



Vergulde Draakstraat 45, 1335 WL Almere

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op één van de mooiste locaties van Almere staat deze uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 931 m² eigen grond, met aan de achterzijde water en aan de voorzijde direct het bos, biedt deze woning een zeldzame combinatie van ruimte, rust, natuur en luxe.

De woning is in 2019/2020 ingrijpend uitgebouwd en gemoderniseerd, waardoor een schitterende extra leefruimte is ontstaan die perfect aansluit bij de moderne woonwensen. Daarnaast is in de fraai aangelegde tuin een stijlvol multifunctioneel bijgebouw met zolder en royale loungeoverkapping gerealiseerd. Ideaal als hobbyruimte, atelier, kantoor of praktijk aan huis en, na eventuele aanpassing, zelfs geschikt als extra woonruimte.

De royale tuin rondom de woning biedt een uitzonderlijke mate van privacy dankzij de vrije hoekligging en volwassen beplanting. De achtertuin grenst direct aan het water en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u de gehele dag kunt genieten van de zon. Diverse terrassen, waaronder een sfeervol steigerterras aan het water, maken het buitenleven compleet. Zowel voor als achter is de tuin voorzien van een volledig automatische beregeningsinstallatie. Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, inclusief twee laadpalen.

De Vergulde Draakstraat staat bekend als één van de meest geliefde woonstraten van Almere. Hier woont u midden in het groen, terwijl winkels, scholen, station Almere Oostvaarders en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een ruime ontvangsthall met toiletruimte. Vanuit de hal zijn de praktische bijkeuken met wasruimte en de royale inpandige garage bereikbaar. De garage van circa 19 m² is niet opgenomen in het woonoppervlak en biedt volop mogelijkheden voor opslag of hobby.

De sfeervolle U-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt vanuit vrijwel iedere hoek een prachtig uitzicht op de tuin. De gezellige schouw met open haard vormt het warme middelpunt van deze leefruimte. Aansluitend bevinden zich een royale werkkamer op de begane grond en de indrukwekkende woonkeuken.

De woonkeuken is zonder twijfel het hart van het huis. Het hoge plafond met fraaie houten balken zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een karaktervolle uitstraling. De luxe keuken met kookeiland is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.

Eerste verdieping

De royale overloop biedt toegang tot vier volwaardige (slaap)kamers en de complete badkamer.

De badkamer is comfortabel uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en aangename vloerverwarming.

De absolute eyecatcher van deze verdieping is de indrukwekkende hoofdslaapkamer. Deze doet qua ruimte en uitstraling denken aan een luxe hotelsuite. Via een royale inloopgarderobe en een tussenhal bereikt u deze sfeervolle slaapkamer, waar het hoge plafond en de royale afmetingen zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

De overige drie kamers zijn eveneens van goed formaat en lenen zich uitstekend als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige bergruimte.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op 931 m² eigen grond.
- Woonoppervlakte circa 211 m².
- Inpandige garage van circa 19 m² (totaal dus circa 230 m²).
- In 2019/2020 uitgebreid en gemoderniseerd.
- Multifunctioneel bijgebouw met zolder en royale loungeoverkapping.
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy, water en ligging op het zuidwesten.
- Steigerterras aan het water.
- Direct tegenover het bos gelegen.
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Werkkamer op de begane grond.
- Eikenhouten vloer in woonkamer en werkkamer, gietvloer in de keuken en een tegelvloer in de hal, alles geheel voorzien van vloerverwarming.
- Eerste verdieping 3 kamers voorzien van een stijlvolle PVC-visgraatvloer, 1 kamer met een houten vloer.
- Strak afgewerkte wanden en plafonds.
- Luxe stalen taatsdeuren.
- Vier airco-units voor zowel koelen als verwarmen.
- 20 zonnepanelen, energielabel A.
- 3-fase elektra en twee laadpalen.
- Gelegen op een van de mooiste locaties van Almere, nabij natuur, voorzieningen en station.

Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van ruimte, hoogwaardige afwerking, een unieke ligging aan bos én water, een multifunctioneel bijgebouw en een schitterende tuin maakt dit een bijzonder familiehuis waar comfort, luxe en natuur naadloos samenkomen. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard

Disclaimer

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	771 m ³
Perceel oppervlakte	931 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	211 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	combi (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	2.200
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



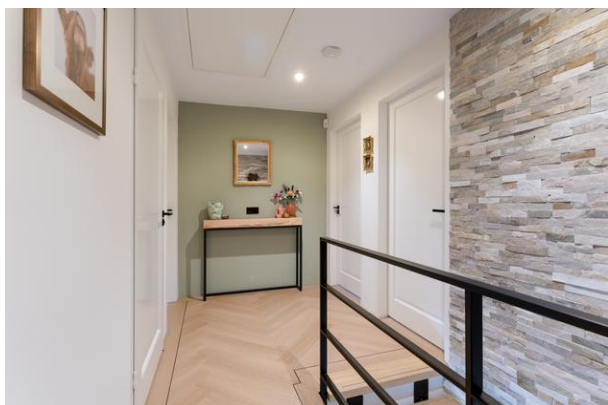
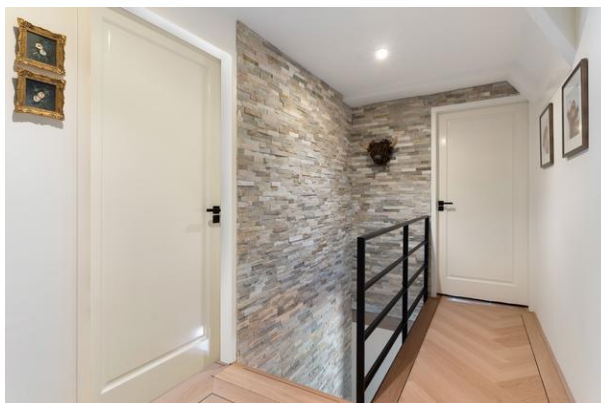
Foto's



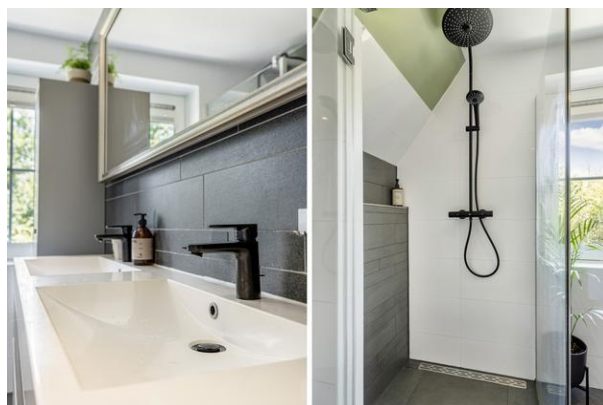
Foto's



Foto's



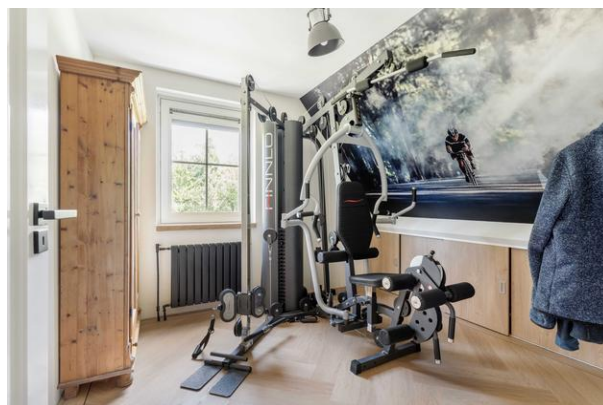
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's



