

Baron van Keverbergweg 5  
Almere Oosterwold



*25 autominuten van  
hartje Amsterdam*

*Energieneutraal wonen  
op 206 m<sup>2</sup>*

*1.855 m<sup>2</sup> eigen grond met  
5 parkeerplaatsen*

*Wonen, werken én recreëren in  
een landelijke omgeving*

# *Architectonische elegantie in het groen*

Aan de Baron van Keerberghweg in Almere Oosterwold ligt een vrijstaande villa die design, duurzaamheid en leefcomfort op verfijnde wijze samenbrengt.

Deze eigentijdse bungalow van circa 206 m<sup>2</sup> werd in 2020 ontworpen door architect Jos Abbo voor eigen bewoning. Elk detail is doordacht, elk element zorgvuldig afgestemd. Het resultaat is een woning met een heldere signatuur, gebouwd voor mensen die ruim willen wonen en werken, omringd door groen.

Het royale perceel van 1.327 m<sup>2</sup> biedt volop privacy en ruimte voor ontspanning, ontmoeting en inspiratie. Dankzij energielabel A+++, 36 zonnepanelen, een warmtepomp en hoogwaardige isolatie is deze woning energieneutraal en biedt zij het hele jaar door een aangenaam en stabiel binnenklimaat.



# *Inhoud*

Architectonische elegantie in het groen

## 1. Duurzaam meesterwerk 3

Energie neutraal wonen 4

## 2. Doordachte lijnen, open ruimtes 7

Entree en ontvangst 8

Stijlvol wonen met allure 12

Slaapcomfort en privacy 20

## 3. Tuin, overkapping, vijver en garage 29

Riant perceel met unieke buitenruimte 30

Doordacht tuinontwerp met natuurlijke elementen 33

Terrassen, uitbreidingsmogelijkheden en garage 35

## 4. Ruimte naar eigen inzicht 38

Diversen 44

Kenmerken 45

Kadaster 46

# *1. Duurzaam meesterwerk*



# ENERGIENEUTRAAL WONEN

Deze woning is niet alleen een architectonisch statement, maar ook een toonbeeld van duurzame innovatie. Met onder meer 36 zonnepanelen, warmte-koudeopslag via de heipalen, een warmtepomp en een warmteterugwinsysteem met koelfunctie is het huis volledig energieneutraal.

Dankzij triple glas, elektrische zonwering en hoogwaardige isolatie blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam; warm in de winter, koel in de zomer.

De installaties zijn toekomstgericht: de omvormers zijn al voorbereid op de aansluiting van thuisaccu's. Dat maakt deze villa niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de volgende generatie bewoners.







## *2. Doordachte lijnen, open ruimtes*



## ENTREE EN ONTVANGST

De woning verwelkomt u met een ruime, lichte hal die direct een gevoel van rust en ruimte oproept. Hier vindt u een stijlvolle garderobe en een modern gastentoilet afgewerkt in een sobere, luxe sfeer.

Centraal in de woning ligt de open keuken: een uitnodigende plek om samen te komen, te koken en te genieten. Het royale spoeleiland met bargedeelte vormt het hart van deze ruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, Quooker, oven en een geïntegreerde koffiemachine.

De zichtlijnen vanuit de keuken naar de woonkamer en tuin zorgen voor een gevoel van verbondenheid en vrijheid, zonder in te boeten aan intimiteit en geborgenheid.









*Ruimte is niet alleen wat je ziet, het is wat je voelt zodra je over de drempel stapt*



## STIJLVOL WONEN MET ALLURE

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Grote ramen over de volle breedte zorgen voor een zee van licht en een prachtig uitzicht op de tuin, het terras en de vijver. Dankzij de plafondhoogte van maar liefst 3,31 meter voelt de ruimte nog lichter en ruimtelijker aan.

De sfeer is open en sereen, met natuurlijke materialen, zachte kleuren en een indeling die zowel uitnodigend als functioneel is. Aan de tuinzijde bevindt zich een royale zithoek, centraal in de ruimte is plaats voor een lange eettafel, en aan de straatzijde is een comfortabele werkplek gecreëerd.

Deze open leefruimte nodigt uit tot ontspannen, ontmoeten en creëren. Of u nu werkt, leest, kookt of dineert: het huis beweegt moeiteloos met u mee.







*Het woongedeelte met zithoek en werkplek vormt een lichte, vloeiende ruimte waar werken en ontspannen moeiteloos samengaan*





*Een huis waar elk detail klopt en elke hoek uitnodigt om te blijven*









## SLAAPCOMFORT EN PRIVACY

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij het royale formaat is er ruimte voor een kingsize bed, een uitgebreide kledingopstelling en een comfortabele lees- of werkhoeek. Daarnaast beschikt de woning over een volwaardige tweede slaapkamer, ideaal als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer voor kind of mantelzorg.

Direct grenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich de luxe badkamer, uitgevoerd in een verfijnde, ingetogen stijl. Hier vindt u een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel met veel opbergruimte.

Door de directe verbinding tussen slapen en baden ontstaat een eigen, afgeschermd leefwereld binnen de woning, waar comfort, privacy en rust vanzelfsprekend zijn.







