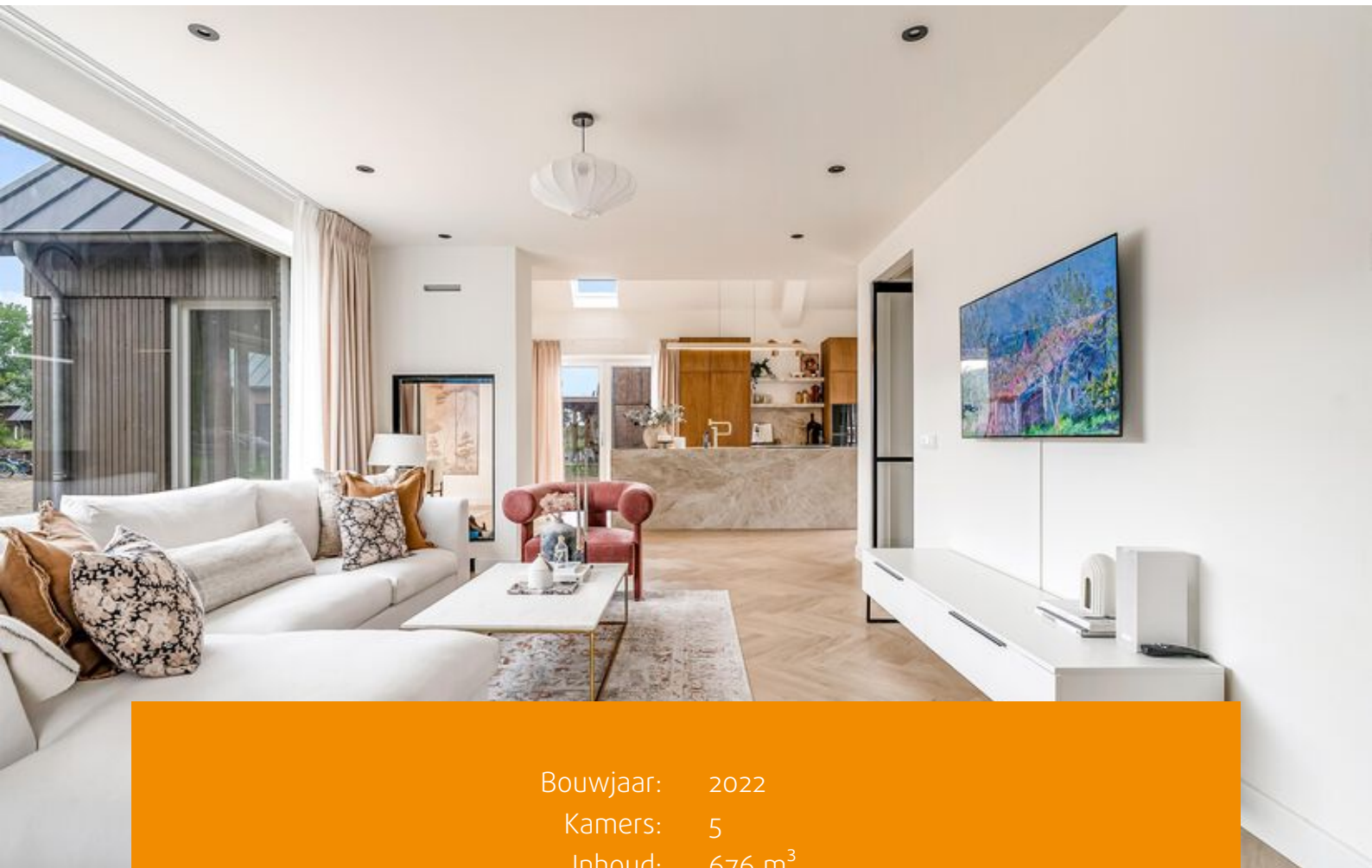




ALMERE Speulderbos 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2022
Kamers: 5
Inhoud: 676 m³
Woonoppervlakte: 185 m²
Perceeloppervlakte: 57685 m²

Vraagprijs: € 1.130.000 k.k.





In de villawijk Overgooi, naast het rustige Speulderbos, staat deze schitterende, recent gebouwde vrijstaande villa op een ruim perceel.

Hier ervaart u ultiem wooncomfort, omgeven door groen, rust en ruimte. De woning is modern afgewerkt, volledig duurzaam ingericht en beschikt over een ruime woonkamer, stijlvolle woonkeuken, wasruimte, slaapkamer en badkamer op de begane grond. Gelijkvloers wonen is hier al gerealiseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich drie extra slaapkamers, waarbij het toilet en de badkamer nog naar eigen smaak kunnen worden afgewerkt. Dankzij uitstekende isolatie, een warmtepomp, WTW-unit, 12 zonnepanelen en vloerverwarming is deze woning buitengewoon energiezuinig. De bosrijke omgeving zorgt bovendien voor natuurlijke verkoeling in de zomer en fijne beschutting in de winter. Kortom, een perfecte combinatie van luxe en natuur, op slechts enkele minuten van de stad en in de "achtertuin" van zowel Amsterdam als Utrecht.

Indeling

Een ruime oprit leidt naar de entree van de woning. U betreedt de woning via een royale hal met garderobe en toegang tot de meterkast, een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een modern toilet.

De lichte, royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een gashaard. Vanuit de woonkamer bereikt u de woonkeuken met indrukwekkende plafondhoogte. Wat een ruimte en licht! Het kookeiland is prachtig afgewerkt en vervaardigd uit één stuk kwartsiet.

De keuken is uitgerust met topapparatuur: Dornbracht kokend-water kraan, Bora-inductiekookplaat, vaatwasser, grote koelkast, aparte vriezer, oven en combi oven/magnetron van de merken Gaggenau en Siemens. De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor diners met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen rondom heeft u prachtig uitzicht op de tuin en kunt u dagelijks genieten van de zonsondergang. Via openslaande deuren bereikt u direct de achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereikt u een tussenhal met trapkast, trapopgang en technische ruimte met warmtepomp, elektrische boiler en WTW-unit – allemaal gericht op duurzaam en toekomstbestendig wonen. Vanuit deze hal heeft u ook toegang tot een ruime, lichte slaapkamer met eigen badkamer. Gelijkvloers wonen is hier dus al gerealiseerd. De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop met dakraam biedt toegang tot een separaat toilet en een badkamer, die beide nog naar eigen smaak kunnen worden afgewerkt. De twee of drie slaapkamers variëren in grootte, zijn ruim en praktisch in te delen. Alle slaapkamers zijn voorzien van PVC-vloeren met individueel regelbare vloerverwarming. De master bedroom beschikt over een Frans balkon.



Vliering

Via een vlizotrap in de slaapkamer aan de voorzijde bereikt u de ruime vliering, die over de gehele lengte van de verdieping loopt. Ideaal voor extra opslag of uitbreiding van bergruimte.

Tuin

De tuin kan nog worden aangelegd naar eigen smaak. Een houten berging met elektra is aanwezig. Er is volop ruimte voor parkeerplaatsen op eigen terrein en er is al een voorbereiding getroffen voor een laadpaal. De woning wordt omringd door bos en maakt deel uit van een groene, toekomstbestendige wijk die is ontworpen met oog voor klimaat en leefcomfort. Het uitgestrekte bos fungeert als natuurlijke buffer: regenwater wordt opgevangen via slimme wadi's, terwijl een voorbereid bewateringssysteem en een opvangreservoir ervoor zorgen dat uw tuin ook in droge periodes kan floreren. Op warme zomerdagen biedt het bladerdak van het bos natuurlijke verkoeling, waardoor hittestress verleden tijd is. Met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein en alle moderne voorzieningen dichtbij, is BOSS de perfecte plek voor gezinnen die waarde hechten aan duurzaamheid, comfort en verbondenheid met de natuur.

Mede-eigendom van het bos

In BOSS bent u niet alleen bewoner, maar ook mede-eigenaar van het omliggende bos. De openbare ruimte is geen verantwoordelijkheid van de gemeente, maar wordt gezamenlijk beheerd door de bewonersvereniging. Een deel van uw kavel maakt zelfs deel uit van dit gedeelde groen. U koopt dus geen huis met bomen in de tuin – u kiest voor een woning midden in een levend bos, dat u samen met uw burens koestert en beschermt.

Kenmerken

- Vrijstaande villa op ruim perceel in villawijk Overgooi
- 1.681 m² eigen grond, waarvan 681 m² vrij te cultiveren
- Luxe woonkeuken met hoge nok en topapparatuur
- Prachtig kookeiland van kwartsiet
- Afgewerkt met stucwerk en visgraat PVC-vloer
- Warmtepomp, 12 zonnepanelen, WTW-unit en elektrische boiler
- Vier slaapkamers en grote vliering
- Gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk
- Nog af te werken: badkamer en toilet op de eerste verdieping
- Nog aan te leggen: tuin en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Huur boiler en warmtepomp: €120,24 per maand, onderhoudscontract €31.10
- VvE-bijdrage: €198,48 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

Geïnteresseerd? Vraag een bezichtiging aan via Funda en wij nemen contact met u op!















List of items



Personal details

Name: MA Khan and. S. Fatima

Address of property to be sold: Speulderbos 13, 1358BB, Almere

Date: 26 Aug 2025

Of the items listed below - whether they concern movable or immovable property - some are to remain in the property, and some are not. The list is intended to make matters clear in order to prevent any disputes at a later stage.

	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
Property				
<i>Interior</i>				
Lighting, namely:				
- recessed spotlights/dimmers	☒	☐	☐	☐
- surface-mounted spotlights/ luminaires/lamps/dimmers	☒	☐	☐	☐
- individual lights	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Cupboards, shelves, namely:				
- Display cupboard in the living room	☐	☐	☒	☐
- All cupboards excluding Display cupboard in living room	☒	☐	☐	☐
Indoor window decoration / awning, namely:				
- curtain rails	☒	☐	☐	☐
- curtains	☒	☐	☐	☐
- lined curtains	☒	☐	☐	☐
- lace curtains	☐	☐	☐	☒
- roller blinds	☒	☐	☐	☐
- vertical blinds	☐	☐	☐	☒
- horizontal blinds	☐	☐	☐	☒
- insect screens (fixed or roll-up)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Floor covering, namely:				
- carpet (carpets in living room, kitchen, bedrooms)	☒	☐	☐	☐
- parquet flooring	☐	☐	☐	☒
- wooden floor (parts)	☐	☐	☐	☒
- laminate	☒	☐	☐	☐
- tiles	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

initials vendor

1
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
free-standing open hearth and equipment	☐	☐	☐	☐
Multi-burner	☐	☐	☐	☐
Wood-burning stove	☐	☐	☐	☐
Gas and other heaters	☐	☐	☐	☐
Designer radiators	☐	☐	☐	☐
Radiator finish	☐	☐	☐	☐
Other, namely:				
- wall mirrors	☐	☐	☐	☐
- painting hanging system	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen				
Kitchen unit (with wall cupboards)	☒	☐	☐	☐
Kitchen appliances (including built-in)				
- Dishwasher (inbuilt)	☒	☐	☐	☐
- Bora Cooktop	☒	☐	☐	☐
- Fridge (inbuilt)	☒	☐	☐	☐
- Freezer (inbuilt)	☒	☐	☐	☐
- Gaggenau oven (inbuilt)	☐	☐	☐	☐
- Gaggenau microwave (inbuilt)	☐	☐	☐	☐
- Coffee machine, KitchenAid, electric kettle, etc (not fitted)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen accessories				
- Hanging light over the kitchen island	☒	☐	☐	☐
- Hanging lights over the dining table	☒	☐	☐	☐
- Dining table and dining chairs	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitary fittings / sauna				
Toilet accessories				
- Geberit AquaClean toilet	☒	☐	☐	☐
- Small Marble sink (packed and sealed for first floor toilet, but not fitted)	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkraan (packed and sealed for first floor toilet, but not fitted)	☐	☐	☒	☐

initials vendor

2
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bathroom accessories:				
- Freestanding Bathtub (packed and sealed for first floor bathroom, but not fitted). X2O.nl Article number: 89103	☐	☐	☒	☐
- Ground floor bathroom: Marble Sink	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Sink cabinet	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Radiator	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Mirror	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Inbouw shower	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Inbouw shower mixer	☒	☐	☐	☐
- Ground floor bathroom: Thermostat	☒	☐	☐	☐
Sauna with equipment	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterior/installations/safety/energy-saving</i>				
Dish/antenna	☐	☐	☐	☒
Letter box	☒	☐	☐	☐
Safe	☐	☐	☐	☒
Front-door bell	☒	☐	☐	☐
Alarm installation	☒	☐	☐	☐
Locks and other anti-burglary prevention measures	☒	☐	☐	☐
Smoke detectors	☒	☐	☐	☐
Thermostat	☒	☐	☐	☐
Air-conditioning	☐	☐	☐	☒
Warm-water provision, namely:				
- central heating system	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geyser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Roller blinds	☐	☐	☐	☐
Outdoor sunblinds	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

initials vendor

3
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Insulation measures (double glazing, radiator foil etc.), namely:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telephone connection / internet connection	☒	☐	☐	☐
Washing machine safety switch	☐	☐	☐	☐
Washing machine water lock	☐	☐	☐	☐
Solar panels	☒	☐	☐	☐
Electric vehicle charger	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Garden				
<i>Features</i>				
Garden layout/paths	☐	☐	☐	☐
Plants	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Lighting/installations</i>				
Outdoor lighting	☒	☐	☐	☐
Time or twilight switch / motion sensor	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Buildings</i>				
Shed / outdoor storage	☒	☐	☐	☐
Storage units / work bench in shed/storage	☐	☐	☐	☐
Greenhouse	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Other</i>				
Garden, other; namely:	☐	☐	☐	☐
- Hedge	☐	☐	☐	☐
- Flagpole (and holder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

initials vendor

4
initials buyer

List of items



Other

Are there any items that do not belong to the vendor because they come under a lease contract?

If so, is the vendor taking them with him or does the contract in question will be taken over by the buyer?

Yes

No

Being taken

Will be taken over

Central heating (Warmtepomp)

☒

☐

☐

☒

Boiler

☒

☐

☐

☒

Solar panels (Solar panels are bought off)

☐

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

Annex of contracts to be taken over:

- Contract with Duurzaam Opgewekt for Warmtepomp and boiler and associated service fees. Sending the regulations for lease and also the latest invoice.

For approval,

Vendor(s)

name:
place:
date:

name:
place:
date:

Buyer(s)

name:
place:
date:

name:
place:
date:

Plattegronden



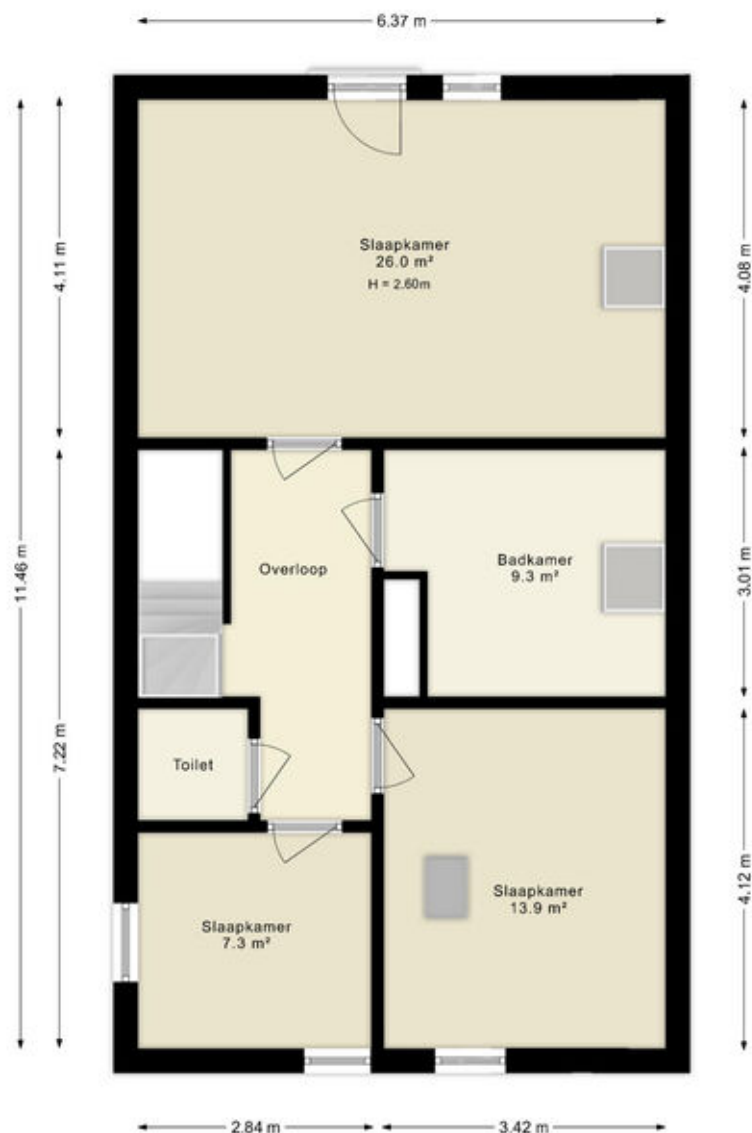
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

Plattegronden

Eerste verdieping

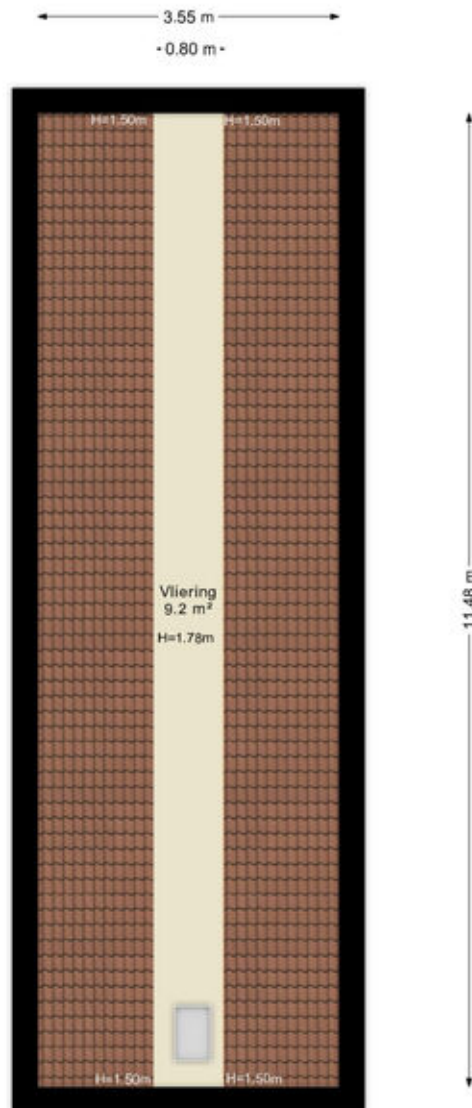


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegronden

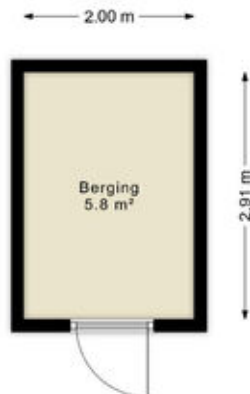


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

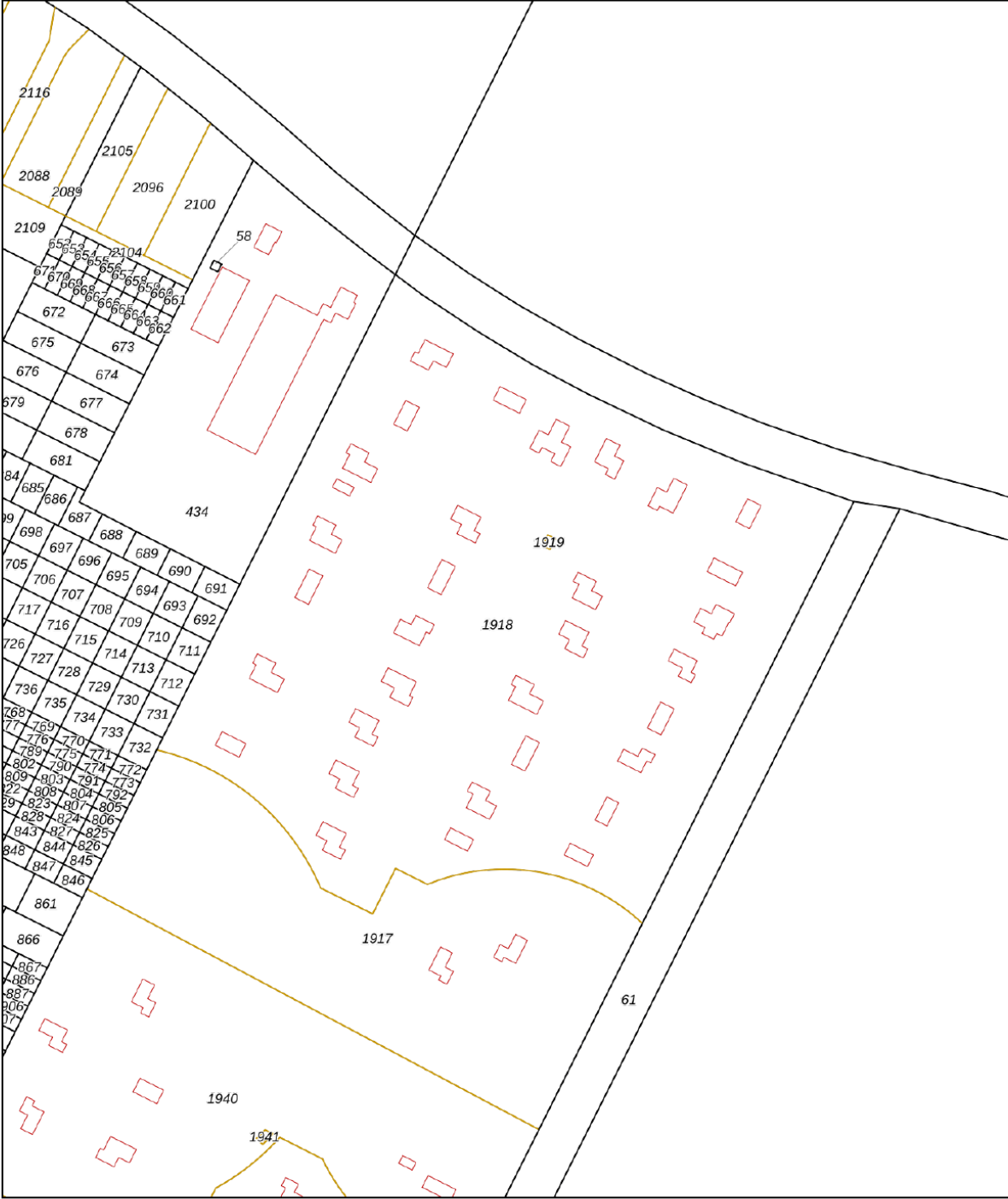
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

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: 2400

Kadastrale gemeente Almere

Sectie D

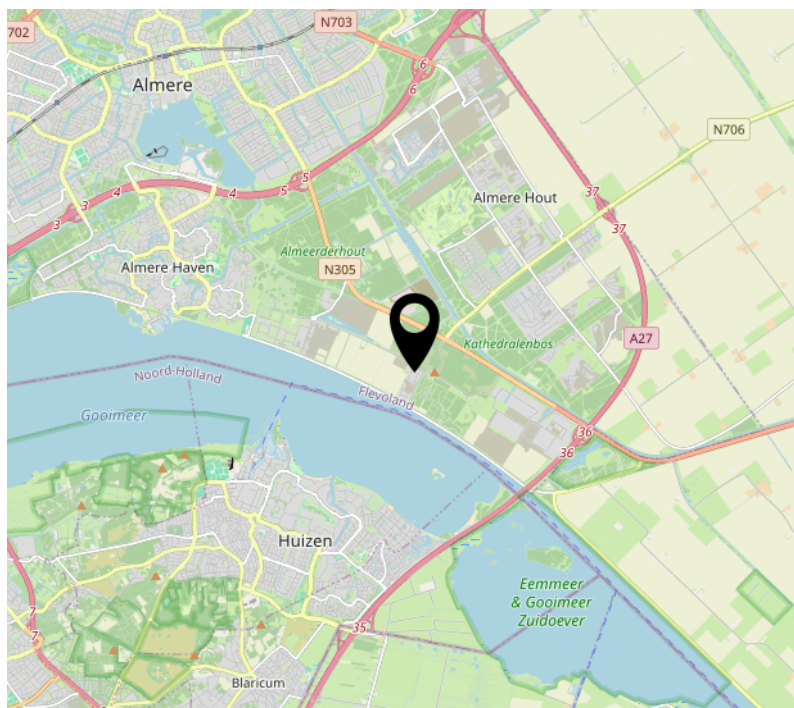
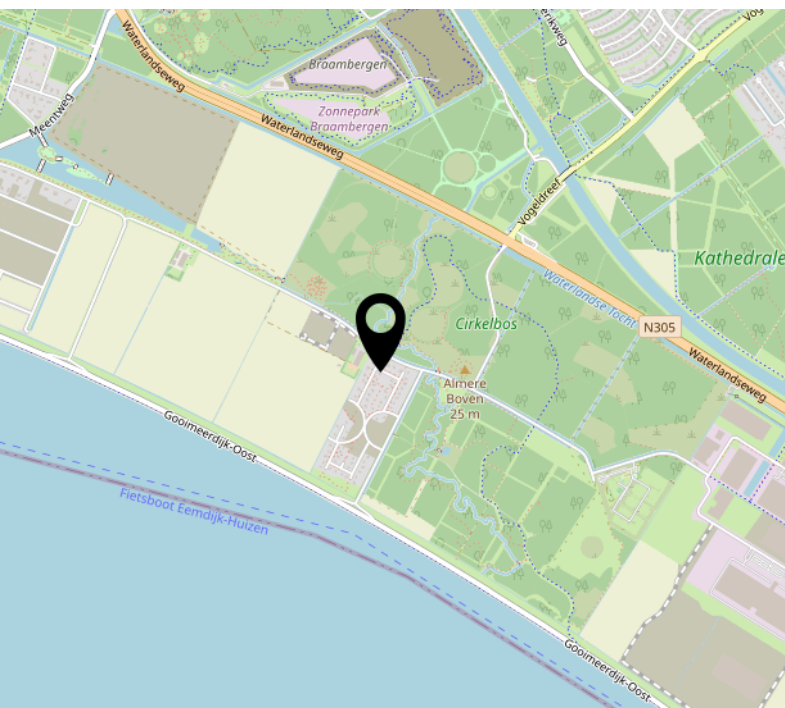
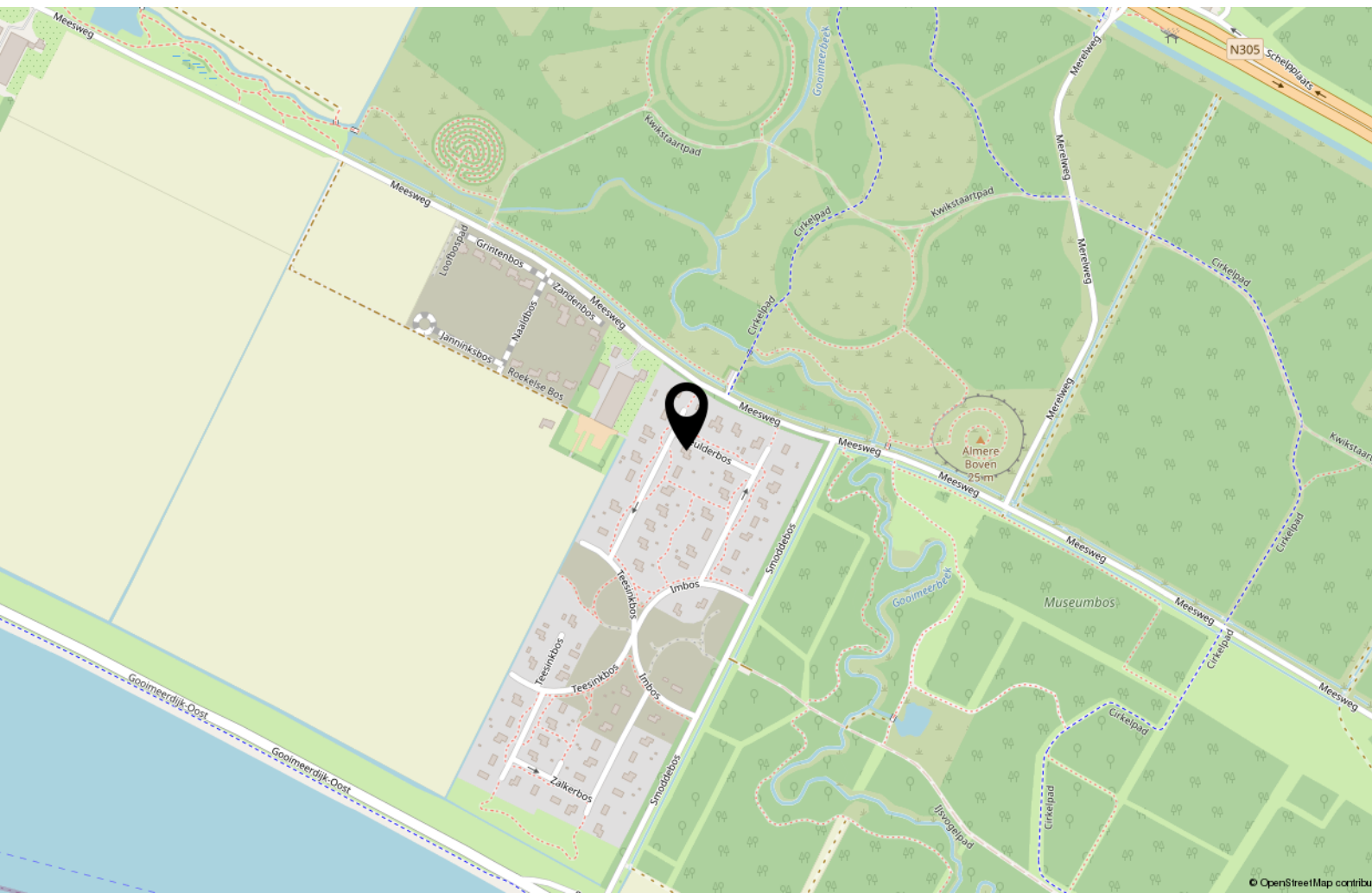
Perceel 1918

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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

