



Sterk Makelaars B.V.
06-25480106
welkom@sterkmakelaars.com
Achterherengracht 11 A
1382 XT Weesp

Remco Bos
06-25 48 01 06
remco@sterkmakelaars.com



Nieuw in verkoop

Te koop: Jacques Lebrunstraat 20, 1361 CC Almere

Prijs	€ 425.000,- k.k.
Type object	Appartement, maisonnette
Woonoppervlakte	97 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

ENERGIELABEL A+ : Let op : deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs !

Ligging en omgeving:

Deze ruime 3-kamer maisonnette is centraal gelegen in de populaire wijk Almere-Poort (Olympia kwartier). Deze jonge wijk met veel nieuwbouwwoningen heeft veel voorzieningen zoals speelgelegenheden voor kinderen, kinderdagverblijven, diverse basisscholen, kinderdagverblijven en zelfs een internationale school.

Er zijn diverse recreatiegebieden zoals het Cascadepark, het bos van Pampushout, het Duingebied Almere Duin met de jachthaven aan het IJmeer (Marina Muiderzand) en de stranden Muiderzand en Almererderstrand.

Ook het Kromslootpark met veel groen is nabij. Kortom in de zomer en in de winter genieten van rust, water en/of een wandeling door de natuur!

Het NS-station van Almere-Poort en de bushalte bevinden zich op loopafstand. En met een paar autominuten zit je zo op de A6/A27. Ideaal dus !

Dit in 2021 opgeleverde fijne appartement betreft een energiezuinige en ruime 3 kamer woning met 2 goede slaapkamers, een ruime woonkamer met open woonkeuken, royale badkamer en een heerlijk balkon op het westen. De woning is goed en netjes onderhouden en gelegen op eigen grond. De locatie is echt uitstekend te noemen, zo ook het appartement!

Begane grond:

Middels uw eigen voordeur op de begane grond betreedt u direct de eigen woning. Achter de voordeur treft u een ruime ontvangsthal aan met de meterkast, de trapopgang naar de twee bovengelegen verdiepingen en een ruime nis, alwaar u de mogelijkheid heeft tot het creëren van een garderobe. De meterkast is voorzien van 8 groepen met aardlekbeveiliging, alsmede de aansluiting voor glasvezel.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de overloop op de woonverdieping. Vanuit de overloop hebben we toegang tot het separate toilet, een bergkast en de woonkamer met open keuken. Laten we beginnen met het toilet. Deze is zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje en een raam voor daglicht. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Door de de grote raampartij en de deur naar het balkon is de woonkamer erg licht. Het balkon is gelegen op het zonnige westen, waardoor u na het werk heerlijk tot rust kan komen en genieten van de zon. Aan de voorzijde van de woning is de zeer royale, moderne en L-vorige woonkeuken gesitueerd. Deze is werkelijk van alle gemakken voorzien en ideaal voor de hobbykoks onder ons. Wat dacht u van een koelkast, separate vriezer, combi-oven/magnetron, diverse opbergkasten/laden, een elektrische kookplaat (inductie) met rvs afzuigschouw (recirculatie), een spoelbak met mengkraan en uiteraard een vaatwasser. Het aanrechtblad is uitgevoerd in kunststof. Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer met brede planken.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de slaapverdieping. Hier heeft u vanuit de overloop toegang tot de separate wasruimte, 2 ruime en lichte slaapkamers en een royale badkamer. De wasruimte is voorzien van de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de mechanische ventilatie-unit. De badkamer is zeer ruim te noemen en uitgevoerd met een inloopdouche met thermostatische kraan, een vaste wastafel, modern tegelwerk,

designradiator en een dakraam voor daglichttoetreding. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze is door middel van een groot dakraam voorzien van daglicht, beschikt over een laminaatvloer en heeft een ruim formaat. Onder het dakraam bevinden zich knieschotten voor extra opslagruimte. De tweede (master) slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Hier is de gevel deels recht opgetrokken waardoor u extra ruimte heeft en waarbij het grote raam is voorzien van een elektrisch rolluik. Ook deze slaapkamer heeft een groot formaat, veel lichtinval, een heerlijk hoog plafond en bergruimte achter de knieschotten. Echt een heerlijke kamer met vrij uitzicht op het station.

Balkon:

Deze woning beschikt over een ruim en zonnig balkon aan de achterzijde. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor u na het werk heerlijk tot rust kunt komen en genieten van de zon.

Berging:

De woning heeft een privé berging tot zijn beschikking, gelegen op de begane grond.

Parkeren:

Direct voor de deur zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig, welke gratis zijn te gebruiken.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 425.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2021;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte van 96,6m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A+
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- De woning maakt deel uit van een kleine VvE van 3 leden, waarbij de administratie in eigen beheer wordt uitgevoerd;
- De maandelijkse servicekosten bedragen ongeveer € 75,- per maand;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- De woning beschikt over een heerlijk en zonnig balkon, gelegen op het Westen;
- Privé berging op de begane grond;
- Direct gelegen tegenover station Almere Poort;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd in deze leuke woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen via de knop hier op Funda.

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	00078
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Dinsdag 19 maart 2024

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Isolatievormen	Dakisolatie Driedubbel glas HR-glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	97 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	342 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij treinstation
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Badkamervoorzieningen	Douche Toilet Wastafel
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Almere W 4744	Almere W 4744
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomsituatie	Eigen grond

Foto's









