

VERGEET-MIJ-NIETJESTRAAT 11 ALMERE



Ontdek de woning

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Vergeet-mij-nietjestraat 11: een fijne gezinswoning van circa 100 m² met twee royale slaapkamers, een gunstig energielabel A, tien zonnepanelen en een prachtig aangelegde achtertuin met vijverpartijen en meerdere terrassen. Binnen vallen de ruime leefvertrekken op; buiten wacht een groene plek waar rust en ontspanning centraal staan.

De woning beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. Op de eerste verdieping waren oorspronkelijk drie slaapkamers aanwezig. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling kan de huidige slaapkamer desgewenst worden opgesplitst in twee slaap-, kinder- of werkkamers. In combinatie met de slaapkamer op de tweede verdieping biedt de woning daarmee de mogelijkheid voor in totaal drie slaapkamers.

Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor starters, stellen, thuiswerkers en gezinnen die nu of in de toekomst behoefte hebben aan extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig wonen in de Bloemenbuurt van Almere Buiten, met winkels, scholen, gezondheidsvoorzieningen, het treinstation, groen en uitvalswegen binnen handbereik.

K E N M E R K E N

- Keurig onderhouden tussenwoning met twee slaapkamers, één badkamer en twee toiletten
- Mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamers te realiseren
- Woonoppervlakte: circa 100 m², gemeten conform NEN 2580
- Externe bergruimte: circa 14,9 m²
- Energielabel A, geldig tot 26 november 2035
- Tien zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2020
- Verwarming en warm water via een Remeha HR-combiketel uit 2018, eigendom
- Beganegrondvloer geïsoleerd in 2022
- Tuingerichte woonkamer met open haard
- Kunststof schuifpui naar de achtertuin
- Straatgerichte open woonkeuken
- Complete badkamer
- Separaat toilet op de begane grond
- Laminaatvloeren op de verschillende woonlagen
- Prachtig aangelegde achtertuin met vijverpartijen, terrassen en achterom
- Grote vrijstaande houten berging met elektra
- Dakraam vernieuwd in 2022
- Zonneschermbaan de voorzijde
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Openbare parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1988

- Rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper, mits gevestigd binnen een straal van 15 kilometer van Almere
- Waarborgsom of bankgarantie: 10% van de koopsom
- Clausules: niet-zelfbewoningsclausule | ouderdomsclausule | NEN 2580-clausule

D U U R Z A A M H E I D

De woning beschikt over een definitief energielabel A, geldig tot 26 november 2035. De energieprestatie wordt onder meer ondersteund door de aanwezige isolatie, een Remeha HR-combiketel en tien zonnepanelen.

De zonnepanelen zijn in 2020 geplaatst door HalloStroom en volledig eigendom van de verkoper. Ze blijven bij de verkoop achter en functioneren volgens de ingevulde vragenlijst naar behoren. Ieder paneel heeft een opgegeven vermogen van 295 Wp, waarmee het systeem een totale capaciteit heeft van circa 2.950 Wp. De verwachte gezamenlijke jaaropbrengst bedraagt circa 2.500 kWh. De opbrengst kan via het GoodWe SEMS Portal worden gemonitord.

Daarnaast is de beganegrondvloer in 2022 geïsoleerd. In juli 2026 is op de zolderverdieping een nieuwe dakkapel geplaatst. Bij de installatie en afwerking hiervan is tevens isolatie aangebracht.

I N D E L I N G

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette open keuken. Deze is voorzien van een vierpitsgaskookplaat, een rvs-afzuigkap, een oven en een koel-vriescombinatie. De keuken biedt voldoende werk- en kastruimte en is afgewerkt met lichte kastfronten, een werkblad en een betegelde achterwand.

De aangrenzende serre zorgt voor veel daglicht en biedt een sfeervolle plek voor de eettafel, met uitzicht op de straat en het tegenovergelegen plantsoen. De keuken, eetruimte en woonkamer zijn afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer, waardoor de begane grond een rustig en samenhangend geheel vormt.

Aan de achterzijde ligt de ruime, tuingerichte woonkamer. De brede raampartij en kunststof

schuifpui zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en creëren een directe verbinding met de achtertuin. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de waskamer, de badkamer en een royale slaapkamer van circa 25 m². De slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over een ruime inloopkast.

De verzorgde badkamer heeft een betegelde vloer en is voorzien van een inloofdouche, een toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop met de opstelplaats van de Remeha HR-combiketel en een tweede ruime slaapkamer.

Deze slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over dakramen, een in juli 2026 geplaatste dakkapel en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De combinatie van de dakkapel en dakramen zorgt voor een prettige hoeveelheid licht en maakt deze verdieping tot een volwaardige woonlaag.

Tuin

De achtertuin is met veel aandacht en gevoel voor sfeer aangelegd. Vijverpartijen, natuursteen, volwassen beplanting en verschillende houten terrassen vormen samen een bijzondere buitenruimte waar u volop kunt ontspannen.

Achter in de tuin staat een grote vrijstaande houten berging van circa 14,9 m², voorzien van elektra. Deze biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en aanvullende opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

L O C A T I E E N O M G E V I N G

De Vergeet-mij-nietjestraat ligt aan een rustige straat in de groene en kindvriendelijke Bloemenbuurt in Almere Buiten. De woonomgeving wordt gekenmerkt door veel groen, speelgelegenheden en een prettige combinatie van rust en goede bereikbaarheid.

Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horecagelegenheden kunt u terecht in het centrum van Almere Buiten. Ook scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen, sportaccommodaties en parken bevinden zich in de nabije omgeving.

Station Almere Buiten ligt op korte afstand en biedt goede trein- en busverbindingen richting onder meer Amsterdam, Lelystad en het centrum van Almere. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A6 en de Randstad eveneens snel bereikbaar.

In de directe omgeving is volop ruimte voor wandelen, fietsen, sporten en recreëren. De combinatie van de rustige straat, het groen, de nabijgelegen voorzieningen en de goede verbindingen maakt dit een bijzonder prettige en praktische plek om te wonen.

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

100M²

148M²

358.22M³

1988

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 148 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 358 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Rameha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------













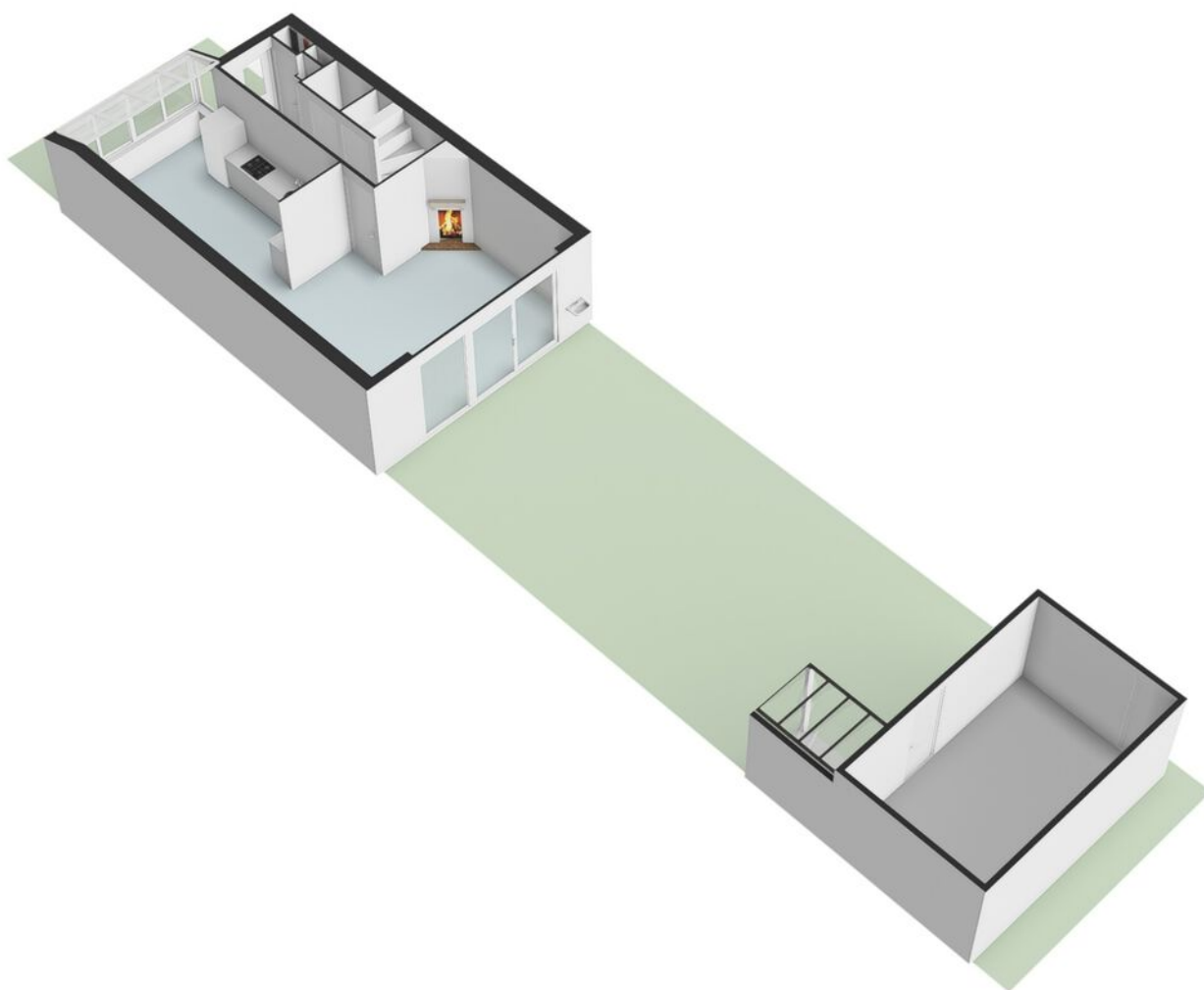






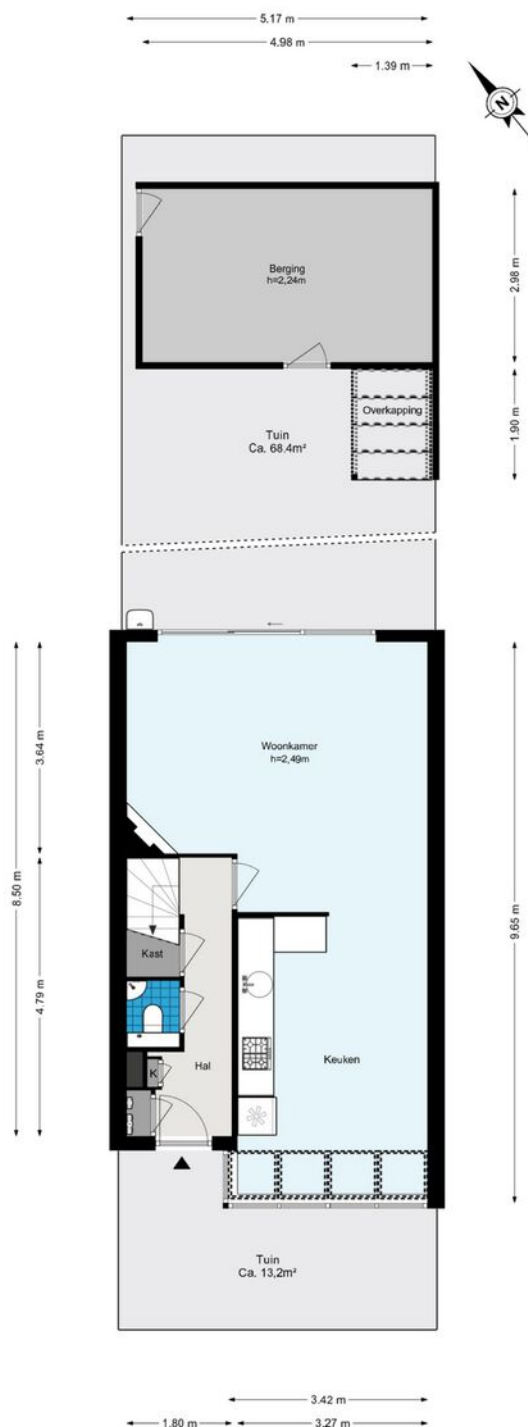


PLATTEGROND



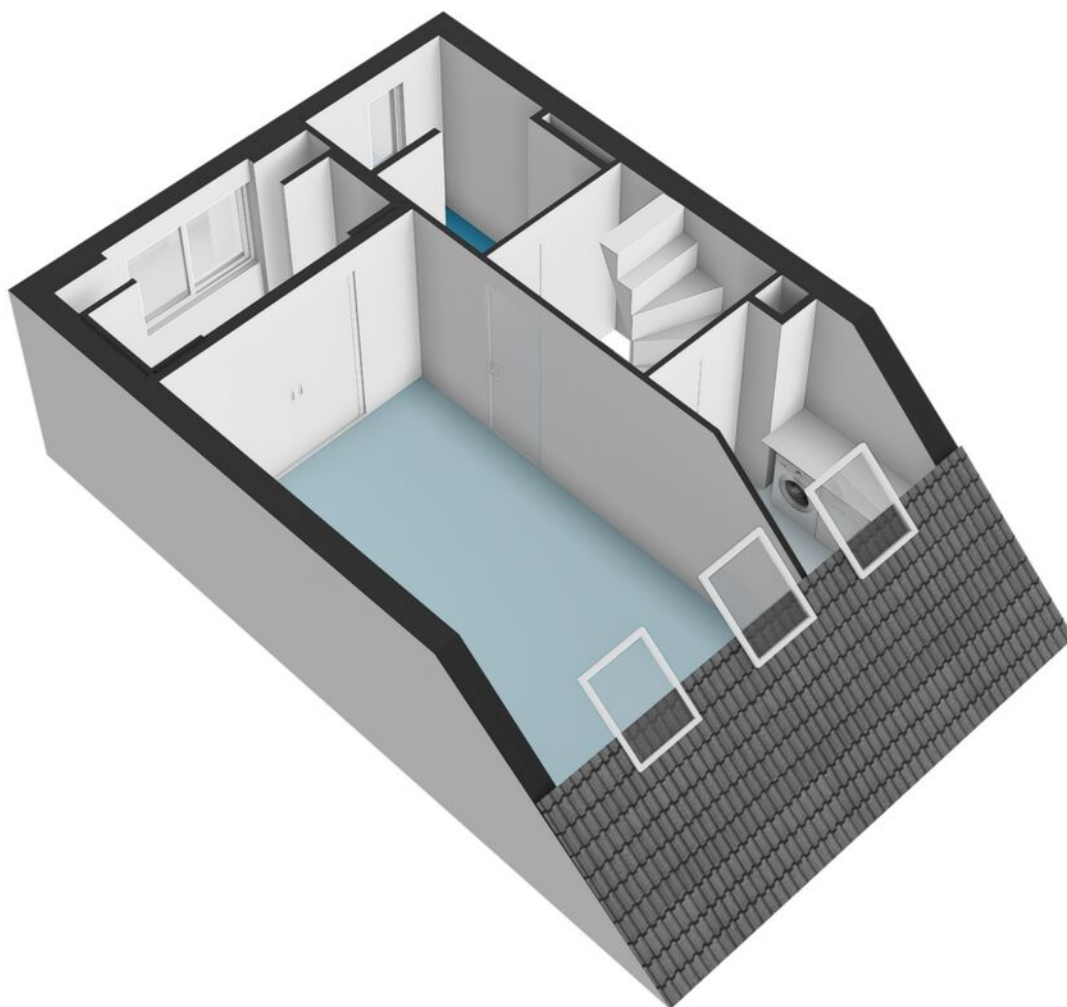
PLATTEGROND

Vergeet-mij-nietjestraat 11 - Almere
Begane grond

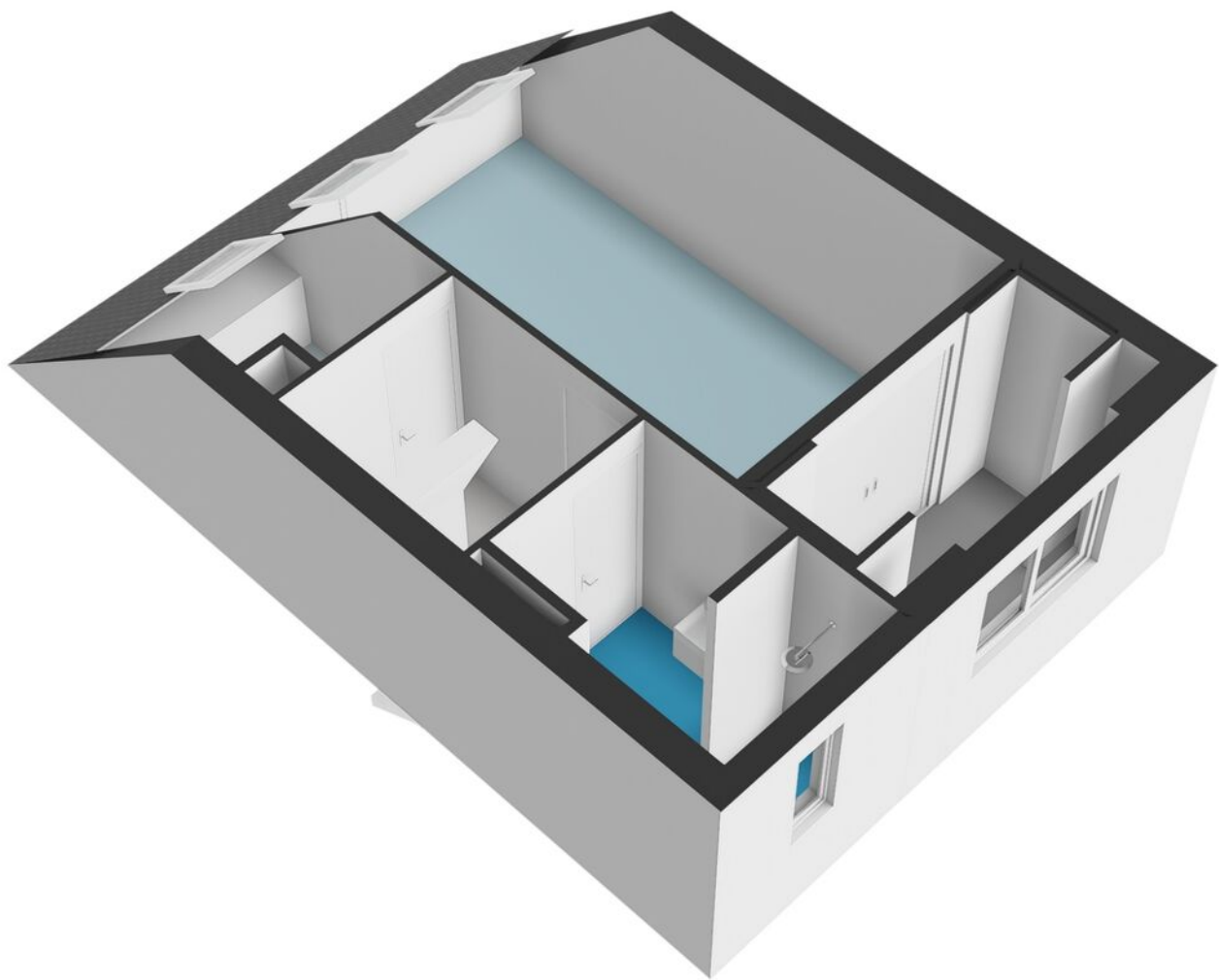


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

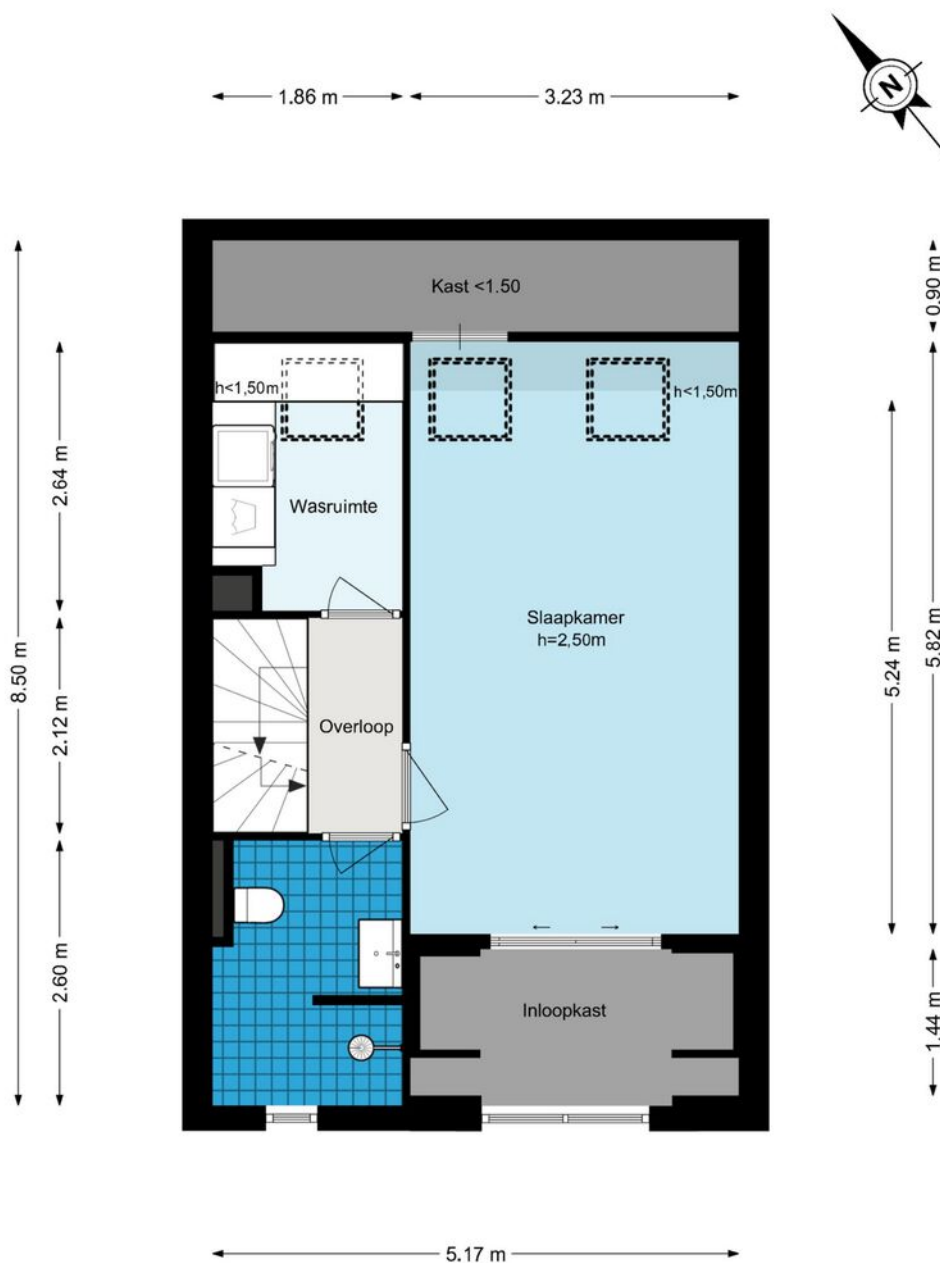


PLATTEGROND



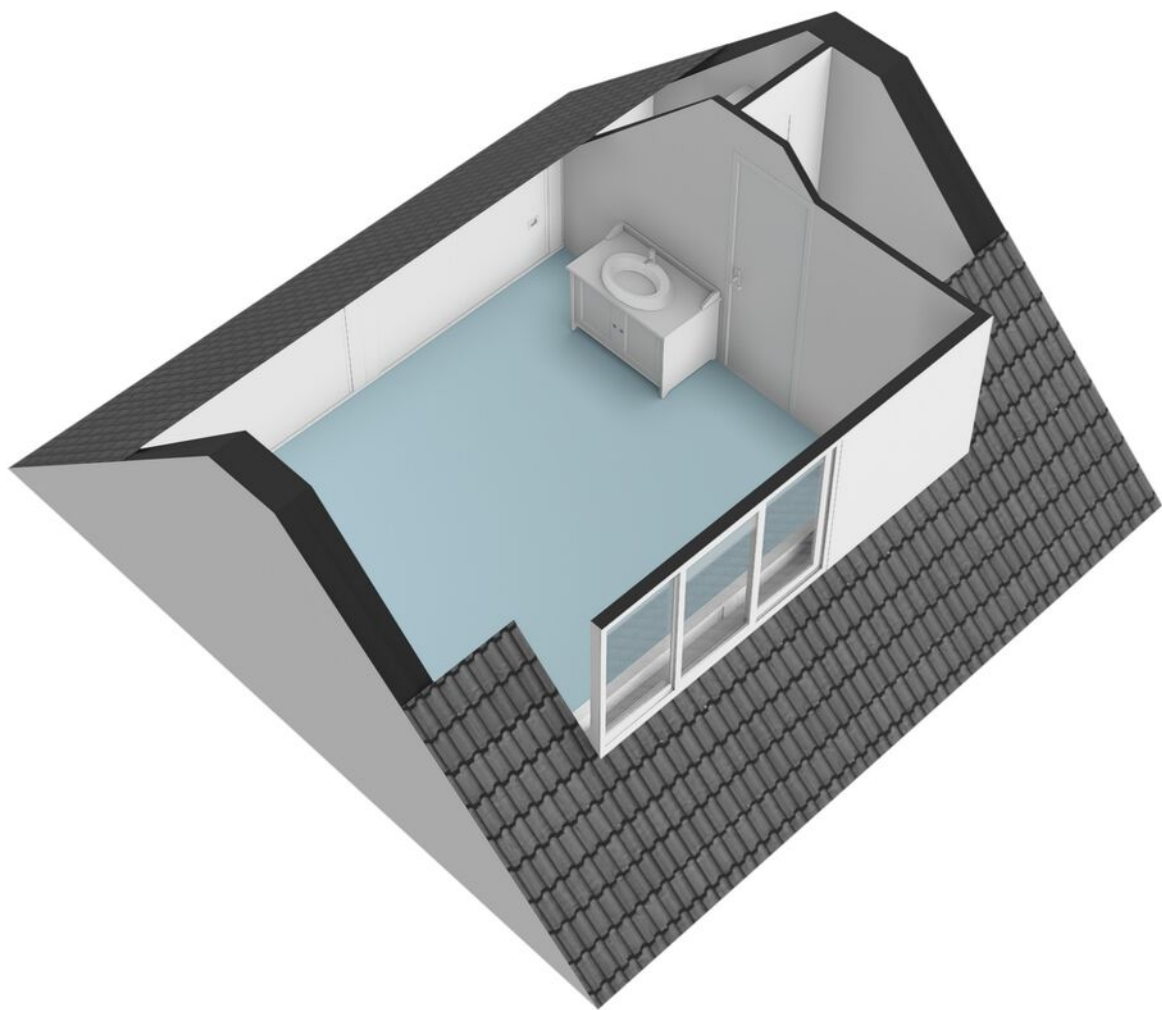
PLATTEGROND

Vergeet-mij-nietjestraat 11 - Almere Eerste verdieping

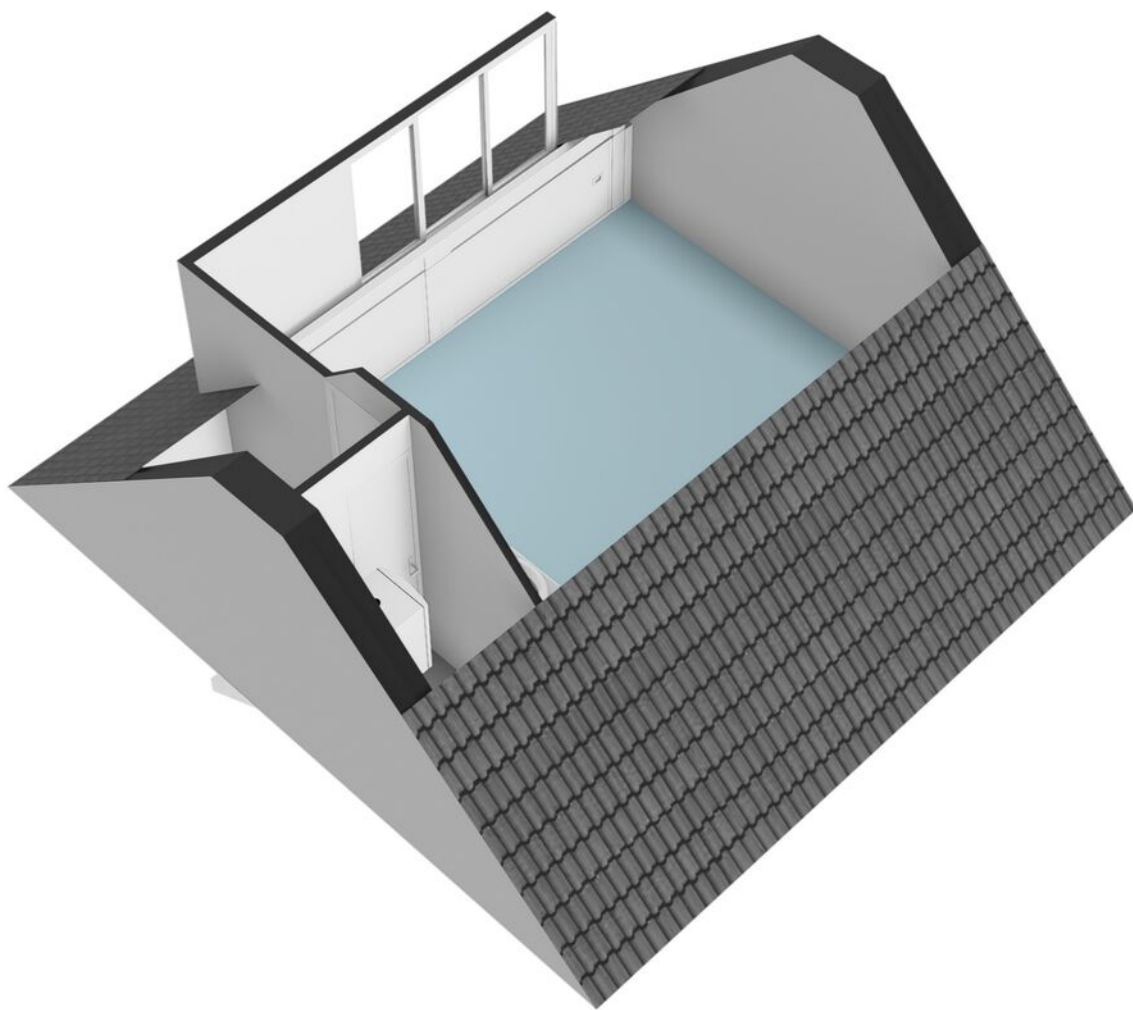


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

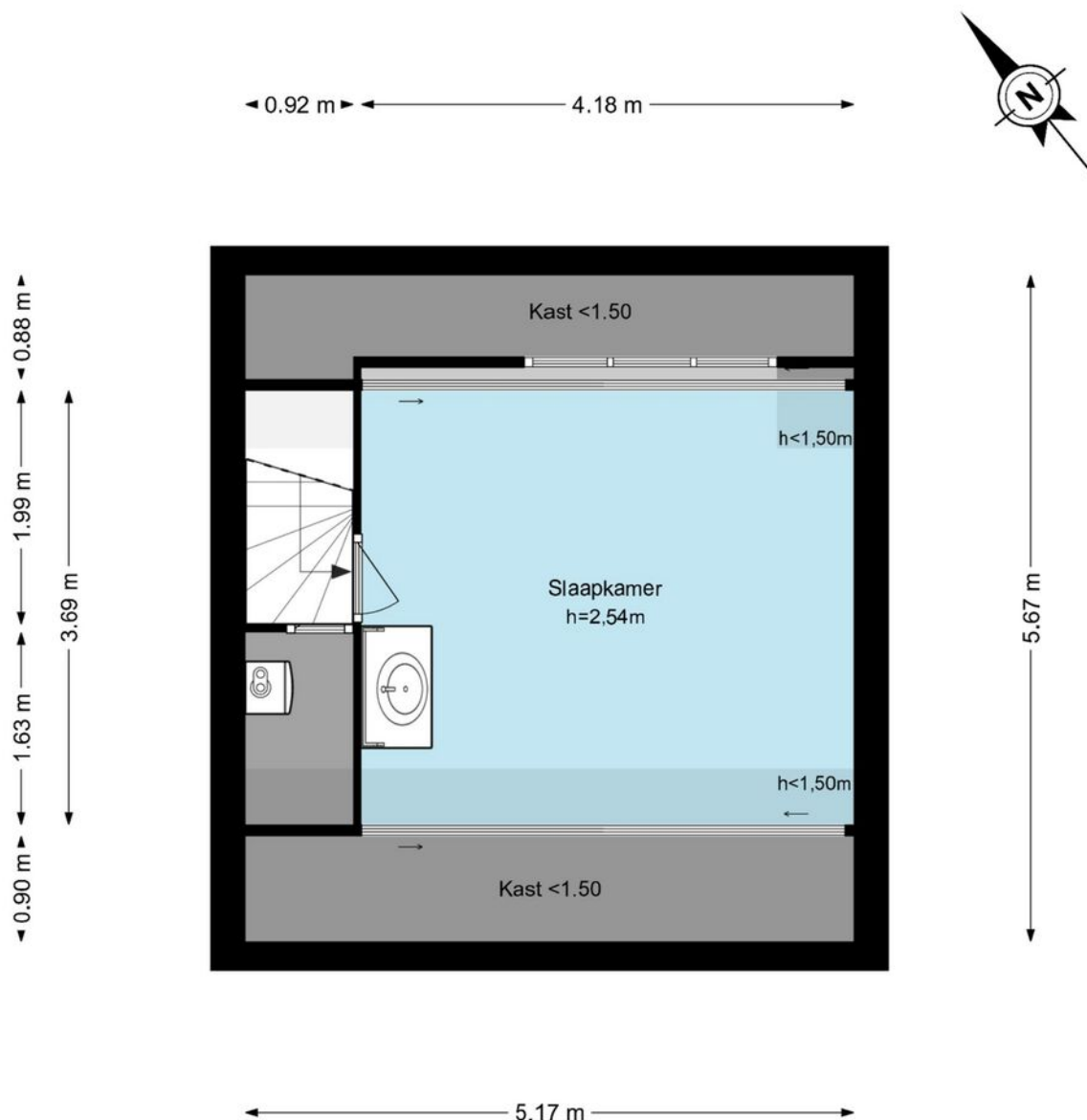


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Vergeet-mij-nietjestraat 11 - Almere Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vergeetmijinietje11



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

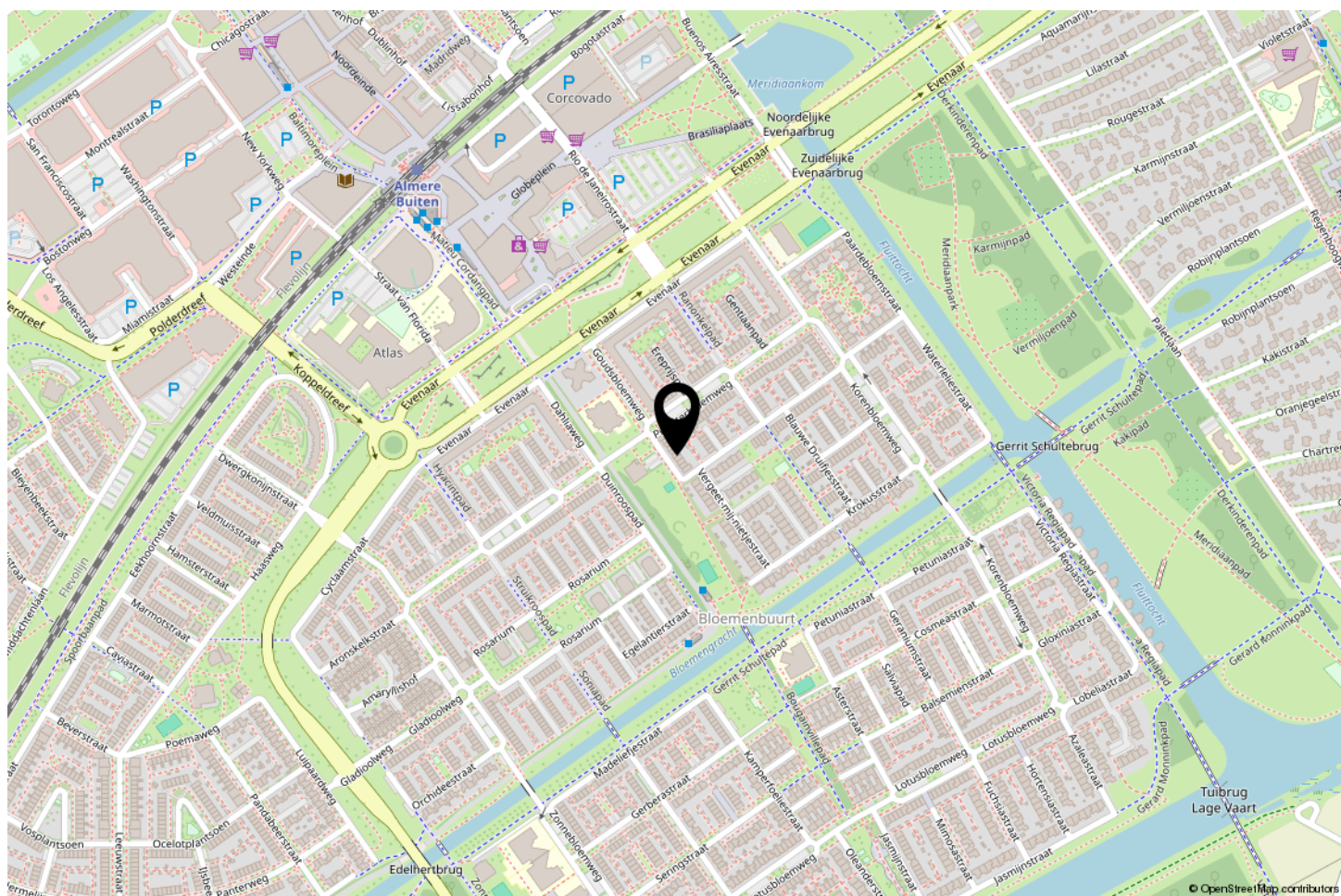
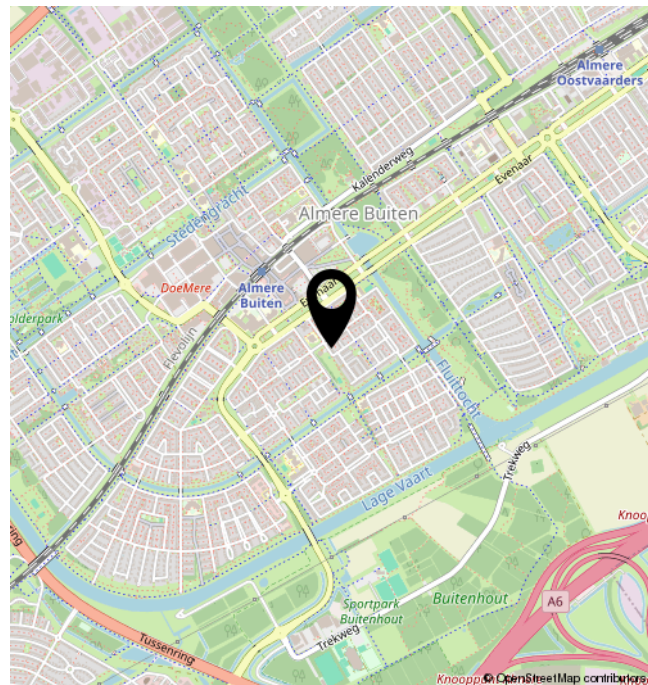
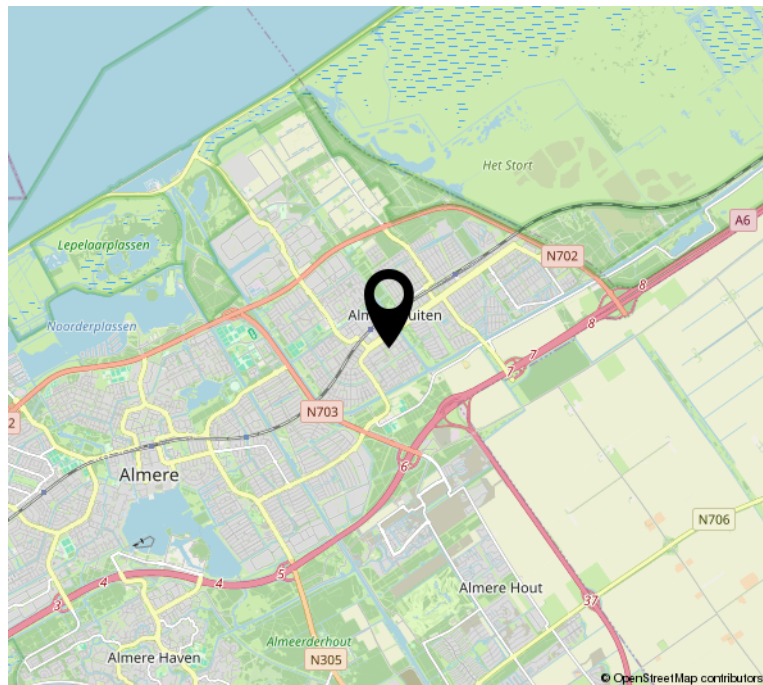
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	N
Perceel	1016

