

# ARISTOTELESSTRAAT 16
## ALMERE









Woningbrochure

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen zoals het bedoeld is. Een energiezuinige en moderne vrijstaande villa van 138m² in de prachtige nieuwbouwwijk Oosterwold te Almere. Een unieke woning met een ruime oprit, garage, 3 of 4 ruime slaapkamers en een riant perceel ingericht om alle seizoenen te genieten. Dit alles met een energielabel A+++, 20 zonnepanelen en een fantastische afwerking!

Een quote van de eigenaren: "Een buitenleven van topklasse - wonen met het comfort van een resort, de rust van het groen en de smaak van eigen fruit & groenten."

Deze woning staat in een mooie, rustige straat van deze kindvriendelijke woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, supermarkt en gezondheidscentrum zijn direct nabij. Het centrum van Almere ligt op slechts 5 autominuten, maar is ook met de fiets of bus binnen een kwartier bereikbaar. Met een directe aansluiting op de uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en Utrecht bovendien eenvoudig en snel bereikbaar.

K E N M E R K E N

• Moderne vrijstaande villa met eigen oprit voor 3 auto's
• Woonopp. ca. 138 m2 (NEN2580), 3 of 4 slaapkamers, luxe badkamer
• Energielabel A+++, geldig tot juni 2036
• Voorzien van zonnepanelen (20 stuks MySolarEdge AEG) en een warmtepomp voor een lagere energielast en duurzaam wooncomfort
• Fase 3 energieaansluiting aanwezig, plaatsing thuislader mogelijk
• Op de begane grond ligt een visgraatparket vloer
• Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
• Woonkeuken met SMEG inbouwapparatuur
• Zonnige, fraai aangelegde tuin op het zuidzuidoost (en west / rondom) met garage
• Glasvezel internet
• 3 Privé parkeerplekken op de eigen oprit
• Gelegen nabij winkelcentrum Oosterwold met o.a. supermarkt Albert Heijn, Action, Aldi e.o.
• Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en supermarkt vlakbij
• Omringd door ruimte, diversiteit aan tuinen, in een rustige en kindvriendelijke wijk en toch centraal gelegen

C O N D I T I E S

• Overdracht: in overleg
• Notaris: keuze koper, op maximaal 15 km
• Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
• Clausules: NEN2580

I N D E L I N G

Via de smaakvolle voordeur komt u binnen in de hal, met meterkast en toilet. Via de zwart industrielook deur is toegang tot de ruime open woonruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt dankzij de grote raampartijen rondom. De woonkamer voelt ruim, warm en uitnodigend aan en biedt volop mogelijkheden voor zowel gezellige avonden met familie als ontspannen momenten voor uzelf.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt het centrale punt van het huis. Modern uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een brede SMEG oven met ingebouwde inductie kookplaat en artistieke afzuigkap. Daarnaast een prachtig aanrechtblad en volop werk- en bergruimte, maakt dit een plek waar koken en samenzijn de basis is.

Door de directe verbinding aan de achterzijde met de tuin en de ramen doorlopend tot en met de vloer, maakt de verbinding van binnen met buiten compleet.

B U I T E N R U I M T E

Een tuin waar vakantiegevoel dagelijks terugkomt. De fraai aangelegde tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Meerdere terrassen bieden op elk moment van de

dag een heerlijke plek in de zon of schaduw. Groen, privacy en ruimte zorgen ervoor dat u hier volledig tot rust komt. De tuin heeft daarnaast appelbomen, perenbomen, rode bessen, blauwe bessen en diverse groenten.

Als absolute eyecatcher beschikt de tuin bovendien over een jacuzzi en sauna, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van uw eigen wellness aan huis. Of het nu een zomerse avond is of een frisse winterdag; hier ervaart u iedere dag een klein vakantiegevoel.

De vrijstaande garage biedt \volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslag.

## E E R S T E  V E R D I E P I N G

Ruimte voor ieder gezinslid. De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers waarvan de masters met een inloopkast (voorheen de derde slaapkamer, eenvoudig weer terug te brengen) en een moderne badkamer die is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en zwevend toilet.

## T W E E D E  V E R D I E P I N G

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een verrassend ruime slaapkamer met veel licht mede door de Velux dakkapel serre.

Deze verdieping leent zich uitstekend als luxe master bedroom, thuiskantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

Dankzij de slimme indeling biedt de woning alle flexibiliteit om mee te groeien met verschillende woonwensen.

## L O C A T I E

Wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving. De woning ligt in een rustige woonwijk waar ruimte, groen en wonen elkaar afwisselen. Kinderen kunnen veilig spelen in de buurt en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand evenals de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

## V V E

Het totale kavel VvE Twinpark bedraagt 17.330 m2, C3230 en C3229. Het grondaandeel in het totaal bedraagt 1.638 m2, ca. 750 m2 strikt privé tuin/ moestuin, overig onderdeel van het algemene kavel.

De Vereniging van Eigenaars is actief en wordt in eigen beheer gevoerd samen met de ondergelegen eigenaar, wat zorgt voor korte lijnen en relatief lage kosten. Totaal 2 VvE's, de bijdrage betreft ca € 60,- pm.

## I N T E R E S S E

Een woning als deze komt niet vaak beschikbaar. De combinatie van vrijstaand wonen, hoogwaardige afwerking, veel leefruimte en een heerlijke tuin maakt dit een plek waar u jarenlang met plezier zult wonen. Wij nodigen u van harte uit om de sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

| | |
|---|---|
| WOONOPPERVLAKTE | 138.20M$^2$ |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 1638M$^2$ |
| INHOUD | 598M$^3$ |
| BOUWJAAR | 2019 |
| ENERGIELABEL | A+++ |



















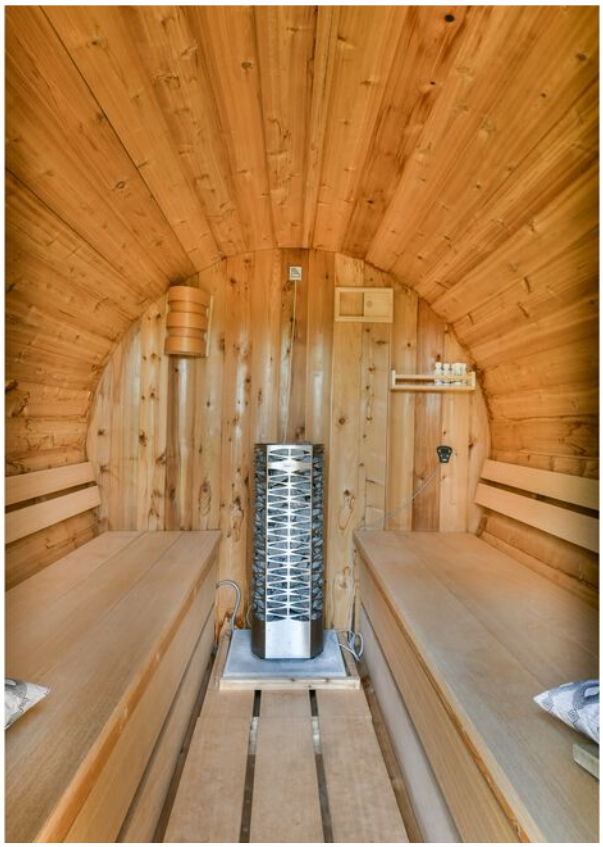












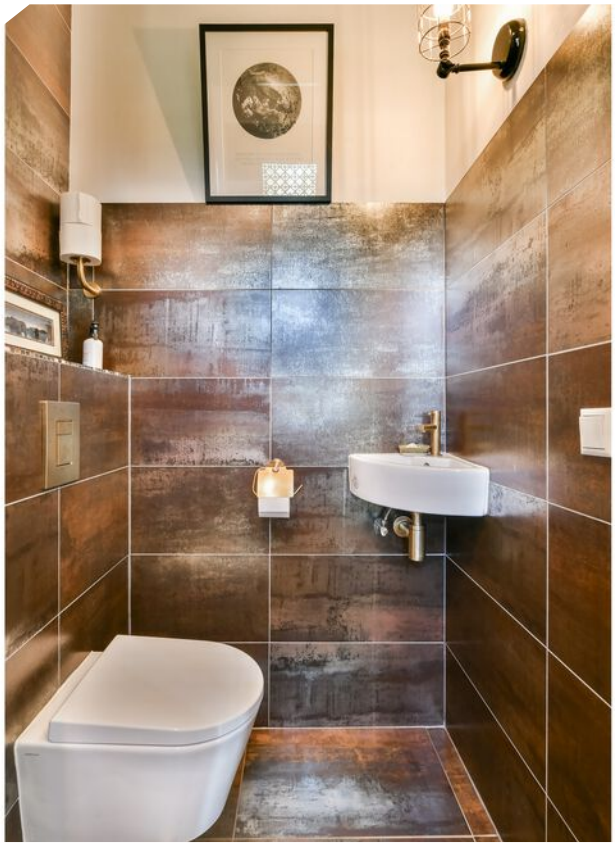




















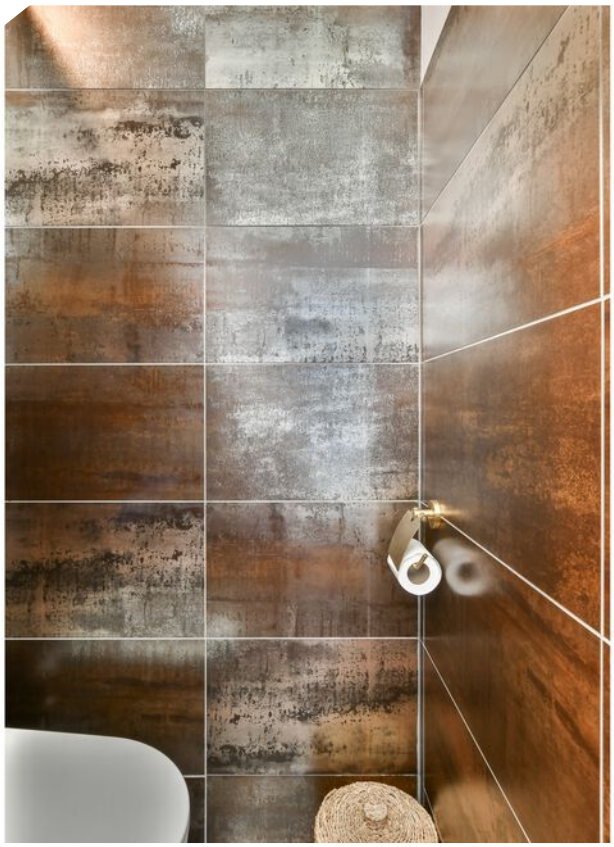


























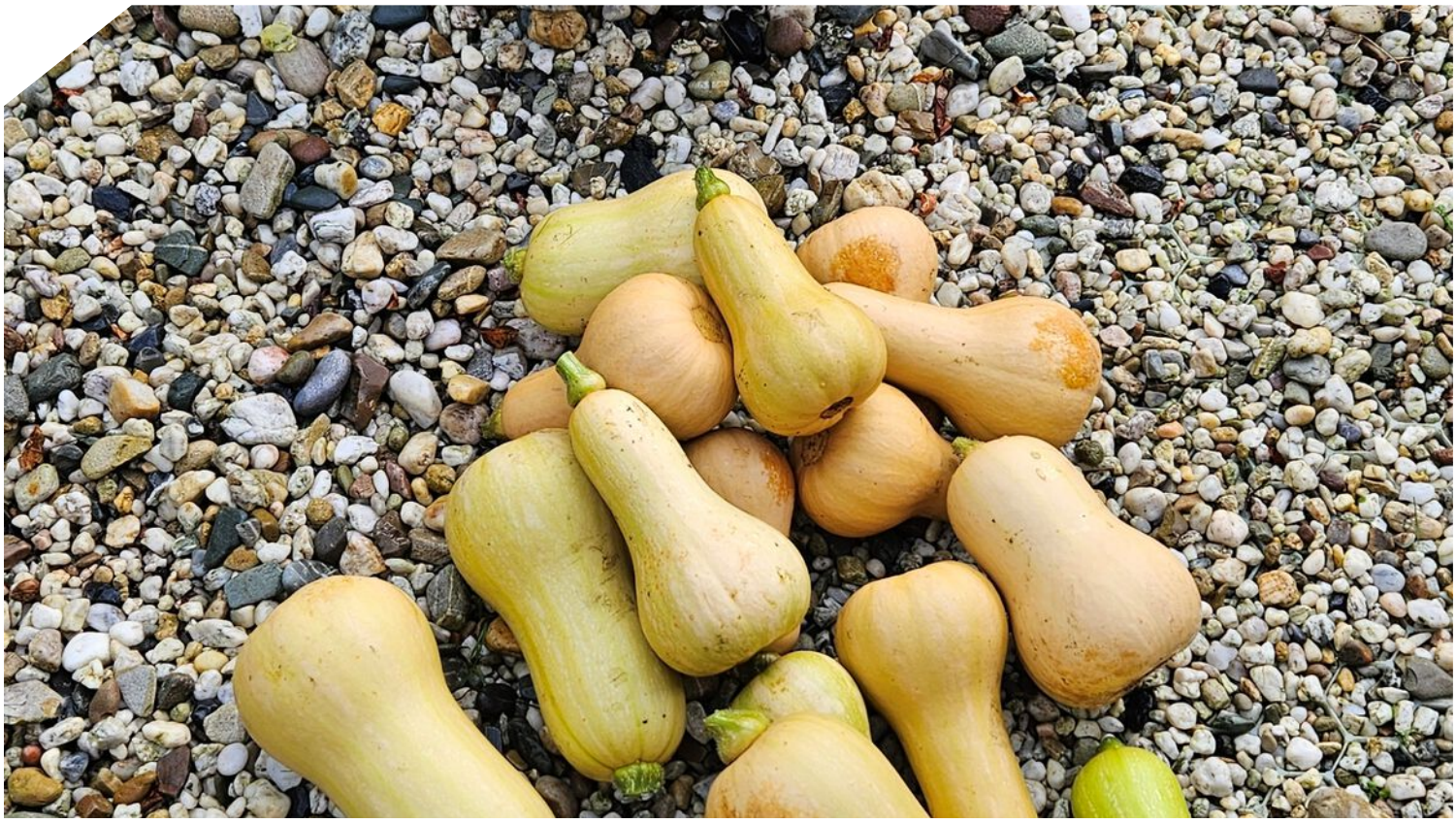
























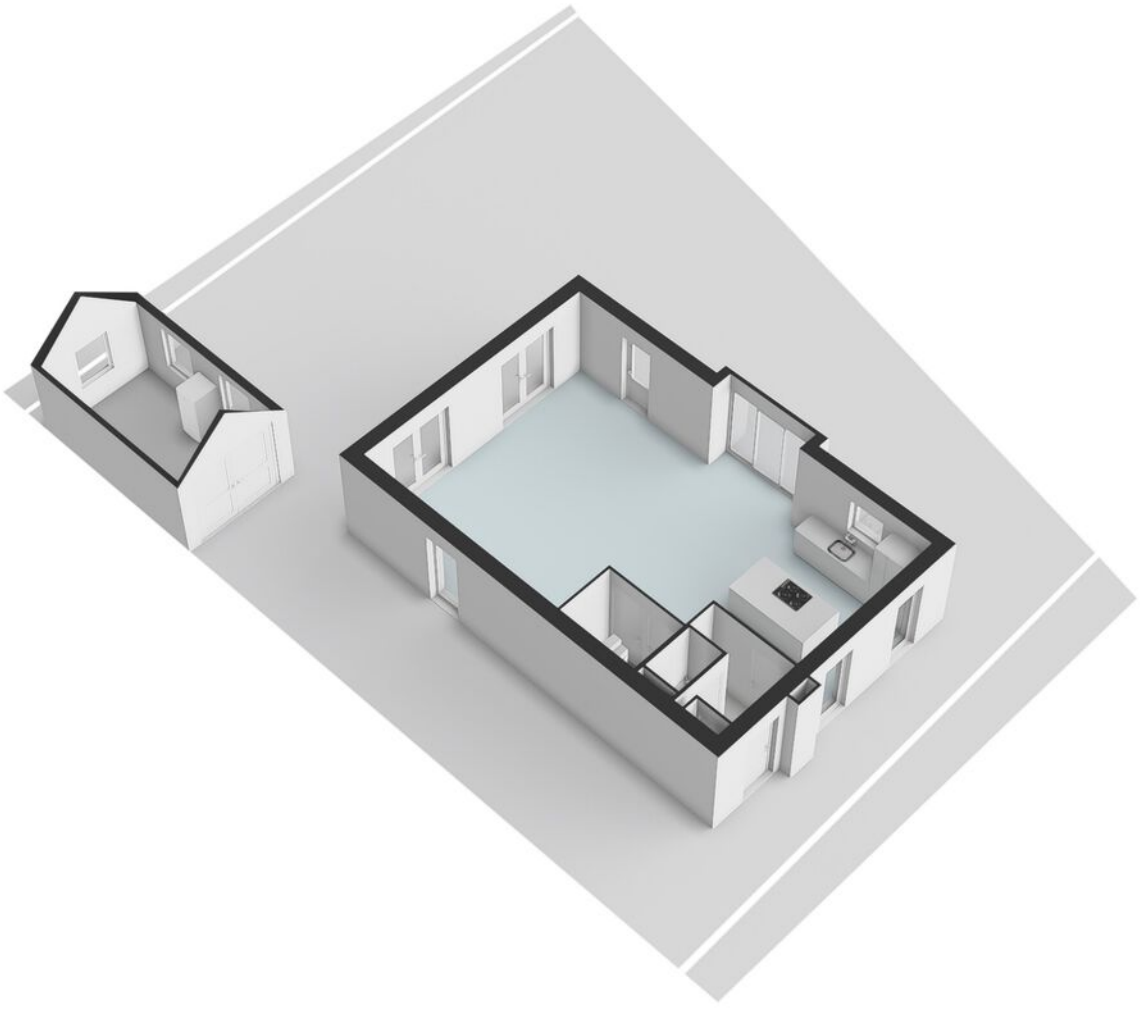


# PLATTEGROND



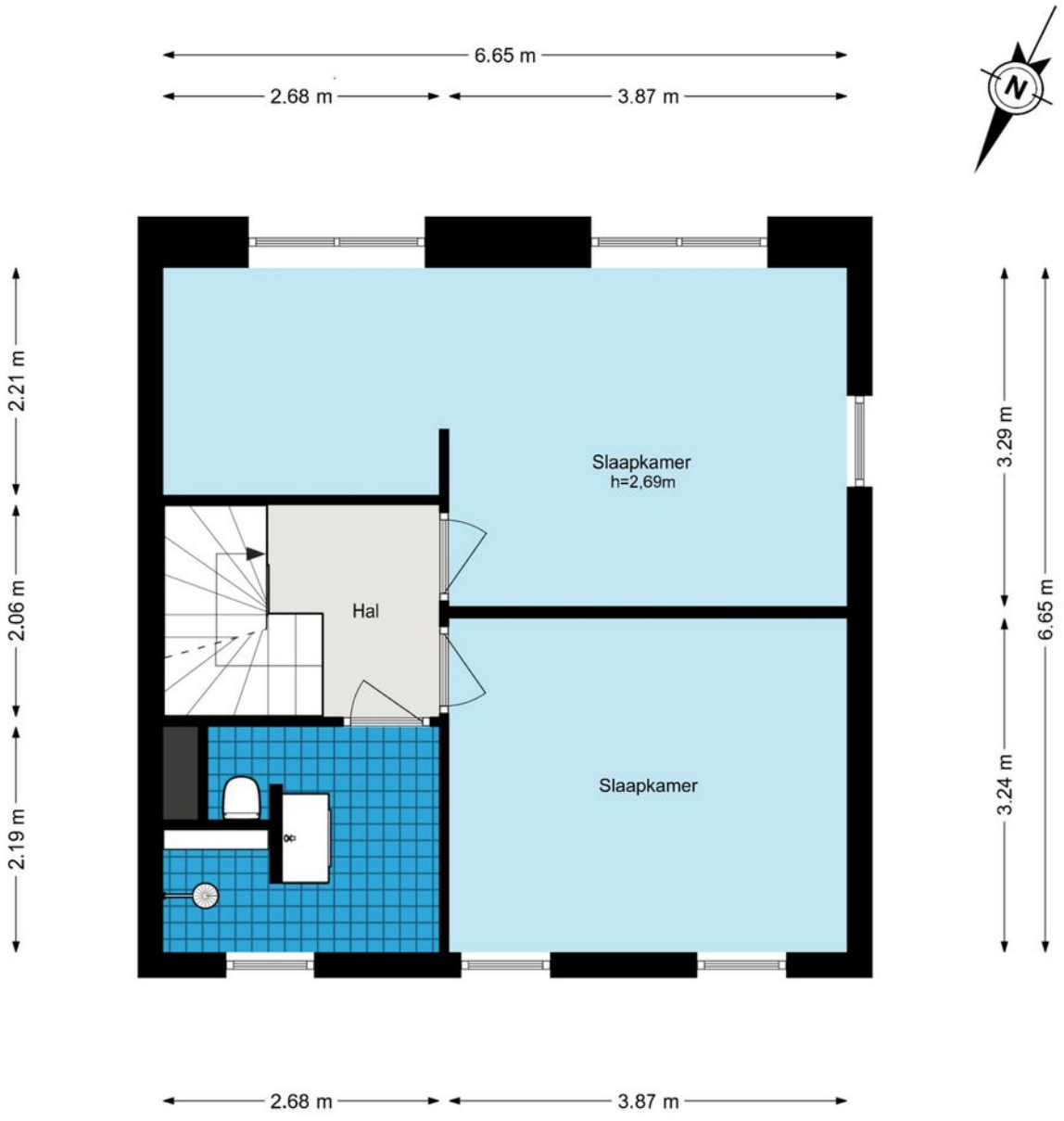

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND



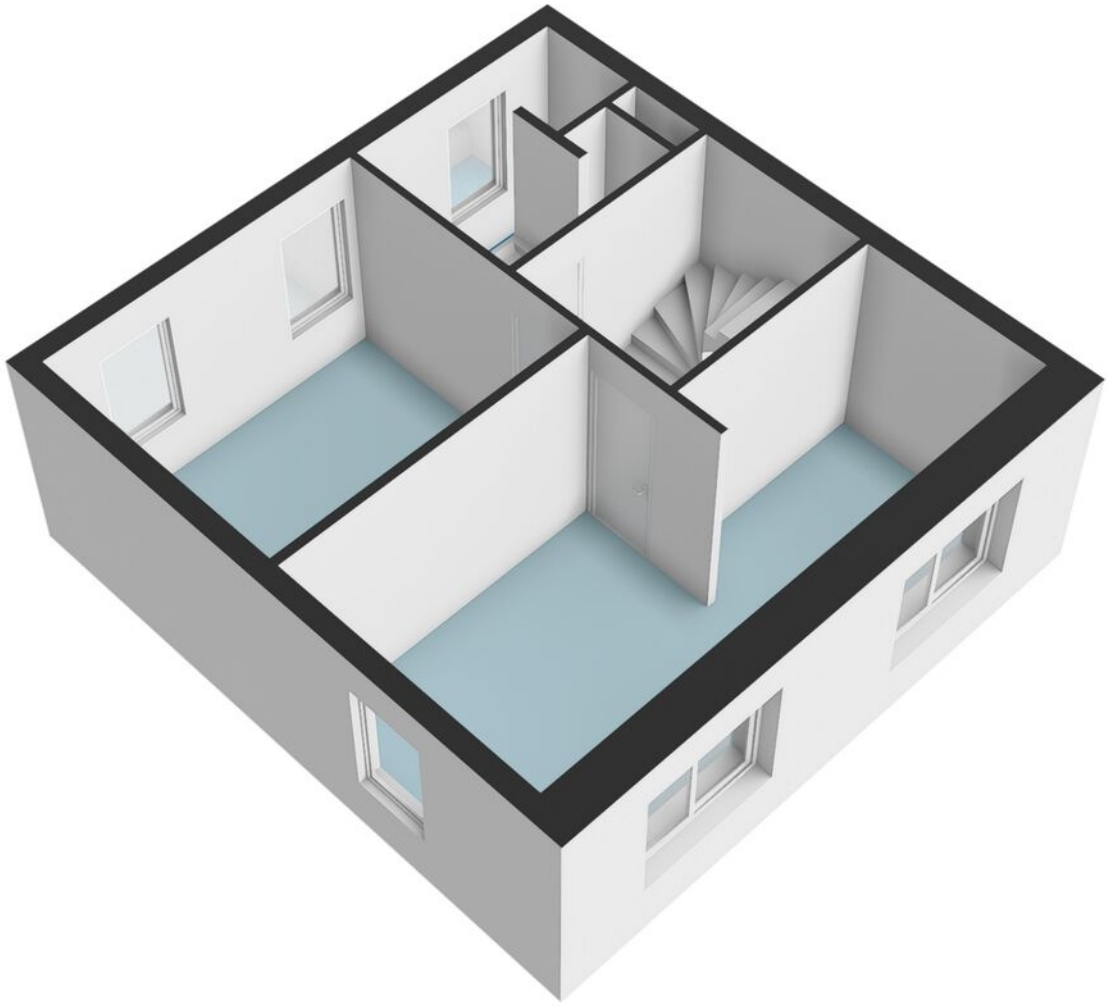
# PLATTEGROND

**Aristotelesstraat 16 - Almere**
**Eerste verdieping**



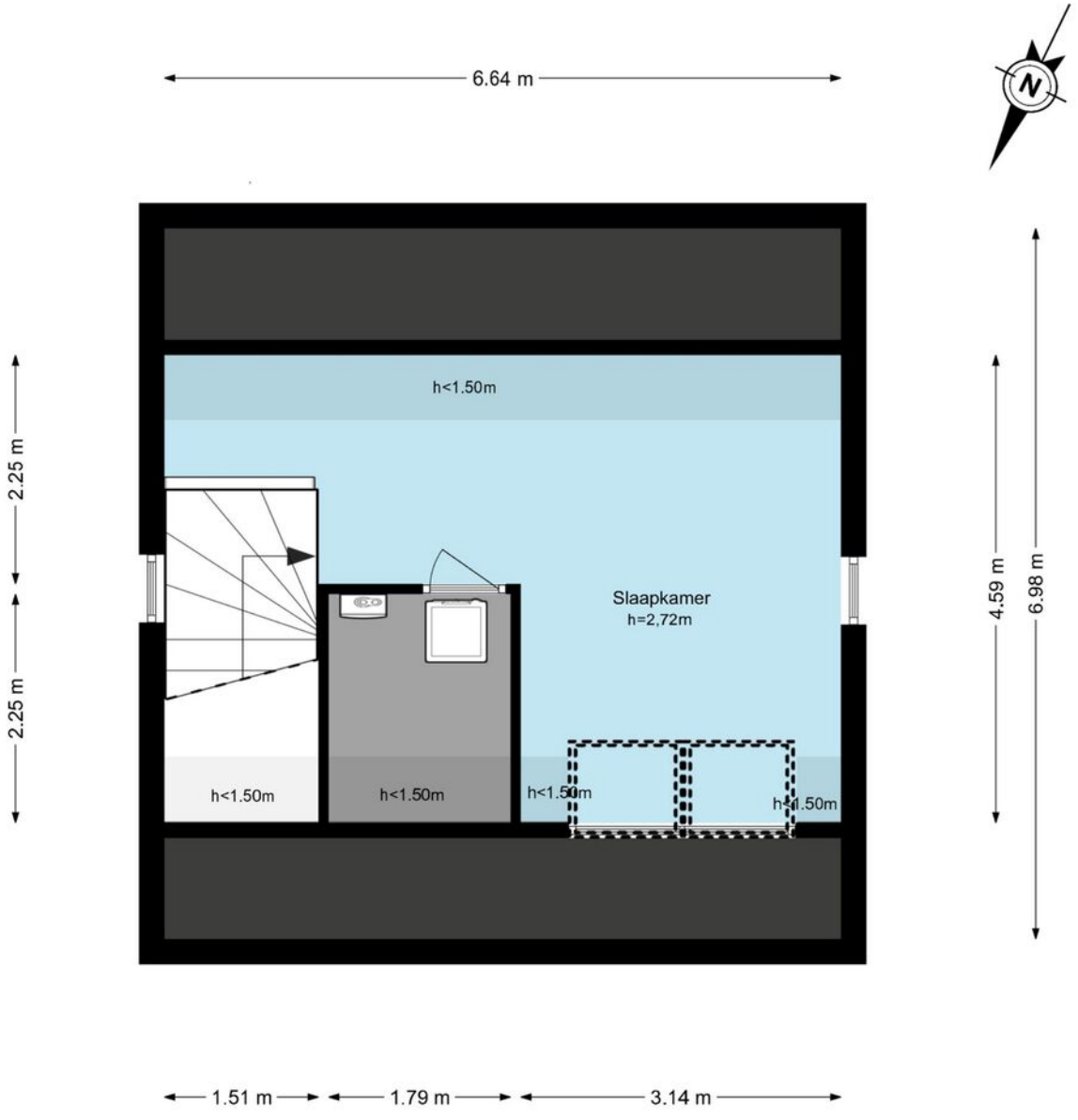

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND



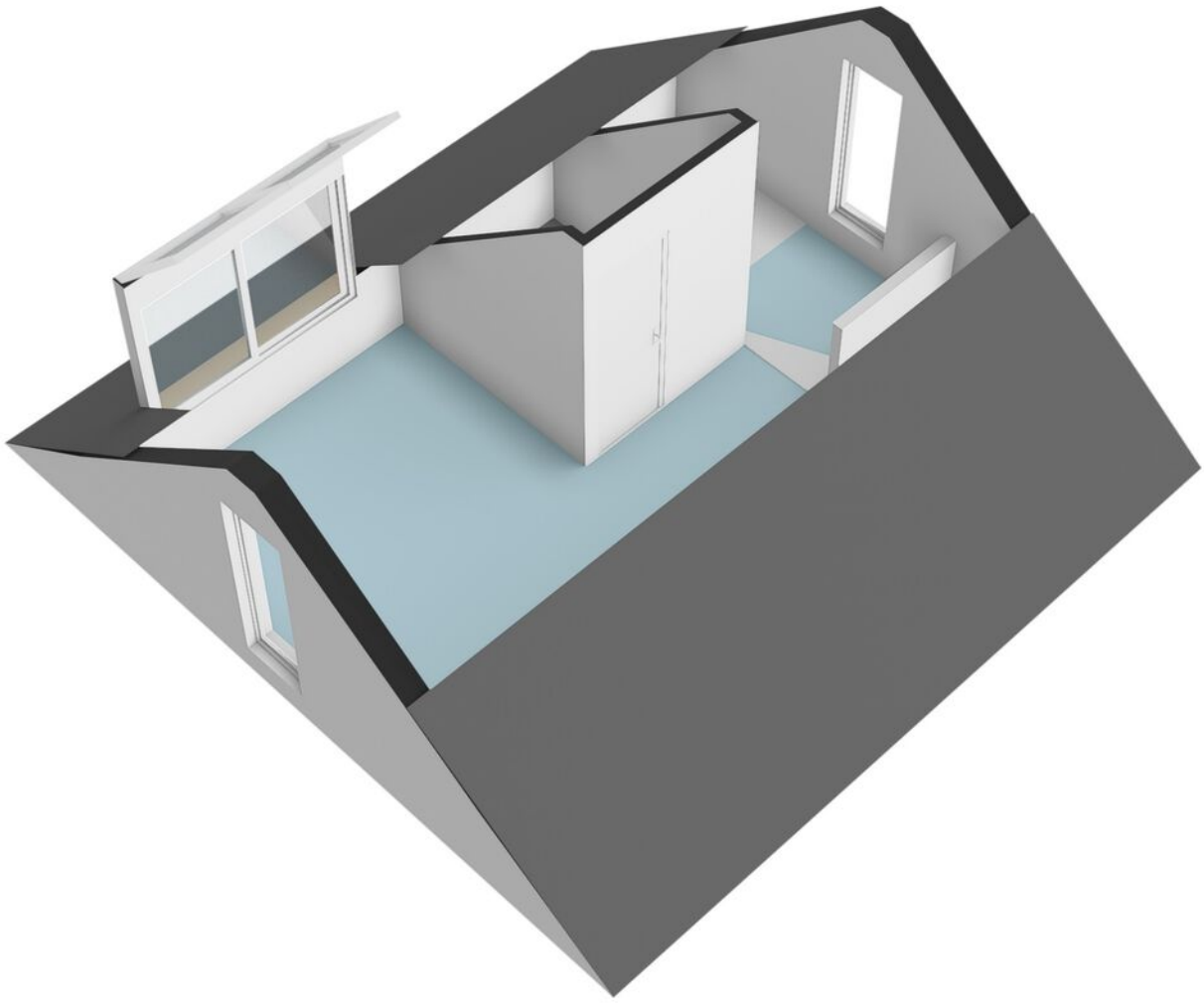
# PLATTEGROND

**Aristotelesstraat 16 - Almere**
**Tweede verdieping**




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

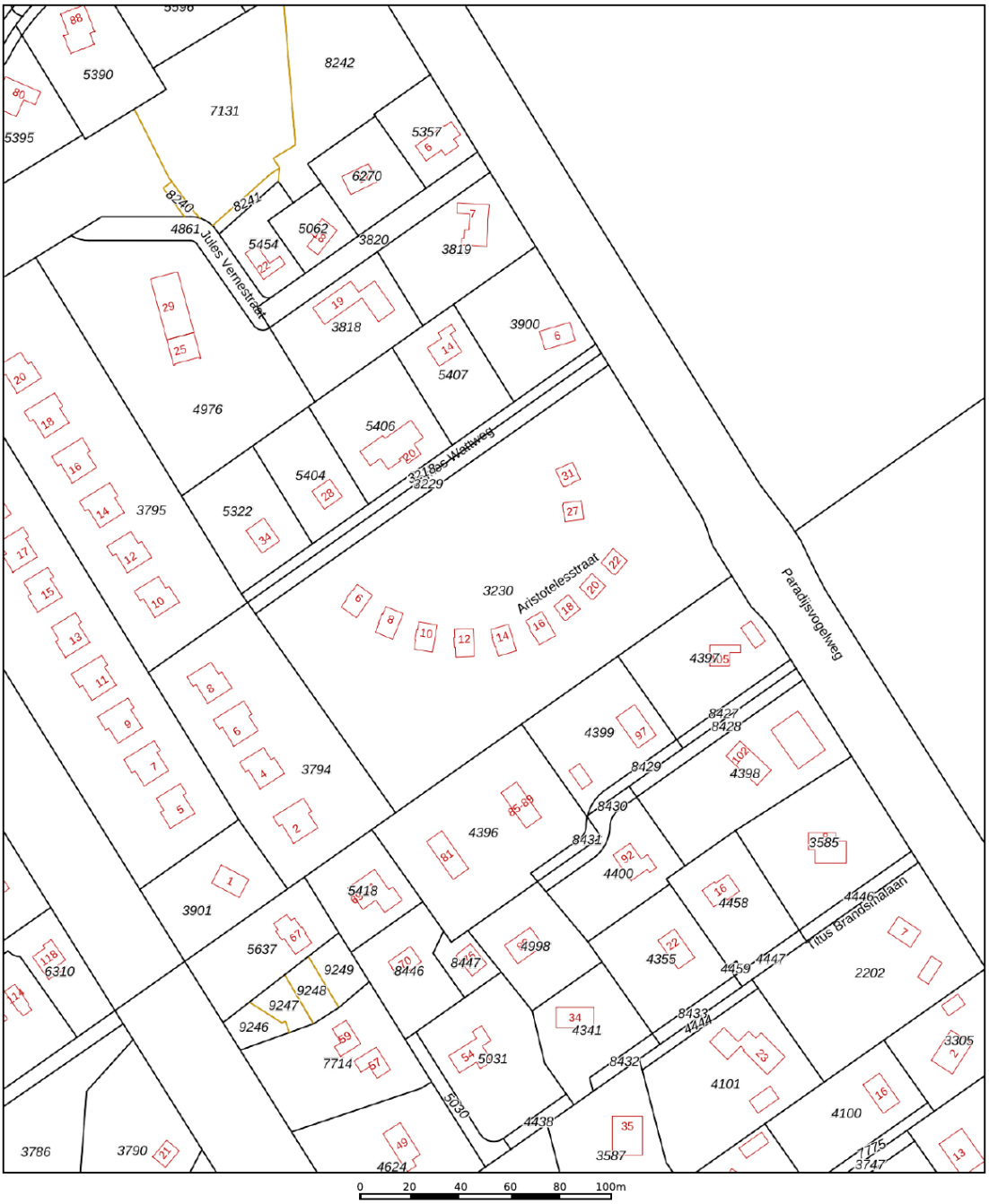
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: aristoteles




