



Isaac Newtonstraat 17, 1349 DT Almere

Vraagprijs

€ 779.500,- k.k.

DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



ISAAC NEWTONSTRAAT 17, 1349 DT ALMERE

Deze schitterende energiezuinige VRIJSTAANDE WONING staat op een perceel van maar liefst 1.203m². Zoekt u een groene en duurzame leefomgeving? Deze woning maakt deel uit van een uniek landschapspark te Oosterwold. De uitstekende isolatie, 17 zonnepanelen en de warmtepomp zorgen voor vergaande onafhankelijkheid van nutsbedrijven.

BIJZONDERHEDEN:

* ENERGIEZUINIGE FULL ELECTRIC VRIJSTAANDE WONING GELEGEN IN DE POPULAIRE WIJK OOSTERWOLD TE ALMERE HOUT.

* Royale tuin met stadslandbouw, rondom, volop met groentes en gewassen, grotendeels gelegen op het noordwesten.

* Voortuin gelegen op het zuiden met oprit voor circa 4 auto's.

* 3 in grote variërende slaapkamers aanwezig (resp. circa 5,5m², 12,3m² en 13,5m²).

* Ruime opgezette, luxe keuken met schiereiland, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

* Begane grond voorzien van PVC vloer met vloerverwarming en tevens verkoeling.

* Verdieping voorzien van elektrische wandpanelen.

* Ruime badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.

* Separaat 2e toilet op de verdieping aanwezig.

* Sauna aanwezig (wijnvat model)

* Laadpaal aanwezig.

* VVE constructie: actieve VVE, onder beheer van Fidata.

* VvE servicekosten: bedragen heden circa € 20,83 per maand.

* Kavelwegvereniging: bijdrage € 10,00 per maand.

* Ramen/ glas: hardhouten kozijnen en HR+++ beglazing

* Schilderwerk buiten: 2022.

* Riolering heden middels collectieve systeem, wordt in toekomst aan gemeente riool aangesloten.

* Mechanische ventilatie: (eigendom, onderhouden, op Co2 en met afstandsbediening).

* Warmte middels: warmtepomp (Stiebel Eltron, ventilatielucht/water).

* Warmtepomp boiler: 302Liter (Stiebel Eltron)

* Zonnepanelen: 17st (2022 in eigendom).

* Woonoppervlak: circa 109m².

* Externe bergruimte: circa 12m².

* Perceeloppervlak: 1203m²

* Energielabel: A++.

* Bouwjaar: 2021/2022.

* Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN VRAAGPRIJS VAN € 779.500, - k.k.

ISAAC NEWTONSTRAAT 17, 1349 DT ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met meterkast, moderne toiletruimte en trapkast.

De meterkast is voorzien van een extra uitgebreide groepenkast, 3x 25 AMP aanwezig, glasvezel aansluiting en wateraansluiting. Daarnaast is er krachtstroom ten behoeve van de sauna aangelegd.

De moderne toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open woonkeuken.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door veel lichtinval door de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen aan zowel de achterkant als de zijkanten van de woning. Middels de brede schuifpui aan de zijkant van de woning en een loopdeur aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin.

De riante woonkeuken in U-vormige opstelling is voorzien van een kook-schiereiland. Het blad is van composiet en de keuken beschikt over licht grijzen fronten. Er is veel kastruimte aanwezig, aan de achterzijde van het schiereiland.

De keuken beschikt over de diverse inbouwapparatuur waaronder: een koel- / vries combinatie, een inductiekookplaat met Flex-zones en met ingebouwde afzuiging (Bora systeem), een oven, een Quooker en een vaatwasser.

De trapopgang naar de eerste verdieping is bereikbaar vanuit de woonkamer/ keuken.

De gehele begane grond is voorzien van een gladde wandafwerking en een PVC houtlook vloer met vloerverwarming en vloerverkoeling.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de modern beklede trapopgang, bereikt u de boven gelegen verdieping.

Vanaf de ruime overloop op de verdieping heeft u toegang tot de drie slaapkamers (resp. circa 5,5m2, 12,3m2 en 13,5m2), de badkamer, een separaat toilet en de wasruimte/ technische ruimte.

Badkamer is voorzien van een inloop douche met glazen wand, wastafel met meubel met dubbele kraan, verwarmde (anti-stoom) spiegel met verlichting. Er is vloerverwarming aanwezig in de badkamer en een extra elektrische design radiator. Het aanwezige raam zorgt zowel natuurlijke daglichttoetreding als voor natuurlijke ventilatie.

Naast de badkamer is er een zeer ruim separaat toilet aanwezig. Deze is half betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp (de bedieningsunit) en de boiler ten behoeve van de vloerverwarming en warm water. Ook is er een wasmachine- en drogeraansluiting aanwezig. Daarnaast bevinden zich in deze ruimte de twee verdelers van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie unit. De mechanische ventilatie unit is Co2 gestuurd en tevens middels afstandsbedieningen in te schakelen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische wand panelen om de ruimtes te verwarmen.

Gehele verdieping voorzien van dezelfde nette en duurzame PVC vloer in lichte houtlook als de vloer op de begane grond.

TUIN:

De woning staat op een royale kavel van ongeveer 1203m². De tuin is rondom gesitueerd, met het grootste deel op het Noordwesten gericht. Ideaal want u kunt de gehele dag genieten van de zon en vanuit de achtertuin heeft u 's avond een prachtig uitzicht op de ondergaande zon.

De voortuin is grotendeels gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat deze in de ochtend volop geniet van de zonnestralen. Er is een ruime natuurlijk aangelegde oprit aanwezig, die plaats biedt aan ongeveer vier auto's, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en gasten.

Vanuit de eethoek, heeft u middels de schuifpui toegang tot een klein terrasje, dat is gelegen op het Oosten. Hier kunt u in de ochtend heerlijk genieten, onder het genot van een kop koffie of thee, van de opkomende zon.

Via de loop deur aan de achterzijde van de woning, komt u op het ruim aangelegde terras, waar u tot laat in de avond van de laatste zonnestralen kunt genieten. Achter het terras betreedt u via twee rozenbogen een boomgaard met diverse fruitbomen en kleurige bloemenborders.

Op het zuidwesten bevindt zich de moestuin met tuinkas. Perfect voor het verbouwen van eigen groenten en kruiden. Bij de moestuin is een extra watertappunt aangelegd.

Ook is er in de tuin een houten schuur met overkapping gerealiseerd. De schuur is voorzien van elektra en aan de buitenzijde is er een extra watertappunt aanwezig.

Er is al behoorlijk wat gedaan aan Stadslandbouw, wat u altijd kunt uitbreiden. Er is in de tuin een bewateringssysteem, dus er is ook er goed nagedacht over de water voorziening ten behoeve van de planten.

Op het goed onderhouden gazon staat een zeer decoratieve wijnvat model sauna. Hier kunt u na het werken in de tuin, heerlijk ontspannen.

Daarnaast is er tuinverlichting en een robotmaaier aanwezig. De robotmaaier is via een app te bedienen.

LIGGING:

De woning is gelegen in Oosterwold te Almere Hout, één van de jongste wijken van Almere en is volop in ontwikkeling waarbij het zelfvoorzienende karakter en standslandbouw centraal staat.

Oosterwold is een woongebied met een bijzonder ruim opgezet en groen karakter in een agrarische omgeving. Duurzaamheid en milieuvriendelijkheid zijn de pijlers in deze fraaie ecologische omgeving.

De ligging en locatie zijn zeer goed te noemen, te midden en aan de rand van Almere. Oosterwold is nog volop in ontwikkeling en er komen steeds meer voorzieningen. Inmiddels zijn er op korte afstand diverse supermarkten aanwezig, Het winkelcentrum Oosterwold ligt op een paar minuten rijafstand, waar een Albert Heijn, Aldi, Action, Gall & Gall, 't Kruidvat en een bloemenzaak aanwezig zijn.

Ook is er genoeg recreatie in de directe omgeving aanwezig. De Kempphaan, Stichting AAP, Almere Jungle, het Kasteel en het pannenkoekenrestaurant Smullen zijn lopend of op de fiets bereikbaar. Ook kunt u heerlijk wandelen in het Kathedralenbos en het Cirkelbos. En voor de golf liefhebbers is er de golfclub "Almeerderhout".

De belangrijke uitvalswegen naar de Randstad zijn snel bereikbaar door de centrale ligging tussen de centra van van Almere-Stad, -Haven en -Buiten. Binnen een enkele autominuten bereikt u de A6 en A27, waardoor u snel in Amsterdam (circa 25min), het Gooi (circa 10min), Lelystad en Utrecht bent.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Het project de Tulp 1 is opgericht in appartementsrechten met opstalrecht. Omdat de kavel een appartementsrecht betreft, is er ook een Vereniging van Eigenaars aanwezig: Vereniging van Eigenaars Tulp 1 te Almere.

