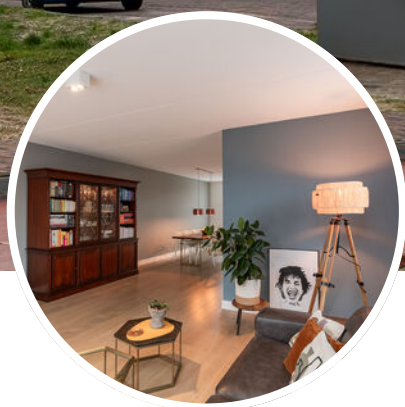


**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 615.000 K.K.

19

GUSTAV HERTZSTRAAT

ALMERE

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
eindwoning

WOONOPPERVLAKTE:
152 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
162 m²

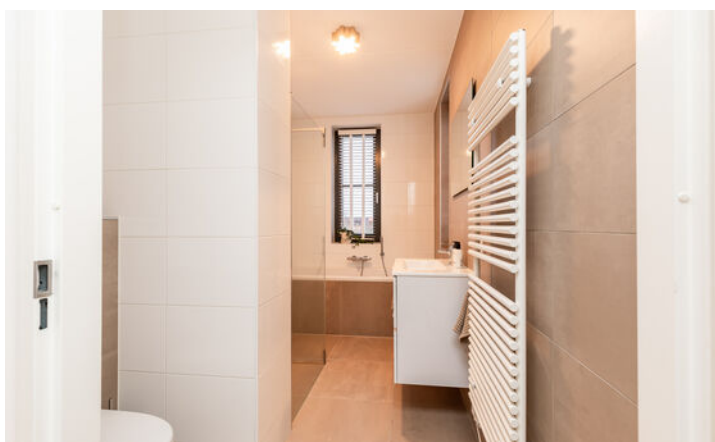
INHOUD:
523 m³

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



ENERGIELABEL	:	A+
BOUWJAAR	:	2015
TUIN	:	achtertuin
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	vloerverwarming gedeeltelijk
GARAGE	:	carport, geen garage



- Een echte EYE-catcher!
- Hoekhuis met 152m² woonoppervlakte en carport op eigen terrein
- Moderne keuken en modern sanitair
- 4 slaapkamers, een 5e kamer is mogelijk
- Energielabel A+ en 12 zonnepanelen!

Ben je op zoek naar een jong, compleet en ruim huis (bouwjaar 2015, woonoppervlakte 152m²) waar je helemaal niets meer aan hoeft te doen? Kom dan snel kijken bij deze zeer mooi afgewerkte en sfeervol ingerichte hoekwoning, op een prachtige plek in de jonge en populaire wijk Nobelhorst.

Door de statige, wit gekeimde muren met prachtige geveldetails een echte EYE-Catcher, met een parkeerplaats op eigen terrein. De buitengevel is in 2024 nog gereinigd.





Ligging:

Nobelhorst biedt een warm dorpse sfeer met een unieke uitstraling. Omringd door groen en bos, kun je eenvoudig genieten van de natuur tijdens een ontspannen wandeling langs het 4-bruggenpad. Het Buurtschap versterkt het gemeenschapsgevoel en gezelligheid onder buurtbewoners.

Alles is binnen handbereik! Basisscholen zoals 'Het Universum' en 'De Verwondering', BSO 'het Sterrenrijk', tandartspraktijk Tim & Gijs, en leuke sportactiviteiten zijn op loopafstand te vinden.

Het gezellige pannenkoekenrestaurant Smullen & Spelen is eveneens dichtbij, een Albert Heyn en Lidl tref je op 5 autominuten. Sportievelingen kunnen terecht bij verschillende aanbieders van bootcamp en andere (outdoor) fitnessactiviteiten.

Op slechts 5 tot 10 minuten fietsen of met de auto liggen de prachtige 27-holes golfbaan Almeerderhout, de bossen van Almeerderhout, de Hoge Vaart en De Kempphaan. Uitvalswegen en de A6 en A27 zijn gemakkelijk bereikbaar binnen 5 autominuten.







