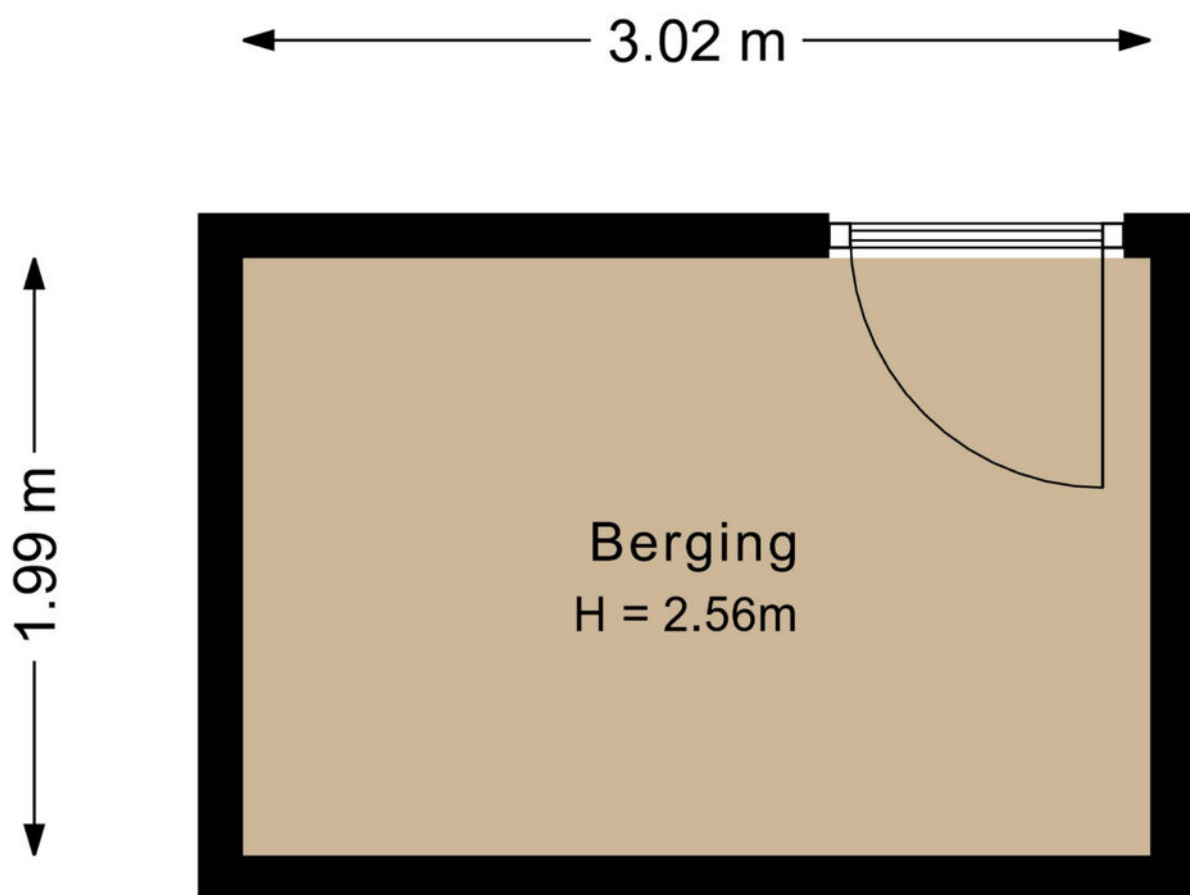
Plattegrond



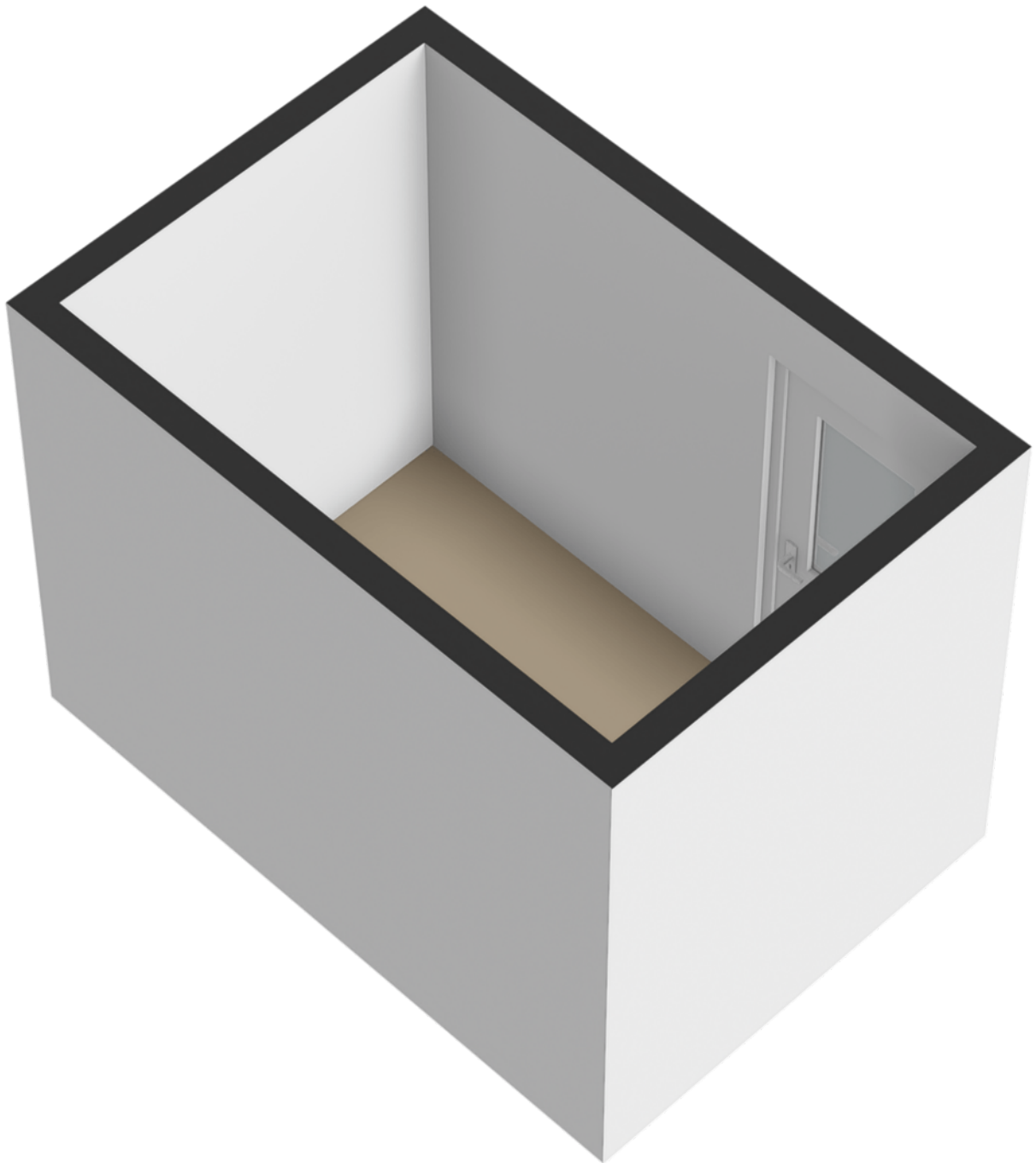
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie C

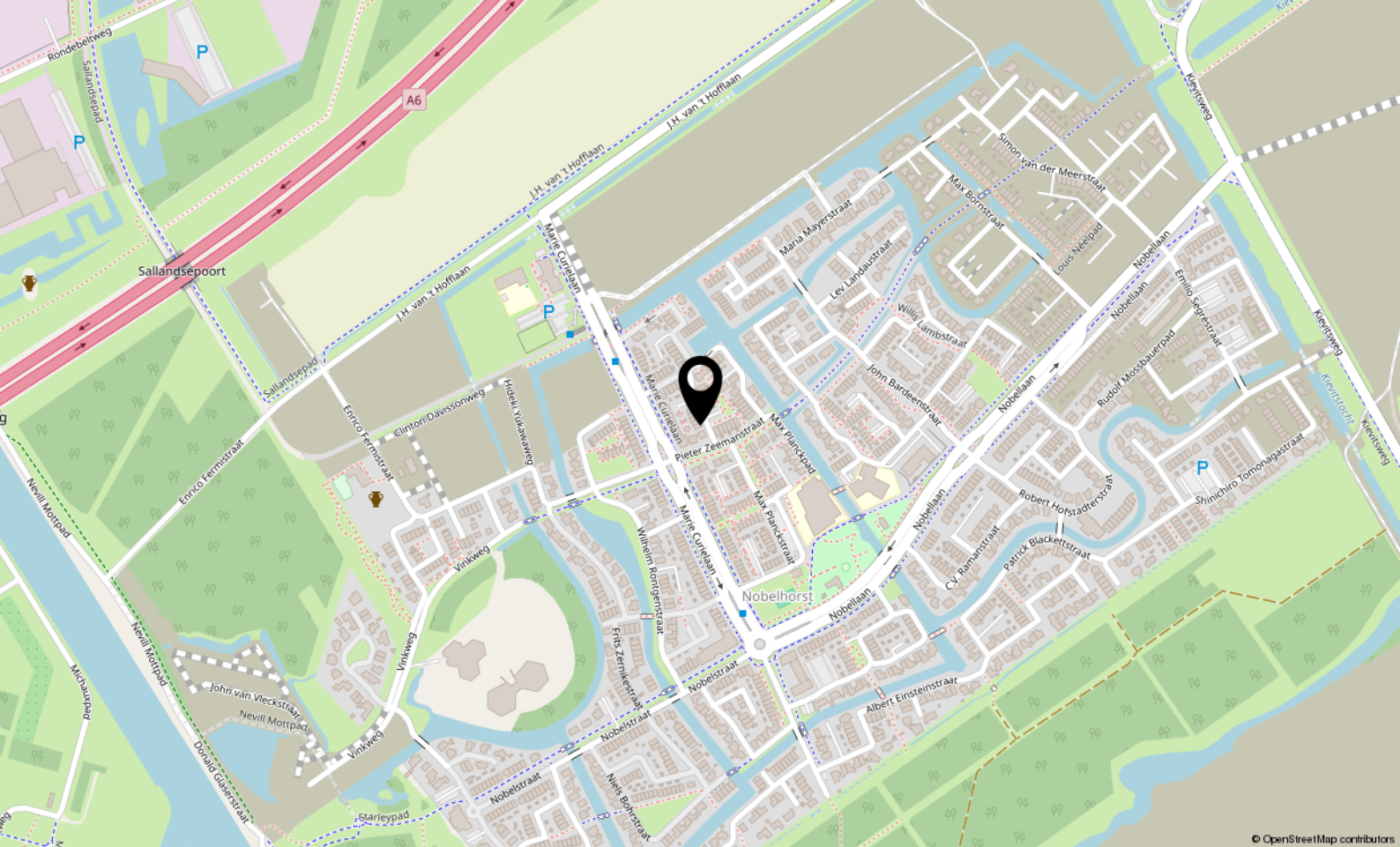
Perceel 1830

kadaster

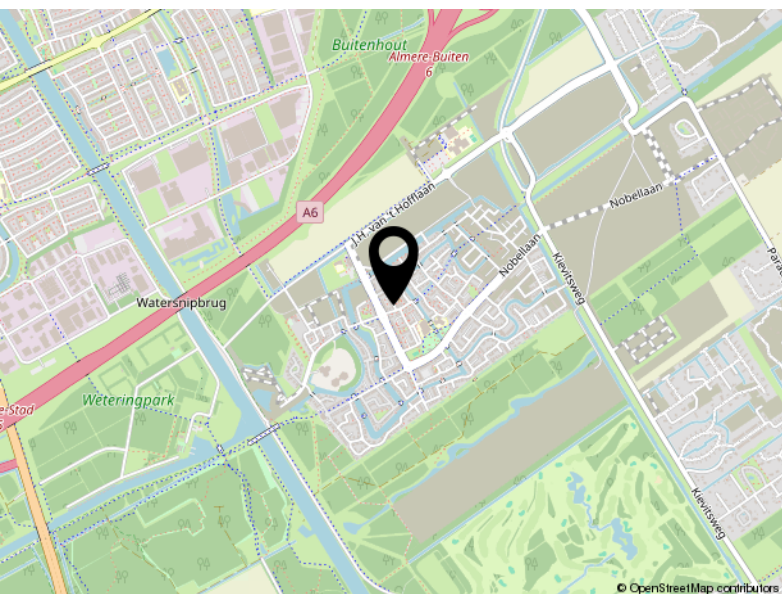


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

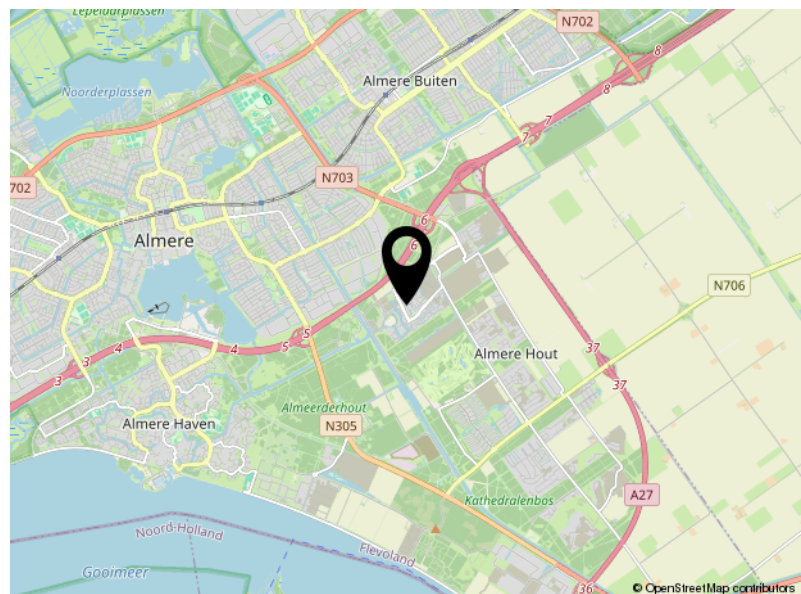
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

KARL BRAUNSTRAAT 22

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Ventilator Lamp slaapkamer zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kledingkasten (* 1 uitzondering)			X
- * Zwarte/houtkleurige kast/commode/ledikant in babykamer.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer met extra 50+ nieuwe pvc vloerdelen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Fitnessinstallatie + gewichten + vloerdemping			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerspiegel + lamp	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinset (Eettafel + 6 stoelen / Parasol / Loungeset + kussens			X



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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