



Youri Egorovweg 7, 1311 LT Almere

Bieden vanaf € 800.000,- k.k.

Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van de Muziekwijk in Almere Stad staat deze royale, duurzame en uitstekend onderhouden vrijstaande villa. Met maar liefst 192 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een multifunctionele studio op de tweede verdieping, een royale serre en een zonnige achtertuin met overkapping en jacuzzi is dit een heerlijk ruim en veelzijdig gezinshuis.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 800.000,= k.k.

De instapklare woning is door de jaren heen op verschillende punten uitgebreid en gemoderniseerd. Zo is de eerste verdieping in 2022 vergroot en beschikt de woning inmiddels over vijf slaapkamers. De serre zorgt op de begane grond voor een bijzonder lichte en ruime woonkamer, terwijl de tweede verdieping met studio en groot dakterras aan drie zijden een ideale plek biedt om te werken, te ontspannen of bijvoorbeeld een extra slaap- of hobbyruimte te creëren. Dankzij de aanwezige airconditioning, die zowel voor koeling als verwarming zorgt, geniet u hier het hele jaar door van een comfortabel en aangenaam binnenklimaat.

De achtertuin op het zuidoosten is ingericht met fraaie natuurstenen terrassen, een kunstgras (speel)veld en een sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, terwijl de jacuzzi zorgt voor dat beetje extra luxe. Ook aan parkeren is gedacht: aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met overdekte parkeerplaats/carport.

De ligging

De ligging in één van de meest groene en populaire wijken van Almere combineert rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid. Steden zoals Amsterdam, Utrecht of Amersfoort zijn via de Hogering, en openbaar vervoer snel bereikbaar.

Direct tegenover de woning ligt het bos van Pampushout, en het Beatrixpark op loopafstand waardoor je vanuit huis zo in de natuur bent. Ook de Noorderplassen liggen op korte afstand.

Voor de deur bevindt zich een mooie natuurlijke speelplaats, en in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder scholen, ook internationaal onderwijs, winkels, voetbal- en hockeyvelden, en het station Almere Muziekwijk. Dankzij de ligging aan de rand van de wijk zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen met de auto snel bereikbaar.

Begane grond

Via de ruime hal komt u binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet en een zeer ruime inpandige berging/bijkeuken van circa 15 m².

De royale, tuingerichte woonkamer is een echte blikvanger. De vele glazen wanden en het glazen dak van de serre zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven een fraai zicht op de tuin. Via de dubbele schuifpui loopt de woonkamer bovendien naadloos over in het terras en de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eetkeuken. Dankzij de ramen aan de voorzijde en de schuifpui naar de tuin is ook deze ruimte heerlijk licht. De keuken beschikt over een schiereiland en een royale kastenwand en is compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens en Miele-inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, magnetron, stoomoven, twee koelkasten, vriezer en vaatwasser. De granieten werkbladen maken het geheel stijlvol en praktisch af.

Eerste verdieping

Het fraaie trappenhuis met vide leidt naar de eerste verdieping. Deze verdieping is in 2022 uitgebouwd en biedt daardoor ruimte aan maar liefst vijf slaapkamers.

De royale en fraaie badkamer beschikt over een douche, whirlpool, wastafelmeubel en tweede toilet. Een ideale plek om de drukte van de dag achter je te laten en tot rust te komen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime, open en multifunctionele studiokamer. Door de vele glaspartijen is ook hier sprake van veel natuurlijk licht. Vanuit de studio is er toegang tot het grote dakterras, dat zich aan drie zijden van de woning uitstrekt.

Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte, sportruimte of extra slaapkamer. De mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Extra pluspunten

- Royale vrijstaande villa met 192 m² woonoppervlakte en een perceel van 326 m²
- Royale woonkamer met serre, veel glas en natuurlijk licht
- 5 slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote multifunctionele studiokamer op de tweede verdieping
- Groot dakterras aan drie zijden
- Achtertuin op het zuidoosten
- Fraaie natuurstenen terrassen
- Kunstgras speelveld
- Overkapping en jacuzzi
- Eigen oprit met overdekte parkeerplaats/carport
- Eikenhouten vloer op de begane grond
- Pvc-visgraatvloer op de eerste verdieping (2022)
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping met HR++ beglazing (2022)
- Beglazing van de serre vervangen door HR++ (2023)
- Airconditioning op alle verdiepingen
- Energielabel A, gasvrije stadsverwarming, 10 zonnepanelen (2017)
- Uitstekend onderhouden en instapklaar

Een royale, sfeervolle vrijstaande villa met volop ruimte voor het hele gezin, een heerlijke tuin, verrassend veel extra leefruimte én natuur en voorzieningen binnen handbereik. Een woning die je vooral zelf moet ervaren!

Disclaimer: Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. De verkoper en diens makelaar staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	657 m ³
Perceel oppervlakte	326 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport, geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

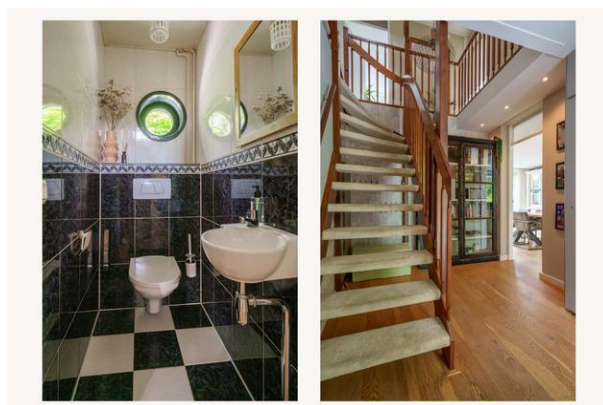
Foto's



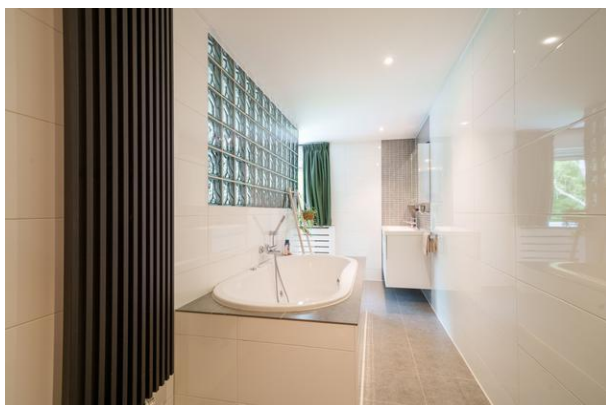
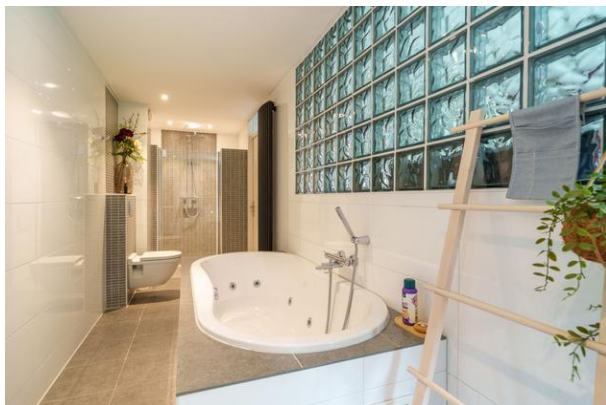
Foto's



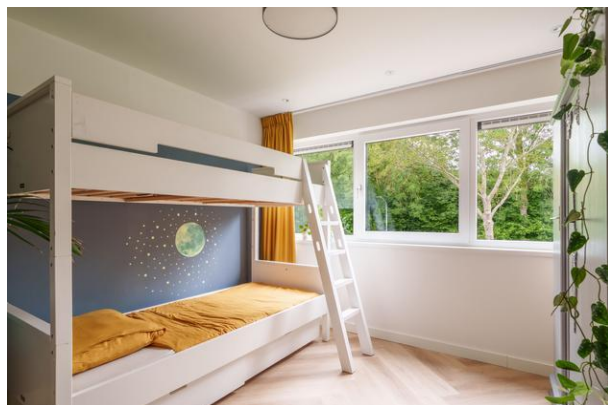
Foto's



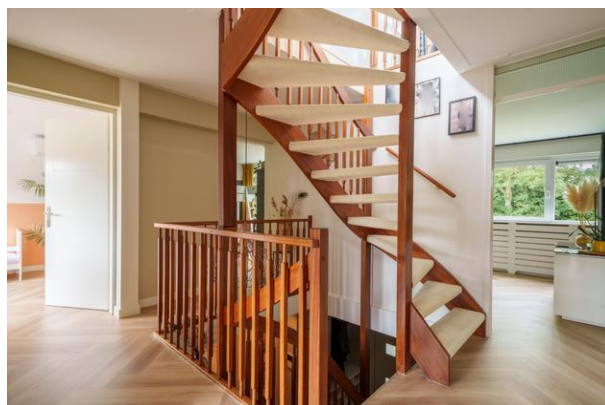
Foto's



Foto's



Foto's



Youri Egorovweg 7 - 1311 LT Almere

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

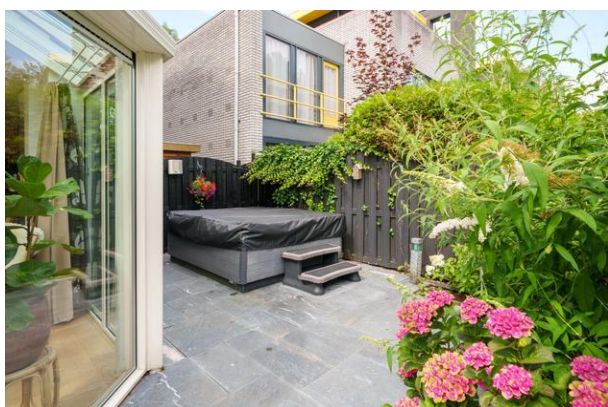
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Youri Egorovweg 7 - 1311 LT 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

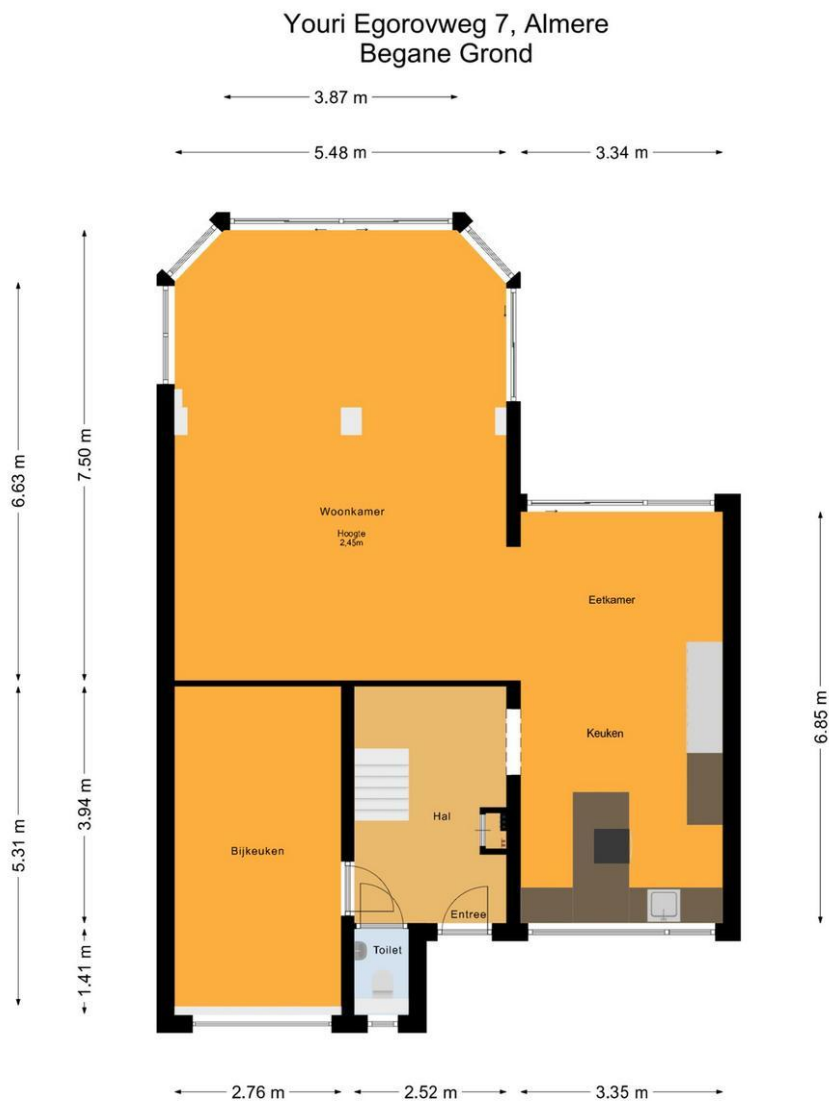


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie Q Perceel 2600	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	

Youri Egorovweg 7 - 1311 LT 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



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

Youri Egorovweg 7 - 1311 LT 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



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

Youri Egorovweg 7 - 1311 LT 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

Youri Egorovweg 7, Almere
2e Verdieping



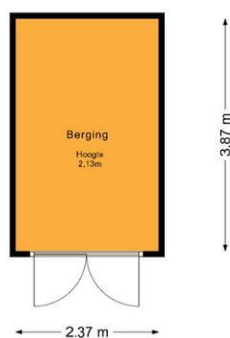
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Youri Egorovweg 7 - 1311 LT 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

Youri Egorovweg 7, Almere
Berging



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

Youri Egorovweg 7 - 1311 LT Almere

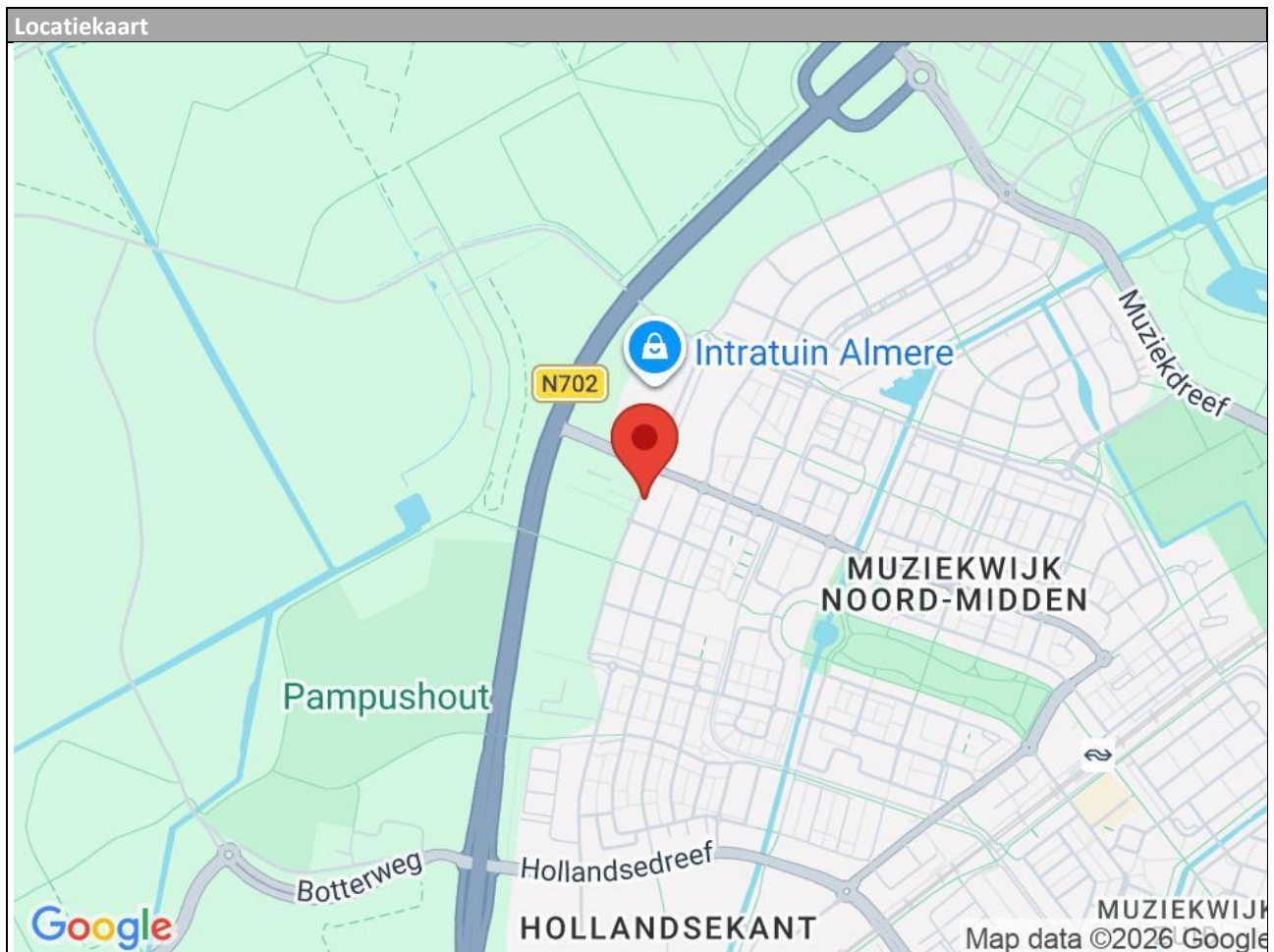
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Youri Egorovweg 7
Postcode / Plaats	1311 LT Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	Q / 2600
Oppervlakte	326 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Youri Egorovweg 7
Postcode / plaats	1311 LT Almere
Provincie	Flevoland



Youri Egorovweg 7 - 1311 LT Almere

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

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:				
- Boekkast gang (zwart)	☐	☐	☒	☐
- Buffetkast	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Vitrinekast huiskamer	☐	☒	☐	☐
- TV meubel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Kangen filter watermachine	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën keuken	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Zonneschermb	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Planten in potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Loungebank tuin met kussens	☐	☐	☒	☐
Jacuzzi in de tuin	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Bank steigerhout cabana	☒	☐	☐	☐
- Opbergboxen cabana grijs	☐	☐	☒	☐

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