

Ecologisch en zeer energiezuinig wonen in een prachtig gelegen hoekwoning in de bijzondere wijk "De Buitenkans"



Ambt. Dorknoperlaan 7
1336 GA Almere
Stripheldenbuurt Almere Buurt



Van der Avoort Makelaardij

Transistorstraat 7c
1322 CJ Almere
Telefoon 036 76 76 000
Mobiel 06 19 00 72 55
Email info@avoort.nl
www.avoort.nl
Beëdigd en gecertificeerd makelaar

Ecologisch wonen en zeer energiezuinig in een prachtig gelegen halfvrijstaande woning. De Buitenkans is een ecologische wijk met 55 houtskeletbouwwoningen in de Stripheldenbuurt in Almere Buiten. Het is één van de grotere ecologische wijken van Nederland. De houtskeletbouwhuizen hebben een sedumdak, een zonneboiler die het water voor de lage temperatuurverwarming voorverwarmd en wandverwarming.

Kernwoorden zijn:

Natuur: ruimte, rust, groen, stilte, zon, bosrand, vogels, waterberging in vijver.

Architectuur: solide, kwaliteit, uniek, inspirerend, landschap, diversiteit.

Gezond(heid): natuurlijke materialen, groen dak, leem.

Energie(bewust): aandacht voor besparing, zonneboilers.

Sociaal: je kent je burens, betrokken zonder verplichting, vriendelijk, buurthuis, autovrij.

Hoe goed je kwaliteiten ook probeert uit te drukken, het blijven woorden. Eigenlijk zou je gewoon eens langs moeten komen om de sfeer van het project, de huizen en de bewoners te proeven!

Wonen in 't groen, heerlijk

Wonen in een Oase; dit klinkt misschien een beetje overdreven, maar er bekruipt je echt een bijzonder gevoel als je vanaf het parkeerterrein door de wijk naar de woning loopt. De wijk wordt geheel omsloten door een ruime bosrand, is ruim opgezet en zeer groen, er staat geen blik voor de deuren en er is veel natuurlijke speelruimte voor de kinderen. Het mooie is dat deze groene beleving doorloopt tot de woning en in de voor-, zij- en achtertuin verder gaat. Geen schuttingen maar groene erfafscheidingen, en de achtertuin loopt over in het groen. De tuin is helemaal in stijl aangelegd ook met diverse soorten fruitbomen, zodat er een fijne samenhang is met de rest en de uitstraling van de woning.

Ook binnen heerst een hele prettige en warme sfeer. Er zijn goede materialen gebruikt en alles is netjes afgewerkt.

Dit bijzondere ecologisch project verschilt op een aantal punten van een normale nieuwbouwwijk.

De bewoners van de wijk zijn gezamenlijk eigenaar van het buurthuis, het binnengebied met de vijver, kleine boomgaard en de helft van het aantal parkeerplaatsen. Het onderhoud en beheer (exploitatie) van de mandelige gebieden en opstallen gebeurt in VVE-verband (Vereniging van Eigenaren) en berust praktisch geheel op zelfwerkzaamheid.

Naast eigen onderhoud- en beheersactiviteiten zoals het buurthuis, het groen, vijver, bosrand, boomgaard, trapveldje, parkeerplaatsen, is er ruimte voor eigen en gezamenlijke activiteiten zoals een maandelijkse maaltijd, tai chi les, yoga les, toneel voor kinderen, maandelijkse klaverjasavond, lezingen, buurtkoor, meditatieavonden, een buurtkrant, nieuwjaarsborrel,

zomerfeest, familiefeest, verjaardagen. Veel van deze activiteiten vinden plaats in het buurthuis. Het buurthuis wordt ook wel door anderen gebruikt voor vergaderingen en kleinschalige activiteiten met een sociaal, cultureel, educatief, spiritueel of recreatief karakter.

Begane grond:

Zijentree met voordeur, ruime hal met meterkast, toilet met vrij hangend closet en fonteintje, garderobe, toegang tot de ruime woonkamer/ atelier aan de voorzijde ingedeeld met een erker met openslaande deuren naar de voortuin en zijraam met daaronder een pantry met dubbele spoelbak en los kooktoestel. De dichte woonkeuken aan de achterzijde is ingedeeld met houten hoekkeukenblok afgewerkt met houten blad, een diepe keramische spoelbak, aanrechtblad met keukenkast en vaatwasser, fornuis met gascomfort en afzuigkap, losse koelkast. Toegang tot de tuin, eethoek en vaste trap naar de verdieping.

1e verdieping:

Ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Toegang tot de woonkamer aan de voorzijde met openslaande deuren, Frans balkon en zijraam voor veel lichtinval. Ruime badkamer ingericht met betegeld ligbad, inlopdouche, vrijhangend closet en wastafel in meubel. Toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde.

2e verdieping:

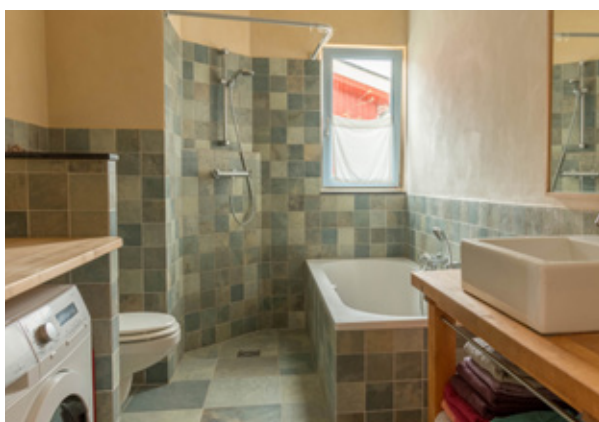
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Ruime berging met CV installatie, ATAG CV ketel met zonneboiler en op het dak zonnecollectoren.

Tuin:

Rondom prachtig aangelegde tuin met looppaden, gazon, borders, gevarieerde beplantingen met vaste planten, allerlei fruit- en notenbomen. In de tuin staat een grote berging en een aparte, afsluitbare fietsen en/of motor berging, beiden met sedumdak. De tuin is door de hoekligging heerlijk breed en grenst aan het bos. Door de ligging van het perceel aan de achterzijde van het park is de locatie bijzonder rustig gelegen en grenst het perceel aan de parkzone en de bosrand.

Bijzonderheden:

- Houtskeletbouw op betonnen fundering en begane grond systeemvloer.
- Het gehele casco is van hout met houten verdiepingsvloeren, bouwmuren en woningscheidende ankerloze spouwconstructie en prefab houten dakdozen.
- De buitenafwerking van de gevel op de begane grond is van stucwerk en op de verdiepingen van Siberische lariks. (Alle houtsoorten met fsc-keurmerk).
- De binnenwanden zijn geheel afgewerkt met leemstuc en leemfinisch.
- De kozijnen en ramen zijn van Dark-Red meranti hardhout.
- De ramen zijn voorzien van HR++ isolerende beglazing.
- Het huis is voorzien van een 'groen' sedumdak.
- De daken zijn afgewerkt met sedumplantjes.
- Op de begane grond is wandverwarming toegepast.
- Het schilderwerk is uitgevoerd met natuurverf.
- CV installatie van zonne gas combiketel met ca 12m² zonnecollectoren op het dak.
- De vloeren zijn belegd met massieve houten brede vloerdelen van Eiken hout.
- Het perceel is gelegen zowel aan de parkzone als aan de bosrand



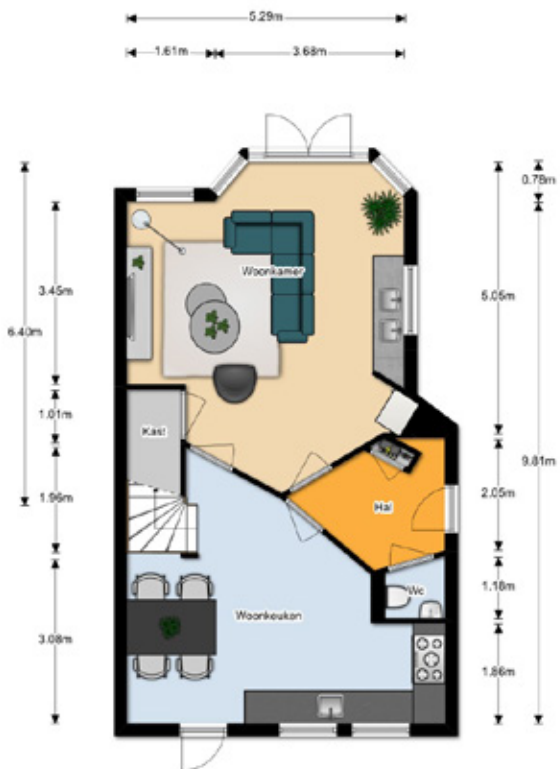


Kenmerken

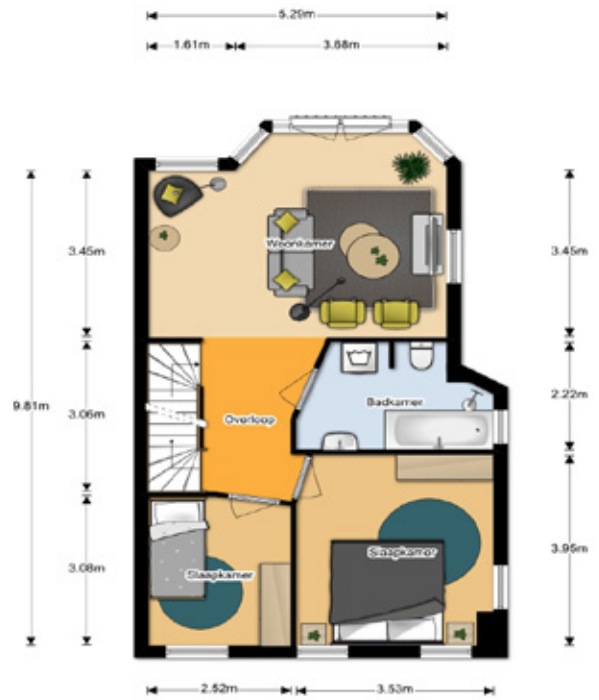
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Aantal kamers	7, waarvan 5 slaapkamers
Inhoud	525 m ³
Perceelsoppervlakte	247 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²
Bouwjaar	2007
Ligging	Gelegen in de bijzondere ecologische wijk "De Buitenkans" met 55 houtskeletbouw woningen onderdeel van de Stripheldenbuurt in de stadskern Almere Buiten.
Tuin	Rondom prachtig aangelegde tuin met looppaden, gazon, borders, gevarieerde beplantingen met vaste planten, allerlei fruit- en notenbomen.
Parkeren	Gemeenschappelijk parkeerterrein
Isolatie	Geheel dubbele beglazing
Verwarming	CV ATAG combi gasketel met zonneboiler en -collectoren
Energie label	A
Adres	Ambt. Dorknoperlaan 7, 1336 GA Almere
Gemeente	Almere
Sectie/perceel	Sectie R nummer 1183 groot 2 are en 47 centiare



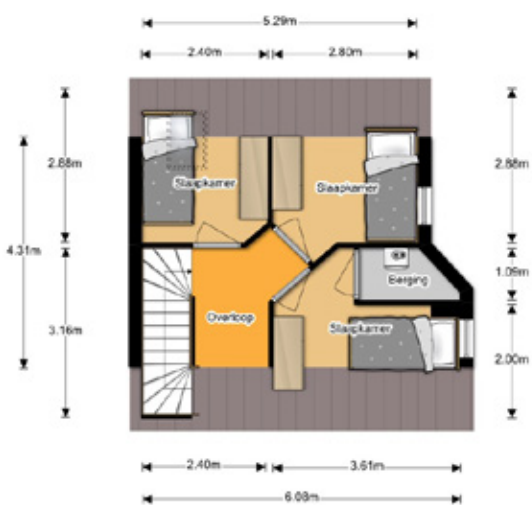
Begande grond



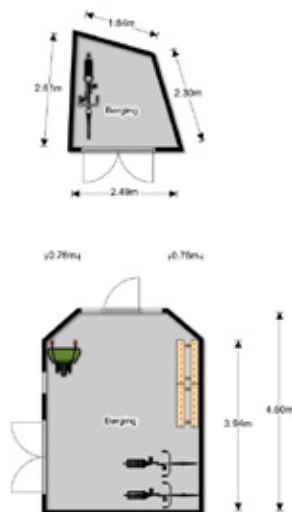
1e verdieping



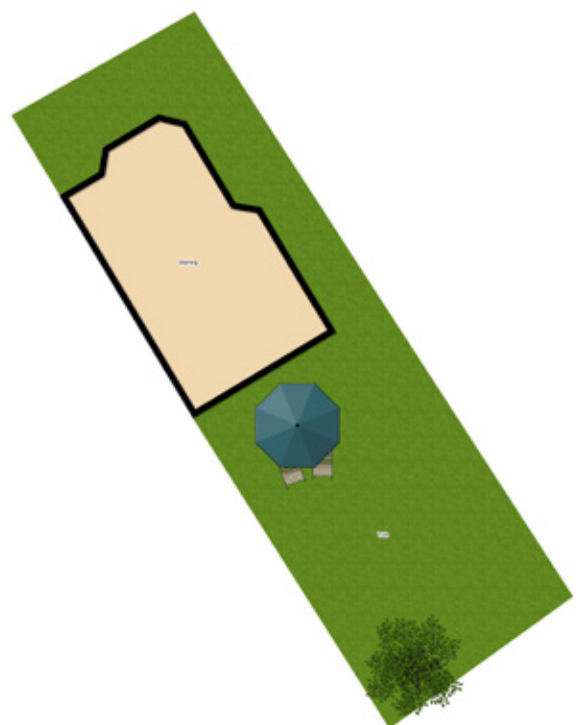
2e Verdieping



Berging



Situatie



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.

Voorbehouden

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.

www.vbomakelaar.nl

VBO  **MAKELAAR**

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 waardebepaling

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
www.avoort.nl
Beëdigd en gecertificeerd makelaar