



Roeklaan 11

ALMERE

€ 1.625.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



In het prachtige Villapark Vogelhorst 2 staat deze recent gebouwde exclusieve villa met een indrukwekkende inhoud van maar liefst 1.146 m³.

De bouw is afgerond, de keuken en drie luxe badkamers zijn geplaatst en de tuin is aangelegd. En nu... krijgt u de kans om hier te gaan wonen, omringd door luxe en een hotelchique sfeer. Dit is het ultieme droomhuis voor een gezin, om vanuit huis te werken en waar zelfs de mogelijkheid is om samen te wonen met ouders of andere familieleden.

Villapark Vogelhorst is een van de meest exclusieve woonwijken van Almere, op een prachtige plek in Almere-Hout. Groene lanen en korte woonstraten geven het villapark een dorps karakter. Aan de rand van het villapark vindt u Golfclub Almeerderhout; een 27-holes baan volop uitdaging.

Het Kathedralenbos en het Waterlandsebos nodigen u uit om te gaan wandelen, hardlopen, fietsen en picknicken. Het winkelcentrum van Oosterwold, met diverse winkels en horecagelegenheden, is in de nabijheid.





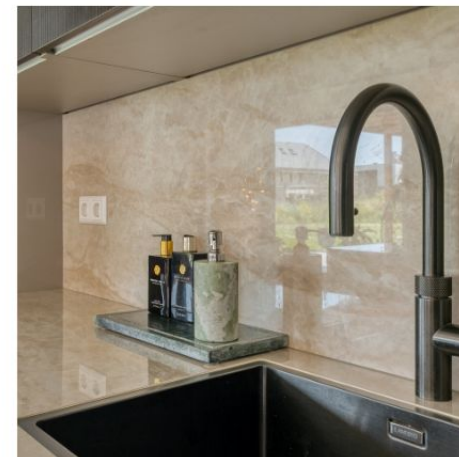
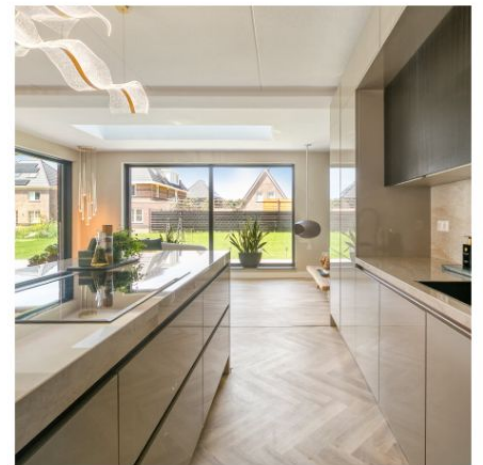
Begane grond:

Bij aankomst ziet u dat er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein is. De entree, met een moderne luifel en dubbele deuren, nodigt uit om naar binnen te gaan. In de ontvangsthall ziet u direct dat dit een droomhuis met een hotelchique sfeer is. Recht voor u is het gastentoilet en aan de linkerzijde zijn twee grote, zwarte deuren die naar de woonkamer leiden.

Licht en ruimte zijn volop aanwezig in de woon-/eetkamer, die een geheel vormt met de keuken. Door de grote ramen aan drie zijden valt veel licht naar binnen en dubbele deuren geven toegang tot het overdekte terras. Fraaie elementen zijn de visgraatvloer, het trappenhuis met vide en de warme kleuren die zijn toegepast.

Het loungegedeelte ademt luxe dankzij de designhaard, de indrukwekkende marmerlook wand en de royale lichtkoepel, die zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De keuken, met een grote kastenwand en een kookeiland, heeft de wowfactor. Verlichting is subtiel aanwezig, aan bergruimte is geen gebrek en alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koelkast en een vriezer. Vlak naast de keuken is een berging-/provisieruimte.



Plattegrond





Kenmerken



Villa



7 kamers, waarvan 5
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 305m²
m²



Ruime tuin met overdekt
terras



Bouwjaar 2025



Energie label A+++ , geldig
tot 30/10/2035



Eerste verdieping:
Vanaf de overloop gaat u als eerste naar de master bedroom, met een en-suite badkamer en een kleedgedeelte. De totale oppervlakte is meer dan 55 m2, met grote ramen waardoor veel licht naar binnen valt.

Blikvanger is het designbad met een goudkleurige kraan, die op een donkere verhoging van marmer staat. De dubbele inloofdouche is fraai, net als de maatwerk wastafel en de grote garderobekasten.

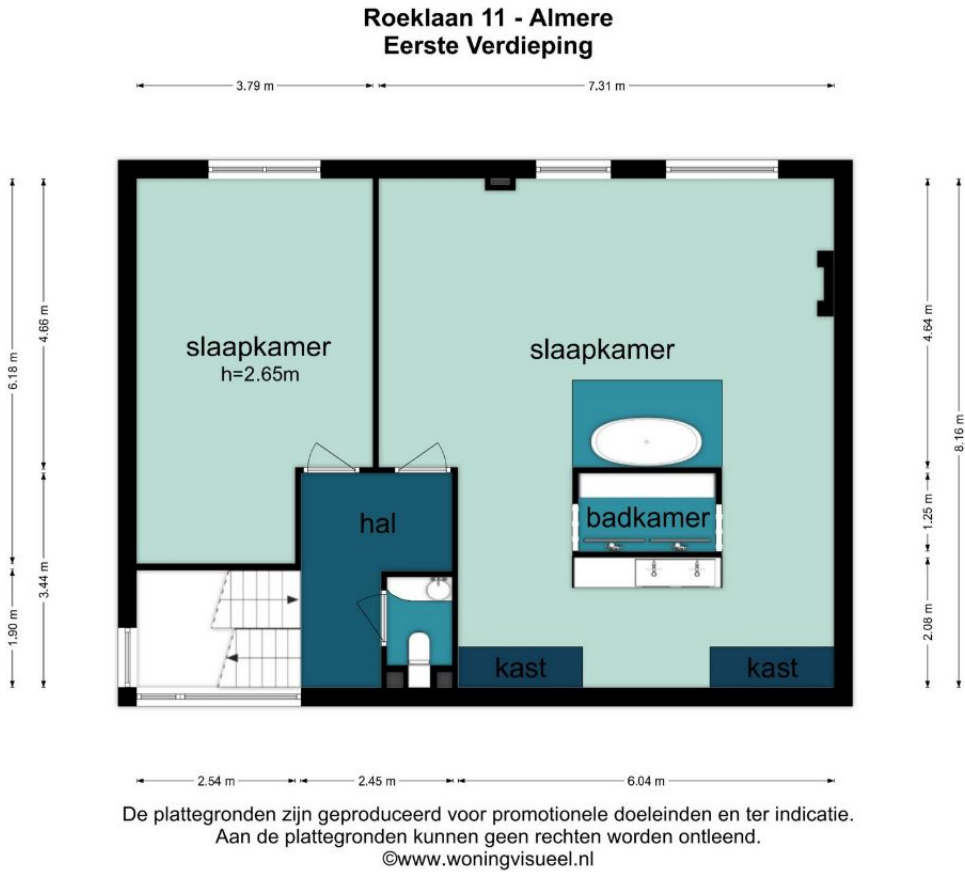
Vanaf de overloop heeft u tevens toegang tot een luxe toiletruimte en een slaap-/werkkamer, ingericht als gastenkamer.

Tweede verdieping:
De kinderen hebben hun eigen etage, die is ingedeeld met twee fantastische slaapkamers en twee badkamers. Er is ruimte om te slapen, spelen, huiswerk te maken en te chillen met vriendjes. Beide badkamers zijn ingedeeld met een inloofdouche, toilet en een maatwerk wastafel. De laatste ruimte op deze verdieping is ingericht als wasruimte, op de etage waar de meeste was wordt verzameld.

Derde verdieping:
Een vaste trap leidt naar de vijfde slaapkamer, met een circa 2.50 meter hoge nok en een royale vloeroppervlakte. Door het grote raam, in de vorm van een driehoek, valt veel licht naar binnen. Als u naar buiten kijkt, ziet u tussen de bomen de contouren van het Kathedralenbos.

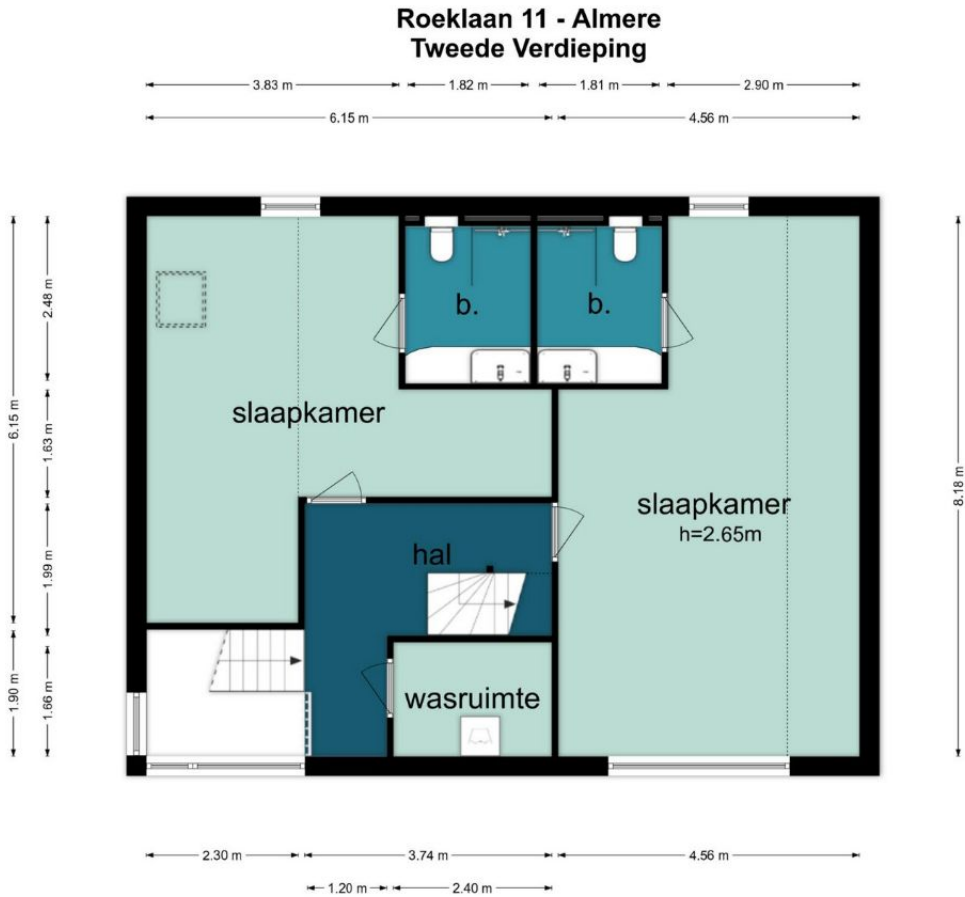


Plattegrond

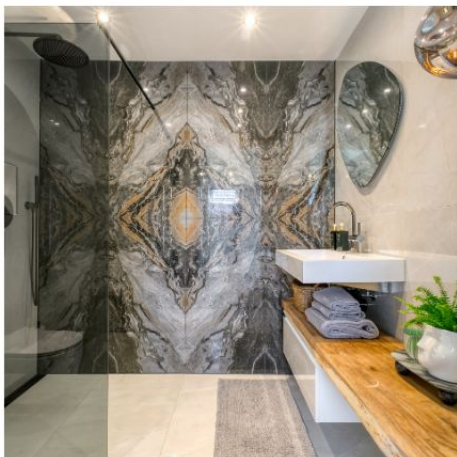
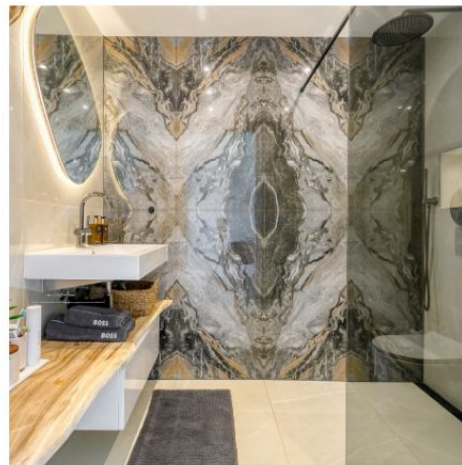




Plattegrond



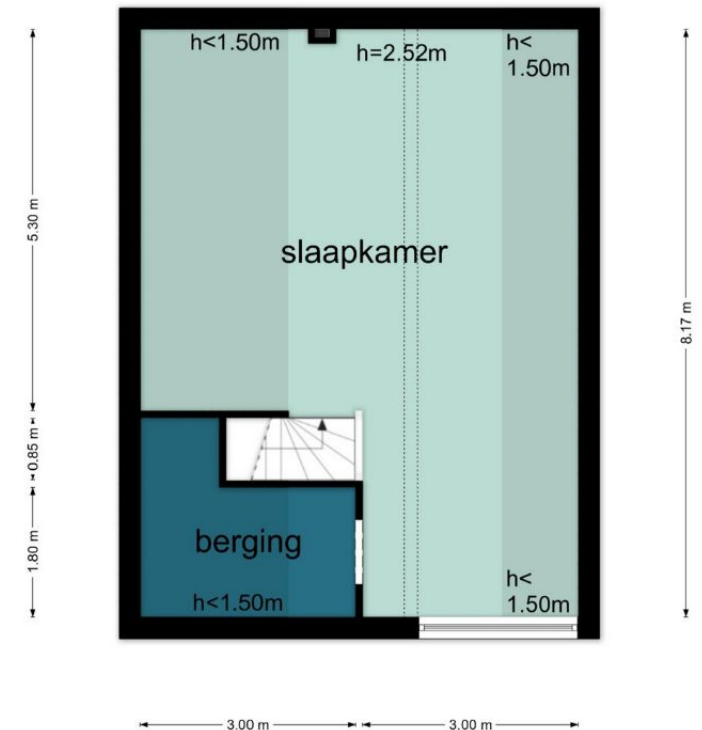
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Plattegrond

Roeklaan 11 - Almere Derde Verdieping

6.09 m



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



Clausules

NEN 2580

clause De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclause

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, riet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70
almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl