

te koop



Kramsvogellaan 14

Almere

Bieden vanaf prijs € 1.100.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKE
595 m²

INHOUD
676 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een perceel van circa 597 m², met circa 225 m² woonoppervlakte, een royale garage en een uitzonderlijk groene tuin met overkapping, kas en eigen sauna. Aan de Kramsvogellaan 14 in Vogelhorst Zuid komen ruimte, privacy en comfortabel buitenleven op een bijzondere manier samen.

De traditioneel gebouwde woning uit 2010 beschikt onder meer over een woonkamer van circa 65,6 m², een ruime woonkeuken, drie royale slaapkamers en een grote open zolderverdieping. Met energielabel A+, 19 zonnepanelen met Enphase micro-omvormers, HR++-beglazing, hardhouten buitenkozijnen en watergedragen vloerverwarming op de begane grond is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht.

De volwassen tuin rondom de woning biedt veel privacy en beschikt over verschillende terrassen, een grote overkapping en een eigen sauna met buitendouche. Voor de liefhebber is er bovendien een kas aanwezig.

Bieden vanaf € 1.100.000,- k.k.

Locatie

De woning ligt in Vogelhorst Zuid, een ruim opgezette en bijzonder groene woonomgeving waar rust en privacy centraal staan. De ruime kavels en het vele groen geven de buurt een bijna landelijk karakter, terwijl je gewoon in Almere woont.

In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en recreëren. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Een aantrekkelijke combinatie van rustig wonen, veel groen en een goede bereikbaarheid.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de ruime hal met toiletruimte en de fraaie houten trap naar de verdiepingen. De lichte afwerking en het vele daglicht zorgen direct voor een prettige sfeer.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 65,6 m² en biedt daardoor alle ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel en bijvoorbeeld een extra lees- of werkplek. De ramen aan meerdere zijden en de openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin.

Centraal in de woonkamer staat de vrijstaande houtkachel, die zorgt voor extra sfeer en warmte.

De keuken sluit hier direct op aan. De lange, lichte keukenopstelling biedt veel werk- en kastruimte en er is voldoende plaats voor een royale eettafel. De gehele begane grond is voorzien van watergedragen vloerverwarming.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 25,3 m². Daarnaast zijn er twee slaapkamers van circa 14,4 m² en 13,9 m².

Centraal op de verdieping bevindt zich de royale badkamer. Deze is modern en rustig uitgevoerd en voorzien van exclusief design sanitair, waaronder een ruime inloofdouche met glazen wand en regendouche, een dubbel wastafelmeubel met twee afzonderlijke waskommen, fraaie kranen, verlichte spiegels en een vrijhangend toilet. De badkamer beschikt bovendien over elektrische vloerverwarming. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ook de overloop is ruim en licht uitgevoerd. De houten trap en de open verbinding tussen de verdiepingen dragen bij aan het karakter van de woning.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de grote open zolderverdieping. Doordat de trap centraal in de ruimte uitkomt, zijn aan weerszijden royale gebruiksmogelijkheden aanwezig.

De hoge kap, de dakramen en de open indeling maken deze verdieping geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een werkruimte, sportruimte, atelier, speelverdieping of aanvullende slaapkamers.

Op zolder zijn bovendien loze leidingen aanwezig, waardoor bij een toekomstige andere indeling al rekening is gehouden met aanvullende voorzieningen.

Tuin

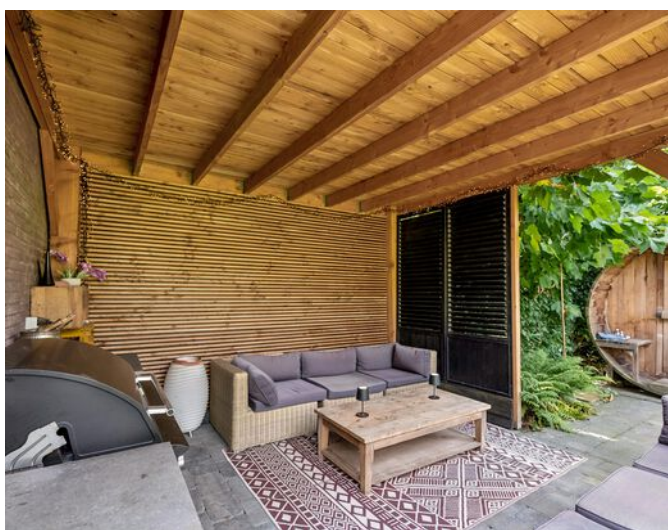
De tuin is ruim, volwassen en groen aangelegd. Bomen, hagen, gazon, borders en verschillende terrassen zorgen voor veel privacy en maken het mogelijk om op verschillende plaatsen van de tuin te genieten.

Direct achter de woning is volop ruimte voor een grote eettafel. Verderop bevindt zich een houten overkapping van circa 14,9 m², die een comfortabele beschutte buitenruimte vormt.

Achter in de tuin staat een houten sauna met buitendouche, waardoor je thuis over een eigen wellnessvoorziening beschikt. Daarnaast is er een kas van circa 4,7 m² aanwezig. Voor de liefhebber kan deze bij de woning achterblijven.

Garage en parkeren

Naast de woning bevindt zich de royale aangebouwde en geïsoleerde garage van circa acht meter diep. De garage is



