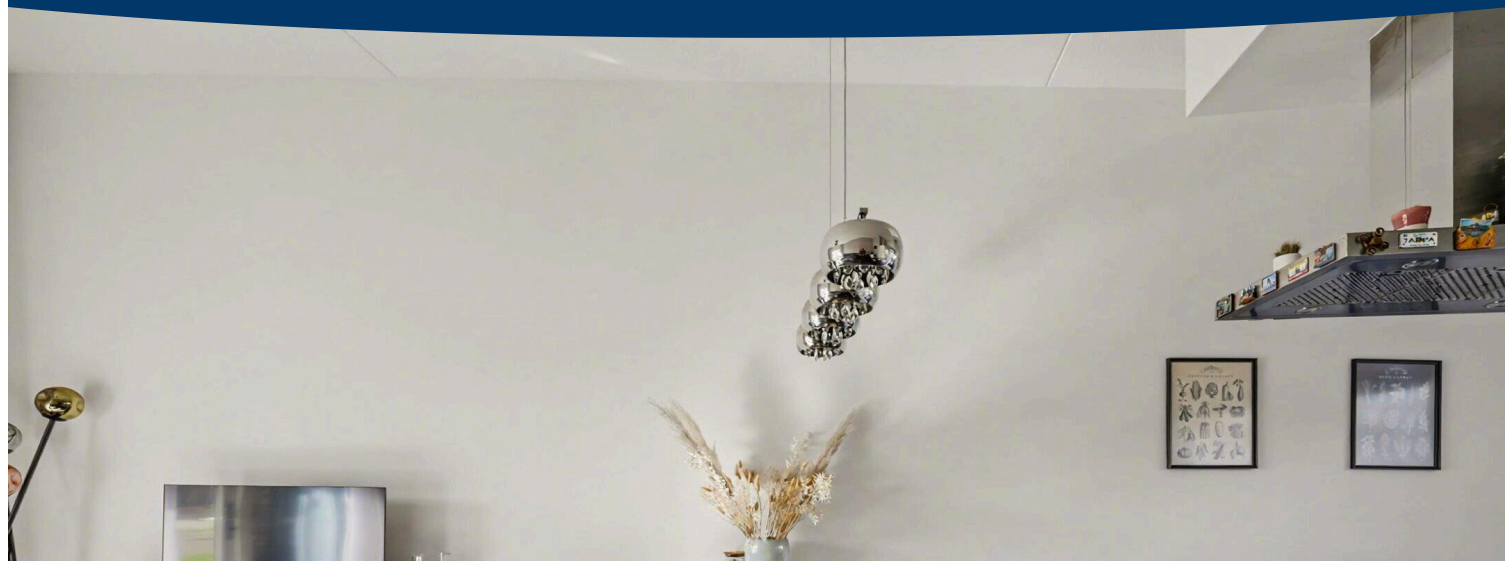


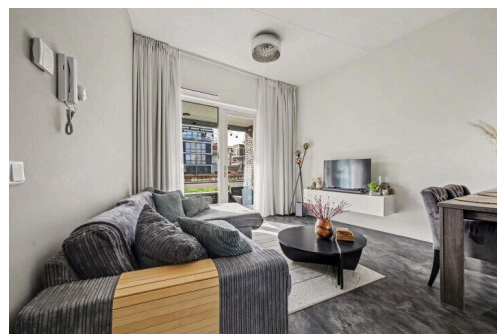
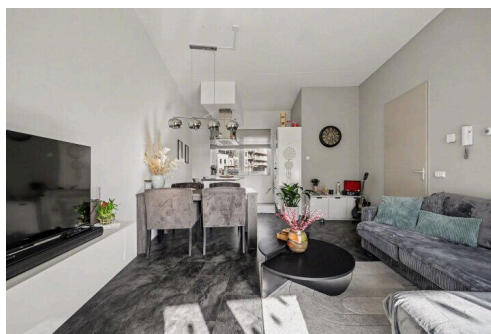
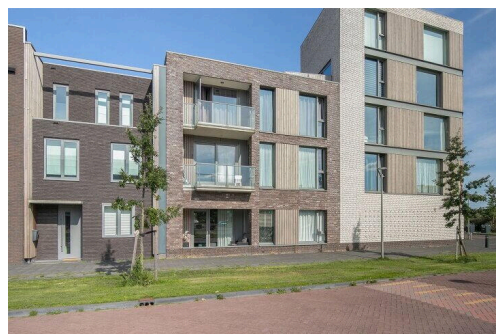
# Almere

Ierlandhof 3 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

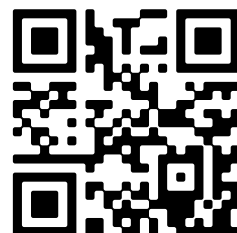


## BESCHIKBAAR

[WWW.IERLANDHOF3.NL](http://WWW.IERLANDHOF3.NL)



<b>Type object:</b>	Benedenwoning (appartement)
<b>Bouwjaar:</b>	2014
<b>Woonoppervlakte:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	264 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.ierlandhof3.nl">www.ierlandhof3.nl</a>



# Omschrijving

**Ierlandhof 3, 1363 DM Almere**

Note: the English text can be found below.

Instapklaar wonen op een toplocatie in Almere Poort!

Let op: het betreft een bieden vanaf prijs!

Dit moderne en uitstekend onderhouden appartement biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, vloerverwarming door het gehele appartement en een eigen parkeerplaats. De combinatie van ruimte, licht, comfort en een centrale ligging nabij winkels, station en uitvalswegen maakt dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen. Appartementen zoals deze zijn zeer gewild, dus wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging.

Het appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een eigen entree. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De aanwezige vloerverwarming draagt bij aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je door de gunstige ligging op het zuidwesten kunt genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi oven/magnetron. Naast de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek waar je comfortabel kunt tafelen.

Het appartement beschikt over twee netjes afgewerkte slaapkamers, beide voorzien van een prettige lichtinval. De kamers zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een praktische aparte wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het zonnetje. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk ontspannen in de middag en avond.

Verder beschikt de woning over een eigen berging, ruim genoeg voor meerdere fietsen of zelfs in combinatie met een scooter, én een privé parkeerplaats, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

De VvE-bijdrage bedraagt €94 per maand en de medebewoners zijn actief betrokken bij het onderhoud van het complex, wat bijdraagt aan een goed verzorgde en gezellige woonomgeving.

Het appartement ligt in het Europakwartier in Almere Poort, een prettige en groene woonomgeving. De wijk staat bekend om haar rustige karakter en goede voorzieningen. Binnen 2 minuten fietsen vind je een Albert Heijn, een hondenpark ligt op slechts een paar minuten lopen, en er zijn voldoende oplaadpunten voor hybride of elektrische auto's in de buurt. Ook is er een bushalte op slechts 1 minuut lopen, met directe verbindingen naar zowel het station als Almere Centrum en andere stadsdelen. Winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen snelwegen A6 en A1 ben je binnen enkele minuten

onderweg richting Amsterdam, 't Gooi of Lelystad.

Kenmerken:

- Instapklaar en modern afgewerkt appartement
- Gelegen op de begane grond met eigen entree
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Twee comfortabele slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Praktische aparte wasruimte
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Eigen berging (ruim genoeg voor meerdere fietsen of scooter)
- Privé parkeerplaats
- Actieve medebewoners en goed onderhouden VvE (€94 per maand)
- Nabij winkels, horeca, strand, station en uitvalswegen
- Albert Heijn op 2 minuten fietsen
- Hondenpark op korte loopafstand
- Voldoende oplaadpunten voor hybride of elektrische auto's
- Bushalte op 1 minuut lopen richting station, Almere Centrum en overige stadsdelen
- Gelegen in het populaire Europakwartier in Almere Poort
- Energielabel A (geldig tot 21 maart 2029)
- Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen

Ben je op zoek naar een comfortabel en instap klaar driekamer appartement op een fantastische locatie nabij Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit een kans die je niet wilt missen.

Bekijk alle informatie, foto's en plattegronden op de unieke woningwebsite [ierlandhof3.nl](http://ierlandhof3.nl) en neem contact op met NieuwHuis Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Move-in ready living in a prime location in Almere Poort!

Please note: this property is offered with a "bids starting from" price.

This modern and well-maintained apartment offers everything you are looking for: a bright living room with open-plan kitchen, two comfortable bedrooms, a sunny southwest-facing balcony, underfloor heating throughout the entire apartment, and a private parking space. The combination of space, natural light, comfort, and a central location near shops, the train station, and main roads makes this an ideal home for first-time buyers, couples, or small families. Apartments like this are in high demand, so don't wait too long and schedule a viewing soon.

