

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Almere Esselaar 17

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://www.voorma-walch.nl)



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza Vesting. 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:



Aldert J. Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

## Turn-key villa

### Esselaar 17 Almere

Wonen op topniveau in een stijlvolle, instapklare villa waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen? Exclusieve vrijstaande villa uit 2020 met energielabel A, een hoogwaardige afwerking en een ongekend compleet woonprogramma. Deze moderne droomwoning is tot in detail afgewerkt met luxe materialen, een verfijnde uitstraling en optimaal wooncomfort voor het hele gezin.

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, tv-kamer, een royaal kantoor aan huis én een eigen wellnessruimte met sauna en jacuzzi biedt deze villa alles wat u zich kunt wensen. De royale leefruimtes, grote raampartijen en stijlvolle afwerking zorgen voor een lichte, warme en exclusieve sfeer. Hier hoeft u alleen nog uw spullen neer te zetten en direct te genieten van het hoogste niveau van wonen.

### Kenmerken

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| • Soort woning:                | Herenhuis          |
| • Bouwvorm:                    | Bestaande bouw     |
| • Aantal kamers                | 8 (5 slaapkamers)  |
| • Bouwjaar:                    | 2021               |
| • Woonoppervlakte:             | 233 m <sup>2</sup> |
| • Overige inpandige ruimte:    | 18 m <sup>2</sup>  |
| • Gebouwgebonden buitenruimte: | 40 m <sup>2</sup>  |
| • Externe bergruimte:          | 13 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:                      | 871 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte:          | 436 m <sup>2</sup> |
| • Oplevering                   | In overleg         |

# Indeling

## Begane grond

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras. Door de lichtkoepels in de overkapping, blijft zowel het terras als de woon- en eetkamer licht. Aansluitend aan de woonkamer bevinden zich de grote woonkeuken en eetkamer. De keuken is luxe en beschikt onder andere over een kookeiland, een wijnkoeler, een ingebouwde koffiemachine, twee ovens, twee koelkasten en twee diepvriezers. Voor het aanrechtblad is gebruik gemaakt van Italiaans marmer. Kortom alles wat u nodig heeft en meer.

Via de keuken heeft u toegang tot een tweede hal, die leidt naar het toilet en twee extra kamers waaronder een kantoor en tv-kamer. Deze kamers zijn multifunctioneel te gebruiken en zijn ook ideaal als extra slaapkamer op de begane grond. Het kantoor heeft een eigen entree rechtstreeks vanaf de straat. Achter deze ruimte is binnendoor de spa bereikbaar, waar u heerlijk gebruik kunt maken van de jacuzzi en de sauna. Deze wellness ruimte beschikt over een prachtige glazen schuifwand die naar de tuin leidt, waardoor u kunt genieten van een binnen-buitengevoel. De hoogwaardig aangelegde tuin beschikt over een schitterend overdekt terras met lichtkoepels, terrasverwarming, zonneschermen, Sonos installatie en een goed uitgeruste buitenkeuken. Hierdoor kunt u het hele jaar door genieten van de buitenruimte! Direct achter de woning ligt een bosstrook, zodat de tuin volledige privacy biedt. Aan de linkerzijde staat een schuur voor extra opbergruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante kamers, waarvan de 'master bedroom' is uitgerust met een inloopkast. De badkamer is luxe en compleet uitgerust en beschikt over een ruime douche, een ligbad, twee wastafels en een toilet.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee kamers en een wederom complete en luxe badkamer met een ruime inloopdouche, bad, twee wastafels en een toilet. Ook is op deze verdieping de wasruimte te vinden.

# Omgeving/bereikbaarheid en kenmerken

## OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De villa aan de Esselaar 17 is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk De Larense Veld in Almere Haven – een groene, rustige en kindvriendelijke omgeving met een moderne uitstraling. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, veel water en groenvoorzieningen en een prettige woonatmosfeer waar rust en comfort centraal staan. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen. Daarnaast liggen winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants en overige voorzieningen op korte afstand. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de A6 en A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en 't Gooi snel bereikbaar zijn. Het NS-station Almere Muziekwijk bevindt zich op korte fietsafstand en biedt uitstekende treinverbindingen richting onder andere Amsterdam en Lelystad. Daarnaast zijn er goede busverbindingen in de nabije omgeving en volop parkeergelegenheid in de wijk.