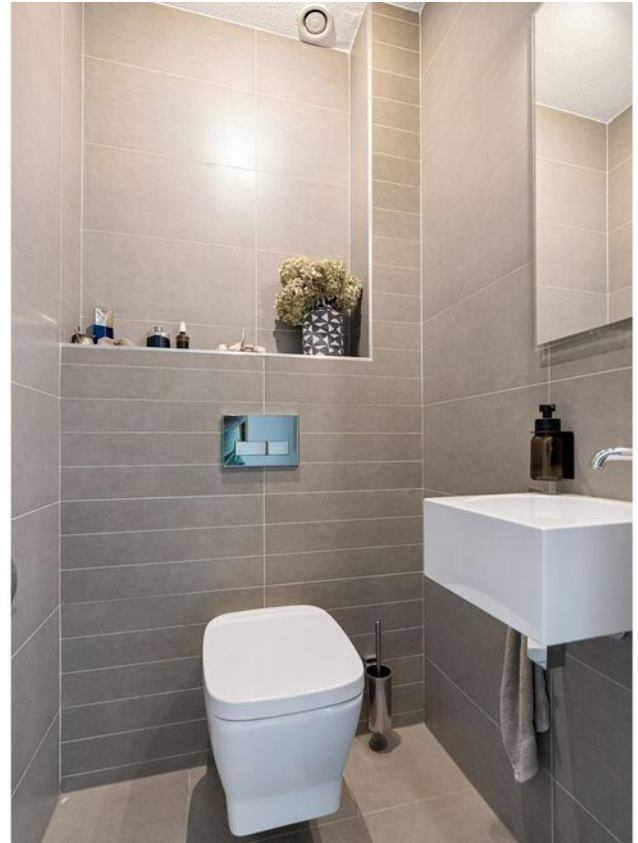
























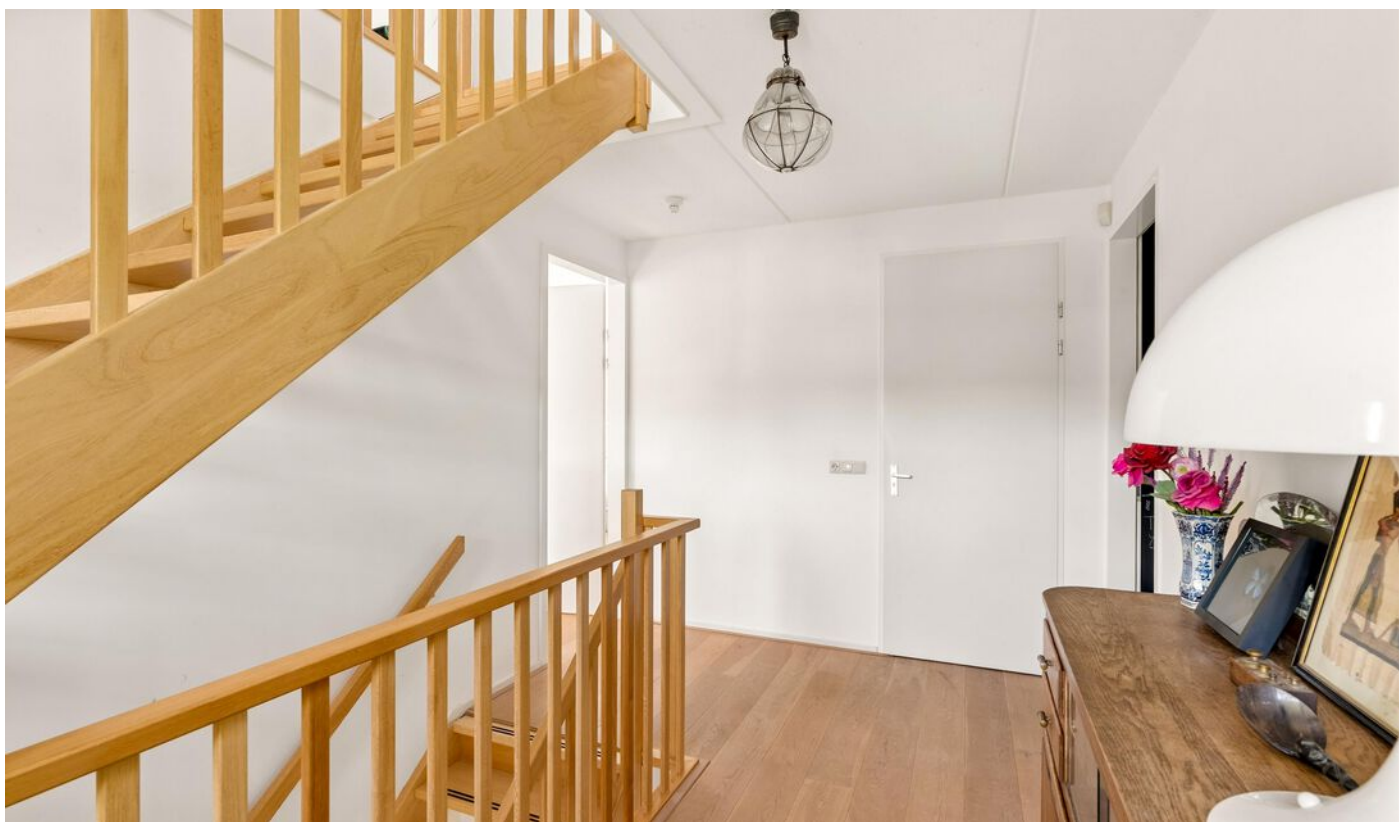








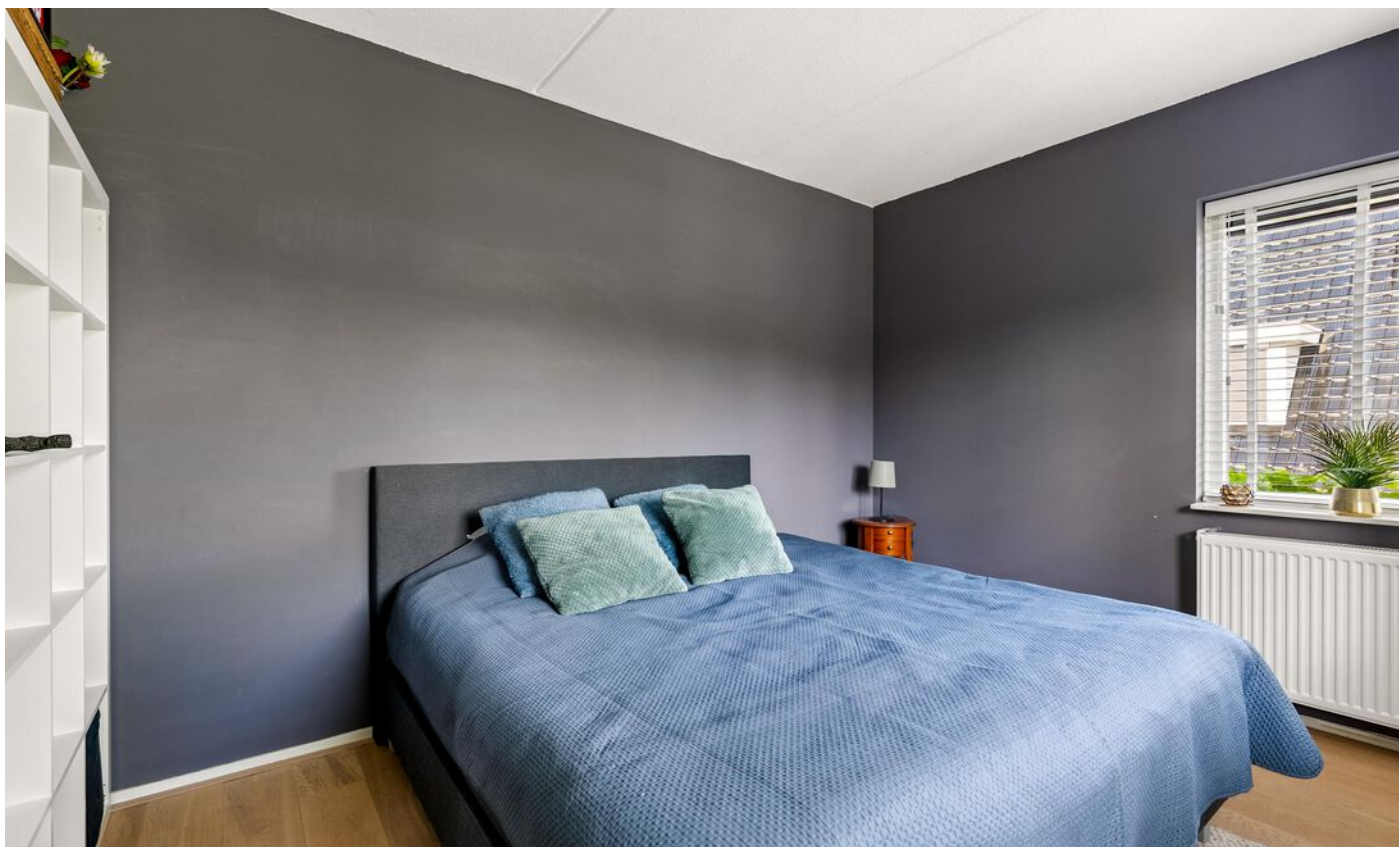






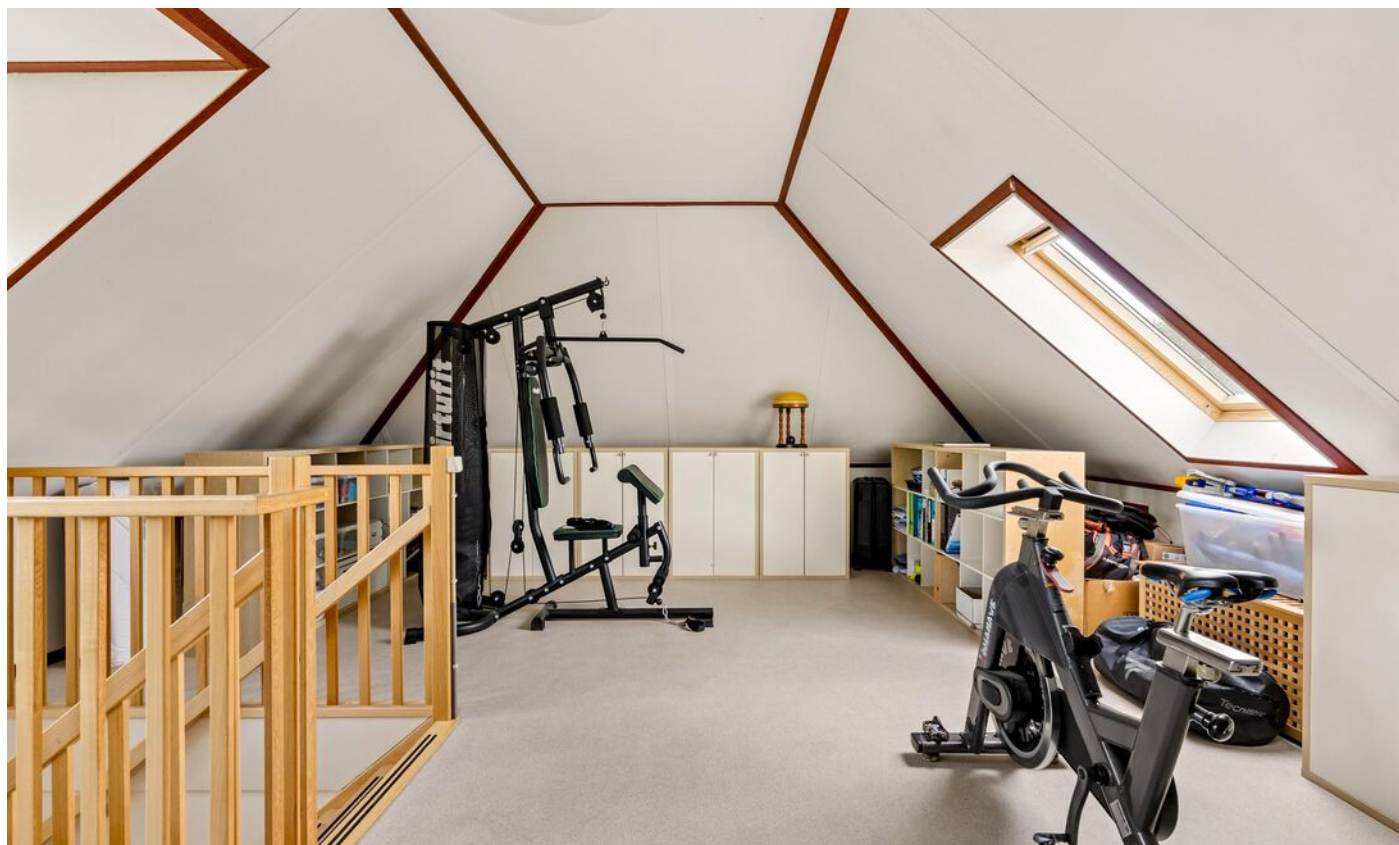










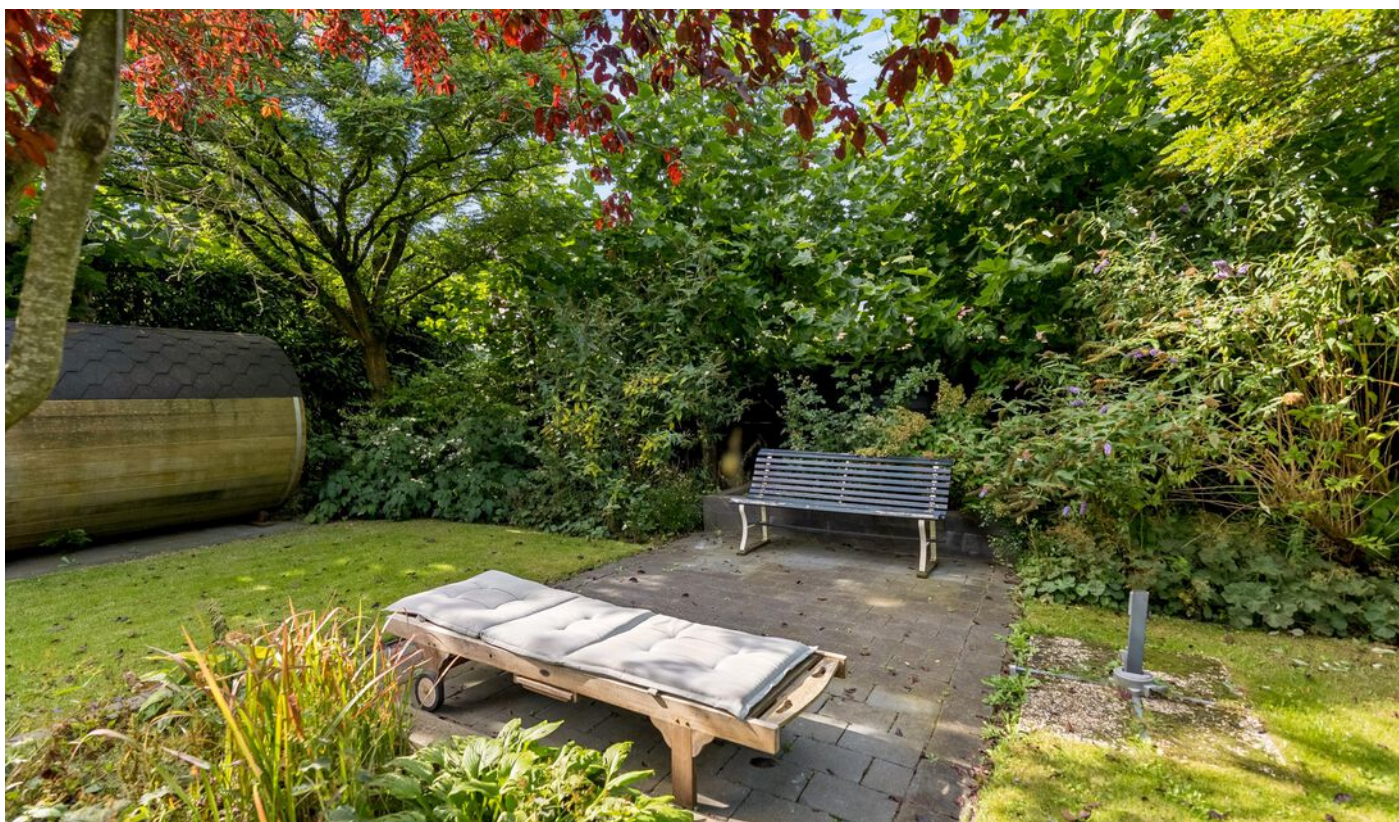
















