



Kooibos 5, 1358 ET Almere

Vraagprijs € 1.445.000,00 kosten koper

Omschrijving

Exclusief wonen in het geliefde Overgooi. Aan een rustige laan, op een royaal perceel van maar liefst 2.005 m², staat deze schitterende vrijstaande villa in klassieke landelijke Engelse cottagestijl. Liggend aan het Streekbos en een erfsloot. De karakteristieke geschroefde rieten kap op isolatiepanelen (1e soort Oostenrijks riet), ronde erkers, stijlvolle ramen met roede-verdeling en de prachtig aangelegde tuin geven de woning een tijdloze en elegante uitstraling. Met een woonoppervlakte van 205 m² (exclusief ruim 33 m² overige inpandige ruimte), een inpandige garage, drie slaapkamers, waarvan een op de begane grond en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze villa een unieke combinatie van ruimte, comfort, privacy en luxe.

Wonen in Overgooi

Overgooi behoort tot de meest exclusieve woonwijken van Almere en kenmerkt zich door royale kavels, vrijstaande villa's en een groene, parkachtige opzet. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en de gezellige haven van Almere Haven binnen handbereik liggen. Ook de uitvalswegen richting de A6 en A27 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en 't Gooi snel te bereiken zijn. De combinatie van ruimte, natuur en een centrale ligging maakt Klein Overgooi tot een bijzonder geliefde woonomgeving. Klein Overgooi is een deel van Overgooi en omvat slechts 21 kavels.

Indeling

Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereikt u de stijlvolle oprijlaan met Grauwasplein Split, waar volop ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De fraai aangelegde voortuin vormt een prachtig welkom.

De royale ontvangsthall biedt toegang tot de garderobe, meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een luxe toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond, die tevens uitstekend geschikt is als werkkamer of praktijkruimte. Via de stijlvolle ensuite deuren komt u in de woonkamer.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de twee karakteristieke ronde erkers aan de zij- en achterzijde geniet u van een prachtig uitzicht over de tuin. De natuurstenen vloer met vloerverwarming als bijverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de elektrische gaskachel een warme sfeer creëert. Via twee sets openslaande deuren loopt u direct het terras en de tuin in.

Via stijlvolle ensuite deuren bereikt u de royale woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een praktische apothekerskast. De inbouwspots maken het geheel compleet.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, ruimte voor een extra koelkast en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie én een heerlijke sauna, waar u na een drukke dag volledig tot rust kunt komen. De garage biedt daarnaast volop mogelijkheden en is eenvoudig te transformeren tot een thuishok, praktijkruimte of hobbyruimte, waarbij de sauna behouden kan blijven als luxe extra voorziening.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime hal met drie royale slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. Tevens is de eerste verdieping voorzien van een ruime walk-in kledingkast.

De luxe badkamer is gesitueerd in de karakteristieke ronde erker en vormt een echte eyecatcher. Vanuit het ligbad kijkt u uit door de fraaie ramen met roedeverdeling. De badkamer is bovendien voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming. Verder beschikt deze ruimte over een dubbele wastafel en praktische vaste kastruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte en extra bergruimte. Via een vlizotrap is de ruime bergvliering bereikbaar.

Tuin

De rondom gelegen tuin is met veel zorg aangelegd en biedt op ieder moment van de dag een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen, een royaal gazon, een sfeervol waterornament en een sprinklerinstallatie.

Verder beschikt de tuin over twee vrijstaande houten bergingen. Een van 12 m² (3 x 4 meter) en een van bijna 5 m². De dakoverstekken van de woning zijn voorzien van ingebouwde spots, die in de avond voor een sfeervolle verlichting zorgen.

Kenmerken

- Vrijstaande villa in klassieke landelijke Engelse cottagestijl
- Bouwjaar 2004
- Woonoppervlakte 205 m²
- Inpandige garage
- Perceeloppervlakte 2.005 m²
- Energielabel A.
- CV Ketel 2020: ATAG One Zone Atagi36 ECZ voorzien van onderhoudsabonnement
- HR++ beglazing met stijlvolle roedeverdeling
- Hardhouten kozijnen, schilderwerk 2024
- Het gehele huis is voorzien van horren
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Inpandige garage met mogelijkheden voor kantoor, praktijk of hobbyruimte.
- Karakteristieke rieten schroefdakconstructie, professioneel onderhouden en iedere drie jaar geklopt.
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming als bijverwarming.
- Woonkamer met twee ronde erkers en openslaande deuren naar de tuin.
- Luxe woonkeuken met natuurstenen werkblad en complete inbouwapparatuur.
- Badkamer in ronde erker met ligbad, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming
- Twee houten bergingen
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, waterornament, achttal buitenlantaarns en sprinklerinstallatie
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Oplevering in overleg

Bijzonderheden

Kooibos 5 is een villa waar kwaliteit, karakter en wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. De sfeervolle architectuur, de hoogwaardige afwerking, de royale leefruimtes en de schitterende tuin maken dit tot een uitzonderlijk familiehuus op één van de mooiste locaties van Almere. Een unieke kans voor wie op zoek is naar exclusief wonen, omringd door rust, ruimte en groen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2004

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	896 m ³
Perceel oppervlakte	2.005 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	205 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, inpandig

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2020)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>





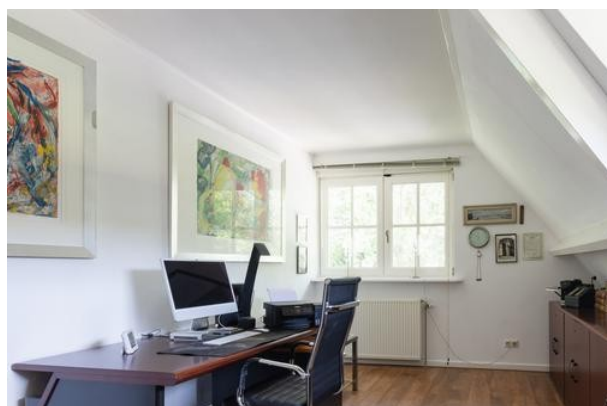
Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



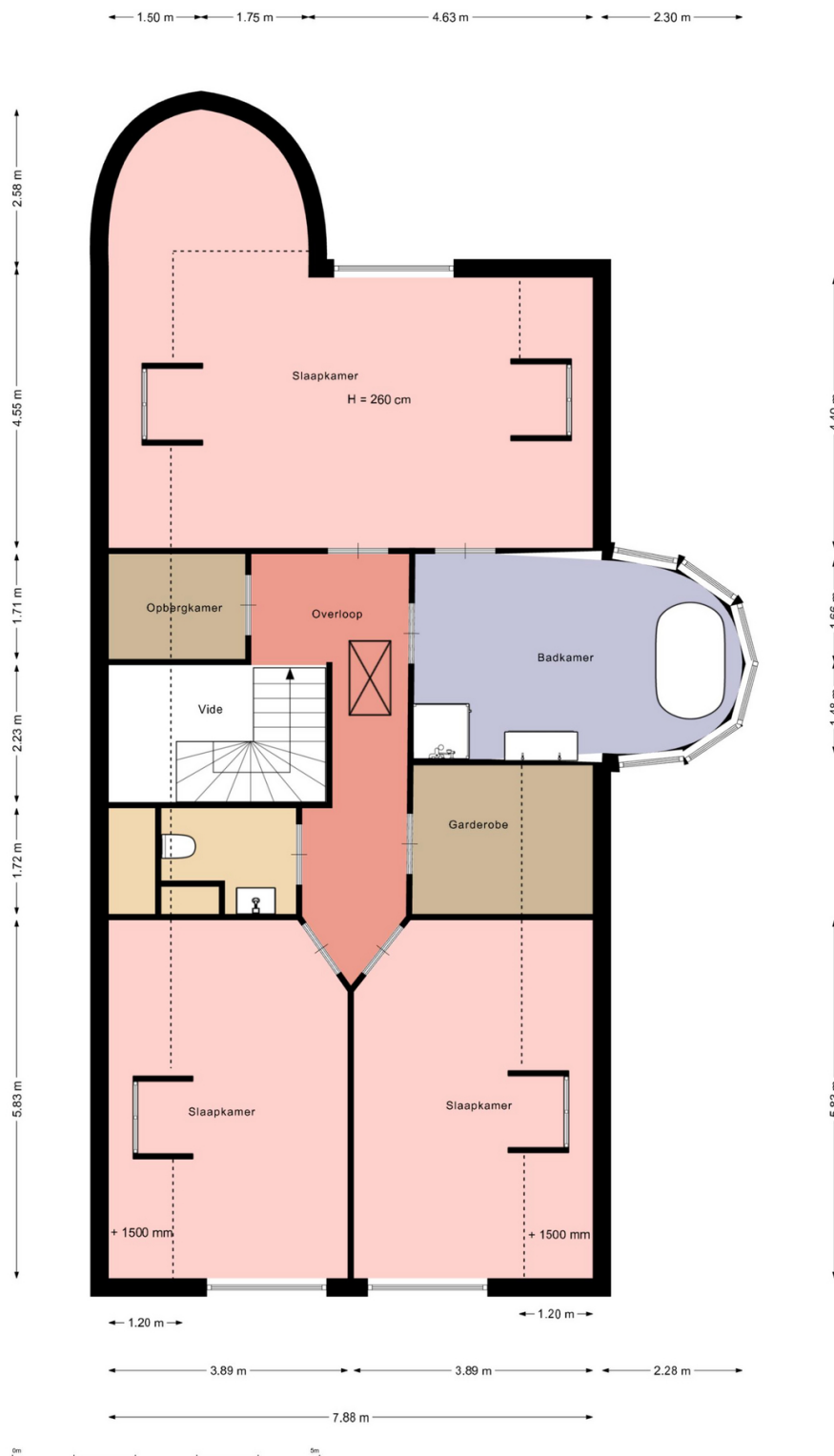
Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

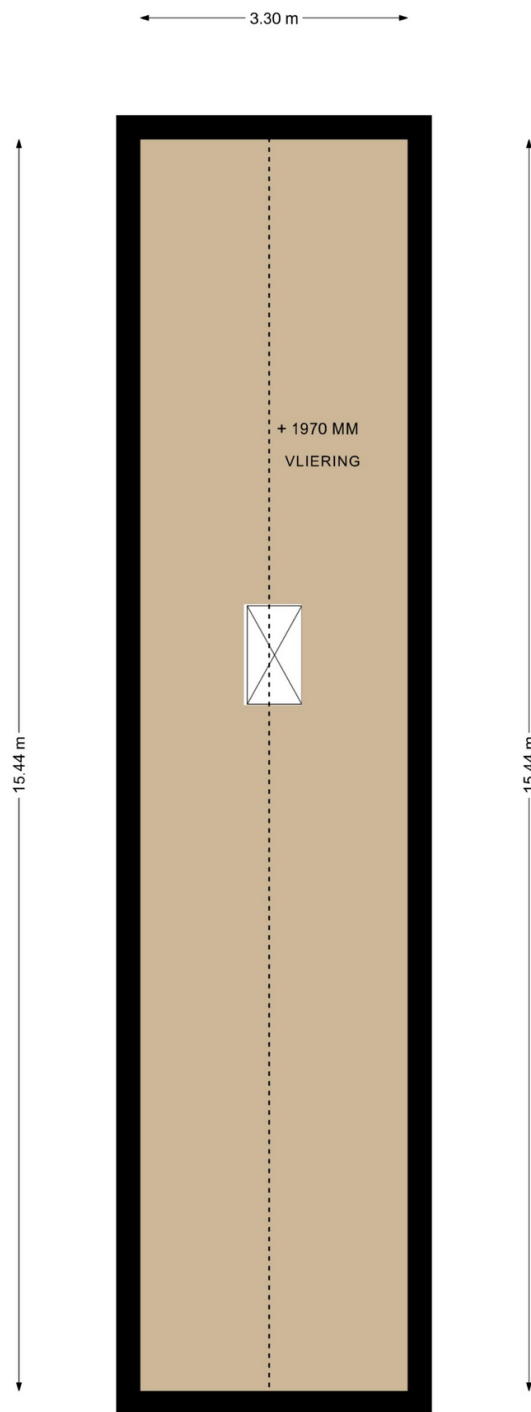
Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



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

Kooibos 5 - 1358 ET Almere

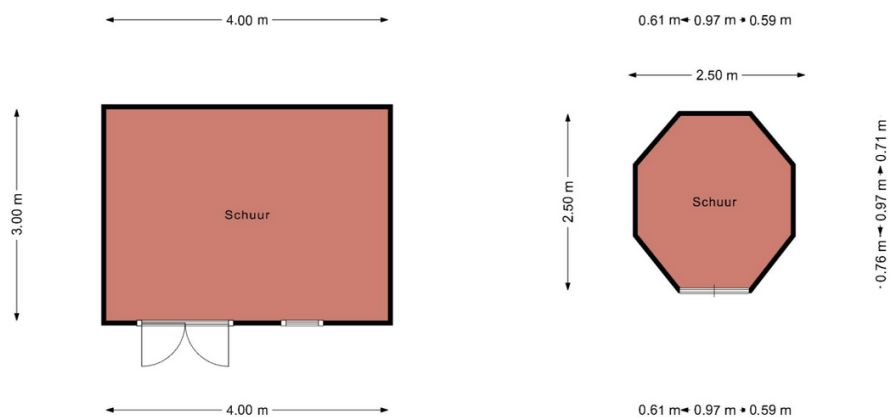
Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



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

Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>



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

Kooibos 5 - 1358 ET Almere

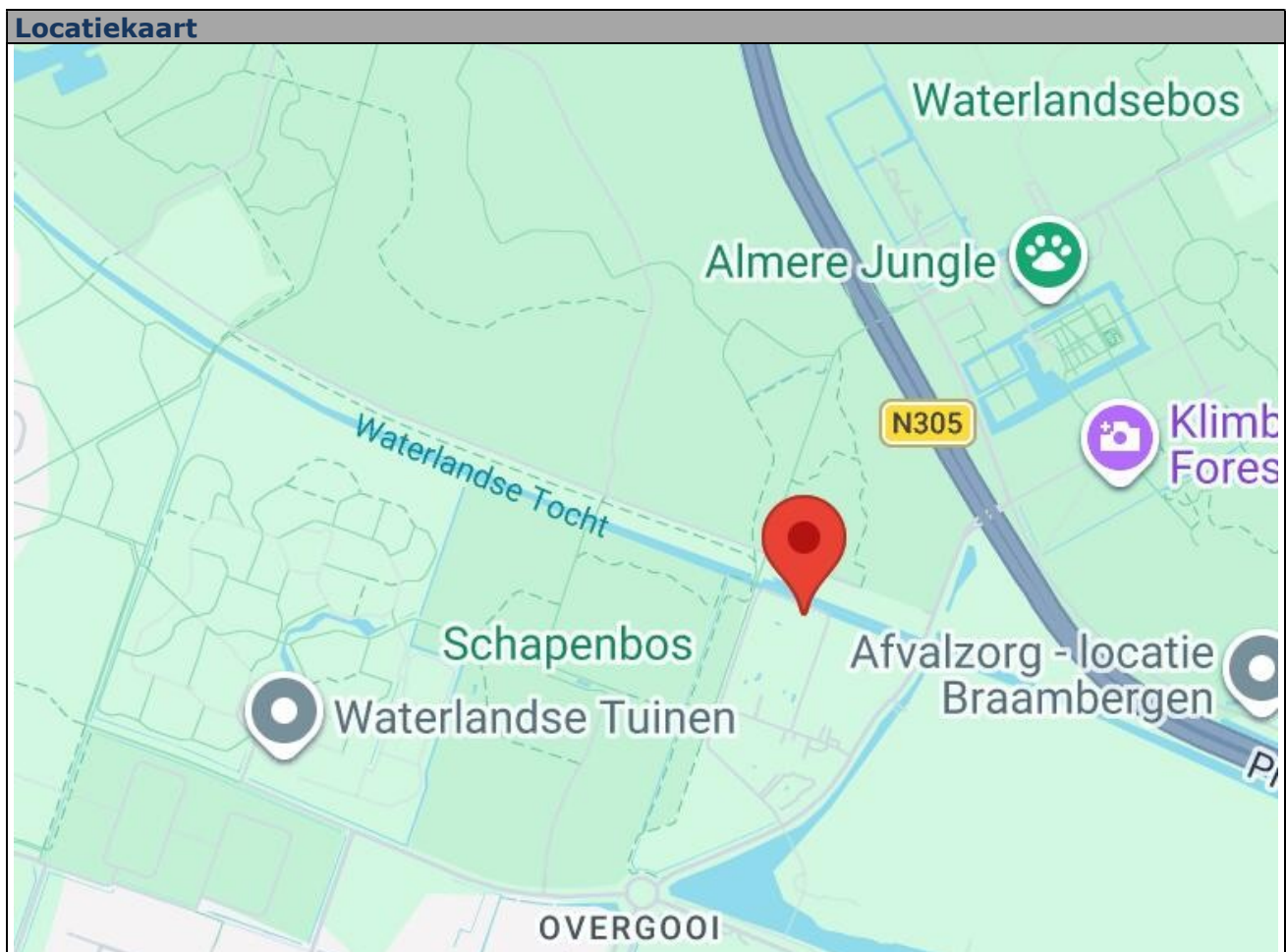
Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Kadastrale gegevens

Adres	Kooibos 5
Postcode / Plaats	1358 ET Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	D / 74
Oppervlakte	2.005 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kooibos 5
Postcode / plaats	1358 ET Almere
Provincie	Flevoland



Kooibos 5 - 1358 ET Almere

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden.

Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Van Westrhenen Makelaardij
Randstad 22 181
1316 BM Almere
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>