

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Almere
Leonard Roggeveenstraat 18

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 Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Naarden 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:



Kleis Kooistra

06 - 22 450 587

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

Leonard Roggeveenstraat
18 te Almere

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1999

- Woonoppervlakte: 178 m²
- Inhoud: 624 m³
- Perceeloppervlakte: 234 m²

- Garage: Inpandig, parkeerplaats
- Tuin: 90 m² Zuid/Oost

- Oplevering: In overleg

- Overig: Aan het park
Perfecte woon en werk
combinatie

Wonen op een geweldige plek in Almere

Op een geweldige plek in de Literatuurwijk staat deze geschakelde gezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. Dit leuke herenhuis aan de stadsgracht heeft een inpandige garage, eigen oprit, open keuken, ruime woonkamer met vloerverwarming, vijf slaapkamers en een complete badkamer. De zolderkamers en de slaapkamer aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van airconditioning. De inpandige garage is verwarmd, voorzien van een praktische loopdeur en geeft toegang tot de tuin. De vriendelijke, zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten. Met stadsverwarming, 8 zonnepanelen en volledige isolatie is dit huis bijzonder energiezuinig, niet onbelangrijk in de huidige tijd. Kortom, hier wil je wonen!

Indeling:

riante entree, toilet, toegang tot de garage en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een uitbouw met grote raampartijen en schuifpui. In de open keuken zijn de inductiekookplaat (2020) en vaatwasser (2021) recent vervangen. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de garage te bereiken en biedt mogelijkheden voor verschillende zitgedeeltes.

Eerste verdieping:

zeer ruime overloop, drie slaapkamers waarvan twee voorzien van een vaste kastenwand en één van airconditioning. Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De wasruimte is voorzien van wasmachine aansluiting, bergruimte en de mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

twee ruime kamers, beide voorzien van airconditioning. Deze kamers kunnen als slaapkamer maar ook als thuiswerkplek of hobbyruimte ingericht worden.

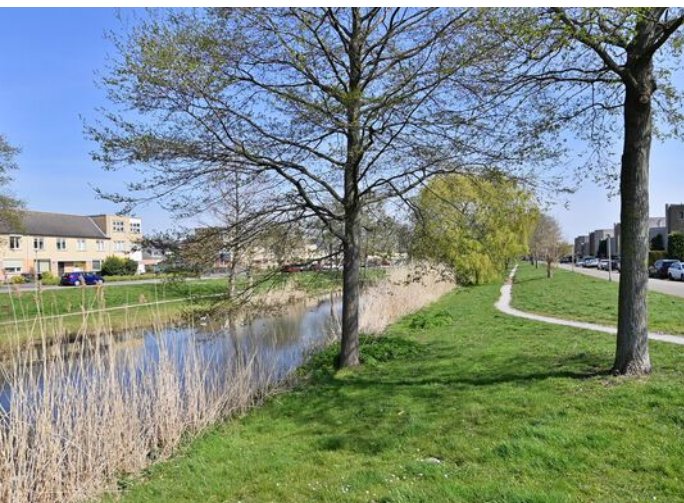
Bijzonderheden:

- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- zonnige tuin op het zuidoosten;
- zeer energiezuinig, stadsverwarming en 8 zonnepanelen;
- centrale ligging: gunstig gelegen t.o.v. Almere Stad, A6 richting Amsterdam, openbaar vervoer, supermarkt en (internationale) scholen;
- wonen en werken perfect te combineren.

Verrassend ruim huis, direct aan het park





















Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Warmtenet	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

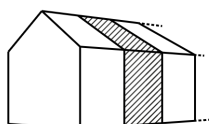
Leonard Roggeveenstraat 18
1321JJ Almere

BAG-ID: 0034010000034696

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 178 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Marcel Kaffa

Examnummer

7717527

Certificaathouder

Service West Wonen B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2015-35

KvK-nummer

64000931

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Meetrapport

Meetrapport:	A, T-36533	Opdrachtgever:	Voorma en Walch Makelaars in het
Soort object:	Middenwoning		Gooi - Bussum
Objectgegevens:	Leonard Roggeveenstraat	Datum van inmeten:	16-03-2022
18		Datum van meetrapport:	22-03-2022
Plaats:	Almere	Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		178,0	m ²
Overige inpanidige ruimte	Garage	17,6	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		624,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/118690725/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeed bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

Uitleg over het meetrapport

Inmeten.com heeft op verzoek van Voorma en Walch Makelaars in het Gooi - Bussum een meetrapport opgesteld conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580 waarbij de gebruiksoppervlaktes en inhoud gesplitst zijn aangegeven.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte woonruimte
- Overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Bruto inhoud van het object

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte lager is dan 1,5 meter met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter of gelijk aan 4,0 m² is
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk aan 0,5 m²
- Een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk is aan 0,5 m²

Gespecificeerde meetstaat

Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		63,3	m ²
Overige in pandige ruimte	Garage	17,6	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		278,0	m³

1e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		61,2	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		188,0	m³

2e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		53,3	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		158,0	m³

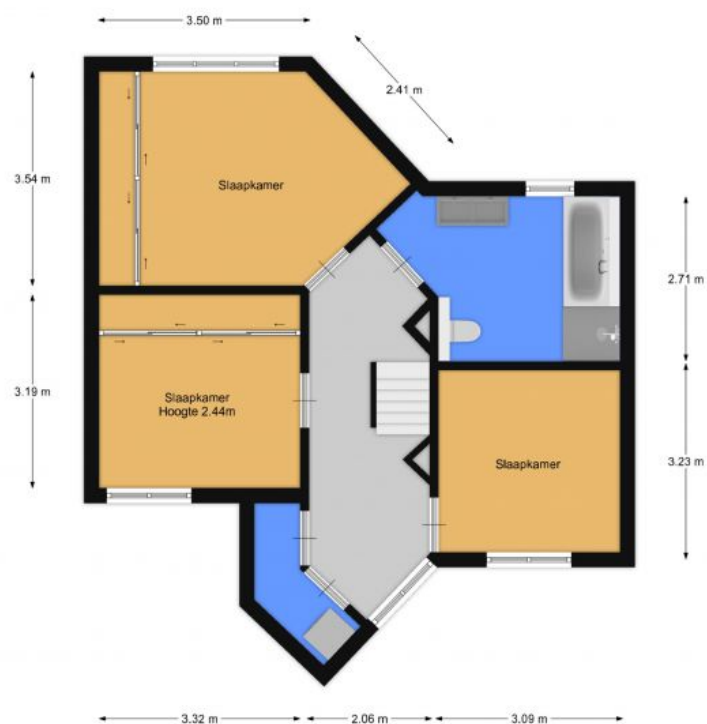
Plattegrond: Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		63,3	m ²
Overige inpandige ruimte	Garage	17,6	m ²
Gebouwbonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		278,0	m³



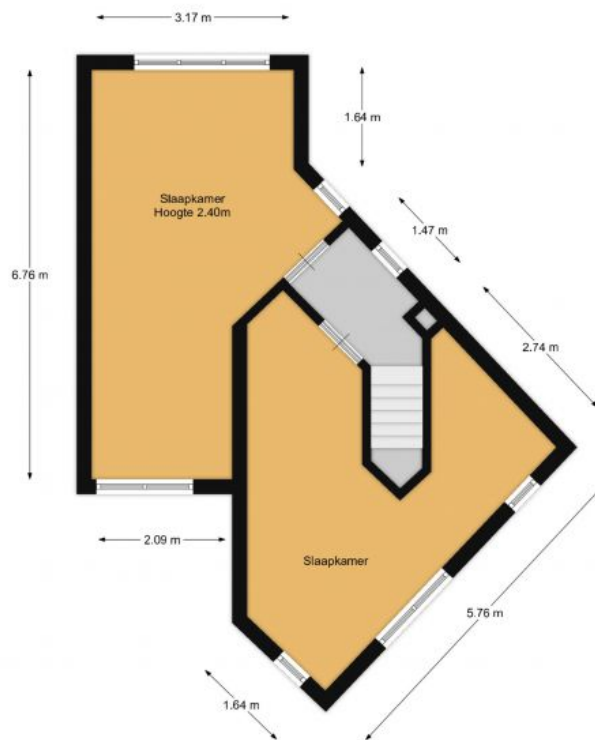
Plattegrond: 1e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		61,2	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		188,0	m³



Plattegrond: 2e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		53,3	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe berg ruimte	nvt	nvt	
Inhoud		158,0	m³



Leonard Roggeveenstraat 18

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Leonard Roggeveen18



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5138
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