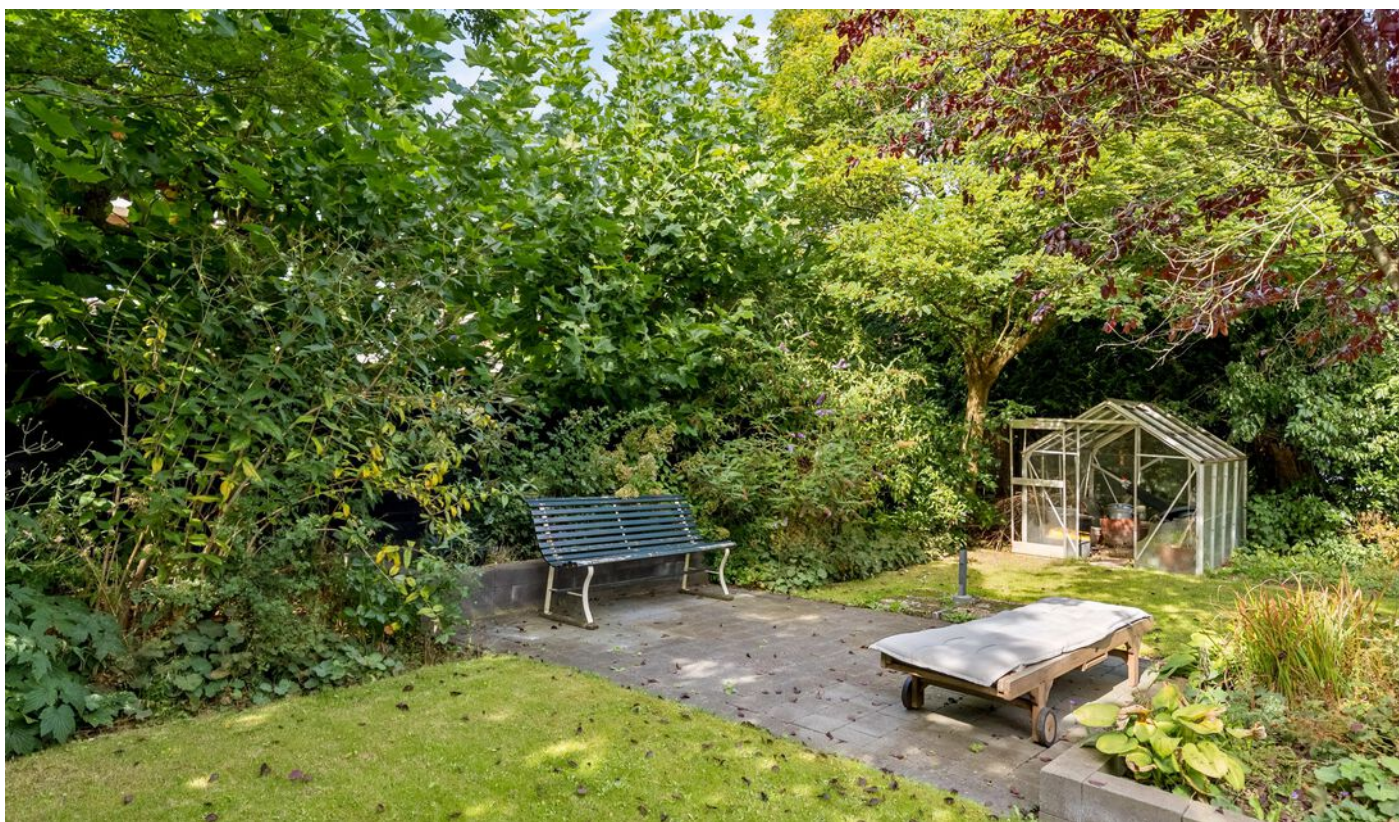










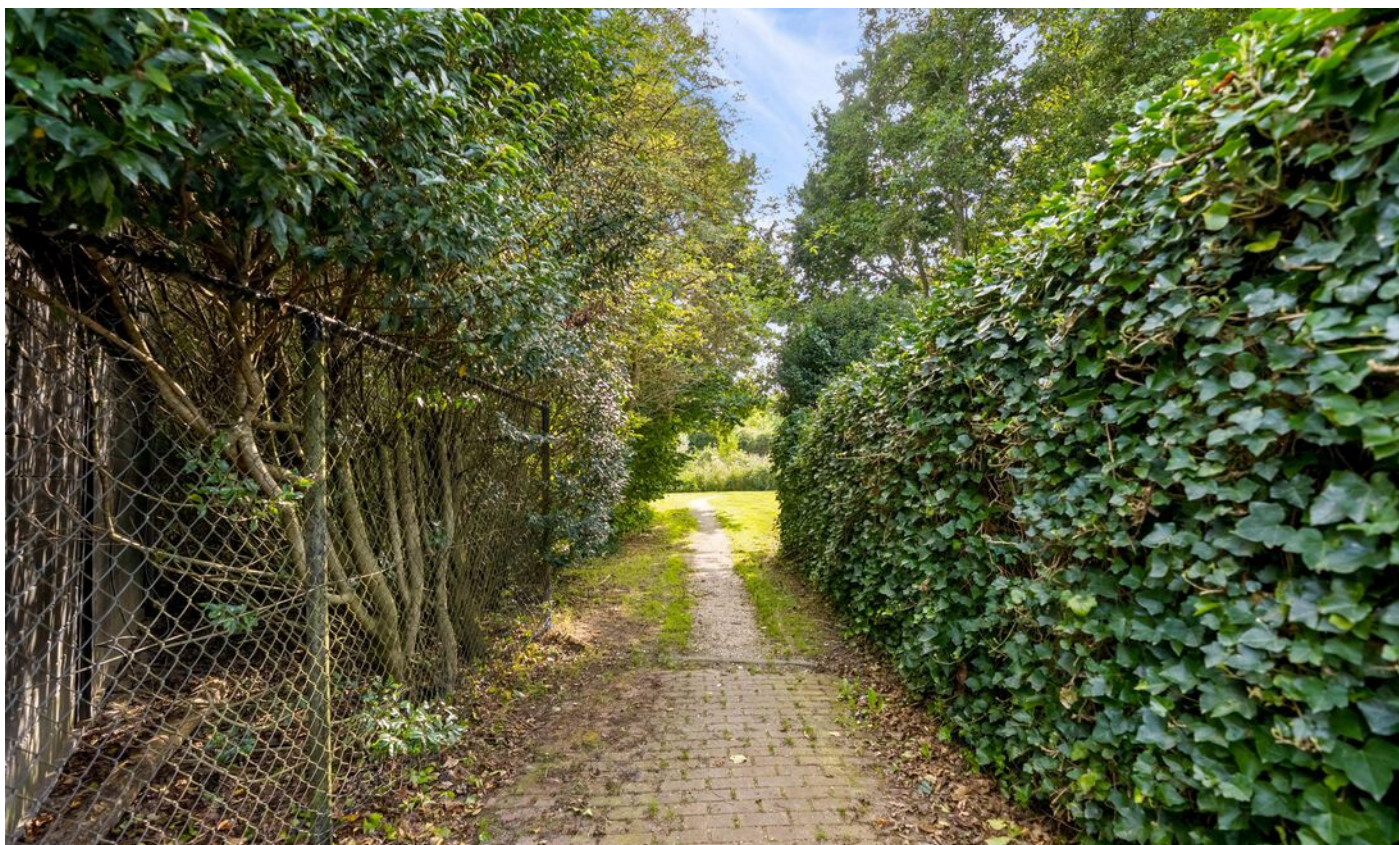




















Plattegrond

Kramsvogellaan 14 - Almere
Begane Grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HJUB House Visuals 2026

Plattegrond

Kramsvogellaan 14 - Almere Eerste Verdieping

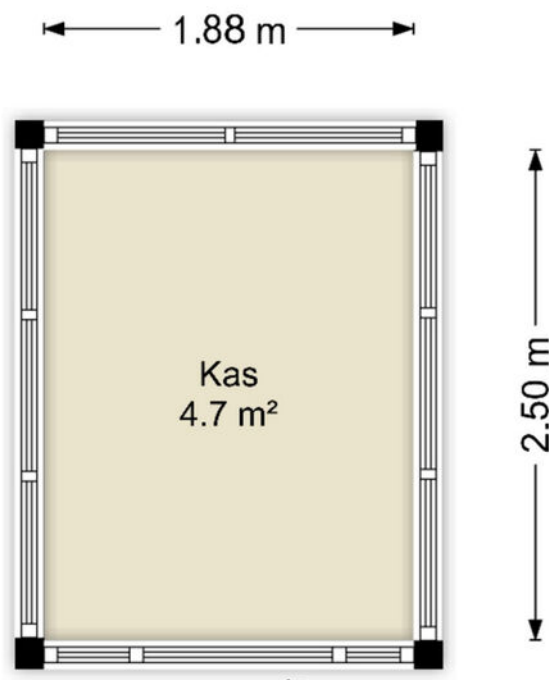


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond



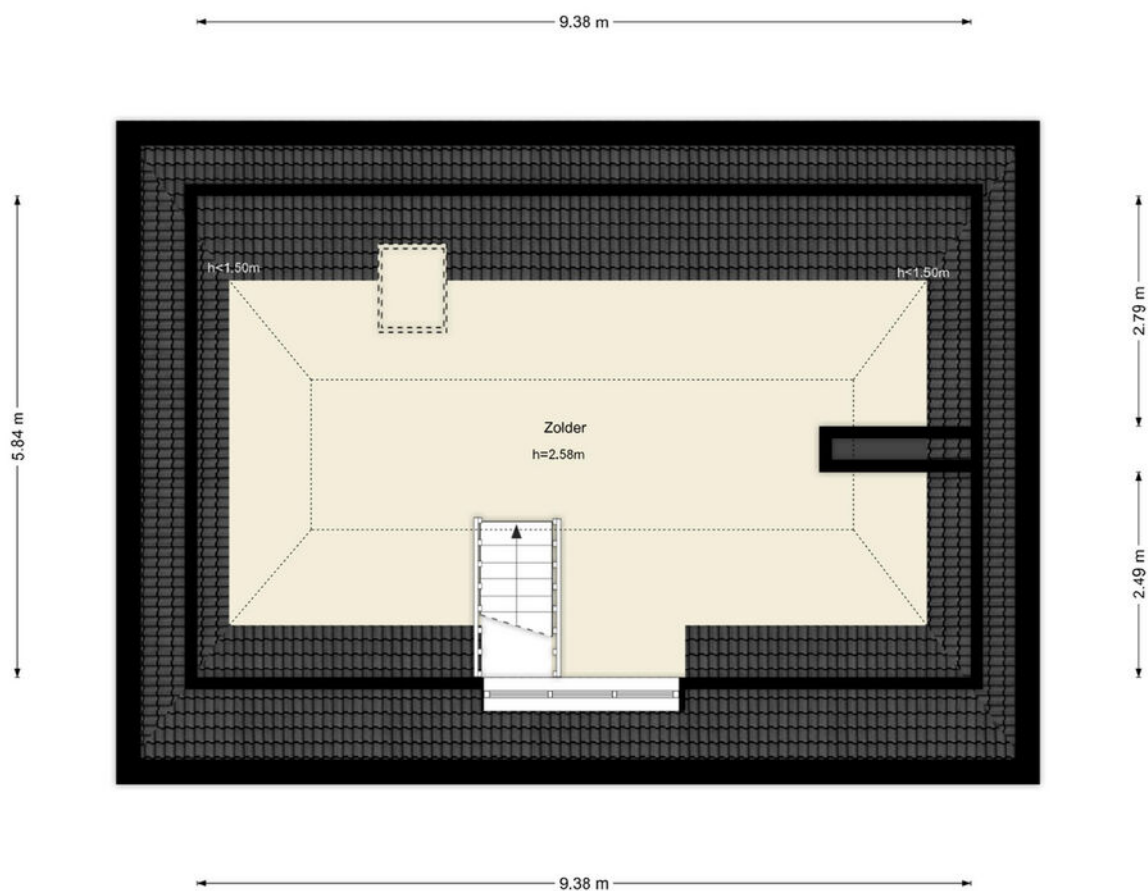
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Kramsvogellaan 14 - Almere Tweede Verdieping

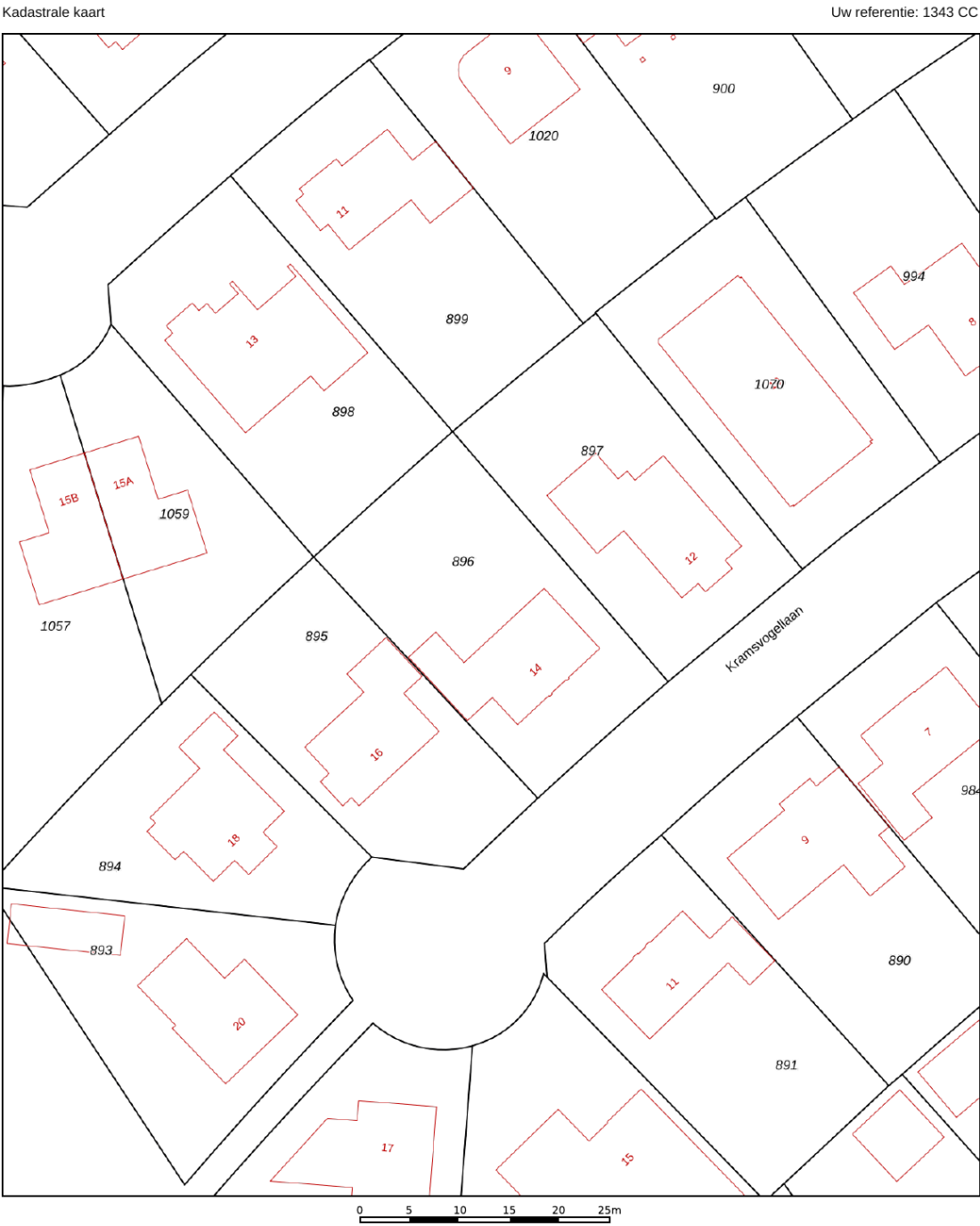


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie A

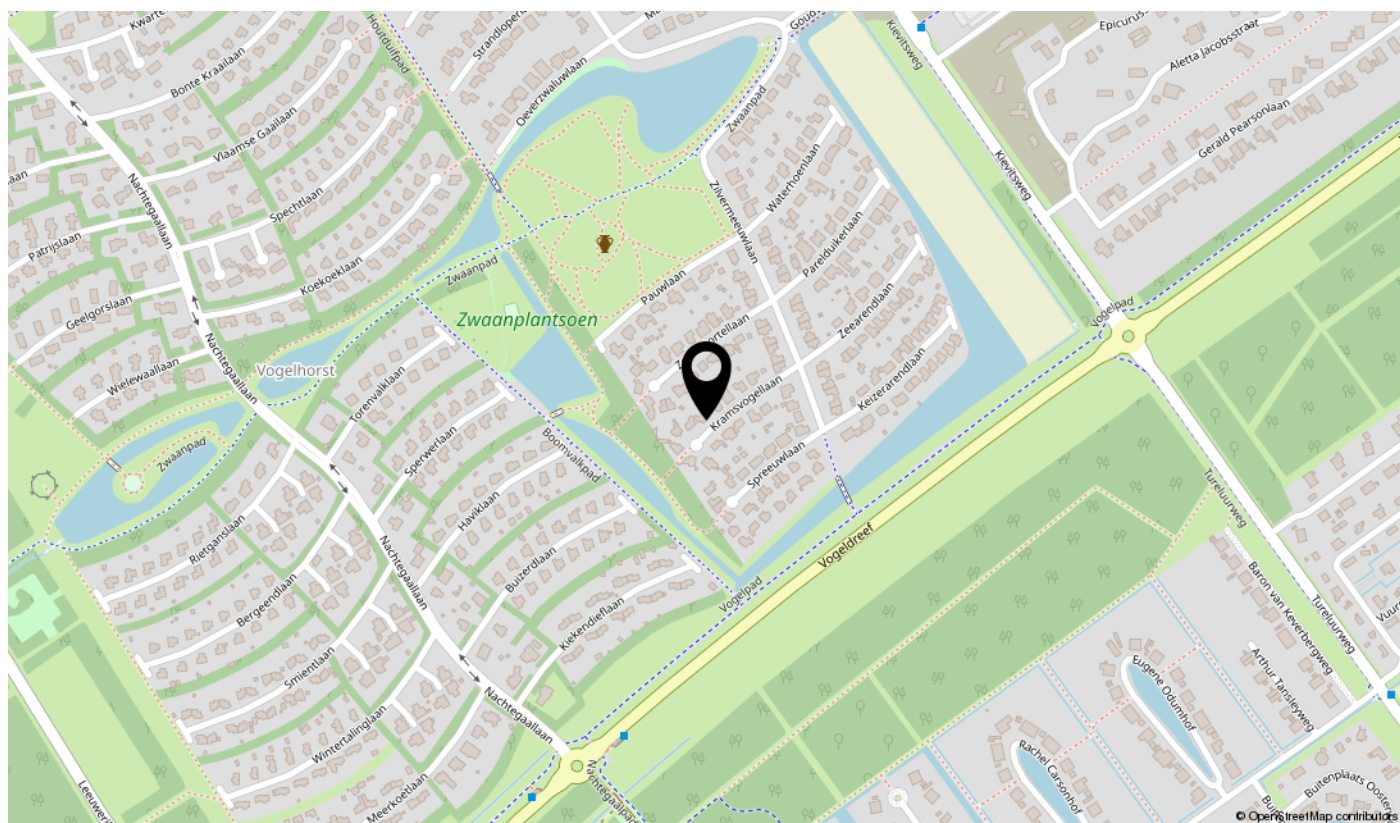
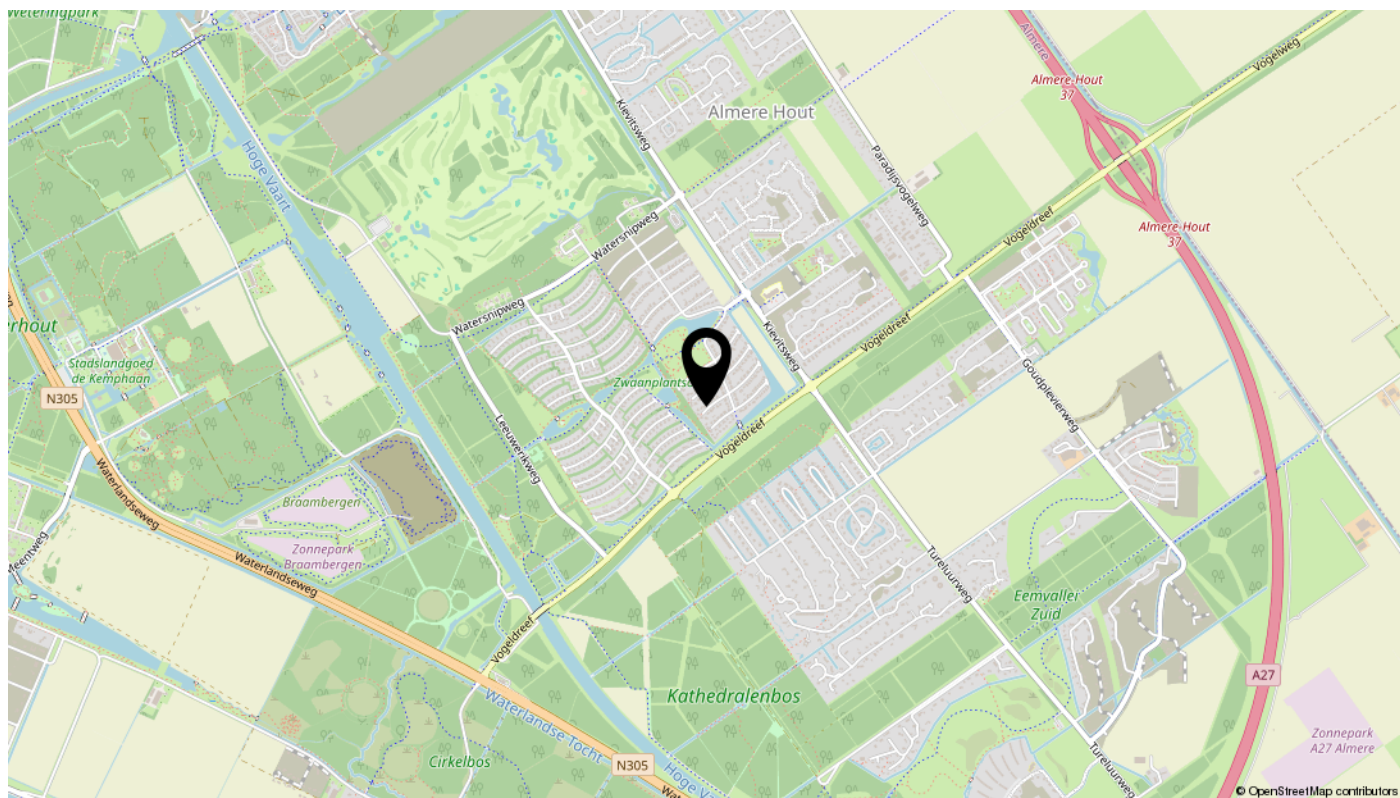
Perceel 896

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis		X		
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

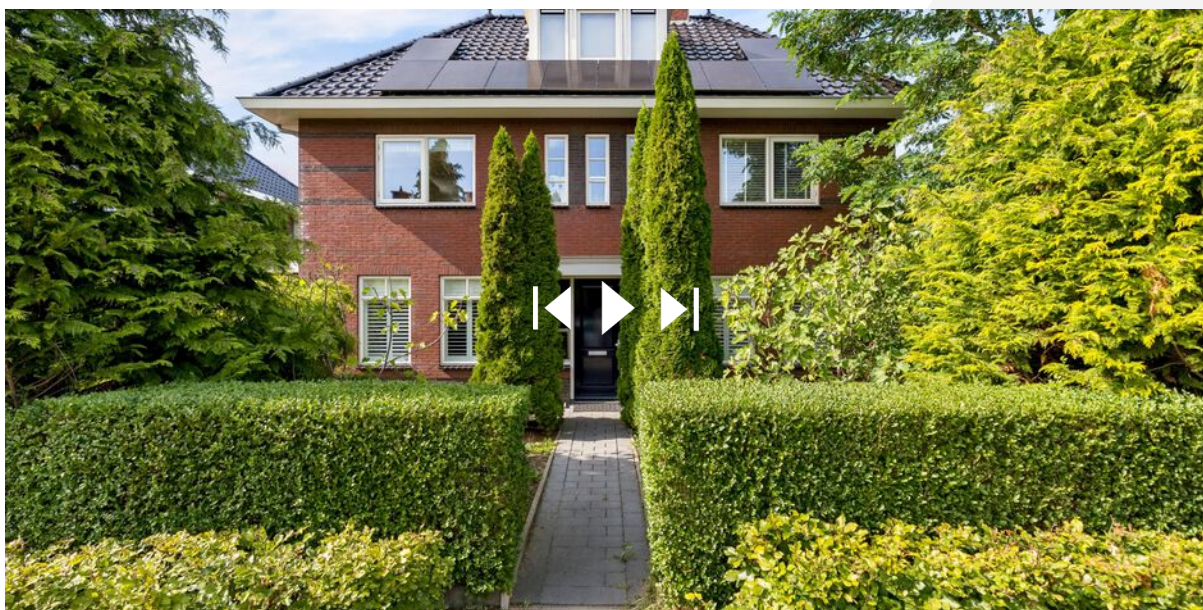
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

kramsvogellaan14.nl



Kramsvogellaan 14, Almere



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?

