



Noorderduinstraat 307

ALMERE

Bieden vanaf € 855.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	624 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Deze moderne, instapklare halfvrijstaande woning combineert comfort, duurzaamheid én sfeer op perfecte wijze.

Deze energiezuinige woning heeft een energielabel A, twee zonnepanelen en een eigen laadpaal voor je auto. Gelegen op een rustige, bosrijke locatie waar alleen bestemmingsverkeer komt, geniet je hier van ultieme rust én centrale bereikbaarheid. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Binnen tref je een stijlvolle, luxe afgewerkte woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur. Dé plek voor culinaire avonden of gezellig samenzijn. De sfeervolle woonkamer heeft een open haard welke niet alleen zorgt voor warmte, maar ook voor een knusse ambiance in de ruime living. Met maar liefst drie ruime slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, werken aan huis of logés. Bovendien biedt de royale vide volop mogelijkheden en is deze ruimte ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs als vierde slaapkamer.

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs -

Je woont hier op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied Almeerderstrand en het bosrijke Pampushout, ideaal voor wandelingen, fietstochten of een dagje ontspannen in de natuur. Ook recreatiegebied Lumièrepark en de jachthaven zijn in de buurt te vinden. Voor dagelijkse voorzieningen zijn er diverse supermarkten, scholen en sportclubs in de directe omgeving. Het centrum van Almere-Stad is binnen 15 minuten bereikbaar. Station Almere Poort op slechts enkele minuten afstand met directe treinverbindingen naar Amsterdam en Utrecht.

En dan die tuin... Gelegen op het zonnige zuiden, is het hier heerlijk toeven van 's ochtends tot 's avonds.

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

- Halfvrijstaande woning uit 2020
- Energiezuinig met energielabel A, volledig geïsoleerd, voorzien van 2 zonnepanelen
- Maar liefst 159 m² woonoppervlakte op een perceel van 200 m²
- Luxe woonkeuken voorzien van o.a. een inductiekookplaat, combi-oven, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, koffiezetapparaat, Quooker en wijnklimaatkast
- Vloerverwarming op de begane grond
- 3 ruime slaapkamers waarvan een slaapkamer is voorzien van een walk-in-closet
- Vide met volop mogelijkheden: ideaal als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer
- Moderne badkamer met een dubbele wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en toilet
- De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy
- Parkeer twee auto's op eigen terrein, voorzien van een elektrisch laadpunt
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- Gelegen in de groene en bovenal gezellige wijk Duin in Almere-Poort

- Op loopafstand vind je een supermarkt, kinderopvang, sportschool, gezondheidsvoorzieningen treinstation en bushalte
- In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, voortgezet onderwijs én een internationale school en hogeschool Aeres, waardoor deze locatie ideaal is voor gezinnen met opgroeiende kinderen
- Op slechts enkele minuten rijden van Almere Centrum, met een uitgebreid aanbod aan winkels en gezellige horecagelegenheden
- Binnen 5 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:

Almere Duin is een unieke woonwijk waar stad en natuur op een bijzondere manier samenkomen. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, omgeven door het karakteristieke duinlandschap dat deze buurt zijn naam geeft. Hier woon je letterlijk tussen de duinen, met de charme van een vakantiegevoel - elke dag opnieuw. Groen, rust en ruimte staan centraal in deze omgeving. De wijk is ruim opgezet, met veel natuurlijke elementen zoals zandduinen, waterpartijen en bosstroken die uitnodigen tot wandelen, fietsen en ontspannen. Daarnaast ligt het Almeerderstrand op loopafstand. Perfect voor een zomerse dag aan het water of een frisse wandeling in de herfst.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Op loop- of korte fietsafstand vind je een supermarkt (Albert Heijn), diverse winkels en gezellige horeca in het centrum van Almere Poort. Ook (internationale)scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn in de buurt gevestigd, wat de wijk bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten ben je op de A6, met directe verbindingen richting Amsterdam, Utrecht of Lelystad. Het NS-station Almere Poort ligt op ongeveer 1,3 kilometer afstand, vanwaar je in circa 20 minuten in hartje Amsterdam staat. Daarnaast zijn er goede busverbindingen in de wijk aanwezig.

