



Cobrastraat 1

ALMERE

Bieden vanaf € 995.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	536 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Opzoek naar een luxe, comfort én duurzaamheid? Een thuis waar je nooit meer weg hoeft (en wil)? Achter deze stijlvolle gevel schuilt een volledig gerenoveerde, levensloopbestendige en energiezuinige woning die tot in de puntjes is afgewerkt en van alle denkbare luxe is voorzien.

Zowel van binnen als buiten is deze villa in 2023 volledig gerenoveerd, waar niet is bezuinigd op afwerking en comfort.

Naast de gehele renovatie binnen zijn ook 18 zonnepanelen geplaatst, zijn alle slaapkamers en de woonkamer voorzien van airconditioning (welke ook verwarmd), is een nieuwe HR combiketel CW5 geplaatst en is de woonkamer voorzien van luxe pelletkachel en is in 2024 het glas beneden vervangen door HR++ glas, waarvan deels zonwerend.

De nieuw aangelegde tuin ademt luxe en ontspanning met o.a. een stijlvol tuinhuis voorzien van glazen schuifwanden, televisie aansluiting en pelletkachel, een hout gestookte hottub, een privé-sauna en een hoogwaardige buitenkeuken. Dankzij de beschutte ligging op het grote perceel van 513 m² geniet je hier in alle rust en volledige privacy.

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 én verduurzaamd in 2023!
- Energiezuinig met energielabel A, volledig geïsoleerd, voorzien van 18 zonnepanelen
- Maar liefst 148 m² woonoppervlakte op een perceel van 513 m²
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en luxe pelletkachel waarmee je 's winters de hele woning verwarmd
- Prachtige eikenhouten visgraat vloer in de gehele woning
- Luxe keuken voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combistoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast
- Levensloopbestendig wonen; slaapkamer op de begane grond voorzien van walk-in closet en badkamer en suite
- 3 ruime slaapkamers en luxe badkamer op de verdieping met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vrijstaand ligbad en wandcloset toilet
- Grote tuin rondom met veel privacy voorzien van geautomatiseerd In-Lite lichtsysteem, sauna, hottub, buitenkeuken, irrigatiesysteem, luxe tuinhuis met televisie aansluiting pelletkachel, vrijstaande berging en meerdere terrassen voor zowel de zon- als schaduwliehebber
- Parkeer twee auto's op eigen terrein, voorzien van een elektrisch laadpunt
- Airconditioning in alle slaapkamers en in de woonkamer (verkoelen en verwarmen)
- Glas beneden vervangen door HR++ glas met deels zonwerend glas (2024)
- 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

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

Indeling van de woning:

Bij binnenkomst van deze charmante woning word je verwelkomd in een ruime entree met de meterkast, genoeg ruimte voor je garderobe en het moderne toilet met fontijntje.

Vanuit de entree betreed je de stijlvolle en luxe woonkeuken, uitgevoerd met hoogwaardige materialen en ontworpen met oog voor detail – een ware eyecatcher in de woning. De keuken is van alle gemakken voorzien. Denk aan het gemak van een vaatwasser, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combistoom-oven, combi-oven, volledige koelkast, vriezer, Quooker en voor de wijnliefhebber een wijnklimaatkast. Hier gaat het hart van iedere (hobby) kok sneller van kloppen. De sfeervolle eetruimte sluit mooi aan op de open keuken, waardoor een gezellige en harmonieuze leefruimte ontstaat – perfect voor lange diners en ontspannen samenzijn. De living ademt comfort en elegantie, met een prachtige visgraatvloer, luxe pelletkachel welke de hele woning kan verwarmen en royale HR ++ raampartijen met deels zonwerend glas, is dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

De levensloopbestendige indeling biedt een royale slaapkamer met directe toegang tot een elegante walk-in closet én een moderne badkamer met inloofdouche en stijlvol wastafelmeubel. Een plek waar comfort en luxe samenkomen – hier hoeft je nooit meer weg.

Eerste verdieping:

De luxe houten visgraat vloer ligt teven op de gehele bovenverdieping. Er bevinden zich drie royale kamers, elk voorzien van airconditioning, welke kan verwarmen en koelen. De luxe en sfeervolle badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad en toilet. Een separate, grote bergkast is ingericht als praktische wasruimte, waar de wasmachine, droger en HR combiketel keurig zijn opgesteld.

Vliering:

De handige vliering biedt verrassend veel bergruimte en is perfect voor het netjes opbergen van koffers, decoratie of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

En dan de kersen op de toch al geweldige taart:

Deze tuin ademt één en al luxe en is tot in detail doordacht. Een stijlvol In-Lite lichtplan verlicht de volledige tuin geautomatiseerd op sfeervolle wijze, terwijl het geïntegreerde irrigatiesysteem zorgt voor een perfect onderhouden groenvoorziening. Genieten staat hier centraal, met een sauna en een hout gestookte hottub - heerlijk om zo helemaal tot rust te komen. De tuin heeft meerdere terrassen voor zowel de zon- als schaduwliehebber, met het hoofdterras gelegen op het oosten. De uitgebreide buitenkeuken biedt alles voor culinaire avonden, en onder de overkapping met afsluitbare glazen wanden kun je het hele jaar door gezellig tafelen of samenkomen. Ook aan de praktische zaken is gedacht, je beschikt over een berging met houtoverkapping aan de voorzijde en een berging aan de luxe overkapping achter, zodat je gemakkelijk fietsen en tuinmateriaal kan stallen.

Over de woonomgeving:

De Faunabuurt in Almere Buiten is een rustige, groene wijk met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand zoals een supermarkt, huisarts, apotheek, fysiotherapeut, basisscholen, kinderopvang speeltuintjes en een sportschool. Het centrum van Almere Buiten is in slechts 6 minuten rijden of enkele minuten fietsen te bereiken, met winkels, een woonboulevard Doe Mere, versmarkt en een treinstation. 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.

Binnen 10 minuten rij je 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.

































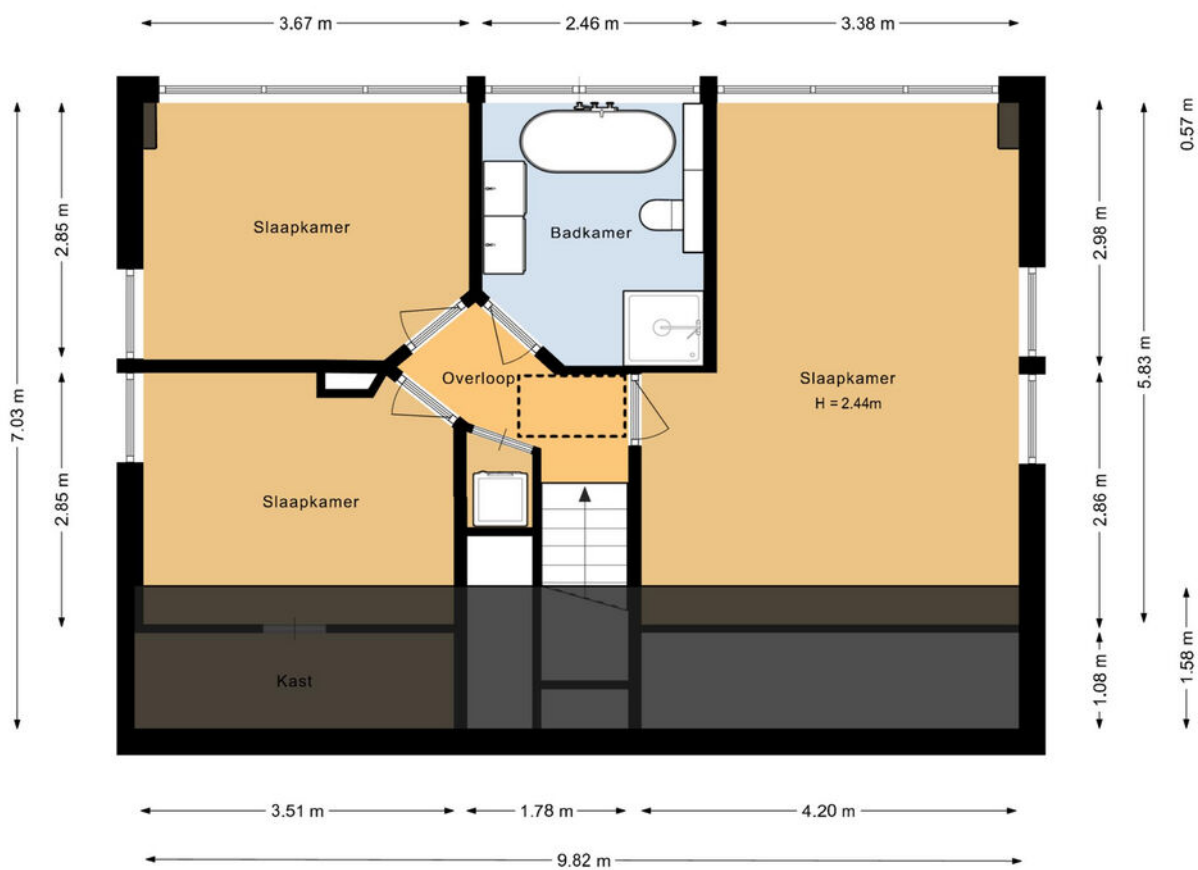




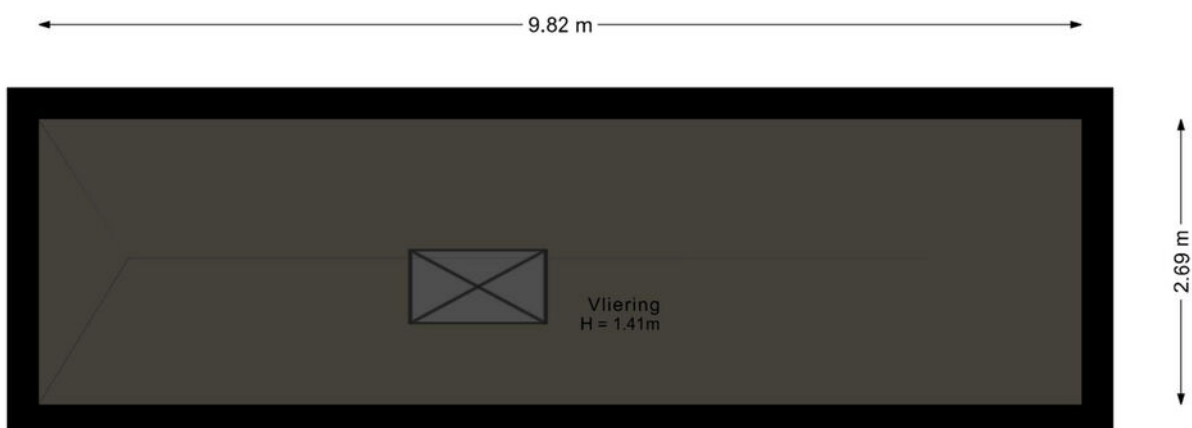
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



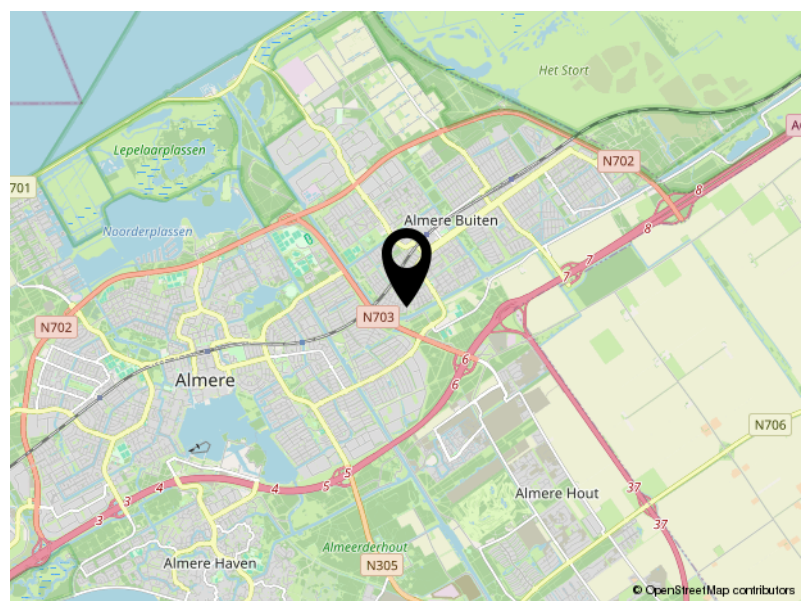
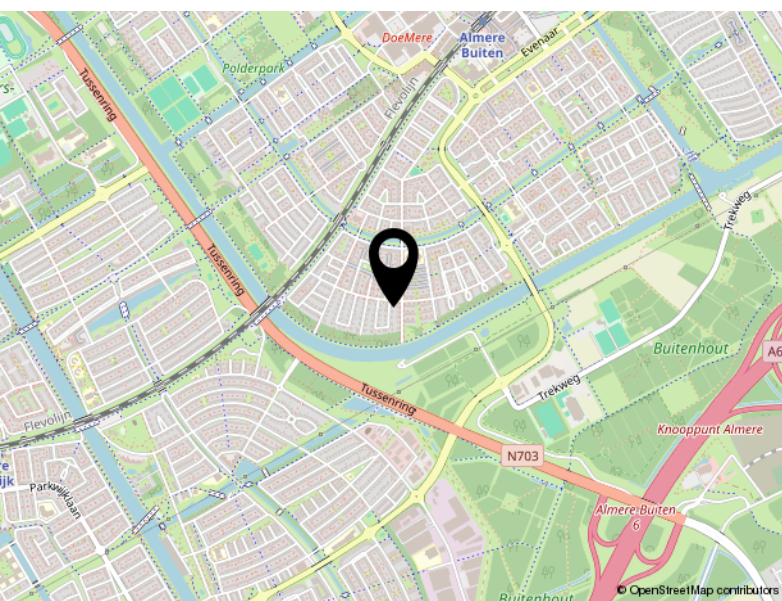
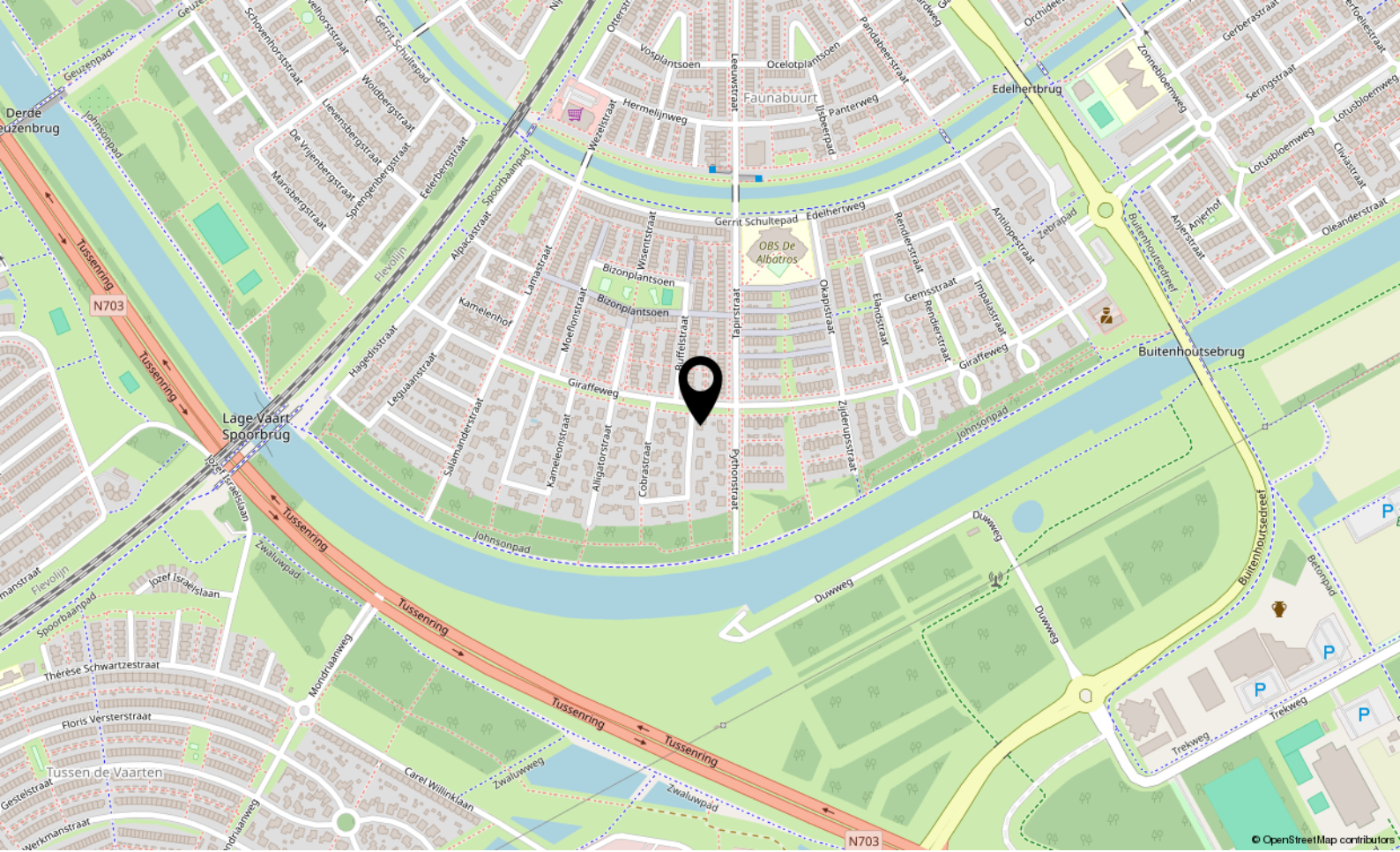
Kadastrale kaart

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 N Perceel 4393	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 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

COBRASTRAAT 1

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Opladpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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