Almere

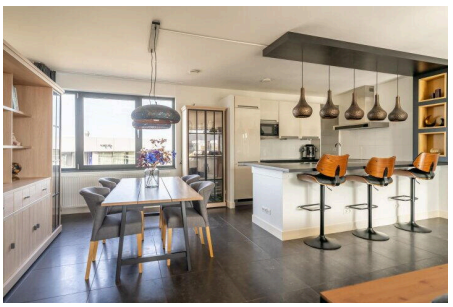
Citadel 44 | **Vraagprijs € 650.000 k.k.**

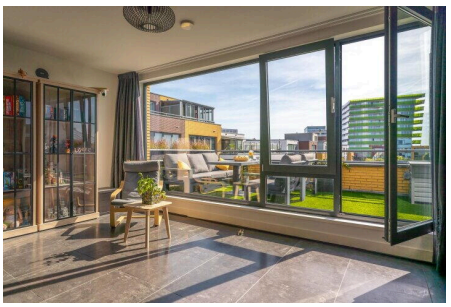


BESCHIKBAAR

WWW.CITADEL44.NL







Type object:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	160 m^2
Inhoud:	579 m^3
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.citadel44.nl

Omschrijving

Citadel 44, 1315 VP Almere

WONEN OP HET DAK VAN ALMERE

Royale en veelzijdige stadswoning met twee badkamers, een luxe keuken, eigen parkeerplaats en een riant dakterras

Wonen midden in het bruisende hart van Almere en tegelijkertijd genieten van rust, ruimte, groen en privacy? Citadel 44 maakt het mogelijk. Deze bijzondere stadswoning bevindt zich in het iconische complex De Citadel, ontworpen door de gerenommeerde Franse architect Christian de Portzamparc en onderdeel van het masterplan van Rem Koolhaas.

De woning is gesitueerd op het uitgestrekte daklandschap van het complex. Tussen de verschillende woningen bevinden zich brede wandelpaden, loopbruggen, royale groenvoorzieningen, grasvelden en beplanting. Hierdoor ontstaat een verrassend ruimtelijke en bijna dorpse woonomgeving, hoog boven het stadscentrum. De combinatie van groen, rust en bijzondere architectuur roept zelfs het ontspannen gevoel van een vakantieoord op.

Hier woont u letterlijk boven het stadsleven. Vanuit deze groene en beschutte woonomgeving wandelt u zo naar winkels, restaurants, cafés, het theater, de bioscoop en het NS-station. Eenmaal thuis laat u de levendigheid van de stad achter u en geniet u van rust en privacy, met maar liefst 160 m^2 woonruimte tot uw beschikking.

De woning onderscheidt zich niet alleen door deze unieke ligging, maar ook door haar royale en flexibele indeling. Met meerdere slaap- en werkkamers, twee badkamers, een indrukwekkend ruime woonkamer, een luxe open keuken en een riant dakterras past deze woning zich moeiteloos aan uiteenlopende woonwensen aan.

RUIMTE, COMFORT EN VEELZIJDIGHEID

De woning is verdeeld over twee woonlagen. Op de onderste woonlaag bevinden zich onder meer een royale slaapkamer met een ruime inloopkast/kleedruimte, twee badkamers en een kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Hierdoor is de woning bij uitstek geschikt voor een gezin, thuiswerkers, inwonende gasten of het combineren van wonen en werken.

De zeer ruime kleedkamer was oorspronkelijk een slaapkamer. Door deze ruimte opnieuw in te delen, kan desgewenst een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Op de bovenste woonlaag bevindt zich het hart van de woning: een uitzonderlijk ruime en lichte woonkamer met een luxe open keuken en directe toegang tot het royale dakterras. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken het open en ruimtelijke karakter.

ONDERSTE WOONLAAG

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken, het separate toilet, diverse praktische bergruimtes en de trap naar de woonverdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een bijzonder ruime inloopkast/kleedruimte. Deze biedt volop bergruimte en kan desgewenst anders worden ingedeeld, zodat opnieuw een extra slaapkamer ontstaat.

De aanwezigheid van twee badkamers op deze woonlaag zorgt voor uitzonderlijk veel comfort en privacy. Daarmee leent de woning zich uitstekend voor een gezin met oudere kinderen, regelmatig verblijvende gasten of een combinatie van wonen en werken.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer met aangrenzende badkamer, die momenteel als kantoor is ingericht. Deze ruimte is eveneens uitstekend te gebruiken als slaapkamer, gastenverblijf of rustige thuiswerkplek. Een comfortabele en veelzijdige kamer die geheel naar eigen wens kan worden ingevuld.

BOVENSTE WOONLAAG – ROYAAL WONEN BOVEN DE STAD

Via de trap bereikt u de verrassend ruime woonverdieping. Hier komt de bijzondere opzet van deze woning volledig tot zijn recht.

De royale woonkamer biedt volop plaats aan een comfortabele zithoek, een grote eettafel en eventueel meerdere afzonderlijke leefplekken. Dankzij de grote raampartijen valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een aangename, open sfeer. De aanwezige airconditioning zorgt ook tijdens warme dagen voor een prettig binnenklimaat.

De luxe Bruynzeel-keuken vormt het centrale middelpunt van deze verdieping. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een composiet werkblad en biedt bijzonder veel werk- en bergruimte.

Tot de uitgebreide keukenuitrusting behoren onder andere een verzonken RVS-spoelunit, een Quooker, diverse bestek- en pannenladen, een groot Boretti-fornuis met zes kookzones en een dubbele heteluchtoven, een RVS-afzuigschouw, een aparte magnetron, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en twee praktische Le Mans-carrouselkasten.

Dankzij de open verbinding met de woonkamer maakt koken hier vanzelfsprekend deel uit van het dagelijkse leven. Een heerlijke plek voor een uitgebreid diner met familie of vrienden, maar ook voor een ontspannen ontbijt aan het begin van de dag.

RIANT DAKTERRAS – UW EIGEN PLEK BOVEN DE STAD

Een van de absolute blikvangers van Citadel 44 is zonder twijfel het riante dakterras.

Vanuit de woonkamer stapt u direct naar buiten, waar u beschikt over een royale buitenruimte met volop mogelijkheden. Creëer hier een comfortabele loungehoek, plaats een grote eettafel of maak er een groene stadstuin van. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, lange zomeravonden of een gezellige borrel

met vrienden.

De ligging boven het stadscentrum geeft het terras een uniek karakter. Alle levendigheid en voorzieningen van Almere bevinden zich binnen handbereik, terwijl u hier geniet van uw eigen rustige en beschutte plek boven de stad.

Voor extra comfort is het terras voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

KENMERKEN
• Royale stadswoning van circa 160 m² woonoppervlakte
• Royale woonkamer met veel daglicht
• Luxe Bruynzeel-keuken met hoogwaardige apparatuur
• Twee badkamers
• Drie toiletten
• Mogelijkheid voor een extra slaapkamer
• Airconditioning op beide woonlagen
• Riant en zonnig dakterras
• Energielabel A
• Eigen parkeerplaats
• Gezamenlijke fietsenstalling
• Actieve Vereniging van Eigenaars
• Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
• Servicekosten: € 298,61 per maand

WONEN BOVEN HET STADSLEVEN

Citadel 44 is een woning voor wie nét iets anders zoekt. Een royale en veelzijdige stadswoning met een bijzondere architectuur, verrassend veel ruimte, twee badkamers en een heerlijk dakterras. Een plek waar u de dynamiek van het centrum opzoekt wanneer u wilt, maar thuis geniet van rust en ruimte.
Een woning die u eigenlijk niet alleen moet bekijken, maar vooral moet ervaren.
Meer informatie vindt u op citadel44.nl.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Inhoud:	579 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Bidet, 2 dubbele wastafels, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, en douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In centrum

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder

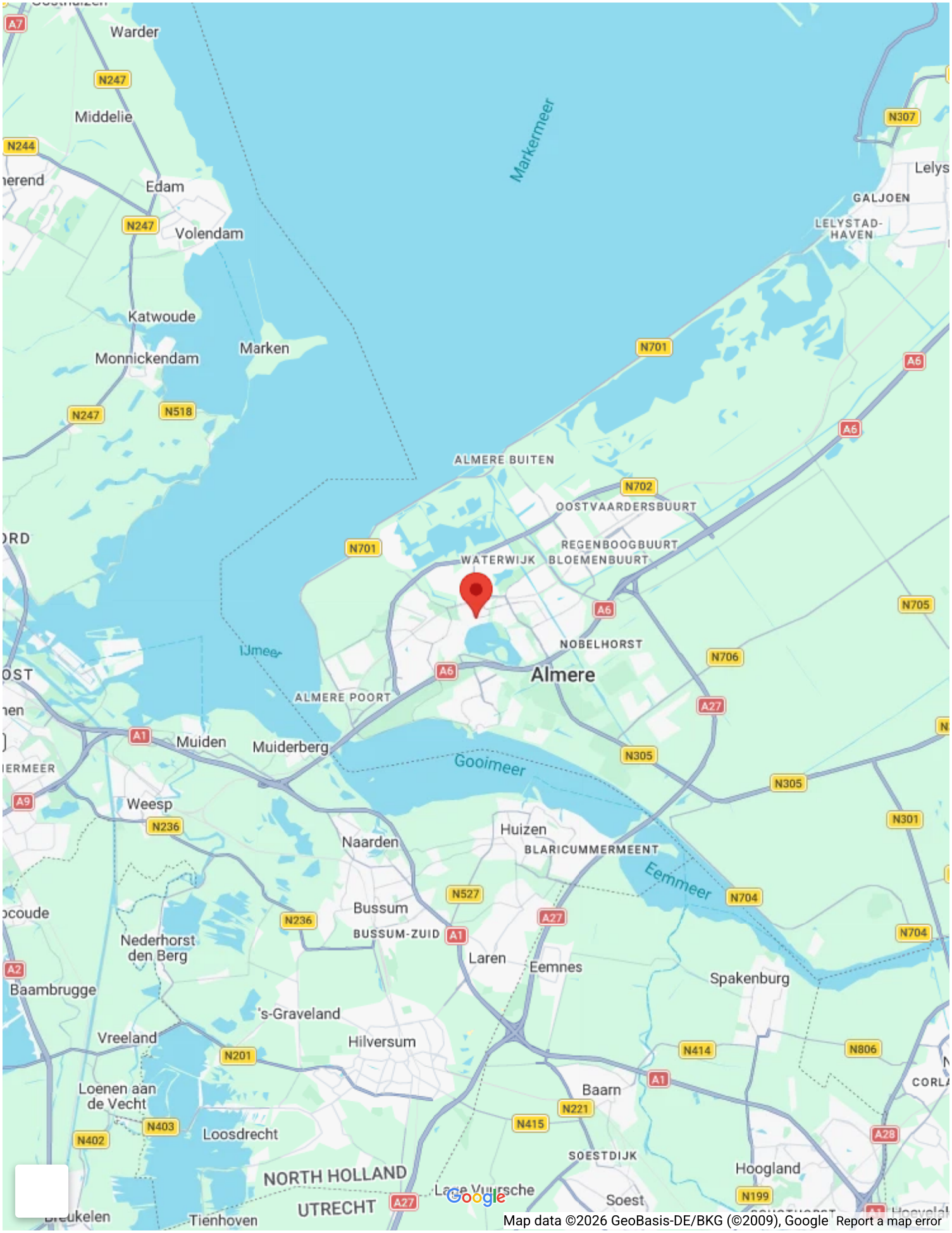
VvE Checklist

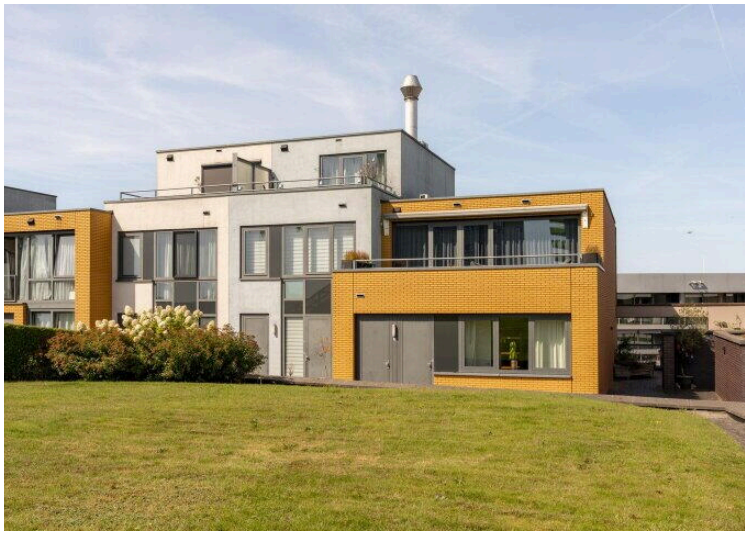
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Herbergsteeg
Grote Markt
Stadhuisplein
Action Almere
New Yorker
Halal Fried Chicken - HFC
Chicken Wings
Level 0
Korte Promenade
Boekhandel Stumpel
Xenos Almere
MANGO Almere
eyes + more - Opticiens Almere
Het Beeldverhaal
Kimono Almere
Japanese
Citadel
11
Almere Centrum
Spoordreef
Krakelinggarage
Belfort
Villa Chocola
WE Fashion Almere - Citadel
FEBO Alm De Diago Fast Food
H&M
Level G
Wagenmakerbaan
WowCrab
Seafood
Citadel
De Corridor
Coolblue
19 ZARA
22
21
Vijzelaarhof
Flevogarage
De Corridor
Citadeltrap
De Diagonaal
oplaadpunt
Level 0
Intertoys
Tanger Markt
Blekerstraat
Orthodontiepraktijk Almere Stad
Bordes
Bordes
Forum
Kinepolis
Forum
Forum
Level 0
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

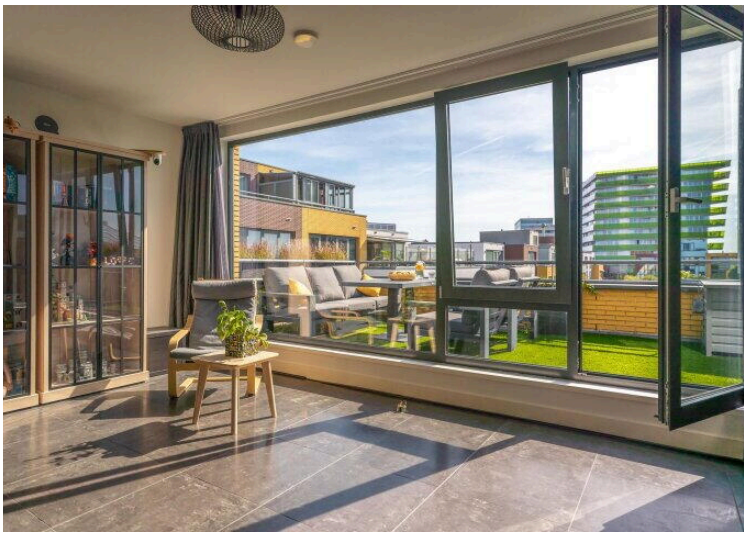
Op de kaart


Warder
Middelie
Edam
Volendam
Katwoude
Monnickendam
Marken
Markermeer
Lelystad
GALJOEN
LELYSTAD-HAVEN
ALMERE BUITEN
OOSTVAARDERSBUURT
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
NOBELHORST
Almere
ALMERE POORT
IJmeer
Muiden
Muiderberg
Gooimeer
Weesp
Naarden
Huizen
BLARICUMMERMEENT
Eemmeer
Bussum
BUSSUM-ZUID
Laren
Eemnes
Spakenburg
Nederhorst den Berg
Baambrugge
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
Loenen aan de Vecht
Loosdrecht
Baarn
SOESTDIJK
Hoogland
Soest
NORTH HOLLAND
UTRECHT
Tienhoven
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





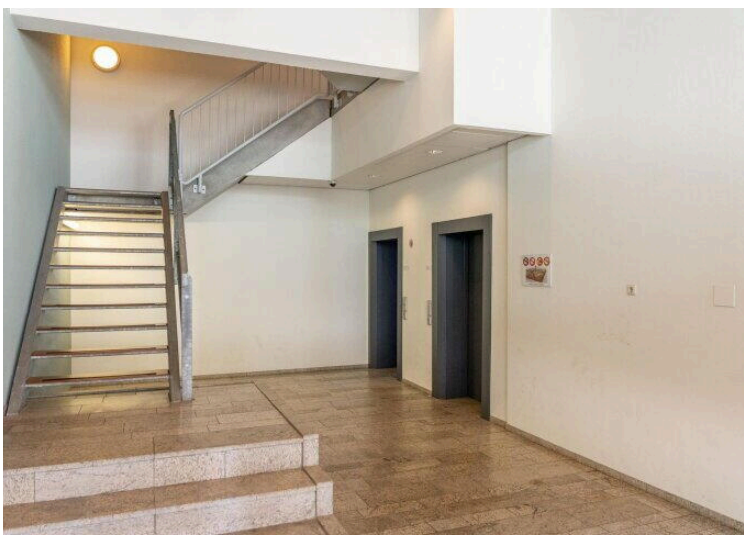





BK




CITYSTORE
360°
Almere

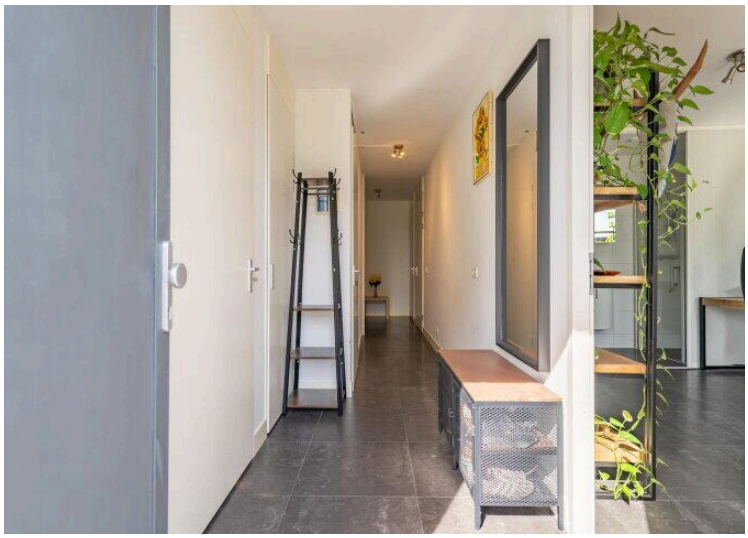


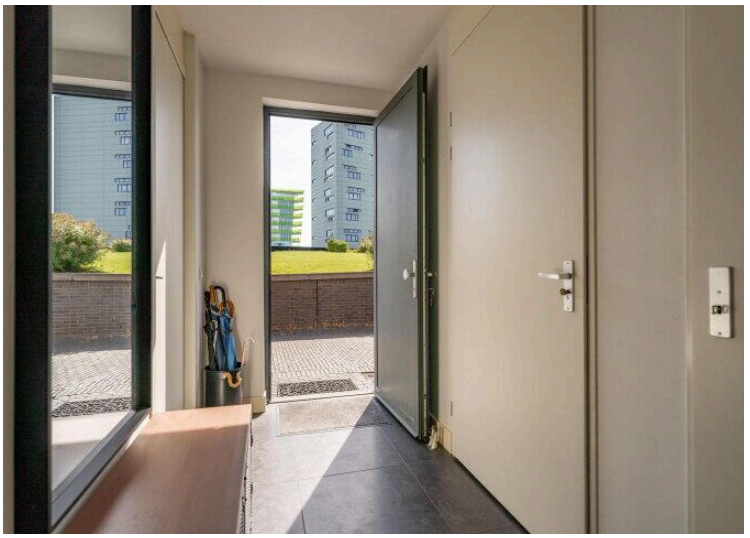

OUTLET

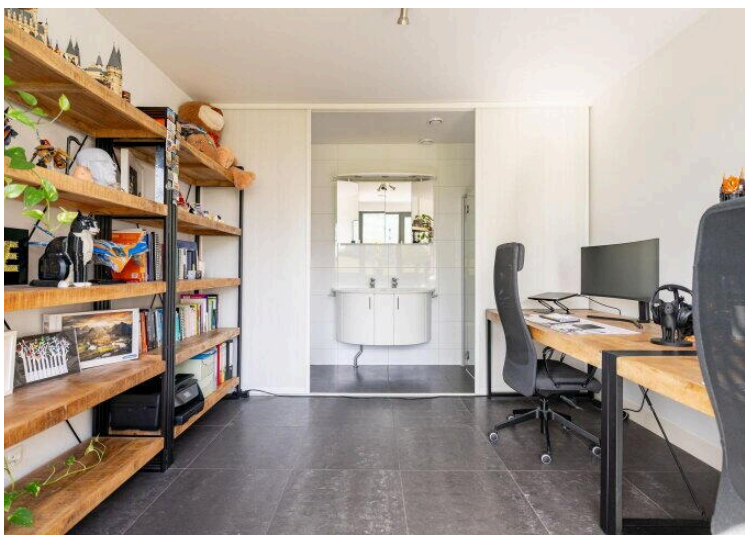




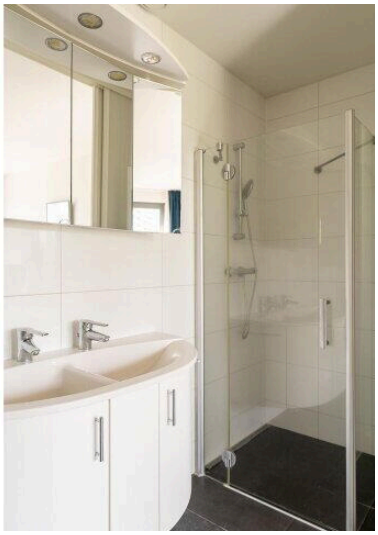


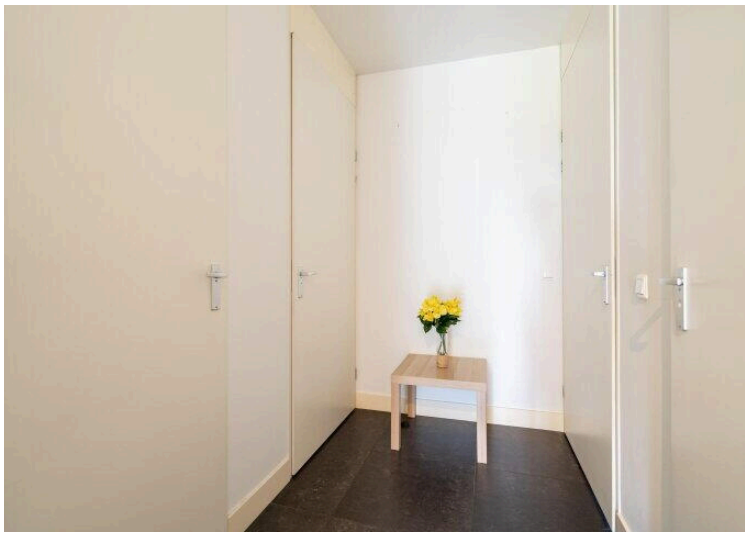




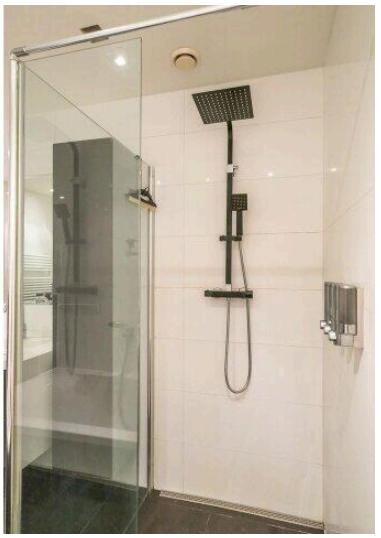
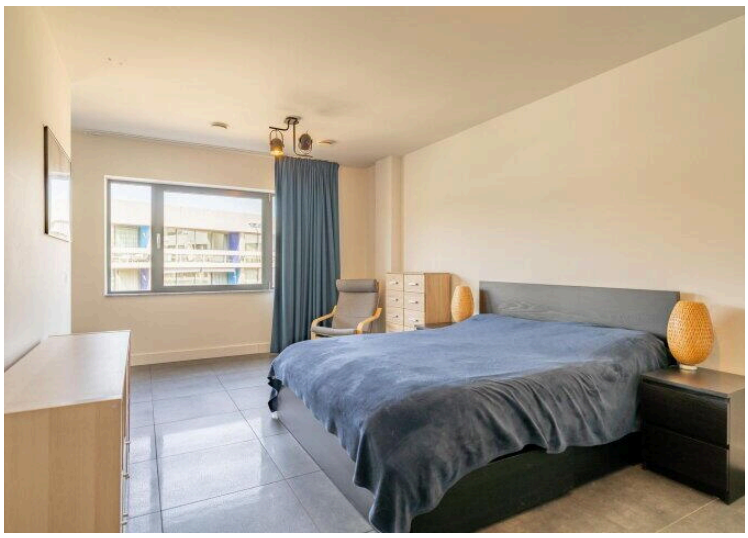




