

MODERNE VILLA

TIJDLOOS EN ONDER ACHITECTUUR OP TOPLOCATIE

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele **LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING** met hoofdslaapkamer & badkamer op de begane grond midden in een bos- én waterrijke omgeving, nabij Amsterdam? Dan nodigen wij u uit voor kennismaking met deze unieke vrijstaande woning in villapark De Velden op Damveld 26 - Almere Haven.



Geuther

MAKELAARDIJ O.G.

info@geuther-makelaardij.nl
www.geuther-makelaardij.nl
+31 6 - 48 88 42 93

TOPLOCATIE

Villapark De Velden
ligt midden in de natuur,
is prachtig en zeer geliefd
om te wonen en recreëren.

In 2022 benoemd tot **BESTE BUURT VAN FLEVOLAND**.

Uitsluitend vrijstaande villa's op grote kavels, in een parkachtige omgeving onder andere aan het Gooimeer en natuurgebied Kromslootpark van Staatsbosbeheer.

Wonen, thuiswerken en recreëren midden in de natuur, op slechts 20 minuten rijafstand van Amsterdam en snelle verbinding met de A6 en A1. Een NS station op vier kilometer afstand.

De villa ligt op slechts twee kilometer afstand van de gezellige jachthaven van Almere-Haven, met cafe's, terrassen, restaurants, winkels en theater, maar ook scholen en gezondheidszorg. Villapark De Velden ligt naast het Beginbos, natuurgebied Kromslootpark en slechts drie kilometer van het grote Almeerderstrand. En prettig is een moderne Albert Hein op loopafstand.



INDELING BEGANE GROND

Gebruiksoppervlak ca. 167m²

Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de keuken, living en master bedroom met badkamer, bijkeuken, garage en het toilet.



Deze onder architectuur ontworpen lichte en ruime levensloopbestendige villa biedt veel wooncomfort, gebruiksgemak en privacy. Gelijkvloers wonen met extra kamers voor kinderen, hobby, werk of logees op de 1e verdieping.

Prachtige tuinen voor, opzij en achter. Energielabel A, volledig geïsoleerd, dubbel glas, vloerverwarming, 11 zonnepanelen (nov. 2022) totaal 4.125 Wp.

Gebruiksopp. circa 225m², perceel 663m², woning inhoud 813m³, royale woonkamer (61m² en 3m hoog), beneden hoofdslaapkamer met schuifpui naar de tuin en badkamer en-suite, dichte keuken en aparte bijkeuken. Boven drie slaapkamers en tweede badkamer, grote garage 6x3,4m, totaal ca. 380m² tuin en zon op het zuiden.

ENTREE/HAL

Royale hal (14 m²) en 120cm brede, rechte trap (!) naar de verdieping. Meterkast met 10 groepen, glasvezel internet aansluiting, Slimme energiemeter, aansluiting gas, water, zonnepanelen.

KEUKEN

Gunstig gelegen keuken aan de voorzijde en van ruim formaat (15 m²). Direct bereikbaar vanuit de hal én eet-/woonkamer. Het keukenmeubilair is van Italiaans Varenna Design met extra brede laden. Grote en kleine spoelbak met Grohe thermostatische mengkraan en uittrekbare slang. Mechanische afzuiging en Siemens apparatuur zoals afzuigkap, vaatwasmachine, keramische kookplaat, combi hete lucht/stoom-oven, combi hete lucht/magnetron/grill-oven, die uitnodigen tot culinaire hoogstandjes. Vanuit de keuken is zicht op de voortuin, de oprit en het Damveldpark waar soms een ree of vos zich laten zien.

WOONKAMER

De woonkamer is met (61 m²) royaal en door de plafondhoogte van drie meter en twee schuifpuien met veranda naar de tuin, wordt het royale leefruimte-gevoel versterkt. Via drie plafondvenstertjes valt ook licht binnen vanuit de overloop. Eén wand heeft een unieke maatwerk inbouwboekenkast over de gehele wand.

Achter twee pilaren en een tussenwand bevindt zich onopvallend de master bedroom met en suite-badkamer.

Vanuit de woonkamer met zon op het zuiden, kunt u genieten van de schitterende achtertuin met looppaden, terrassen, gazon, bomen, bloemrijke planten en een moestuintje.

HOOFDslaapkamer 1

De ruime master bedroom (19 m²) heeft een schuifpui aan een besloten mini-terras, waar u rechtstreeks de tuin in kunt lopen; in de ochtendnevel met een kopje koffie of met een wijntje in de avondzon. Acht raampjes bieden zicht op de voortuin.

EN SUITE BADKAMER 1

Deze luxe en suite badkamer (9,6m²) heeft mechanische afzuiging, vloertegels en wandtegels tot het plafond.

Twee Keramag wastafels met Hansgrohe AXOR-AZUR design mengkranen en een grote wandspiegel van 225 cm breed x 78 cm hoog. Een whisperpool ligbad (bruisbad) van Ucosan Jan des Bouvrie met Grohe kraan en handdouche; een douche met glazen cabine deur, regendouche; een Keramag Joly wandcloset.

BIJKEUKEN

De onmisbare bijkeuken (8m²) heeft mechanische afzuiging, betegelde vloer en wanden, eigen stortgootsteen met warm- en koudwater, aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en een tuindeur met daarnaast een buitenkraan.

TOILET

Een ruim toilet met tegelvloer en wandtegels tot plafond. Mechanische afzuiging (3 standen). Keramag wastafel met Hansgrohe AXOR-AZZUR design thermostatische mengkraan en een Keramag Joly wandcloset.

ARCHITECTUUR

Onder architectuur ontworpen, is de villa uniek en tijdloos-modern. Typische kenmerken zijn in balans met elkaar en versterken het totaalbeeld.

Veel ruimte en natuurlijk licht met behoud van privacy. Beneden onopvallende toegang tot de hoofdslaapkamer met badkamer en suite.

De 12 meter lange woonkamerwand is optimaal op de zon en achtertuin afgestemd.

Details, kleuren, materialen, accenten als het stalen balkon boven en zicht op de woonkamer door glasvlakken van de overloopvloer.



GARAGE

De garage is 340 cm breed en bijna zes meter diep. Toegankelijk via een handige paneelroldeur, een tuindeur en binnendeur naar de hal. De buitenmuur en het dak zijn geïsoleerd.

Verder een plafondlicht met hotelschakelaar, buitenlichtpunt en buitenkraan aan de voorzijde.



VERDIEPING

Gebruiksoppervlak ca. 58m²

Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een tweede badkamer en de CV-ruimte. Zeven raampjes geven licht op de overloop en bieden zicht op de omgeving.

TRAP EN OVERLOOP

Rechte-, dichte trap van 120 cm breed. Ideaal!

De overloop is acht meter lang.

Drie ruime slaapkamers (12, 10 en 12m²) één met uitzicht op het park en één met schuifpui, balkon en ook uitzicht op de prachtige achtertuin. De slaapkamers hebben draaikiepramen, dubbele wandcontactdozen en individuele radiator verwarming. Twee kamers hebben ethernetaansluiting voor internet en telefoon.

BADKAMER 2

De tweede badkamer (5m²) heeft een draai-kiepraam, mechanische afzuiging, betegelde vloer en wandtegels tot het plafond. Een wastafel met spiegel en thermostatische mengkraan, wandcloset en hoekcabine met handdouche en keramische mengkraan. Keramag sanitair, Grohe kranen en radiator verwarming.

CV-RUIMTE EN KASTBERGING

Op de verdieping is in een aparte ruimte (2m²) voor de Cv-ATAG-combiketel met gas- en wateraansluiting en plaats voor berging. De Cv-ketel is van november 2018 en heeft 10 jaar garantie.



TUIN

De prachtige, groene tuin rondom, is het hele jaar een genot voor het oog en buitenleven. De voortuin (72m²) waarin onder andere een catalpa, sierappelboom en heesters, strekt over de volle breedte van de woning. De besloten achtertuin (307m²) heeft twee terrassen, looppaden, een gazon, mooie bomen en bloemrijke beplanting, plus een kleine moestuin. De ruime achtertuin biedt veel privacy. Verschillende soorten vogels, zoals de bonte specht en vlinders, komen graag even in de tuin op bezoek. De ruime achtertuin biedt veel privacy.

ALMERE STAD - CENTRUM

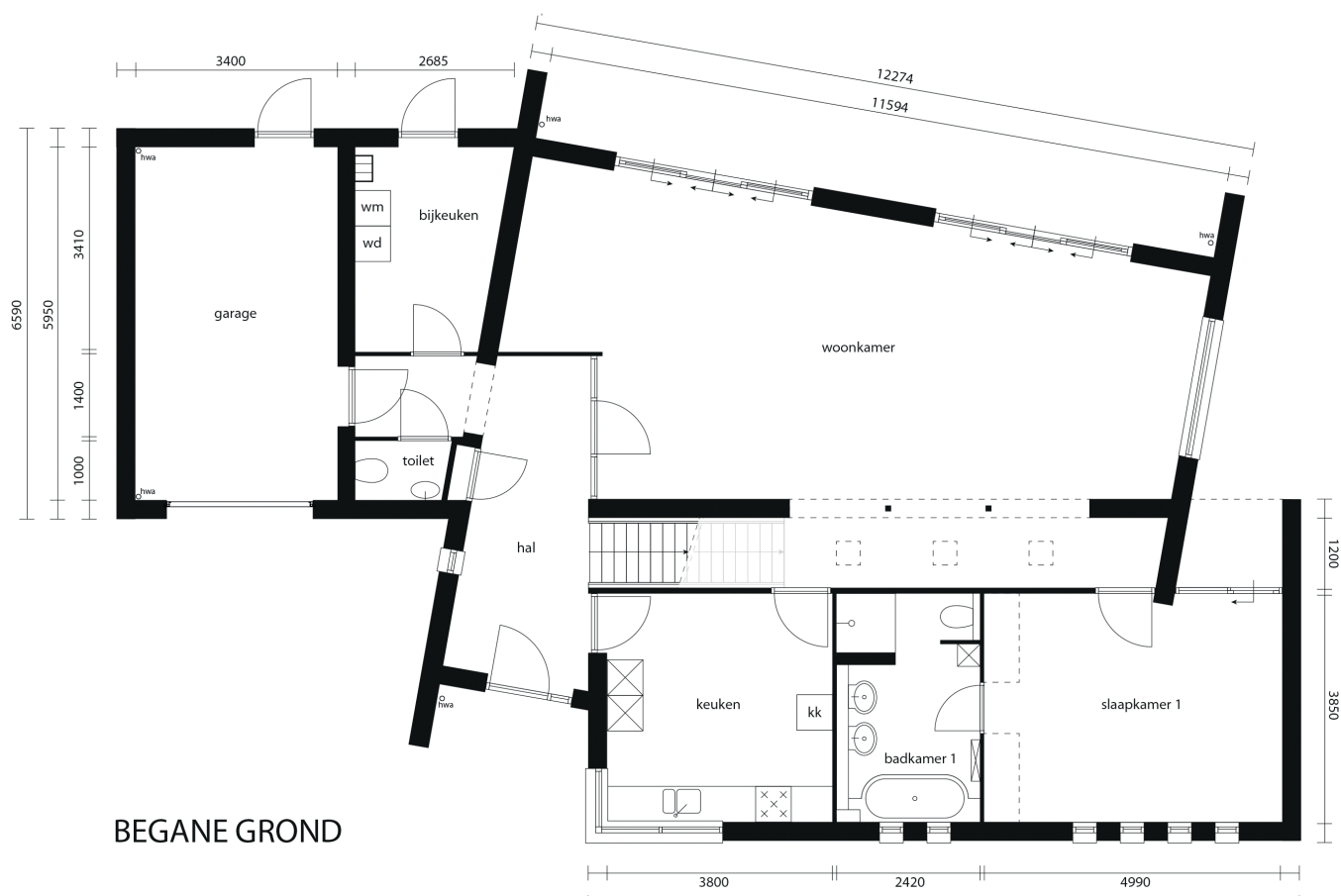
Naast Almere Haven biedt het centrum van Almere Stad alle grootstedelijke voorzieningen, vanaf het moderne Stadhuis, bibliotheek, theater, bioscoop, hoofdwinkels van bekende modemerken tot kantoren, internationale scholen, topsportcentrum en het Flevolandziekenhuis. De spraakmakende architectuur in het centrum en diverse horeca- en shopping faciliteiten, trekken ook veel bezoekers uit Amsterdam, Het Gooi en internationaal toerisme.

Disclaimer: Alle gegevens zijn met de nodige zorg en aandacht verzameld. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins. De verstrekte informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

- Perceel 663m² eigen grond
 - Gebruiksoppervlakten 225m²
 - Woning 187m³
 - Overige inpandige ruimte 23 m² (garage)
 - Gebouwggebonden buitenruimte 16m² (balkons, veranda)
 - Toplocatie / villapark De Velden naast bossen en aan het Gooimeer, ca. 20 minuten van Amsterdam.
 - Beste (vip-)buurt 2022: Rustige woonomgeving, prettige omgang buurtgenoten, gunstige ligging en bereikbaarheid.
 - Nette buurtbewoners, gem. leeftijd vanaf 35 jr., hbo/wo geschoold, ondernemers, professionals, gepensioneerden.
 - Begane grond hoofdslaapkamer met badkamer en suite (29m²).
 - Oprit (71m²) voor 3 auto's en voortuin (71m²).
 - Achtertuinmuur met stalen hek en poort.
 - Energielabel A 2020 geldig tot november 2030.
 - 11 Sunpower zonnepanelen (nov. 2022) met micro-omvormers, totaal 4125 Wattpiek.
 - Glasvezel internet.
 - Volledig geïsoleerd (vloeren, wanden en dak), HR dubbelglas.
 - Vloerverwarming gehele begane grond, exclusief garage.
 - ATAG i36EC HR combiketel 10 jaar garantie tot november 2028.
 - Veel lichtpunten, electriciteits- en internetaansluitingen.
 - Schilderwerk van alle buitendeuren en hardhouten kozijnen 2022.
 - Gehele woning met mooie, duurzame marmoleum vloerbedekking (m.u.v. natte ruimtes en garage).
 - De woonkamer is inclusief inbouwboekenkast over een hele wand.
 - Zeer goede staat van onderhoud.
 - Kwaliteit, formaat en unieke ligging staan borg voor waardebehoud en marktconforme waarde-ontwikkeling.
 - Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
- Verkoopmakelaar GEUTHER MAKELAARDIJ O.G.
Zeearendlaan 2-B, 1343CG Almere. Telefoon +31 6 48 88 42 93

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

Verkoopmakelaar GEUTHER Makelaardij O.G., Zearendlaan 2-B, 1343 CG Almere, Telefoon +31 6 48 88 42 93



VERDIEPING

Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve visualisering van de ruimtes, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend