



POMPOENWEG 58 - ALMERE



Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 195m²



Gelegen in rustige woonwijk Oosterwold



Perceeloppervlakte: ca. 2.231m²



26 zonnepanelen (ca. 8.809 kWh p.j.)



Badkamers: 2



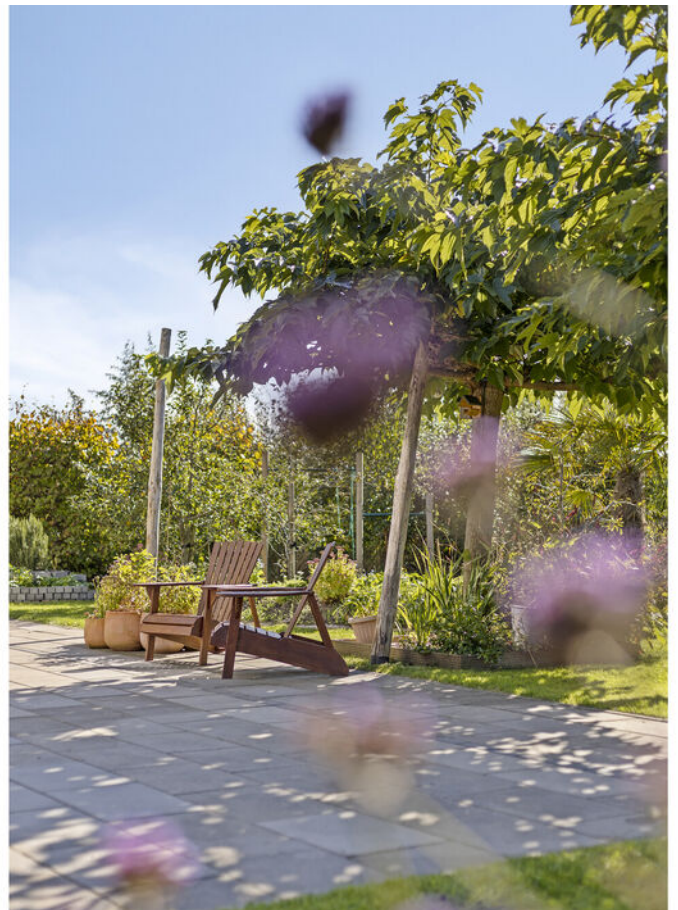
Vrijstaande villa met energielabel A+++



Slaapkamers: 5



Royale tuin met diverse voorzieningen



Dop Makelaars biedt aan: Pompoenweg 58 te Almere

Dop Makelaars biedt aan: Pompoenweg 58 te Almere.

Op een royaal perceel van ca. 2.231m² in Oosterwold staat deze moderne vrijstaande villa, gebouwd in 2021. Met een woonoppervlak van ca. 195m². Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een moderne keuken met kookeiland, diverse voorzieningen en een prachtig aangelegde tuin met kas en speelvoorzieningen is dit een gezinsvilla van uitzonderlijk niveau.

Dankzij de luchtwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en 26 zonnepanelen is de woning bovendien volledig toekomstbestendig.

De woning heeft de volgende Indeling:

Begane grond;

De entree leidt naar een ruime hal met garderobe en separaat toilet. Vanuit hier bereikt u de riante woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een lichte en open sfeer. De zithoek is ruim opgezet en dankzij de moderne afwerking en het vele natuurlijk licht een fijne plek om te ontspannen. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die dankzij de grote ramen een lichte en open sfeer heeft. Deze ruimte loopt over in de moderne keuken die is uitgerust met een royaal kookeiland en luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combimagnetron, een stoomoven, een vaatwasser, een Quooker en een plafondafzuigkap.

Eerste verdieping;

De overloop biedt toegang tot drie bijzonder ruime slaapkamers en een extra kamer, die uitstekend kan worden benut als werkkamer, kinderkamer of praktische inloopkast. In deze kamer zijn op maat geplaatste kasten aanwezig en bevindt zich een hotfill boiler van 100 liter, die zorgt voor direct warm water in beide badkamers. De moderne badkamer is met veel gevoel voor stijl en comfort ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en zitje, een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een toilet met bidetkraan. De hoogwaardige afwerking en het doordachte ontwerp maken dit een badkamer die aan alle wensen voldoet.

Tweede verdieping;

De overloop biedt nog eens twee comfortabele slaapkamers voorzien van grote raampartijen die zorgen voor natuurlijk lichtinval en een tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet met bidetkraan. Dankzij de rechte wanden en slimme indeling is dit een verdieping die uitstekend kan dienen als slaapverdieping, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Zolder;

De woning beschikt over een bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen en seizoensgebonden artikelen.

Tuin;

Rondom de woning ligt een royale, fraai aangelegde tuin die een perfecte balans biedt tussen luxe, ontspanning en speelplezier. Op het zonnige terras kunt u op elk moment van de dag genieten van rust en privacy, terwijl kinderen zich uitstekend vermaken met de trampoline, het klimrek en het gezamenlijk met de burens geplaatste speeltoestel achter in de tuin. De tuin is bovendien bijzonder groen en eetbaar ingericht, met een rijke variatie aan planten, struiken en meerdere soorten fruit- en notenbomen. Vanaf het vroege voorjaar kunnen er bijvoorbeeld asperges en aalbessen worden geoogst, terwijl de zomer en het najaar overvloedig verse kersen, appels, peren, pruimen, bessen, aardbeien en noten bieden. Een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven en onbespoten, biologische oogst uit eigen tuin.

Dop Makelaars biedt aan: Pompoenweg 58 te Almere

Voor de liefhebber van tuinieren is er volop ruimte om groen tot leven te brengen. De tuin is voorzien van een broeikas en diverse moestuinvakken, ideaal voor het kweken van eigen groenten en kruiden. Een tuin die uitnodigt tot buiten leven, spelen én genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een garage en een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. In de garage bevinden zich de wasmachine en droger maar ook de boiler van 500 liter en de warmtepomp.

De woning grenst aan een sloot, die deels in eigendom is en waarvoor een onderhoudsverplichting geldt (2x per jaar maaien voor de schouwdatum). Tevens is er een verplicht lidmaatschap van €25,00 per maand voor de kavelwegvereniging vanwege een eigen weg in de straat.

Wonen in Oosterwold;

Bewoners dragen hier actief bij aan een groene leefomgeving, waarbij minimaal 50% van het kaveloppervlak wordt ingericht voor stadslandbouw. Zo ontstaat een landschap vol moestuinen, boomgaarden en eetbare tuinen. Daarnaast blijven de kavels doorwaadbaar, zodat het gebied open en toegankelijk blijft voor wandelaars en fietsers. Regenwater wordt lokaal opgevangen en verwerkt via natuurlijke waterbergingen, wat bijdraagt aan een klimaatbestendige woonomgeving. Voor de waterzuivering wordt gebruik gemaakt van een duurzaam helofytenfilter, dat op termijn zal worden vervangen door een gemeentelijk riool. Tot slot zijn bewoners lid van een kavelwegvereniging, waarmee gezamenlijk het beheer en onderhoud van de toegangswegen en voorzieningen wordt georganiseerd.

In Oosterwold is er een sterke gemeenschapszin: buurtbewoners delen, ruilen of verkopen vaak hun eigen honing, groenten en fruit. Op korte afstand bevinden zich bovendien een biologische bakkerij, een ecologische winkel en een gezellig foodcafé – allemaal geheel in de duurzame en sociale sfeer die deze bijzondere woonomgeving kenmerkt.

Ligging;

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Almere. Op fietsafstand vindt u het winkelcentrum van Oosterwold, met onder andere een Albert Heijn, Kruidvat, een koffiezaak en een bloemenwinkel. Dankzij de gunstige ligging zijn alle voorzieningen, zoals scholen en uitvalswegen richting Amsterdam en 't Gooi uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie landelijk wil wonen met het comfort van de stad dichtbij.

Wacht niet te lang om deze prachtige woning te bezichtigen. Vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars. Deze kans wilt u niet missen!

U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 1.195.000, - k.k.

BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte ca. 195 m²;
- perceeloppervlakte ca. 2.231 m²;
- 5 slaapkamers;
- 2 luxe badkamers;
- moderne woonkamer;
- open keuken met luxe inbouwapparatuur;
- bergzolder;
- garage;
- 50% verplicht stadslandbouw;
- € 25,- p.m. VVE kavelwegvereniging;
- broeikas;
- speelvoorzieningen in de tuin;
- vloerverwarming;
- luchtwarmtepomp;
- 26 zonnepanelen opbrengst ca. 8.809 kWh per jaar;
- energielabel A+++;
- bouwjaar 2021;
- oplevering in overleg;
- vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.



























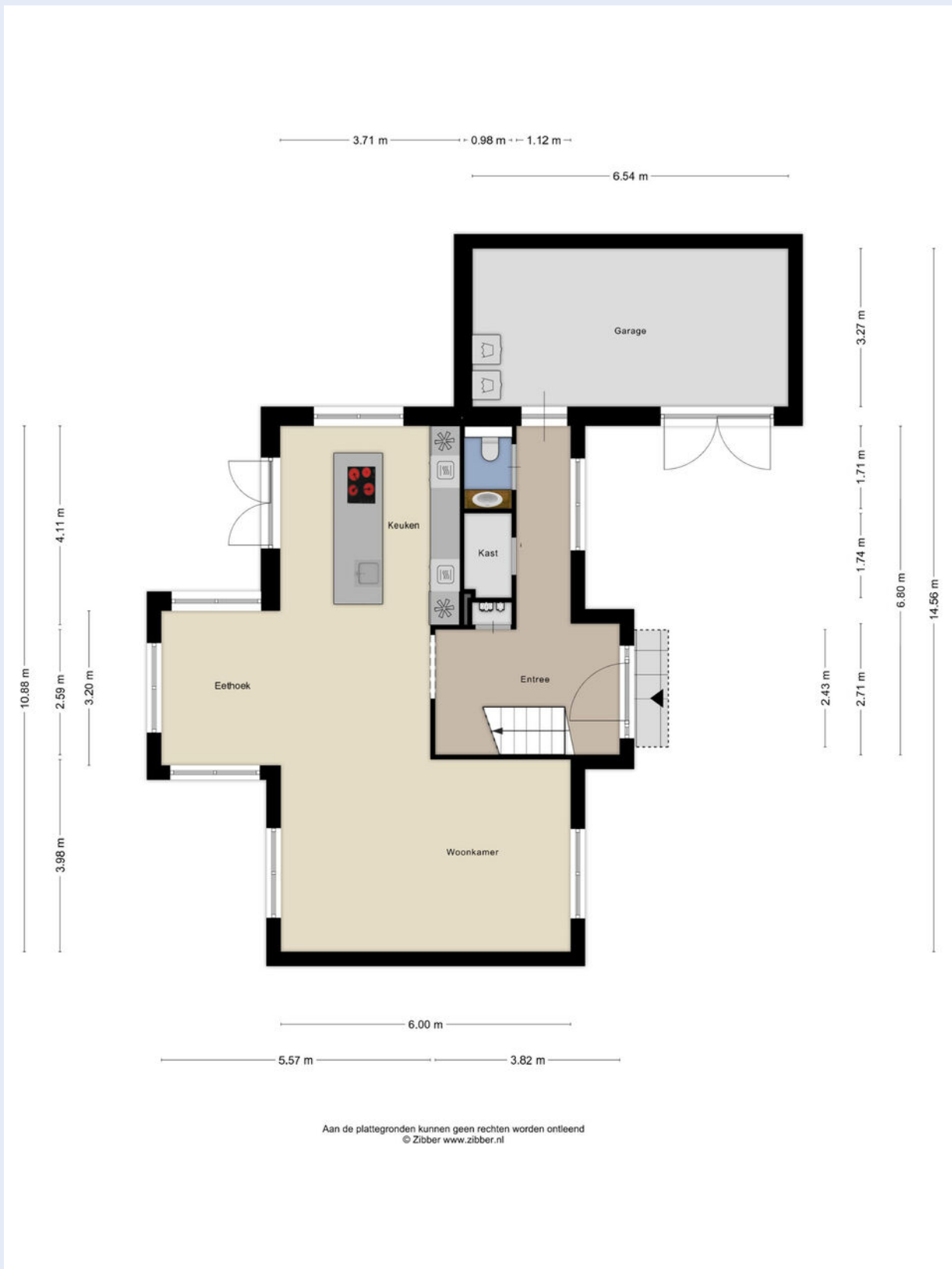








PLATTEGROND - WONING BEGANE GREOND



PLATTEGROND - WONING EERSTE VERDIEPING



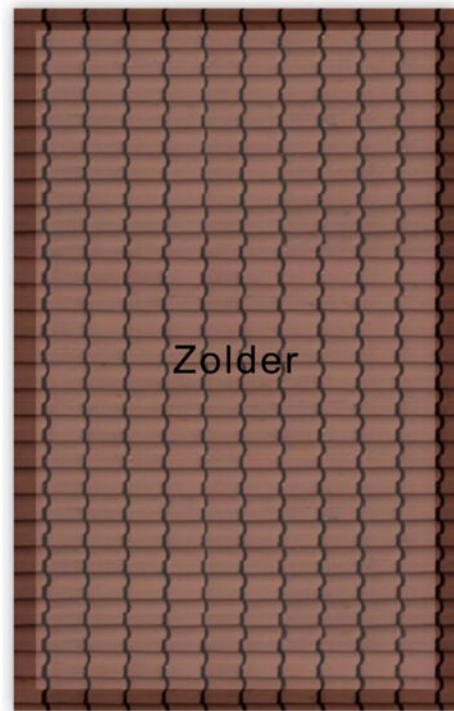
PLATTEGROND - WONING TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND - WONING ZOLDER

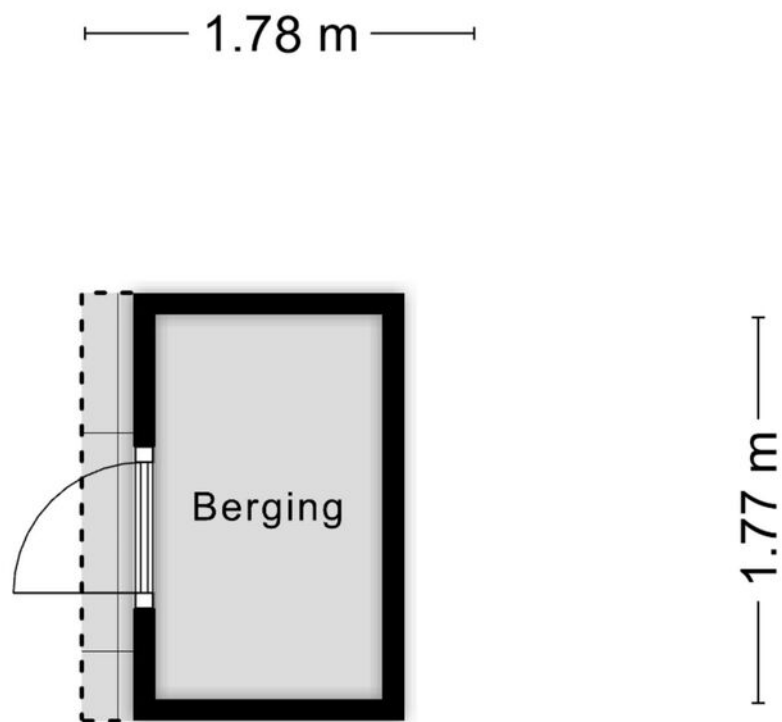
1.83 m



3.01 m

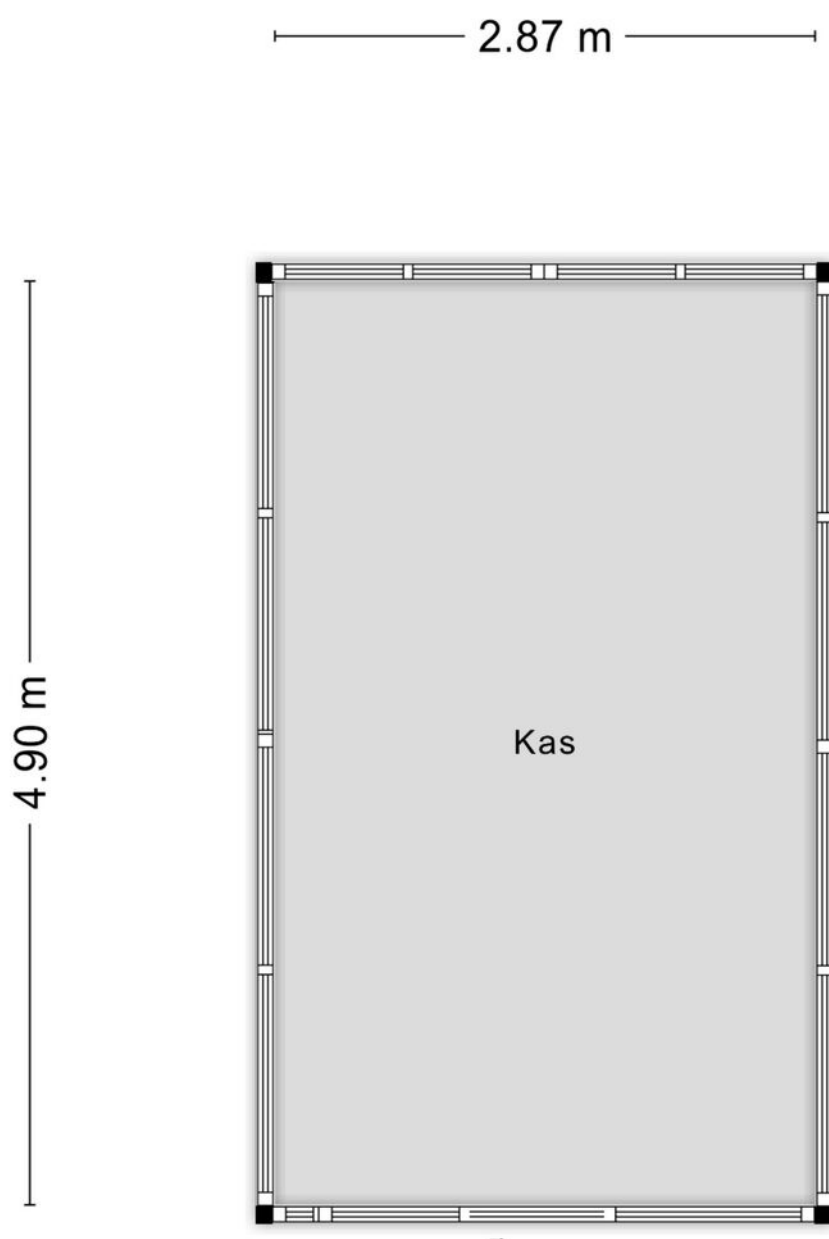
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - BERGING



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

PLATTEGROND - KAS

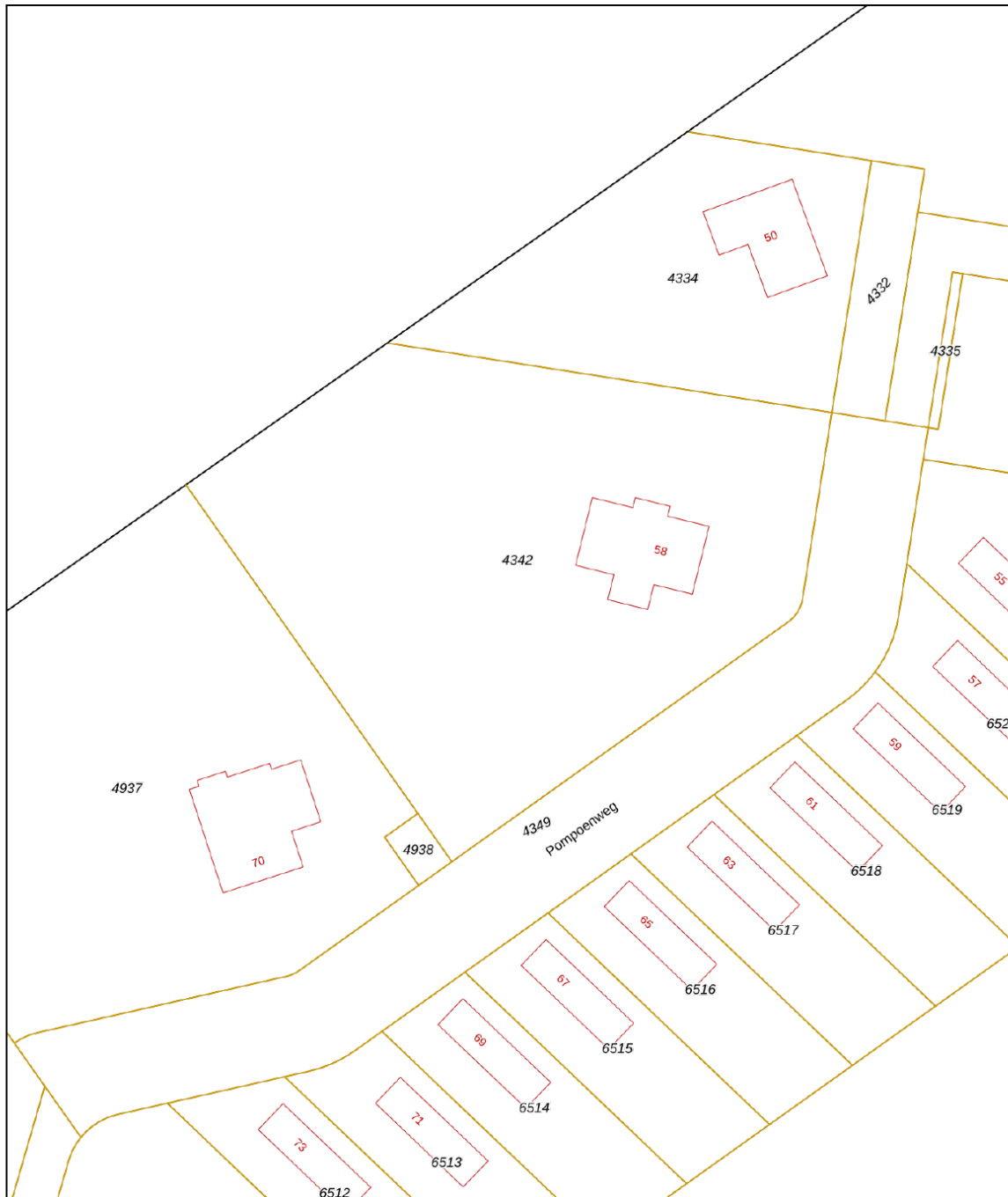



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

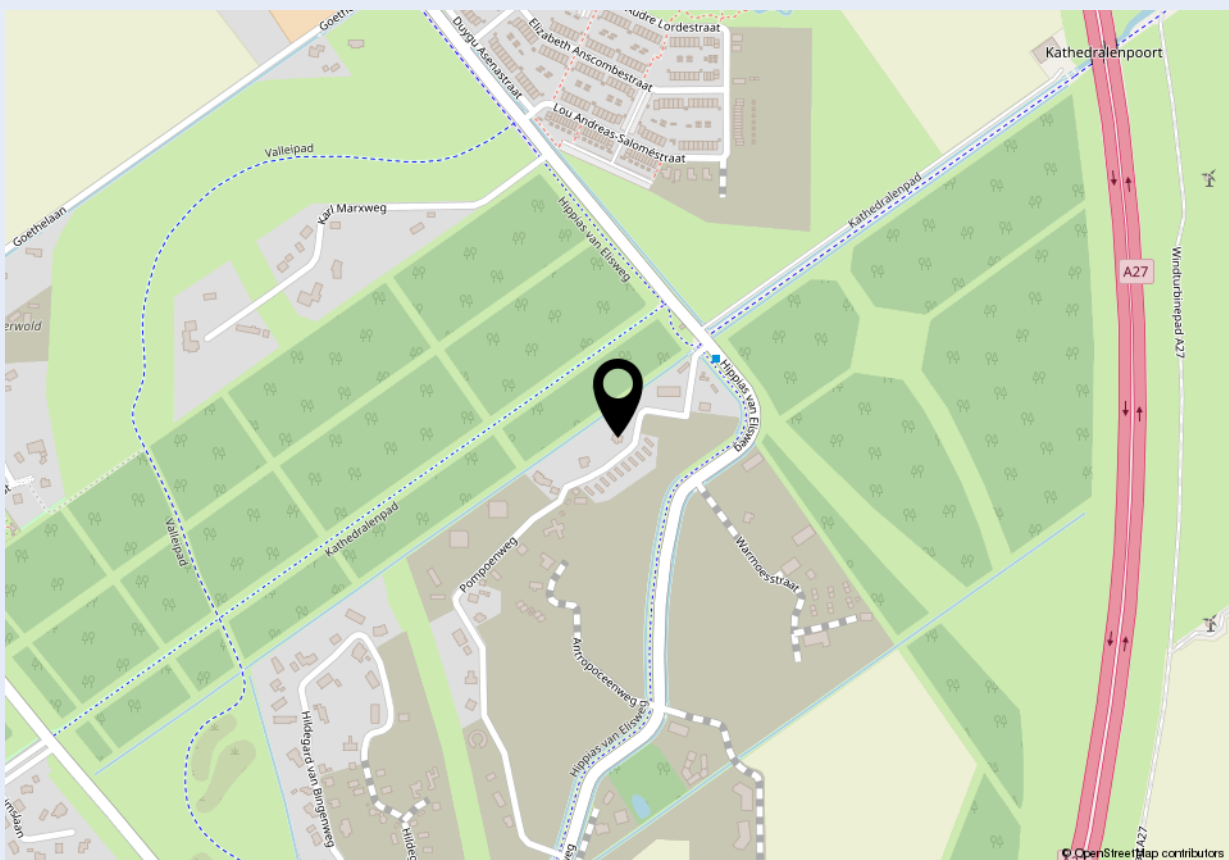
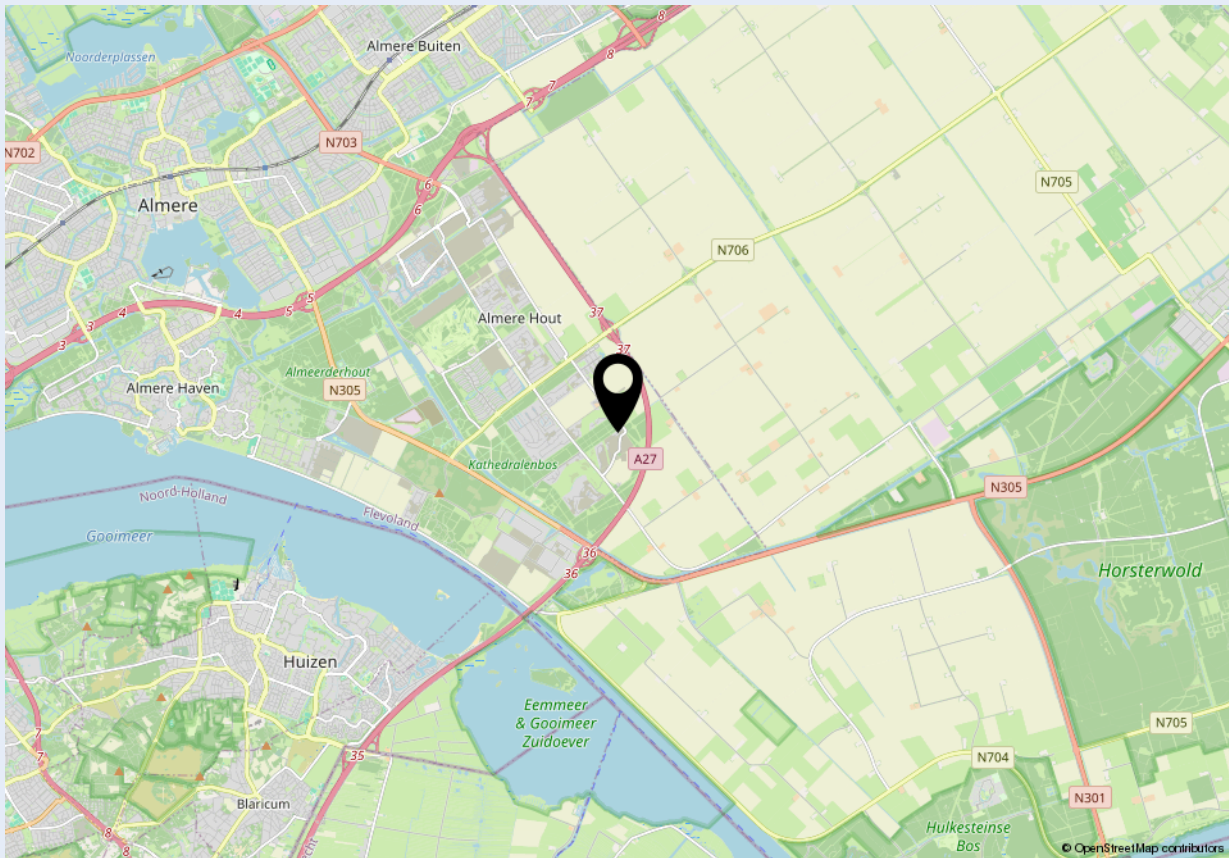
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4342</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.