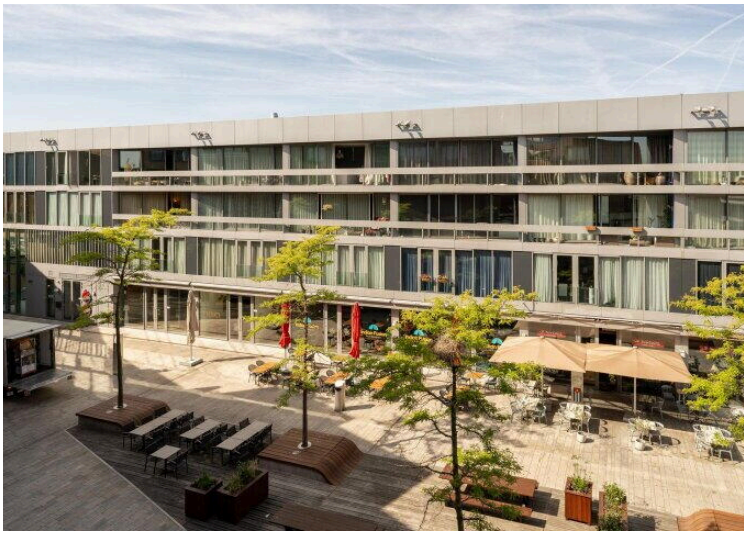







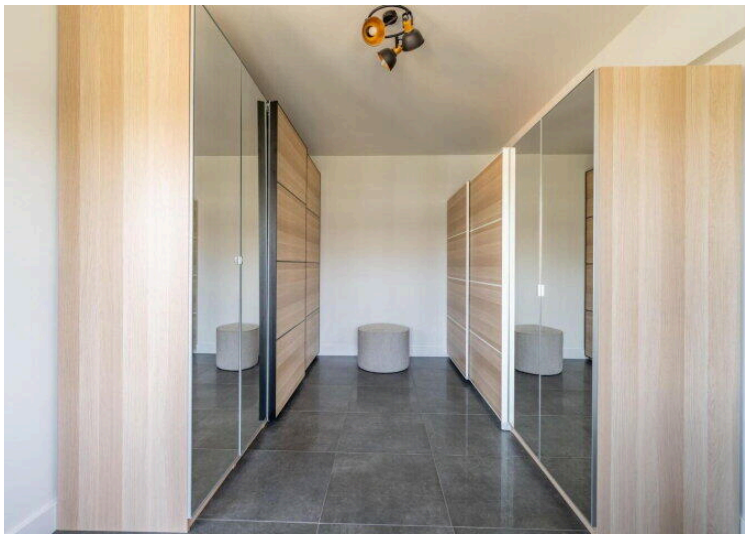





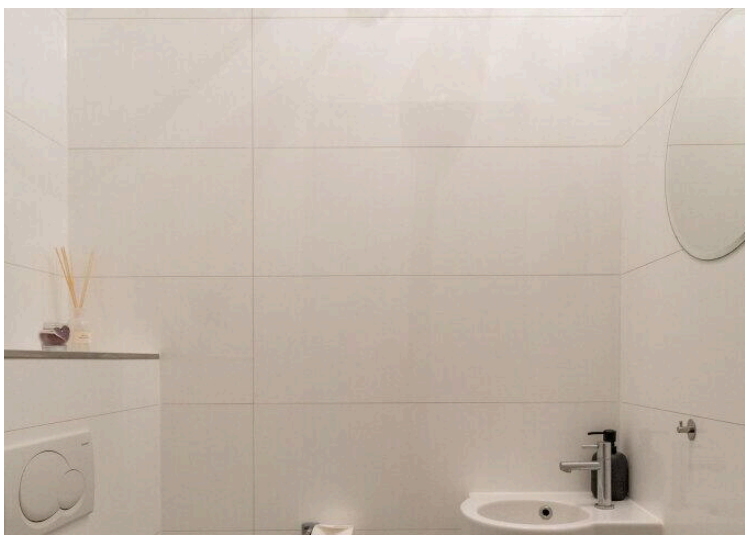





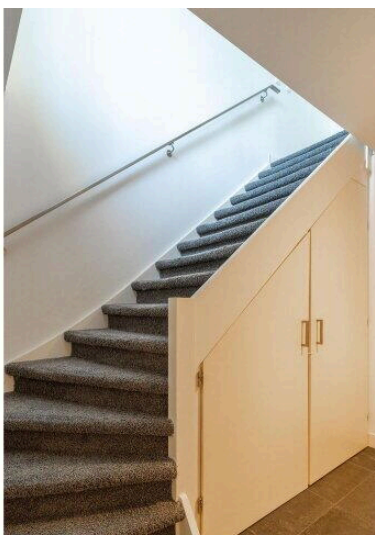


