

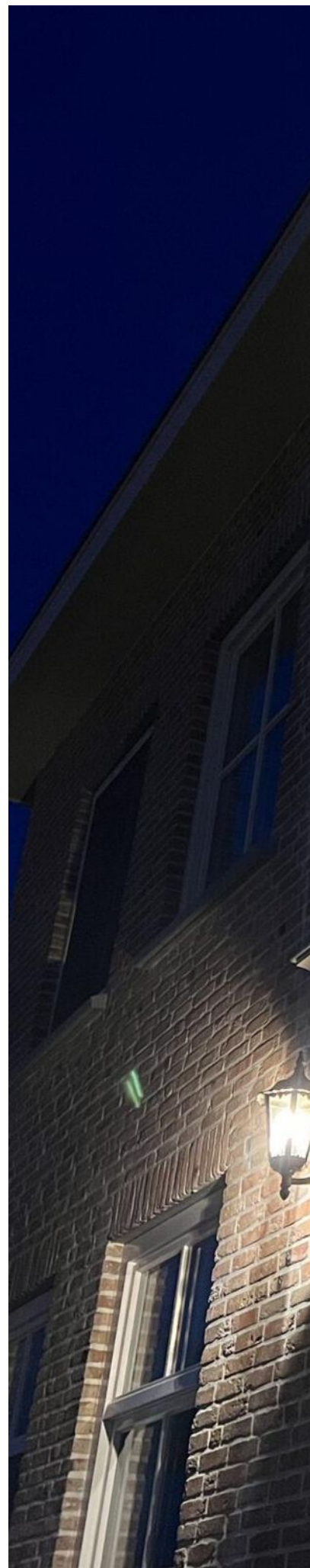


**PARELDUIKERLAAN 10
ALMERE**

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	280 m ²
Perceeloppervlakte	702 m ²
Inhoud	1135 m ³
Bouwjaar	2021
Energielabel	A+++



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een grote villa met 0 op de meter? Welkom in deze prachtige klassiek gebouwde (2021) notariswoning in een zeer geliefd stukje Almere-Hout. Ruim 1100 kuub en voorzien van label A+++ door warmtepomp, zonnepanelen en perfecte isolatie!

De contouren van de wijk beginnen harmonieus tot stand te komen en de komende jaren zult u de groei van de wijk op mooie wijze meemaken. Een vriendelijke wijk met sec vrijstaande woningen. En daar staat deze statige villa trots te pronken.

Parkeren doet u natuurlijk op eigen erf, aan één van de zijden van deze symmetrisch gebouwde woning. Aan de linkerkant op het erf kunt u eventueel parkeren onder de, met dakvensters voorziene, carport of helemaal afgesloten in de garage. De met prachtige sierlijst gedecoreerde centraal geplaatste entree geeft toegang tot de ruime hal. De hal geeft een luxe gevoel door de vide naar de eerste etage.

Zoals dat hoort bij een woning van dergelijk kaliber, betreedt u de living via de dubbele facetglazen deur, waarna u rechts de enorme living in wandelt. Wat direct opvalt zijn de vele ramen voor fijn natuurlijk daglicht, de hoogte van de plafonds, de in de breedte geplaatste pvc-vloer met vloerverwarming om de ruimte optisch nog breder te maken, de strak afgewerkte wanden en als wow-effect de lichtovergoten tuinkamer.

De woonkeuken is bereikbaar via de stijlvolle en-suite deuren en uiteraard voorzien van alle hedendaagse luxe. Inductie met geïntegreerde afzuiging, Quooker, dubbele oven, koffiemachine etc. Een leuk detail is het barelement achter het werkblad voor een snel ontbijt of een mooi glas wijn met vrienden. In deze woonkeuken is overigens ruimte voldoende voor een extra eettafel en vanuit deze ruimte heeft u eveneens prachtig zicht over de tuin.

Op de begane grond betreedt u tevens de aangebouwde garage (welke eveneens prima dienst zou kunnen doen als extra kamer), het japanse toilet met fontein, de meterkast en garderobe en, bijna als must tegenwoordig, een fijne werkkamer!

De eerste verdieping is uitgevoerd met 4 zeer ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom voorzien van een prachtige walk-in closet. En temidden van de kamers de ruime badkamer met inlopdouche, ligbad, wastafelmeubel en het tweede japanse toilet. Een mooi detail op deze verdieping is de luxe vide en de stijlvolle trap.

De tweede verdieping is uitgevoerd met nog eens 2 enorme slaapvertrekken en de tweede badkamer. Deze is voorzien van een inlopdouche, wastafel en de wasmachine aansluiting. En boven deze etage bevindt zich ook nog een vliering, bereikbaar via de vliezotrap. Dat is ruimte, ruimte

en nog eens ruimte!

De tuin is uiteraard nog in groei maar al wel compleet en voorzien van prachtige terrassen, een heerlijke veranda met heater, verlichting, een extra berging en wat voorbereidingen voor eventueel een buitenzwembad. Op het Zuid-Zuidoosten gelegen en mede door de diepte en breedte altijd wel ergens een zon en/of schaduwplek te vinden. Wat deze ligging extra mooi maakt is dat de avondzon perfect de veranda in valt.

Duurzaamheid is een belangrijk element in onze huidige tijd en daar is deze villa bijna de definitie van. Met een A+++ label bent u verzekerd van energiezuinigheid en de nodige terugwinning uit natuurlijke bronnen. Denk hierbij aan de warmtepomp en de zonnepanelen. Niet alleen geeft u dat een prima footprint maar bespaart u uiteraard ook enorm op de maandelijkse energierekening. Wel zo prettig met een dergelijk formaat woning.

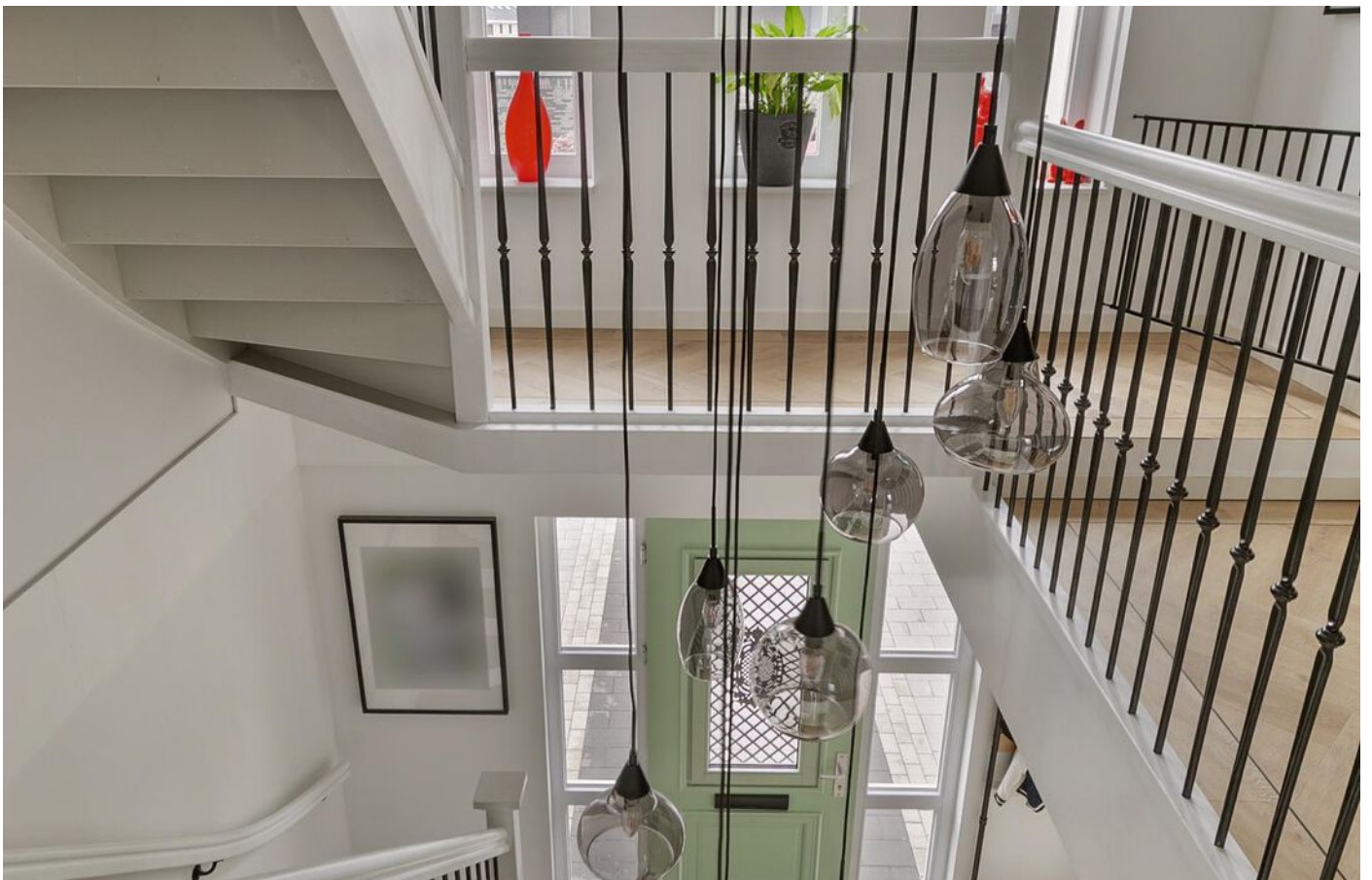
De villawijk heeft brede lanen en alle percelen zijn ruim bemeten. Winkels en scholen zijn op korte afstand bereikbaar. Ook allerlei sportaccommodaties waaronder watersport en Golf zijn letterlijk om de hoek maar ook uitgestrekte natuur, met reeën, hazen, vossen, heide- en watervogels, om te wandelen en te fietsen is op korte afstand bereikbaar. De woning ligt op slechts 25 autominuten van het centrum van Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Zéér centraal in Nederland.

U bent van harte welkom voor een uitgebreide tour, neem hiervoor contact op met onze makelaar Frank Rohlof - 0641187149

Nog even op een rij:

- 305m2 wonen totaal
- Energielabel A+++
- Warmtepomp en 48 zonnepanelen
- Waterontharder
- Alarmsysteem
- Laadmogelijkheid elektrische auto
- Vloerverwarming bgg en badkamers
- Veranda met heater, krachtstroom voorbereiding voor bijv. zwembad/sauna









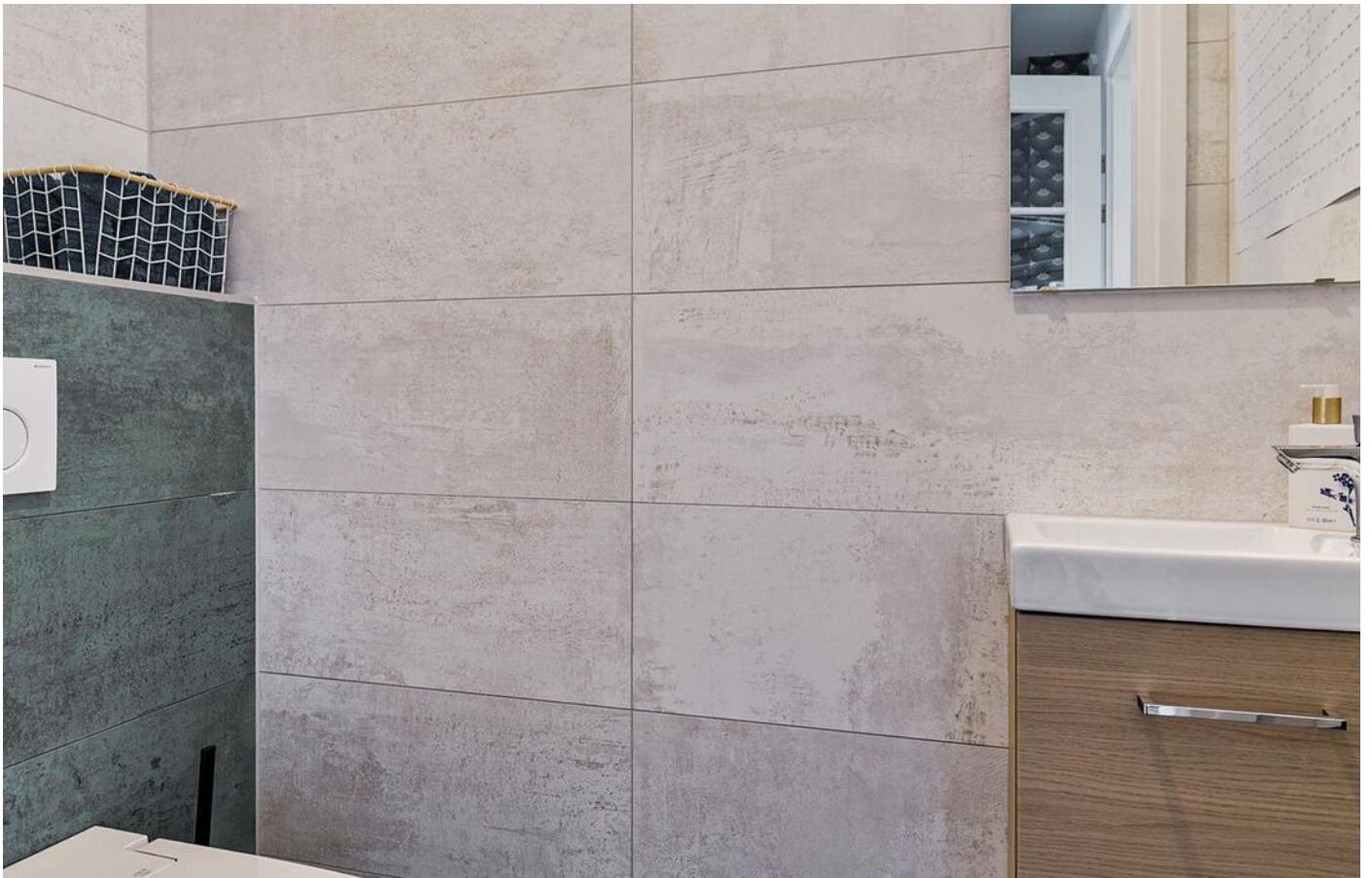


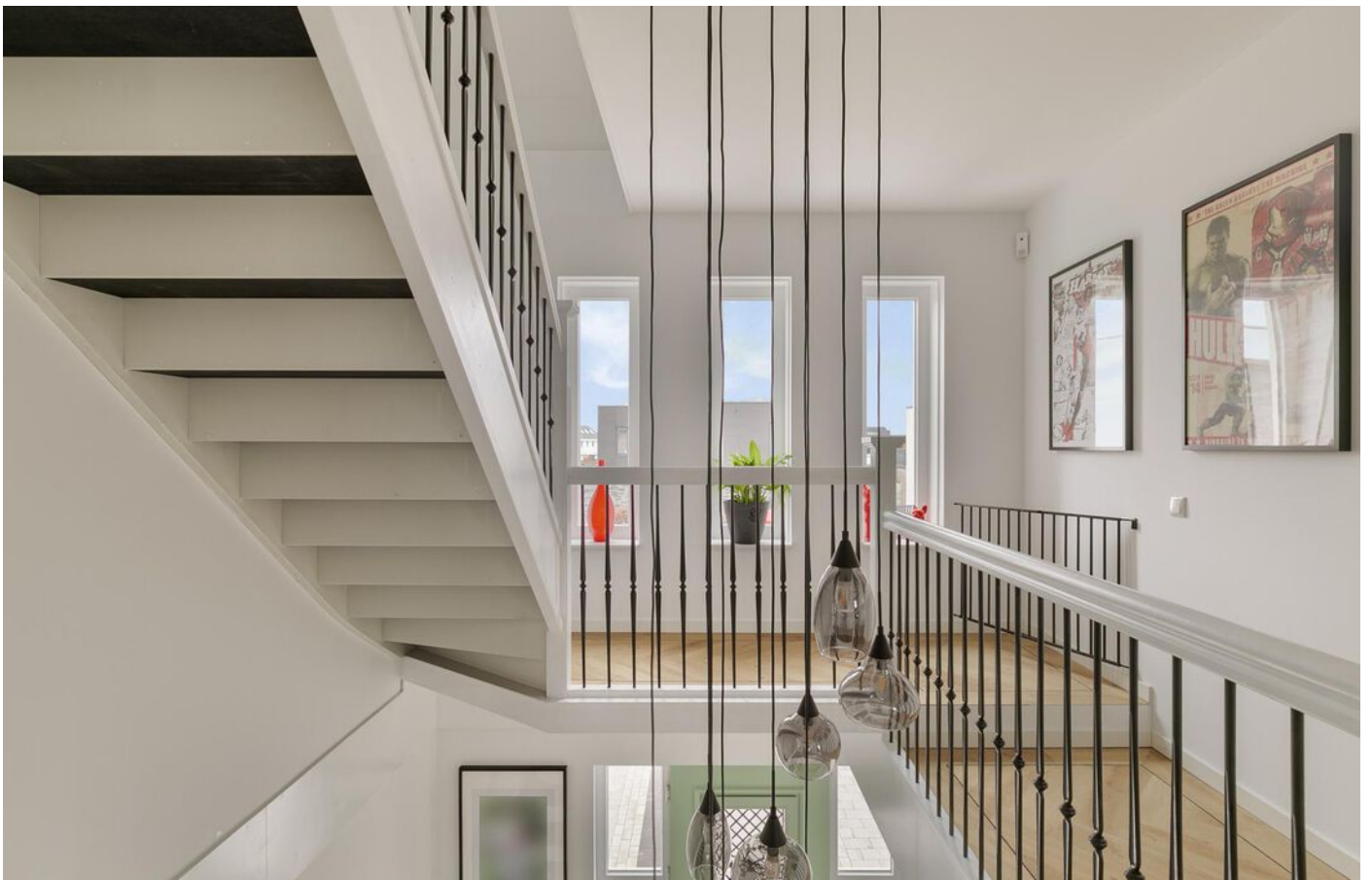










































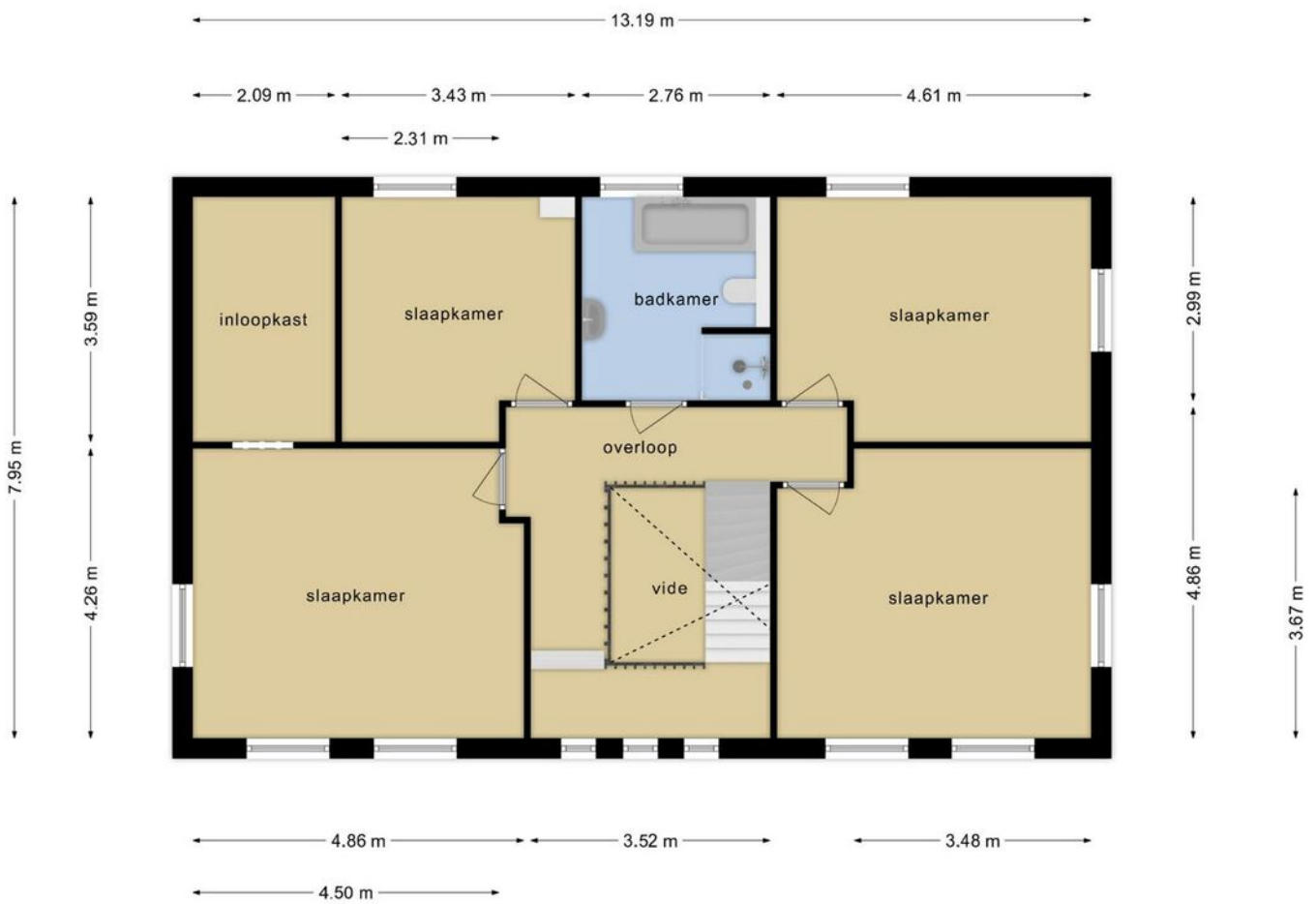


PLATTEGROND