Kortom: Deze prachtige woning biedt het beste van twee werelden. De rust en schoonheid van de natuur, gecombineerd met het gemak van stedelijke voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Een heerlijke plek om thuis te komen!

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





















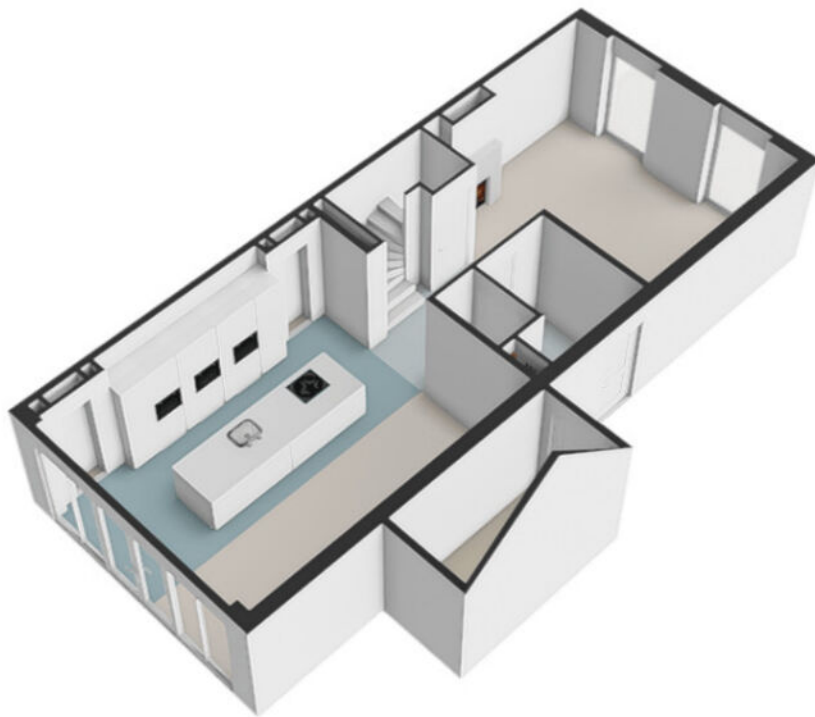




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



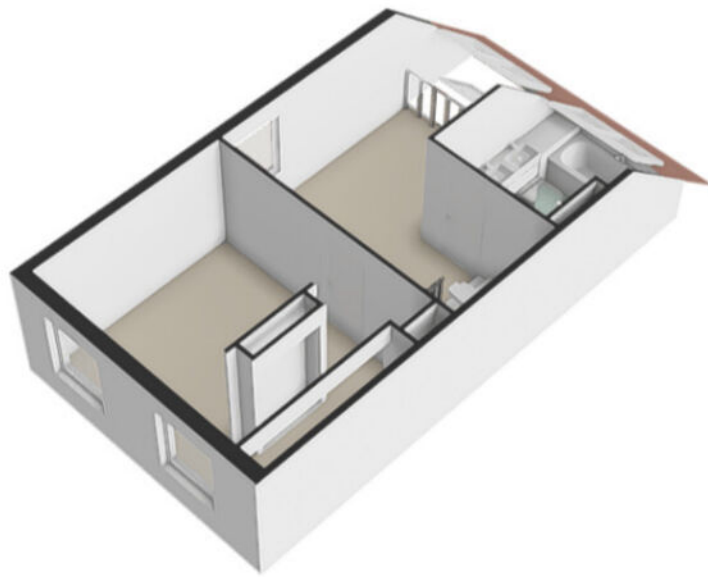
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Noorderduinstraat 307 - Almere
Eerste Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

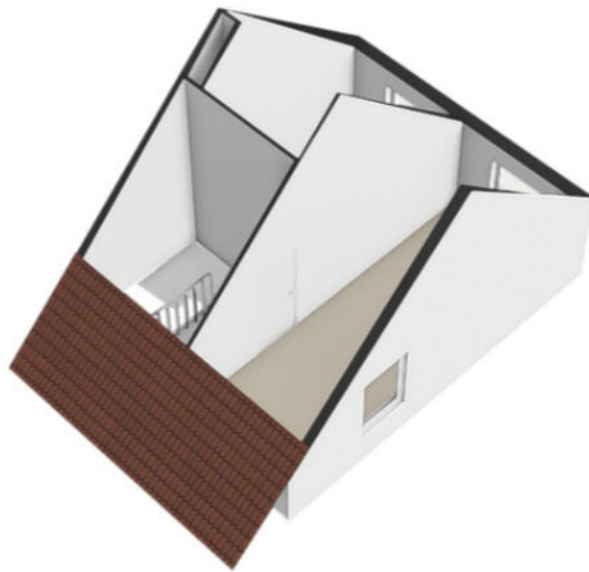
Noorderduinstraat 307 - Almere
Parkeerplaats

2.50 m

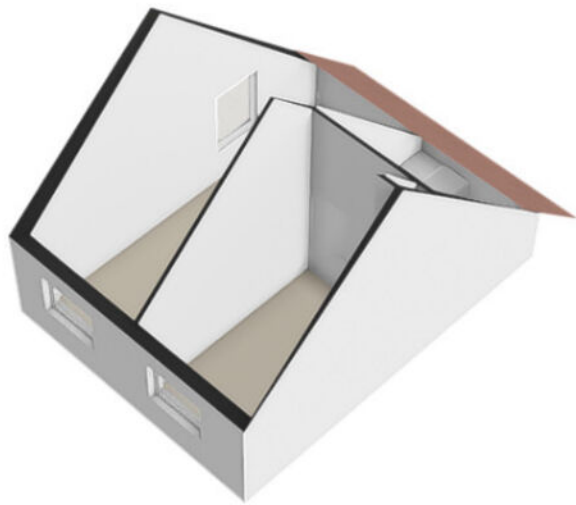


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



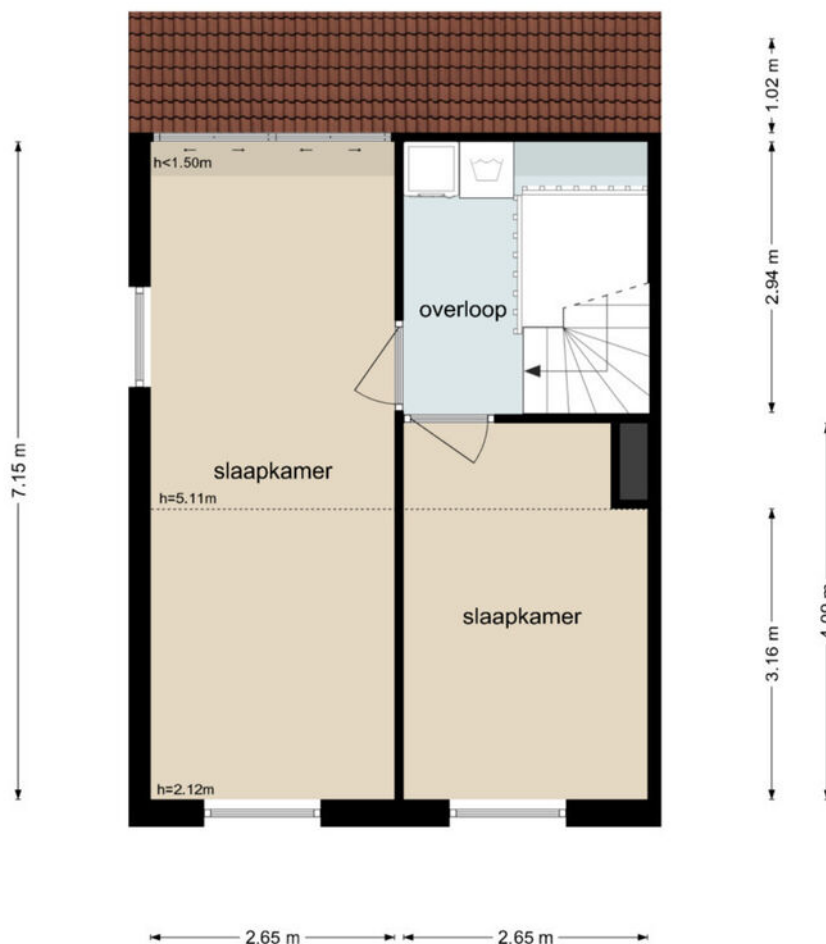
Plattegrond



Plattegrond

Noorderduinstraat 307 - Almere
Tweede Verdieping

5.40 m



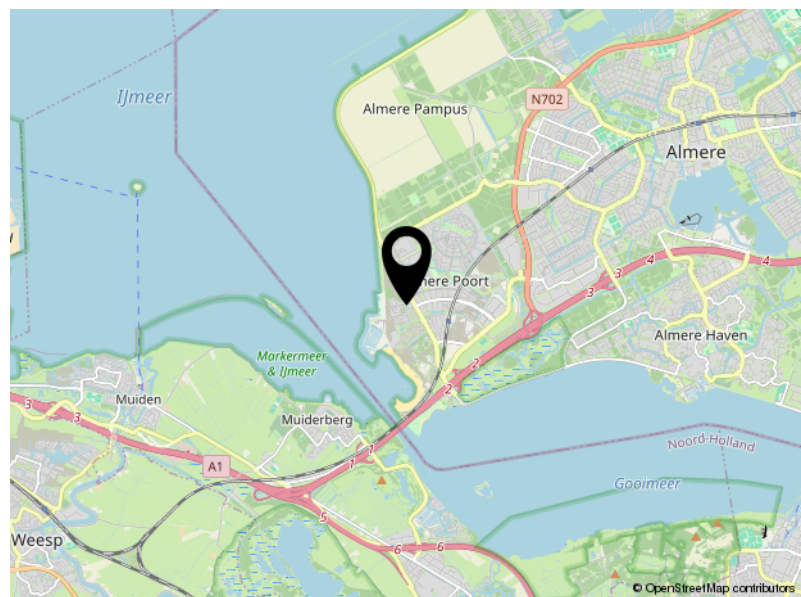
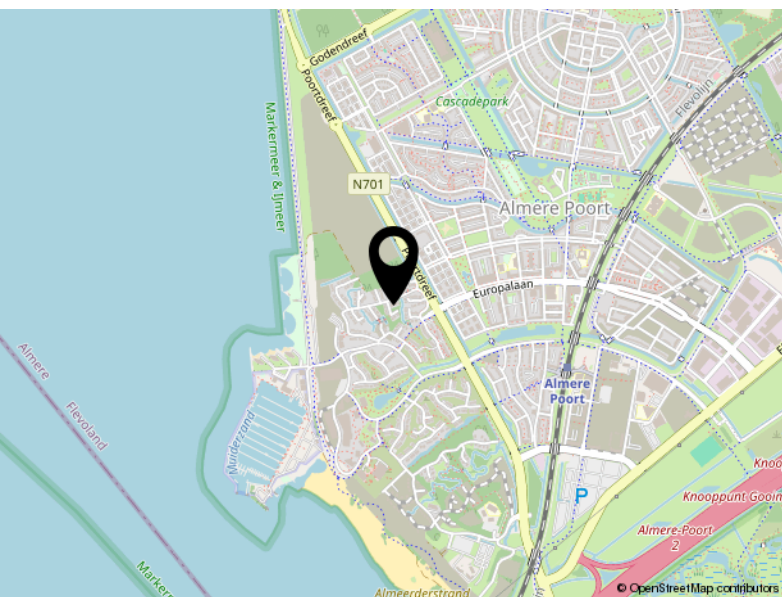
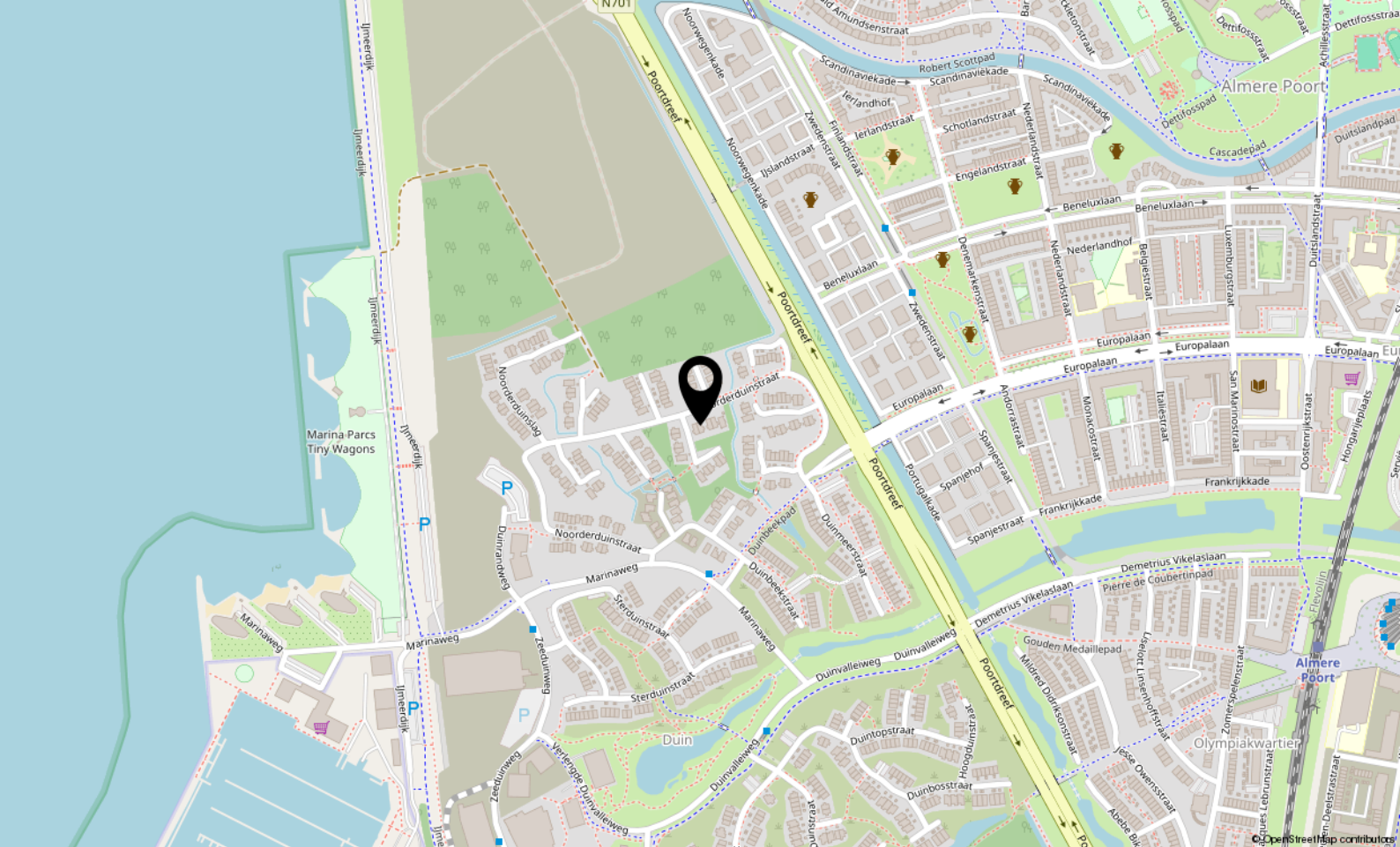
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Almere F Perceel 2719	Schaal 1: 500	kadaster 
---	---	----------------------	--



Locatie

NOORDERDUINSTRAT 307

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloop kast slaapkamer	X		
- 2 Kasten slaapkamer 2de verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Aquacell	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname



Veluwezoom 5 3.11
1327 AA Almere

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