



Kameleonstraat 21

ALMERE

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	646 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	587 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Luxe wonen met comfort, ruimte én een zwembad!

Gelegen in de rustige en gewilde wijk van de Faunabuurt biedt deze woning alles wat je mag verwachten. Met een eigen zwembad in de fraai aangelegde en ruime tuin, een energielabel B, parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime garage is dit een uniek aanbod in Almere.

- Getoonde prijs betreft een vraagprijs! -

Binnen geniet je van een sfeervolle woonkamer met open haard. Er zijn vier royale slaapkamers, waarvan één voorzien is van een airconditioning wat zorgt voor het hele jaar voor comfort en twee badkamers. Hier vind je de perfecte balans tussen luxe en praktische leefruimte voor het hele gezin.

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
- Energiezuinig met energielabel B, volledig geïsoleerd
- Maar liefst 160 m² woonoppervlakte op een perceel van 587 m²
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijke lichtinval voorzien van een Italiaanse graniet vloer en een open haard waarmee je 's winters de hele woning verwarmd
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers voorzien van o.a. een inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en wandcloset toilet
- Grote tuin rondom met veel privacy, voorzien van een zwembad, overkapping en meerdere terrassen voor zowel de zon- als schaduwliefhebber
- Parkeer twee auto's op eigen terrein
- Gelegen in de groene en bovenal gezellige Faunabuurt
- Op loopafstand vind je een supermarkt, scholen, kinderopvang, sportschool, gezondheidsvoorzieningen en bushalte
- Op 6 minuten rijden of enkele minuten fietsen afstand van centrum Almere Buiten met diverse winkels, woonboulevard Doe Mere, versmarkt en treinstation. Almere Centrum ligt op ca. 10 minuten afstand met een breed scala aan winkels en horeca
- Binnen 10 minuten rij je op de A6/A27 waarmee je binnen 20-30 minuten aankomt in Amsterdam, Lelystad, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.
- Oplevering in overleg

Over de woonomgeving:

De Kameleonstraat 21 is gelegen in de geliefde Faunabuurt in Almere Buiten. Een rustige, ruim opgezette woonwijk die bekend staat om zijn groene karakter, kindvriendelijke sfeer en prettige woonkwaliteit. De straat telt slechts een beperkt aantal vrijstaande woningen, wat bijdraagt aan een gevoel van rust, privacy en overzicht. Ideaal voor gezinnen, stellen of mensen die op zoek zijn naar ruimte én comfort.

Binnen enkele minuten vind je supermarkten, scholen, kinderopvang en gezondheidszorg. Het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte op loopafstand en het NS-station Almere Buiten op korte fietsafstand. Ook de A6 en A27 zijn snel bereikbaar, waardoor je met de auto in no-time in Amsterdam, Utrecht of Lelystad bent.

De buurt is gebouwd in de jaren '90 en veel woningen hebben een gunstig energielabel, wat wijst op goede isolatie en energiezuinigheid. In de straat is bovendien een laadpunt aanwezig voor elektrische auto's – ideaal voor duurzaam wonen. Voor natuurliefhebbers zijn er diverse parken, wandelroutes en het Buitenhoutse bos vlakbij, perfect voor ontspanning in de buitenlucht.

Kortom: een fijne, groene en complete woonomgeving waar comfort, bereikbaarheid en leefkwaliteit samenkomen. Kameleonstraat 21 is niet zomaar een woning – het is een plek waar je je direct thuis voelt.

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















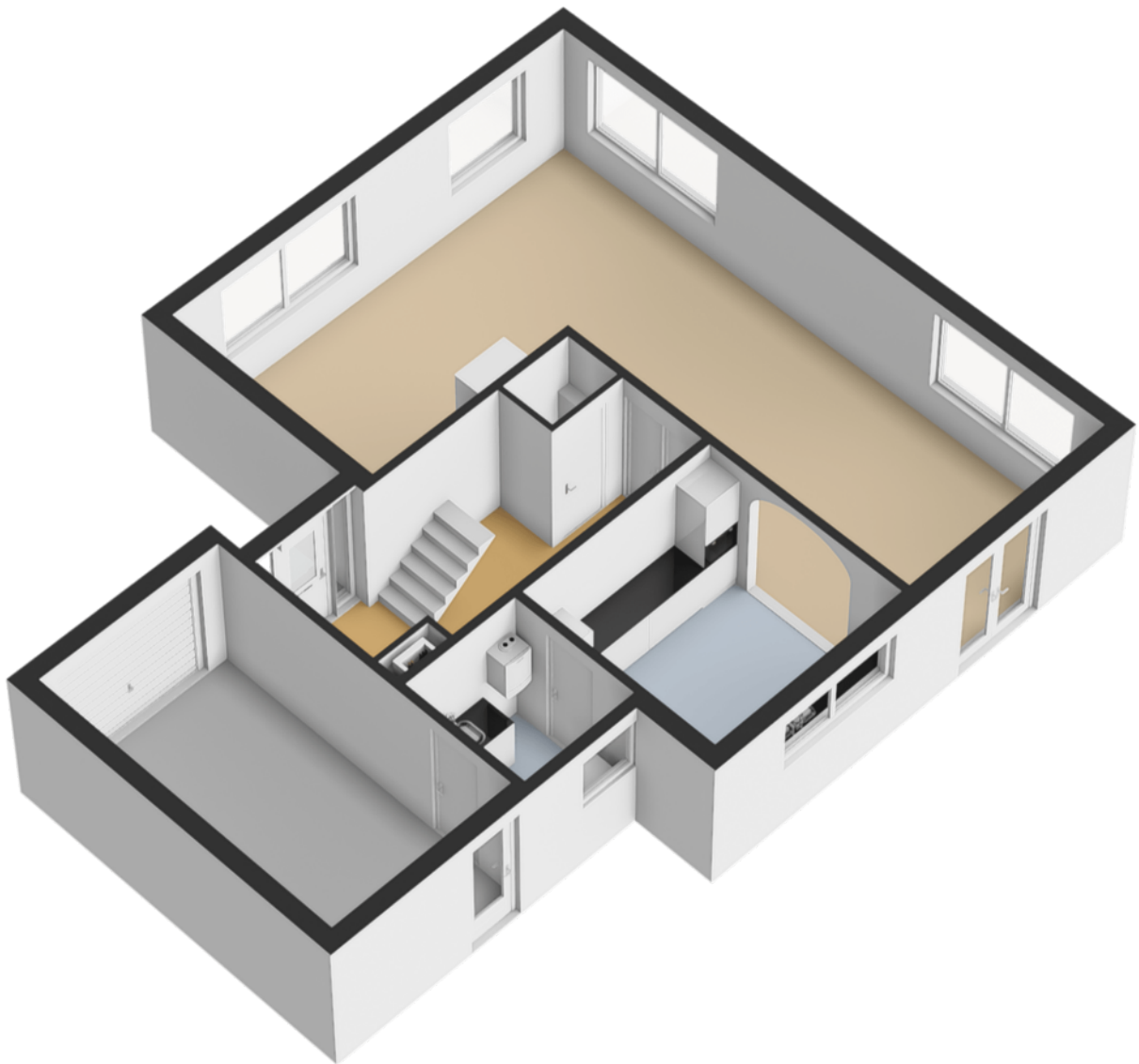




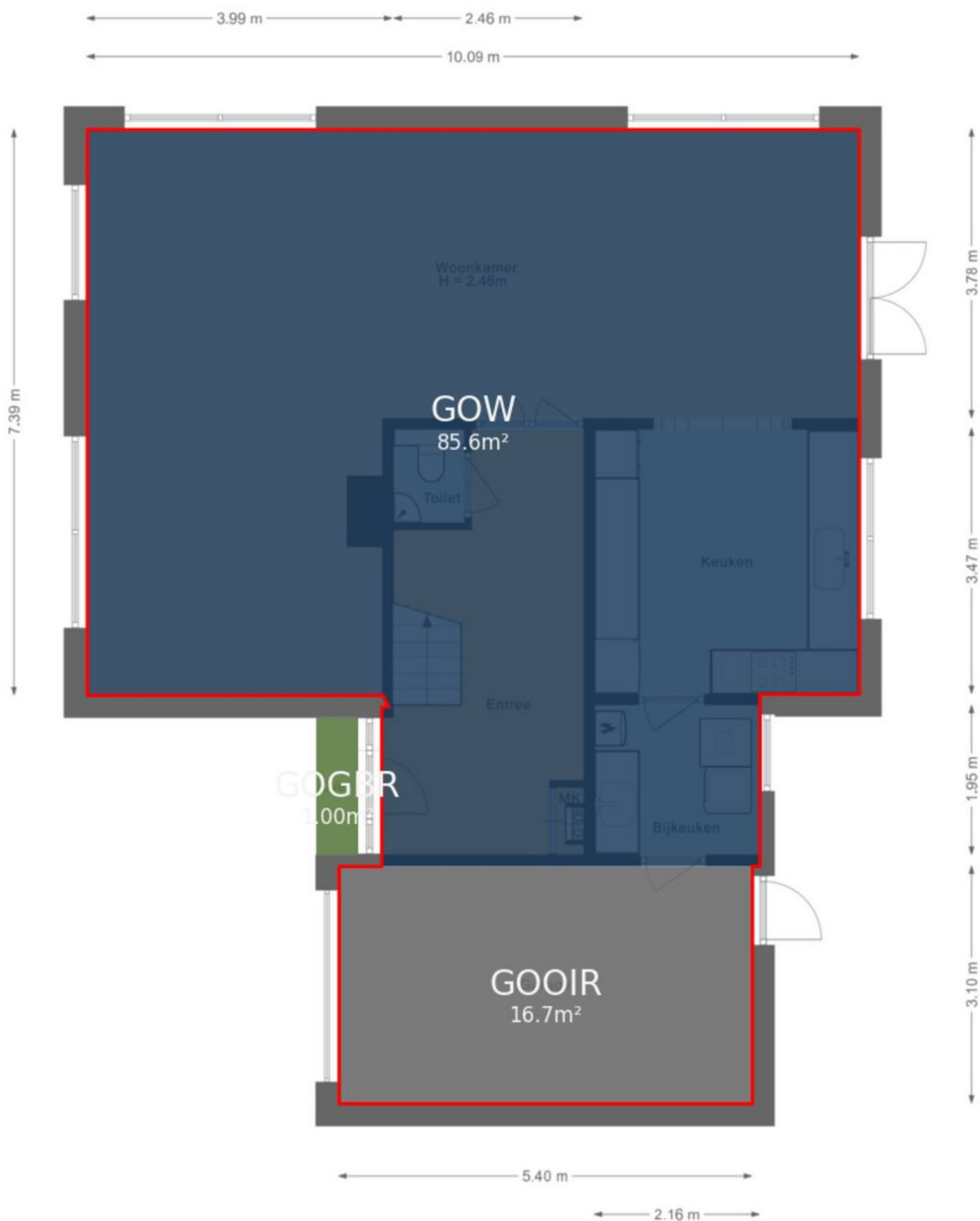
