



Stamerbos 46, 1358 EP Almere

€ 1.195.000,00 kosten koper

Omschrijving

Stel je voor: wakker worden met uitzicht over je eigen landgoed, ontbijten in een zonovergoten woonkamer en 's avonds ontspannen bij de open haard. Deze halfvrijstaande villa in Overgooi biedt elke dag het gevoel van een luxe vakantie.

En het mooiste? Waar vergelijkbare villa's in Overgooi vaak twee tot drie keer zoveel kosten, combineert deze woning luxe en ruimte met een uitzonderlijk gunstige prijs.

We zijn verheugd je deze halfvrijstaande villa in de prestigieuze villawijk Overgooi te presenteren; midden in de natuur en toch zeer centraal gelegen. Hier voelt elke dag als een luxe vakantie.

Begin de dag in de woonkamer met ontbijt aan de bar of eettafel met uitzicht over je eigen landgoed, bomen en groen. De villa staat op een royaal perceel van maar liefst 1.365 m² eigen grond en combineert de rust van het buitenleven met de nabijheid van alle voorzieningen.

De woning biedt een overvloed aan ruimte: zes slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een riante woonkeuken met kookeiland. Plafondhoge schuifdeuren rondom de gehele woonkamer zorgen voor licht en een vloeiende overgang van buiten naar binnen. Het woongenot wordt nog eens versterkt door de open haard en luxe vloerverwarming. Binnen is alles tot in detail hoogwaardig afgewerkt, terwijl je buiten geniet van de zonnige tuin met volledige privacy.

De woning staat op landgoed De Vier Linden. Het landgoed biedt plaats aan vier geschakelde woningen. Naast de inpandige garage heb je ook buiten eigen parkeerplekken. De woning geeft de beleving van een volledig vrijstaande villa: alle privacy, weldadige rust en groen, volop ruimte en het natuurlijke licht dat door de plafondhoge schuifpuien binnenvalt.

Kom het zelf ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van Stamerbos 46 - woningen als deze zijn schaars, en zeer geliefd.

De omgeving – luxe wonen aan het Gooimeer

Overgooi is het meest exclusieve woongebied van Almere, met royale kavels, veel privacy en indrukwekkende architectuur. Je woont hier in het groen, aan de rand van het Gooimeer, met wandel-, fiets- en ruiterspaden letterlijk voor de deur.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: winkels, scholen en horeca vind je in het gezellige Almere Haven. Sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken met onder meer de 27-holes golfbaan van Almeerderhout en de manege aan de Gooimeerdijk, beide op slechts enkele minuten rijden.

De ligging is daarnaast zeer centraal:

- 10 minuten rijden naar 't Gooi
- 20 minuten naar Amsterdam
- 35 minuten naar Schiphol

Rust, ruimte én bereikbaarheid: Overgooi heeft het allemaal.

Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Indeling van de woning

Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapopgang, garderobe en luxe hangend toilet met fontein. Royale living met hoge plafonds, strak stucwerk, grote raampartijen, brede schuifpuien, open haard, stenen vloer met vloerverwarming en een strakke wandafwerking.

De uitgebouwde woonkeuken biedt een weids uitzicht over de tuin en beschikt over een groot kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, oven, vaatwasser, heteluchtoven, Amerikaanse koelkast en Quooker. Het geheel is afgewerkt met een composieten aanrechtblad.

Via de keuken bereik je de bijkeuken met extra bergruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel. Vanuit de woonkamer en keuken heb je via brede schuifpuien direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Royale, lichte overloop met toegang tot twee grote slaapkamers. Beide kamers geven via openslaande deuren toegang tot het woningbrede balkon (25 m²) op het westen. De master bedroom heeft een inloopkast, is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de luxe badkamer met:

- duo inloopdouche
- ligbad
- dubbele wastafel
- designradiator
- vloerverwarming

Op deze verdieping bevinden zich tevens een aparte wasruimte en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, alle voorzien van airconditioning en draai-/kiepramen met veel lichtinval. De tweede badkamer beschikt over:

- dubbele inloopdouche met thermostaatkranen
- dubbele wastafel
- hangend toilet
- vloerverwarming
- designradiatoren

Dankzij de vele ramen geniet je hier van een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht over het Gooimeer.

De tuin

De fraai aangelegde tuin van ruim 1.000 m² ligt op het westen en heeft de hele dag zon. De tuin is volledig omsloten met een 2 meter hoge groene omheining voor optimale privacy. De veranda beschikt over twee ingebouwde terrasverwarmers. Achter in de tuin staat een riant tuinhuis, multifunctioneel te gebruiken als kantoor, sportruimte of berging. Verder is er een houten berging, een ruim gazon met vaste beplanting en een (broei)kas.

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte: 263 m²
- Perceel: 1.365 m² eigen grond
- 6 ruime slaapkamers (waarvan 4 met airconditioning)
- 2 luxe badkamers met vloerverwarming
- Woningbreed balkon (25 m²) op het westen
- Ruime, zonnige tuin met volledige privacy
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Gehele woning met glad gestucte wanden en plafonds
- Warmte-terugwinsysteem
- Alle ramen voorzien van draai-/kiepsysteem
- Veranda met ingebouwde terrasverwarmers
- Perfecte ligging: rustig, ruim en toch centraal
- Onderhoud buitenzijde van de woning valt onder de VVE

Algemeen

- Bouwjaar: 2011
- Kavelgrootte: 1.365 m²
- Energielabel: A
- Oplevering: in overleg
- VVE kosten: € 296,36 per maand

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	968 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	263 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, WTW-installatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Garagebox
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Itho (combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	3.500
Tuin breedte (cm)	3.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



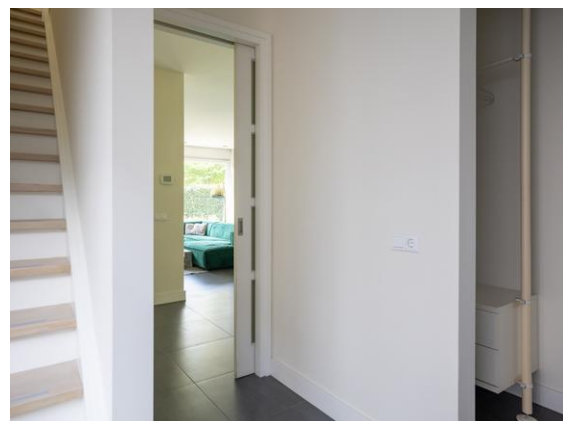
Foto's



Stamberbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



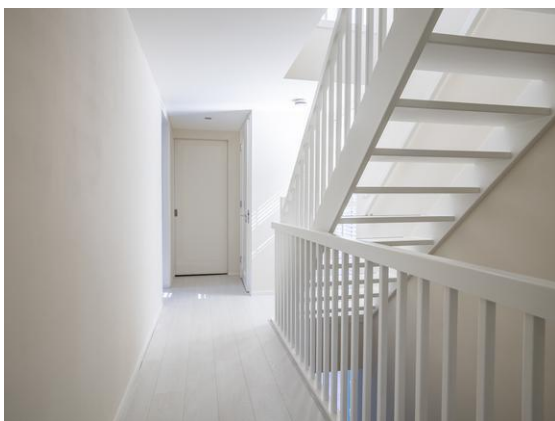
Foto's



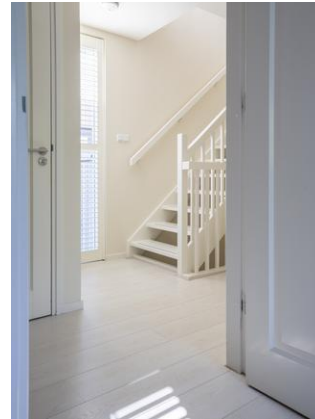
Foto's



Foto's



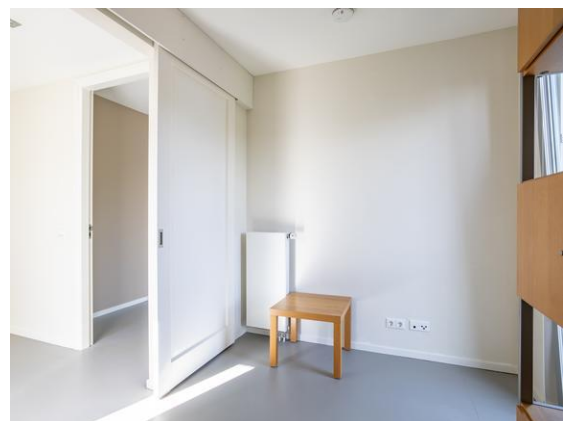
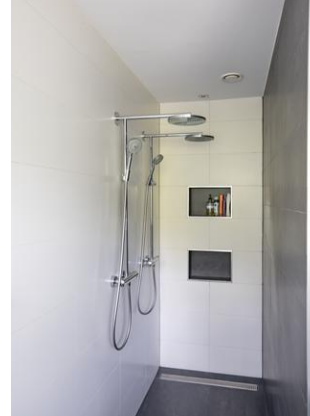
Foto's



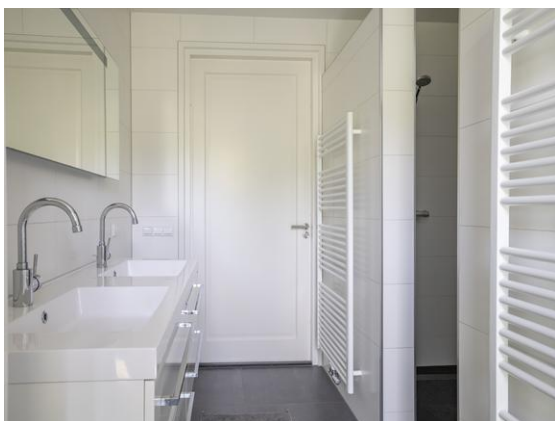
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Stamberbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



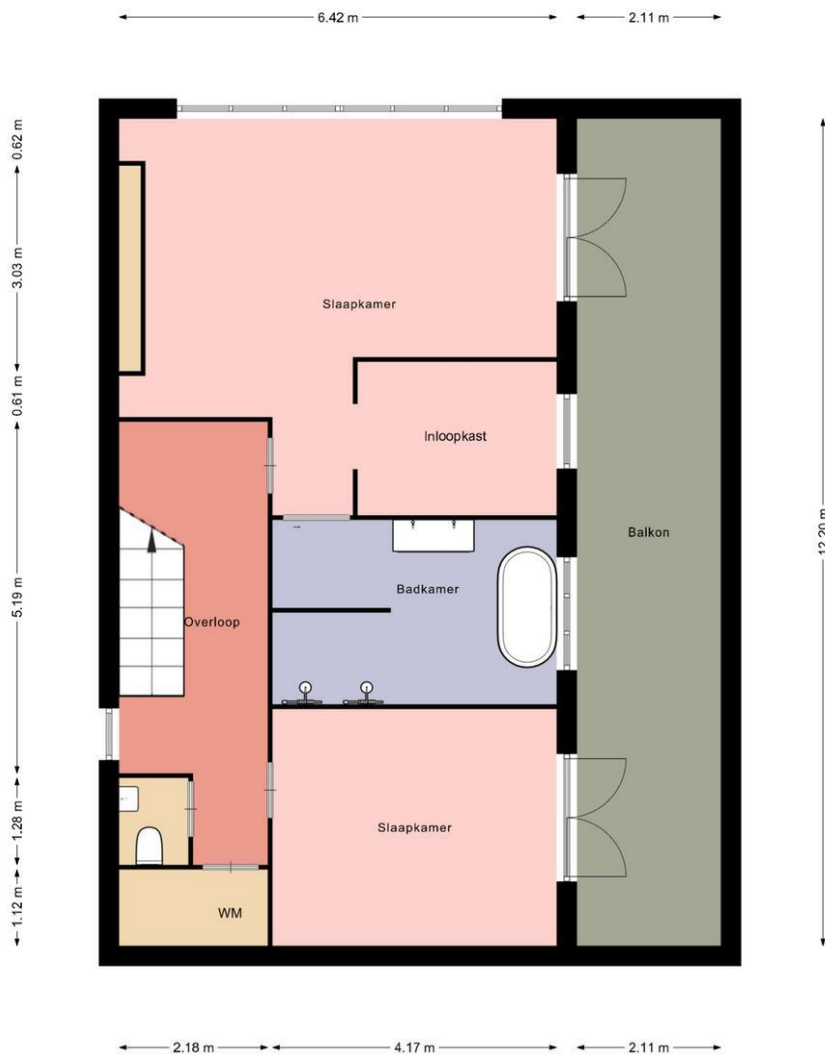
0m 5m

In plattegronden die geprojecteerd zijn op een rechte lijn, worden de afmetingen van de buitenkant van de gebouwen weergegeven.

Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



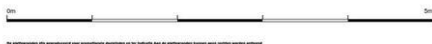
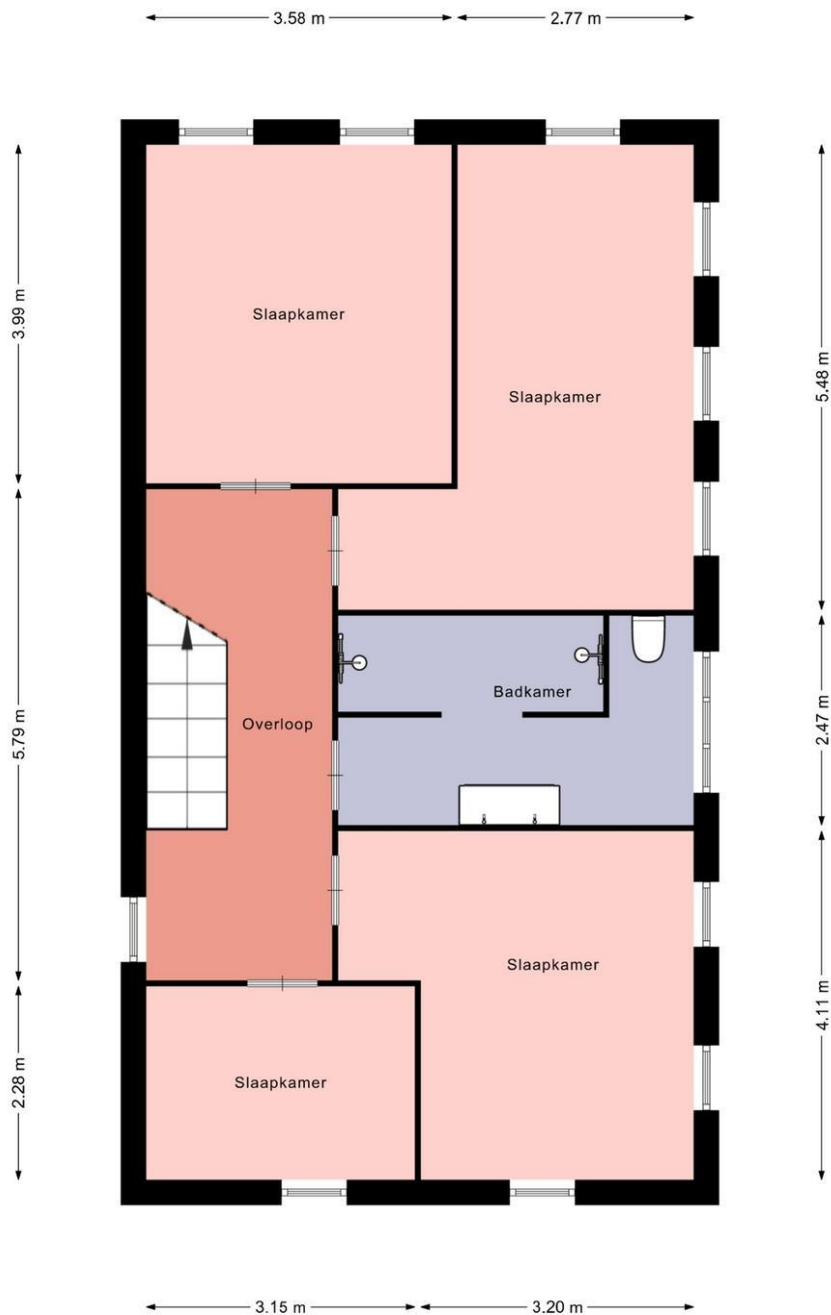
0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

In afbeelding en plan getoonde afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object.

Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

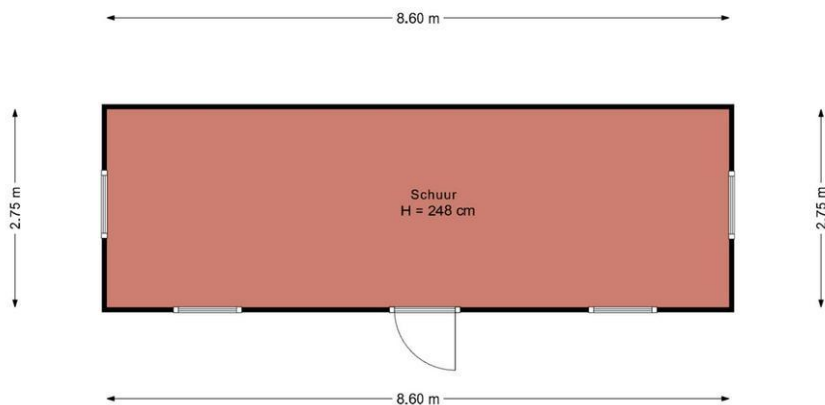
Plattegrond



Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



In afbeelding en planvorming zijn afmetingen van de gebouwen aan de hand van de kadastrale kaart voor 2015 te zien.

Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Kadastrale gegevens

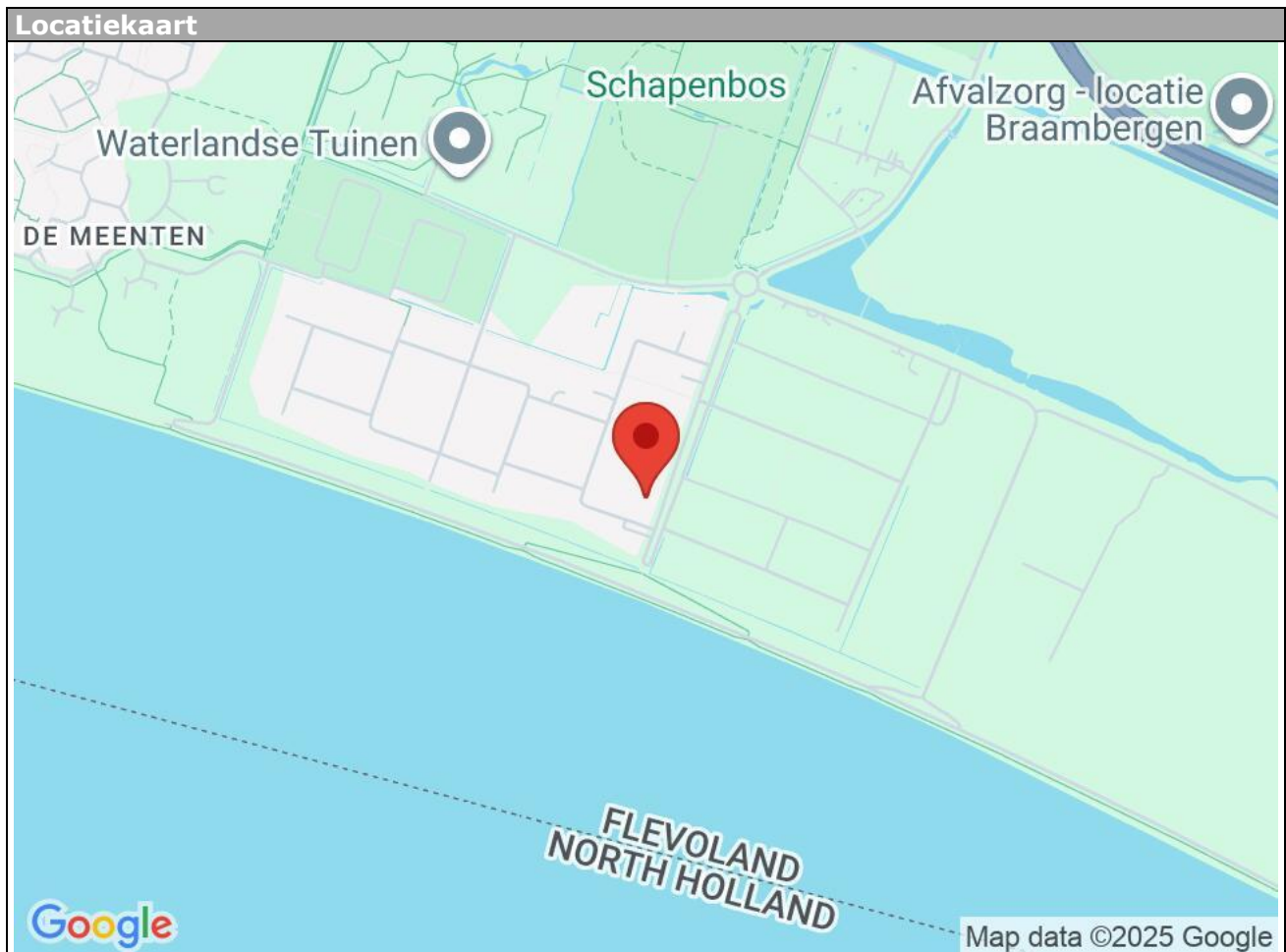
Adres	Stamerbos 46
Postcode / Plaats	1358 EP Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	D / 333
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stamerbos 46
Postcode / plaats	1358 EP Almere
Provincie	Flevoland



Stamerbos 46 - 1358 EP Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een team van enthousiaste, oprechte en gedreven vrouwen. We hebben een passie voor woningen en liefde voor de mensen die hierin wonen. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw of taxatie. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Expertises

- Aankoopmakelaar
- Taxateur
- Verkoopmakelaar

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop wordt je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen

Randstad 22 181

1316 BM, ALMERE

Tel: 036-5383200

E-mail: info@vanwestrhenen.nl