



Te koop!

ALMERE, Noorderplassenweg 132

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

 *De Ruiter*
makelaars

085-0601496 | info@deruitermakelaars.nl | www.deruitermakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs!

Op een van de mooiste locaties in Almere gelegen zeer royale, moderne en luxe instapklare 3-kamer appartement met 2 slaapkamers, badkamer, dakterras, parkeerplaats in parkeergarage en berging.

Gelegen op de 3e verdieping in het gebouw van de Residence Noorderplassen I met een geweldige ligging en het prachtig uitzicht op de Noorderplassen en de omliggende natuurgebieden.

Natuurgebied De Noorderplassen

Een rijkdom aan natuur en water kom je tegen in De Noorderplassen. Dit prachtige natuurgebied in Almere is perfect voor een rustig dagje uit. Relax op het strand of maak een rondje om de plas.

Het appartement ligt aan een doodlopende weg en het open water, nabij het natuurgebied Noorderplassen, grenzend aan het Markermeer. Gelegen op het schiereiland van de Noorderplassen, welke gekenmerkt wordt door rust, water, groen en ruimte. Aan de voorzijde het zwemstrand en een restaurant (Loetje). Het stadshart van Almere ligt op korte afstand, evenals de Hogering, met goede verbindingen naar de A6 en A27. Met een 10 minuten fietsen naar het Stadscentrum van Almere-Stad met NS-station.

Indeling:

Begane grond:

Entree, bellentableau met videofoon, brievenbussen en centrale hal met trap en lift.

3e etage:

Na het openen van de deur van het appartement valt de hoge mate van luxe en afwerking meteen op. Het appartement is smaakvol ingericht en alles is verbonden met elkaar. Prachtig!

De grote woonkamer heeft een massieve houten vloer die doorloopt door het gehele appartement afgewerkt met hoge plinten. Grote raampartijen aan de voorzijde en zijkant met schuifdeuren naar het dakterras/ balkon. Hierdoor is er veel lichtinval wat de woning erg prettig maakt. Vanuit de woonkamer is het uitzicht prachtig op het natuurgroen en water van de Noorderplassen, waar u 's avonds kunt genieten van de zonsondergang.

De woonkeuken is royaal met veel kastruimte, kook- en spoeliland voorzien van een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, heteluchtoven, vaatwasmachine en rvs spoelbak met Quooker. De wandopstelling van de keuken beschikt over een koel-/ vries combinatie, koffiecorner en opbergkasten.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de luxe en stijlvolle badkamer, de 2 slaapkamers met garderobe kasten, de wasruimte met bergkasten en het toilet. Vanuit de slaapkamers wederom een geweldig uitzicht op het open water. Door de grote raampartijen is het ontzettend licht en kunt u uitermate genieten van de zonsopkomst aan deze kant van het appartement.

De stijlvolle badkamer is voorzien van een groot wastafelmeubel met brede spiegel, dubbele

waskommen, in de muur ingebouwde kranen, vloerverwarming en royale inloopdouche.

Garage & Berging

In de afgesloten parkeergarage in het souterrain van het gebouw behoort een vaste parkeerplaats tot het appartement. Tevens een ruime inpandige berging met elektra. Aan de voorzijde van het appartementencomplex zijn ruim voldoende parkeerplaatsen voor bezoek gecreëerd.

Opmerking van de eigenaren

Appartement is in 2015 geheel gerenoveerd en wordt door ons slechts enkele weken per jaar bewoond omdat wij in het buitenland wonen. We gebruiken het appartement als uitvalsbasis als we in Nederland zijn. Het wordt niet verhuurd en is nooit verhuurd geweest!

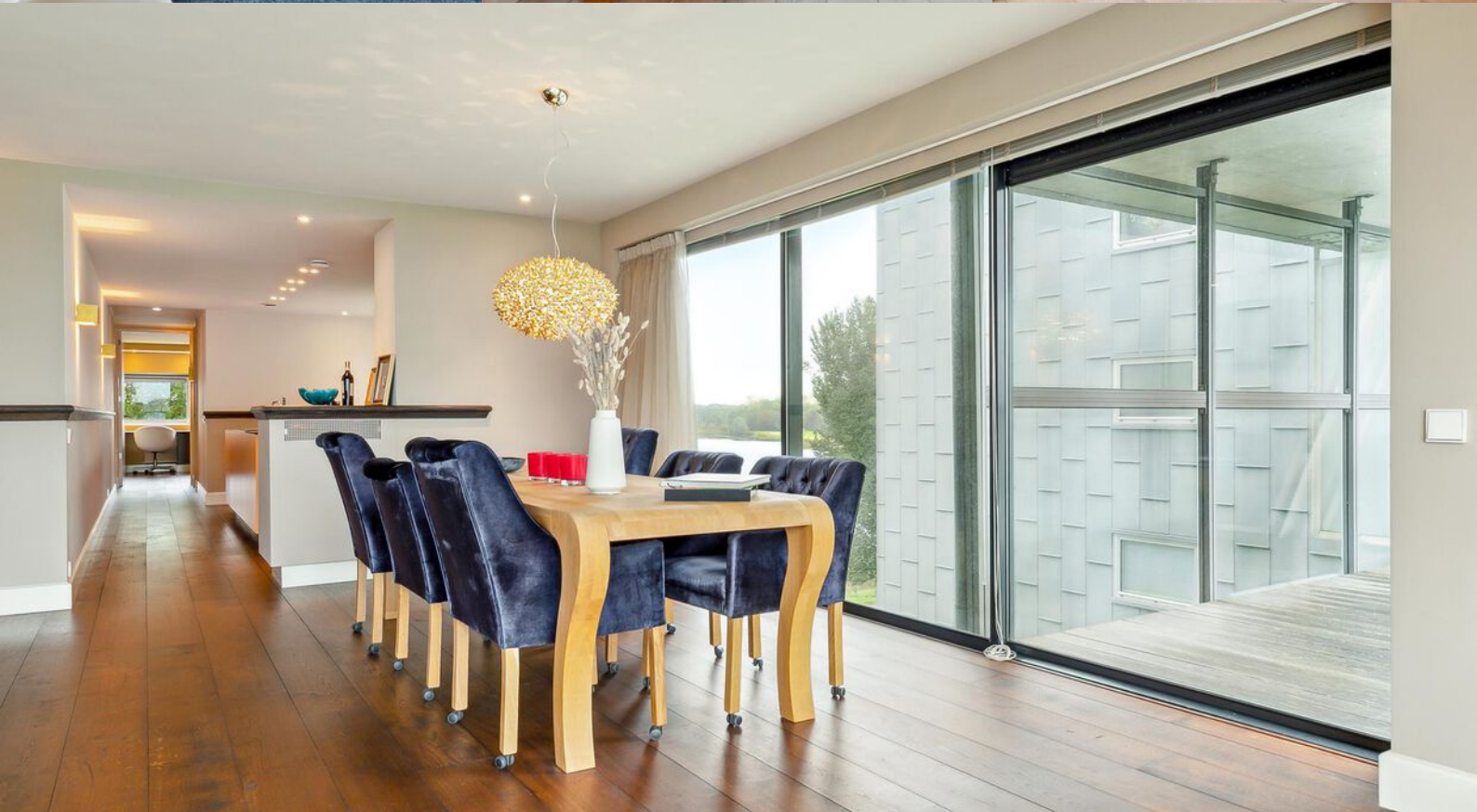
Bijzonderheden:

- Gelegen in rustige straat met alleen bestemmingsverkeer aan de Noorderplassen nabij Restaurant Loetje (voorheen The Boathouse) en openbaar vervoer. Winkels, centrumvoorzieningen, scholen etc. zijn op fietsafstand te bereiken
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Glad afgewerkte wanden en plafonds
- Verlaagde plafonds met inbouwverlichting
- Hoge mate van luxe en afwerking
- Stadsverwarming
- Energielabel A+
- Bouwjaar 2003
- Inhoud 381 m³
- Woonoppervlakte 126 m²
- Gebouwbonden buitenruimte: Balkon 12 m²
- Externe buitenruimte: berging 6 m², parkeerplaatsen 13 m²
- Ingemeten conform de branchebrede meetinstructie op basis van Nen 2580
- VVE kosten 290,12 per maand

Disclaimer: Om u zoveel mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij deze informatie voor u samengesteld, waarvan de gegevens met de nodige zorg en aandacht zijn verzameld. Hieraan kunnen echter geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.



















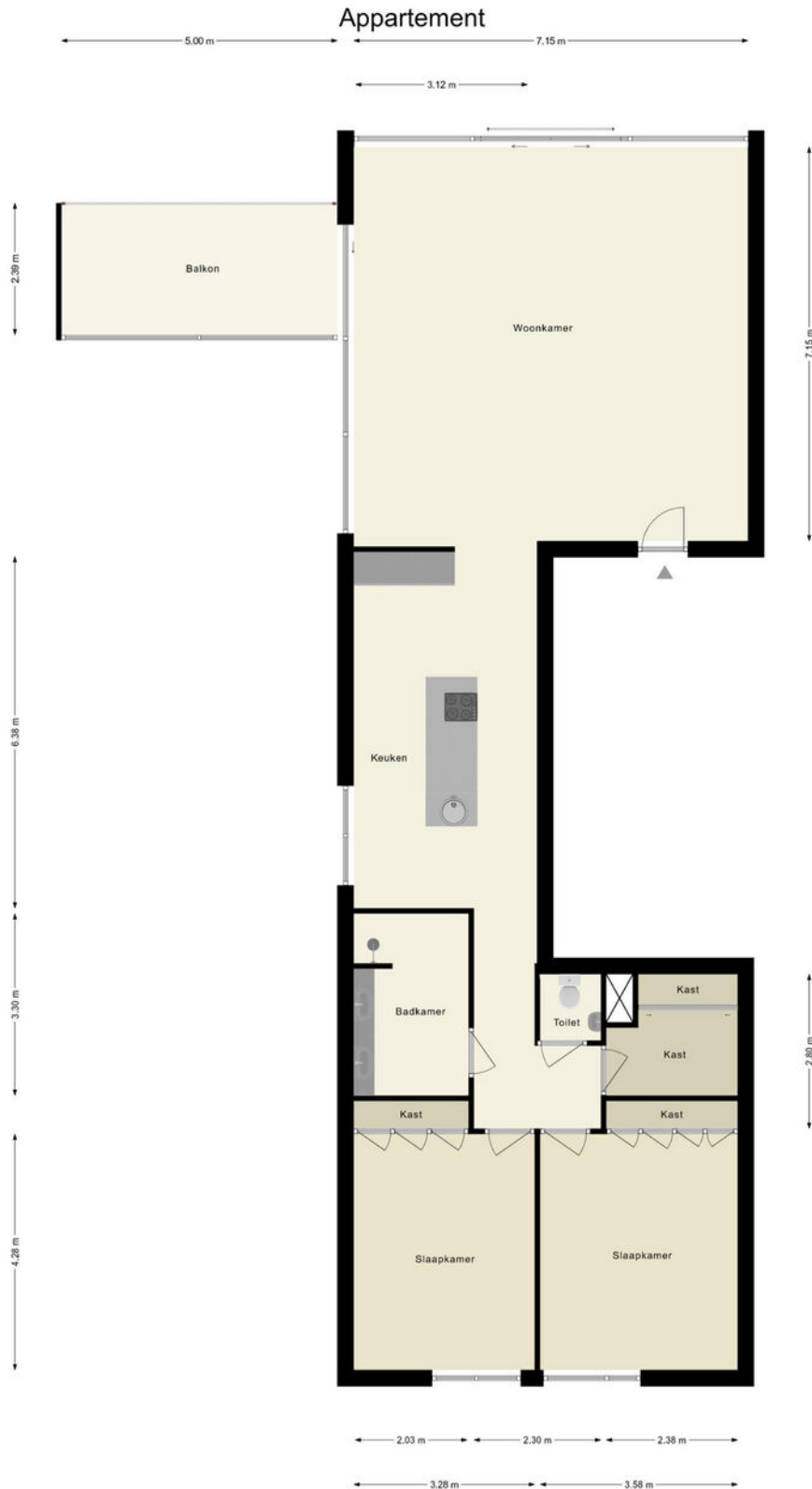








Plattegrond

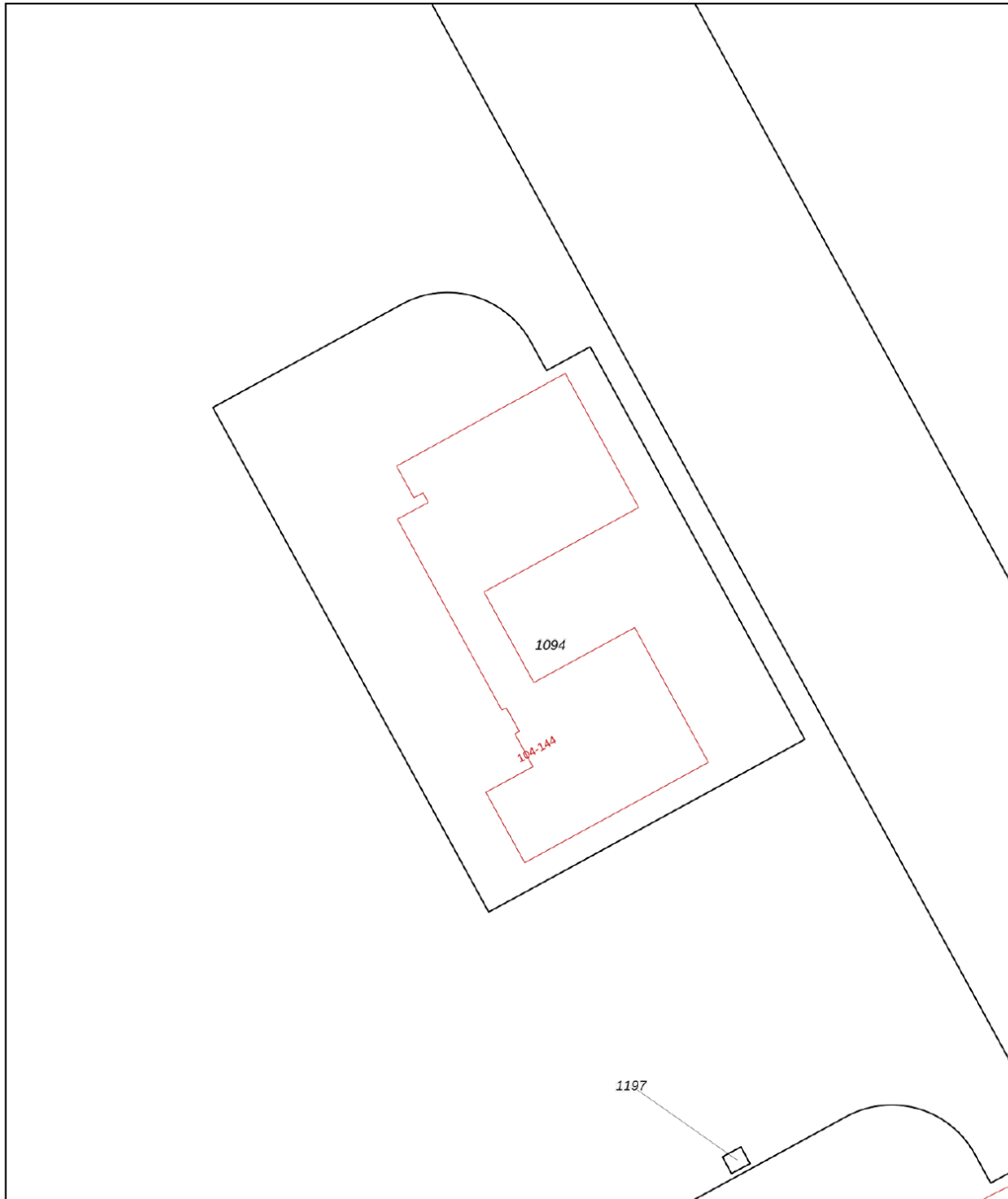



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dik)lijnen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

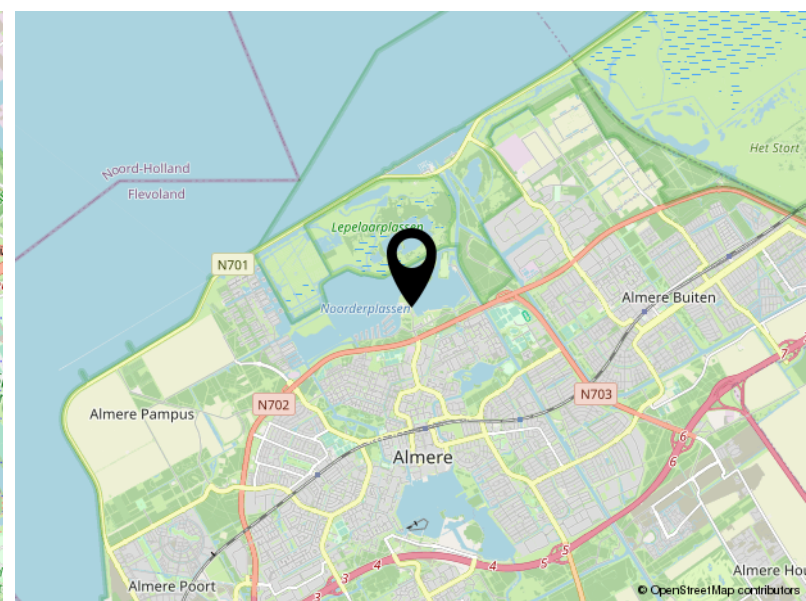
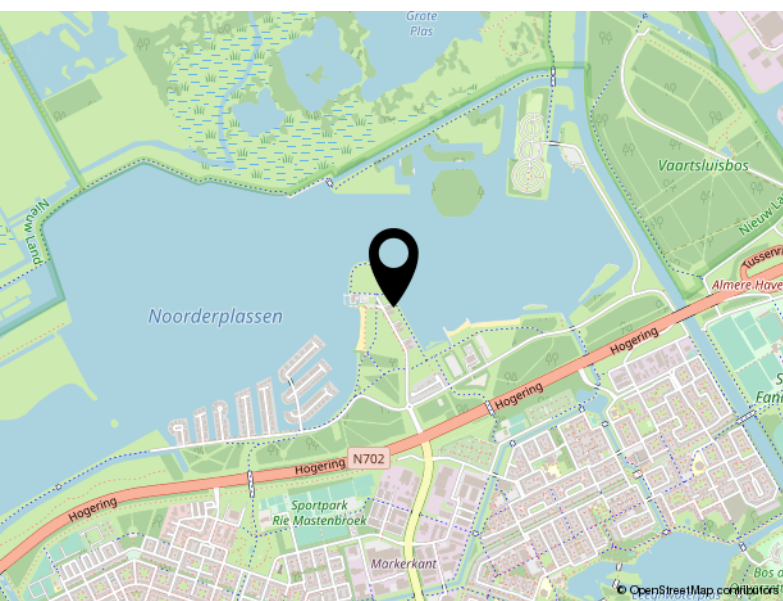
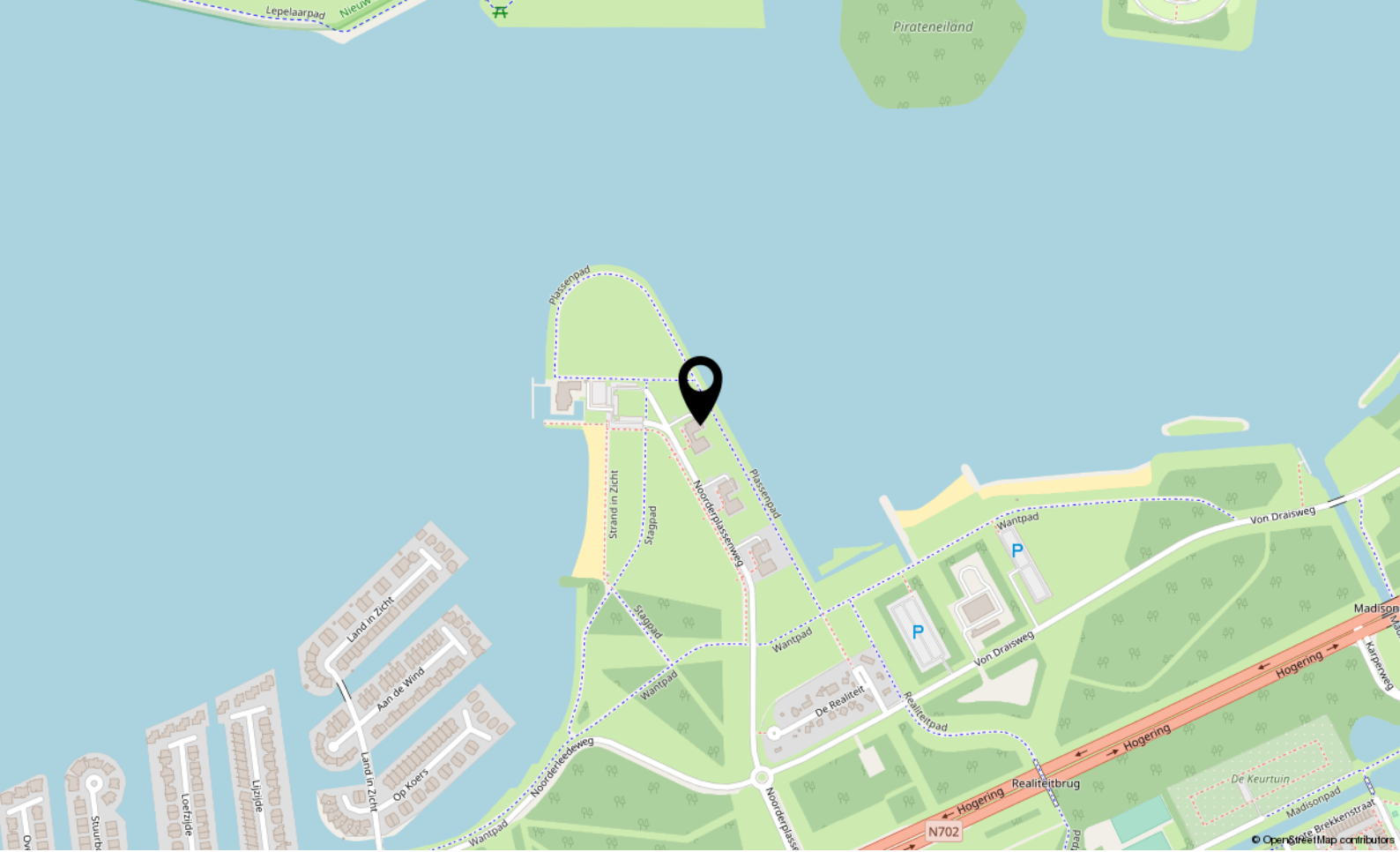
Uw referentie: EdR



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1094	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023
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

NOORDERPLASSENWEG 132

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Markerkant 13 10
1314 AN Almere

085-0601496
info@deruitermakelaars.nl
www.deruitermakelaars.nl