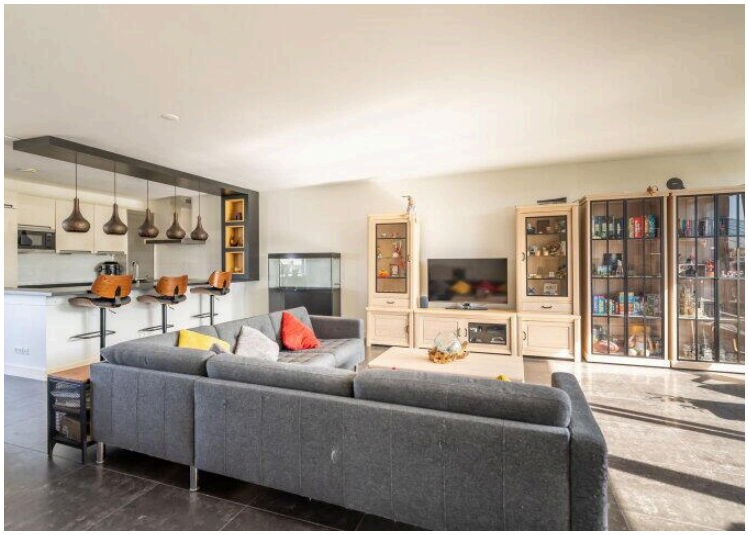


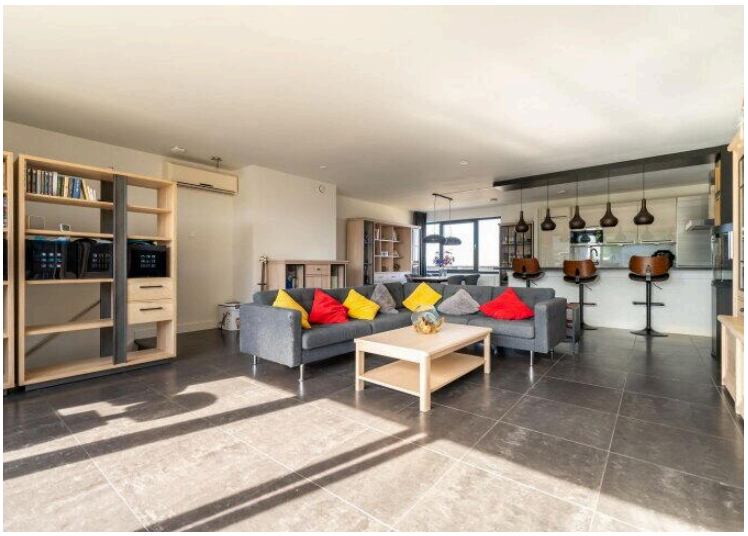


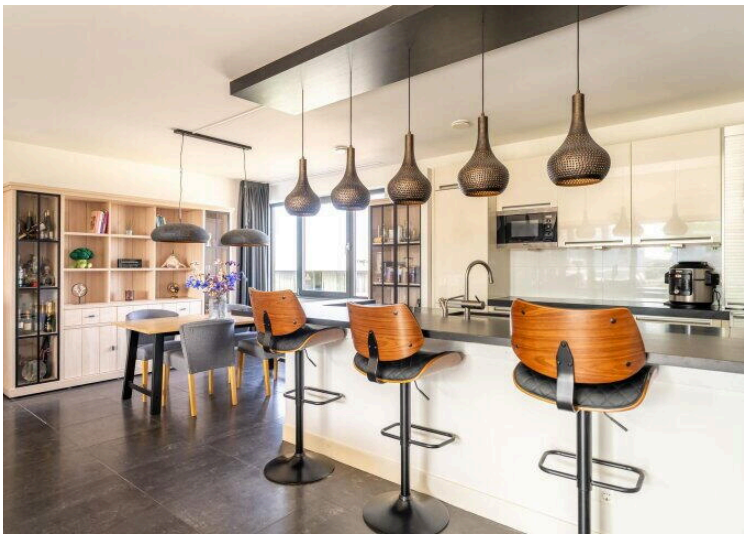
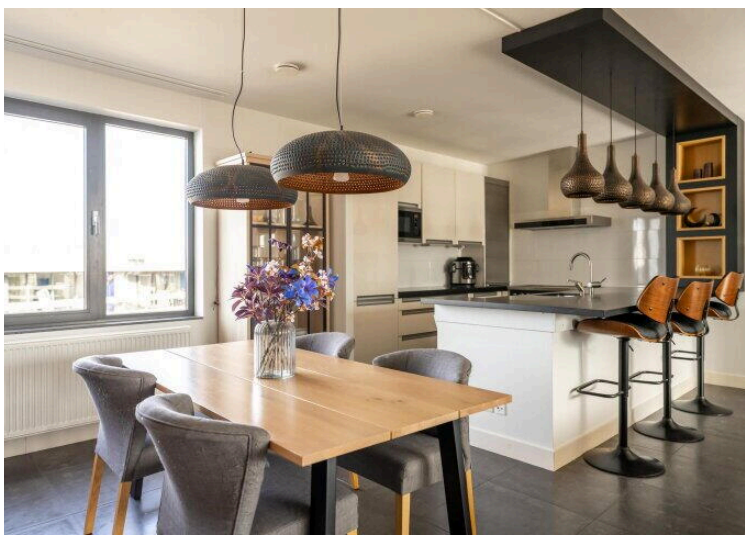
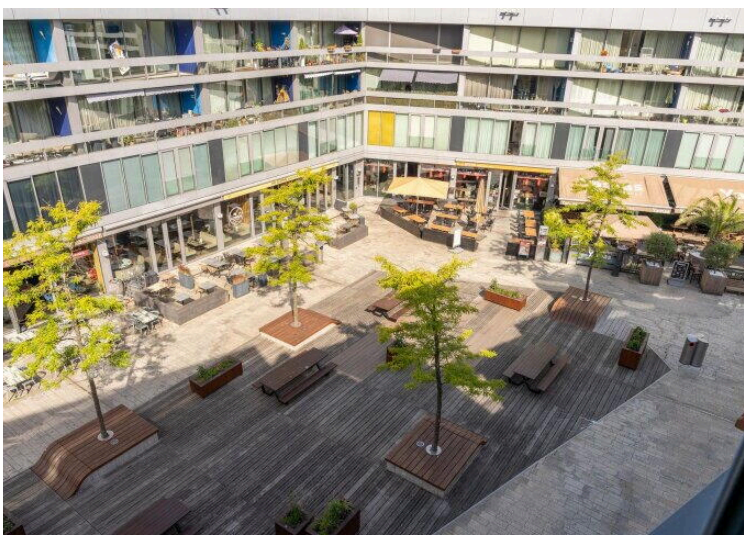








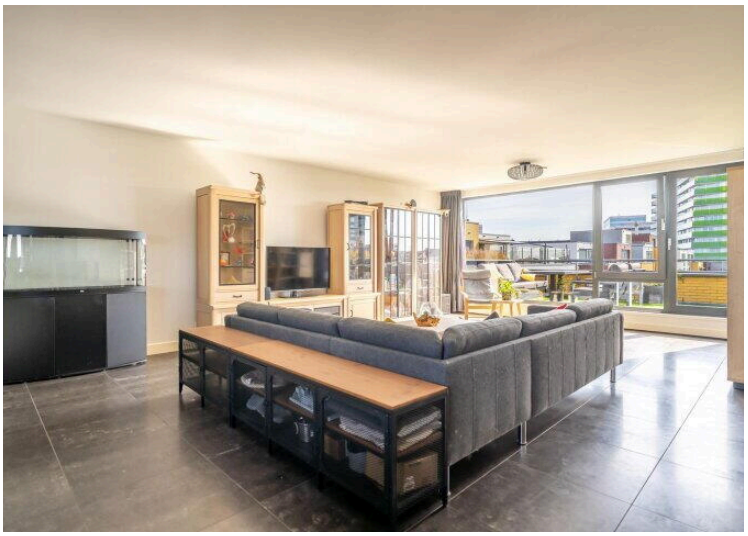



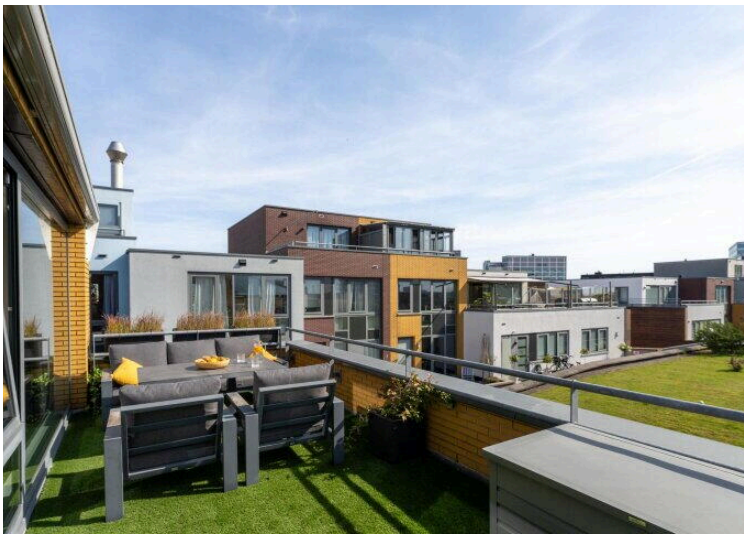




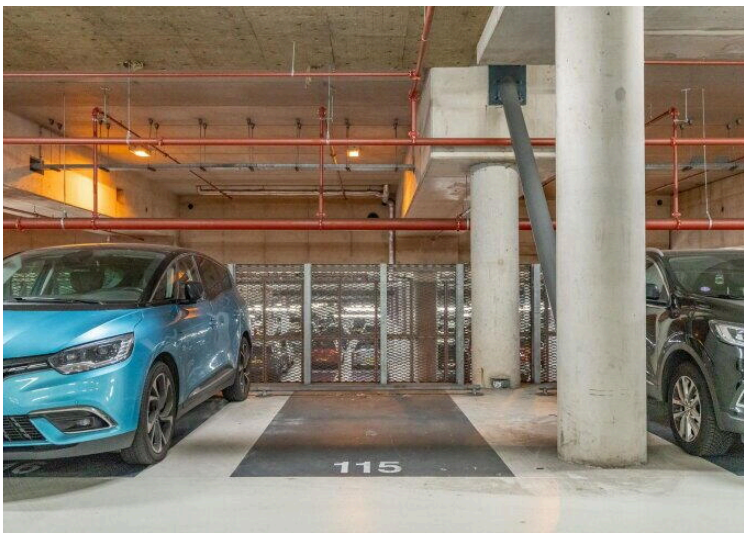


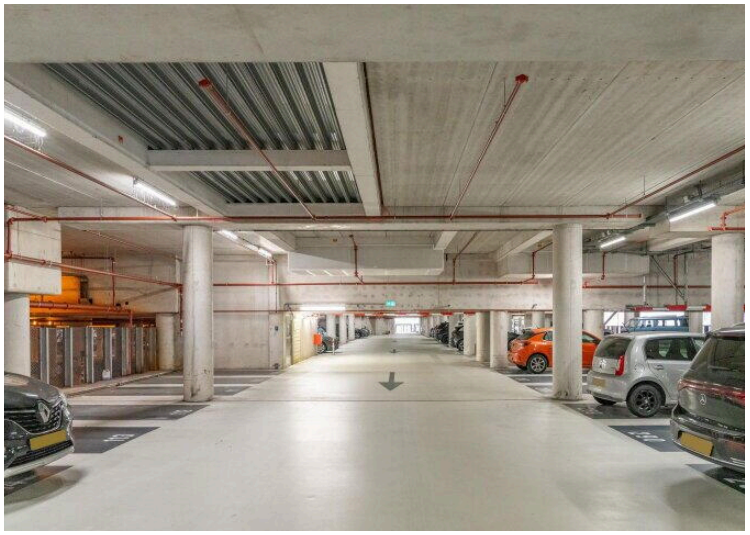


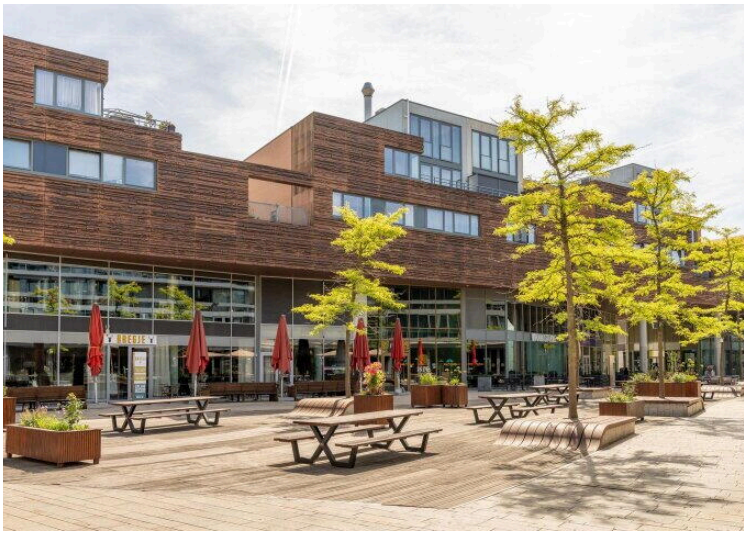


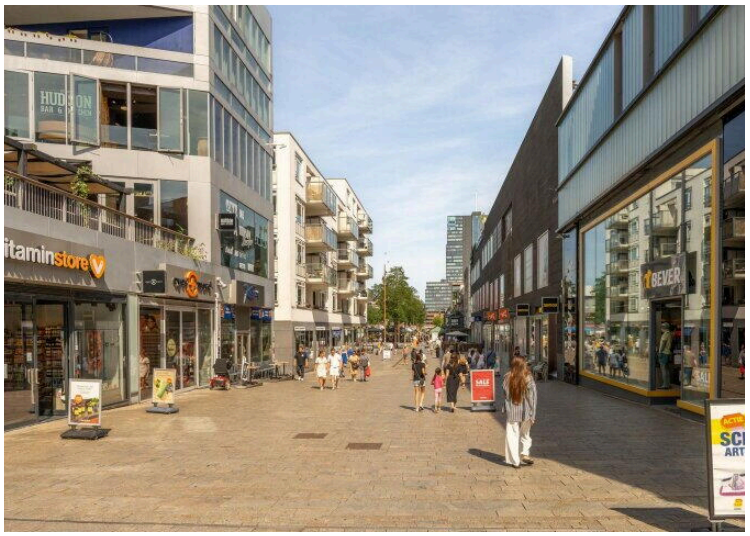


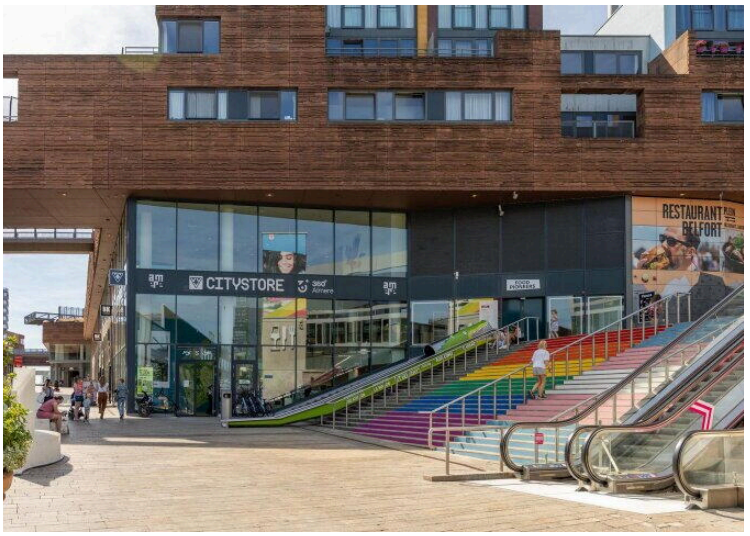


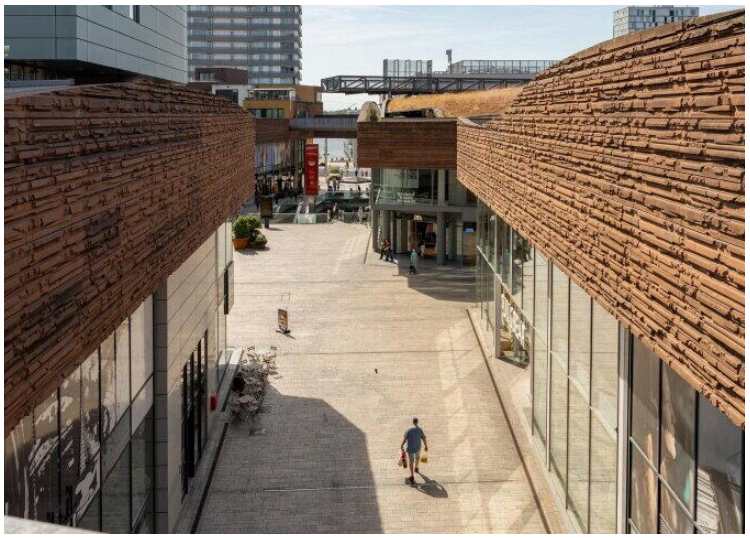

115

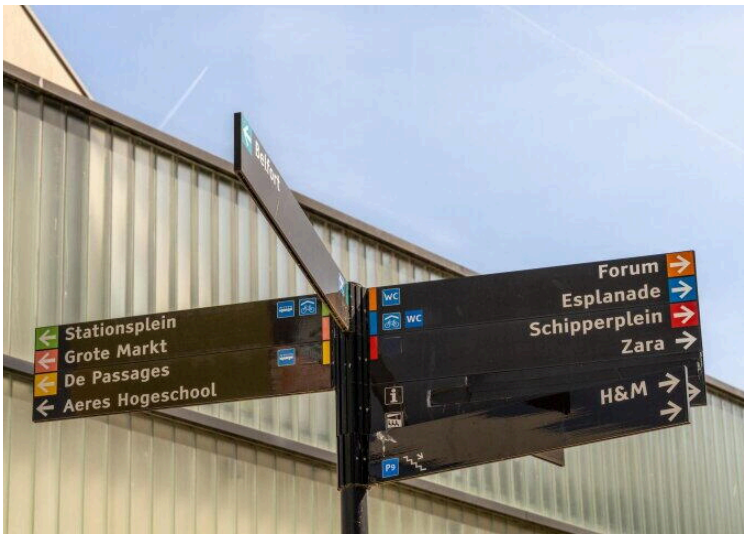





HUDSON
itaminstore
BEVER


CITYSTORE
RESTAURANT
BELFORT



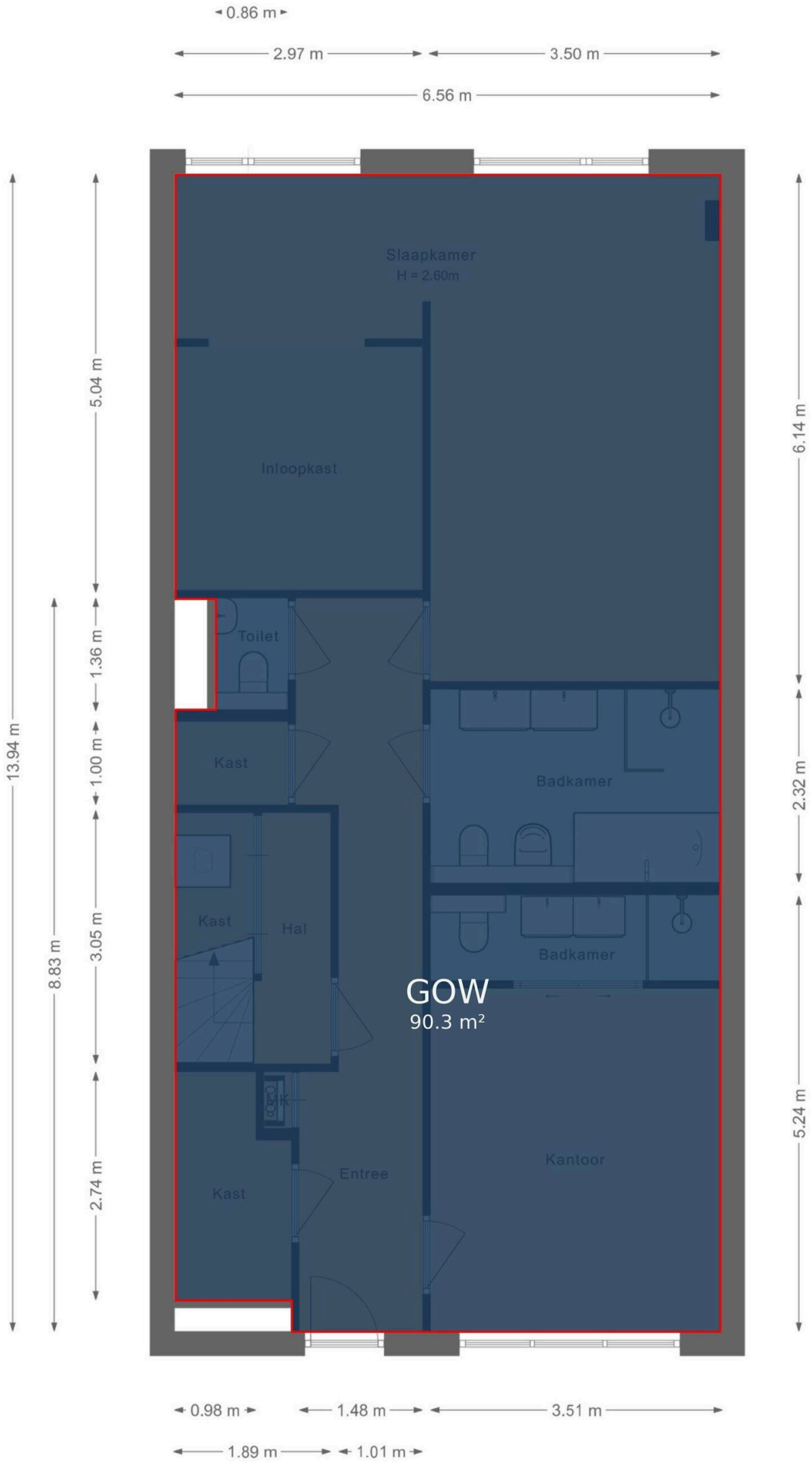

Stationsplein
Grote Markt
De Passages
Aeres Hogeschool
Forum
Esplanade
Schipperplein
Zara
H&M
WC
P9

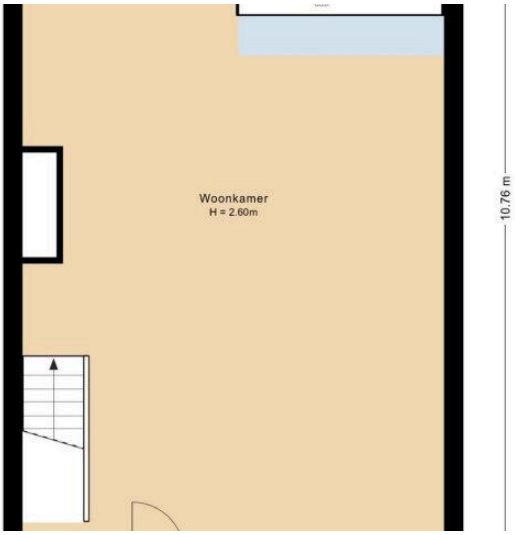

happy food lovers
Sandwiches
Coffees
Juices

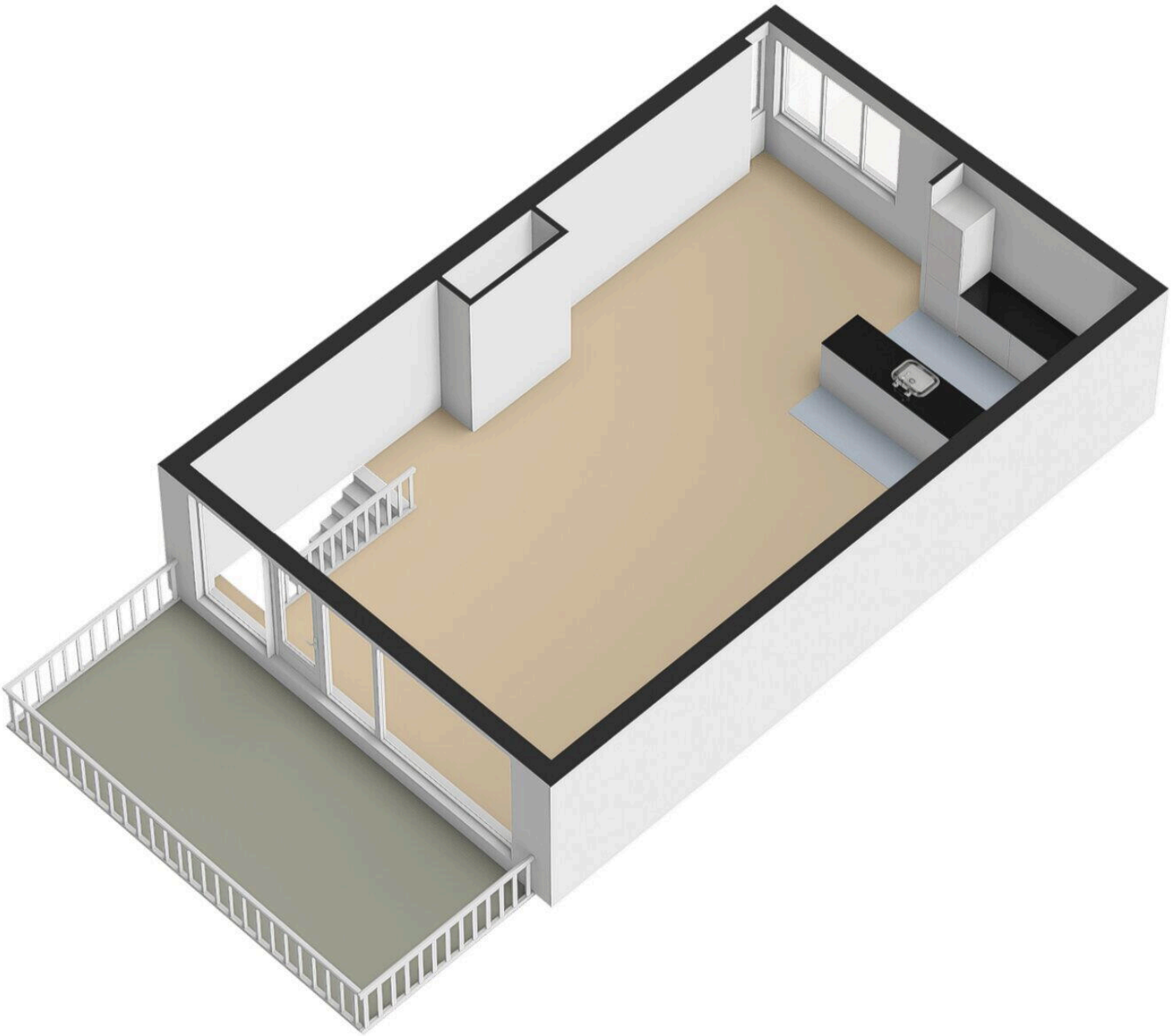

SHOP ONLINE WEFASHION.COM
happy food lovers
Sandwiches
Coffees
Juices
Matcha's


0.86 m
2.97 m
3.50 m
6.56 m
Slaapkamer
H = 2.60m
Inloopkast
Toilet
Kast
Badkamer
Kast
Hal
Badkamer
MK
Entree
Kast
Kantoor
13.94 m
8.83 m
5.04 m
1.36 m
1.00 m
3.05 m
2.74 m
6.14 m
2.32 m
5.24 m
0.98 m
1.48 m
3.51 m
1.89 m
1.01 m




0.86 m
2.97 m
3.50 m
6.56 m
Slaapkamer
H = 2.60m
Inloopkast
Toilet
Kast
Badkamer
Kast
Hal
Badkamer
GOW
90.3 m²
MK
Entree
Kast
Kantoor
13.94 m
8.83 m
5.04 m
1.36 m
1.00 m
3.05 m
2.74 m
6.14 m
2.32 m
5.24 m
0.98 m
1.48 m
3.51 m
1.89 m
1.01 m

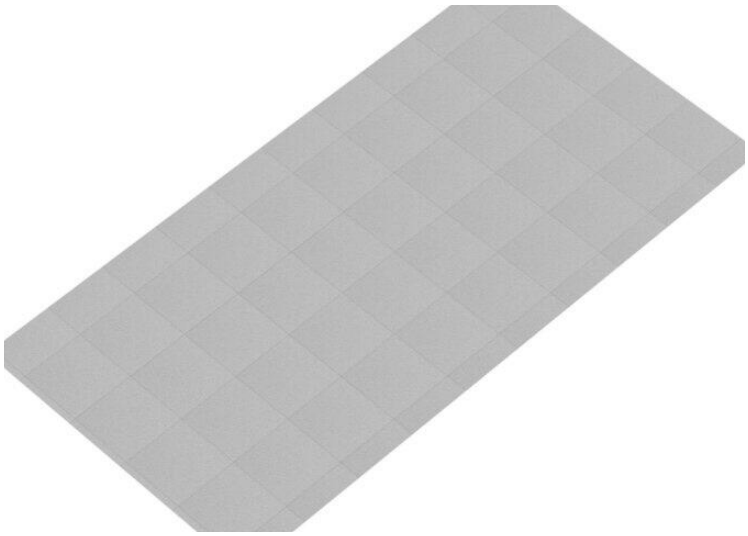

Woonkamer
H = 2.60m
10.76 m




GOW
69.5 m²


Parkeerplaats


5.00 m



Citadel 44

www.citadel44.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+31(0)30 630 82 45

Scan Mij!