Plattegrond



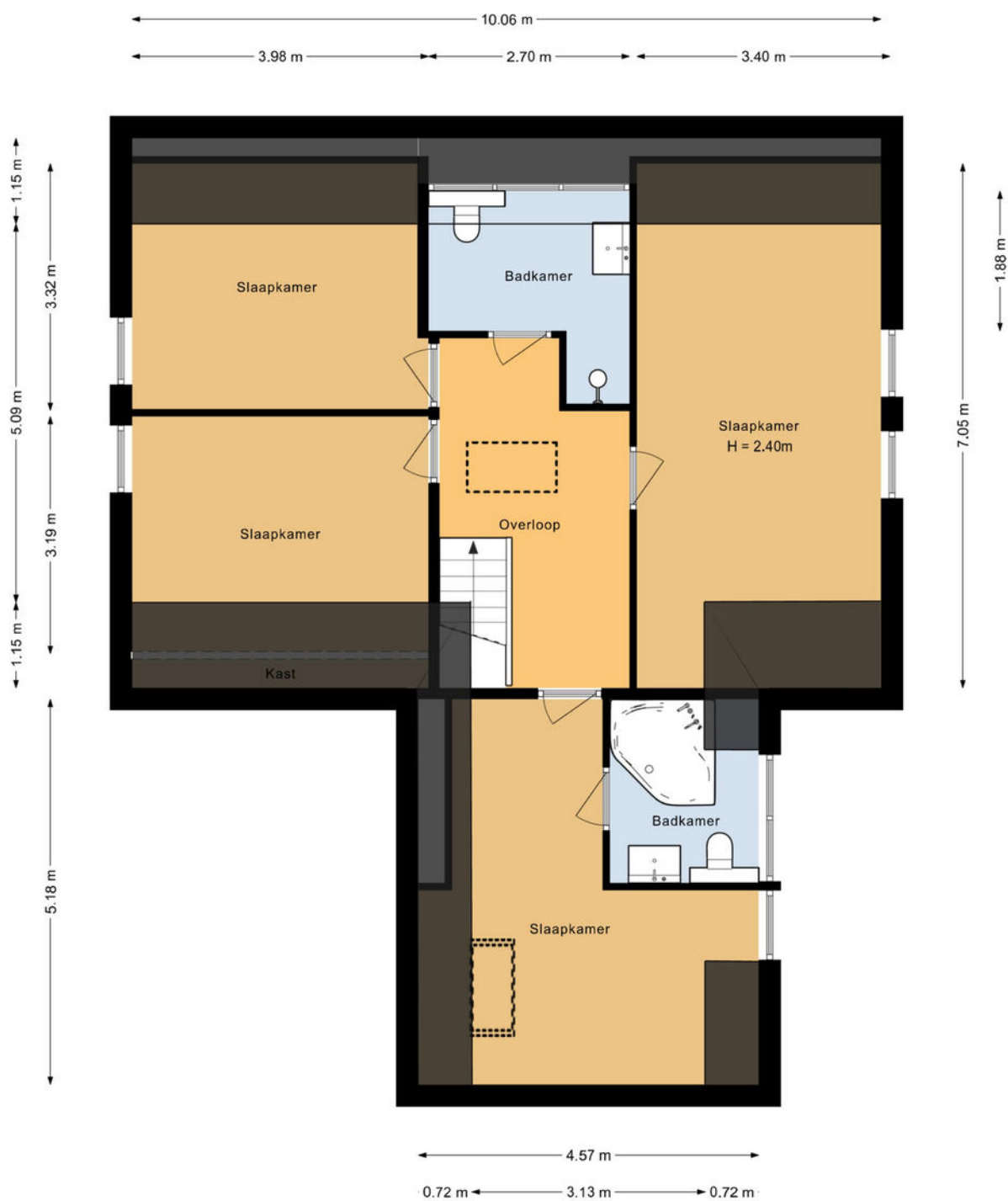
Plattegrond



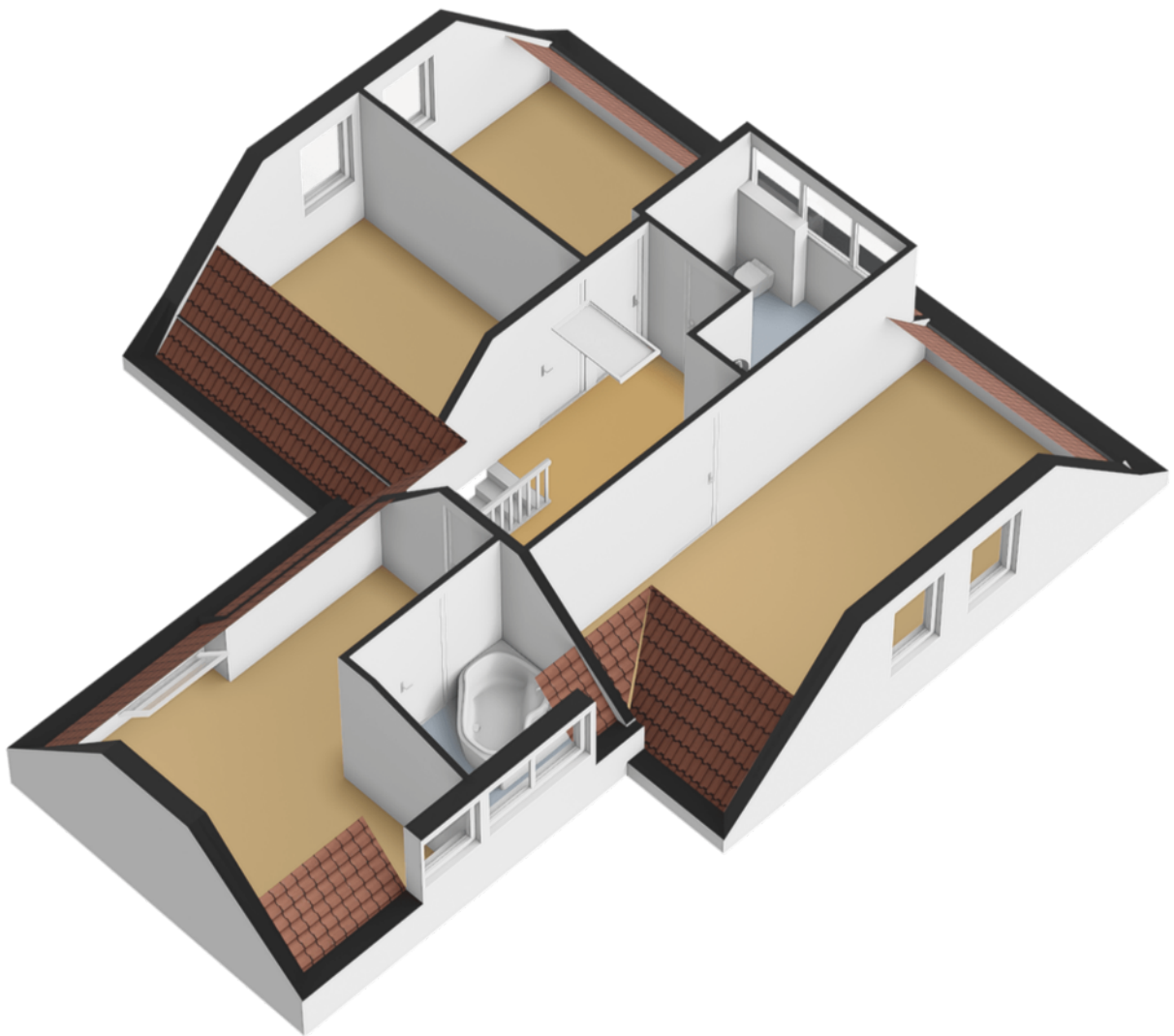
Plattegrond



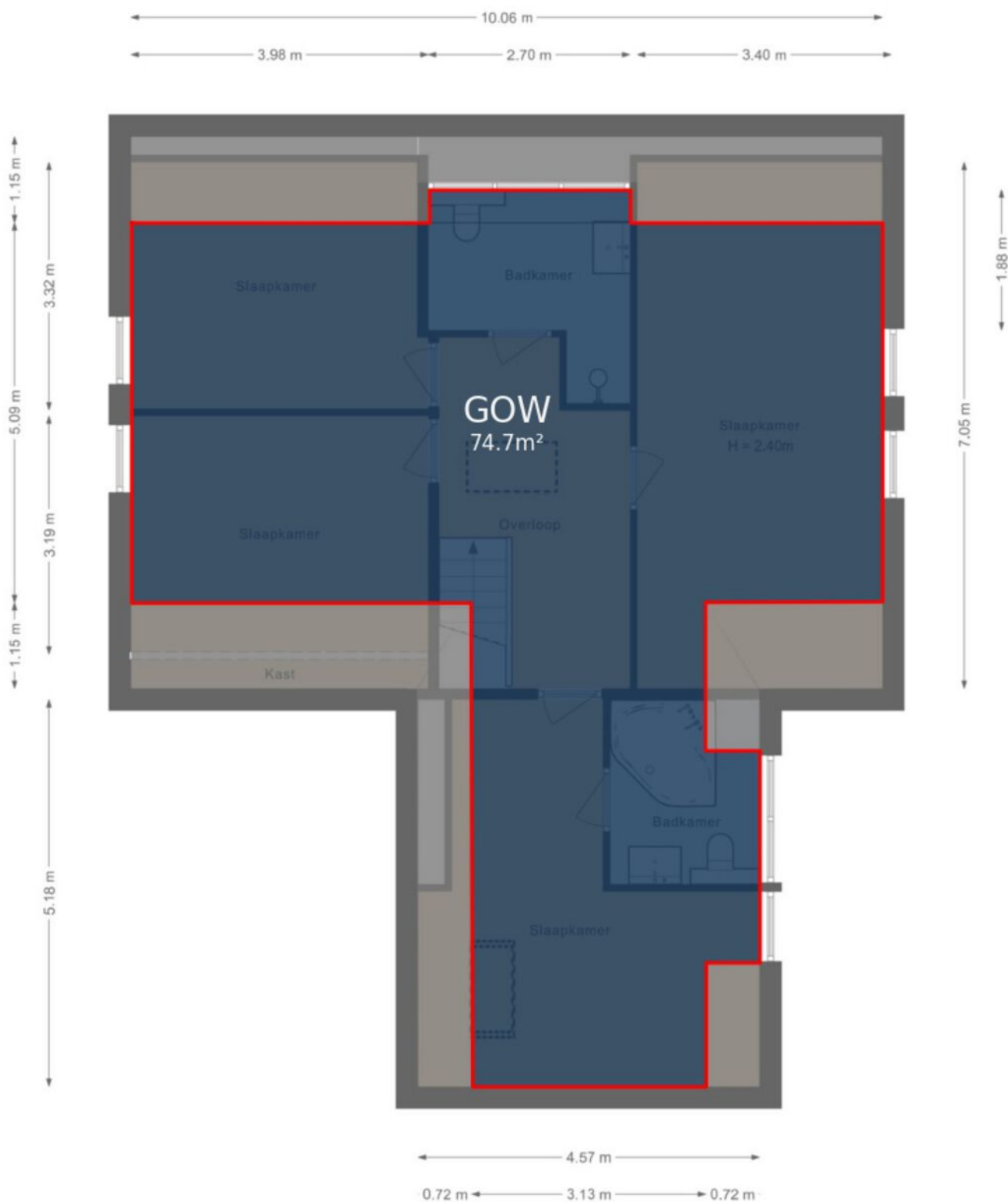
Plattegrond



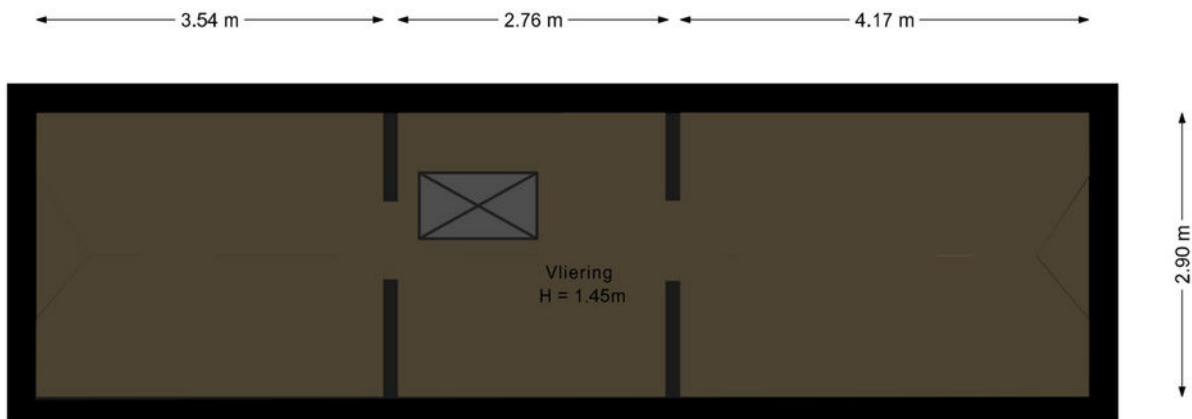
Plattegrond



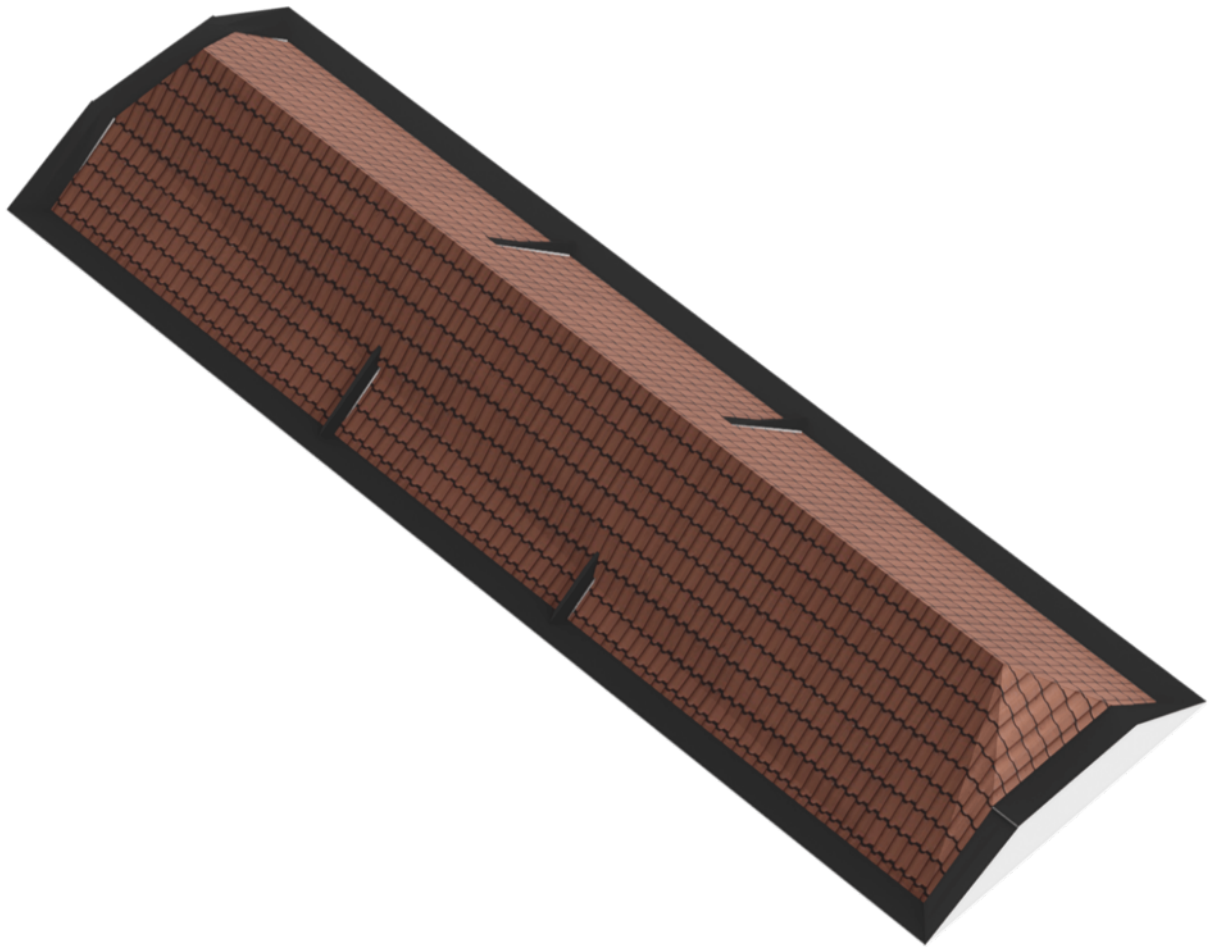
Plattegrond



Plattegrond

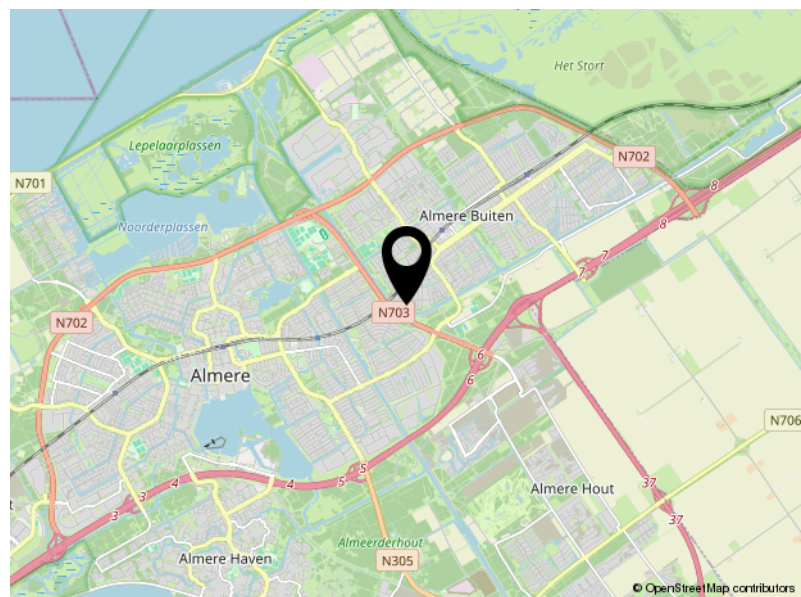
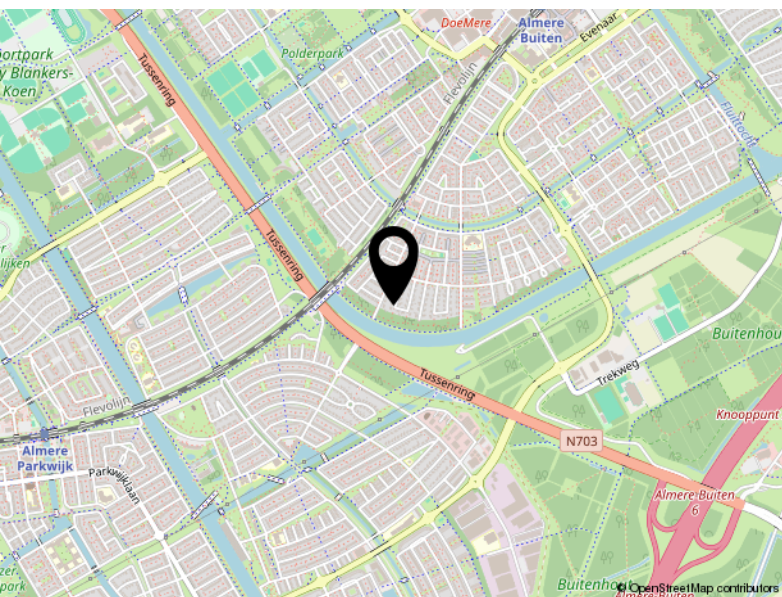
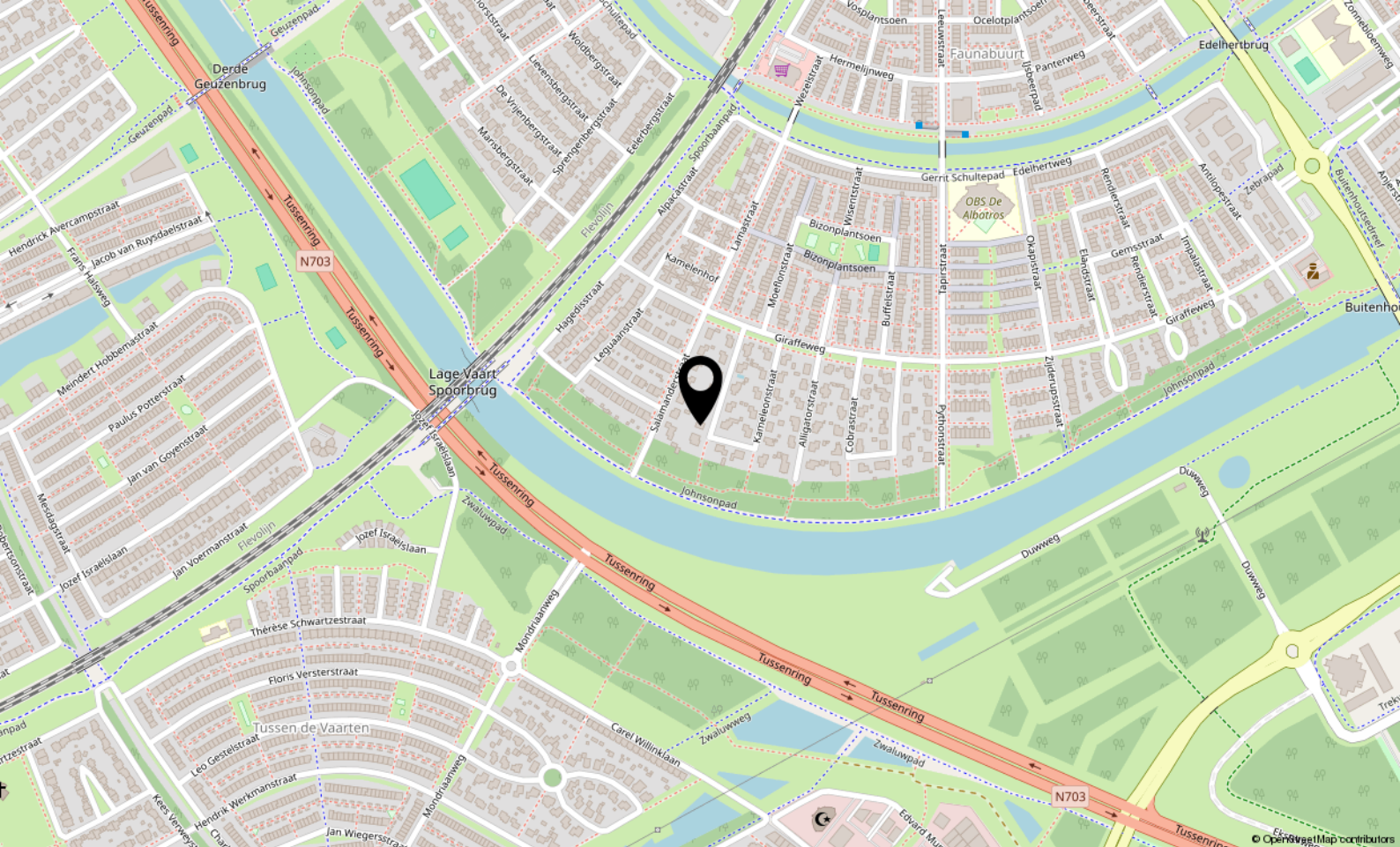


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

KAMELEONSTRAAT 21

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Elektrische wandkachel bij de veranda	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijfer	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda met verwarming	X		
Verwarmd zwembad	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Ja



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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