

# Type 'Tuinhuis' in het Ithaka complex met natuurlijke zwembijver



Odinstraat 34  
1363 WL Almere  
Homeruskwartier, Almere-Poort



Van der **Avoort** Makelaardij

Transistorstraat 7c  
1322 CJ Almere  
Telefoon 036 76 76 000  
Mobiel 06 19 00 72 55  
Email [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar

**Odinstraat 34 is een type 'tuinhuis' in het Ithaka complex. Bijzondere woningen met een Loft-woonbeleving. De tuinhuizen liggen aan een stille doodlopende zijstraat die direct aansluit op het Cascadepark. Aan de voorkant ligt een tuin op het oosten, met daarin de berging en een parkeerplaats op eigen erf.**

**Aan de achterkant op de begane grond is een terras met directe entree naar het gezamenlijke park met de zwemvijver.**

**Op de bovenverdieping is een tweede groot terras, beide buitenruimtes op het westen.**

**Vanwege de ligging is er op ieder moment van de dag een zonnige plek om buiten te zitten. De woning is goed onderhouden en afgewerkt en zo te betrekken.**

**Bewoners van de tuinhuizen zijn mede eigenaar van het gemeenschappelijk park met de natuurlijke zwemvijver. De bijdrage aan het onderhoud daarvan is € 28,70 per maand.**

### Architectuur

Het Ithaka complex is onder architectuur gebouwd en heeft een hoefijzervormige opzet rond het gemeenschappelijk park. Midden in dit park ligt een grote vijver met een zwemgedeelte (50 x 10) en waterplanten zoals waterlelies en lisdodden. In het project zijn diverse woningtypes gerealiseerd; grote en kleine appartementen en eengezinswoningen. De inspiratie voor de architectuur is een zandkasteel dat oprijst uit het landschap. Het project is genomineerd voor de Gouden Piramide (Rijksprijs inspirerend opdrachtgeverschap 2014) en de Neprom nieuwbouwprijs 2015 (projectontwikkeling).

### Omgeving

Het Ithaka project ligt in het Homeruskwartier, onderdeel van de stadskern Almere Poort, een wijk waar zelfbouw centraal staat. Almere Poort is omringd door natuur (Pampushout, IJmeer), maar ook stedelijke voorzieningen. De bushalte ligt op de hoek voor een snelle verbinding met het NS station Almere Poort.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn goed vertegenwoordigd: supermarkt die 7 dagen per week open is, horeca, zorg, scholen, sportzaal, buurthuis en de Homerusmarkt. Een tweede grote supermarkt vindt u bij de Poortdreef.

### Indeling:

#### Begane grond:

De entree is in de lange woon/eetruimte. Links naast de entree is een hal met de meterkast, kapstok en een toilet. De woonkamer is 14,5 meter lang met zowel

aan de voor- als aan de achterkant openslaande deuren naar buiten. De keuken is ingericht met een luxe Duitse Nolte inbouwkeuken in hoekopstelling afgewerkt met een granieten werkblad en is voorzien van Siemens apparatuur, met een aparte oven en magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Naast de keuken staat nog een extra diepvriezer (los). Onder de trap is een deels betegelde bergruimte gemaakt voor de wasmachine. Op de begane grond ligt een tegelvloer, een deel van de muren is afgewerkt met steenstrips en de overige muren zijn gestuct

#### Te verdieping:

Op de verdieping heeft een ruime overloop toegang tot de overige ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een woningbrede slaapkamer met een inbouwkast op maat en toegang tot het ruime dakterras. De andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. Daartussen ligt een echte wellness badkamer met wastafelmeubel, hoekbad en inloop-regendouche. Er is een apart toilet en een tweede bergkast. Op deze verdieping ligt laminaat en heeft een oppervlakte van 12 m x 5m. Vanuit de master bedroom komt u op het grote terras dat uitkijkt op de binnentuin.

### Tuinen

Aan de voorkant van het huis is een tuin met terras en mooie klimrozen. Deze is tevens aangelegd met een parkeerplaats op eigen terrein. Hier bevindt zich ook de houten vrijstaande schuur. Aan de achterkant het terras dat aansluit op de binnentuin.

### Bijzonderheden:

- Door het gehele huis ligt vloerverwarming.
- De ramen en openslaande deuren zijn van aluminium.
- Woningsscheidende ankerloze spouwmuren.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Inbraakbeveiliging te activeren middels een abonnement
- Aan de voorpui elektrisch te bedienen zonwering aan de buitenkant
- Het achterterras grenst aan het gemeenschappelijke park.
- Een prachtig tuin/park met natuurlijke zwemvijver, dat weer grenst aan het Cascadepark.





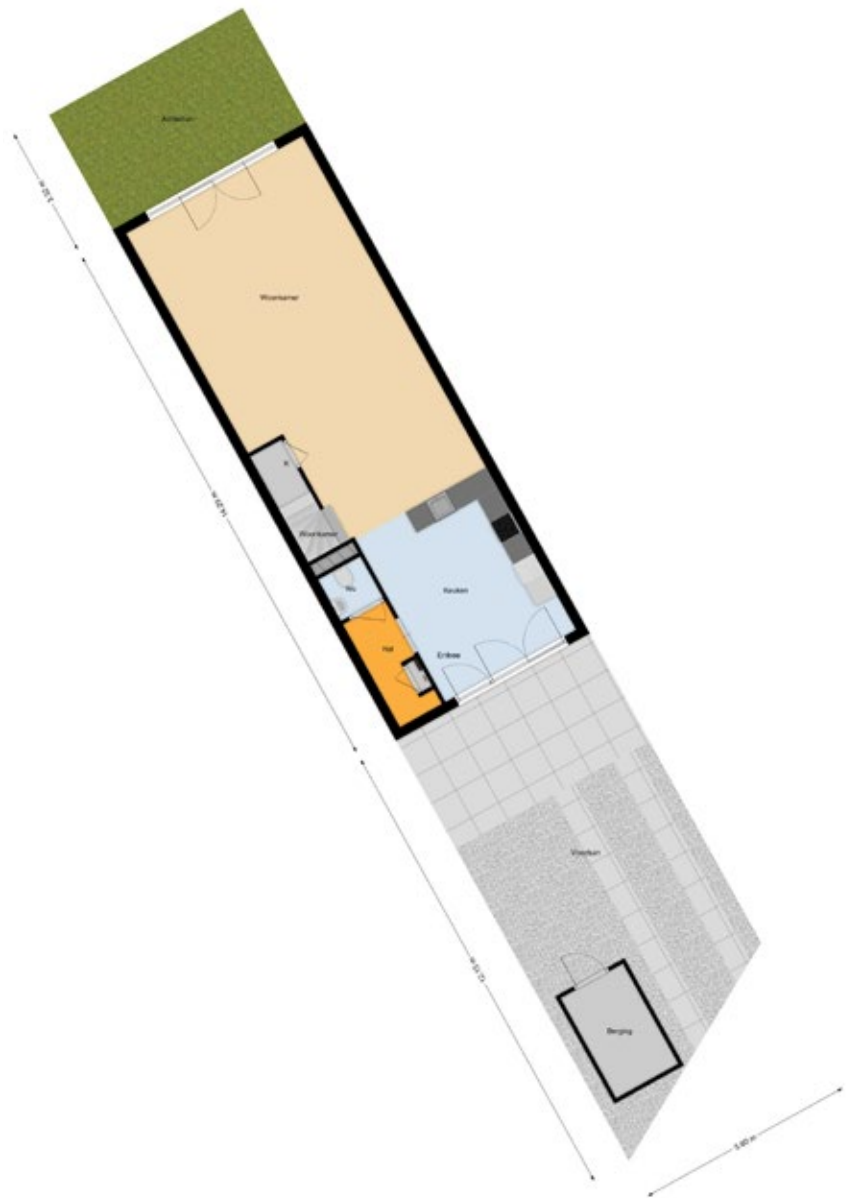


## Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning, geschakelde woning
Aantal kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Perceelsoppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2012
Tuin	Voortuin met parkeerplaats en berging; achtertuin met terras grenzend aan het gemeenschappelijke park met natuurlijke zwembijver.
Ligging	Gelegen in het Ithaka complex in de wijk Homeruskwartier, onderdeel van de stadskern Almere-Poort in een rustige eindigende straat.
Parkeren	Eigen parkeerplaats en ruim openbaar parkeren
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ beglazing
Verwarming	Stadsverwarming
Energie label	A
Adres	Odinstraat 34, 1363 WL Almere
Gemeente	Almere
Sectie/perceel	Sectie W nummer 364, groot 1 are en 56 centiare



# Plattegronden



## Welkom bij

### Van der Avoort Makelaardij

#### Bieding en aankoop

De verstrekte informatie kan leiden tot nader overleg of het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Het doen van een bod betekent niet dat er rechten aan kunnen worden ontleend. Bij meerdere biedingen is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. Een koop is niet eerder tot stand gekomen dan nadat niet alleen de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (oplevering, ontbindende voorwaarden, waarborgsom etc) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

#### Vorbehouden

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor de inhoud noch door de eigenaar, noch door Van der Avoort Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Gegevens kunnen onder andere door mondelinge overdracht zijn verkregen. Maten in de gepubliceerde plattegronden zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De koper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek zijn eigen onderzoeksplicht en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten, die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar te raadplegen. Hij kan vervolgens de aankoop voor u begeleiden.

#### Koopakte

Als VBO-makelaar hanteren wij de model koopovereenkomst. De waarborgsom of wel bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopakte en wordt voldaan via de notaris. Voorbehouden gemaakt door de koper voor het bijvoorbeeld verkrijgen van hypotheek worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn vermeld en opgenomen in de koopakte.

Zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend met ontvangstbewijs geldt er voor de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. De koper heeft de mogelijkheid om binnen de geldende periode zonder reden de koop te ontbinden.



Vereniging voor makelaars en taxateurs

**VBO Makelaar doet meer**  
Wij nemen u graag alle zorg uit handen.  
Van bezichtiging tot overdracht: wij kunnen het gehele (ver)kooptraject voor u regelen.

**VBO**  **MAKELAAR**

[www.vbomakelaar.nl](http://www.vbomakelaar.nl)

Van der Avoort Makelaardij is een eigentijds makelaarskantoor en is altijd bereikbaar, ook in het weekend.

Wij bieden scherpe tarieven en een deskundige full service dienstverlening.

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is.

Bel voor een vrijblijvende waardebeoordeling

**036 76 76 000**



**Van der Avoort Makelaardij**

Transistorstraat 7c  
1322 CJ Almere  
Telefoon 036 76 76 000  
Mobiel 06 19 00 72 55  
Email [info@avoort.nl](mailto:info@avoort.nl)  
[www.avoort.nl](http://www.avoort.nl)  
Beëdigd en gecertificeerd makelaar