

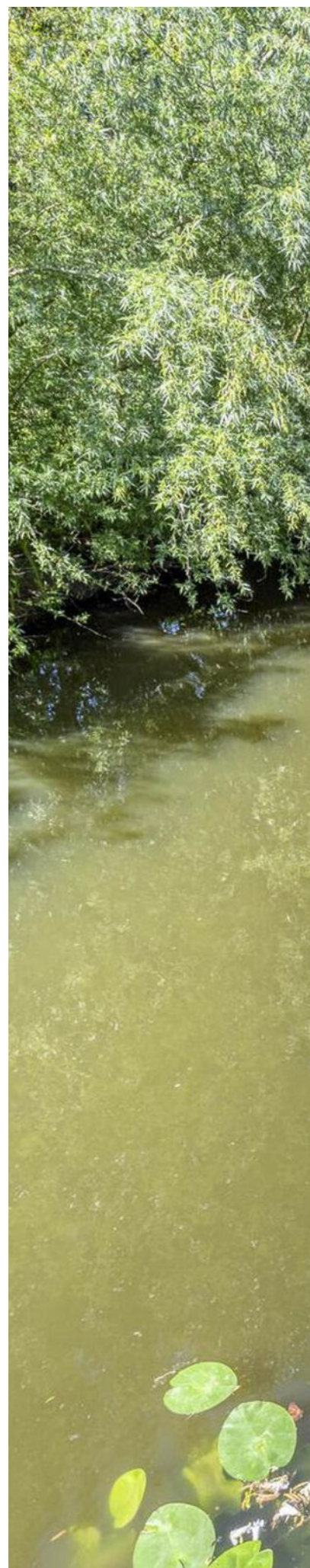


MADAGASKARSTRAAT 21 ALMERE

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	227 m ²
Perceeloppervlakte	600 m ²
Inhoud	993 m ³
Bouwjaar	2003
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Welkom bij deze schitterende, vrijstaande watervilla aan de Madagaskarstraat – een zeldzame parel in de karaktervolle Eilandenbuurt van Almere. Deze exclusieve villa, ontworpen in stijlvolle Spaanse architectuur en gebouwd door Heuting, biedt een perfecte harmonie van rust, ruimte en luxe, direct aan het vaarwater.

Geniet van uw eigen royale steiger met vlonder over de volledige breedte van het perceel – ideaal om meerdere sloepen of een zeilboot met strijkmast aan te leggen. Vanuit het aangrenzende terras beleeft u dagelijks het ultieme eilandgevoel, midden in Almere. De woning beschikt bovendien over een sfeervol overkapt terras aan de voorzijde én een charmant porchterras, waarmee het vakantiegevoel compleet is – elke dag weer. Met maar liefst 227 m² woonoppervlakte op 600 m² eigen grond biedt deze villa ruimte in overvloed. Het huis is tot in detail ontworpen met oog voor comfort en onderscheidt zich in indeling en afwerking.

Binnen treft u zes volwaardige kamers, waaronder vier slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over twee woonlagen én een ruime zolder. De royale woonkamer met vide versterkt het gevoel van ruimte en licht, mede dankzij de indrukwekkende raampartij met uitzicht op tuin en water. De fraai aangelegde tuin omsluit de woning gedeeltelijk en beschikt over meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

De Eilandenbuurt is bekend om haar bijzondere en experimentele woningbouw, voortgekomen uit het vooruitstrevende BouwRai-project in Almere. De wijk kenmerkt zich door een speels straatbeeld en een sterke verbinding met water en natuur.

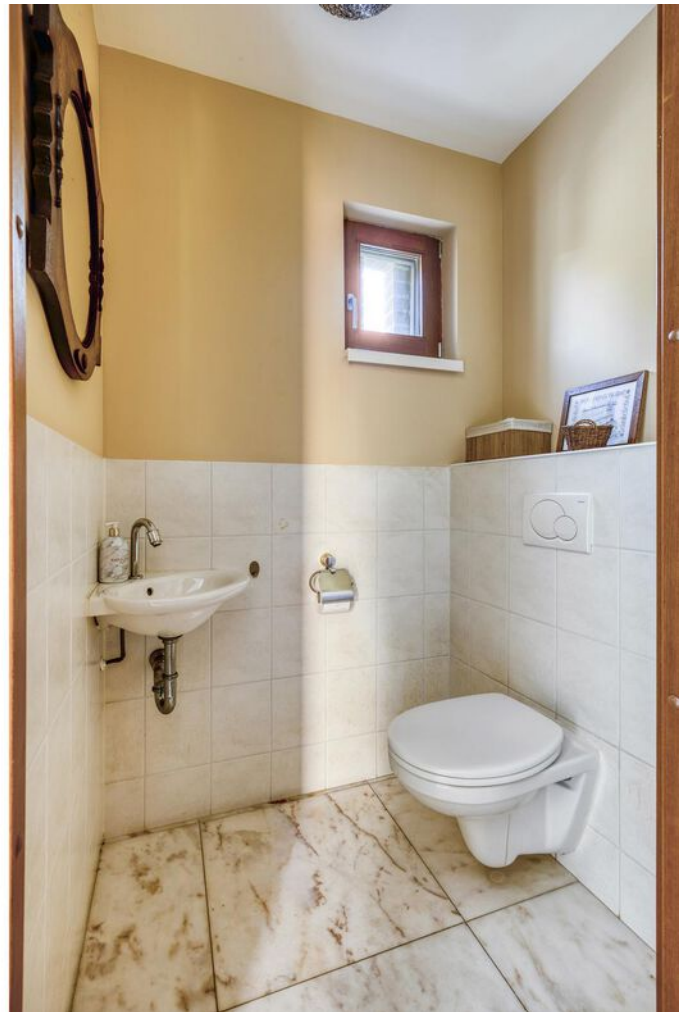
Alle voorzieningen liggen binnen handbereik: supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra, bushalte en station Almere Oostvaarders. Aan de Evenaar vindt u diverse sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, een skatebaan, basketbal- en tennisbanen. En voor natuurliefhebbers ligt het prachtige natuurgebied de Oostvaardersplassen op slechts vijf minuten fietsen. Uitstekende bereikbaarheid via de A6 en A27 maakt deze locatie perfect voor forenzen richting Amsterdam, Utrecht of Lelystad.

Bijzonderheden samengevat:

- Bouwjaar 2003 onder architectuur gebouwd door Heutink en opgenomen in 'Mijn Droomhuis magazine'
- Direct aan vaarwater en voorzien van uw eigen ligplaats meerdere boten mogelijk
- Gelegen op ruim 600m² eigen grond
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel A
- Woonoppervlakte van 227m² (meetrapport NEN2580)
- Volledig voorzien van houten kozijnen Meranti met dubbele beglazing
- CV-combiketel van Vaillant uit 2023 en eigendom
- De woning beschikt over maar liefst 16 zonnepanelen, 2023
- Externe schilderwerk uitgevoerd deels in 2024 lak werk in 2025
- Sauna in badkamer
- Riant ruime oprit op eigen grond, meerdere auto's
- Vloerverwarming over de gehele begane grond, exclusief werkkamer en garage
- De tuin half rondom de woning en zon gericht voorzien van diverse terrassen
- Oplevering kan in overleg

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. De koper wordt nadrukkelijk gewezen op zijn wettelijke onderzoeksplicht. Alle opgegeven maten zijn indicatief en ingemeten conform de NEN 2580-meetinstructie.













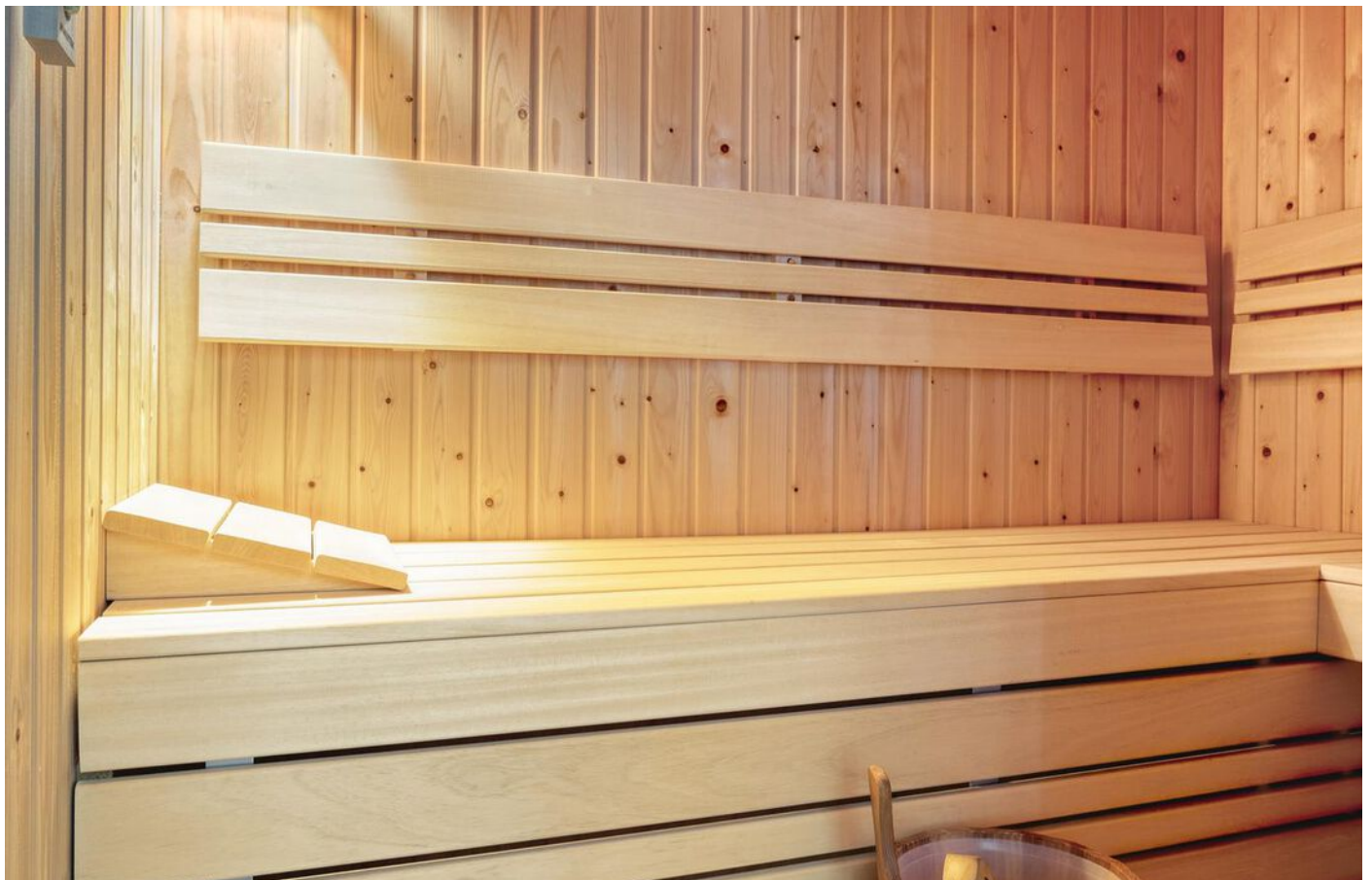










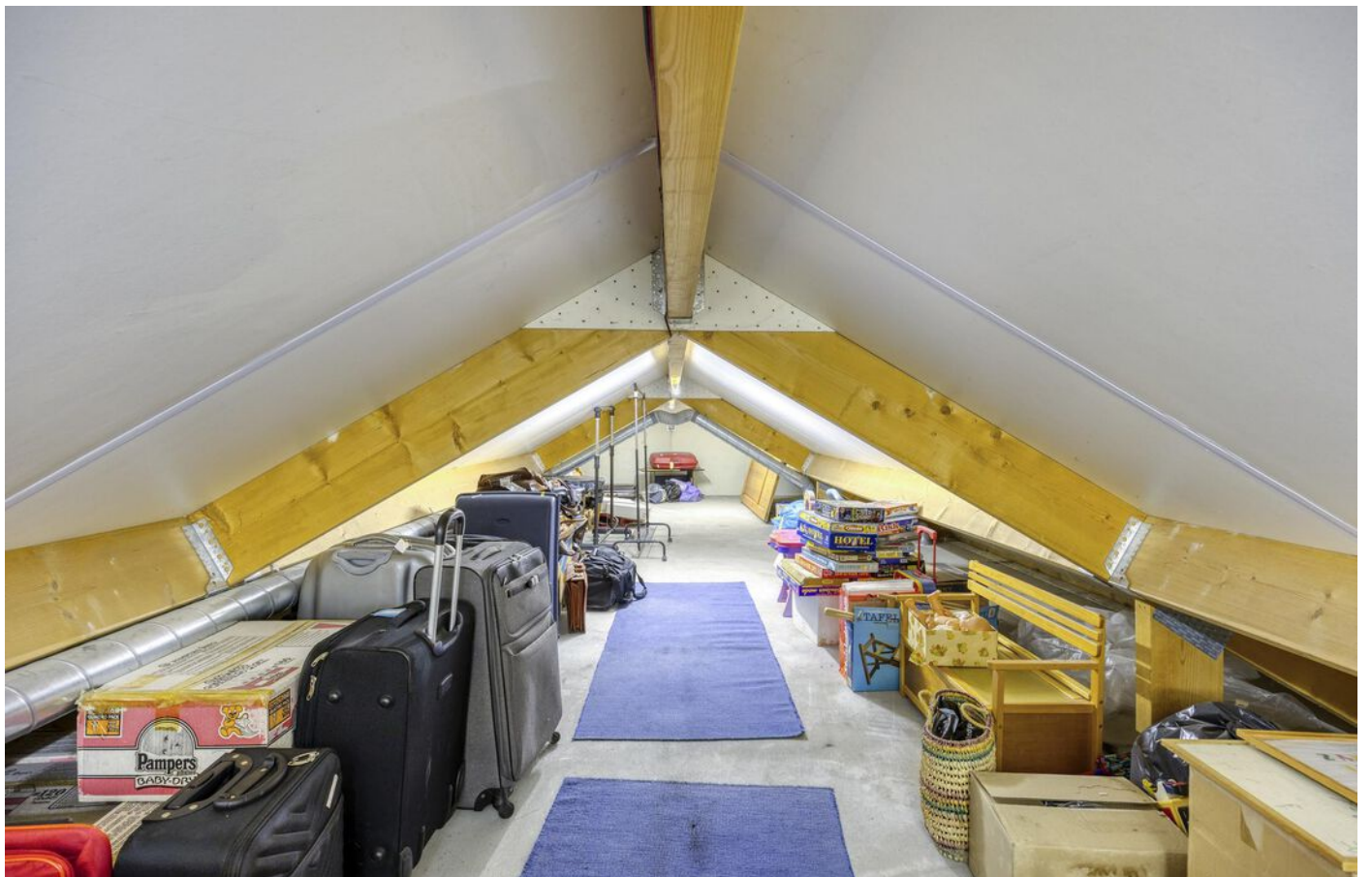








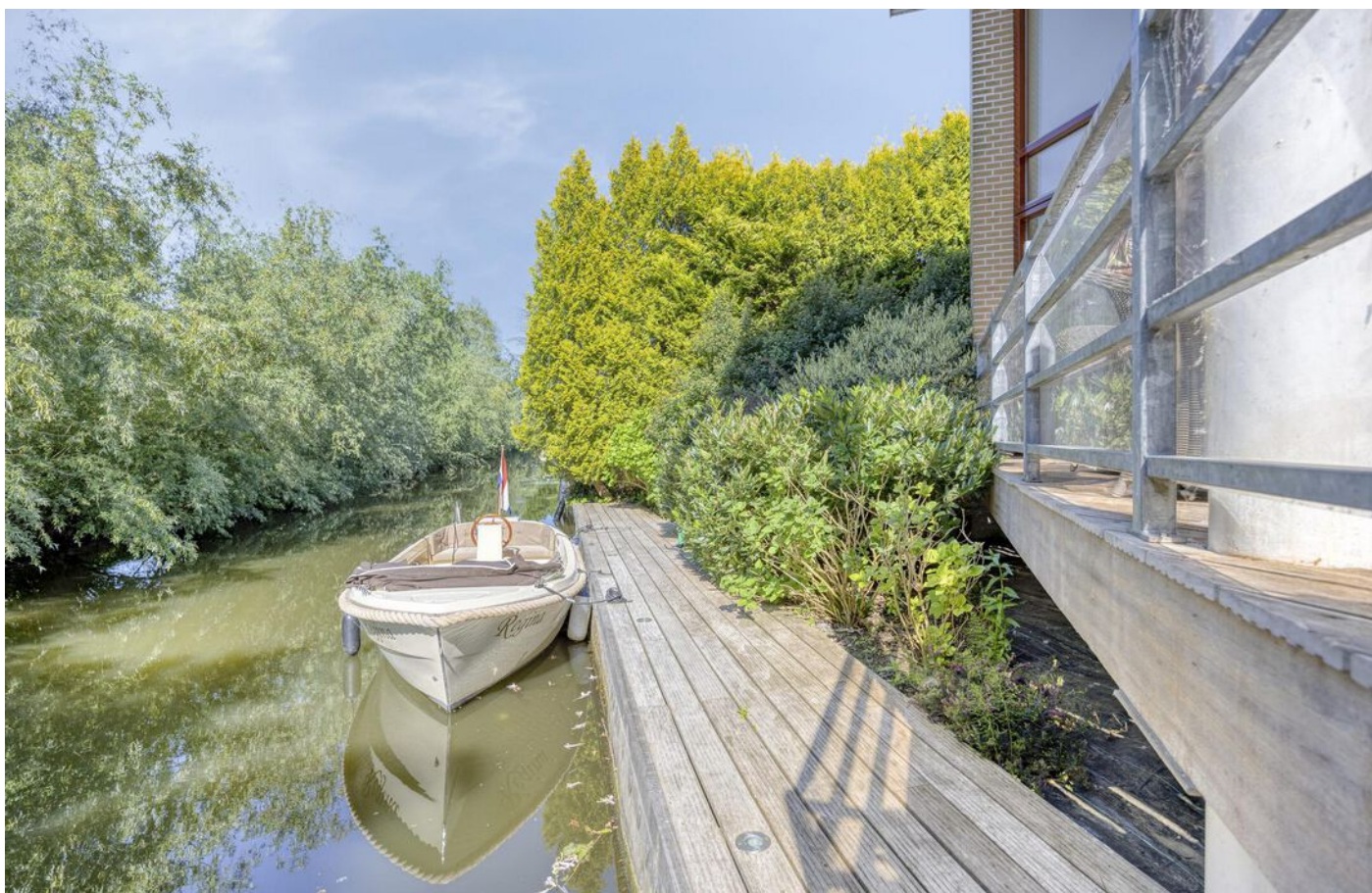
















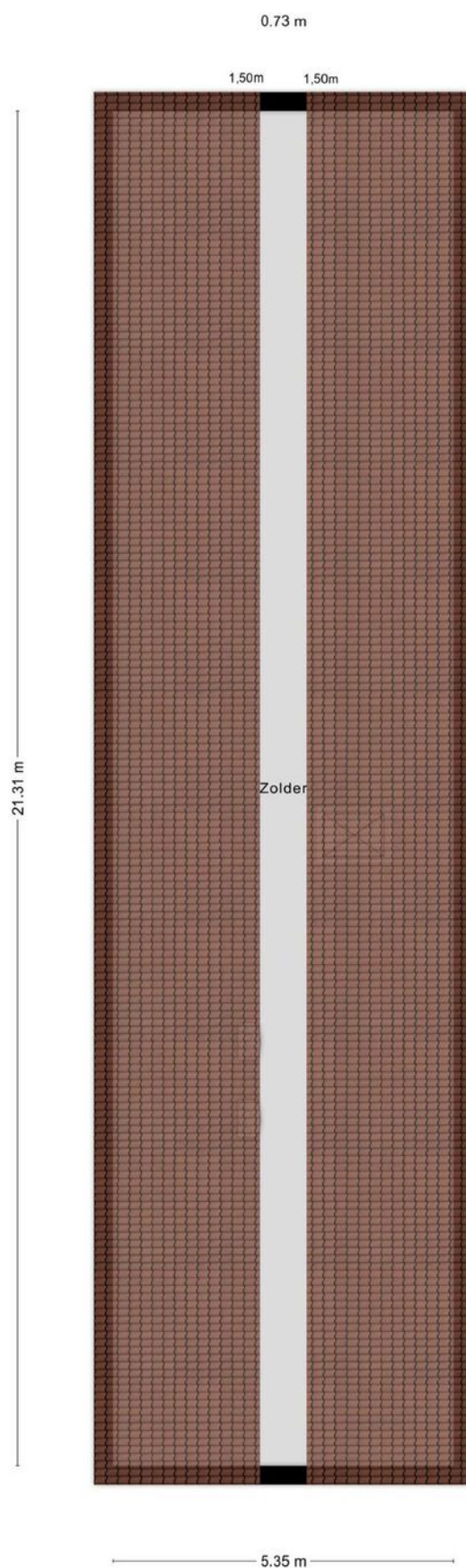
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie B

Perceel 6290

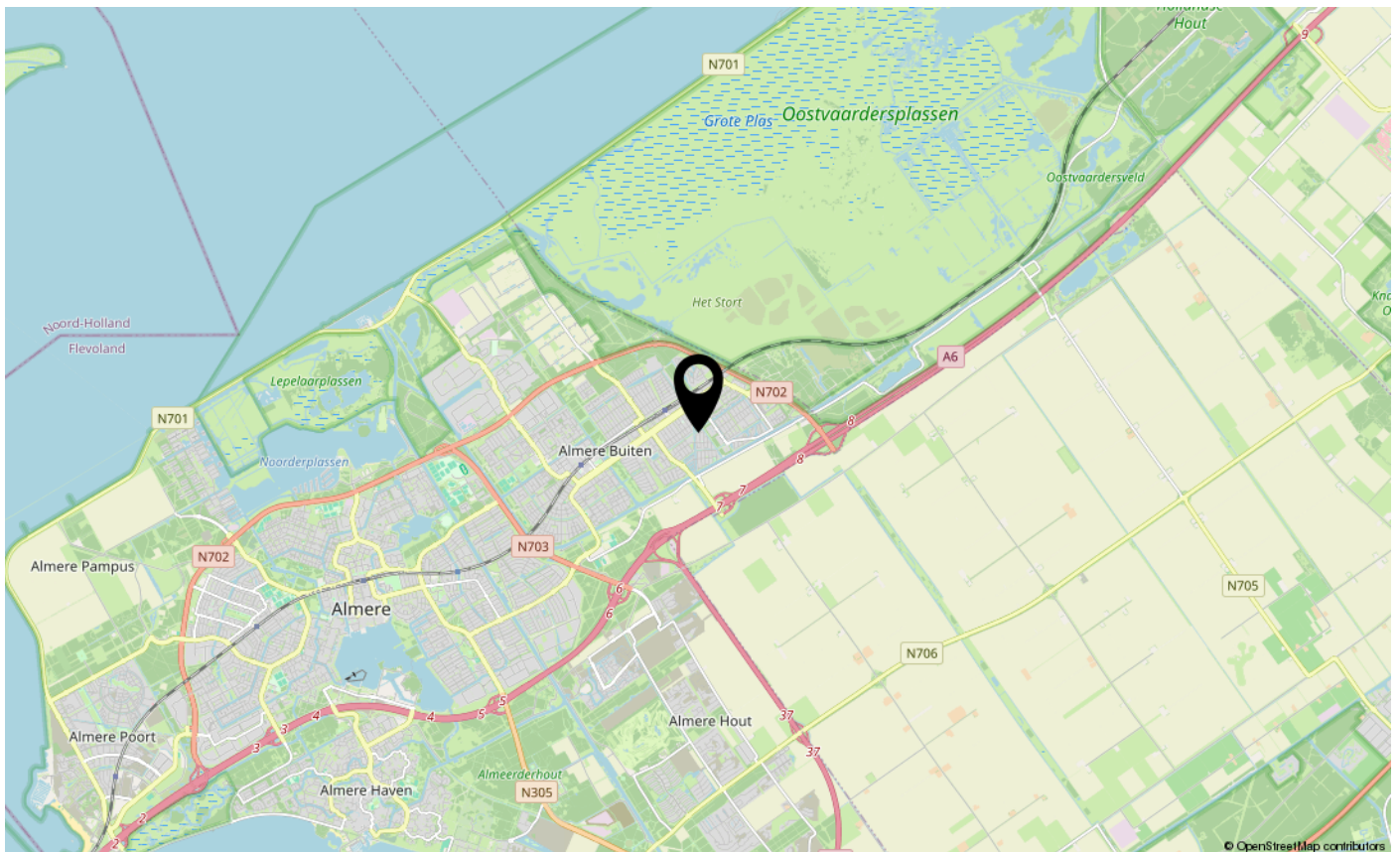
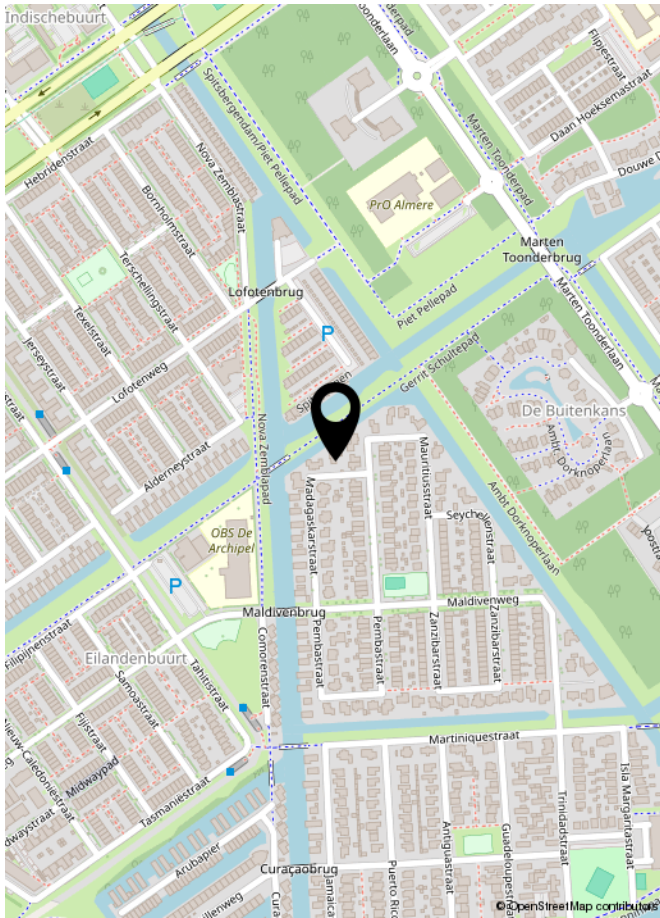
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE





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

ROHLOF REAL ESTATE