Indeling:

Je komt binnen via de zij-entree, dat 'heeft' gewoon iets. Vanuit de hal heb je toegang tot een modern vrij-hangend toilet met verzonken reservoir en fonteyntje en de meterkast.

Als je binnenkomt ervaar je hoe mooi dit huis is afgewerkt, hoe sfeervol ingericht en hoe licht & ruim het is. De 1.2m uitgebouwde tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door een hoekraam en de fijne schuifpui naar de tuin: hierdoor is het een hele fijne lichte woonruimte. Daarnaast valt de mooie afwerking met de eiken vloer en de strak gestucte wandafwerking direct op. De woonkamer is, evenals de tuin, op het zuidoosten gelegen: een heerlijk lichte ruimte dus. De begane grond en de 1e etage (ook de badkamer) zijn voorzien van vloerverwarming: dit is de hoofdverwarming. En er is een rolluik aanwezig bij de schuifpui.





De moderne open keuken is aan de voorzijde gelegen: een luxe keuken in hoogglans wit, voorzien van een donker composieten aanrechtblad, een 5-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een Quooker, een vaatwasser, een ingebouwd koffiezetapparaat en een combi-oven.

De keuken is dankzij het zij- en voorraam ook een lichte ruimte. Mooi detail is het grote raam in de voorgevel: heerlijk om als je aan de eettafel zit, naar buiten te kijken. Want het fijne van een huis met een zij-entree is de ruimte tussen de woonkamer en de keuken: dit biedt ruimte voor een 6 tot 8-persoons eettafel én voor bijvoorbeeld een ruime (servies)kast. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is sfeervol aangelegd en voorzien van een zonneterras, verhoogde border, buitenverlichting, een buitenkraan én een ruime parkeerplaats op eigen terrein (carport) welke via de achterzijde bereikbaar is. Er is hier een laadpaal aanwezig. Verder is er een ruime houten schuur, welke is voorzien van elektra.









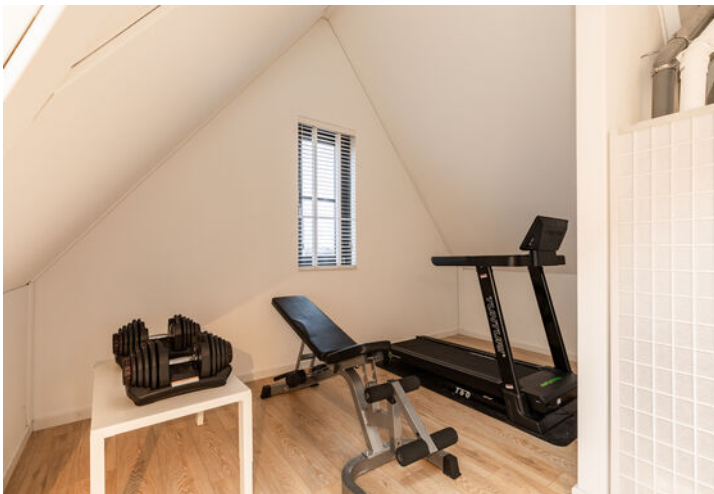
Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche met een thermostaatkraan en een draingoot, een luxe extra diep ligbad, een fraai wastafelmeubel, een 2e toilet (vrij-hangend) en een designradiator. Ook hier heb je naast het raam in de voorgevel de luxe van een extra raam in de zijgevel.

De gehele etage is voorzien van laminaat. Deze etage wordt evenals de begane grond verwarmd via vloerverwarming, de wanden zijn gestuct.

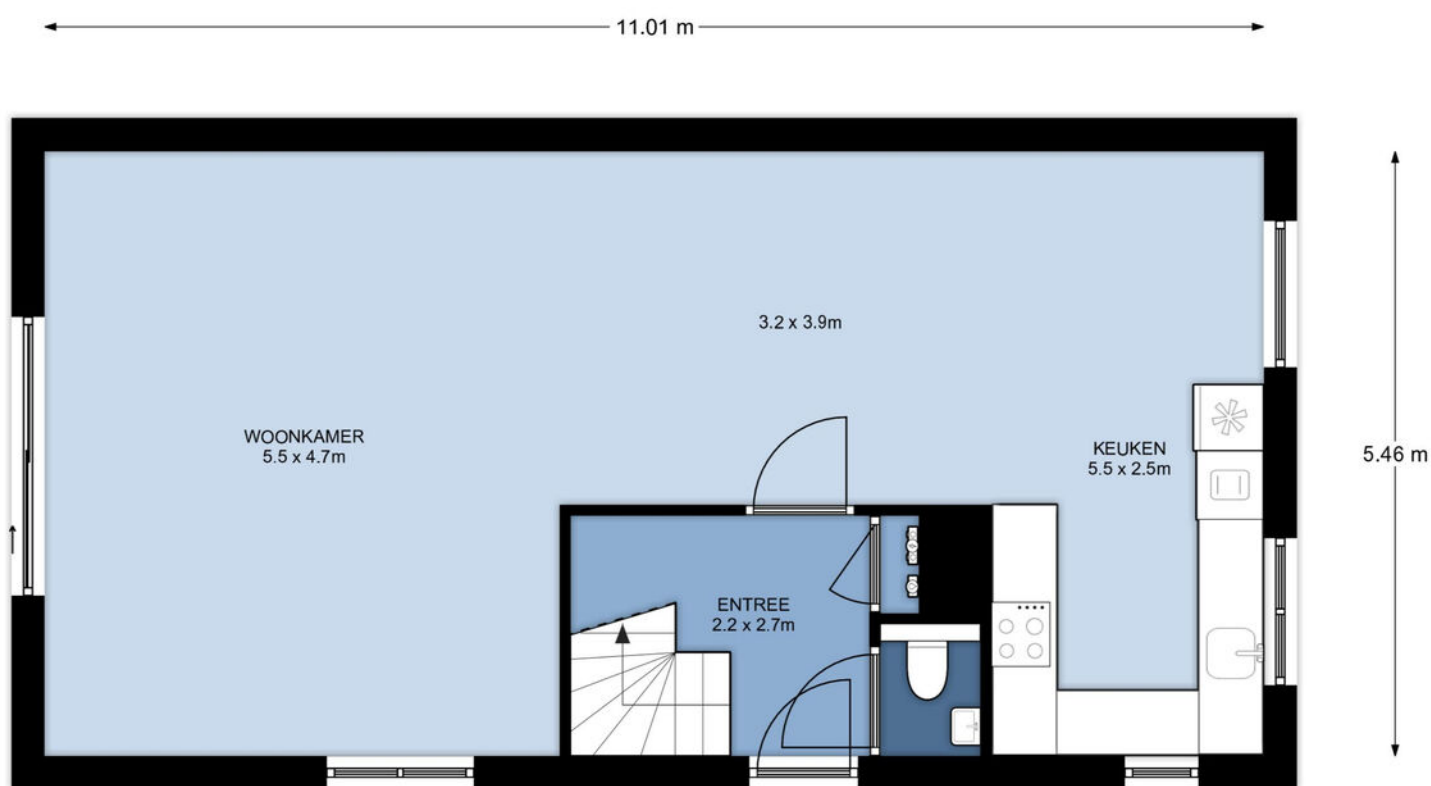


Op de 2e verdieping tref je de superruime zolderverdieping met sfeervolle dwarskap: op deze etage kun je heel eenvoudig nog 1 of 2 kamers creëren. Daglicht treedt via de ramen in de voorgevel en achtergevel binnen. Ook zijn de wasmachine- en drogeropstelling hier gesitueerd, evenals de CV-opstelling.



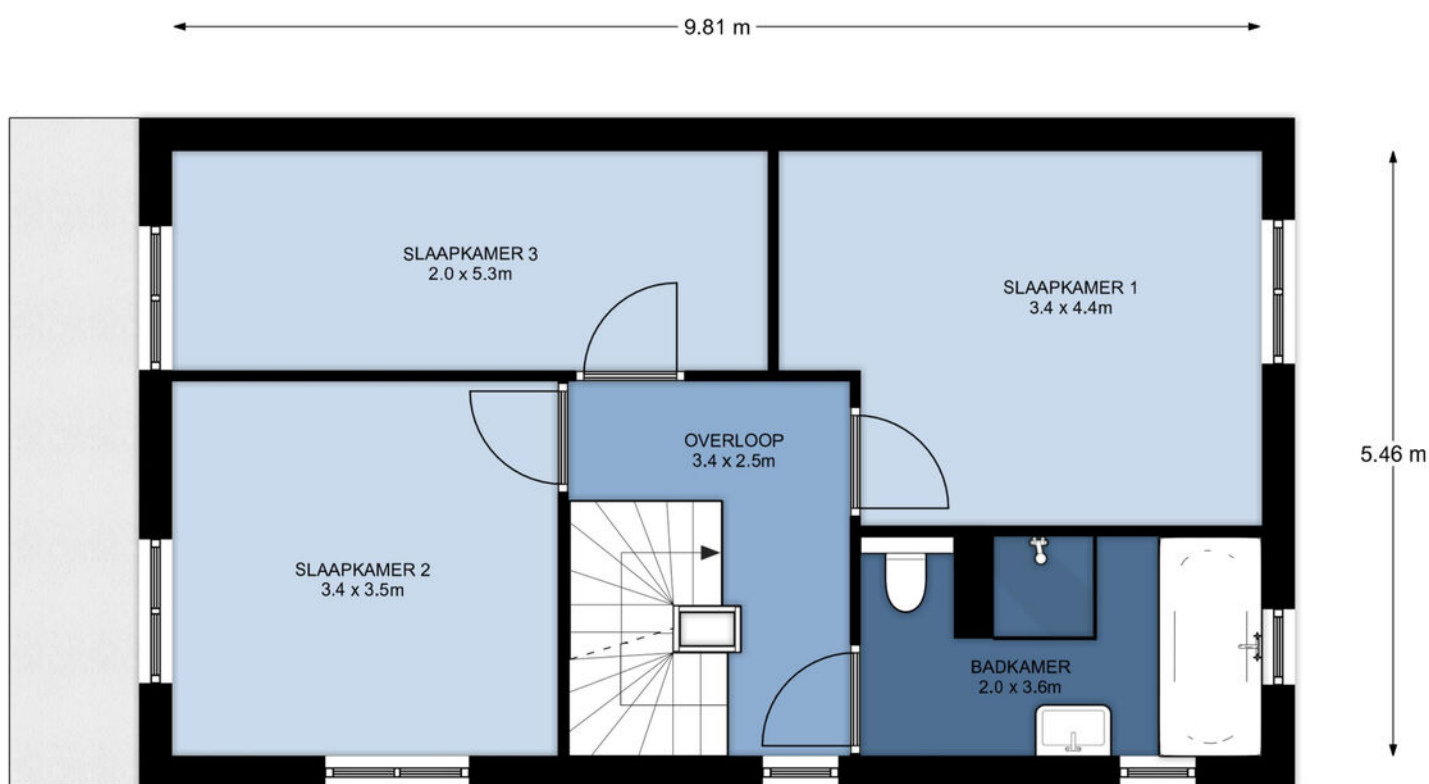


PLATTEGROND



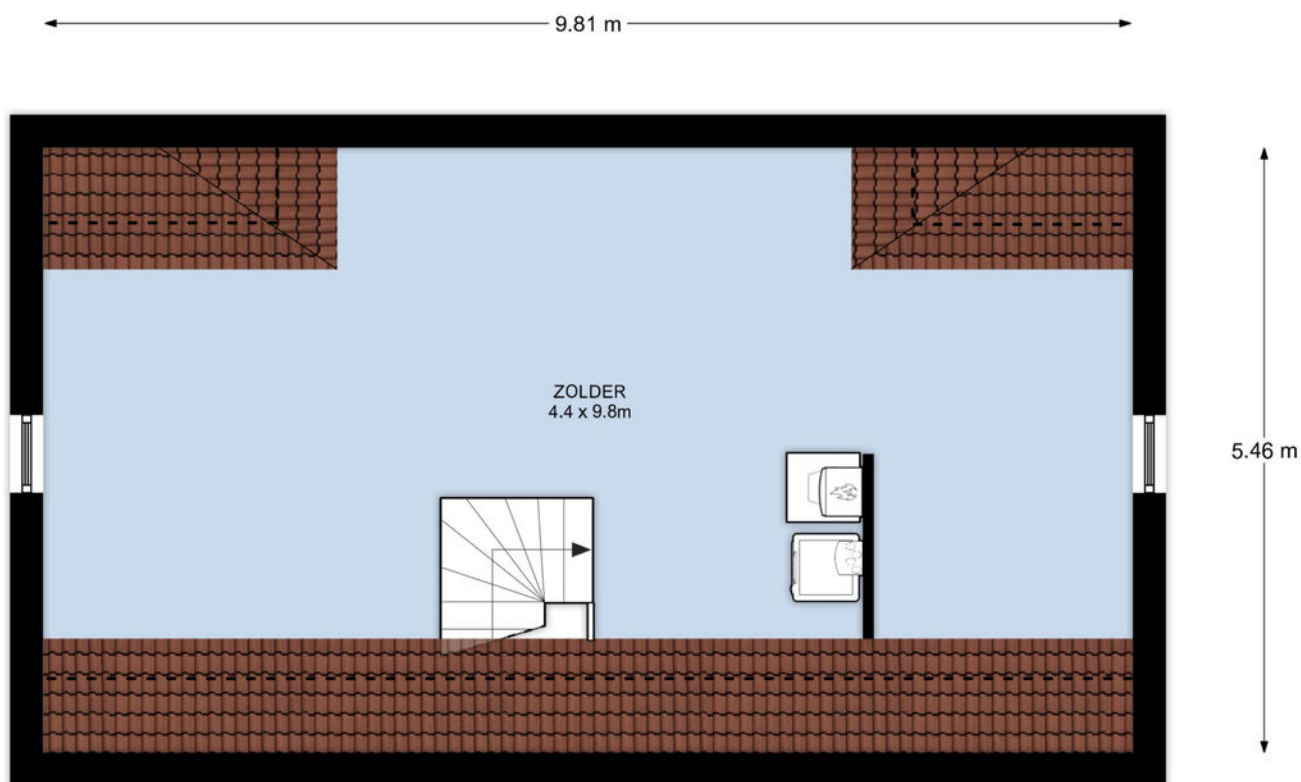
Begane grond, Gustav Hertzstraat 19 te Almere
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



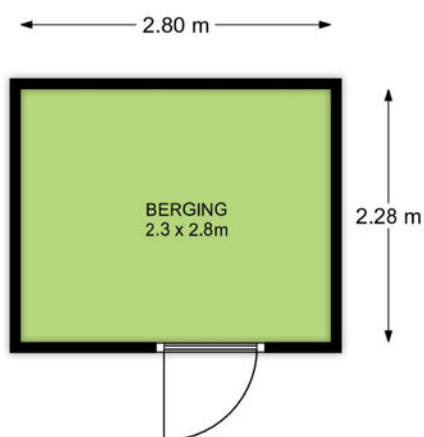
1e Verdieping, Gustav Hertzstraat 19 te Almere
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Gustav Hertzstraat 19 te Almere
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Gustav Hertzstraat 19 te Almere
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
– keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
– kookplaat	☒	☐	☐	☐
– afwasmachine	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– ingebouwd koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
– oven met magnetronfunctie	☒	☐	☐	☐
– koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– n.v.t.	☐	☐	☐	☒
Sanitair / sauna				
Toiletaccessoires, te weten:				
– toiletbril, toiletborstel, toilethouder	☒	☐	☐	☐
– spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– planchet	☐	☐	☐	☒
– spiegel en kranen	☒	☐	☐	☐
– douchescherm	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren				
– n.v.t.	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/energiebesparing				
– brievenbus	☒	☐	☐	☐
– kluis	☐	☐	☐	☒
– (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
– alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
– (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
– Rookmelders	☒	☐	☐	☐
– (klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
– airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
En verder:				
– screens	☐	☐	☐	☒
– rolluiken	☒	☐	☐	☐
– zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
– n.v.t.	☐	☐	☐	☒
– telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
– veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
– zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Gustav Hertzstraat 19, 1341 BN Almere**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Interieur				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
– inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse hanglampen	☐	☐	☒	☐
– zwarte LED-lamp op zolder	☐	☒	☐	☐
<i>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</i>				
– kledingkast in de hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
<i>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</i>				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☒	☐
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
– zonwering	☒	☐	☐	☐
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☐	☐	☐	☒
<i>Diversen, te weten:</i>				
– (voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
– allesbrander	☐	☐	☐	☒
– houtkachel	☐	☐	☐	☒
– (gas)kachel	☐	☐	☐	☒
– designradiatoren	☒	☐	☐	☐
– radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
– spiegelwand(en)	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



– oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
– tuinaanleg en bestrating	☒	☐	☐	☐
– beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting en installaties				
– buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
– tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing, te weten:				
– tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
– kasten/werkbank in tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig tuin, te weten:				
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– tuinmeubilair	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? (bijvoorbeeld CV, boiler, zonnepanelen)	☐	☐	☐	☒
– n.v.t.	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

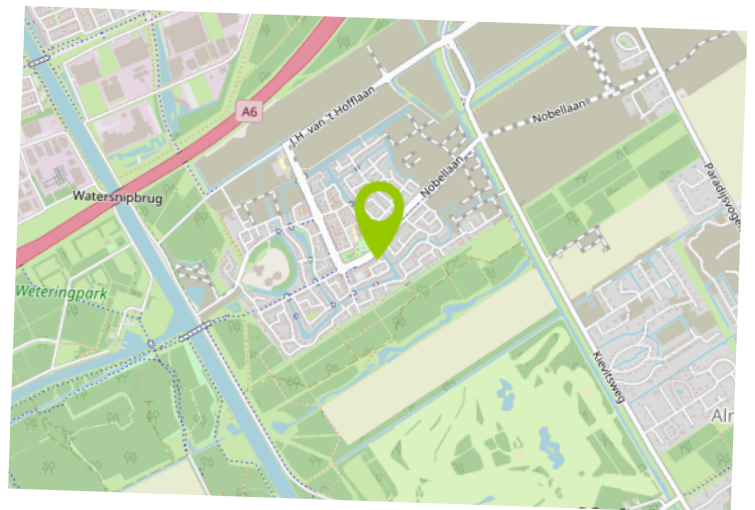
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

KADASTRALE KAART EN LOCATIE



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



OVER ONS



Huisidee Makelaardij

Woning verkopen? Op zoek naar een woning?
Taxatie nodig? Nieuwbouw?

Neem dan eens vrijblijvend contact op met Huisidee Makelaardij uit Almere. Onze ervaring in de makelaardij is in 1994 begonnen.

Verkoop

Huisidee Makelaardij gelooft in full-service.

Als makelaar doen wij niets anders dan jaar in, jaar uit woningen kopen, verkopen en taxeren. We zien vele woningen, leiden vele mensen rond in woningen en voeren dagelijks onderhandelingen over woningen.

Daardoor hebben we enorm veel ervaring met allerlei soorten woningen, verkopers en kopers. Die ervaring telt bij een onderhandeling: het kan duizenden euro's opleveren.

Wij voeren alle werkzaamheden zelf uit met een klein vast team. Voordeel is dat twee of hooguit 3 personen alles van A tot Z regelen; duidelijker kan het niet! Natuurlijk zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), wat de zekerheid geeft dat van een kwalitatief goed kantoor en dat je rechten beschermd zijn. Bovendien worden onze woningen daardoor optimaal op Funda gepresenteerd.

Kortom, wij kunnen u op alle mogelijke manieren van dienst zijn. Meer informatie is ook te vinden op onze website **www.huisidee.nl**. Of neem gerust contact met ons op. Graag tot ziens!

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Huisidee Makelaardij

Postbus 22093

1302 CB, Almere

06 - 2118 1592

info@huisidee.nl

www.huisidee.nl



MAKELAARDIJ