*Hier zijn slapen en ontspannen geen functie,  
maar een beleving*



*De tweede slaapkamer die zich laat lezen als een blanco pagina,  
klaar voor logees, dromen of stille concentratie.*







*De badkamer waar water, licht en stilte samenkomen  
in een dagelijks ritueel van ontspanning.*





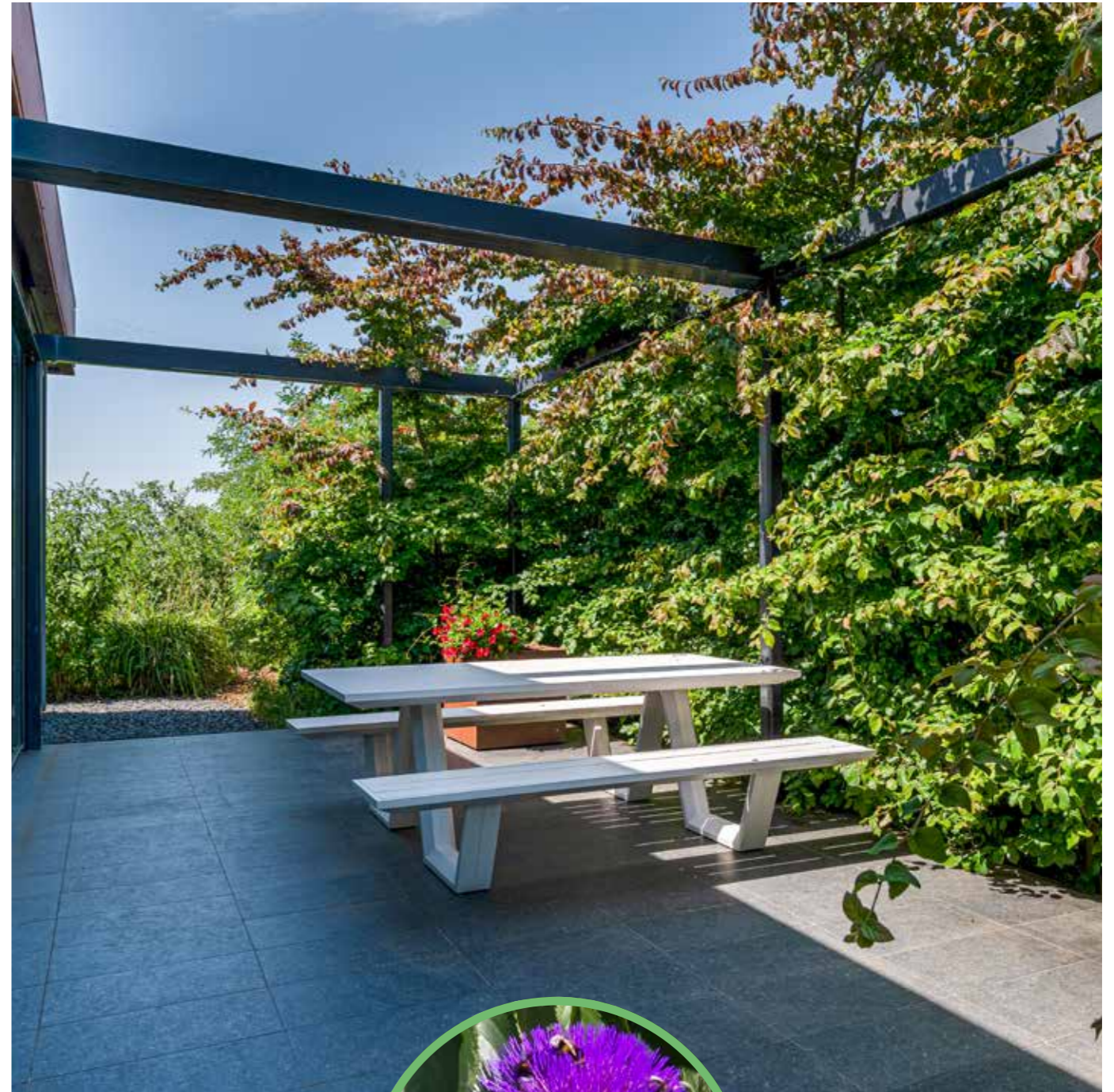
### *3. Tuin, overkapping, vijver en garage*



## RIANT PERCEEL MET UNIEKE BUITENRUIMTE

Het royale perceel van 1.327 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte, rust en privacy. Aan de voorzijde zijn vijf groene parkeerplaatsen aangelegd, slim ingebed in het landschap. Aan de zijkant en achterzijde vormt een schitterende karpervijver het natuurlijke middelpunt van de tuin, omringd door meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken.

De buitenruimte is met zorg ontworpen en straalt karakter uit, een plek waar natuur en vormgeving elkaar versterken.



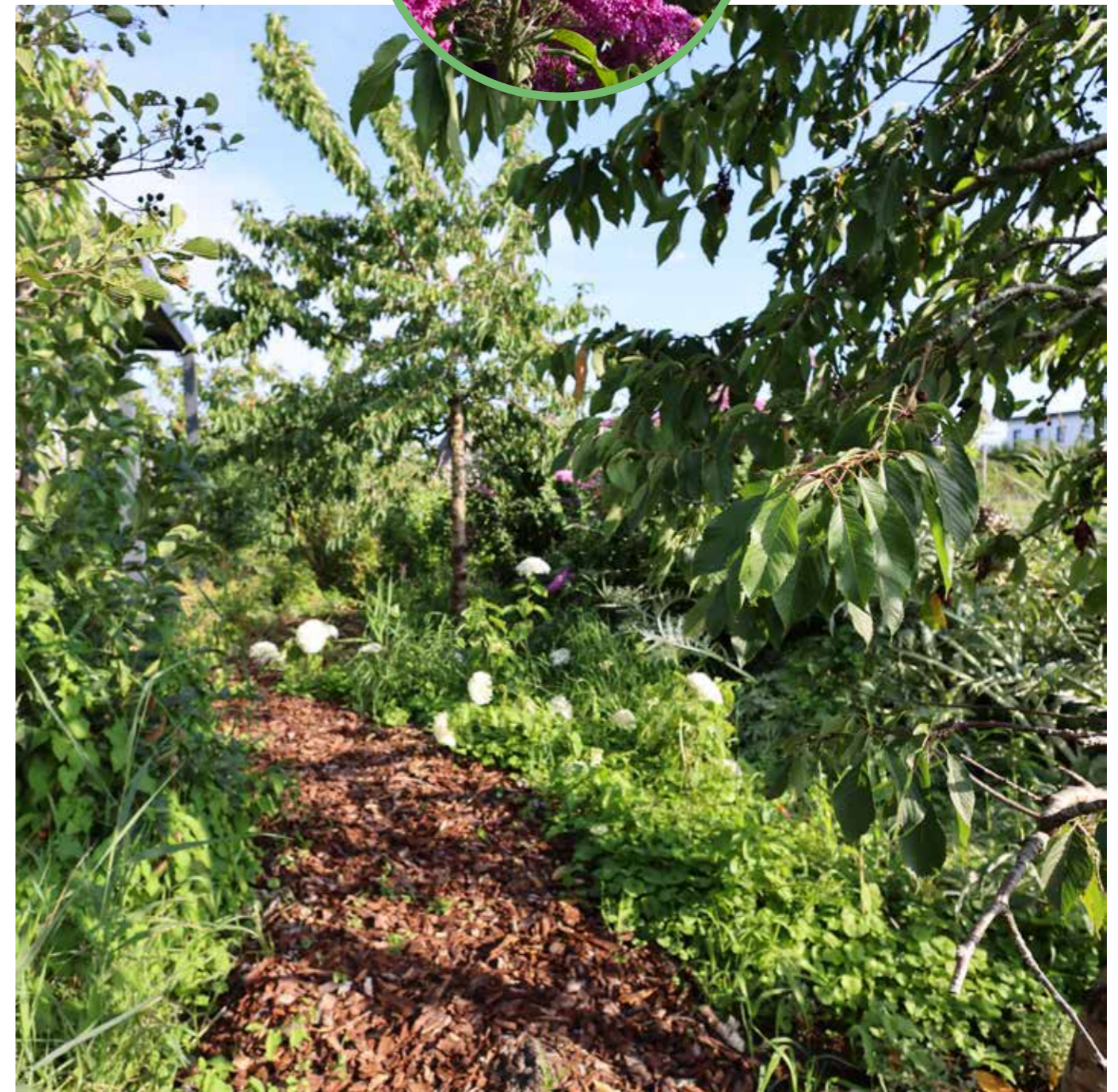


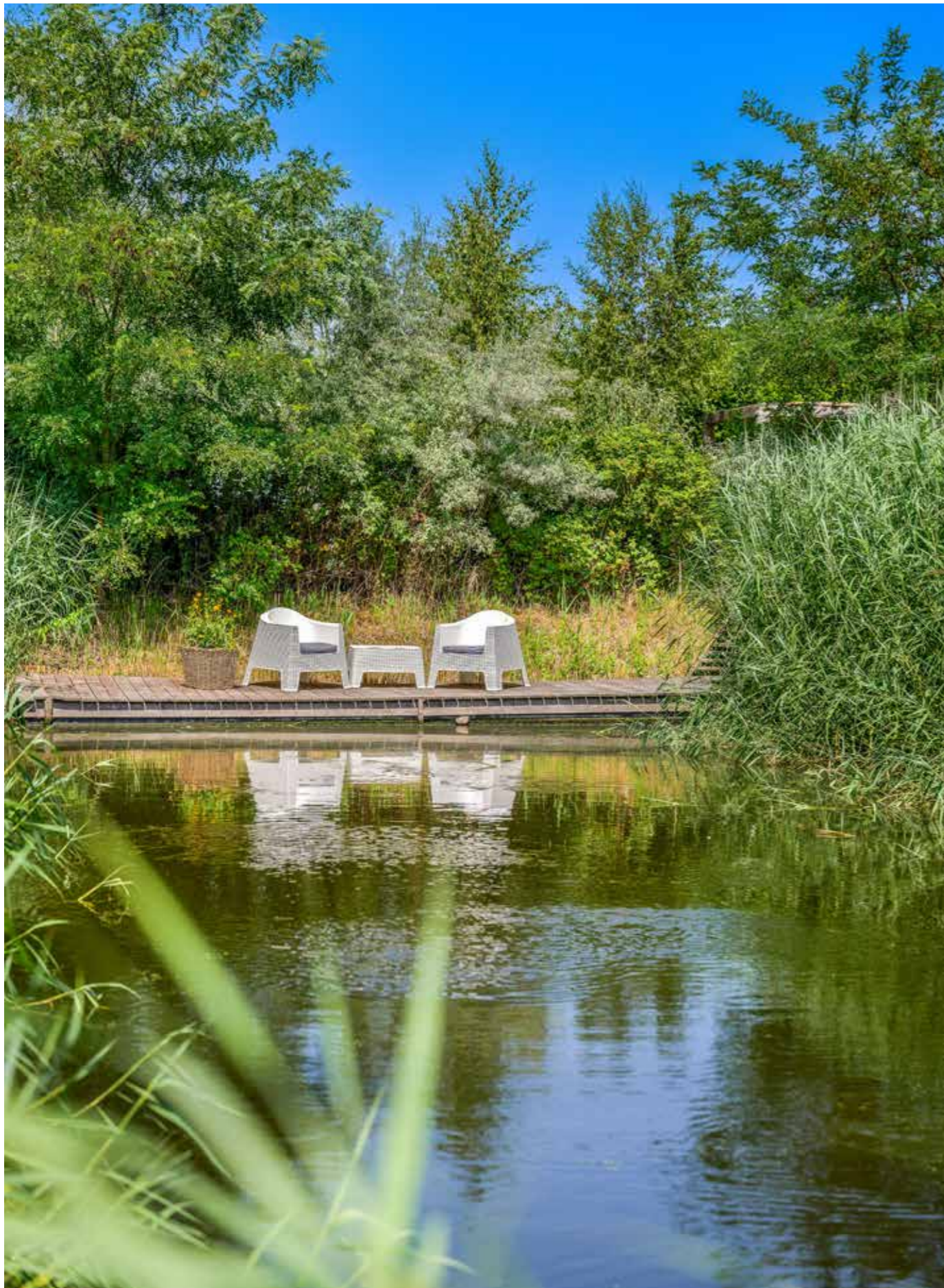


## DOORDACHT TUINONTWERP MET NATUURLIJKE ELEMENTEN

Langs het talud bij de vijver is Cortenstaal toegepast, niet alleen als afwerking, maar ook als functioneel en esthetisch element. Op strategische plekken zijn uitsparingen gemaakt waarin bramenstruiken groeien. Deze openingen doen tevens dienst als traptreden, waardoor oogsten eenvoudig wordt.

Het gebruik van Cortenstaal keert op meerdere plekken terug in het exterieur en versterkt het robuuste, natuurlijke karakter van de woning. Rondom het huis zijn diverse fruitbomen aangeplant, wat de groene en duurzame uitstraling compleet maakt.

