

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



Bieden-vanaf-prijs
€ 875.000 K.K.

34

ECHOBOS

ALMERE

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:

maisonnette

TYPE WONING:

appartement

WOONOPPERVLAKTE:

221 m²

PERCEELOPPERVLAKE:

-

INHOUD:

792 m³

AANTAL KAMERS:

7

SLAAPKAMERS:

3

ENERGIELABEL	:	A
BOUWJAAR	:	2007
TUIN	:	achtertuin, tuin rondom, zonneterras
TUIN LIGGING	:	zuidoost
VERWARMING	:	c.v.-ketel
PARKEREN	:	eigen parkeerplaats

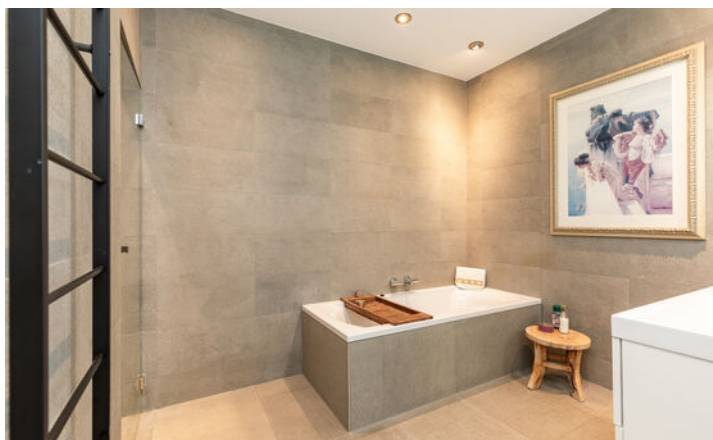


- 221 m2 woonoppervlakte in de iconische Villa van Vijven in Overgooi
- Riante buitenruimte: een privé-terras grenzend aan de woonruimte en een geborgen privétuin van 100m2 in het ruim 5.000m2 perceel waar je mede-eigenaar van bent.
- Prachtige zichtlijnen, zowel binnen als naar buiten en prachtig uitzicht over het Gooimeer.
- Eigen parkeerplaats.
- Volledige privacy in combinatie met goed nabuurschap.
- Energielabel A, voorzien van 18 zonnepanelen.
- De uitvalswegen naar Almere Centrum, Hilversum, Utrecht en Amsterdam zijn dichtbij: binnen een paar minuten zit je op de Waterlandseweg, welke toegang biedt tot Almere, de A-27 en de A-6.
- En: 'gewoon' een ontzettend fijn thuis om te wonen



Wonen in De 'Villa van Vijven', één van de iconen van Almere, gelegen een perceel van ruim 5.000m², zich mooi aftekenend in warm oranje van het groen van de omgeving en het blauw van lucht en het Gooimeer. Het ontwerp van Next Architects Amsterdam is gesitueerd in een mooi landschapsonwerp, waarvoor Kees Hund (Amsterdam) tekende: een glooiende gemeenschappelijke tuin, met onder meer fruitbomen, catalpa's en knotwilgen, waarin elke woning een eigen, door een heg omsloten besloten privétuin heeft.

De woning heeft 221m² woonruimte verdeeld over 3 woonlagen: de entree met bergingen en 2 ruime woonverdiepingen. Er zijn naast de woonkamer en keuken, 3 slaapkamers, een inloopkast, een bijkeuken, een badkamer, een open werkruimte, 2 toiletten, een techniekruimte en 2 bergingen aanwezig.



OMGEVING

Overgooi is de luxe villawijk van Almere: villa's, landhuizen en bijzondere, onder architectuur gebouwde wooncomplexen staan in Overgooi op rante percelen. De wijk grenst aan het Waterlandse Bos en het Gooimeer: de natuur is rondom dichtbij, zo fijn om te wandelen, te joggen of te fietsen. De ligging van het gebouw zelf is zeer rustig: er komt alleen bestemmingsverkeer. Landgoed Overgooi ligt precies tussen de A6 en de A27. Almere, Amsterdam, het Gooi en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.





WONING

De entree ligt op de begane grond: een hal met garderobehoek en meterkast. Er grenzen 2 bergingen (15m² en 7m²) aan de hal; een van de bergingen is van buiten af bereikbaar, de andere vanuit de hal. Tevens is er een separate techniekruimte, waar de CV-ketel, mechanische ventilatie-unit en de omvormer zich bevinden.

Het design van het huis is spectaculair. Een rechte trap met veel lichtinval naar de hal beneden nodigt uit om naar boven te gaan richting de woonetage, welke 24.11 meter lang en 5.41 meter breed is, met een zichtlijn van raam naar raam langs de bijna 25 meter lange muur.

De woonkamer (77m² incl. keuken en eetruimte) met 3 grote dakramen ligt centraal in de ruimte met aansluitend de ruime woonkeuken. Het vele licht dat van boven binnenvalt en de glazen panelen naar de volgende ruimte maken het dat de woonkamer geborgen voelt, een ruimte om te ontspannen. Alle ruimtes zijn voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van stucwerk. Er is een afvoer voor een houtkachel aanwezig.





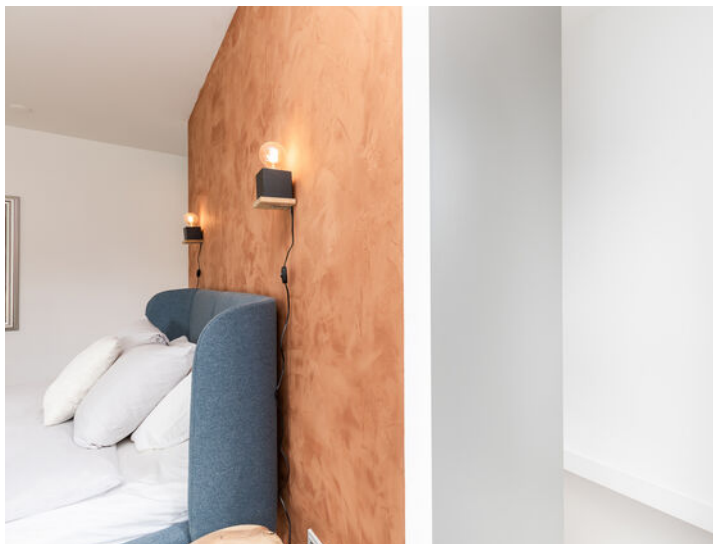
Aan de tuinzijde is de eetkamer gesitueerd: hier heb je via de grote pui met openslaande deuren uitzicht op de tuin. Het is bijzonder hoe het ontwerp zorgt voor privacy voor elke woning: je leeft met 4 anderen in het gebouw, en toch voelt het alsof je helemaal vrij woont.

De op maat gemaakte keuken is in 2023 geheel gerenoveerd; de keuken is voorzien van een zeer groot kookeiland met inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap ('23), een Quooker ('21), een oven ('23), een vaatwasser ('20) en een koel-vriescombinatie ('23). Er zijn veel lades aanwezig, zowel in het aanrechtblad met spoelgedeelte als de beide zijnde van het kookeiland. Aan de kopse kant is een los element geplaatst als bargedeelte, om gezellig aan te schuiven tijdens het koken.





Richting straatzijde loop je naar de riante slaapkamer (31m²) inclusief open walk-in-closet (voorzien van handige systemen, mooie kwaliteit!), met aangrenzend de moderne badkamer (voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel), het toilet en een ruime bijkeuken, waar de wasmachine- en droger zijn opgesteld.





DE TUIN

Het gebouw ligt in een grote gemeenschappelijke tuin, aangelegd als een glooiend landschap met gazon. Er is een boomgaard, gazon en een gemeenschappelijke schuur. Iedere woning heeft ook een privé-tuin van 100 m², omringd door een hoge beukenhaag.







De bovenste etage ligt gedraaid ten opzichte van de woonverdieping, en vanuit elk raam heb je uitzicht en ervaar je de privacy. Je komt boven in een open ruimte (25m²) welke is ingericht als atelier. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een separaat toilet en 2 riante slaapkamers (26m² en 15m²). Een van deze kamers (26m²) heeft prachtig uitzicht op het Gooimeer, wat een plaatje. Hier kun je uren zitten: het uitzicht verveelt nooit.









BIJZONDER ONTWERP

Villa van vijven oogt als 1 villa, maar omvat 5 woningen. De helder oranje kleur van het gebouw refereert aan de daken van polderboerderijen die opvallen in een groen landschap en prachtig aftekenen tegen de Hollandse luchten. Vanuit de overzijde van het Gooimeer kun je het gebouw al zien liggen, het is een echte eye-catcher. Doordat het wonen is opgetild naar de verdiepingen is er onder het gebouw ruimte voor de entrees, bergingen en parkeren. Op de verdiepingen liggen de woningen gedraaid ten opzichte van elkaar, zodat iedereen privacy, buitenruimte en uitzicht heeft. De ervaring van het wonen in een vrijstaande villa is op deze manier verbonden aan privacy in combinatie met goed nabuurschap. De genoemde prijs is de bieden-vanaf-prijs!

OVERIGE ZAKEN

- Servicekosten worden jaarlijks berekend in de algemene ledenvergadering. De kosten voor hsnr 34 bedragen in 2024 € 3.728,-.
- Oplevering in overleg.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers	X		
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
- losse hanglampen		X	
-			
-			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkast slaapkamer 1			X
- Boekenkasten werkkamer en atelier	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
-			
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC vloer			
-			
-			
Diversen, te weten:			
- (voorzet) open haard met toebehoren			
- allesbrander			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- houtkachel			
- (gas)kachel			
- designradiatoren			
- radiatorafwerking			
- spiegelwand(en)			
- schilderij ophangstelsysteem			
-			
-			
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Inductie kookplaat	X		
- Magnetron/oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer (in berging)			X
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toiletborstel, toilethouder	X		
- spiegel			
-			
Badkameraccessoires:			
- plankje			
- spiegel en kranen	X		
- douchescherm	X		
-			
-			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Sauna met toebehoren			
-			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- brievenbus	X		
- kluis			
- (voordeur)bel			
- alarminstallatie			
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat			
- airconditioning			
-			
-			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser			
-			
-			
En verder:			
- screens	X		
- rolluiken			
- zonwering buiten			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
-			
-			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting			
- veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- zonnepanelen			
- oplaadpunt elektrische auto			
-			

LIJST VAN ZAKEN

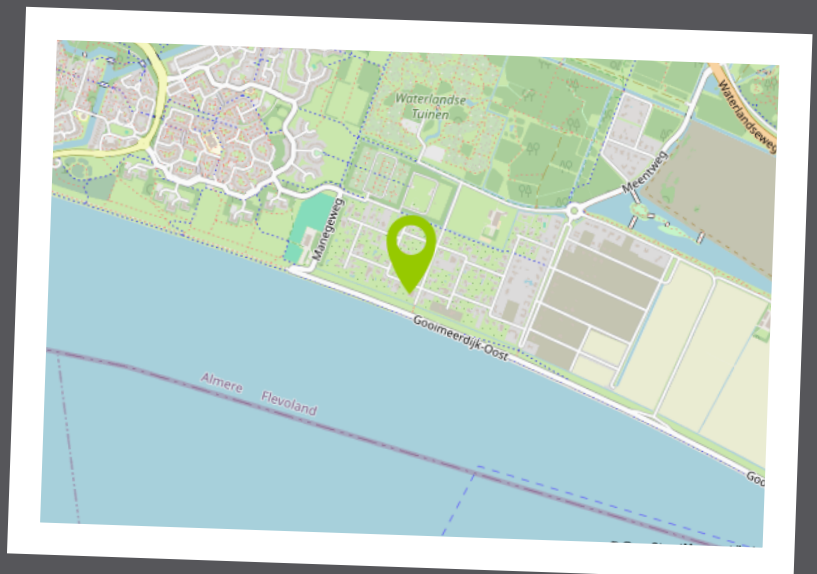
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
-			
Inrichting			
- tuinaanleg en bestrating	X		
- beplanting	X		
-			
Verlichting en installaties			
- buitenverlichting			
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
-			
Bebouwing, te weten:			
- tuinhuis/buitenberging			
- kasten/werkbank in tuinhuis/buitenberging			
-			
Overig tuin, te weten:			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
-			
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? (bijvoorbeeld CV, boiler, zonnepanelen)			
-			

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART EN LOCATIE

KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



OVER ONS



Huisidee Makelaardij

Woning verkopen? Op zoek naar een woning?
Taxatie nodig? Nieuwbouw?

Neem dan eens vrijblijvend contact op met Huisidee Makelaardij uit Almere. Onze ervaring in de makelaardij is in 1994 begonnen.

Verkoop

Huisidee Makelaardij gelooft in full-service. Als makelaar doen wij niets anders dan jaar in, jaar uit woningen kopen, verkopen en taxeren. We zien vele woningen, leiden vele mensen rond in woningen en voeren dagelijks onderhandelingen over woningen. Daardoor hebben we enorm veel ervaring met allerlei soorten woningen, verkopers en kopers. Die ervaring telt bij een onderhandeling: het kan duizenden euro's opleveren.

Wij voeren alle werkzaamheden zelf uit met een klein vast team. Voordeel is dat twee of hooguit 3 personen alles van A tot Z regelen; duidelijker kan het niet! Natuurlijk zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), wat de zekerheid geeft dat van een kwalitatief goed kantoor en dat je rechten beschermd zijn. Bovendien worden onze woningen daardoor optimaal op Funda gepresenteerd.

Kortom, wij kunnen u op alle mogelijke manieren van dienst zijn. Meer informatie is ook te vinden op onze website **www.huisidee.nl**. Of neem gerust contact met ons op. Graag tot ziens!

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Huisidee Makelaardij

Postbus 22093

1302 CB, Almere

06 - 2118 1592

info@huisidee.nl

www.huisidee.nl

**huis
idee**

MAKELAARDIJ