



**NOBELSTRAAT 25**  
**ALMERE**

ROHLOF REAL ESTATE

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	627 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2019
Energie label	A+







# OMSCHRIJVING

\*English below

WELKOM BIJ DIT FANTASTISCHE HERENHUIS (2019) IN NOBELHORST!

BEN JE OP ZOEK NAAR EEN RUIME GEZINSWONING (177m2) MET 4 GROTE SLAAPKAMERS? WONEN EN THUISWERKEN, ALLE FACILITEITEN BINNEN HANDBEREIK EN DAT IN EEN OMGEVING MET EEN DORPS GEVOEL EN ALLE GEMAKKEN VAN DE STAD? EN DAARNAAST DE NODIGE DUURZAAMHEID INCL. ZONNEPANELEN EN ENERGIELABEL A+?

Dan hebben wij hem voor jouw gevonden!

## Ligging

Het zeer gewilde Nobelhorst biedt een warm dorps sfeer met een unieke uitstraling. Een plek waar het stadse leven en de rust van de natuur hand in hand gaan. Omringd door groen en bos is Nobelhorst meer dan een woonwijk. Denk aan het gemak van het stadsleven maar dan met de charme van het warme dorpsgevoel. De groene omgeving nodigt uit tot wandelingen en avonturen in het nabijgelegen bosgebied Almeerderhout. Voorzieningen op loopafstand: scholen, kinderopvang, winkels, een tandartspraktijk en gezellige horeca. De supermarkt AH, Lidl op slechts 5 minuten(auto) ook uitvalswegen de A6 en de A27 zijn met 5min te bereiken. Kortom; alles binnen handbereik!

## Entree

Welkom in de entree van dit riante herenhuis in Nobelhorst. Bij binnenkomst tref je een nette lange hal met toegang tot de toiletruimte. Deze is volledig 2-tone betegelt met modern design vrijhangend toilet en compleet met fonteintje. Even verder tref je een mooie en handige garderoberuimte en de meterkast. Kom snel binnen!

## Begane grond

Middels een moderne deur met glas komen we in de woonkamer en wat meteen opvalt is ruimte en licht. In de achtergevel in de woonkamer valt direct de grote schuifpui op. Draaien we om dan zien we in de voorgevel (in de keuken) 2 riante kantelkiepramen van deurformaat. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een sierhaard wat op luxe wijze gecombineerd is met het tv-meubel (ter overname). De gehele begane grond verdieping is voorzien van een prachtige keramisch parketvloer met houtnerf reliëf en voorzien van vloerverwarming.

## Eerste verdieping

Via de beklede (wederom 2-tone) open trap in de woonkamer komen we op de eerste verdieping. Hier zijn 2 zeer ruime slaapkamers aanwezig waarvan de masterbedroom is uitgevoerd met een zeer ruime inloopkast. Beide kamers zijn echt groot en hier kun je diverse indelingen op toepassen. De badkamer is voorzien

van een 2e vrijhangend toilet, ligbad, designradiator, dubbele wastafel met meubel en een lange inloopdouche. Er is voldoende ruimte voor de wasmanden en handdoeken. Om de koude voeten te verwennen is er tevens vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap komen we op de tweede verdieping. Hier zijn wederom 2 zeer ruime slaapkamers aanwezig waar u de optie heeft om er vrij eenvoudig 3 van te maken. Of denk aan een ruime thuiswerkplek en/of fitness/hobbyruimte. Via de overloop is de aparte wasruimte bereikbaar (tevens voorzien van de CV-ketel). Door de grootte leent zich deze ruimte ook prima als extra berging.

## Bijzonderheden;

- Prachtig Herenhuis!
- Goed onderhouden nieuwbouwwoning uit 2019
- Fijne ligging in de zeer gewilde Nobelhorst
- 4 enorme slaapkamers waarvan 1 met ruime grote walk-in closet
- Energielabel A+
- Kindvriendelijke en rustige buurt
- Centraal gelegen en nabij uitvalswegen A6/A27, basisschool, opvang en recreatie
- 10 zonnepanelen (2019)
- Een zonnige en sfeervolle tuin met veranda op het zuiden!
- Onderhoudsarme tuin met achterom en parkeergelegenheid
- Luxe leefkeuken met mooie ramen aan de straat met uitzicht
- De woning wordt aangeboden middels een vanafprijs

-----  
-----  
EN

WELCOME TO THIS FANTASTIC MANSION (2019) IN NOBELHORST!

ARE YOU LOOKING FOR A SPACIOUS FAMILY HOME (177m2) WITH 4 LARGE BEDROOMS? LIVING AND WORKING FROM HOME, ALL FACILITIES WITHIN REACH AND IN AN ENVIRONMENT WITH A VILLAGE FEEL AND ALL THE CONVENIENCES OF THE CITY? AND IN ADDITION THE NECESSARY SUSTAINABILITY INCL. SOLAR PANELS AND ENERGY CERTIFICATE A+?

Then we have found it for you!

## Location:

The highly sought-after Nobelhorst offers a warm village atmosphere with a unique appearance. A place where city

life and the tranquility of nature go hand in hand. Surrounded by greenery and forest, Nobelhorst is more than a residential area. Think of the convenience of city life but with the charm of a warm village feeling. The green surroundings invite you for walks and adventures in the nearby Almeerderhout forest area. Facilities within walking distance: schools, childcare, shops, a dental practice and cozy restaurants. The AH supermarket, Lidl are just 5 minutes away (by car), and the A6 and A27 highways can be reached in 5 minutes. In short; everything within reach!

- Energy label A+
- Child-friendly and quiet neighborhood
- Centrally located and near highways A6/A27, primary school, daycare and catering
- 10 solar panels (2019)
- A sunny and attractive south-facing garden with veranda!
- Low-maintenance garden with rear entrance and parking
- Luxury kitchen with beautiful windows overlooking the street
- Starting price

#### ENTRANCE

Welcome to the entrance of this spacious mansion in Nobelhorst. Upon entering you will find a neat long hall with access to the toilet room. This is completely tiled in 2-tone with a modern design free-hanging toilet and complete with sink. A little further you will find a beautiful and handy wardrobe space and the meter cupboard. Come in quickly!

#### GROUND FLOOR

We enter the living room through a modern glass door and what immediately stands out is space and light. In the rear facade of the living room, the large sliding doors are immediately noticeable. If we turn around, we see 2 spacious door-sized tilt-and-turn windows in the front facade (in the kitchen). The garden-oriented living room has a decorative fireplace that is luxuriously combined with the TV cabinet (for sale). The entire ground floor has a beautiful ceramic parquet floor with wood grain relief and underfloor heating.

#### FIRST FLOOR

We reach the first floor via the covered (again 2-tone) open staircase in the living room. There are 2 very spacious bedrooms, the master bedroom with a very spacious walk-in closet. Both rooms are really large and you can apply various layouts to them. The bathroom has a 2nd free-hanging toilet, bath, design radiator, double sink with furniture and a long walk-in shower. There is plenty of space for laundry baskets and towels. To pamper your cold feet, there is also underfloor heating in the bathroom.

#### SECOND FLOOR

We reach the second floor via a fixed staircase. Here again there are 2 very spacious bedrooms where you have the option to easily turn them into 3. Or consider a spacious home workplace and/or fitness/hobby room. The separate laundry room is accessible via the landing (also equipped with the central heating boiler). Due to its size, this space is also ideal as extra storage space.

Particularities;

- Beautiful Mansion!
- Well-maintained new-build home from 2019
- Location in the highly sought-after Nobelhorst
- 4 enormous bedrooms, 1 with a spacious walk-in closet





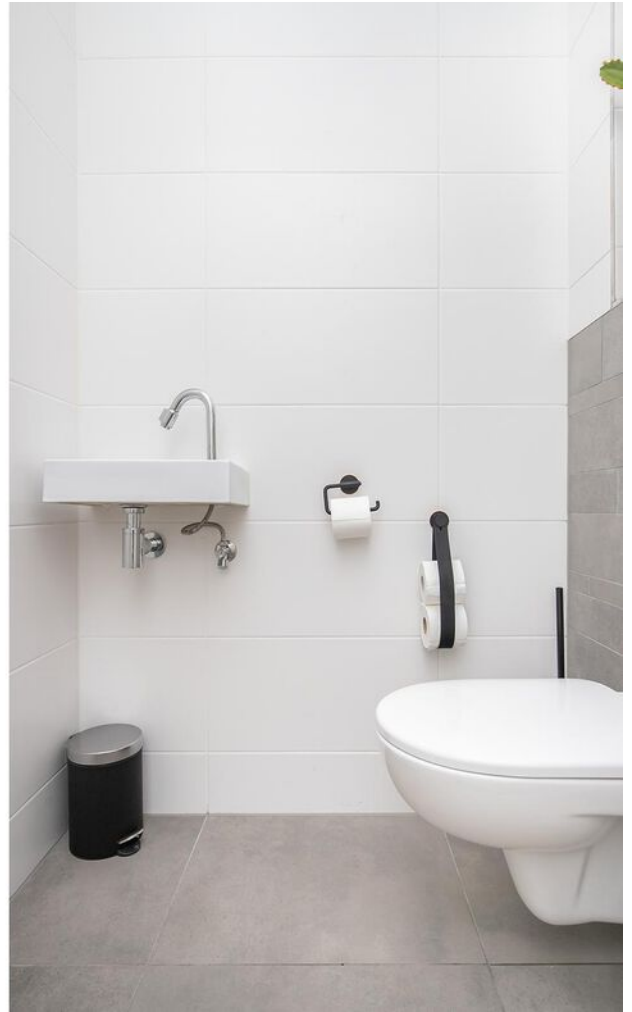


























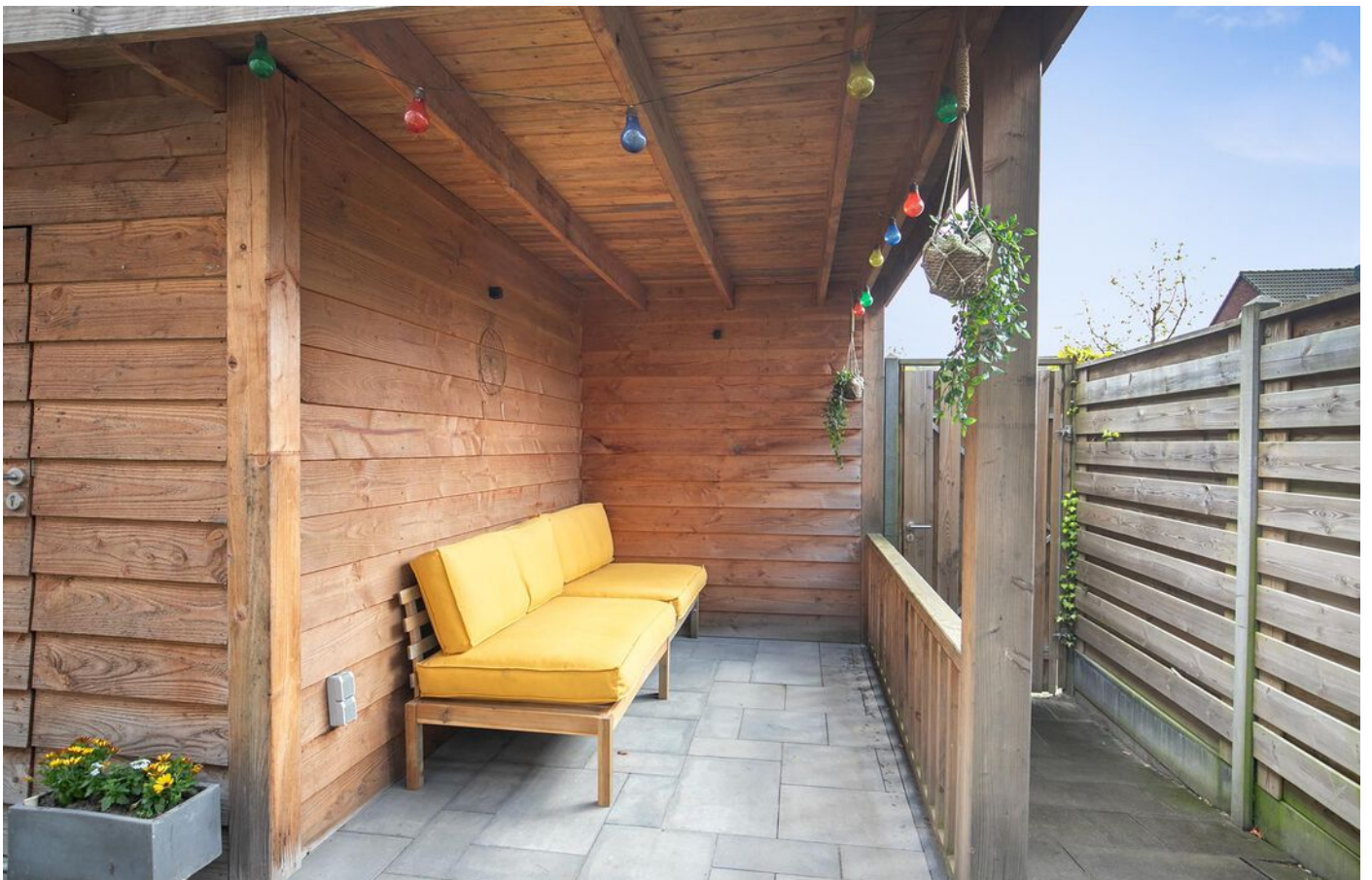






















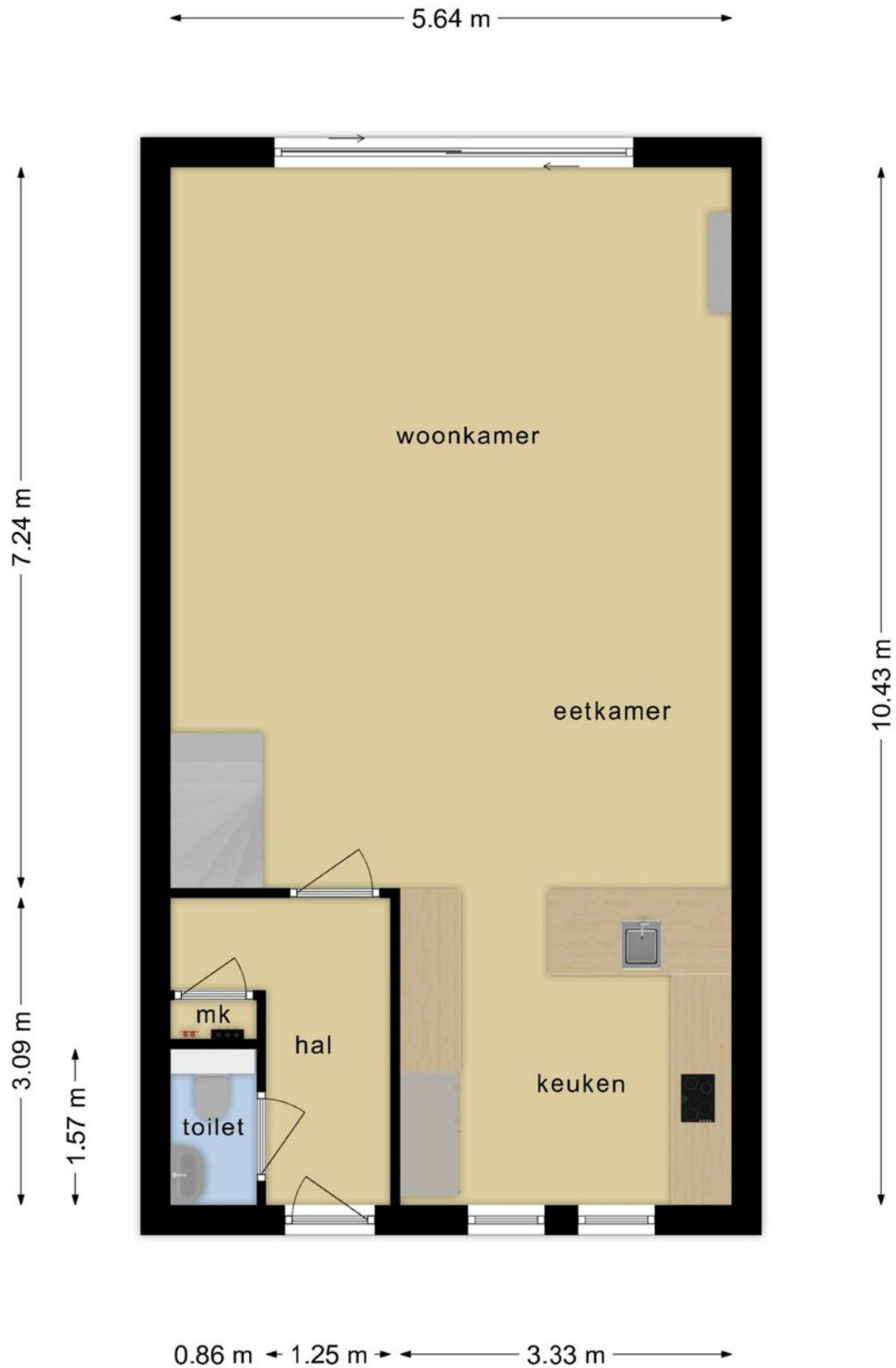






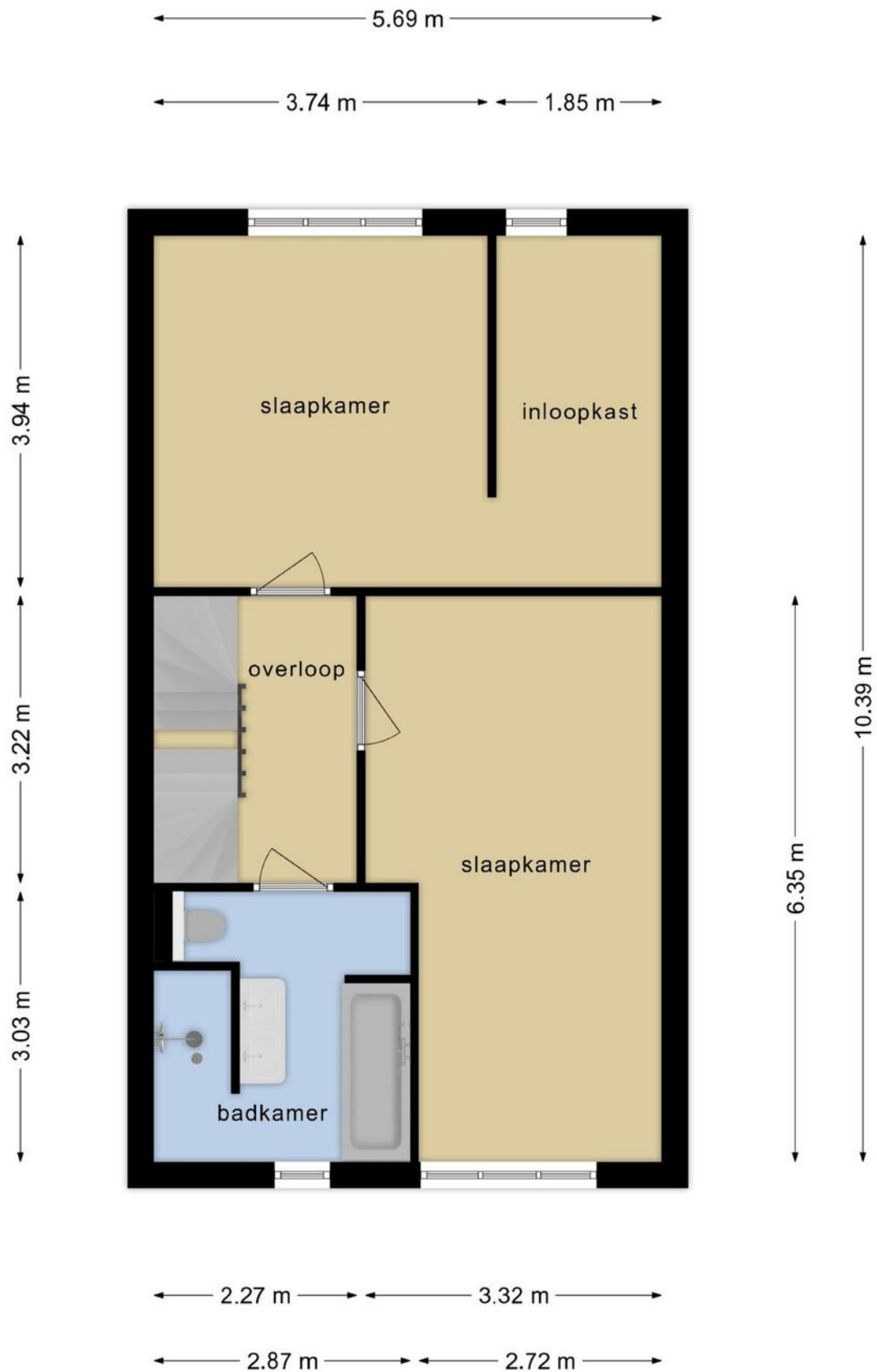


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

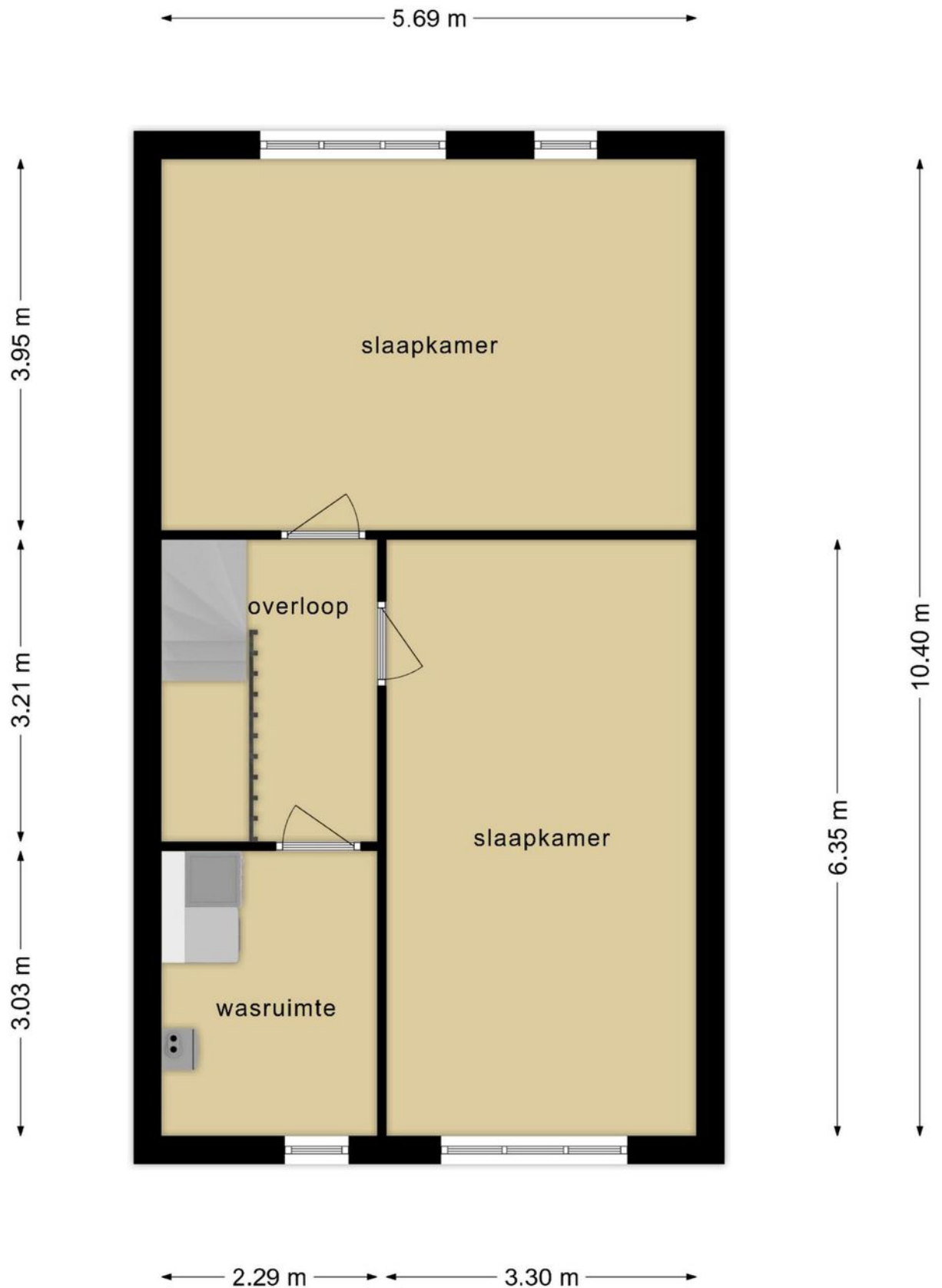
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

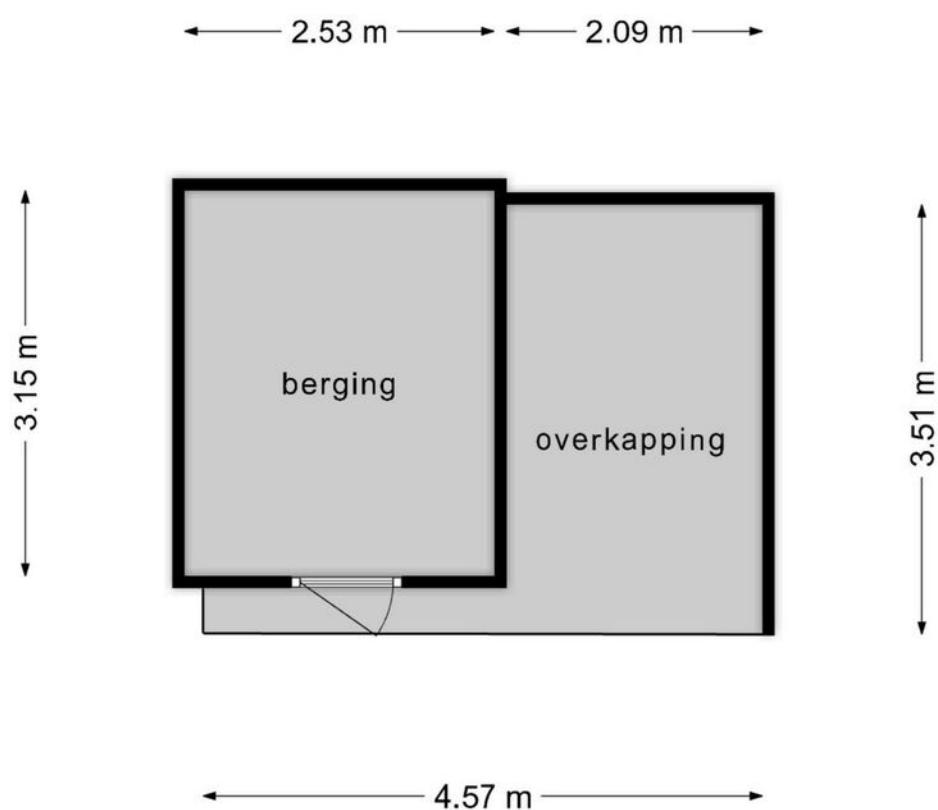


# PLATTEGROND



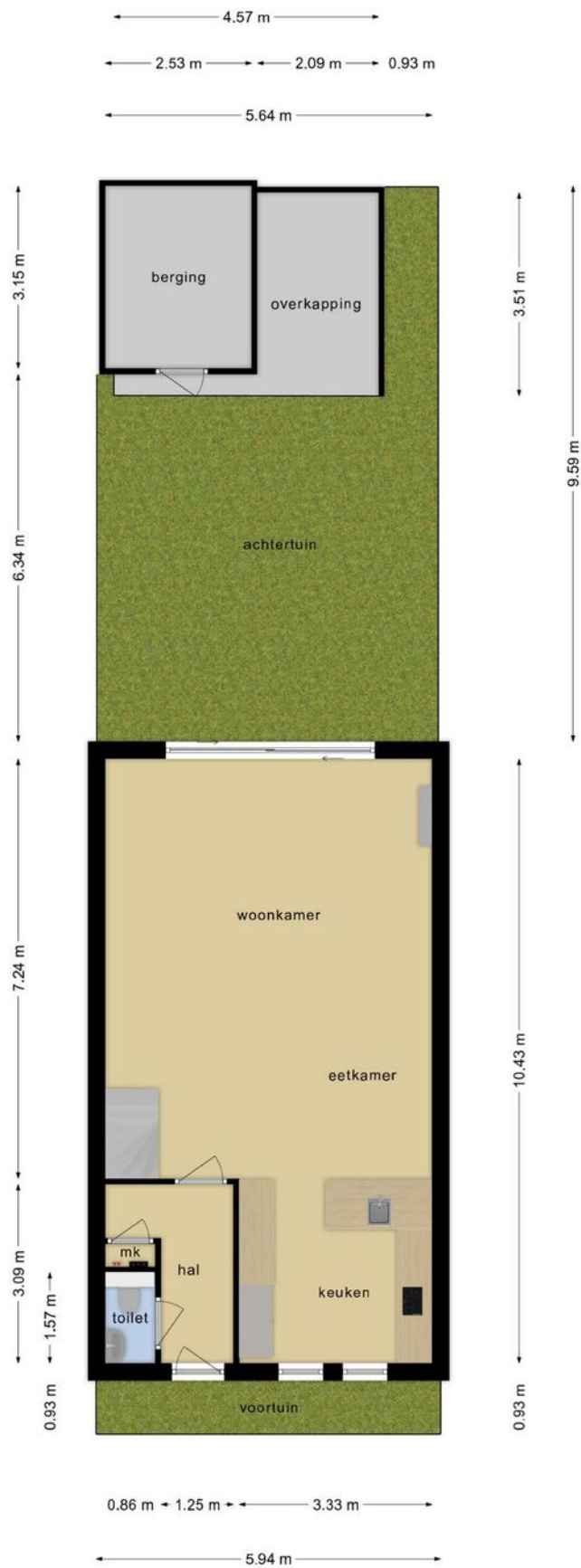
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



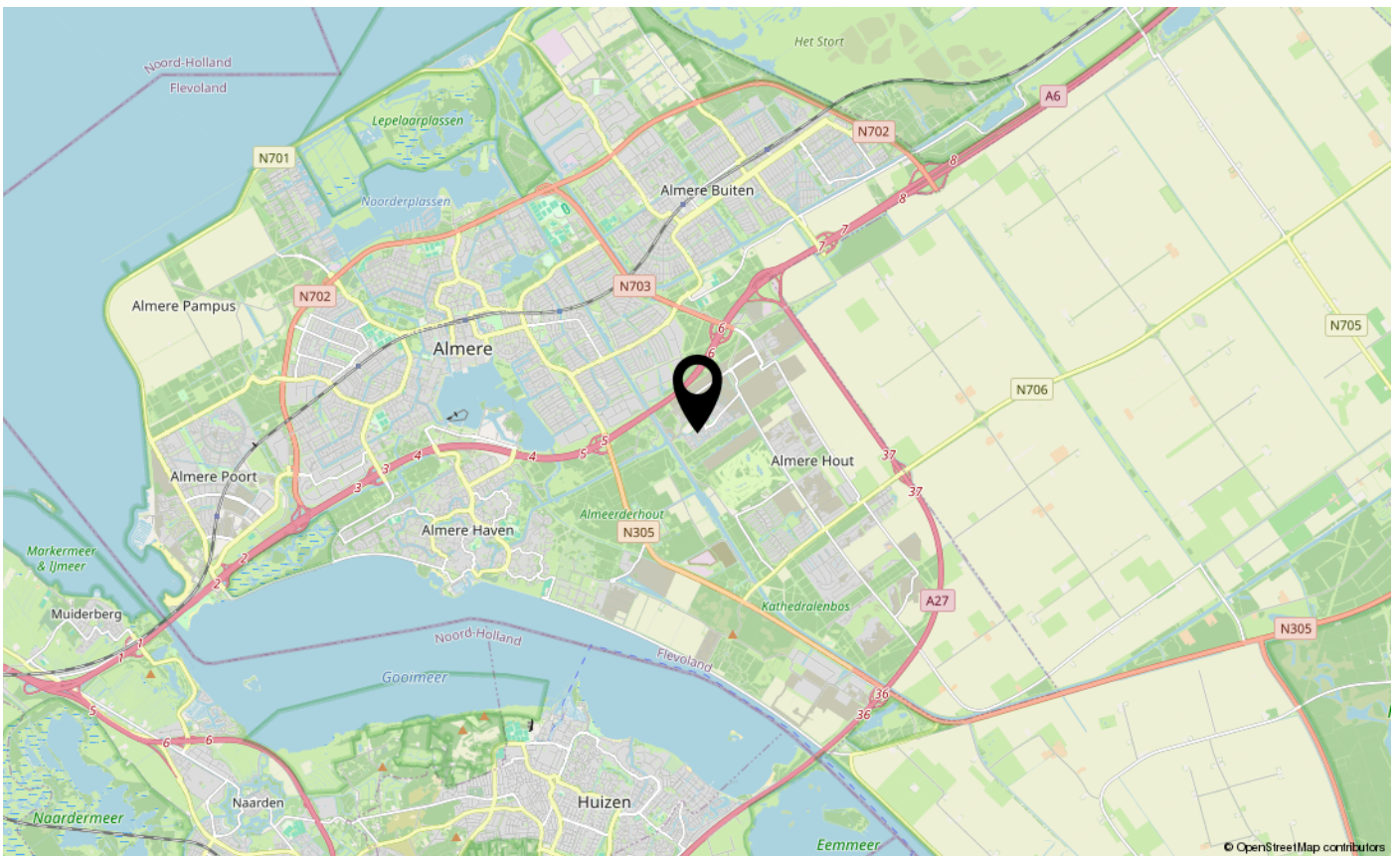
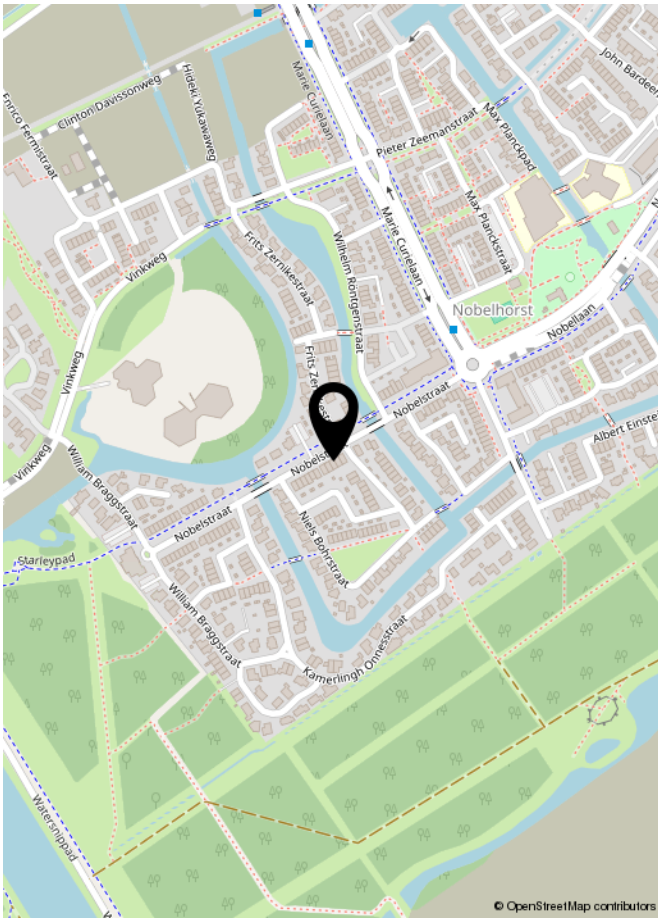
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2033	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

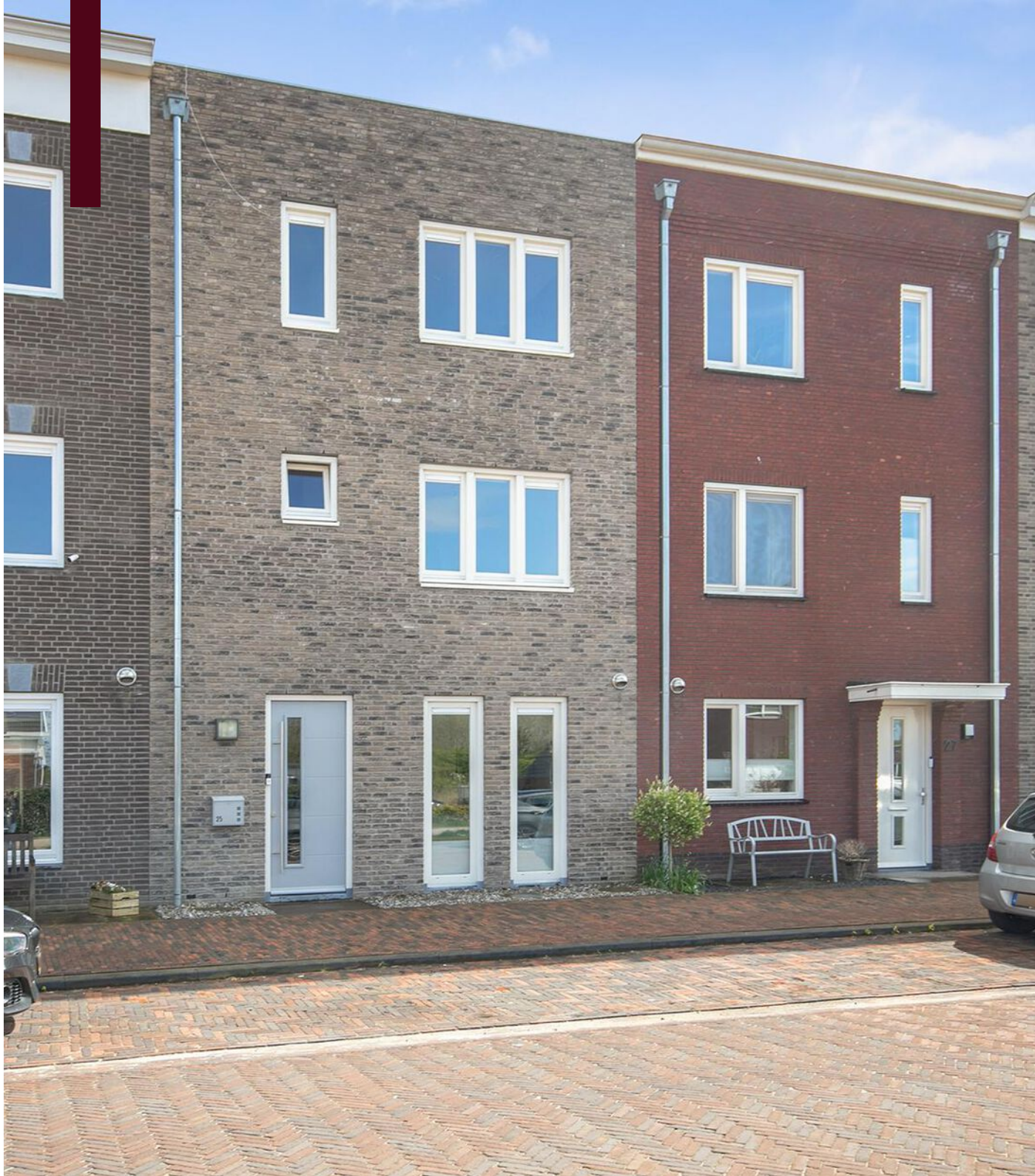
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

ROHLOF REAL ESTATE