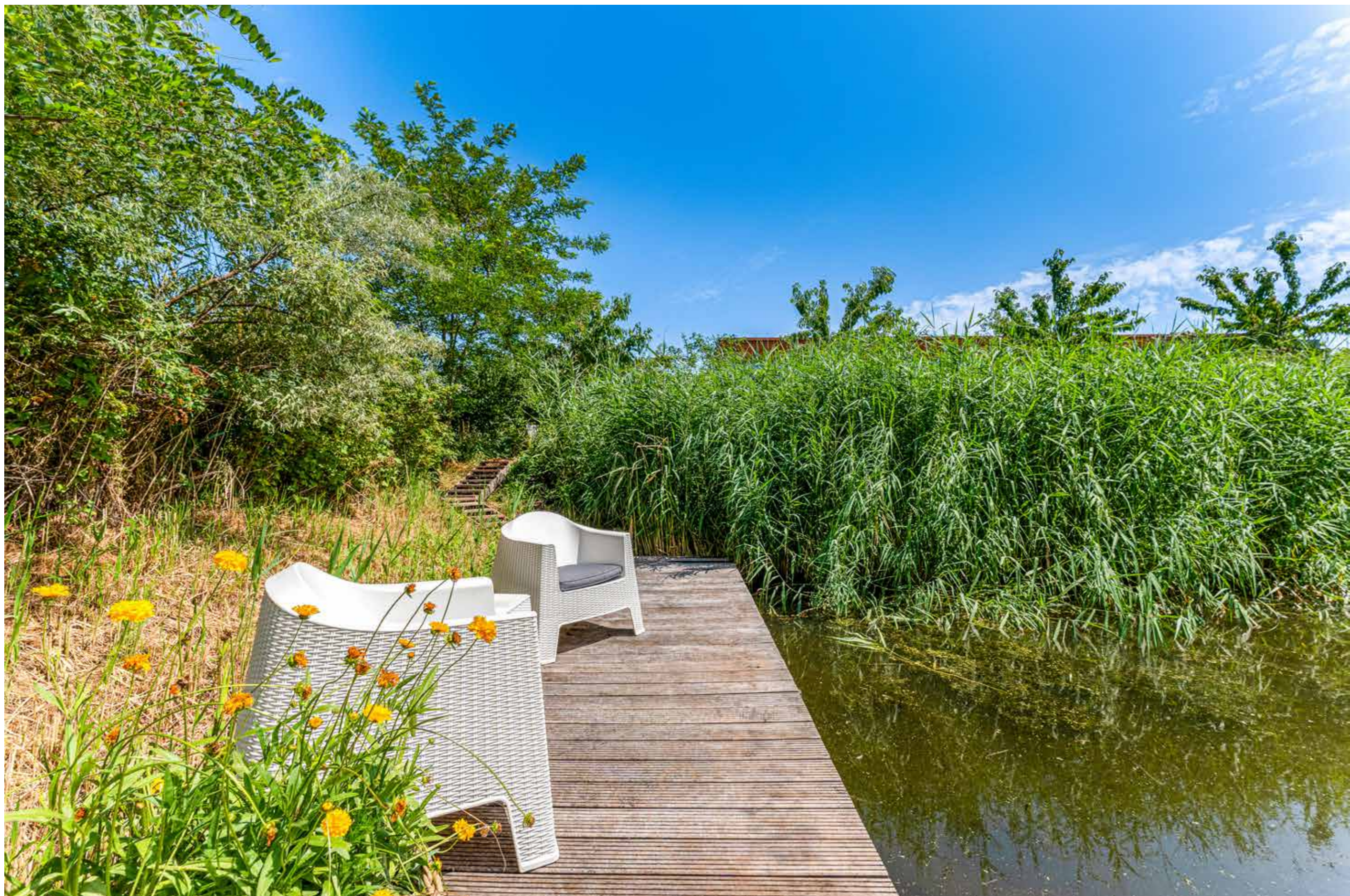




*Wonen op een plek waar groen  
geen omlijsting is, maar een  
vanzelfsprekend onderdeel  
van het dagelijks leven*



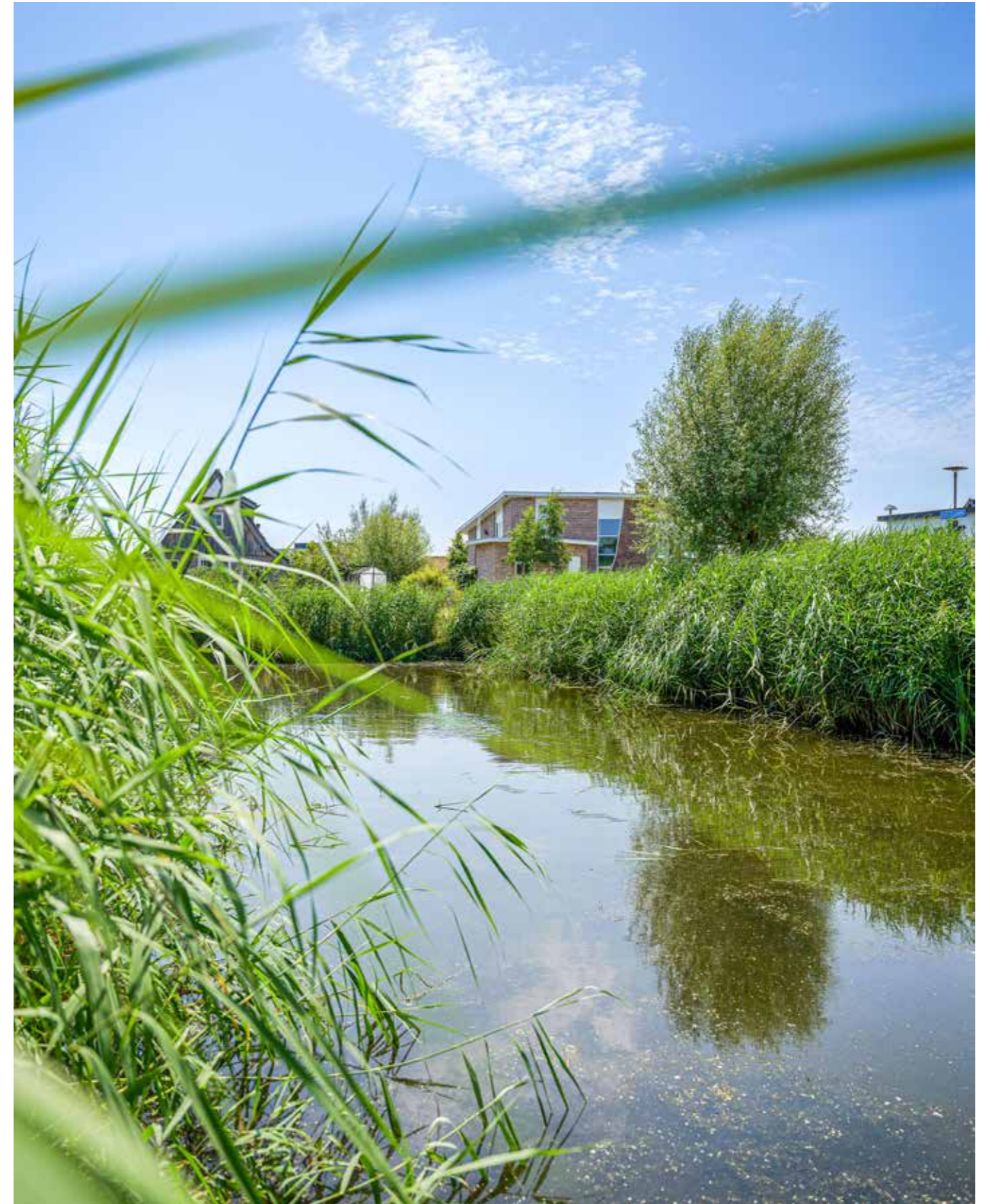
*In deze tuin komt alles samen:  
architectuur, functionaliteit en  
de vanzelfsprekende schoonheid  
van wat groeit*



## TERRASSEN, UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN EN GARAGE

Via openslaande deuren in de woonkamer loopt u zo het overdekte terras op, met vrij uitzicht over de vijver. Aan de westzijde bevindt zich een tweede terras dat reeds is onderheid en voorbereid voor een uitbouw van circa 30 m<sup>2</sup>. Hier kunt u desgewenst een serre, extra kamer of wellnessruimte realiseren, bijvoorbeeld een spa of whirlpool.

Aan de voorzijde van het huis ligt een vrijstaande stenen garage van circa 15 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en een oplaadpunt voor een elektrische auto.

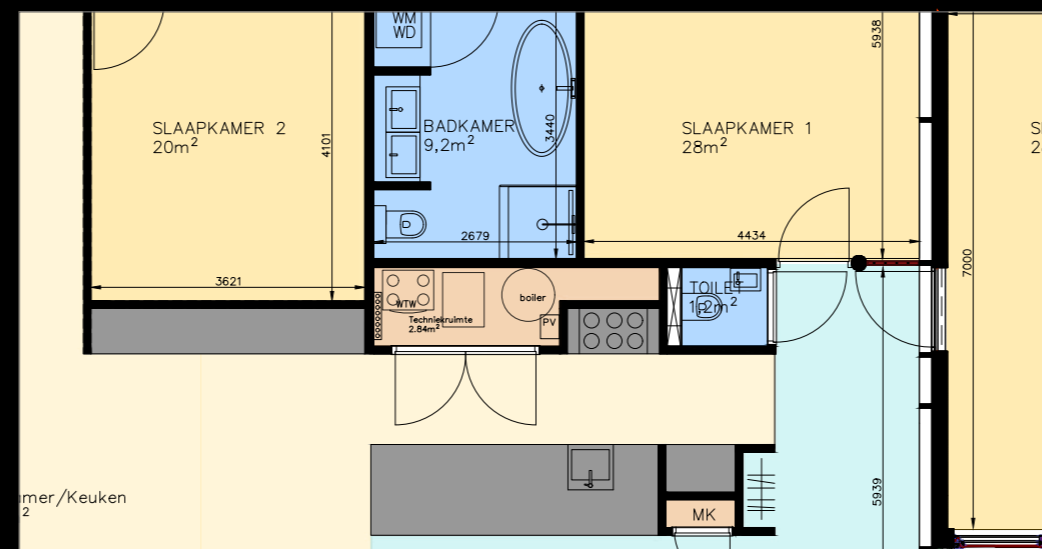


## 4. Ruimte naar eigen inzicht

De woning biedt volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Dankzij de royale leefruimte kan er eenvoudig een tweede slaapkamer worden gerealiseerd, zonder concessies te doen aan het gevoel van ruimte.

Daarnaast is het westelijk gelegen terras al onderheid en voorbereid voor een uitbouw van circa 30 m<sup>2</sup>. Hier kunt u desgewenst een extra slaapkamer, werkkamer of atelier realiseren mét behoud van zicht op de tuin en vijver.

De bijgevoegde plattegronden op de volgende pagina's tonen diverse opties die illustreren hoe flexibel dit huis zich laat vormen naar uw leven en uw plannen.

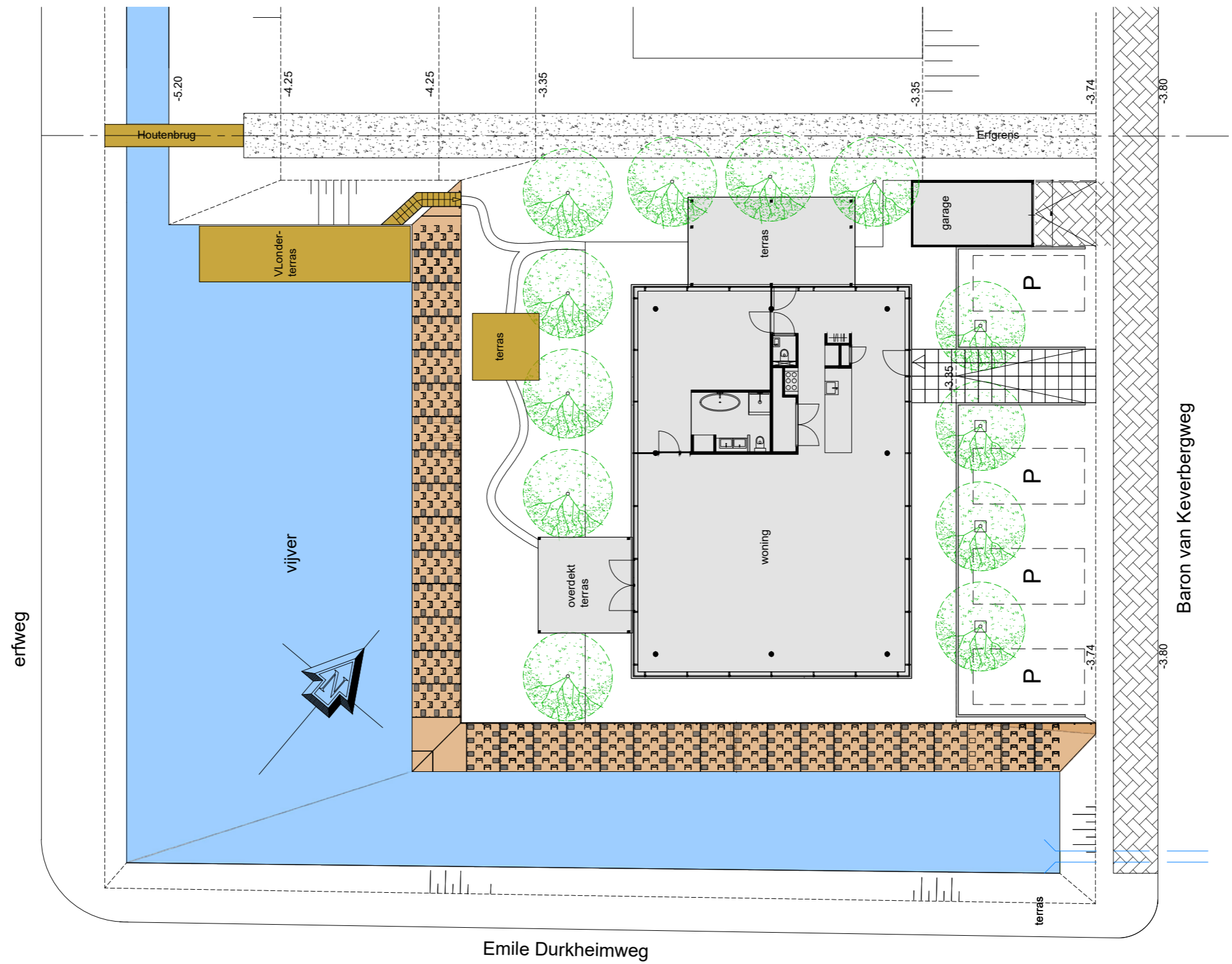




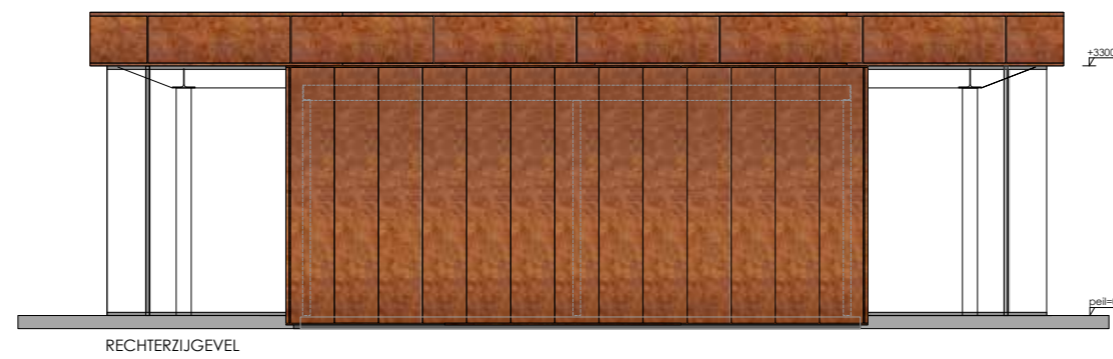
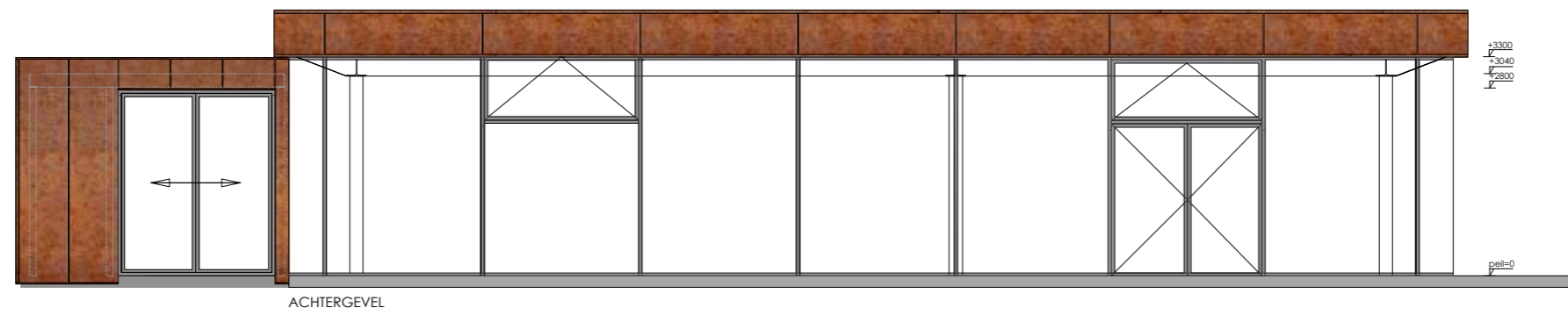
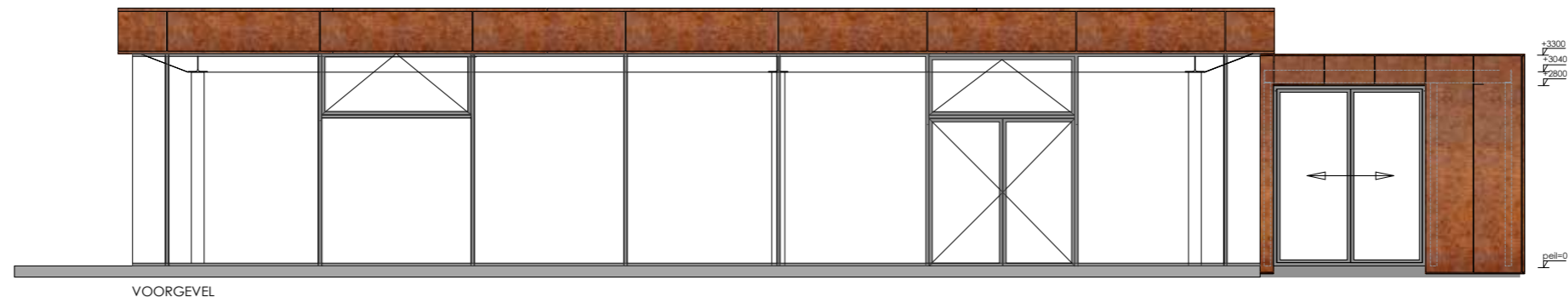
Huidige indeling.



Het terras aan de westzijde is onderheid en voorbereid op een uitbouw.  
 Ideaal voor een extra slaapkamer of werkkamer.



Inrichting perceel.



Optionele aanbouw voorgevel, achtergevel en rechterzijgevel.



# DIVERSEN

---

## VVE EN BEHEERBIJDAGEN

Deze woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren (VvE) EcoFruithof. Deze VvE is verantwoordelijk voor het beheer van het openbaar groen, het slootonderhoud en de straatverlichting.

De maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt € 60,-. Er is tevens een reservering opgebouwd voor toekomstig groot onderhoud.

De woning ligt daarnaast binnen het verzorgingsgebied van de Vereniging Tureluur Zuid (VTZ), die het beheer van de hoofd-ontsluitingsweg verzorgt. De jaarlijkse bijdrage hiervoor bedraagt circa € 108,-.

## ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR DE KOPER

Deze woning wordt verkocht met ERA Garantie. Dit biedt de koper één jaar garantie, vanaf het moment van notarieel transport, op het zichtbare leidingwerk, de sanitaire voorzieningen, de zichtbare elektriciteitsvoorzieningen en de ingebouwde keukenapparatuur. ERA Garantie staat voor zekerheid, comfort en vertrouwen bij de aankoop. Vraag gerust naar de voorwaarden.

## BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

- Prachtige vrijstaande bungalow van 206 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Bouwjaar 2020
- Volop uitbreidings- en indelingsmogelijkheden
- Architectonisch en duurzaam meesterwerk
- Gelegen in het natuurlijke en groene Oosterwold
- Perceel van 1.327 m<sup>2</sup> met een fraaie karpervijver
- Vijf parkeerplaatsen op eigen terrein en een garage van 15 m<sup>2</sup>
- Overkapping van 14 m<sup>2</sup> met zicht op de tuin en vijver
- Imposante plafondhoogte van 3,31 meter
- Rondom voorzien van glas met elektrische zonwering (driekwart van de gevels)
- 36 zonnepanelen, warmtepomp, warmte-koudeopslag via heipalen, en een WTW-unit met koelfunctie
- Energieneutraal gebouwd met energielabel A+++
- Inhoud: ca. 867 m<sup>3</sup>
- Ingemeten conform de branchebrede meetinstructie op basis van NEN 2580

## UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Door de centraal landelijke ligging is de woning goed bereikbaar. De nabijheid van de A6 en A27 zorgt voor snelle verbindingen naar steden als Amsterdam, Utrecht en Schiphol, allemaal binnen 30 minuten rijden. Daarnaast zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en horeca-gelegenheden in de nabije omgeving te vinden. De Golfbaan Almeerderhout met 36 holes is op 10 minuten afstand gelegen.

# KENMERKEN

---

## OVERDRACHT

Vraagprijs:	€ 1.195.000,-
Servicekosten:	€ 110,- per maand
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	In overleg

## BOUW

Soort woonhuis:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Bijzonderheden:	Toegankelijk voor ouderen en minder validen
Soort dak:	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTE EN INHOUD

Woonoppervlakte:	206 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1.855 m <sup>2</sup>
Inhoud:	867 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal kamers:	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, domotica, mechanische ventilatie, zonnepanelen

## ENERGIE

Definitief energielabel:	A+++
Verwarming:	Aardwarmte, volledige vloerverwarming, WTW-installatie, warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte en elektrische boiler (eigendom)

## KADASTRALE GEGEVENS

Almere C 3714	
Omvang:	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging:	Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

## PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## GARAGE

Soort garage:	Vrijstaande stenen
Capaciteit:	1 auto
Voorzieningen:	Voorzien van elektra
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

# KADASTER



*Zicht op groen, rust in je hoofd*

*Architectuur die werkt,  
leeft en voelt*

*Voor nu, straks en later,  
flexibel in elk opzicht*

*Hier is buiten niet iets wat je  
opzoekt, maar wat je omringt*

*In het avondlicht  
laat het ontwerp  
zijn volle kracht zien*

**Jos Abbo architect**  
Norbert Eliasweg 5  
1349 CL Almere

06 5117 2574  
j.abbo@josabbo.nl

**Siewe makelaars**  
Albrechtlaan 26  
1404 AL Bussum

035 699 0044  
wonen@siewe.nl

**Ronald Peters Exp makelaar**  
Vrije Zeestraat 47  
1335 VS Almere

06 5247 3901  
welkom@ronaldpeters.nl