

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Almere
Wielewaallaan 3

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Naarden en Ibiza. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Bart Lammerts

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Wielewaallaan 3 Almere

Deze ruime vrijstaande villa is gelegen in een prachtige bosrijke omgeving op een perceel van 976 m² direct grenzend aan het park, Zwaanplantsoen met waterpartij en nabij de golfclub Almeerderhout. Door de unieke vrije ligging van de villa biedt de royale tuin rondom volledige privacy. De rustige woonwijk Almere-Hout is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, natuur- en recreatiegebieden.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande ruime moderne villa;
- Levensloopbestendige woning vanwege de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Gelegen op een ruim perceel van 976 m²;
- Aan de rand Almere-Hout, nabij golfclub;
- Vrije ligging aan het Zwaanplantsoen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gevels recent gereinigd

Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1992

- Woonoppervlakte: 149 m²
- Overige in pandige ruimte: Bergzolder 10,9 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: Overkapping 10 m²
- Externe bergruimte: Schuur 5,4 m²
Schuur 5,4 m²
- Inhoud: 556 m³
- Perceeloppervlakte: 976 m²
- Energielabel: B

- Parkeren: Op eigen terrein

- Oplevering: In overleg
Onder voorbehoud gunning

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Overdekt entree, ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot garderobe/wasruimte. Royale woon/eetkamer met vaste kast, travertin vloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin. Half open lichte U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur en eveneens een fraaie travertin vloer. Ruime slaapkamer met houten vloer, twee inloopkasten en toegang tot het achterterras en toegang tot de badkamer met wastafel, douche en toilet. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

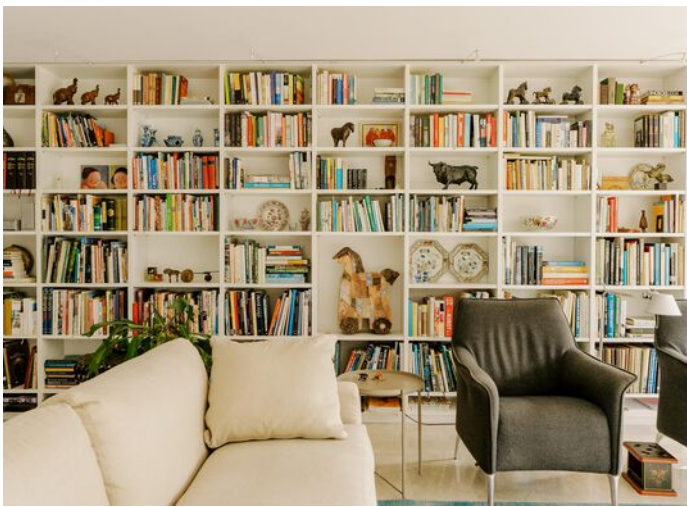
Eerste Verdieping:

Overloop, twee ruime en lichte slaapkamers waarvan één met luik naar bergzolder, badkamer met wastafel, douche en toilet.

Bergzolder:

Bereikbaar middels een aluminium schaartrap vanuit één van de slaapkamers, een sta hoge bergzolder. Deze ruimte is zeer geschikt als berging en/of hobbyruimte.



















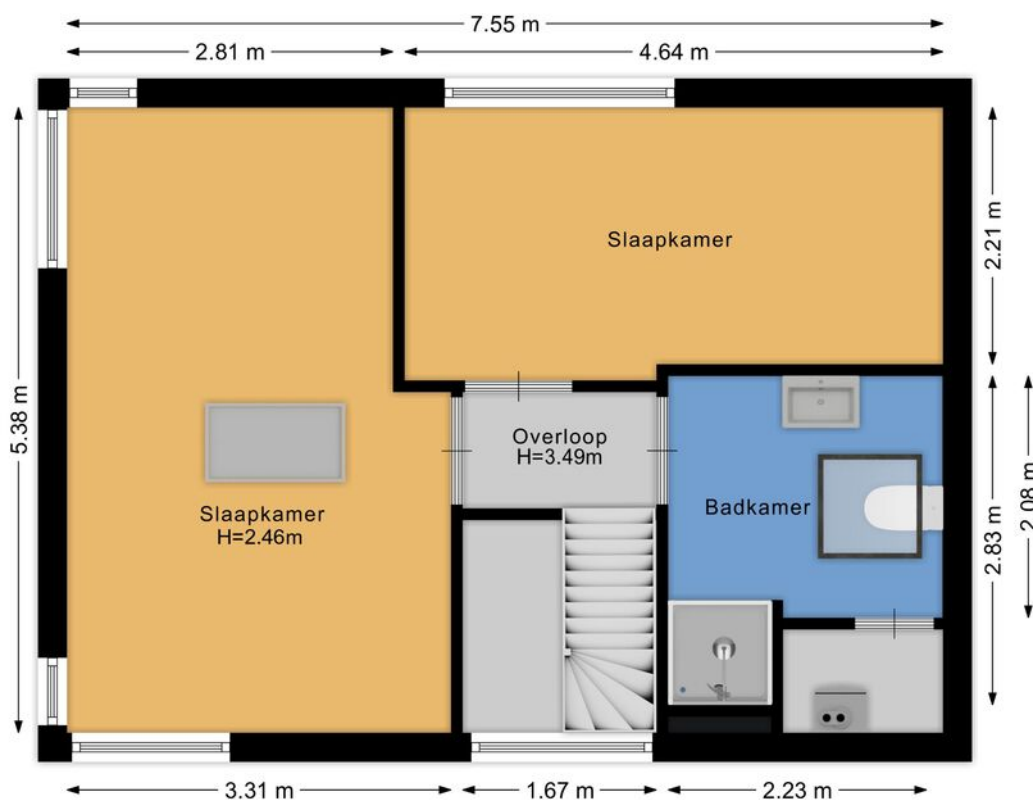


Plattegrond

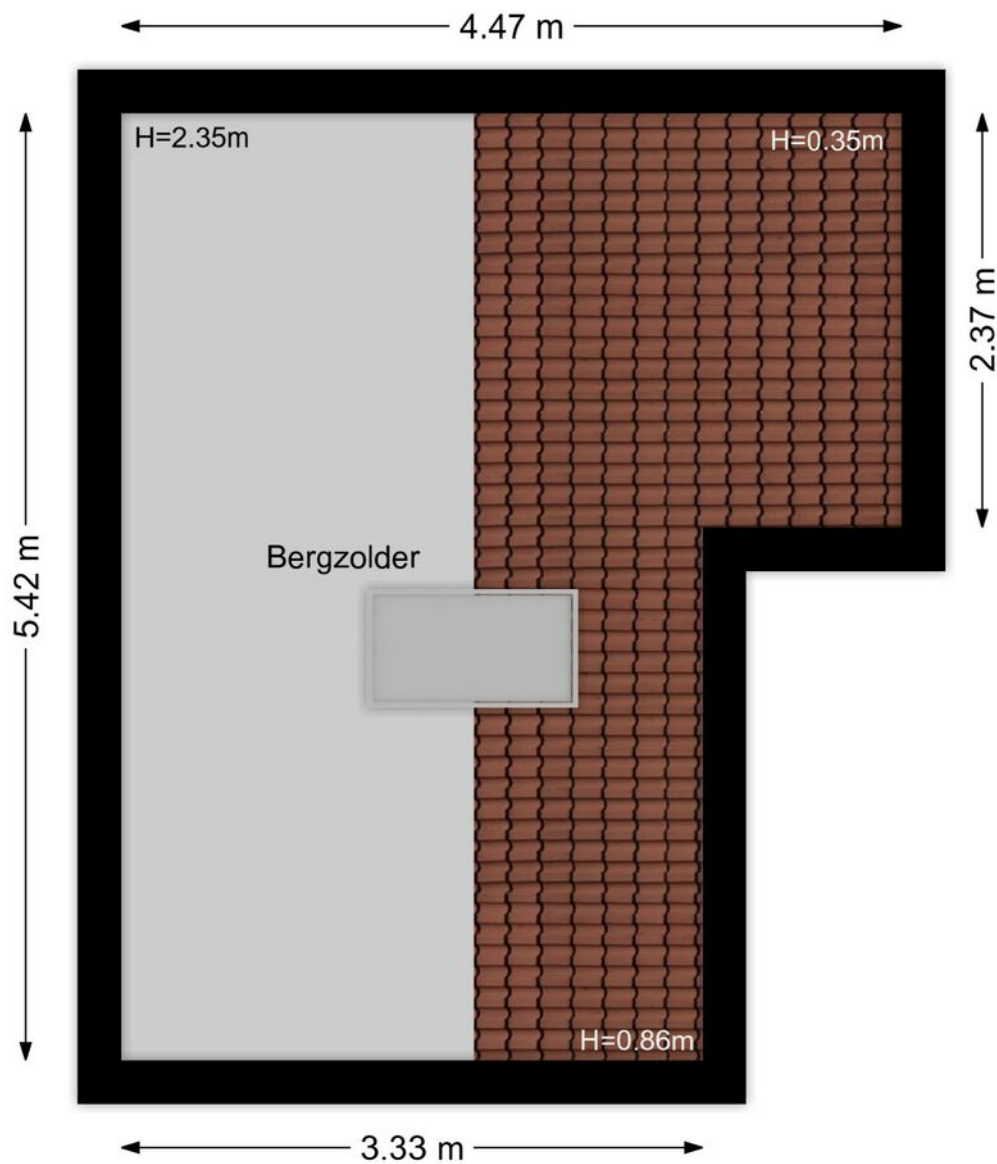
Begane grond



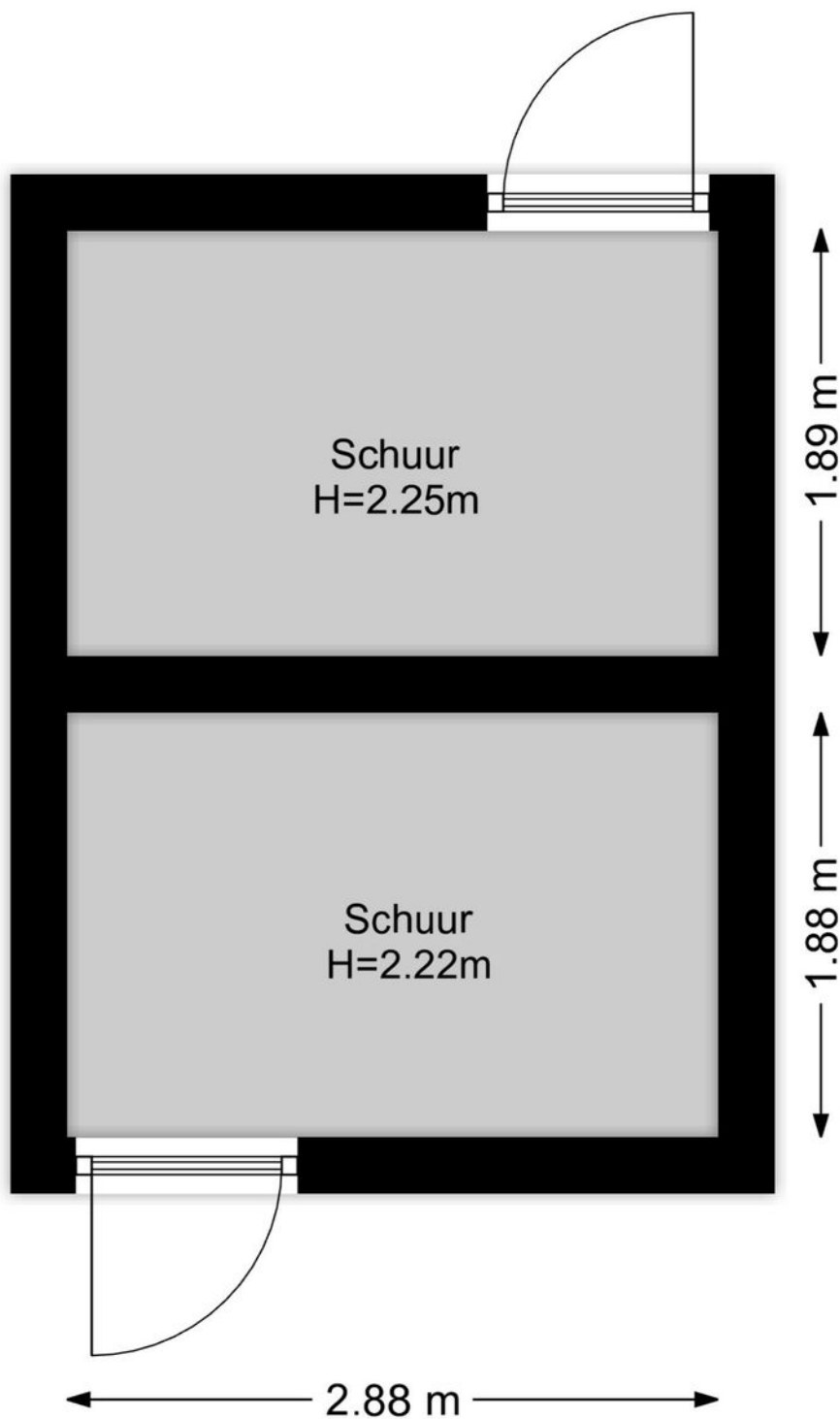
Plattegrond 1e Verdieping



Plattegrond Bergzolder



Plattegrond Schuur




Wielewaallaan 3

Kadastrale kaart

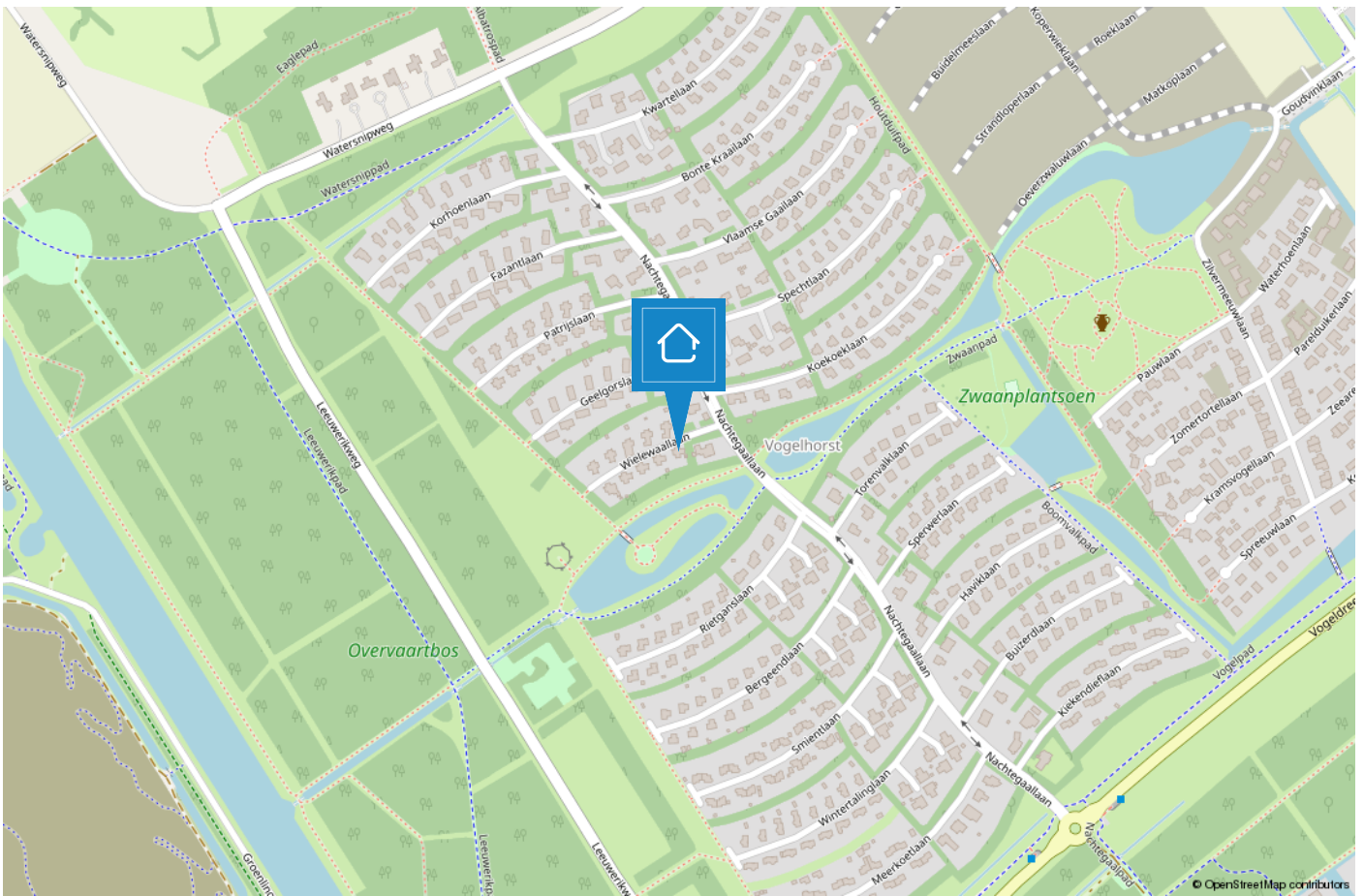


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 88</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

LOCATIE

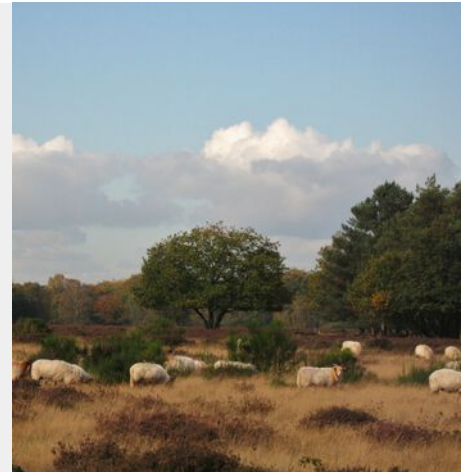
Woont u binnenkort
op deze locatie?



BLARICUM

Mooi in het Gooi

Oorspronkelijk was Blaricum een nederzetting van boeren, wonend in plaggenhutten en eenvoudige boerenwoningen. Tegenwoordig is het dorp uitgegroeid tot één van de mooiste dorpen van Nederland. Om dit fraaie dorpskarakter te behouden is de kern van Blaricum in 1967 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.



Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een nieuw opgezette buurt, welke nog volop in ontwikkeling is voor gezinnen en watersportliefhebbers.

Blaricum is een uniek dorp met kronkelige weggetjes, verborgen paadjes, glooiende heidevelden, historische akkers, fraaie boerderijen, landhuizen en villa's. De rijke historie, haar gezellige centrum, prachtige natuurgebieden en het water maken het tot een prettige en veelzijdige woonomgeving. Geen wonder dat dit mooie dorp nu zo in trek is als woonlocatie.



TEAM BLARICUM

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”





Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Joke

Joke is een uitstekende gastvrouw, servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten. Daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam. Ze heet u graag welkom met een cappuccino en heerlijke appeltaart.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602