

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Almere Alligatorstraat 12

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Alligatorstraat 12 Almere

Royale vrijstaande energiezuinige villa (288m²) met 6 slaapkamers, 2 badkamers en dubbele garage, veel privacy en een prachtige ligging aan het park.

Op een rustige en groene locatie in de ruim opgezette Faunabuurt bevindt zich deze royale zeer goed onderhouden vrijstaande villa. De woning ligt aan het einde van de straat, direct aan het park en de Lage Vaart. Dankzij de ruime opzet van het perceel en de groene ligging geniet u hier van veel rust en privacy.

De villa is uitstekend onderhouden en biedt volop ruimte en comfort. De sfeervolle leefruimtes worden gecombineerd met een luxe keuken en modern sanitair, waardoor de woning zowel praktisch als eigentijds is ingericht. In 2026 is de woning voorzien van HR++ beglazing en sinds 2025 beschikt de woning over 2 warmtepompen die de

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	9 (6 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1994
• Woonoppervlakte:	288 m ²
• Inhoud:	1.190 m ³
• Perceeloppervlakte:	906 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Aangebouwd steen
• Tuin	Op het zuidwesten
• Oplevering	In overleg

verwarming regelen.

Ook rondom de woning is veel aandacht besteed aan comfort en sfeer. De fraai aangelegde tuin ligt op een royaal perceel van 906 m² en beschikt over verschillende terrassen en een sfeervolle outdoor living met verwarming. Hier kunt u in alle rust genieten van de groene omgeving.

De dubbele garage biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en is daarnaast ideaal als berging of hobbyruimte.

De woning ligt in de groene Faunabuurt van Almere Buiten, op korte afstand van het centrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen, bushaltes en op 5 minuten fietsen van het NS-station. Ook de Lage Vaart en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich dichtbij. Dankzij de gunstige ligging nabij de A6 en A27 zijn steden als Amsterdam, Lelystad, Utrecht en het Gooi snel bereikbaar.



Indeling:

Begane grond

Via de representatieve entree met fraai trappenhuis betreed je de ruime hal, voorzien van een modern toilet en toegang tot de verschillende vertrekken en ruime garderobekast. Dubbele deuren openen naar de royale, sfeervolle L-vormige woonkamer.

De separate tv-kamer biedt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de stijlvolle (gas)openhaard voor extra warmte en ambiance zorgt.

Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de indrukwekkende outdoor living en veranda, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De luxe, moderne woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een hoogwaardige inrichting en topkwaliteit inbouwapparatuur van Gaggenau en Miele.

De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat met wokbrander, combi-stoomoven, combi-heteluchtoven, combimagnetron, drie warmhoudlades, koelkast, vrieskast met ijsblokjesmachine, een prachtige wijnklimaatkast en een Quooker.

Dankzij de openslaande deuren staat ook de keuken direct in verbinding met de zonnige tuin.

Aansluitend bevindt zich de royale en sfeervolle eetkamer, waar een gashaard voor een bijzondere ambiance zorgt.

Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit hier is er directe toegang tot de dubbele garage en een trapopgang naar twee extra slaapkamers, beide voorzien van dakramen en praktische bergkasten.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer met eikenmotief en beschikt over comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide zorgt voor een prachtig ruimtelijk effect. De royale masterbedroom beschikt over een eigen balkon, airconditioning en een praktische inloopgarderobe. Vanuit de slaapkamer is de luxe badkamer direct bereikbaar.

Deze is uitgevoerd met een heerlijk bubbelbad, royale dubbele inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een separate kleedkamer en twee ruime slaapkamers. Een tweede, eveneens luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. De overloop geeft toegang tot de stook- en bergruimte en de vierde slaapkamer, die dankzij het dakraam heerlijk licht is. Praktische bergkasten en een separate kleed-/kastenkamer zorgen hier voor volop bergruimte.

Tuin & buitenleven

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, volledig omheinde tuin die optimale privacy en rust biedt. De hoofdtuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en vormt samen met de royale outdoor living een fantastische plek om het buitenleven optimaal te ervaren.

De stijlvolle outdoor living kan volledig worden afgesloten en is voorzien van heaters, waardoor hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kan worden genoten.

en sfeervol tuinhuis met eigen veranda incl. heater en een ruime berging bieden daarnaast volop mogelijkheden voor opslag en ontspanning.

De dubbele garage is voorzien van elektrisch bedienbare deuren en bieden veel opbergruimte.

Naast de garage bevindt zich een praktische overkapping voor fietsen en klike's.

Het perceel is toegankelijk via een elektrisch bedienbare toegangspoort met intercom. Op eigen terrein is bovendien ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

- 28 zonnepanelen
- 2025 voorzien van 2 nieuwe Quatt warmtepompen
- 2026 nieuwe dakkapel geplaatst
- 2026 HR++ beglazing
- energielabel A+
- 1 autolader
- Royale woning met maar liefst 285 m² woonoppervlak
- Dubbele inpandige garage van circa 44 m²
- Perceel van maar liefst 906 m²
- Fraai tuinhuis van circa 14 m²
- Hoogwaardig en zeer luxe afwerkingsniveau
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur van Gaggenau en Miele
- Begane grond en master badkamer voorzien van vloerverwarming
- Royale masterbedroom met balkon, airconditioning, inloopgarderobe en eigen badkamer
- In totaal zes slaapkamers, twee luxe badkamers
- Meerdere sfeervolle haarden
- Royale en volledig afsluitbare outdoor living met heaters
- Fraai aangelegde, volledig omheinde tuin op het zuidwesten
- Elektrisch bedienbare toegangspoort met intercom
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Alarminstallatie en camerasysteem
- Traditioneel gebouwde woning
- Uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen en winkelcentra

Een uitzonderlijk complete en royale woning, waar luxe, comfort, ruimte en buitenleven op fraaie wijze samenkomen.

Voor meer informatie over de woning kunt u contact opnemen met de makelaar Jan-Willem Baas of het kantoor van Voorma en Walch Makelaars Huizen.



















Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Alligatorstraat 12

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: All.str12 Almere JWB



0 5 10 15 20 25m

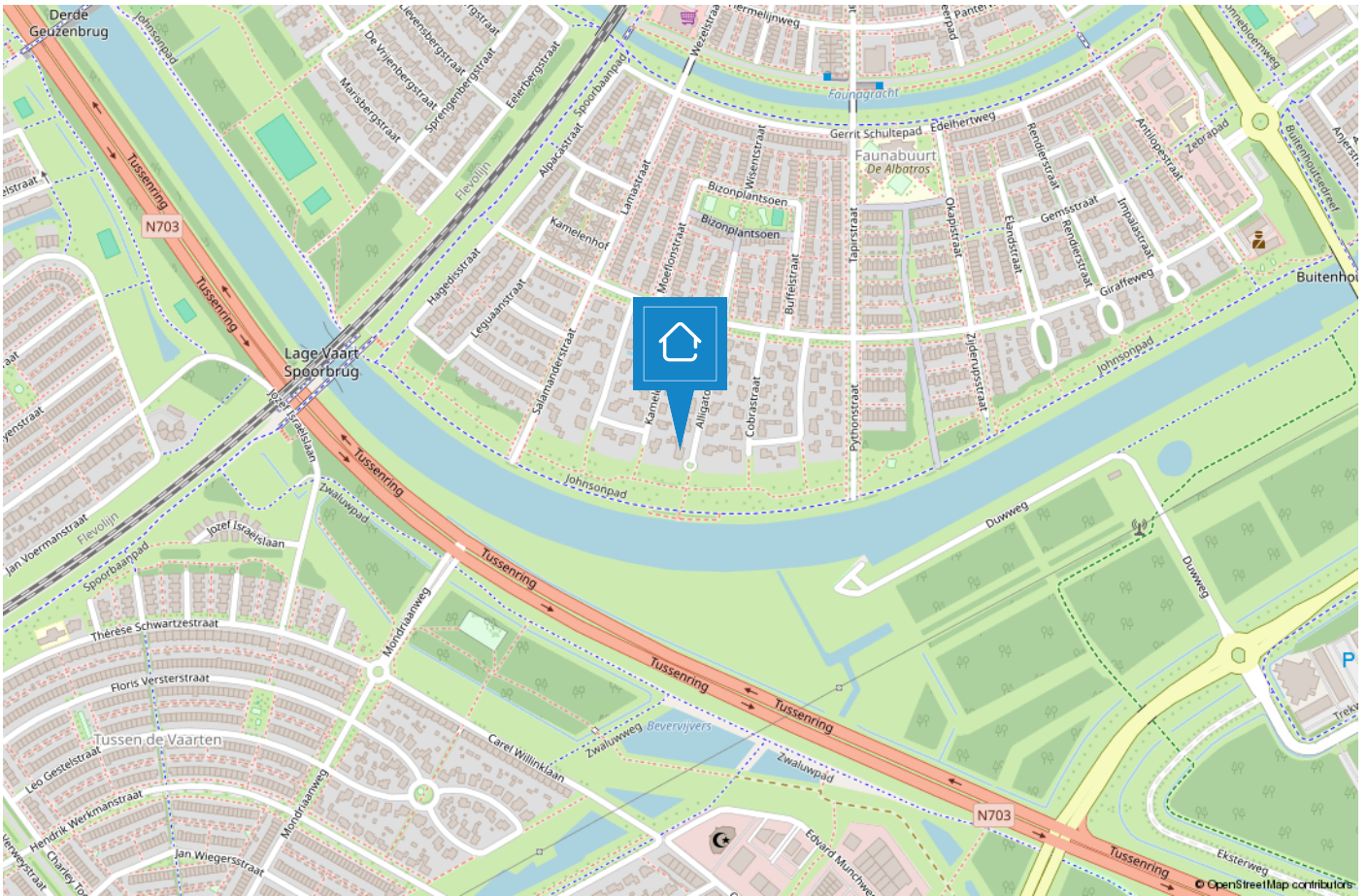
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie N Perceel 4434	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
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.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.



Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.

Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602