



ALMERE

Kameleonstraat 20

Vraagprijs: € 900.000 k.k.

www.kameleonstraat20.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren



WELKOM AAN DE
Kameleonstraat 20



VRAAGPRIJS

€ 900.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

213 m²



PERCELOPPERVLAKTE

560 m²



AANTAL KAMERS

5 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1998



ENERGIELABEL

A



Let op! Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Op zoek naar een vrijstaande woning waar je het hele jaar door het gevoel hebt op vakantie te zijn in een energiezuinige villa? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Deze ruime vrijstaande villa is gelegen in een villawijk in de groene Faunabuurt en beschikt over een perceel van 560m².

De woning heeft 4 slaap/werkkamers, waarvan 2 op de begane grond ook is er de mogelijkheid voor meerdere kamers. Het huis wordt verwarmd door een lucht verwarmings-en koelsysteem. De 300 liter Boiler verzorgt de warmwatervoorziening. Bijna het hele huis wordt bediend via het KNX domotica bedieningssysteem. De rustige tuin heeft o.a. een verwarmd zoutwater zwembad (incl. warmtepomp) met

cabrio-overkapping en vele luxe extra's.

Dankzij de elektrische bedienbare toegangspoort en het alarm met camera's ervaar je extra privacy en veiligheid.

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning? Neem dan contact op om een afspraak te plannen voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

LOCATIE:

De woning ligt in de gewilde Faunabuurt aan de rand van het groene en waterrijke Almere Buiten.

Deze

wijk is rustig en kindvriendelijk. Op korte afstand vind je Doemere en het centrum van Almere Buiten met winkels voor je dagelijkse boodschappen. Ook is hier een CS Trein- en busstation, waardoor je snel in Amsterdam bent. Supermarkten en basis-en voortgezet onderwijs liggen op loop/ en fietsafstand. Binnen 3 minuten rijden ben je bij de uitvalswegen richting A6 en A27 richting Amsterdam, Utrecht, Lelystad of 't Gooi. Toch liever naar Almere Stad om te winkelen of naar de film, op de fiets ben je er binnen 15 minuten. Oftewel overal dichtbij!

INDELING:

Tuin:

Via de elektrisch bedienbare toegangspoort kom je in de voortuin met oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Hier is ook de

mogelijkheid om elektrisch te laden. Wat een rust en privacy!

Rondom de woning ligt de fraai aangelegde tuin met diverse zonneterrassen. Het middels een cabrio

overkapping afsluitbare luxe zoutwater zwembad heeft een eigen verwarmingssysteem (warmtepomp) en

een pool house. In de tuin bevindt zich ook een vrijstaande houten berging met overkapping. Het elektrische zonnescherm is ideaal voor de echt warme dagen!

De tuin is een perfecte plek waar rust en ontspanning centraal staan – het hele jaar door!





Woonhuis, begane grond:

De hoofdentree is met een hal voorzien van garderobenis, meterkast, kast voor de domotica (bijna gehele woning is voorzien van KNX domotica bedieningssysteem), toilet met vrijhangend closet, slaapkamer en hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime living met speelse inrichting, waardoor je voor elke gelegenheid een passende ruimte hebt. Voor een rustig avondje met een boek en een wijntje op de bank, of een gezellig samenzijn met vrienden kun je terecht in de living. De houtgestookte kachel is ideaal voor koudere dagen. Via de openslaande deuren loop je vanuit de living direct de onderhoudsvrij aangelegde tuin in, zodat binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten. Door de vele raampartijen en openslaande deuren ontstaat een heerlijke lichte ruimte. Gaat je voorkeur uit naar een avondje gezellig koken of een gezellige avond met een heel gezelschap, hiervoor biedt de woning de perfecte mogelijkheid. De ruim opgezette keuken met inductiekookplaat, kookeiland met twee aparte spoelbakken en veel inbouwapparatuur geeft je alle mogelijkheid om van het koken een belevenis te maken. De aan de open keuken grenzende eethoek in de erker maakt het plaatje compleet. Aan de keuken grenst de bijkeuken met was- en drogeraansluiting. In de bergkast staat de 300 liter boiler die zorgt voor de warmwatervoorziening in huis. Vanuit de bijkeuken bereik je het aparte kantoor/werkkamer voorzien van eenvoudig keukenblok. Deze ruimte is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een granieten vloer. De benedenverdieping is voorzien van een massief eiken houten vloer. De woning is voorzien van een lucht verwarmings- en koelsysteem. Daarbij heeft de woning een ingebouwde alarminstallatie met camera's.

Verdieping:

De ruime overloop met vide geeft toegang tot 2 slaapkamers van verschillende afmetingen, kast

met CV

ketel en verwarming/ verkoelingsstelsel. De geheel betegelde badkamer is direct vanuit de masterbedroom te bereiken en is rijkelijk uitgerust met een 2 persoonsligbad, een separate douchecabine met stoomdouche, vrijhangend toilet en urinoir, en twee wastafelmeubels. De aan de badkamer grenzende inloopkast biedt meer dan genoeg ruimte voor een uitgebreide garderobe. De vloer op de eerste verdieping is gedeeltelijk voorzien van een massief eiken houten vloer.

BIJZONDERHEDEN:

- Perfekte rustige ligging!
- Elektrisch bedienbare toegangspoort, in deze poort zit een deur die ook elektrisch bedienbaar is. De afstand bedienbare deurbel heeft een camera die bedraad is aangelegd.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Aansluiting voor elektrisch laden aanwezig op eigen oprit
- Zoutwater zwembad met cabrioletkap en lamellendek, warmtepomp en pool house
- Woning wordt verwarmt via hete luchtverwarming
- 300 liter Boiler zorgt voor warmwatervoorziening
- CV ketel eind 2023, bijna niet gebruikt
- KNX domotica bedieningssysteem
- Houtkachel
- 4 slaap/werkkamers, mogelijkheid voor meerdere kamers
- Bijkeuken
- Aparte wasruimte
- Platte dak erker is voorzien van nieuw bitumen, najaar 2024
- 37 zonnepanelen
- Buitenzijde geschilderd 2024
- AJAX alarminstallatie met camera's
- Energie label A





Deze woning bied je een unieke kans van duurzaam wonen op een geweldige locatie. Kom langs en ervaar het zelf!

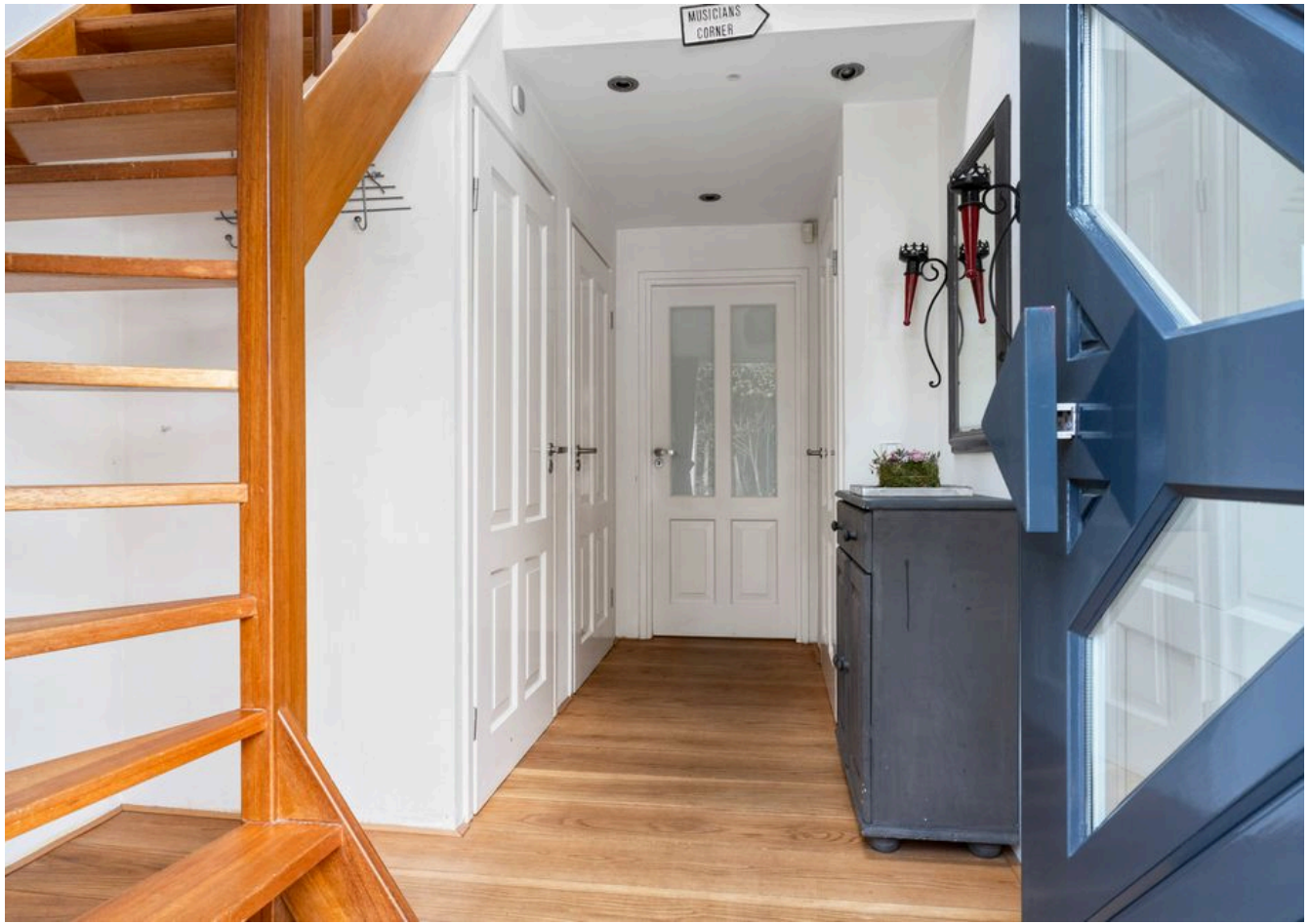
Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek je nieuwe (vakantie) huis.

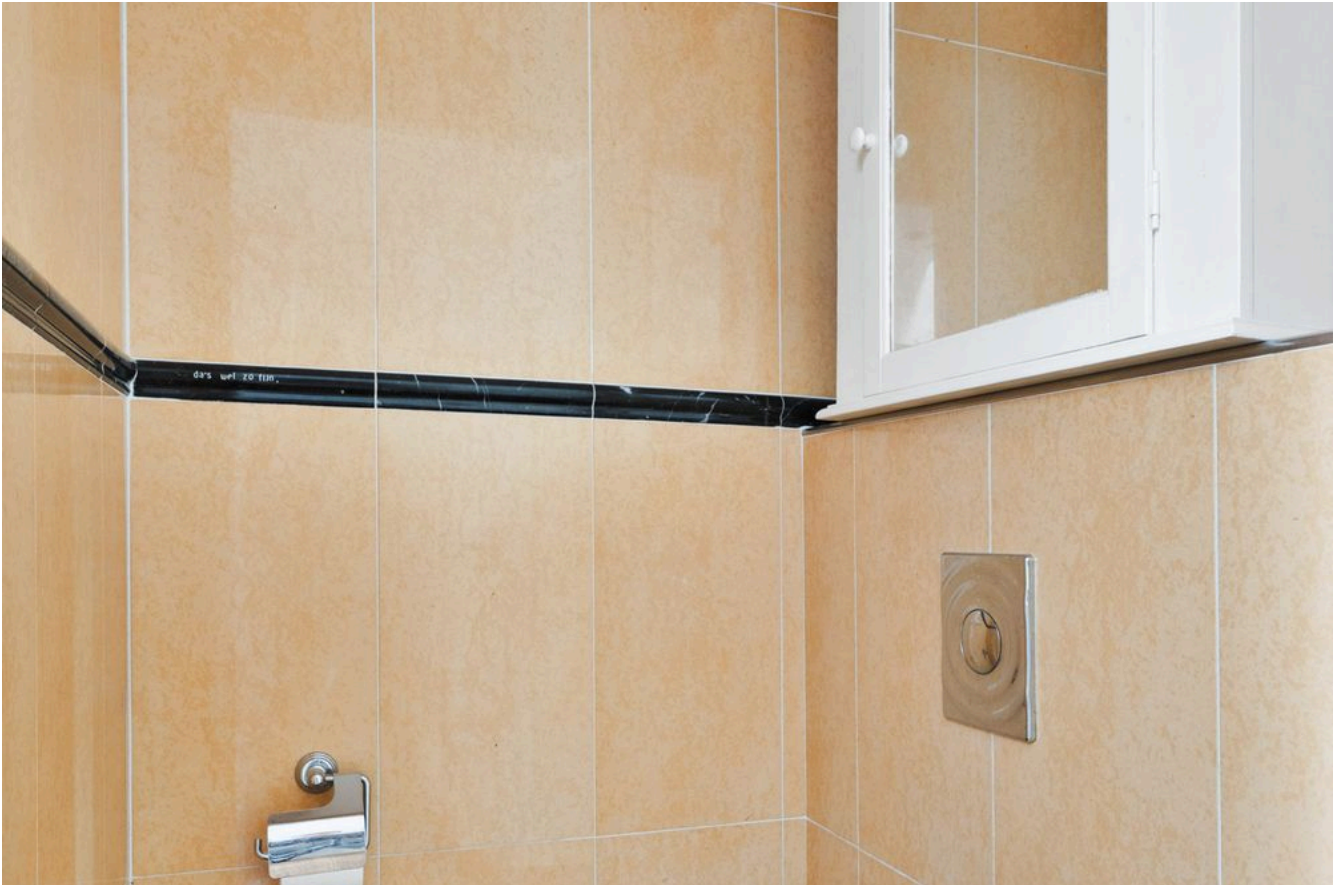
Aanvaarding in overleg.

Voor meer informatie kijk op eigen site van de woning: <http://kameleonstraat20.nl/>

Disclaimer:

Alhoewel deze tekst zorgvuldig is samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid van de getoonde gegevens. Opgegeven maten dienen slecht als indicatie te worden genomen.

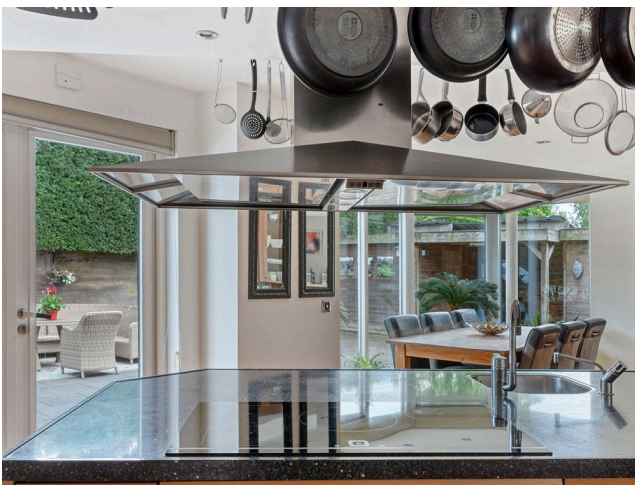


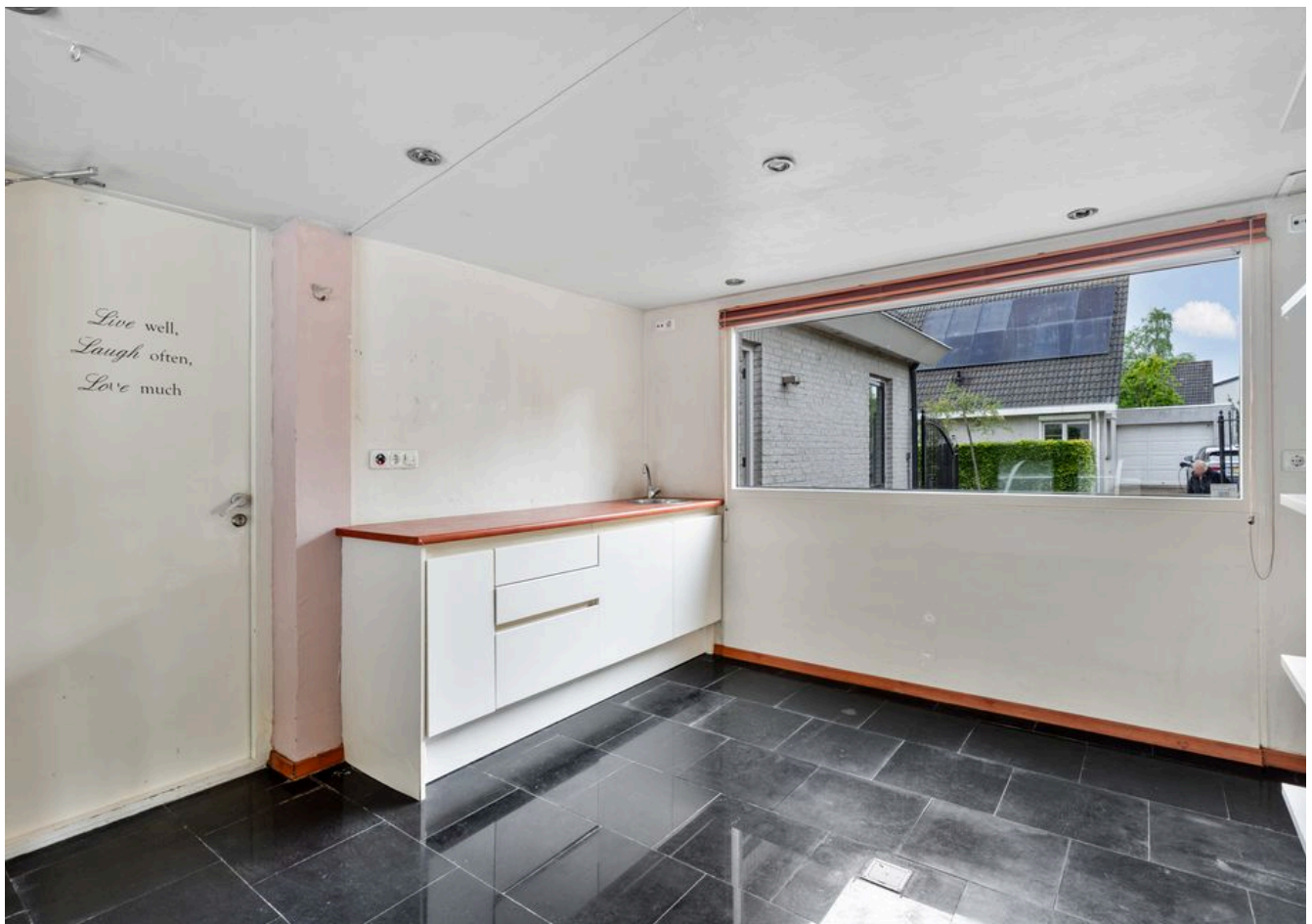


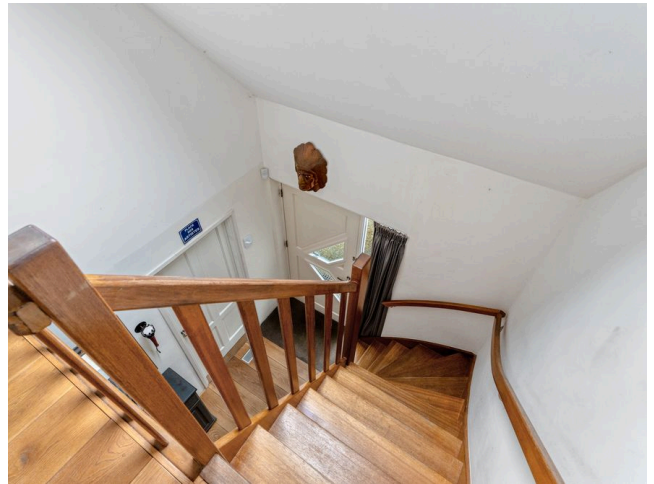




























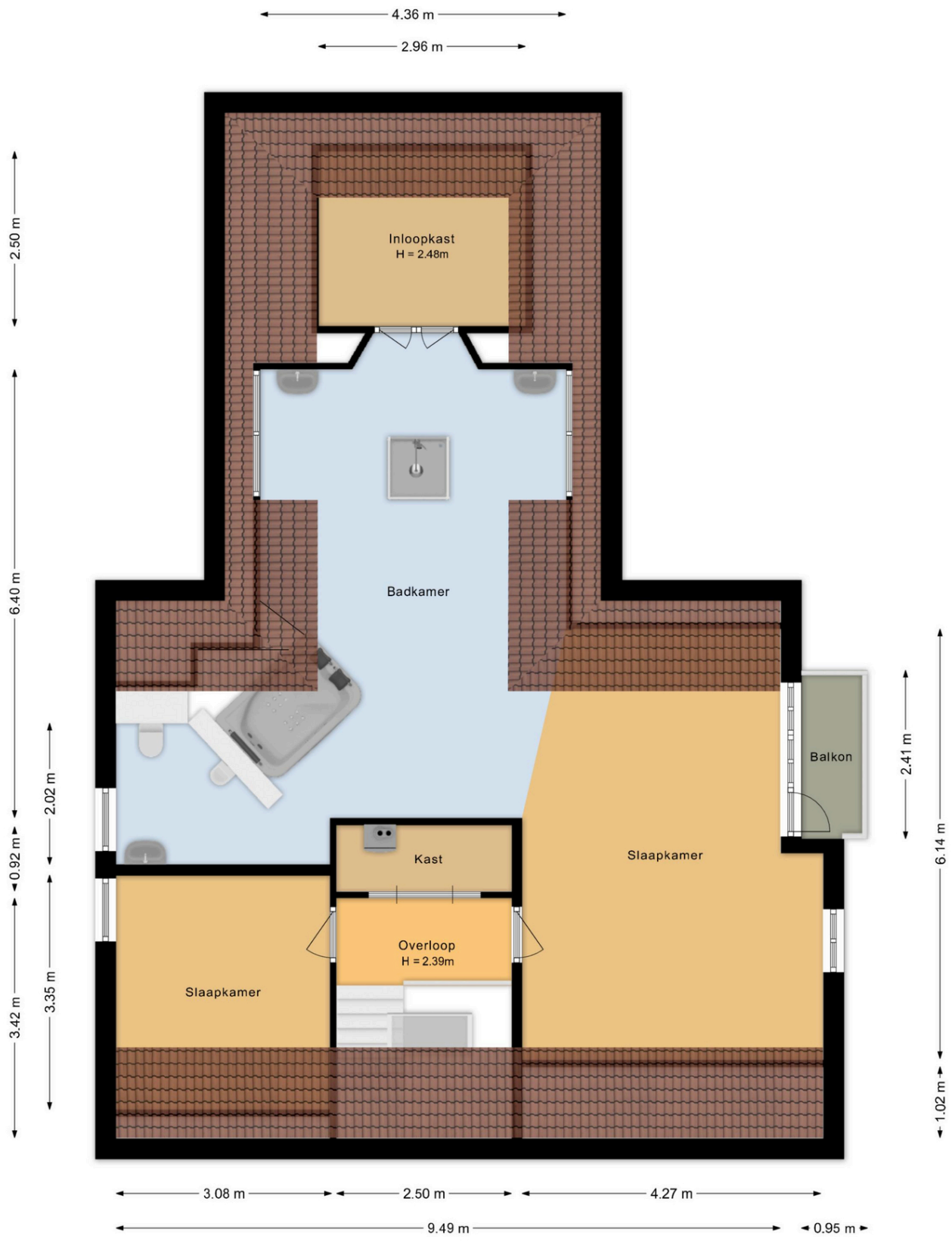
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kameleonstraat 20 - Almere
Begane grond

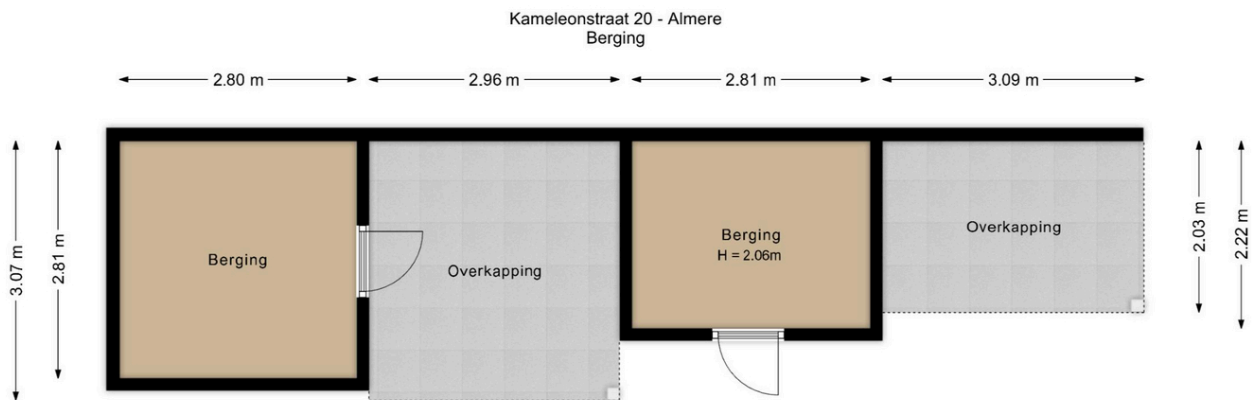


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kameleonstraat 20 - Almere
Eerste verdieping

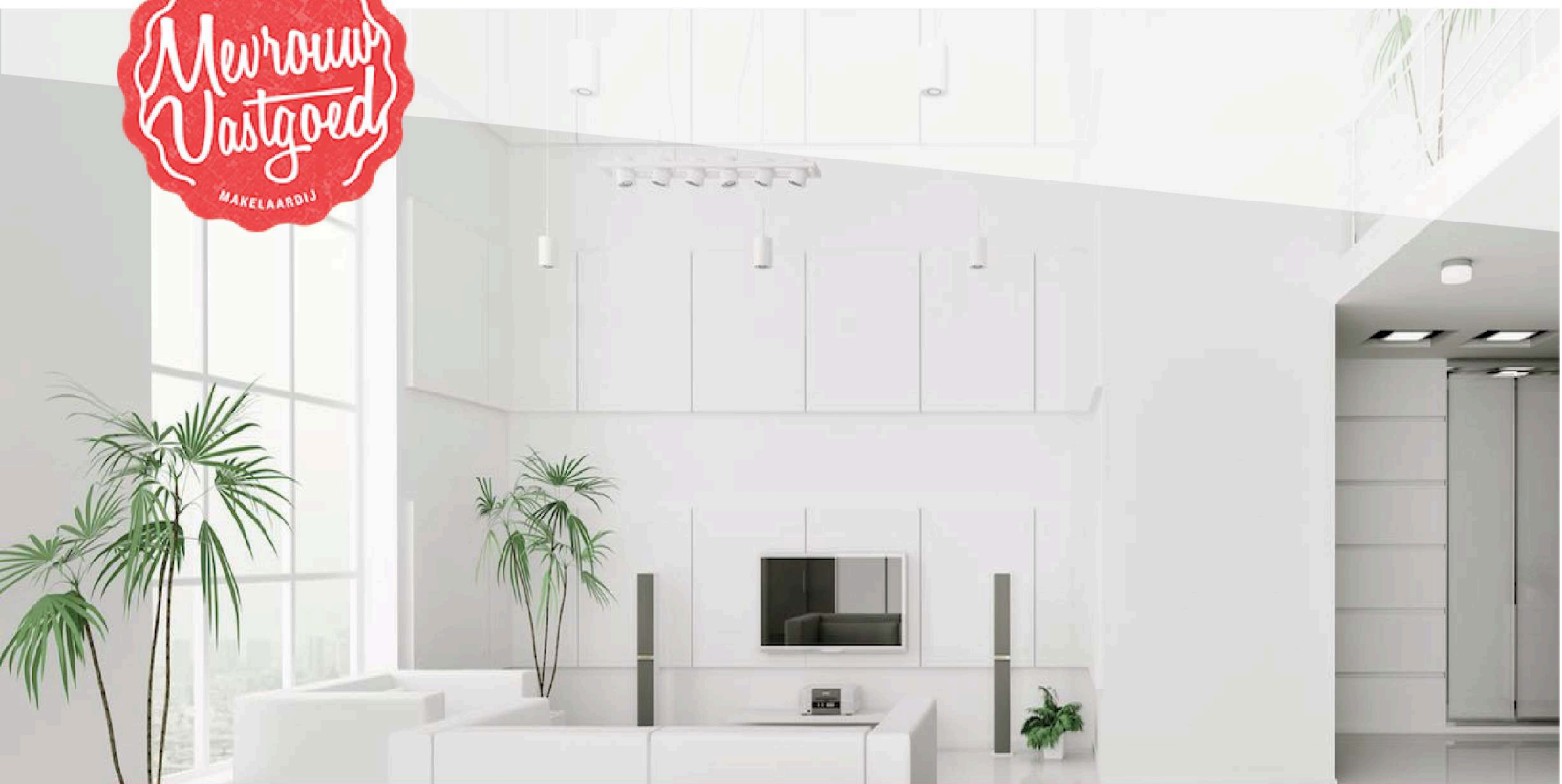


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Over

Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Bij Mevrouw Vastgoed helpen wij mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen en taxeren van hun huis. Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk.

Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, samenwerken, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen. Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst voor beide partijen!

Onze kernkwaliteiten: **betrokken, enthousiast, open, inlevend, vakkundig, oplossingsgericht, gedreven en doelgericht.**

Kampen

Oudestraat 222, 8261 CA Kampen

038 - 230 2785

info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

Het Spaarne 37, 8253 PE Dronten

0321 - 745 069

info@mevrouwvastgoed.nl

www.mevrouwvastgoed.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren