



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## ALMERE, VIJVERBOS 20

MAGNIFIEK, UNIEK EN ROYAIE VILLA – IN OPTIMA FORMA

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# Luxe villa in optima forma

Hoe mooi kan het zijn om te wonen en optimaal te genieten met familie of gasten in deze werkelijk unieke en uiterst royaal bemeten vrijstaande villa met ruim 919m<sup>2</sup> aan hoogwaardige, luxe leefruimte, familie-/gastenverblijf, binnenzwembad, gym en atelier. Een werkelijk magnifieke villa met een geheel eigen karakter, waar luxe, rust, veiligheid en functionaliteit op unieke wijze samenkomen.

Door de doordachte indeling met twee zelfstandige vleugels en de complete uitrusting is de villa uitermate geschikt als ultiem familiehuis, waar meerdere generaties samen kunnen verblijven. Waarbij er volop ruimte is om samen te genieten zonder in te leveren op privacy en comfort. De huidige eigenaren hebben het huis met veel zorg en aandacht van 2018 tot 2021 volledig gemoderniseerd met enkel gebruik van luxe en hoogwaardige materialen.

Overgooi is een van die zeldzame plekken waar rust en ruimte hand in hand gaan met bereikbaarheid en comfort. Deze lommerrijke villawijk – gekenmerkt door brede lanen, volwassen bomen en royaal opgezette kavels – biedt volop privacy en een veilig woonklimaat. Uitstekende bereikbaarheid via de A27 en A6; steden als Amsterdam, Schiphol Airport, Utrecht en Amersfoort zich op nog geen 30 minuten rijden. En slecht 15 minuten rijden naar het Gooi met de unieke en gezellige dorpen als Blaricum en Laren.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	919 m <sup>2</sup>
Inhoud	3.440 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	2.797 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs € 3.600.000

# BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen 919 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+
- 98 zonnepanelen (27 kWh piekvermogen)
- CV Daaldrop, combi 2024
- Zwembad met warmtepomp, Jetstream, luchtbehandeling en domotica
- Elektrische raamdecoratie, binnenklimaatssystemen
- Vloerverwarming gehele begane grond, airco en luchtbehandeling
- Hoogwaardige keukenapparatuur (Miele/ Siemens)
- Gastenverblijf, gym en atelier
- Volledig beveiligd met 8 camera's, alarmsysteem, magneetsloten en hekwerk



# Binnenkomst

Een dubbele, hoogglans aluminium voordeur vormt de entree tot dit bijzondere huis. U stapt binnen in een imposante ontvangsthal, voorzien van stijlvolle verlichting, een luxe garderobe, 2 toilets met fontein en een grote inbouwkast. De centraal geplaatste trap vormt het kloppend hart van deze villa.





# Linkervleugel

Deze vleugel is ingericht als zelfstandig appartement – perfect voor gasten, familie of bijvoorbeeld een au pair. Hier vindt u een sfeervolle woonkamer met gashaard, een aparte TV-/slaapkamer met inloopkast, en een badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, bidet, wastafel en ingebouwde kaptafel.

De keuken in deze vleugel is een waar pronkstuk: ruim opgezet, uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur en een royaal kookeiland. De naastgelegen eetkamer biedt plaats aan een groot gezelschap en heeft openslaande deuren naar het terras – ideaal voor lange zomeravonden of een ontbijt in alle rust.









# Rechtervleugel

Aan de rechterzijde van de hal treft u een tweede portaal, met gastentoilet, een grote bergkast en een ruime werkkamer. Ook is hier een tweede woonkamer met gashaard, die desgewenst dienst kan doen als bibliotheek of thuishkantoor.

De sfeervolle woonkeuken beschikt over een breed scala aan inbouwapparatuur van Miele en Siemens, en staat in directe verbinding met de lichte en stijlvolle orangerie. Deze ruimte met openslaande deuren naar de tuin vormt een natuurlijke overgang naar het inpandige zwembad.







# Zwembad

Het binnenzwembad (3,50 x 8,50 m wateroppervlak) is een absolute eyecatcher. Voorzien van Jet stream, twee luchtbehandelingsunits én een extra ontvochtiger, biedt het op elk moment van het jaar een aangename plek voor sport en ontspanning.

Grenzend aan het zwembad bevindt zich de gym – met luxe badkamer, toilet en aansluitend het atelier die eveneens gebruikt kan worden als slaapkamer of kantoor. Deze vleugel beschikt over een eigen cv-installatie en een technische ruimte voor het zwembad.





# Verdieping

De centrale trap leidt naar een ruime en lichte overloop, die fungeert als family room en toegang biedt tot beide vleugels.

Linkervleugel



# Hoofd Slaapkamer

De hoofdslaapkamer is een meer dan royale suite met een groot dakterras, een royale inloopkast en en-suite de badkamer. De badkamer is voor zien van een ligbad, dubbele wastafels, een ruime inloopdouche en comfortabele vloerverwarming en toilet.







# Rechtersleugel

Deze vleugel biedt plaats aan een wasruimte met aansluitingen voor meerdere wasmachines en drogers, en is ingericht als kindervleugel of gastenverblijf. Hier bevinden zich vier grote slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer en kledkamer. Daarnaast is er een tweede, badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





# Tuin

De villa is gelegen op een perceel van circa 2.800 m<sup>2</sup> en wordt omringd door een strak aangelegde, onderhoudsarme tuin met diverse terrassen (waarvan twee overdekt), een vijver met fontein, sfeervolle verlichting, open haarden en zelfs een paella-kookplek.

De tuin is volledig voorzien van een computergestuurd irrigatiesysteem en wordt onderhouden door drie automatische maairobots. De dubbele garage, carport en royale oprit bieden parkeerruimte voor ten minste tien auto's. Twee nieuwe elektrische toegangspoorten zorgen voor een representatieve en veilige entree.





Vijverbos 20 Overpooi  
Begane Grond



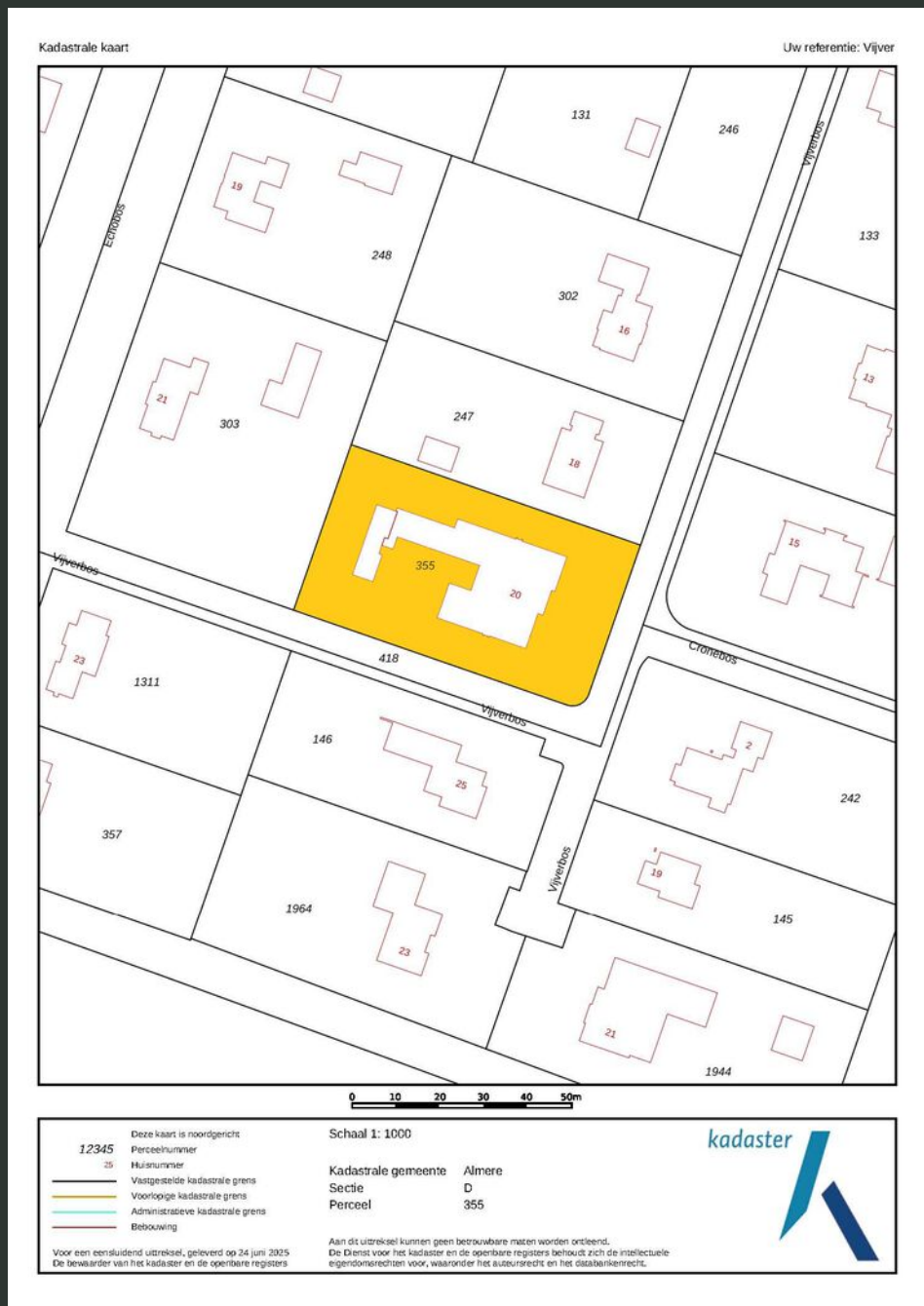
De plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en kan afwijken van de werkelijke situatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.digiproducc.nl

Vijverbos 20 Almere  
Eerste Verdieping



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

# KADASTRALE KAART



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP LAREN**

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)