Het betreft een actieve vereniging van eigenaars, die beheert wordt door Fidata. Daarnaast is er een zeer betrokken bestuur aanwezig, bestaande uit meerdere bewoners van het project.

Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

Het aandeel van het appartementsrecht van de woning met berging maakt het 1.203/48.984e aandeel uit in de gemeenschap. Totaal zijn er 34 appartementsrechten binnen de VVE.

De servicekosten bedragen heden circa € 20,83 per maand.

KAVELWEGVERENIGING:

In Almere Oosterwold zijn de wegen in beheer van de Kavelwegverenigingen. De kavelvereniging De kosten hiervan zijn € 10,- per maand en worden per kwartaal verrekend.

OOSTERWOLD:

In Oosterwold dient 50% van uw kavel stadslandbouw te zijn. U kunt direct beginnen met het verbouwen van groenten en fruit van uw keuze met de al aangelegde moestuin.

Ook gelden er diverse andere regels in Oosterwold, wij informeren u hier graag over.

KAVEL & BVO'S:

Het maximaal te bebouwen BVO is circa 150m². De woning heeft een BVO van circa 130m² en de berging met overkapping betreft circa 18,5m² BVO.

GOED OM TE WETEN:

! Tuin extra info: de tuin is voorzien van een nieuwe grondlaag aarde. Hierdoor is er minder onkruid aanwezig.

! De container opstelplaats voor een deel van het hofje, bevindt zich aan de voorzijde langs de weg.

! De woning is op dit moment aangesloten op een gemeenschappelijk rioolsysteem. In de nabije toekomst zal de woning echter worden aangesloten op het nog aan te leggen riool van de gemeente Almere. Het onderhoud van het gemeenschappelijk rioolsysteem is reeds overgenomen door de gemeente.

! Er wordt gewerkt aan een bushalte bij de ingang van het project De Tulp 1.

! De woning is heel centraal gelegen: 25 minuten van Amsterdam (35 minuten van Schiphol), 20 minuten van Hilversum, 30 minuten van Utrecht en 30 minuten van Amersfoort en 25 minuten van Lelystad.

! Oosterwold: om meer te weten te komen over het woongebied Oosterwold verwijzen we u graag door naar: MaakOosterwold.nl

ISAAC NEWTON:

De Isaac Newtonstraat is vernoemd naar een van de meest invloedrijke figuren in de geschiedenis van de wetenschap: Sir Isaac Newton (1643–1727). Als pionier van de moderne natuurkunde heeft Newton de wereld kennis laten maken met revolutionaire ideeën over zwaartekracht, beweging en licht. Zijn werk vormt nog steeds de basis van veel wetenschappelijke principes die we vandaag de dag gebruiken.

De Isaac Newtonstraat is meer dan alleen een naam; het is een eerbetoon aan een briljante geest die de wereld letterlijk in beweging bracht. Net zoals Newton's werk ruimte, logica en natuur combineert, biedt deze wijk een omgeving die aantrekkelijk is voor hen die streven naar rust, helderheid en vooruitgang. Het is een plek waar de geest van wetenschappelijk onderzoek en innovatie levendig blijft.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN VRAAGPRIJS VAN € 779.500, - k.k.

Voor meer informatie neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

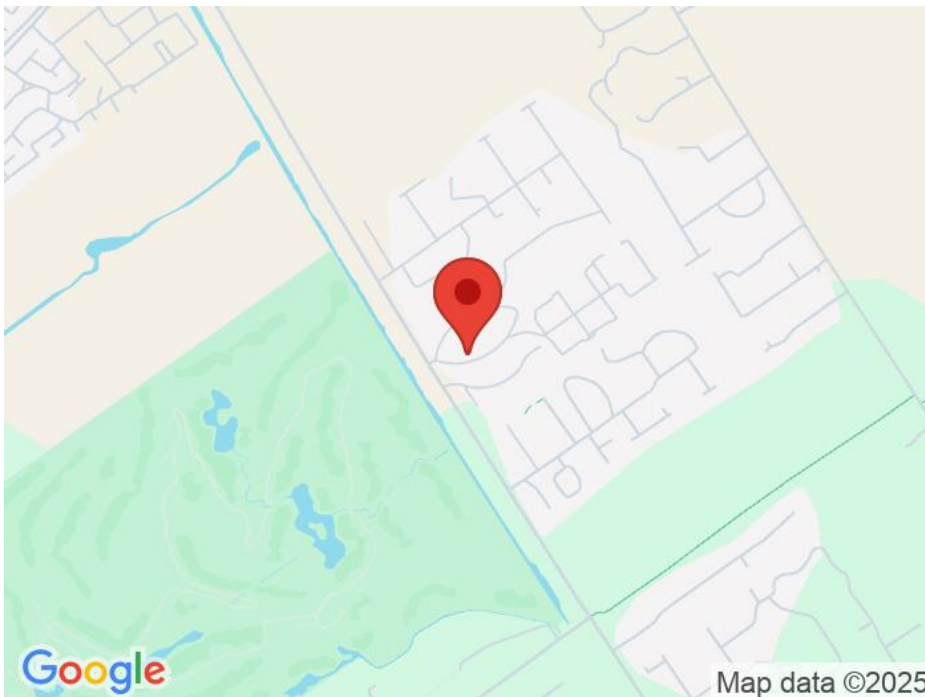
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 779.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Sauna, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Isaac Newtonstraat 17
1349 DT ALMERE



Foto's



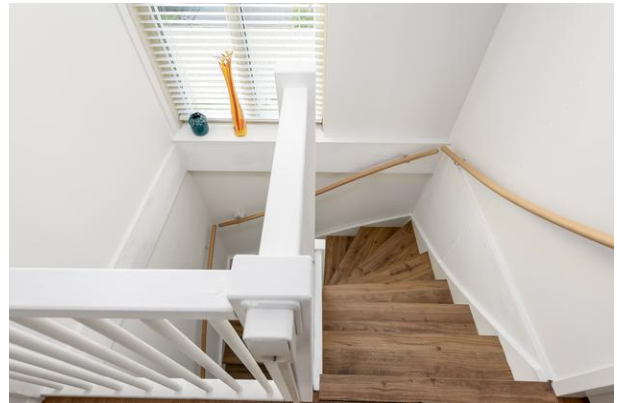
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



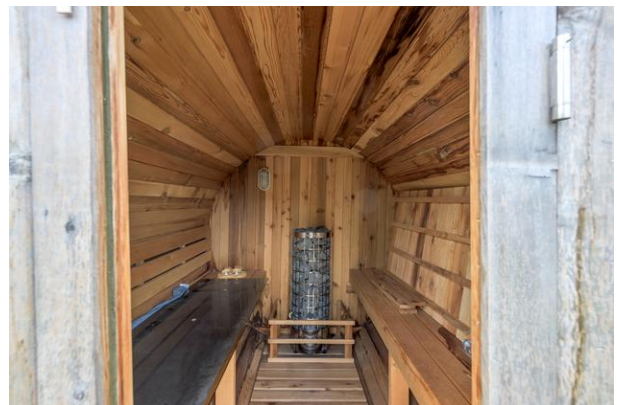
Foto's



Foto's



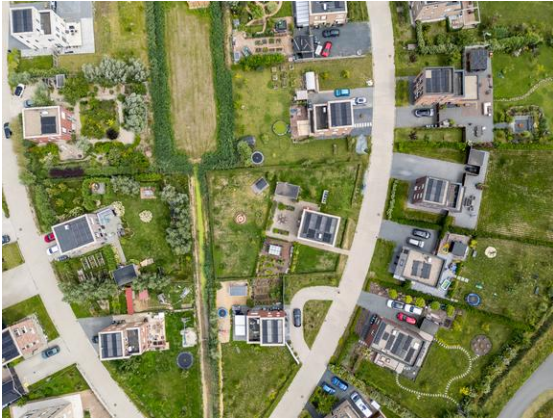
Foto's



Foto's

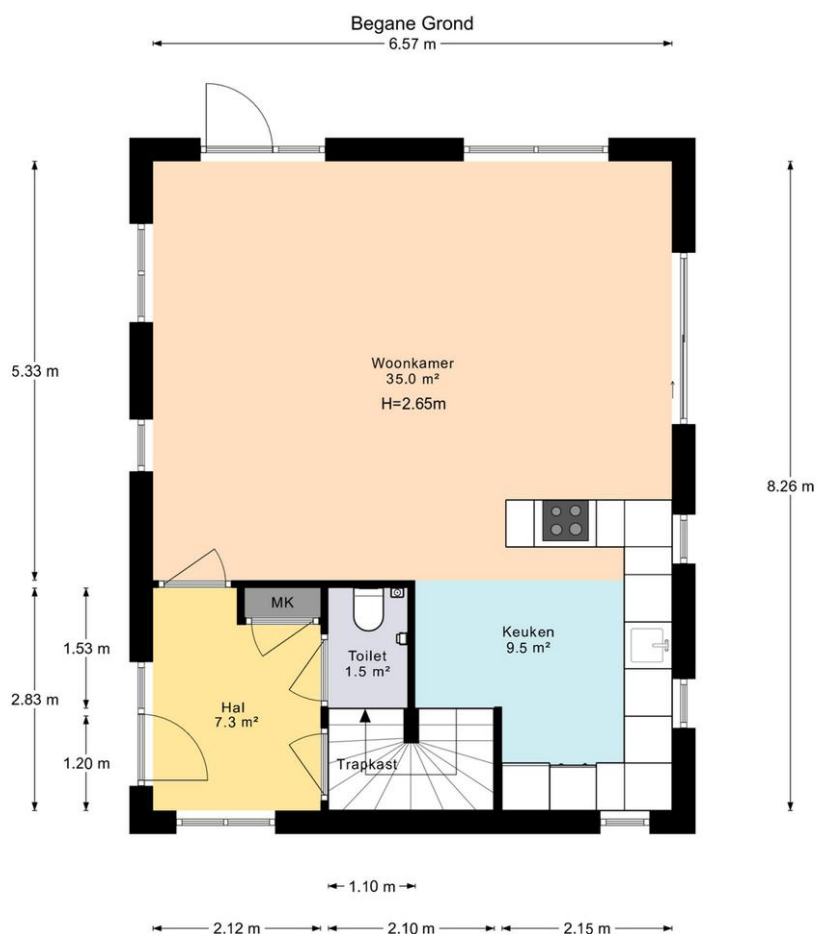


Foto's



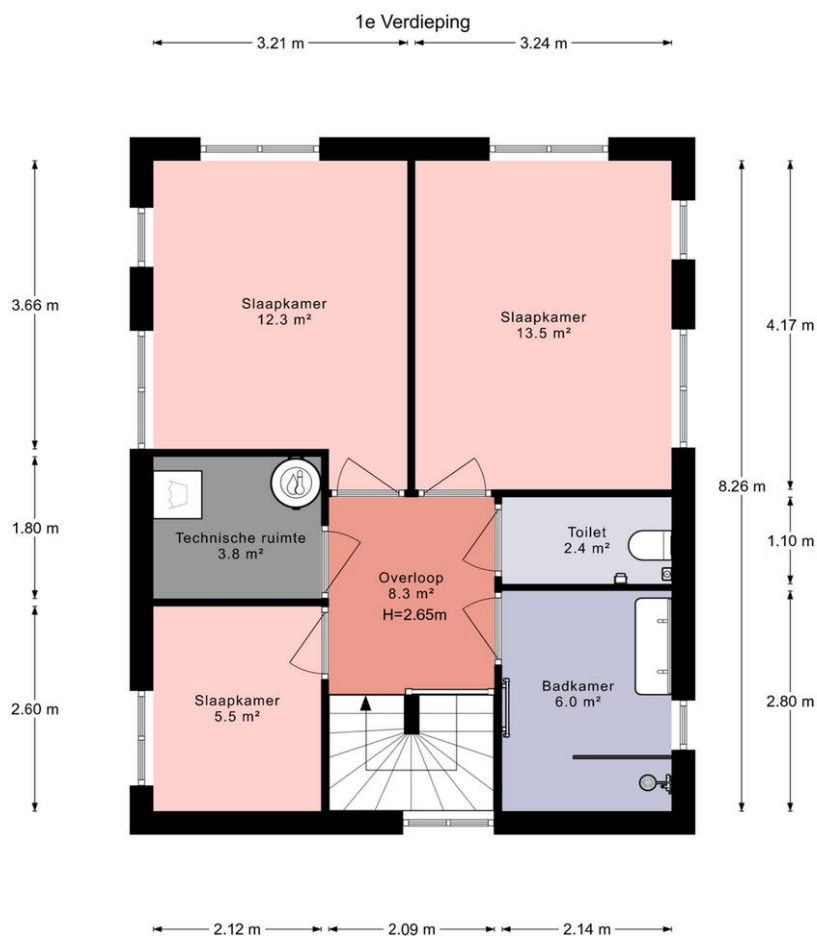
Plattegrond

Isaac Newtonstraat 17



Plattegrond

Isaac Newtonstraat 17



Plattegrond

Isaac Newtonstraat 17 Berging