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

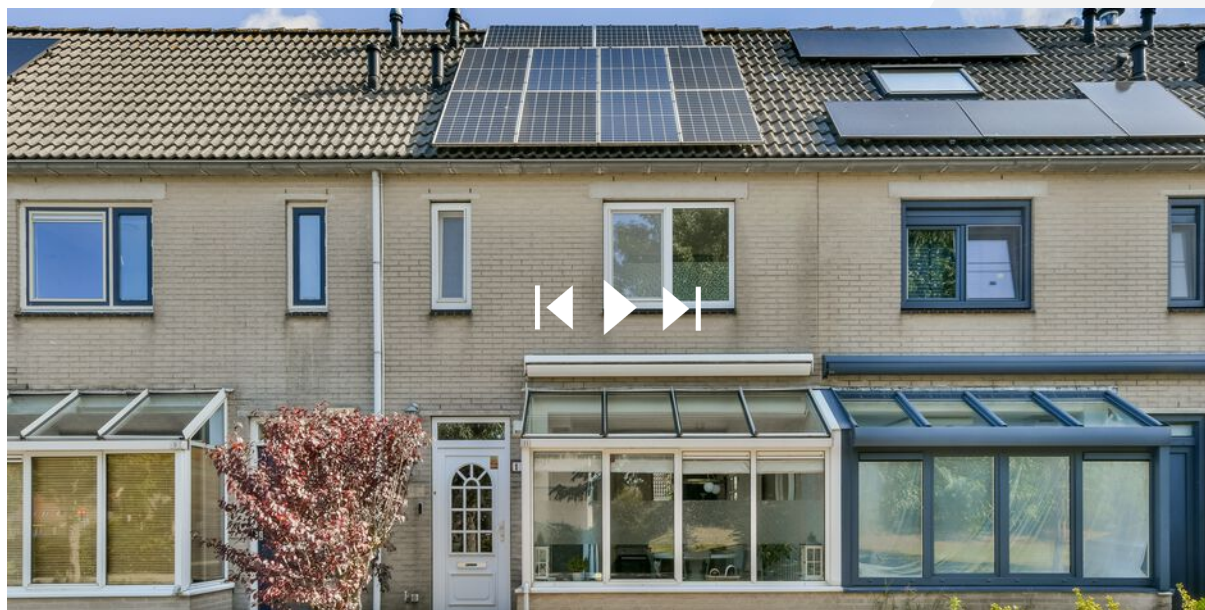


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vergeet-mij-nietjestraat11.nl

newcurb
MAKELAARS

Vergeet-Mij-Nietjestraat 11, Almere



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl