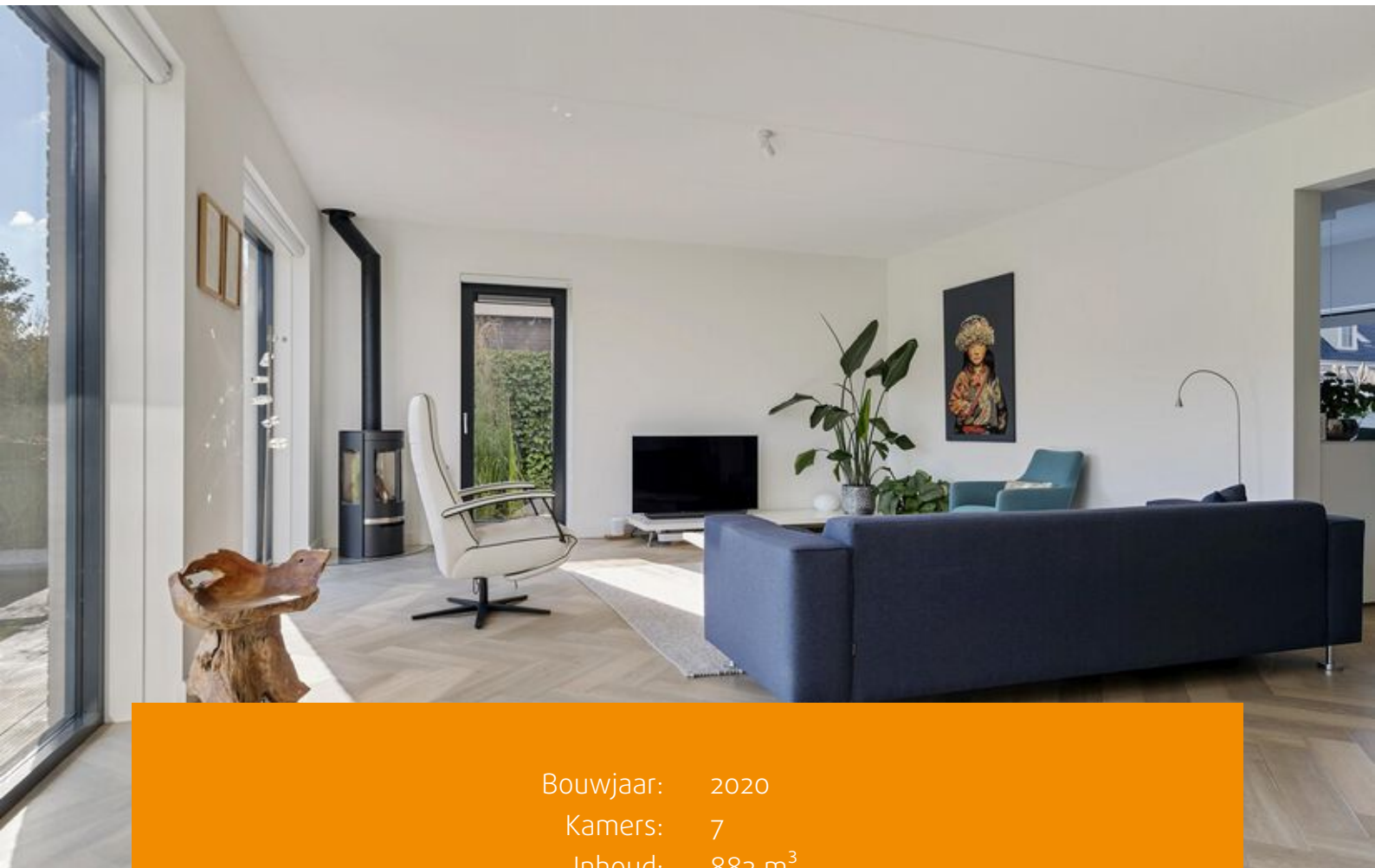


Luxe vrijstaande woning in Vogelhorst

ALMERE
Kramsvogellaan 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Kamers:	7
Inhoud:	882 m ³
Woonoppervlakte:	222 m ²
Perceeloppervlakte:	607 m ²

Bieden vanaf prijs: € 1.000.000 k.k.



Deze woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 1.000.000,- k.k.

Luxe vrijstaande woning in villawijk Vogelhorst 2 – Almere Hout

Deze luxe, bijna nieuwe, vrijstaande woning moet u gezien hebben! Gelegen in de gewilde villawijk Vogelhorst 2 in Almere Hout, biedt deze woning een perfecte ligging ten opzichte van uitvalswegen richting het Gooi, Amsterdam en Lelystad. Met winkels, een gezondheidscentrum en basis- en middelbare scholen op fietsafstand is het een ideale plek voor wie comfort en gemak zoekt.

Duurzaam en energiezuinig

Gebouwd in 2020, voldoet deze woning aan de nieuwste duurzaamheidseisen. Met tripleglas, een warmtepomp, boiler en maar liefst 17 zonnepanelen is het huis volledig energiezuinig. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort. Op koude winteravonden kunt u bovendien genieten van de gezellige warmte van de allesbrander in de woonkamer.

In de aangebouwde serre kunt u zowel 's zomers als 's winters ontspannen, met uitzicht op de smaakvol aangelegde tuin.

Indeling

Bij binnenkomst via de ruime hal heeft u toegang tot de trap naar boven, het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen tot aan de grond, en staat in open verbinding met de woonkeuken en een extra kamer in de

voormalige garage. Via de dubbele openslaande deuren komt u in de serre, een heerlijke extra leefruimte met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De woonkeuken is voorzien van alle luxe. Met een kookeiland, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi stoomoven-magnetron, een extra oven, vaatwasser, wijnklimaatkast en een Quooker, is koken hier een waar plezier. De hele begane grond is afgewerkt met strak stucwerk, een visgraat PVC vloer en elektrisch bedienbare raambekleding. De verlichting is compleet uitgerust met Philips HUE voor slimme verlichting.

Via de woonkamer bereikt u de extra kamer, die kan dienen als slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte. Deze grenst aan de berging, waar ruimte is voor fietsen en waar de warmtepomp en boiler zijn geplaatst. De berging heeft een elektrische roldeur naar de eigen oprit.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een wasruimte en een separaat toilet. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt over de volledige breedte van de woning en heeft een inloopkast en een luxe badkamer ensuite, voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. De slaapkamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort.



Aan de voorzijde bevinden zich twee extra slaapkamers, waarvan één een eigen badkamer ensuite heeft met douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er op de overloop een handige vaste kast voor extra opbergruimte. Aan het einde van de gang bevindt zich de praktische wasruimte met wasmachine- en drogeropstelling, en een extra gootsteen.

Tuin

De goed onderhouden tuin is fraai aangelegd met een vijver, vlonderterras en groene borders, een gras robotmaaier en een sproei-installatie. Voor extra gemak is er tuinverlichting en een vrijstaande houten berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, voorzien van een laadpaal en afgesloten met een elektrisch schuifhek.

Kortom: een luxe, modern en hoogwaardig afgewerkte woning waar u direct in kunt trekken!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Energielabel .A+++
- Triple glas, warmtepomp en 17 zonnepanelen
- 3-fase aansluiting
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in oktober 2024
- Oplevering in overleg





















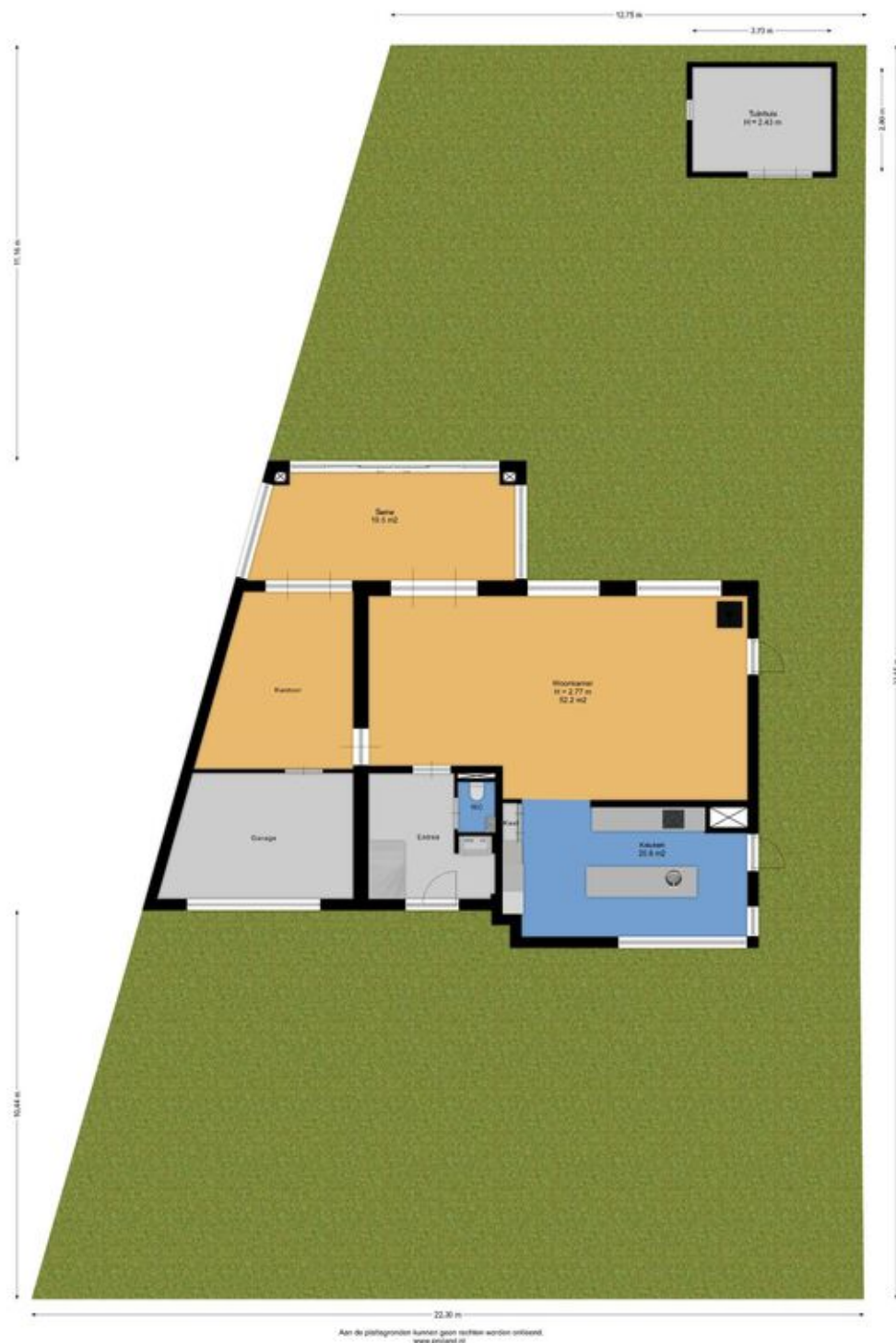


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.pruif.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



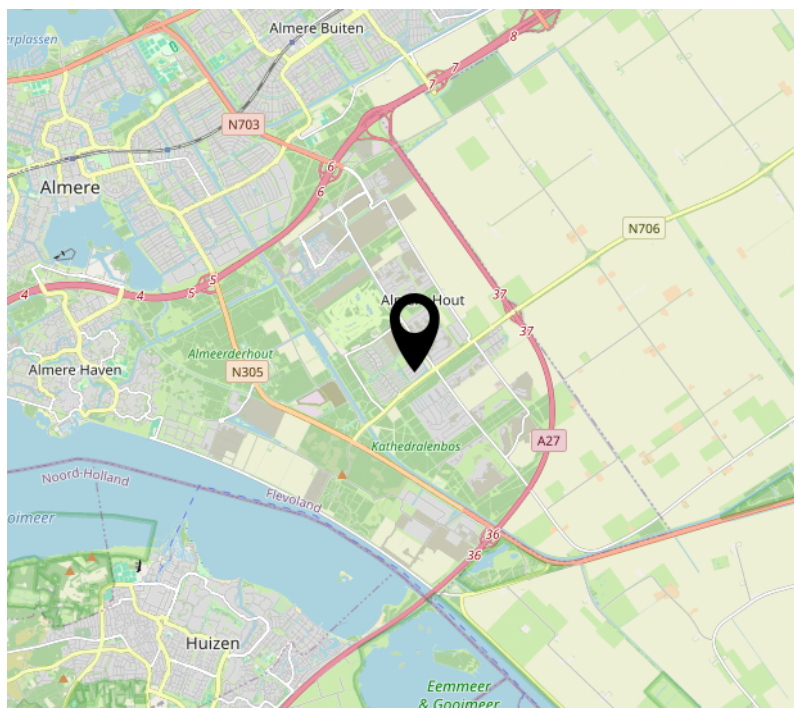
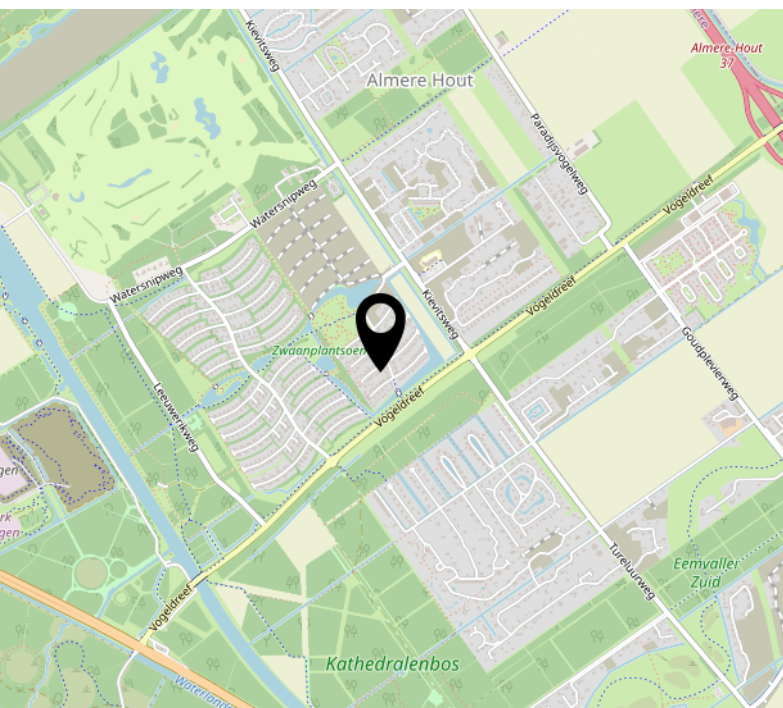
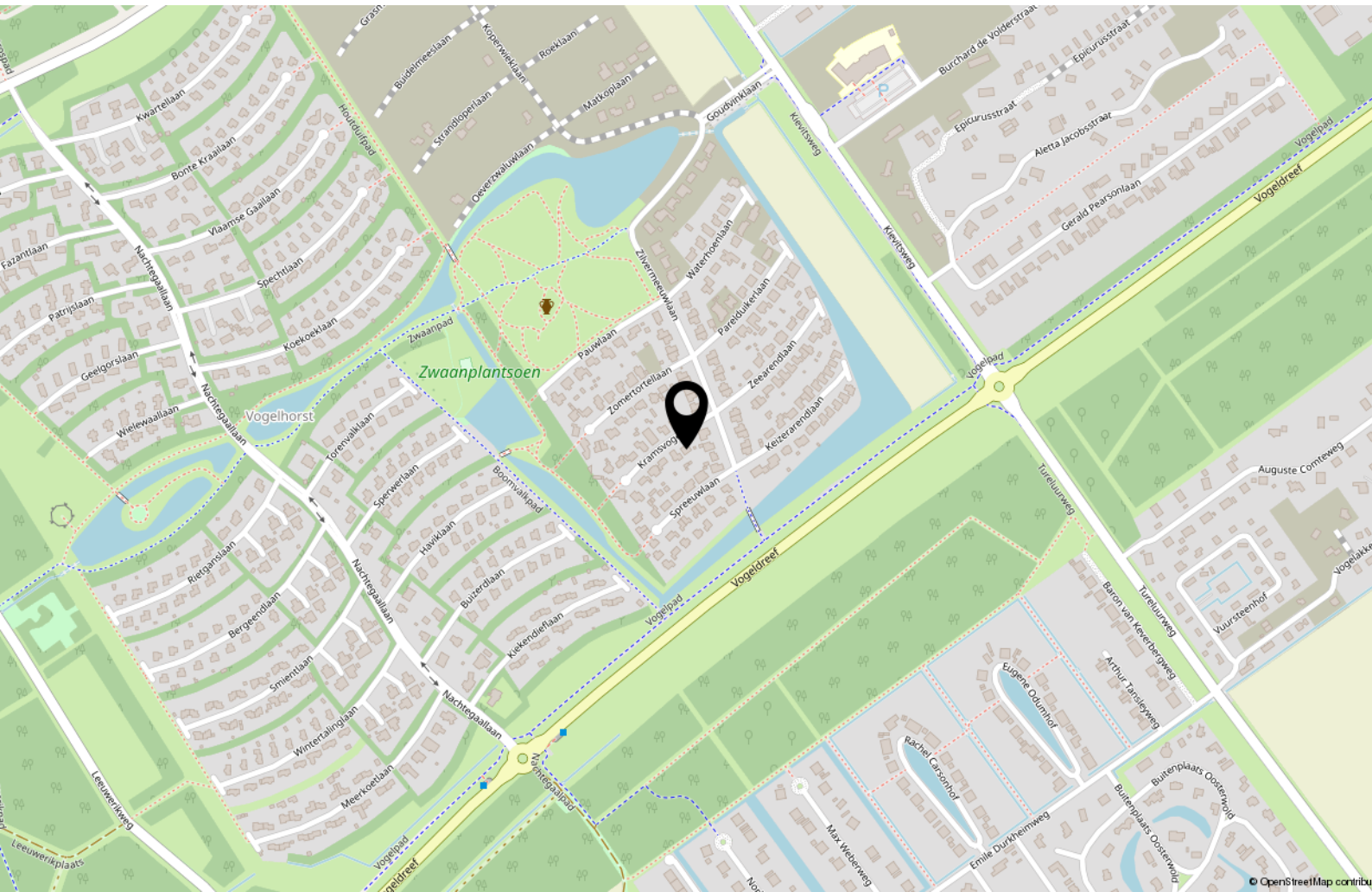
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1028	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenhanglamp gaat mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