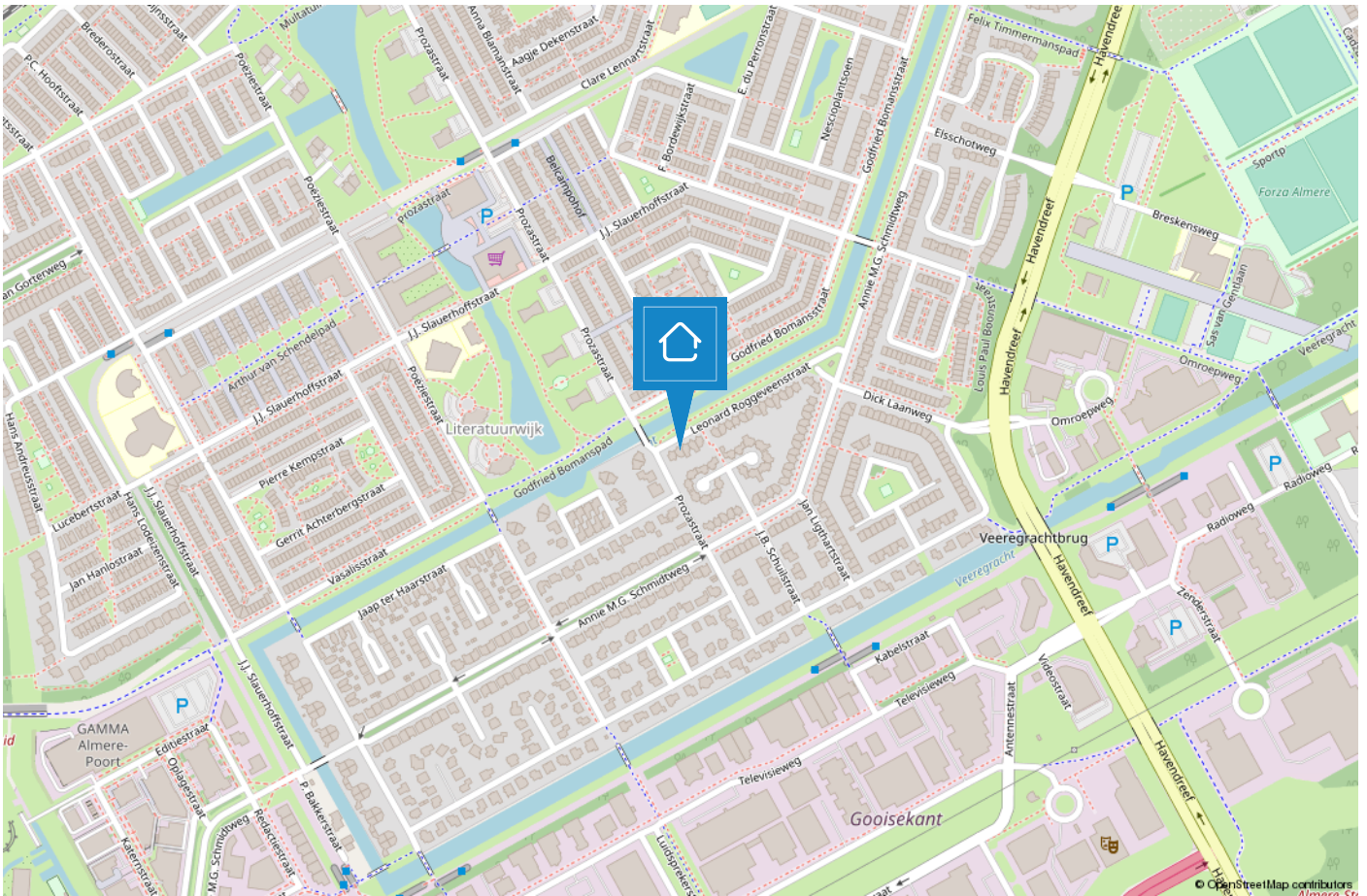
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Woont u binnenkort op deze locatie?





TEAM BUSSUM



“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Kantoor directeur Kleis Kooistra MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar Register Taxateur in het Gooi. Kleis is woonachtig in Bussum, zijn werkgebied is sinds vele jaren Bussum en omstreken waardoor hij een groot netwerk heeft en een lokale schat aan kennis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



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

Huizen

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

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

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