



Vijverbos 14

Almere

€ 1.350.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



In de groene en ruim opgezette villawijk Overgooi kunnen wij een uniek en heel fraaie tot in detail fraai afgewerkte royale Engelse cottage aanbieden van 284 m2 en een inpandige dubbele garage van 34 m2. De cottage is voorzien van alle moderne comfort en ligt op de hoek van het perceel zodat er een bijzondere vrije en haast botanische tuin is ontstaan met een grote vijver, heel mooie doorkijkjes en diverse terrassen. Er is gelegenheid om buiten te zitten op ieder moment van de dag en ieder moment van het jaar. Het huis en de omliggende tuin zijn geheel in harmonie. Buiten en binnen lopen naadloos in elkaar over. Kortom een droomhuis. Het dak van het aan de vijver gelegen prieel is voorzien van 12 zonnepanelen dat een energieopbrengst van 3.000 kw per jaar oplevert. Liggend op de hangmat krijgt het huis en de mens voldoende nieuwe energie.

De begane grond bestaat uit een monumentale hal met hoogwaardige marmeren vloer die in alle vertrekken, met een wisselend design doorloopt, met met ruim toilet. De zeer ruime woonkamer van ruim 70 m2 is in vier delen opgesplitst waardoor er een heel aantrekkelijke en gezellige ruimte is ontstaan met een: zitgedeelte met open haard, een werkhoeke, een leeshoeke en televisiehoeke (serre) met een grote deuren die rechtstreeks toegang geven tot een groot terras. Via de hal bereik de woonkeuken die voorzien is van alle gemakken en heeft een ruime annex eetkamer. De strakke designkeuken is voorzien van twee koelkasten een vriezer, twee warmhoud -laden, een extra grote inductie kookplaat met telescopische dampkap, een ingebouwde oven en koffiemachine en ingenieus ingebouwde TV. De bijkeuken met aparte ingang geeft toegang tot de royale dubbele garage. De begane grond heeft een plafond hoogt van 3 meter.



De eerste verdieping is geheel voorzien van een houten doorlopende vloer van hoge kwaliteit. Uiteraard voorzien van vloerverwarming en een eigen thermostaat zodat de slaapkamers apart van de woonvertrekken is te regelen. Via een ruime hal bereik je aan een zijde van de verdieping de master bedroom, uitkijkend over de tuin, met een ruime kleedruimte, zeer eigentijdse design ensuite badkamer voorzien van een dubbele wastafel, toilet, een vrijstaand bad en uiteraard een inloofdouche. aan de andere kant van het huis liggen de twee zeer ruim bemeten slaapkamers. Aansluitend een complete badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet, ligbad en inloofdouche.

Kortom een sfeervol en ruim bemeten familie huis waar je zo in kunt trekken en niets te wensen overblijft.





De vrij tuin is goed afgesloten vanaf de openbare weg en voorzien van een schuur. De voordeur is te bereiken via een afgesloten loophek. Aan de zijkant is er een ruime parkeer gelegenheid en oprit naar de dubbele garage. De tuin is veelzijdig beplant en heeft drie grote terrassen een prieel aan de vijver en een deels overkapt terras aan de eetkamer/keuken en een deels ommuurd terras grenzend aan de woonkamer.

De wijk overgooi is gelegen aan de overs van het Gooimeer, dicht bij de gezellige havenkom van Almere Haven met vele gezellige restaurants en diverse speciaal zaken. Door de goede ligging nabij de uitvalsweg weg naar de A27 en naar de A6 zijn Amsterdam en Utrecht makkelijk te bereiken. Ook het Gooi met Huizen, Blaricum en Laren liggen binnen handbereik. Scholen waaronder de Internationale school zijn goed te bereiken. Voor watersport en natuurliefhebbers is er voldoende te beleven.







Algemeen / kenmerken



Villa 6 kamers



Waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte 284m²



Tuin op het zuidwesten



Perceeloppervlakte 2.159



Gelegen nabij diverse openbare gelegenheden



Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg





Algemene informatie

Brochure In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meege-deeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036-5482070

almere@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl