

WONING TE KOOP

Albert Einsteinstraat 46
Almere

Vraagprijs
€ 795.000 v.o.n.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Marktmeesterstraat 53
1315 GB Almere

036 - 54 808 70
info.almere@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

Fantastisch! Dit is nu zo'n unieke kans!

In de leuke en jonge wijk Nobelhorst bieden wij u deze door aannemer Kuin BV te bouwen vrijstaande VILLA aan. De hedendaagse en duurzame woning bevindt zich op een eigen kavel van 283 m² eigen grond. De achtertuin grenst aan het bos en aan de voorzijde bevindt zich WATER. De ruime woning kan nog naar eigen smaak worden ingericht, er is nog volop ruimte voor de keuze uit meerwerk. De villa is standaard voorzien van mooi sanitair en wordt gekenmerkt door een heerlijk ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, een inpandige berging en VIER royale slaapkamers op de verdieping.

De wijk Nobelhorst doet vriendelijk aan en is het stadsgedeelte met een dorps karakter, gelegen nabij Almere Hout. Een sfeervolle woonomgeving waar dorpse architectuur, mooie straatbeelden en een groene woonomgeving de hoofdingrediënten vormen. Het buurtgevoel wordt versterkt door het unieke Buurtschap waarin alle bewoners zich verenigen. De verbinding met de autosnelwegen A6 en A27 is prima.

Indeling begane grond; via de voortuin met voldoende ruimte om te parkeren op eigen grond bereikt u de entree van de woning. Ruime hal met meterkast en nette toiletruimte. Toegang tot de riante woonkamer, waarbij de grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich ruimte voor de keuken. Deze is naar wens van koper in te vullen. De vloerverwarming in de woning maakt het comfort compleet. Grote inpandige berging.

Indeling verdieping; op de eerste woonetage treft u vier mooie slaapkamers en een riante badkamer. De badkamer wordt uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafel.

Indeling tweede verdieping: ruime

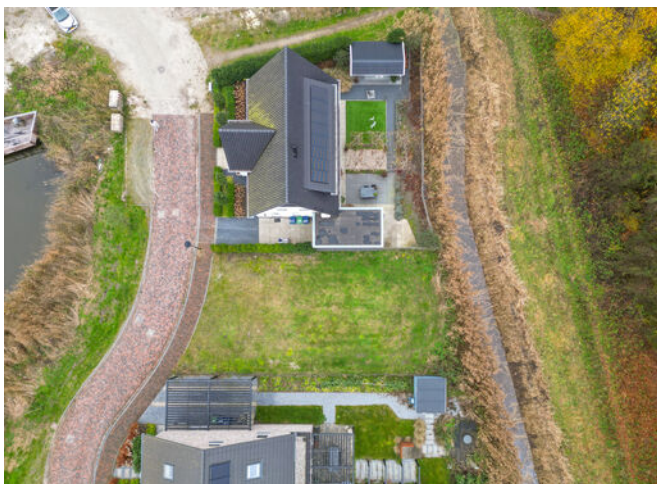
multifunctionele zolderverdieping.

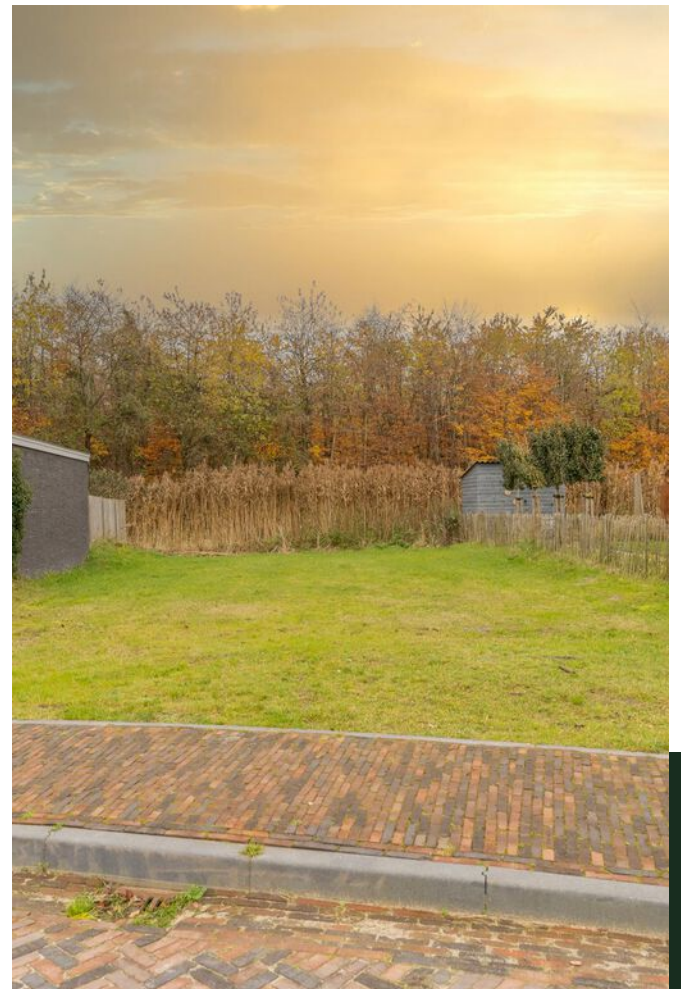
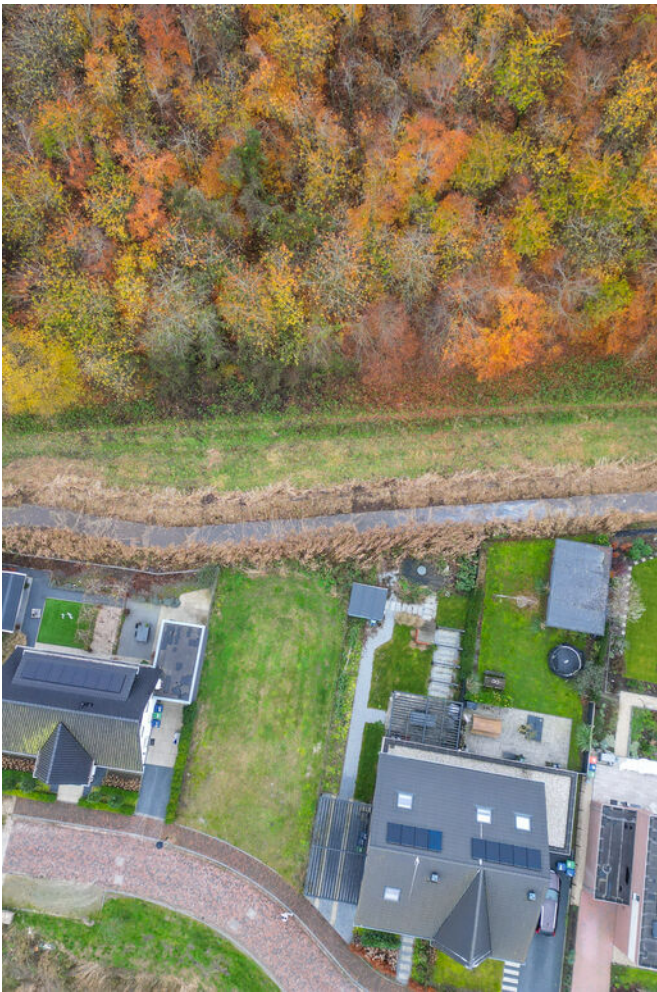
Bijzonderheden:

- Nieuw te bouwen woning op prachtige kavel;
- Woning wordt verkocht met Woningborg garantie;
- Koopsom is vrij op naam;
- Verwarming middels lucht-/warmtepomp, dus GASLOOS;
- Op verzoek van koper kan op korte termijn met de bouw worden gestart;
- Zonnige achtertuin!
- Gewilde jonge woonomgeving;
- Woningbrochure op ons kantoor beschikbaar.

KENMERKEN

Bouwjaar	2023
Soort	villa
Kamers	6
Inhoud	738 m ³
Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	283 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	13 m ²
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd

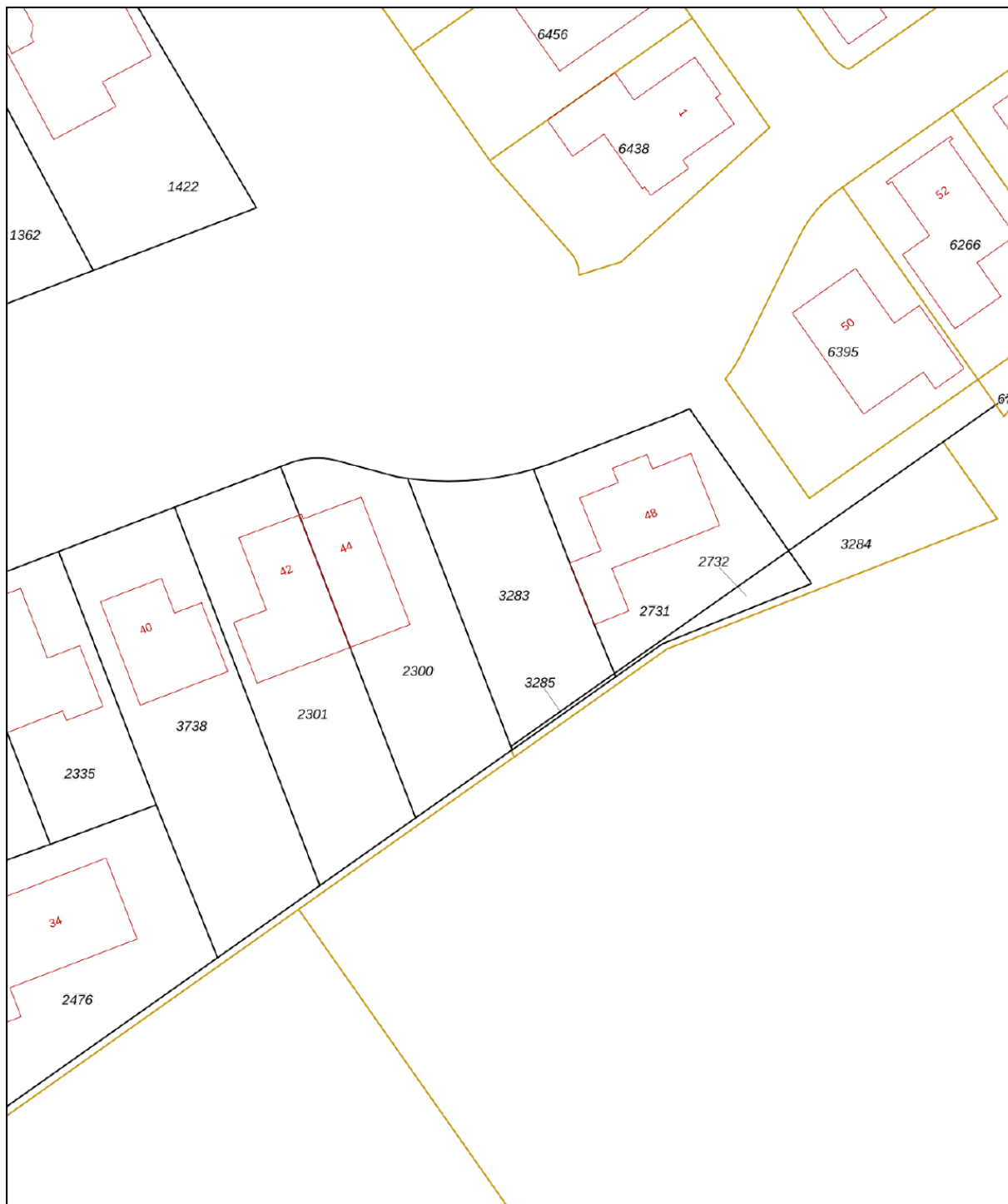




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



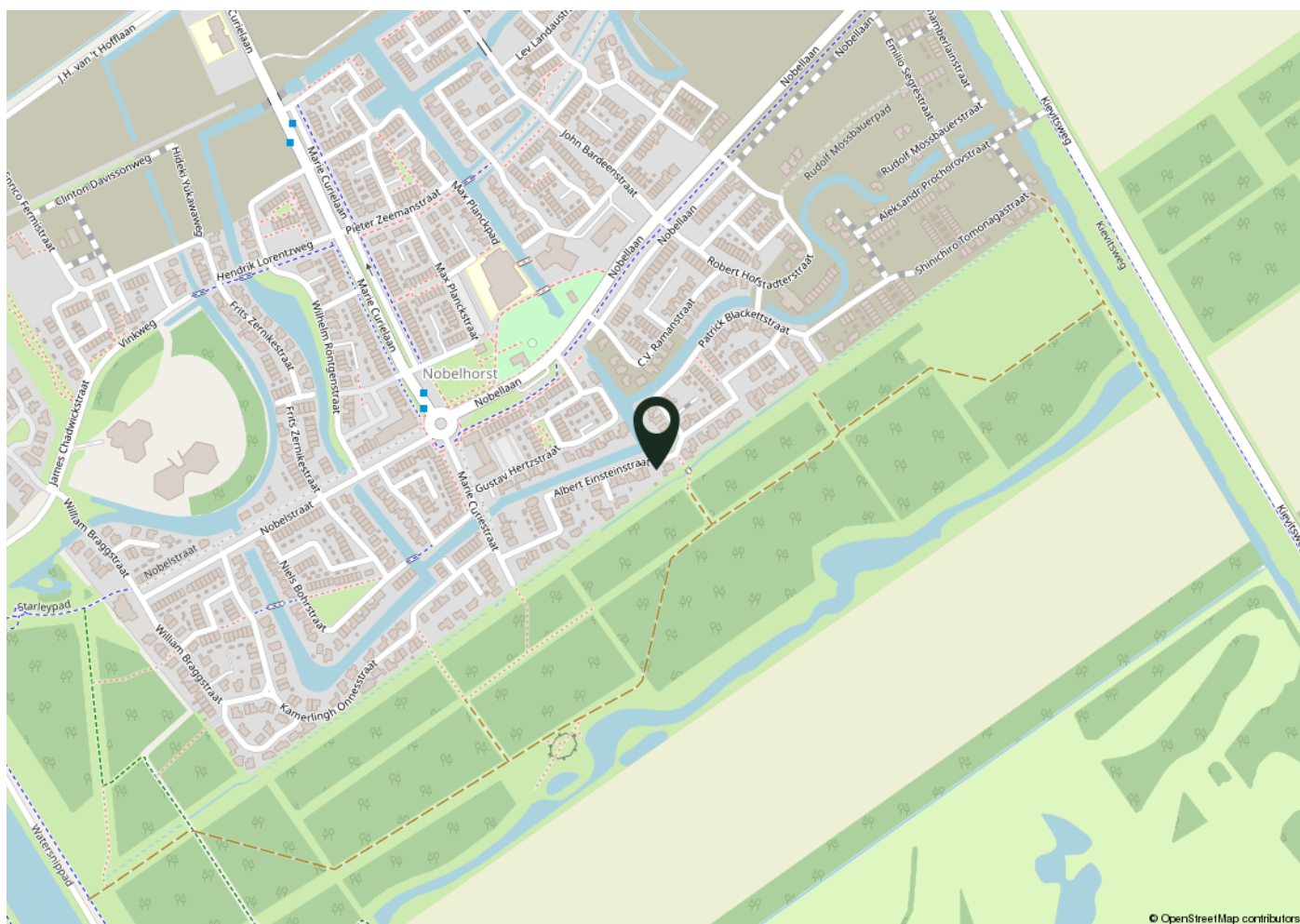
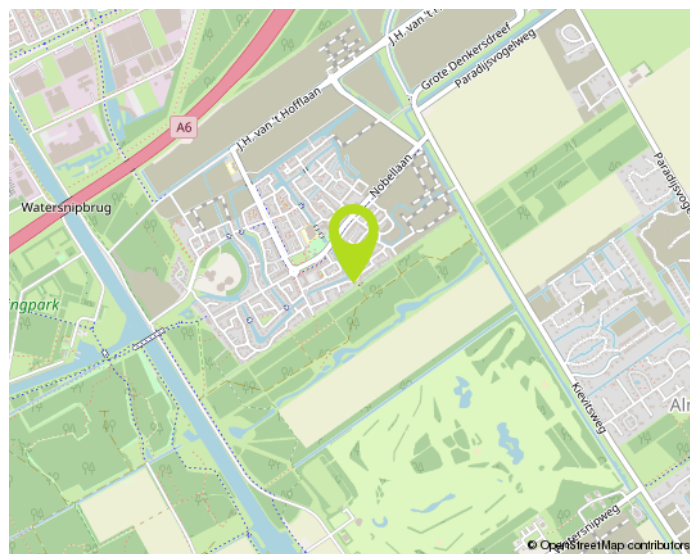
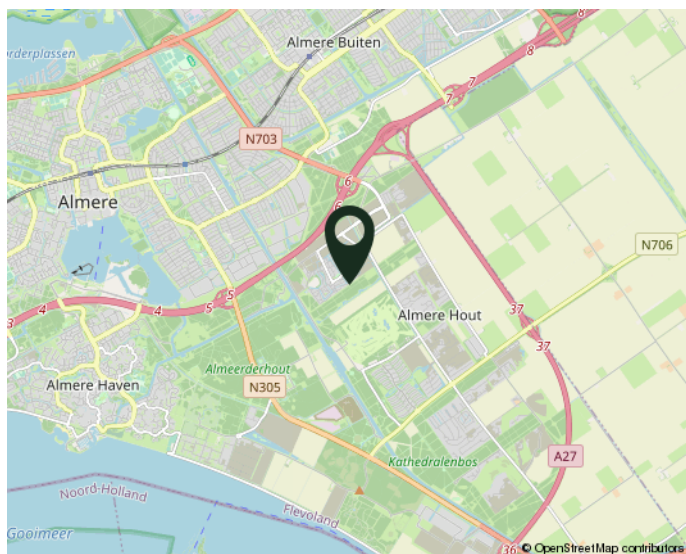
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Almere
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3283
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?

NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
onze kennis!