## KENMERKEN

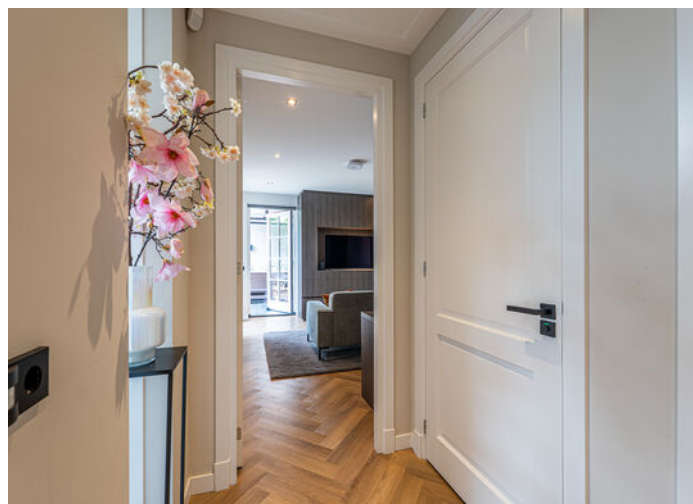
- Moderne vrijstaande villa, turn key en ideaal voor een gezin
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 250 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Vijf slaapkamers, twee badkamers, tv-kamer en kantoorruimte
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- Gebouwd in 2020, voldoet volledig aan de wensen en eisen van deze tijd
- Energielabel A
- Luxe en goed uitgeruste keuken met eiland en Italiaans marmer
- Zonnige achtertuin met buitenkeuken, veranda en veel privacy
- Wellness met sauna en spa
- Oplevering in overleg
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper

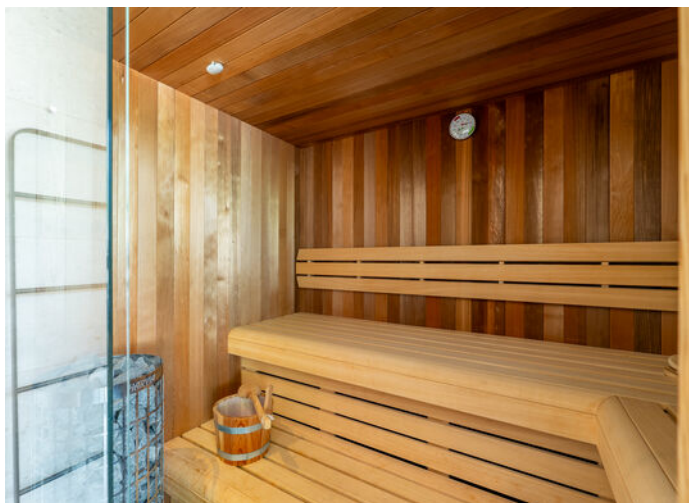
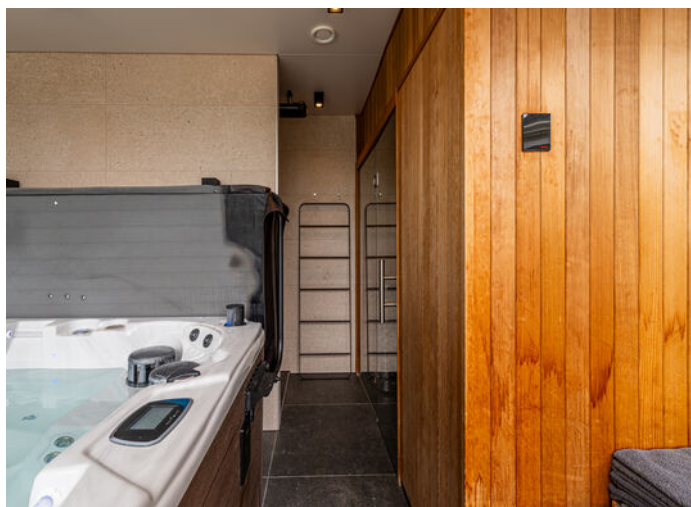


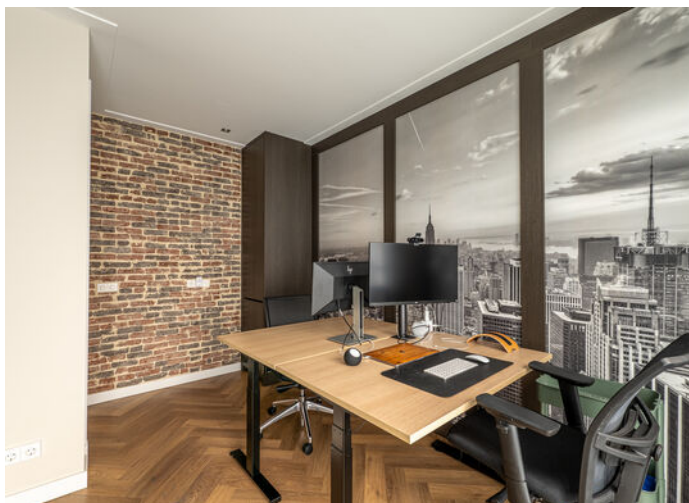
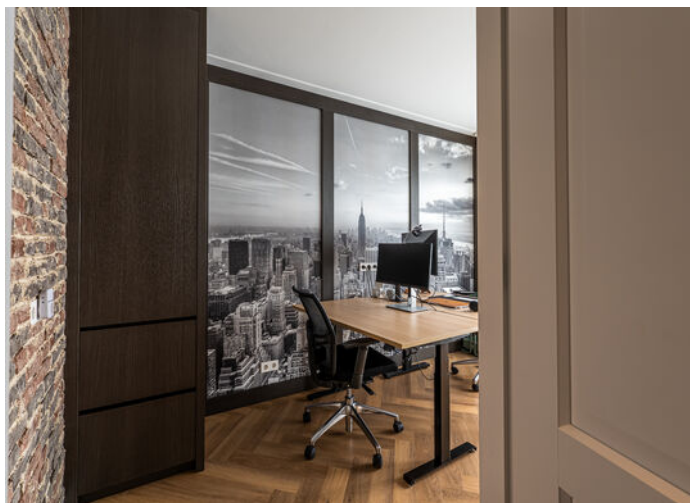








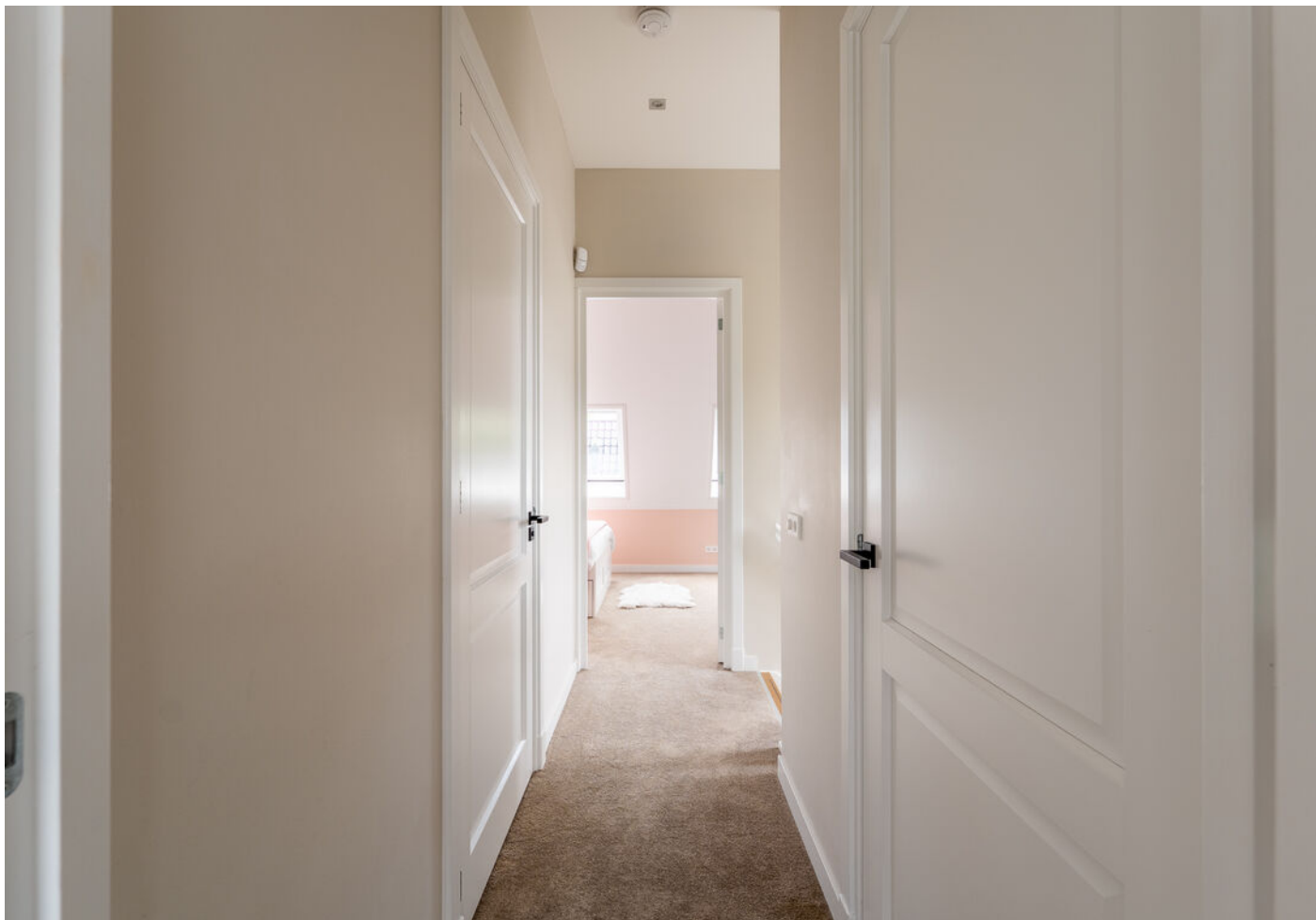




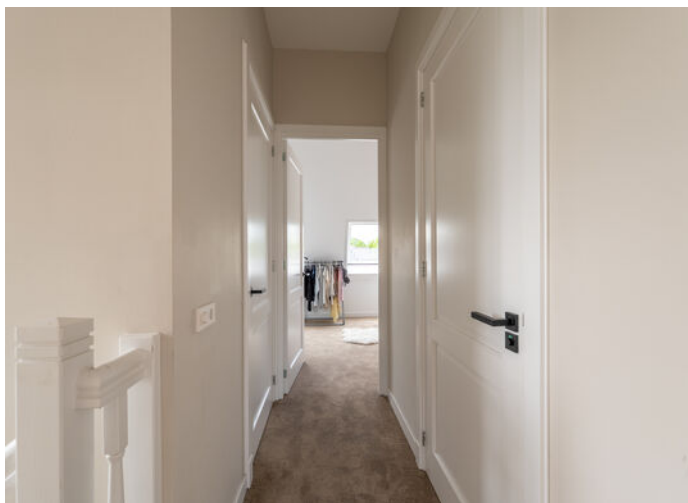


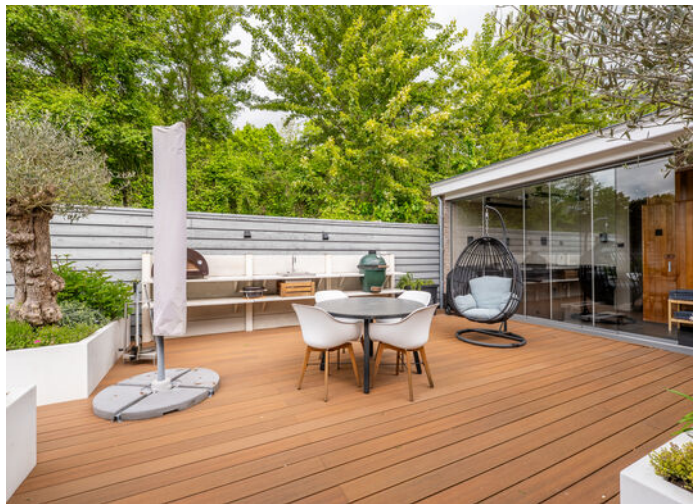














# Plattegrond

## Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Esselaar 17

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esselaar 17 ALM AF

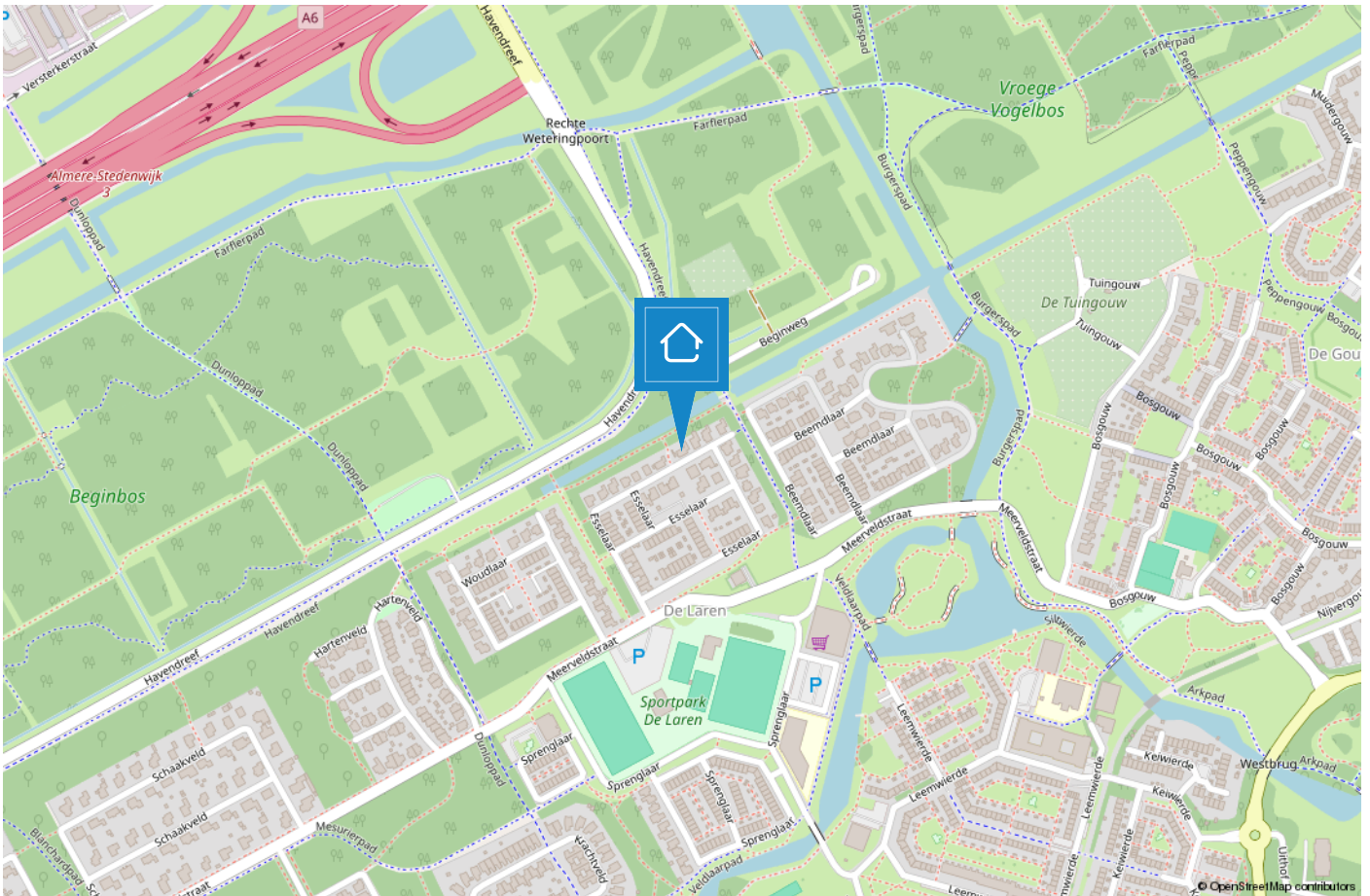


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Almere |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Sectie              | G      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 5058   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |        |



# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# TEAM LAREN



**“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'.



## Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



## Aldert

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



## Bary

Bary is al ruim 17 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.



## Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt".



# 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
- Sleuteloverdracht
- 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

**Laren**

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

**Hilversum**

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

**Blaricum**

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

**Huizen**

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

**Ibiza (ES)**

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