

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 tachtig 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 4505 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Leonard Roggeveenstraat 18

Onder de rook van Amsterdam ligt in de Literatuurwijk van Almere dit verrassend ruime huis met een speelse indeling. In de wijk zijn veel voorzieningen zoals een basis en middelbare school, een supermarkt en meerdere ov-gelegenheden. Dit alles op loopafstand! Door de indeling en locatie van de woning kan je wonen en werken perfect combineren.

De aangeboden prijs is een zogenaamde bieden vanaf prijs. Dit betekent dat de verkoper biedingen boven de genoemde prijs serieus in overweging neemt.

Kenmerken

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

- Woonoppervlakte: 178 m²
- Inhoud: 624 m³
- Perceeloppervlakte: 234 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Inpandig, parkeerplaats
- Tuin: 90 m²

- Oplevering: Beschikbaar

- Energiemaatregelen: Stadsverwarming, acht zonnepanelen, volledig geïsoleerd



De rondleiding...

Deze geschakelde gezinswoning heeft vrij uitzicht aan de voorzijde op de stadsgracht en heeft een inpandige garage met een eigen oprit. De woning is voorzien van een open keuken met een ruime woonkamer. Op de eerste verdieping zijn er vijf slaapkamers met een riante badkamer. Meerdere slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De tuin is door zijn grootte en ligging op het zuidoosten de perfecte plek om te eten, borrelen en te ontspannen. Door de stadsverwarming, 8 zonnepanelen en volledige isolatie is dit huis bijzonder energiezuinig, niet onbelangrijk in de huidige tijd! Kortom, een ruime en duurzame woning op een riante kavel met een geweldige ligging met 20 autominuten afstand van Amsterdam.

Begane grond:

riant entree, modern 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:

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
- centrale ligging: gunstig gelegen t.o.v. Almere Stad, A6 richting Amsterdam, openbaar vervoer, supermarkt en (internationale) scholen;

Ook zijn er art-impresies aanwezig voor de woonkamer, keuken en badkamer. Dit geeft een beeld over de mogelijkheden van de woning.













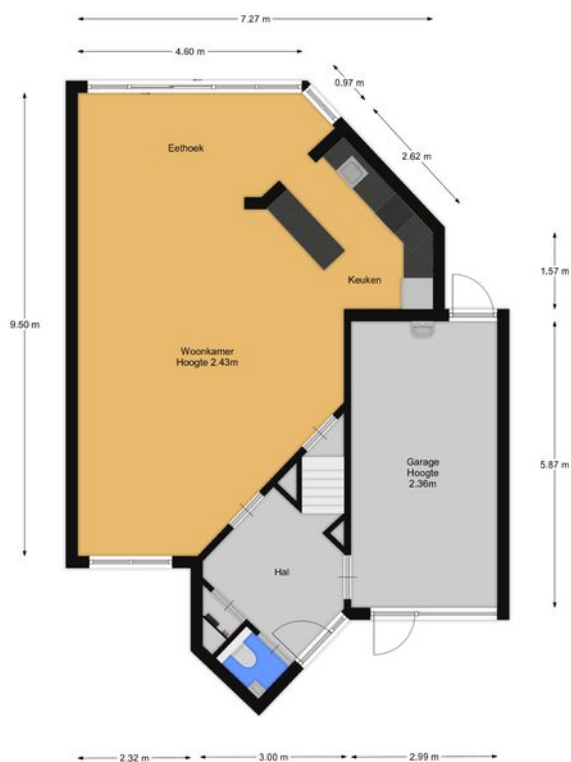








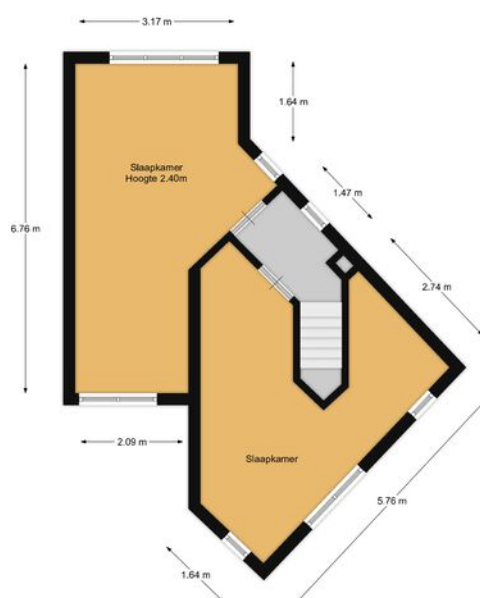
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping




Leonard Roggeveenstraat 18

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leonard Roggeveen18



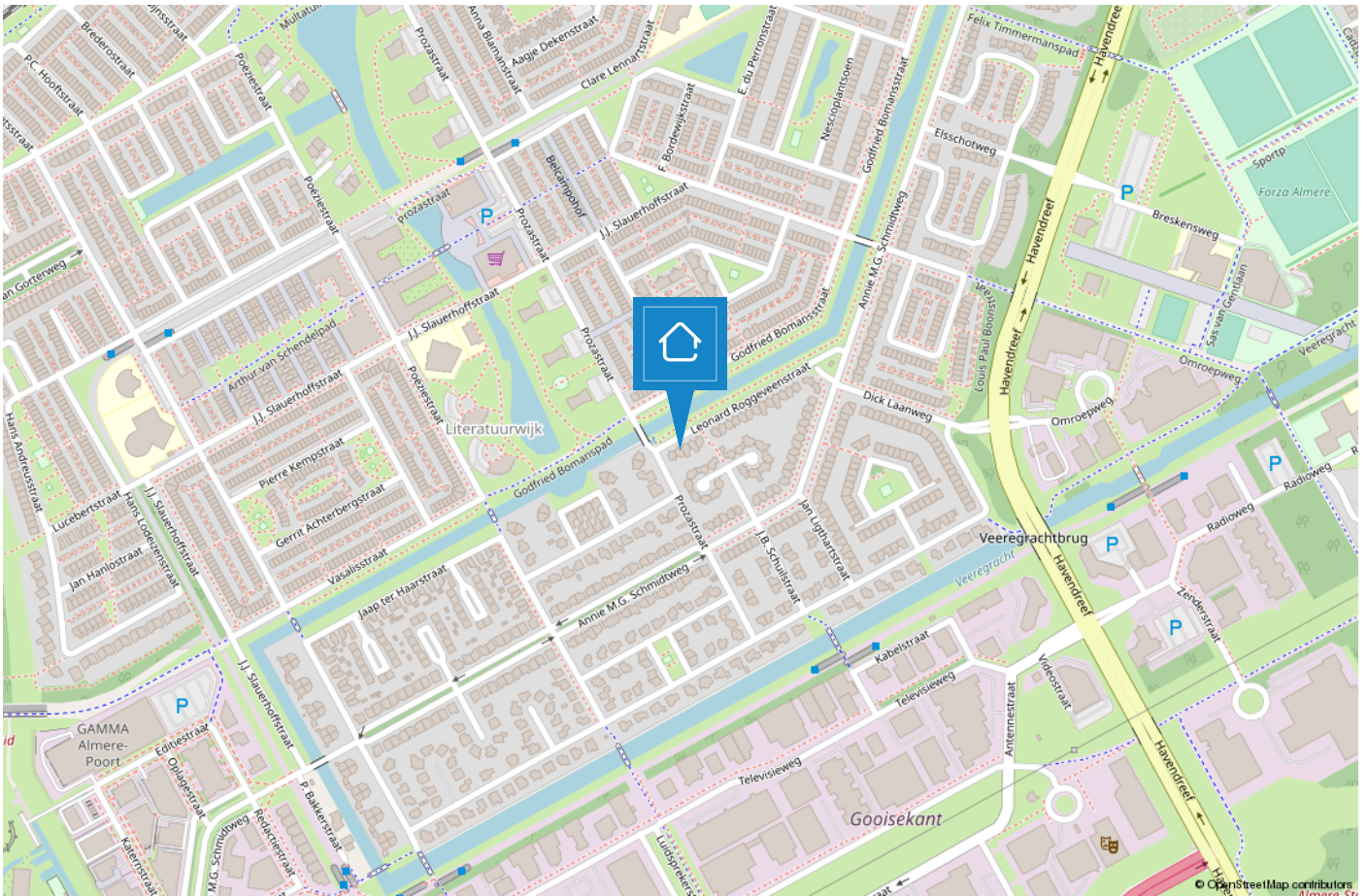
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5138	
— Administratieve kadastrale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

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



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.



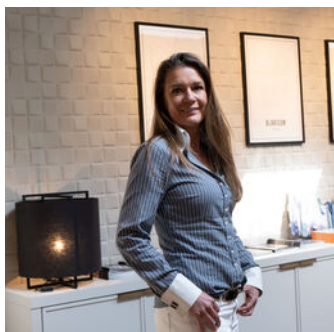
Marie-Louise

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.



Carolien

Carolien is sinds 2021 in dienst bij Voorma en Walch. Is de linker- en rechterhand van Kleis. Is in afrondende fase van haar opleiding KRMT. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer gedreven bij de aan en verkoop van woningen. Doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.

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