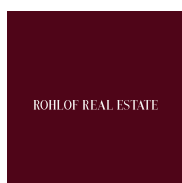




WOLKENVELD 22

ALMERE

€ 1.350.000



www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com

Woon / Living

273 m²

Perceel / Land

795 m²

Inhoud / Content

1026 m³

Energylabel

A



*english below

LOCATIE (punt)

Eén van de mooiste kansen van Almere en omstreken op dit moment! En die kans kan zo maar eens voor jullie zijn.

Wolkenveld 22 aan de buiten(bos)rand van de Velden, pal langs het Gooimeer in één van de meest vriendelijke en autoluwe straten van Almere.

Wie de Velden kent zal zichzelf direct de vraag stellen, "aan de buitenrand?". Ja! En op het Zuid-Westen, en tegen de bosrand (vrijheid/privacy), en groot (273m², 6 slaapkamers en 2 badkamers), en duurzaam (label A, 44 zonnepanelen, warmtepomp, autolader), en courant afgewerkt, en mogelijk bijna helemaal van jullie!

De Velden kenmerkt zich als zeer (kind-)vriendelijke woonwijk gelegen aan het Gooimeer. De dijk op en genieten van het water (incl. hellingbaan op een paar honderd meter). Maar ook zeker de groene kant van de wijk (fantastische Kromslootpark en beginbos). Ontwikkeld rond de eeuwwisseling en dus inmiddels volwassen. Een gewild stukje Almere door haar ligging ten opzichte van...alles eigenlijk. Aan het Gooimeer, 5 min van de A6 (en daarmee 20 min van Amsterdam/Utrecht), op fietsafstand van de Havenkom (met sterren restaurant Bakboord), 10 minuten van 't Gooi, diverse Golfclubs op 15 minuten, internationale school op 10 min fietsen en natuurlijk de rust in de directe omgeving.

De woning is gebouwd in 2001 (daarmee al zeer zuinig en solide) en de afgelopen jaren hebben de eigenaren de woning flink verduurzaamd waardoor deze een mooi energielabel A heeft meegekregen en nog belangrijker, zo goed als 0 op de meter. Zeer goed ingedeeld, sfeervol en natuurlijk uitermate goed gesitueerd op de kavel waardoor vrijheid en privacy hier gewaarborgd zijn. Een goede gezinsbalans draait op een stressvrije woning en omgeving, voldoende activiteiten voor de kinderen, gunstige indeling waardoor een ieder de ruimte heeft, sfeervolle kamers waardoor geborgenheid gevonden wordt, logische logistiek (meerdere badkamers, wasruimte, berging etc. ;) en een plek waar "Thuis" met een hoofdletter is geschreven.

Indeling:

Autoluwe en zeer vriendelijke straat waarbij de burens een hoog sociaal karakter hebben. Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein (en laad mogelijkheid).

Entree, ruime hal met vide, garderobe, meterkast (3 fase), toilet met fontein en rechtsom de wasruimte met handige stortkoker vanaf de 1e verdieping. Aansluitend de garage welke thans in gebruik is als berging en is voorzien van alle technische installaties.

De hal geeft toegang tot de L-vorm woonkamer waarbij direct de erker en het natuurlijk daglicht opvalt. Met ca. 75m² een goede ruimte en door de indeling mooi verdeeld in diverse zithoeken. De tuingerichtheid geeft een fijn kalm gevoel met zicht over de tuin en de bosrand. Via de 2, met glas afgezette, deuren betreedt je de woonkeuken. Een prachtige ruimte voor de dagelijkse gezinsmomenten en uitgevoerd met een nieuwe keukenopstelling en uiteraard alle gewenste apparatuur.

De eerste verdieping geeft ruimte voor 4 grote slaapkamers en 2 badkamers waarvan 1 en-suite bij de Masterbedroom.

De tweede verdieping geeft ruimte voor nog eens 2 grote slaapkamers en voldoende bergruimte.

Verkoper vertelt:

"Eigenlijk willen wij helemaal niet verhuizen. Het bevalt zo goed hier, maar het buitenland roept. Wij hebben in totaal 22 jaar in Almere-Haven gewoond, waarvan 8 op Wolkenveld. De makelaar zei het in 2001 al tegen ons.... 1 x Havenaar, altijd Havenaar. Wat had ze toen gelijk. Wij hebben hier genoten met het hele gezin. Leuke feestjes mogen vieren en regelmatig bezoek gehad uit het buitenland. Elke dag maken wij mooie wandelingen met onze hond, in het groen en op de dijk. Soms slaan wij de gordijnen open en staan er hertjes in de tuin en komen er buitengewoon mooie vogels langs. Onze burens zijn top. Behulpzaam en gezellig. Het zal niet makkelijk worden om al dit moois achter te laten. Wij wensen de nieuwe bewoners net zo veel plezier en geluk toe op deze top locatie."

Bijzonderheden:

- Beste locatie van Almere
- Aan de bosrand
- Label A (44 zonnepanelen, warmtepomp, autolader)
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- 15-20 minuten van Amsterdam, Utrecht en 't Gooi
- Vrijheid en Privacy

LOCATION (point)

One of the best opportunities in Almere and the surrounding area at the moment! And that opportunity could just be yours.

Wolkenveld 22 on the outer (forest) edge of the Velden, right along the Gooimeer in one of the friendliest and car-free streets in Almere.

Anyone who knows the Fields will immediately ask themselves the question, "on the outer edge?". Yes! And on the South West, and against the edge of the forest (freedom/privacy), and large (273m², 6 bedrooms and 2 bathrooms), and sustainable (label A, 44 solar panels, heat pump, car charger), and commonly finished, and possibly almost all yours!

De Velden is characterized as a very (child) friendly residential area located on the Gooimeer. Go up the dike and enjoy the water (incl. ramp a few hundred meters away). But also certainly the green side of the neighborhood (fantastic Kromslootpark and beginning forest). Developed around the turn of the century and therefore now mature. A popular part of Almere due to its location in relation to... everything, actually. On the Gooimeer, 5 minutes from the A6 (and therefore 20 minutes from Amsterdam/Utrecht), within cycling distance of the Havenkom (with star restaurant Bakschip), 10 minutes from 't Gooi, various Golf clubs 15 minutes away, international school 10 minutes away cycling and of course the peace and quiet in the immediate area.

The house was built in 2001 (already very economical and solid) and in recent years the owners have made the house considerably more sustainable, giving it a nice energy label A and more importantly, almost 0 on the meter. Very well laid out, attractive and of course extremely well situated on the plot,

which guarantees freedom and privacy. A good family balance relies on a stress-free home and environment, sufficient activities for the children, a favorable layout that gives everyone space, attractive rooms that provide security, logical logistics (several bathrooms, laundry room, storage room, etc. ;)) and a place where "Home" is capitalized.

Layout:

Low-traffic and very friendly street where the neighbors have a high social character. Parking for several cars on site (and charging option).

Entrance, spacious hall with loft, wardrobe, meter cupboard (3 phase), toilet with fountain and to the right the laundry room with handy chute from the 1st floor. Adjacent to the garage, which is currently used as a storage room and is equipped with all technical installations.

The hall gives access to the L-shaped living room where the bay window and natural daylight are immediately noticeable. With approximately 75m², it is a good space and the layout is nicely divided into various seating areas. The garden orientation gives a nice calm feeling with a view over the garden and the edge of the forest. You enter the kitchen/diner through the 2 glass-lined doors. A beautiful space for daily family moments and equipped with a new kitchen layout and of course all desired equipment.

The first floor provides space for 4 large bedrooms and 2 bathrooms, 1 of which is en-suite to the Master bedroom.

The second floor provides space for another 2 large bedrooms and ample storage space.

Seller's story:

"We actually don't want to move at all. We like it here so much, but abroad is calling. We have lived in Almere-Haven for a total of 22 years, 8 of which in Wolkenveld. The real estate agent already told us in 2001... 1 x Havenaar, always Havenaar. How right she was then. We enjoyed it here with the whole family. We were able to celebrate great parties and regularly had visitors from abroad. Every day we take beautiful walks with our dog, in the greenery and on the dike. Sometimes we open the curtains and there are deer in the garden and exceptionally beautiful birds pass by. Our neighbors are great. Helpful and friendly. It will not be easy to leave all this beauty behind. We wish the new residents just as much pleasure and happiness at this top location."

Particularities:

- Best location in Almere
- At the edge of the forest
- Label A (44 solar panels, heat pump, car charger)
- 6 bedrooms and 2 bathrooms
- 15-20 minutes from Amsterdam, Utrecht and 't Gooi
- Freedom and Privacy











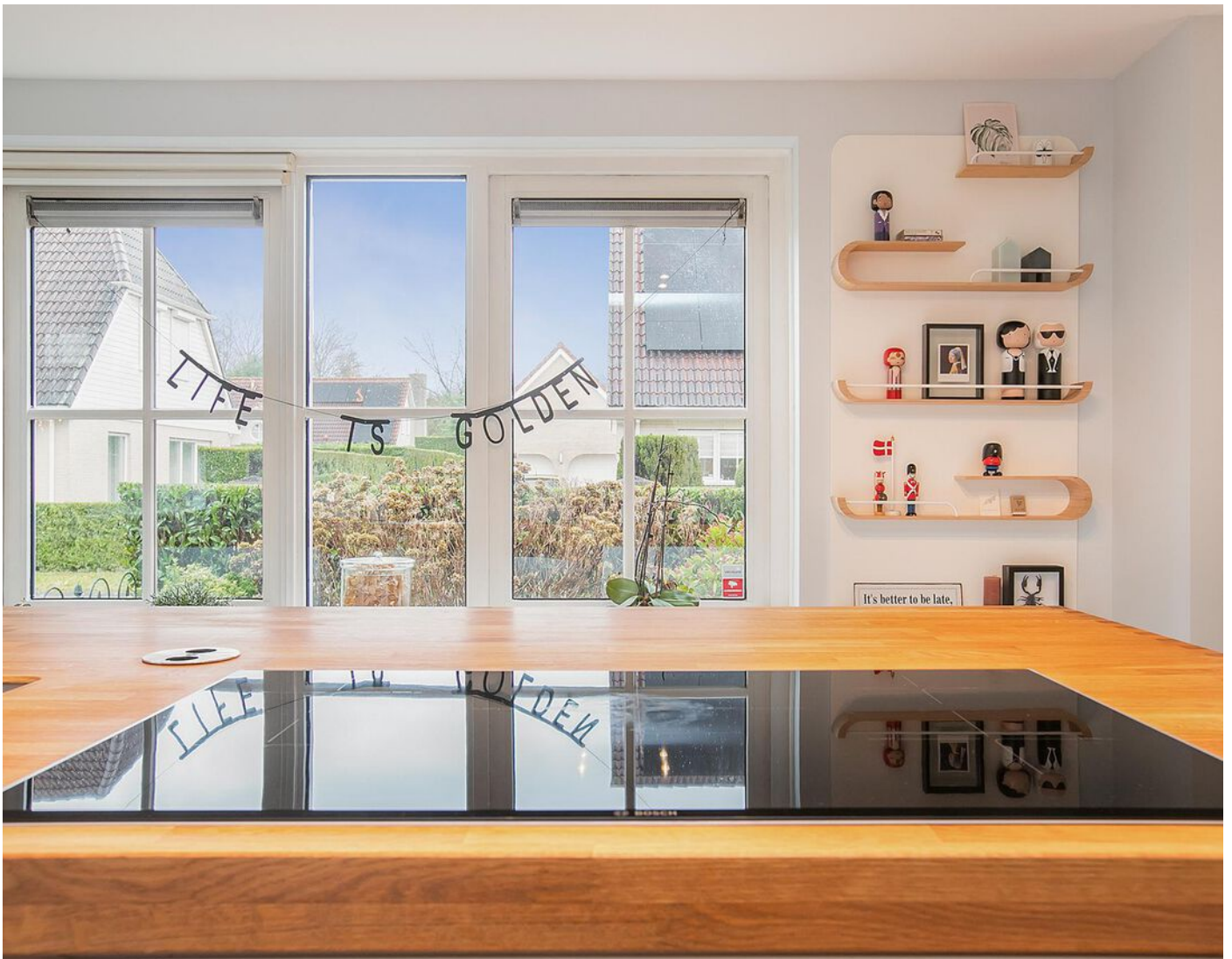


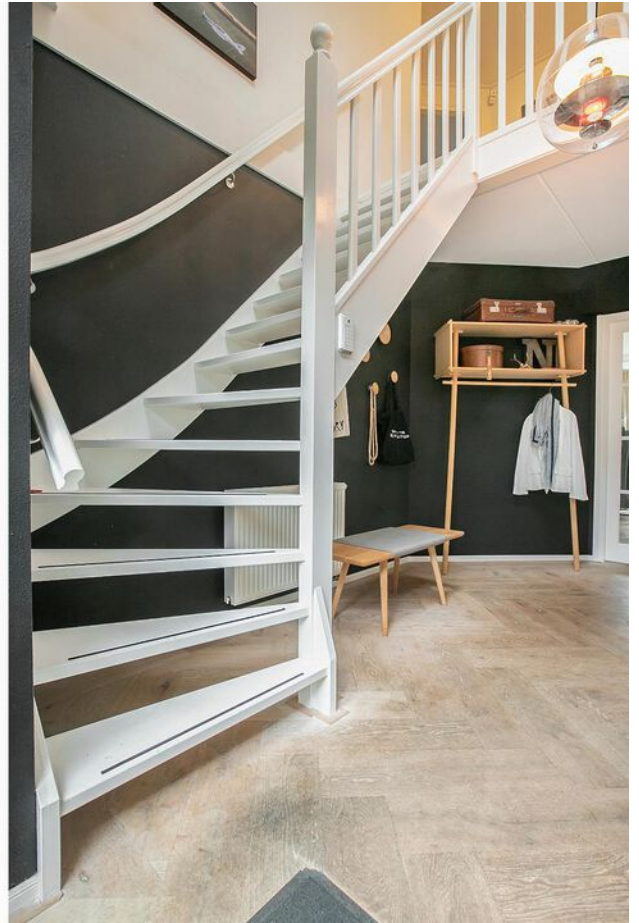






























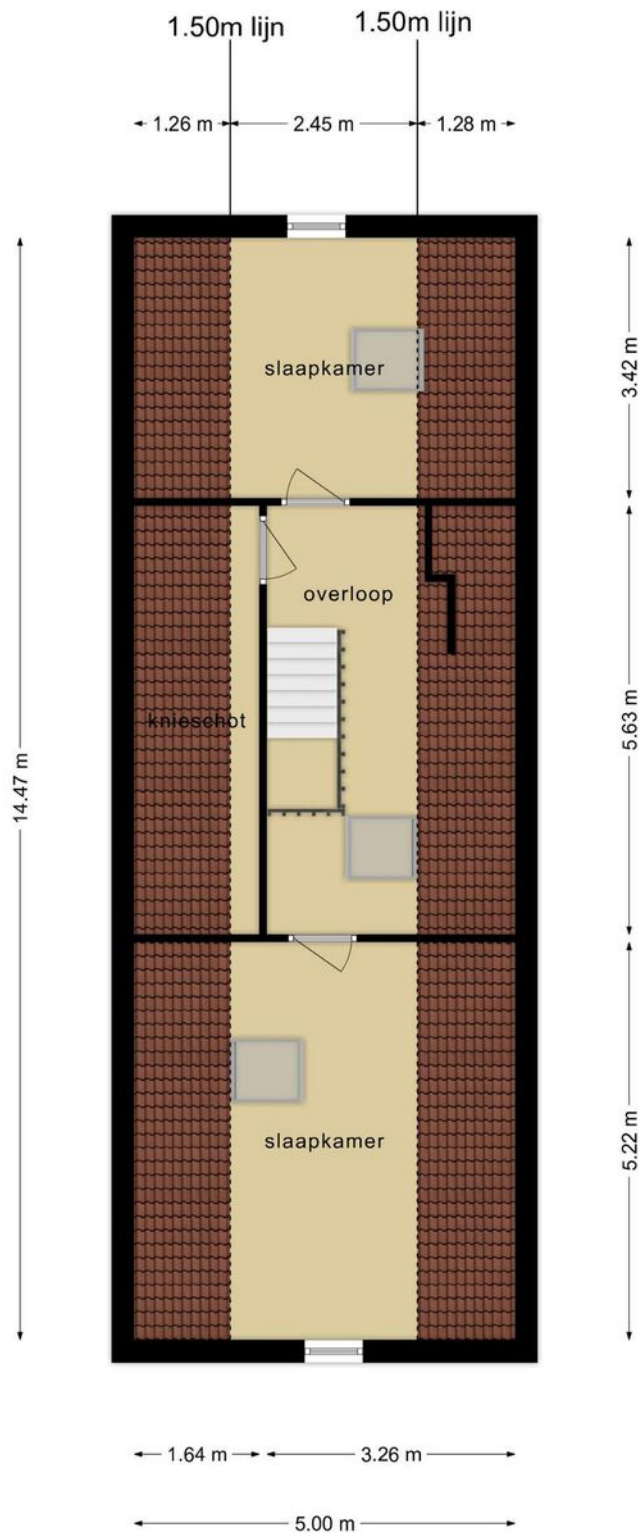




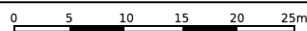
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




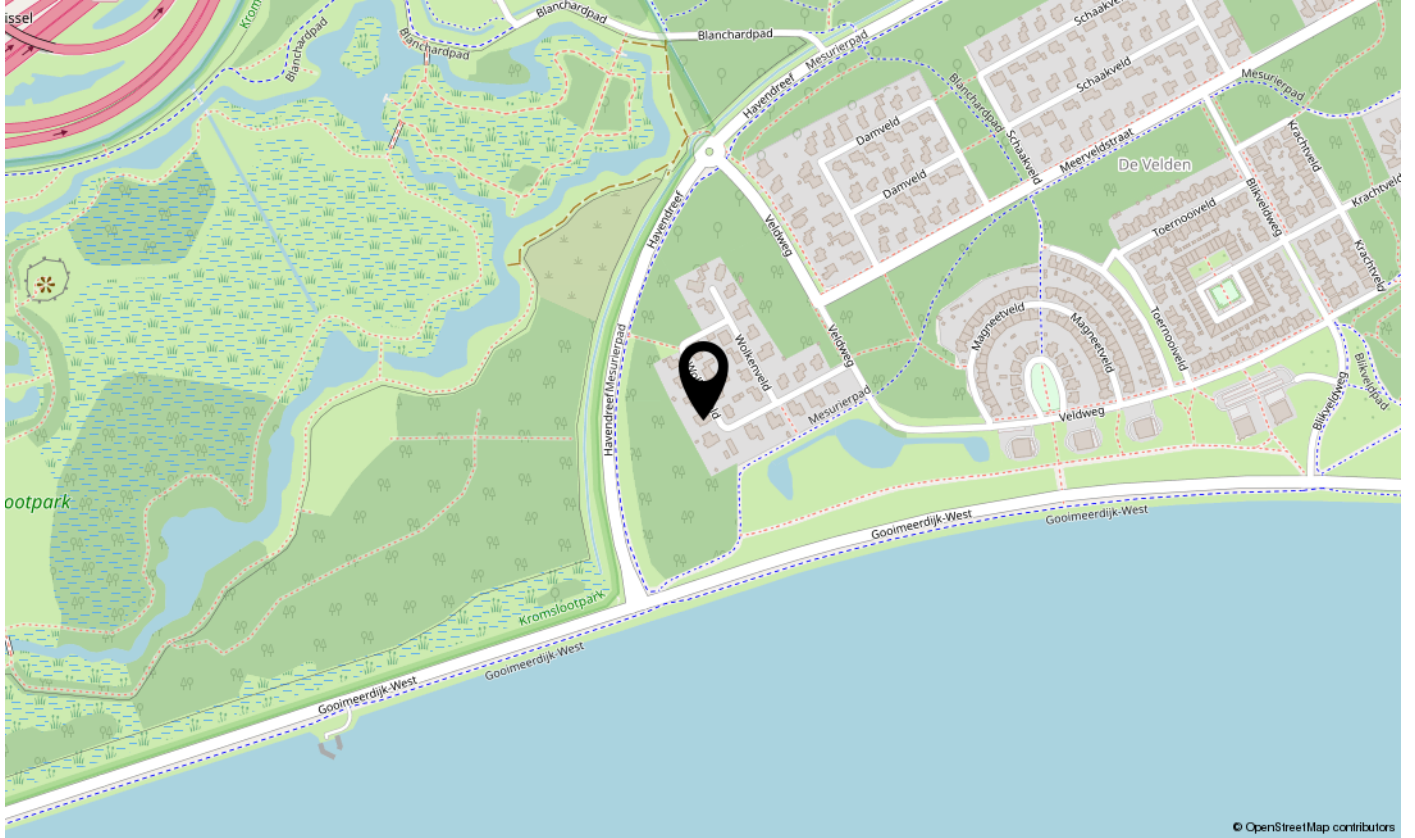
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



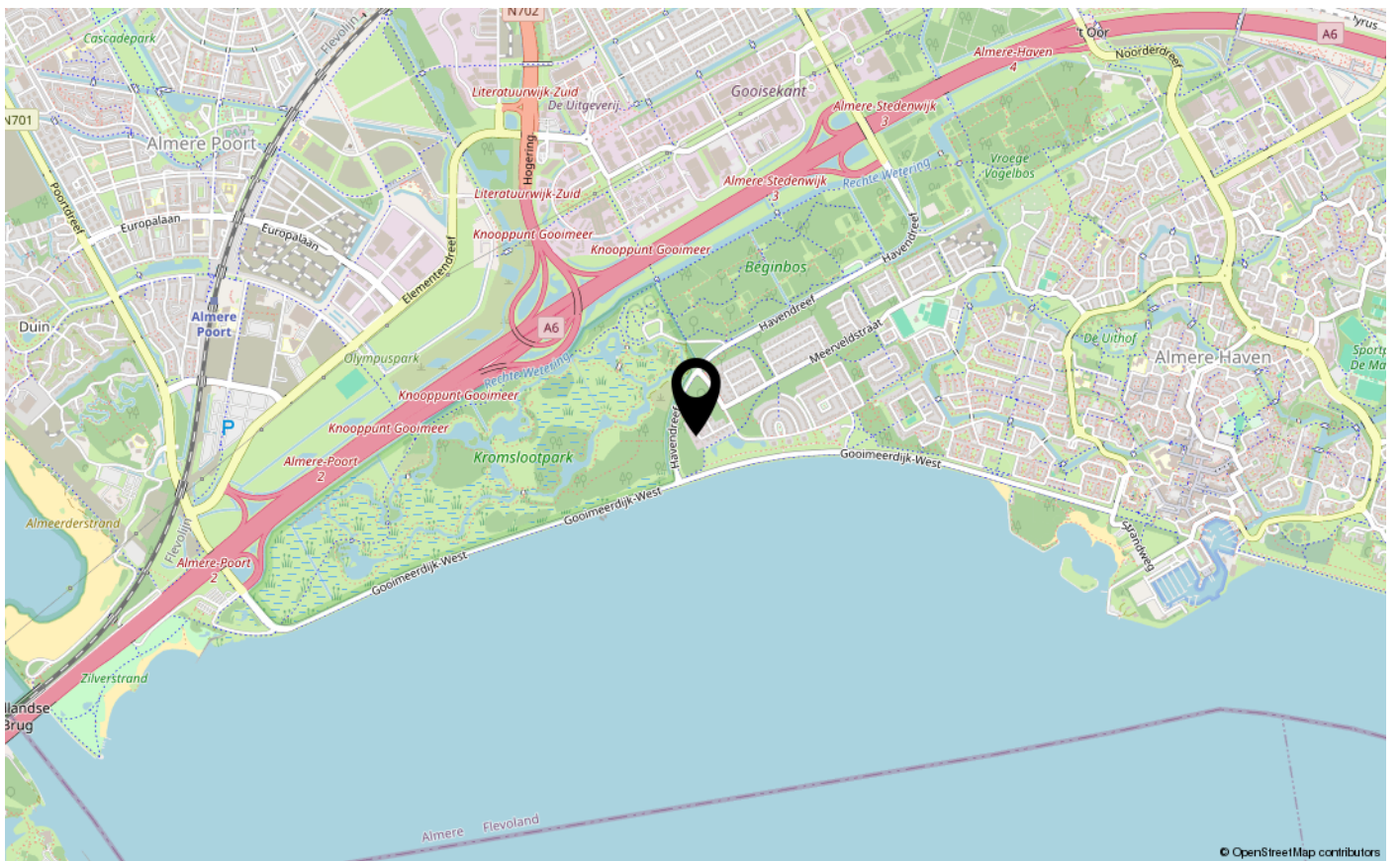
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie H Perceel 4087</p> <p>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.</p>	
---	--	---



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com