Pieter van der Plas
Makelaar voor Almere
PERSOONLIJKE BEGELEIDING | BETROKKEN | FLEXIBEL
RUIM 30 JAAR ERVARING
NVM









Koekoeklaan 3, 1343 AM Almere

Bieden vanaf € 975.000,- k.k.

NVM

funda

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

Omschrijving

In het villapark Vogelhorst I in Almere Hout staat deze uitstekend onderhouden en modern afgewerkte vrijstaande villa met garage. Hier woont u in alle rust, omringd door groen, op een royaal perceel van maar liefst 856 m² eigen grond. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Aan de achterzijde geniet u bovendien van een prachtig vrij uitzicht op de boswal, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en privacy.

Met een woonoppervlakte van 179 m², een garage van 18 m² en een veelzijdige indeling is dit een heerlijk ruim gezinshuis. De extra werk- of slaapkamer op de begane grond en de ruime zolderverdieping met vaste trap bieden volop mogelijkheden voor werken aan huis, logees, hobby's of extra slaapkamers.

Ook op het gebied van comfort en afwerking is deze villa helemaal van deze tijd. Zo is de woning voorzien van een luxe, in 2022 geplaatste keuken, een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond en strak gestucte wanden en plafonds door de gehele woning.

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 975.000, - k.k.

Buitenleven in alle rust en privacy

De royale tuin rondom de woning is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct bij de woning en verderop in de tuin bevinden zich terrassen, zodat u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een zonnig plekje of juist wat verkoelende schaduw.

De volwassen begroeiing rondom de woning en de boswal aan de achterzijde zorgen voor veel privacy en een prachtig groen uitzicht. Een heerlijke omgeving om te ontspannen, uitgebreid buiten te eten of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

Op eigen terrein bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, die langs de woning naar de garage leidt.

Wonen in het groene Vogelhorst

Vogelhorst I is een geliefde, rustige en groene woonwijk in Almere Hout, midden in een prachtige natuurlijke omgeving. Vanuit de straat wandelt u zo het bos van de boswachterij Almeerderhout in. Een heerlijke plek voor wandelingen, fietstochten en andere buitenactiviteiten. Ook golfliefhebbers zitten hier uitstekend, met de naastgelegen 27-holes golfbaan.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen wijken Nobelhorst en Oosterwold, waar onder andere winkels en scholen te vinden zijn. De stedelijke voorzieningen van Almere Stad bereikt u binnen circa 10 minuten rijden. Ook 't Gooi, Amsterdam en Utrecht zijn dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27 en A6 goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met een modern toilet (2022). Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fraaie extra kamer, die uitstekend geschikt is als werk-, slaap- of hobbykamer.

Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

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

Aan de tuinzijde ligt de ruime en lichte L-vormige woon-/eetkamer. De fraaie uitbouw aan de zijkant zorgt voor extra leefruimte en een prettige lichtinval. Via de schuifpui staat de woonkamer in direct contact met de tuin.

De luxe open keuken is in 2022 geplaatst en vormt een echte blikvanger. De keuken beschikt over een royaal kookeiland met bar en een fraaie kastenwand. Uiteraard is deze van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, combimagnetron, oven, warmhoudlade, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast. Praktisch is ook de extra achterdeur vanuit de keuken naar de tuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een balkon, een separaat toilet, een praktische wasruimte en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Dankzij de kopgevelramen en het dakraam is ook hier sprake van een prettige lichtinval.

Momenteel betreft het één grote open ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, logeerruimte, hobbykamer of werkplek.

Bijzonderheden
- Vrijstaande villa in het villapark Vogelhorst I;
- Gelegen op een royaal perceel van 856 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte 179 m²;
- Vrijstaande garage van 18 m²;
- Royale tuin rondom de woning met diverse terrassen;
- Prachtig vrij uitzicht op de boswal aan de achterzijde;
- Veel privacy en een groene woonomgeving;
- Extra werk-/slaapkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping met vaste trap en mogelijkheden voor extra kamers;
- Luxe open keuken uit 2022 met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Begane grond voorzien van een nieuwe dekvloer, vloerverwarming en visgraat PVC-vloer (2022);
- PVC-klikvloer op de eerste verdieping en laminaatvloer op de tweede verdieping;
- Gehele woning voorzien van paneeldeuren;
- Wanden en plafonds in de gehele woning glad gestukt;
- Modern toilet (2022);
- Cv-ketel uit 2022;
- Vernieuwde groepenkast inclusief 3-fasenaansluiting;
- 16 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Disclaimer
Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	597 m^3
Perceel oppervlakte	856 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	179 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.500
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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











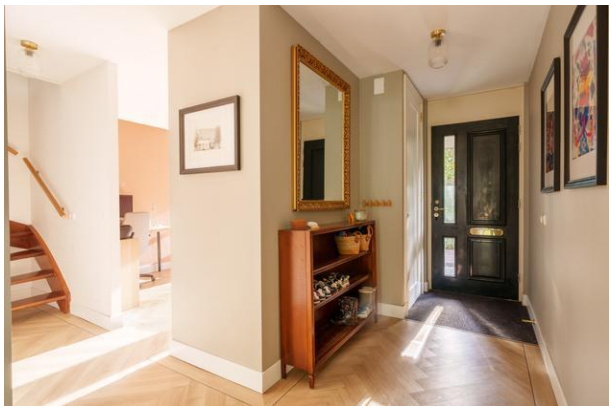


Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

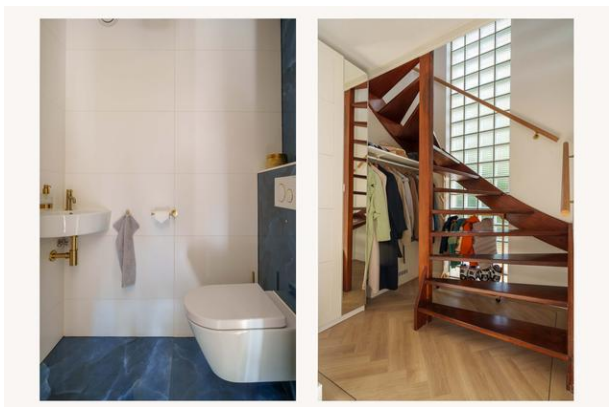
Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Foto's













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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













Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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





Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

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

kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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



Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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

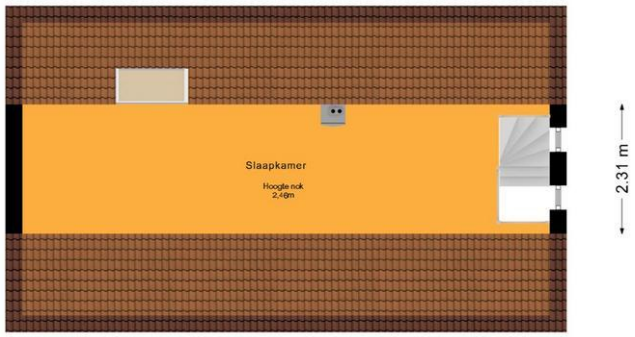


Pieter van der Plas Makelaar voor Almere
Poemaweg 2
1338 CH, ALMERE
Tel: 036-7503790
E-mail: info@pietervanderplas.nl
www.pietervanderplas.nl

Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

Plattegrond

Koekoeklaan 3, Almere
2e Verdieping

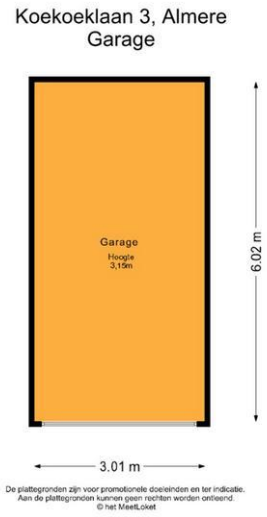


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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



Koekoeklaan 3 - 1343 AM 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	Koekoeklaan 3
Postcode / Plaats	1343 AM ALMERE
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	A / 124
Oppervlakte	715 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Koekoeklaan 3
Postcode / Plaats	1343 AM ALMERE
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	A / 718
Oppervlakte	141 m^2
Soort	Volle eigendom

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koekoeklaan 3
Postcode / plaats	1343 AM ALMERE
Provincie	Flevoland

Locatiekaart



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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Legplank waskamer	☒	☐	☐	☐
– Jassenrek	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen boven	☒	☐	☐	☐
– Lamellen werkkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

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

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

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	☐	☐	☐	☒
– Warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
– Wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Hanglampen keuken	☐	☐	☒	☐
– Barkrukken	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijn keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Designradiator badkamer	☒	☐	☐	☐
– Toiletplankjes	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
– Zonnescherm	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

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

	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	☒	☐	☐	☐
Speelhuisje	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Vogelhuisjes 2x	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

Koekoeklaan 3 - 1343 AM ALMERE

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



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

E-mail: info@pietervanderplas.nl