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

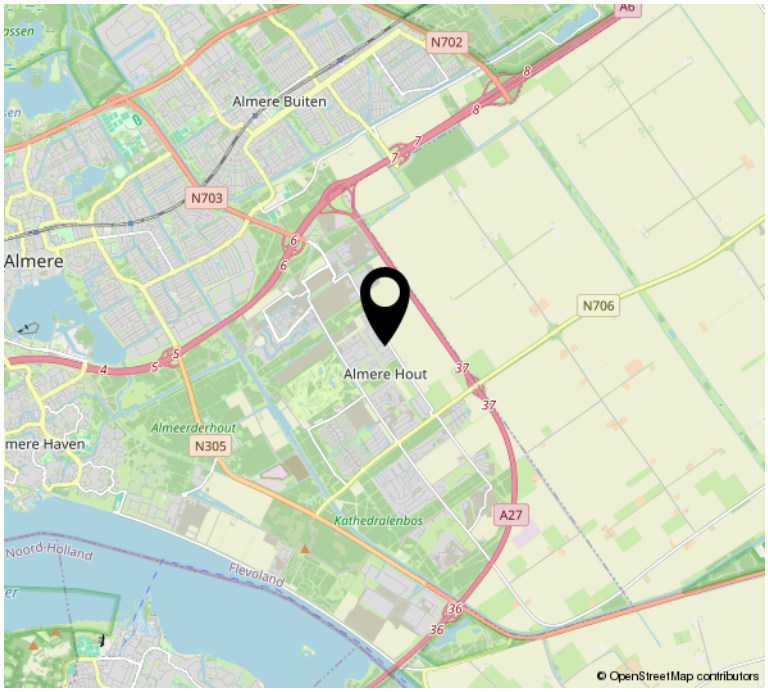
Schaal 1: 2000

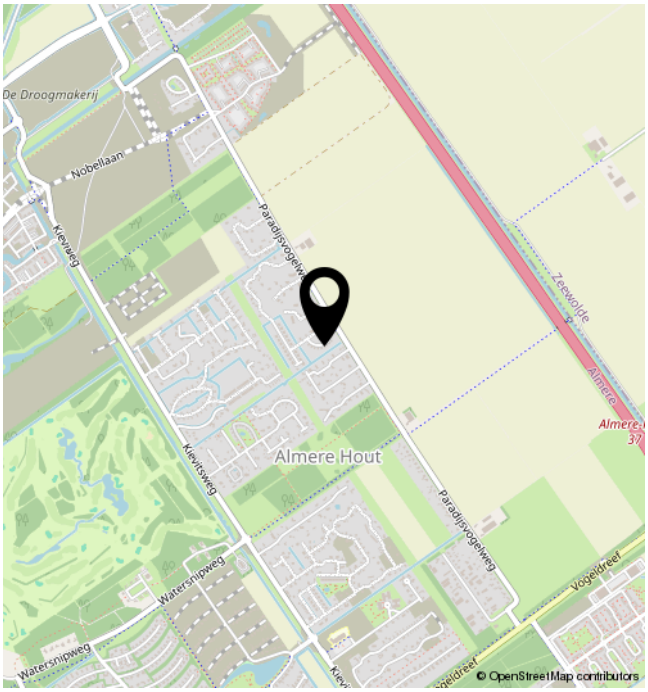
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Almere |
| Sectie | C |
| Perceel | 3230 |

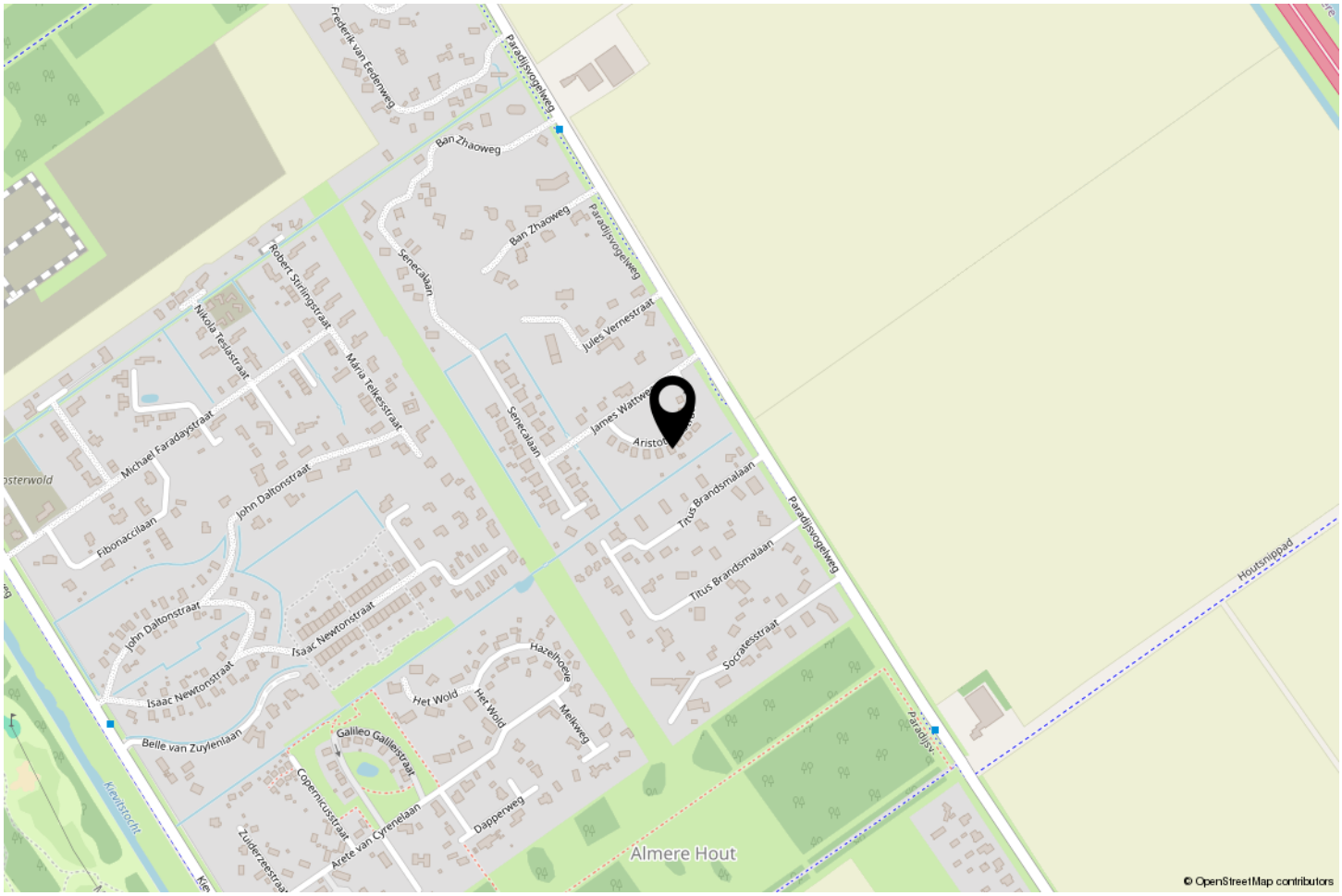
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART

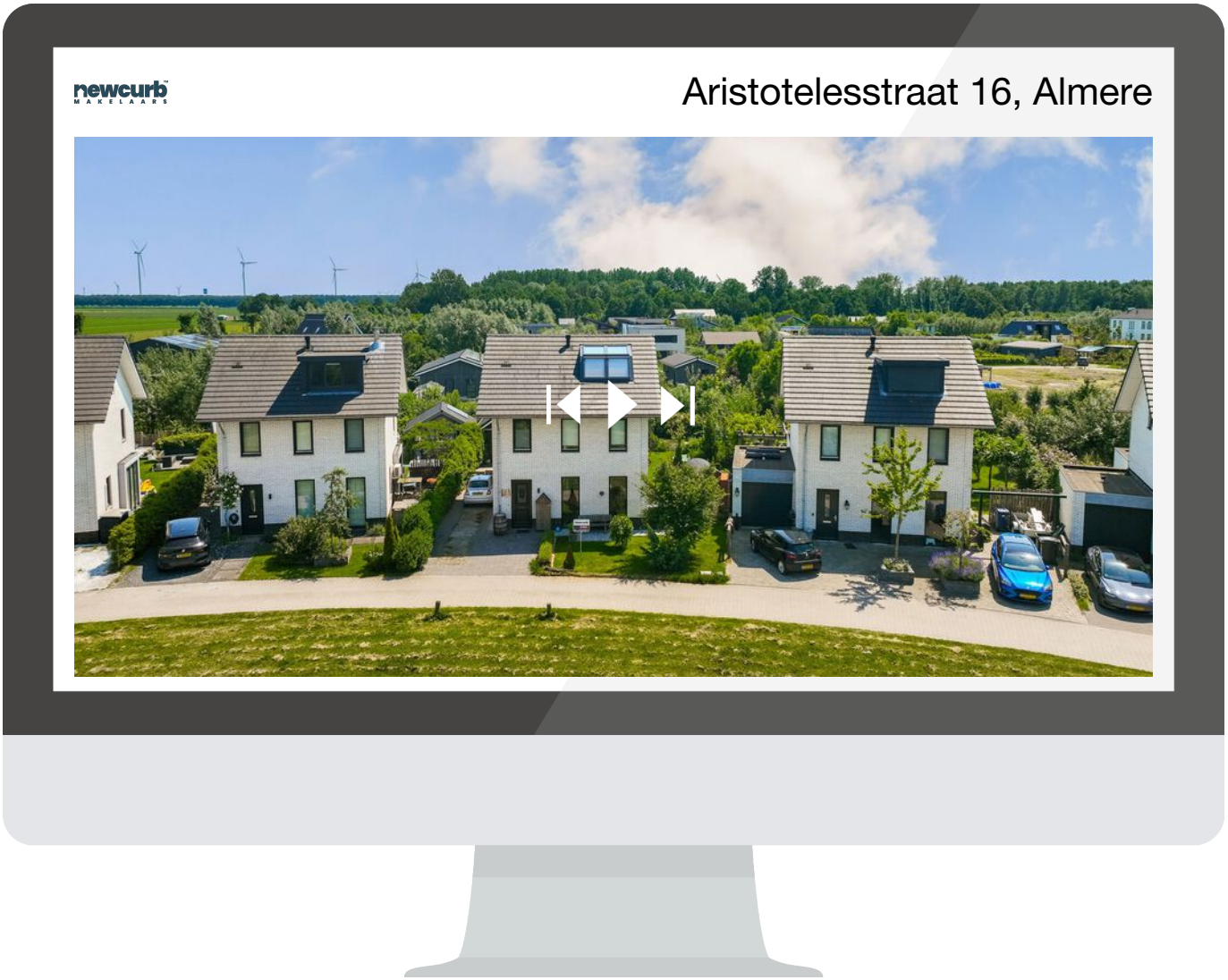


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aristotelesstraat16.nl




SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!