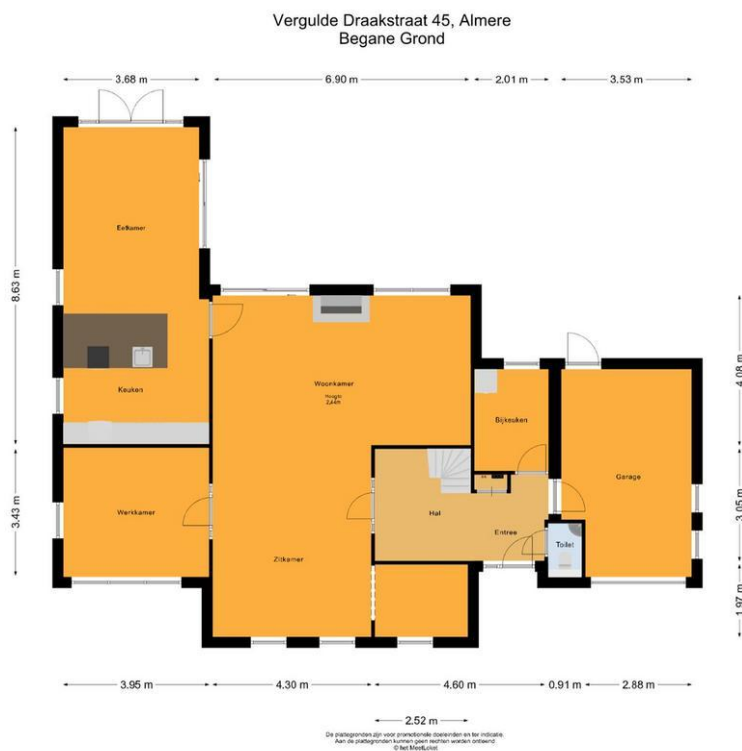
kaart van het Kadaster



Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

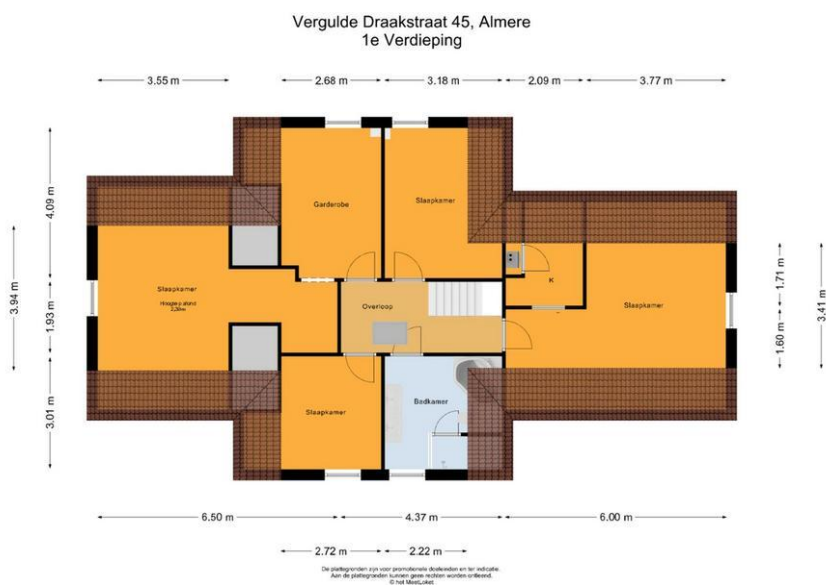
Plattegrond



Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond



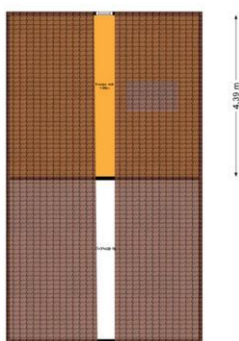
Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond

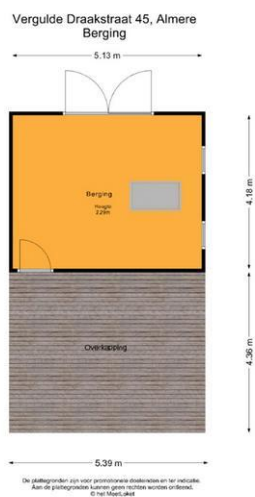
Vergulde Draakstraat 45, Almere
Berging 1e Verdieping

0.55 m



De plattegronden zijn voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Merit-Lab

Plattegrond

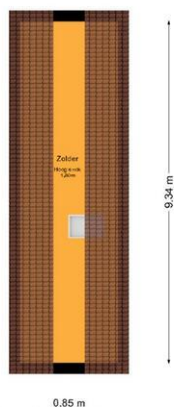


Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Plattegrond

Vergulde Draakstraat 45, Almere
2e Verdieping



De plattegrond is een voorlopige afbeelding en kan afwijken van de werkelijke situatie. Het is niet bedoeld als bouwplan.

Vergulde Draakstraat 45 - 1335 WL Almere

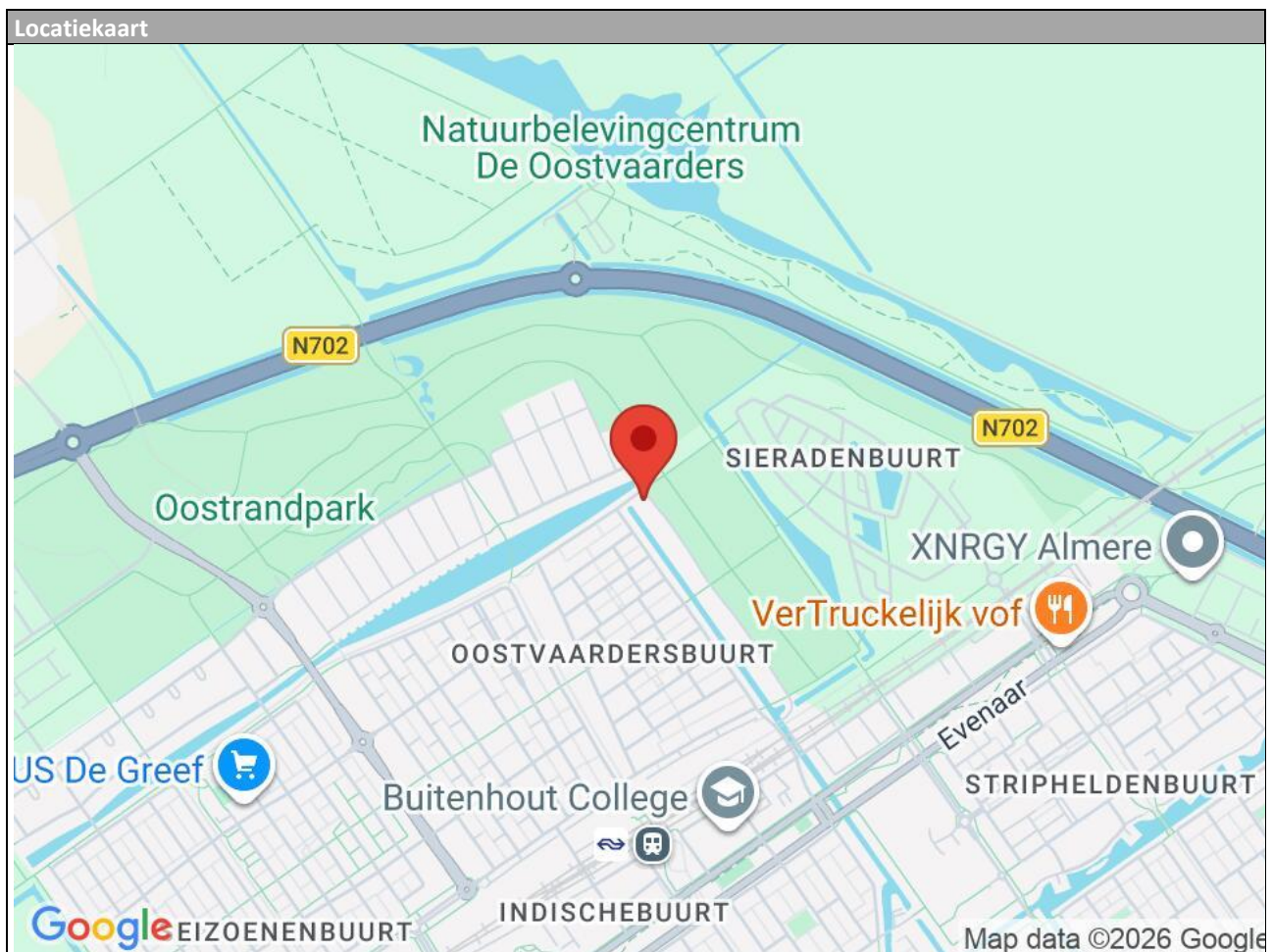
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
 Poemaweg 2
 1338 CH, ALMERE
 Tel: 036-7503790
 E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Vergulde Draakstraat 45
Postcode / Plaats	1335 WL Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	B / 6071
Oppervlakte	931 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vergulde Draakstraat 45
Postcode / plaats	1335 WL Almere
Provincie	Flevoland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790

E-mail: info@pietervanderplas.nl