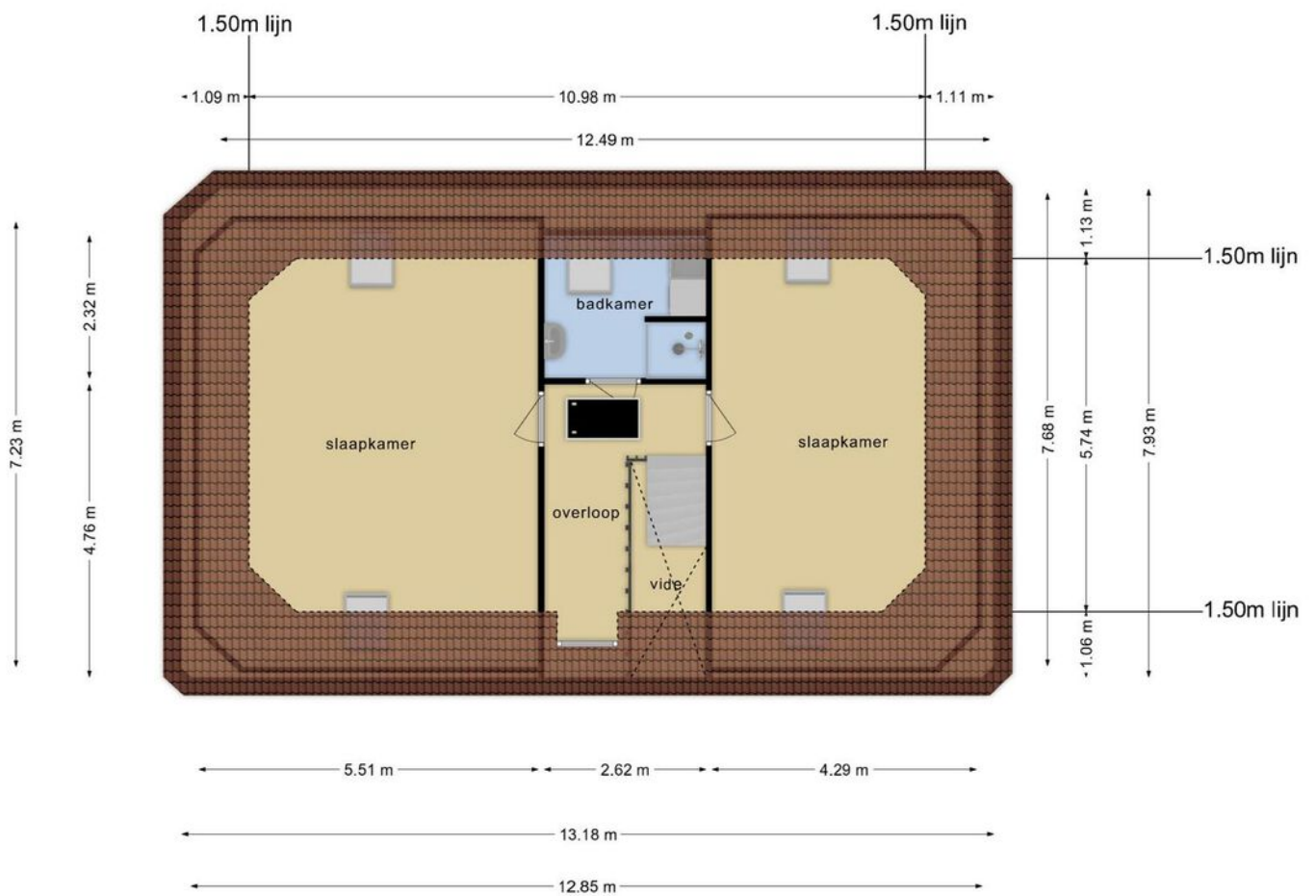
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



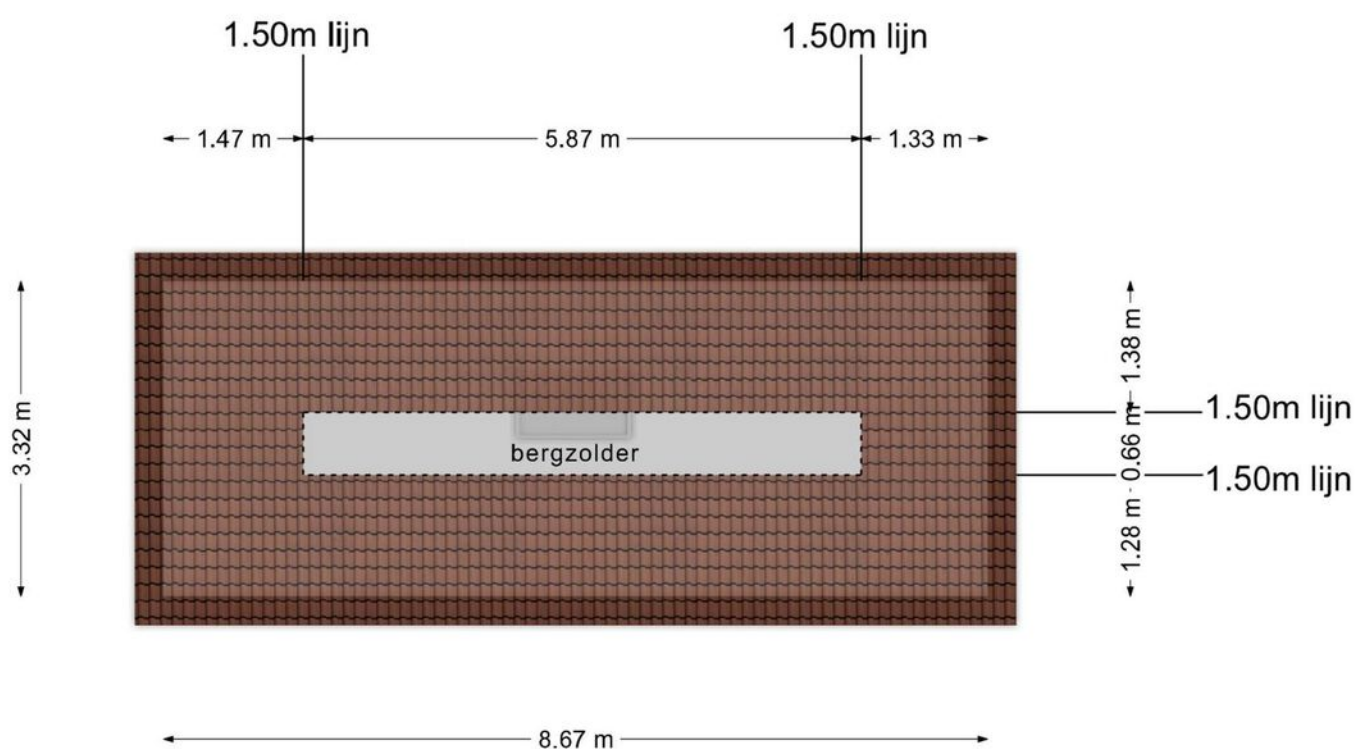
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



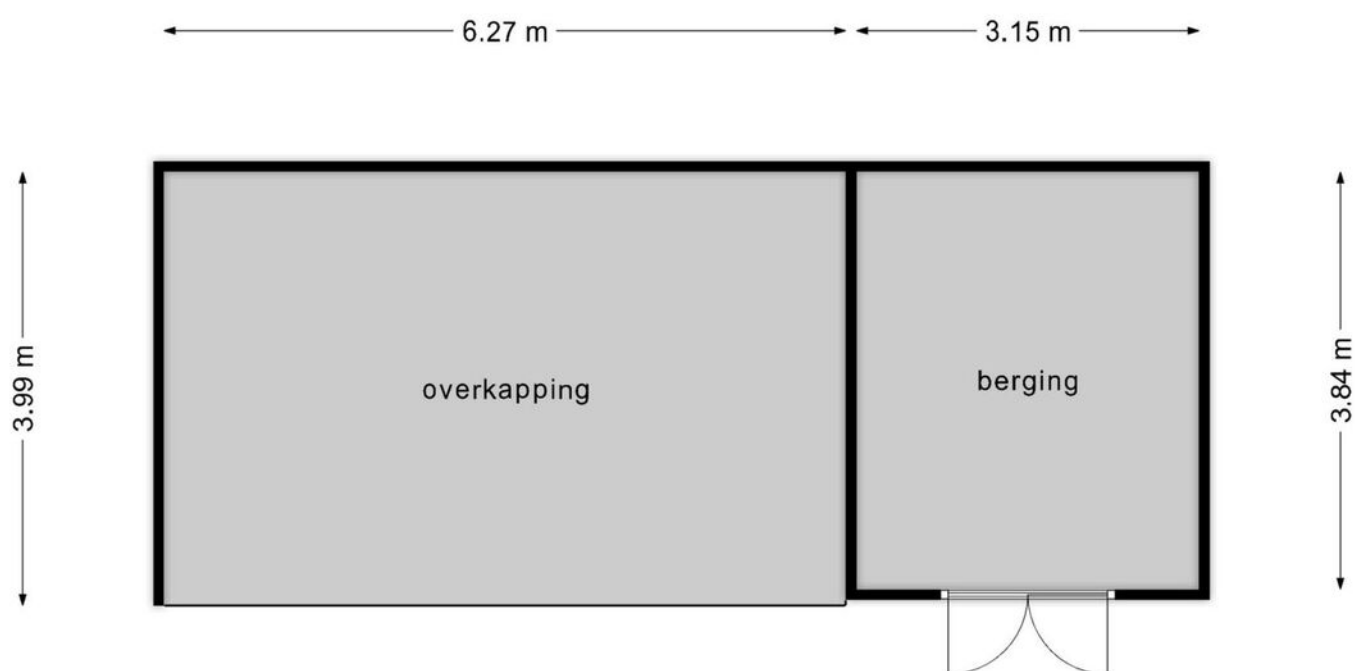
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

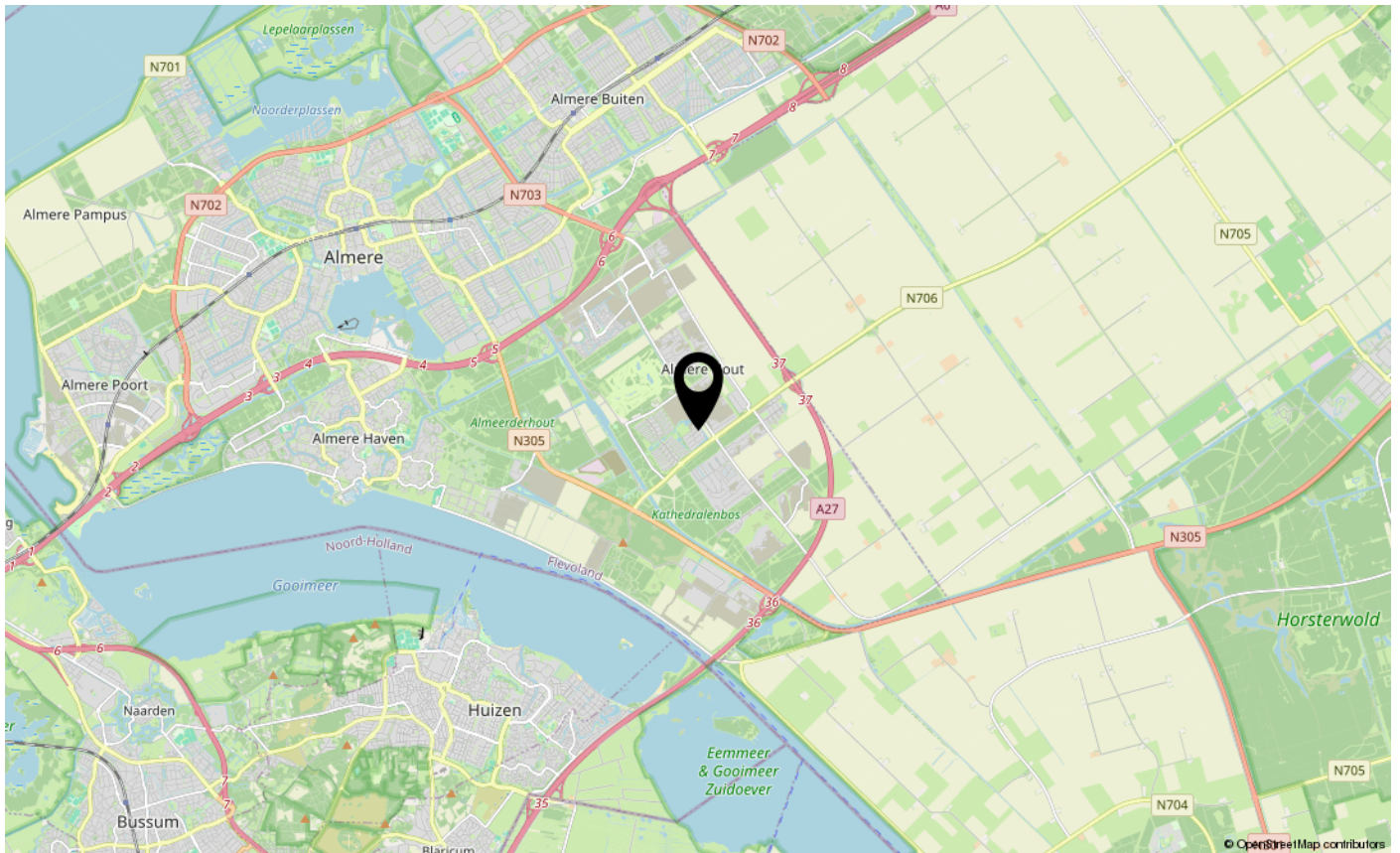
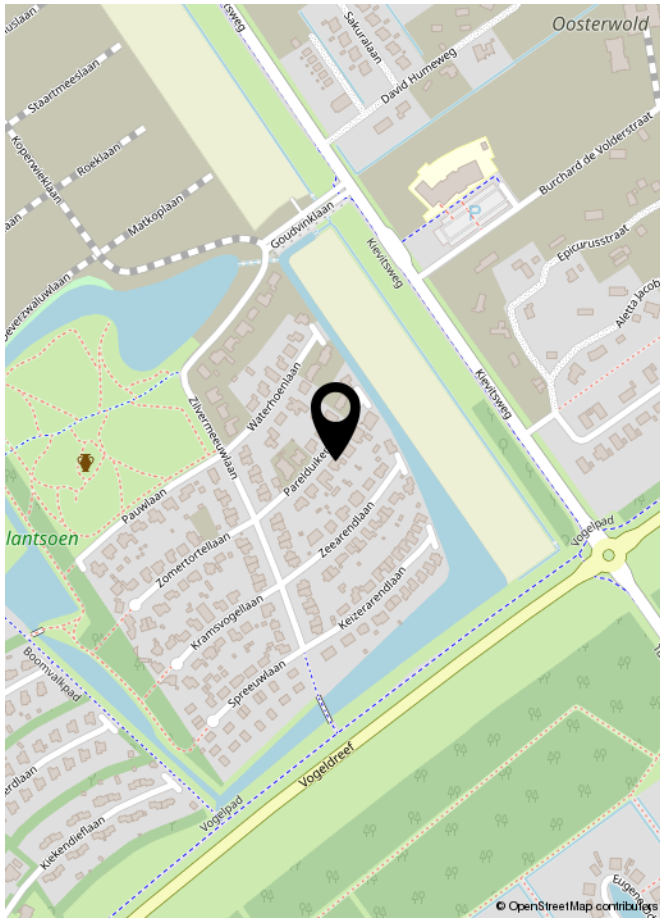


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1165	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

ROHLOF REAL ESTATE