The apartment is located on the ground floor and has its own private entrance. The hallway provides access to the meter cupboard and a modern toilet, as well as all other rooms in the property. The living room is wonderfully bright thanks to large windows at both the front and rear. The space is neatly finished with laminate flooring and smooth plastered walls,

giving it a clean and modern appearance. The underfloor heating ensures a comfortable and even indoor climate. From the living room, you step directly onto the balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun thanks to its southwest orientation.

The open kitchen seamlessly connects to the living area and features a modern design. It is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction hob, dishwasher, fridge-freezer combination, and a combination oven/microwave. There is also ample space for a cozy dining area.

The apartment offers two well-finished bedrooms, both benefiting from pleasant natural light. The rooms are flexible and can be used as a master bedroom, home office, or guest room. The bathroom is modernly tiled and fitted with a spacious walk-in shower and a double washbasin with vanity unit. Additionally, there is a practical separate laundry room with connections for a washing machine.

The balcony, accessible from the living room, is a lovely outdoor space where you can relax and enjoy the sun. Thanks to its southwest-facing position, it is perfect for enjoying the afternoon and evening light.

Furthermore, the property includes a private storage unit, spacious enough for multiple bicycles or even a combination with a scooter, and a private parking space, providing additional comfort and convenience.

The homeowners' association (VvE) contribution is €94 per month. The residents are actively involved in maintaining the complex, contributing to a well-kept and pleasant living environment.

The apartment is located in the Europakwartier in Almere Poort, a pleasant and green residential area known for its peaceful character and excellent amenities. Within 2 minutes by bike, you will find an Albert Heijn supermarket. A dog park is just a few minutes' walk away, and there are plenty of charging points for hybrid or electric vehicles nearby. A bus stop is only a 1-minute walk away, offering direct connections to the train station, Almere city centre, and other districts. Shops, restaurants, schools, and sports facilities are all within close proximity. Accessibility is excellent, with the A6 and A1 highways providing quick connections to Amsterdam, 't Gooi, and Lelystad.

#### Key features:

- Move-in ready and modernly finished apartment
- Ground floor with private entrance
- Underfloor heating throughout
- Bright living room with large windows
- Modern open kitchen with built-in appliances
- Two comfortable bedrooms
- Bathroom with walk-in shower and double washbasin
- Practical separate laundry room
- Sunny southwest-facing balcony
- Private storage (suitable for multiple bicycles or scooter)
- Private parking space
- Active and well-maintained homeowners' association (€94 per month)
- Close to shops, restaurants, beach, station, and main roads
- Albert Heijn within 2 minutes by bike
- Dog park within walking distance

- Ample charging points for hybrid and electric vehicles
- Bus stop within 1 minute walking distance
- Located in the popular Europakwartier in Almere Poort
- Energy label A (valid until March 21, 2029)
- Ideal for first-time buyers, couples, or small families

Are you looking for a comfortable, move-in ready three-room apartment in a fantastic location near Amsterdam, with all amenities within easy reach? Then this is an opportunity you don't want to miss.

View all information, photos, and floor plans on the dedicated property website [ierlandhof3.nl](http://ierlandhof3.nl) and contact NieuwHuis Makelaardij to schedule a viewing.

This information has been compiled with due care. No rights can be derived from its contents. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	264 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

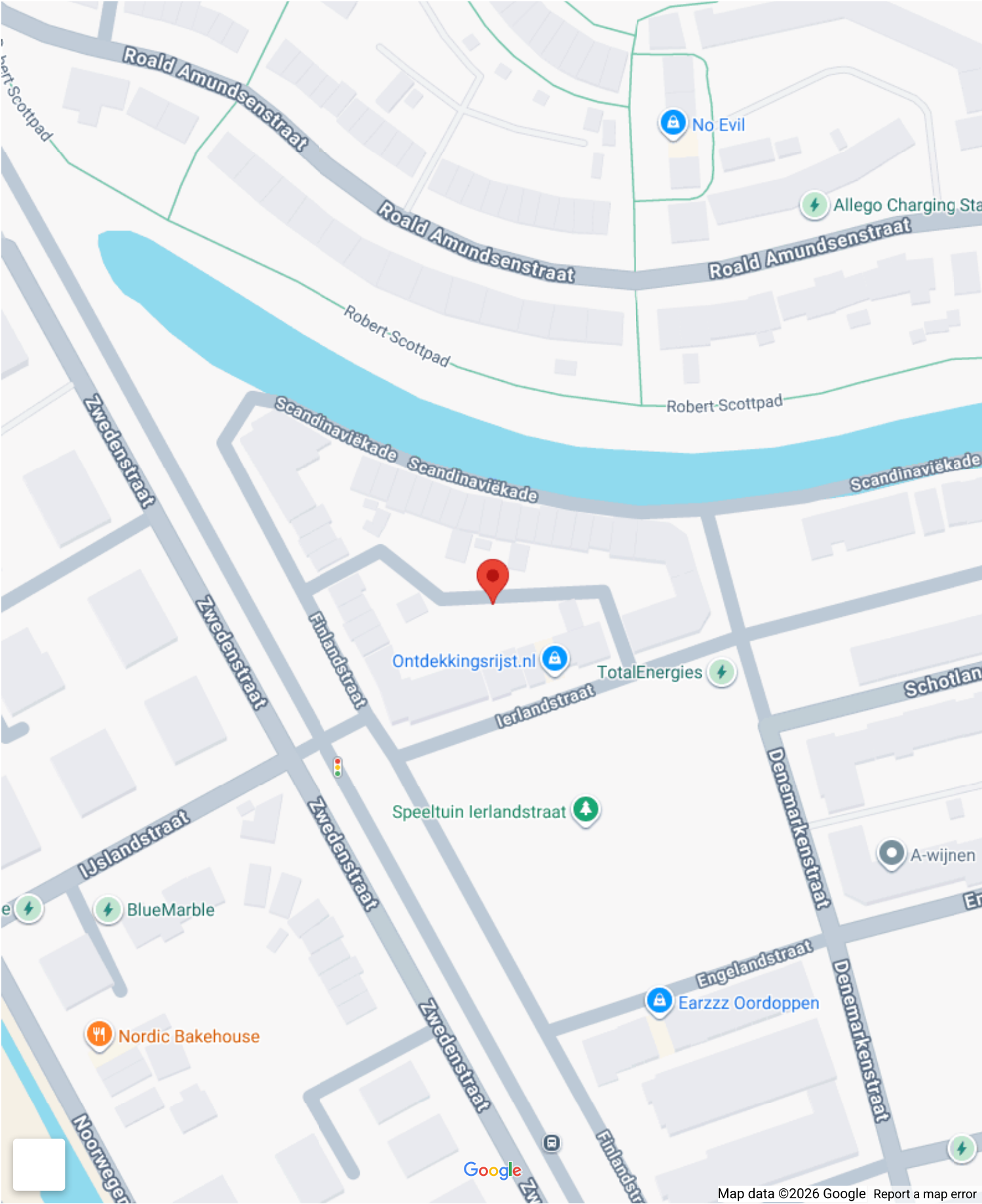
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

## VvE Checklist

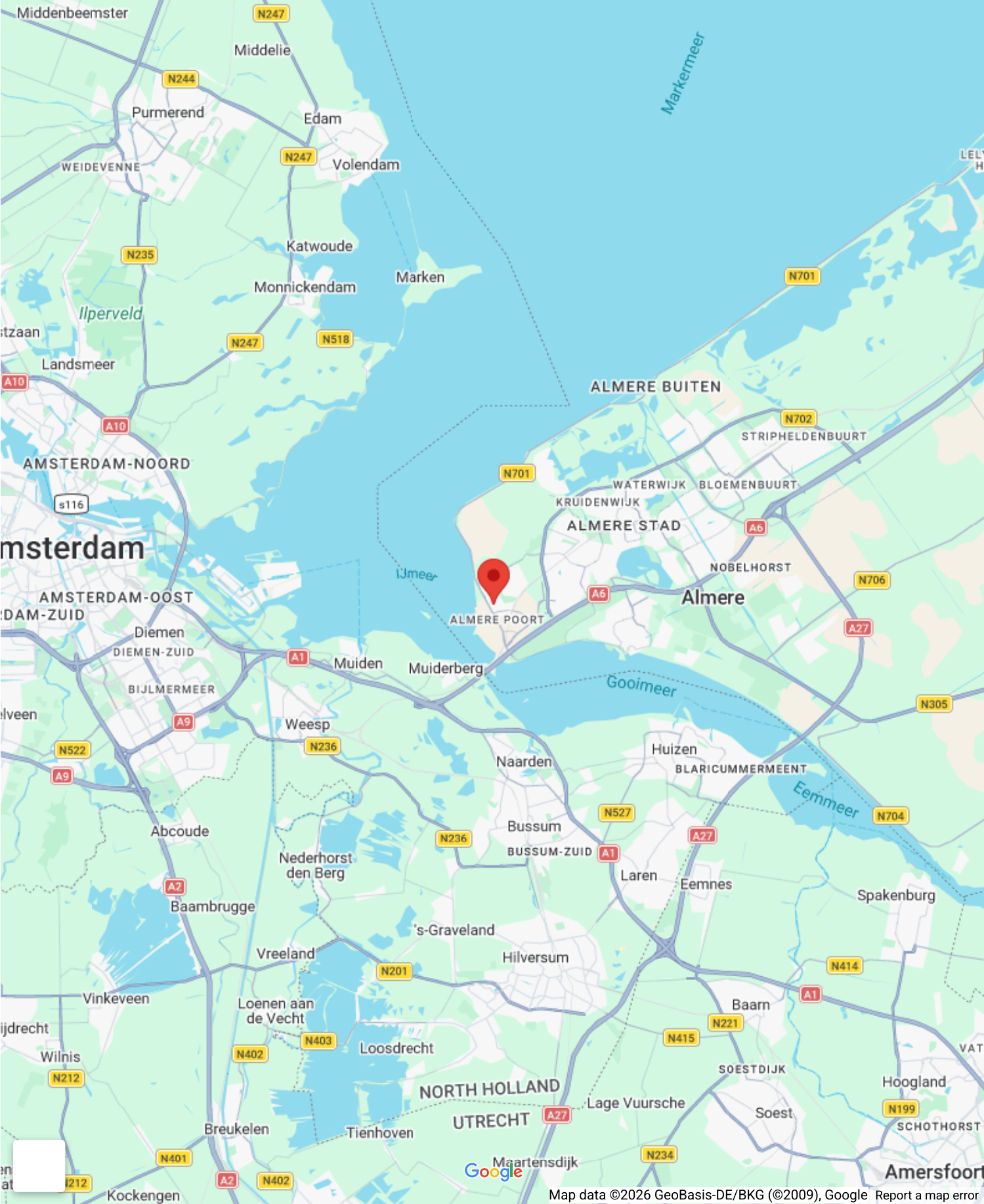
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

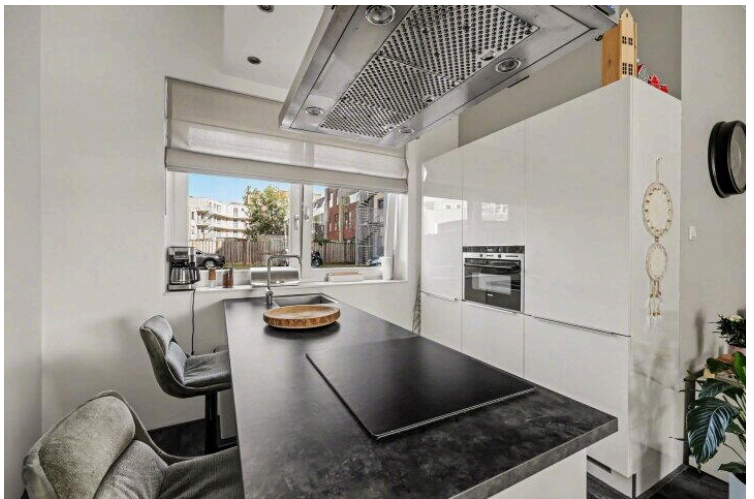
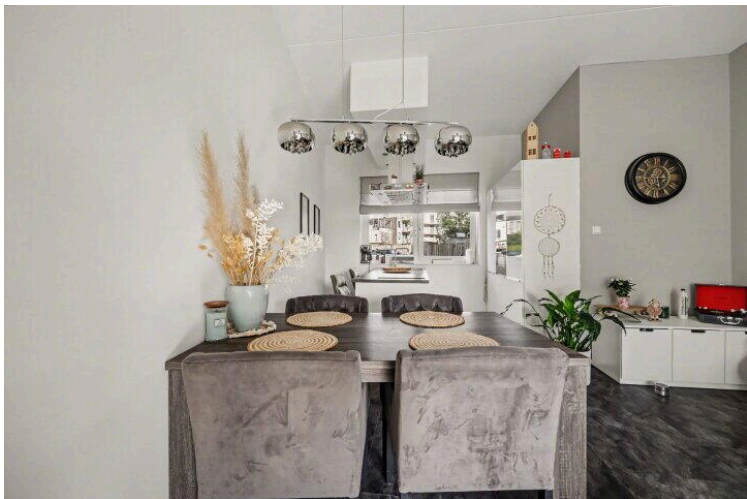
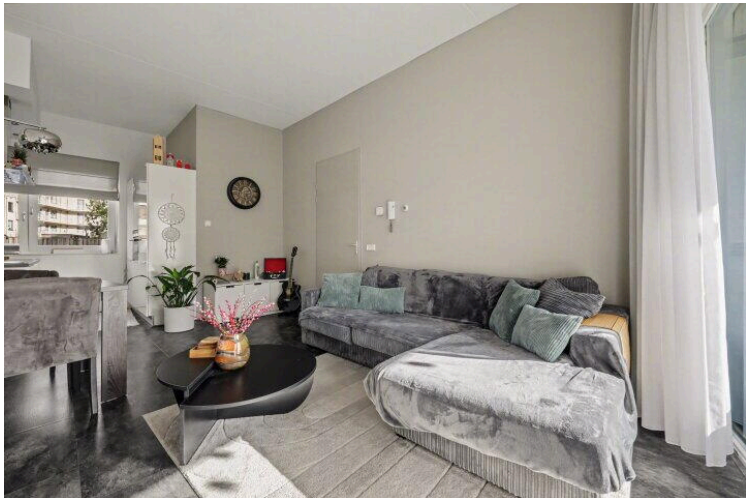
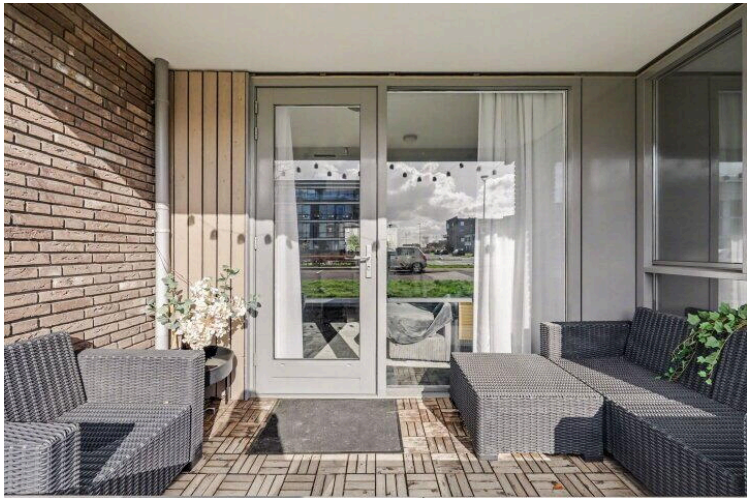
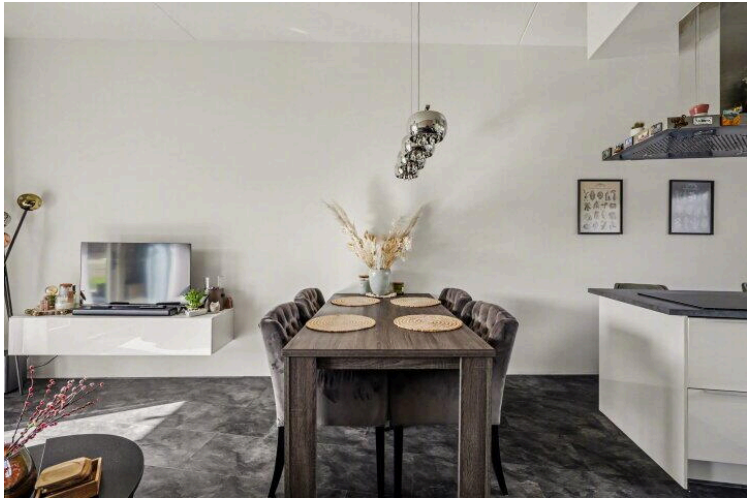




# Op de kaart



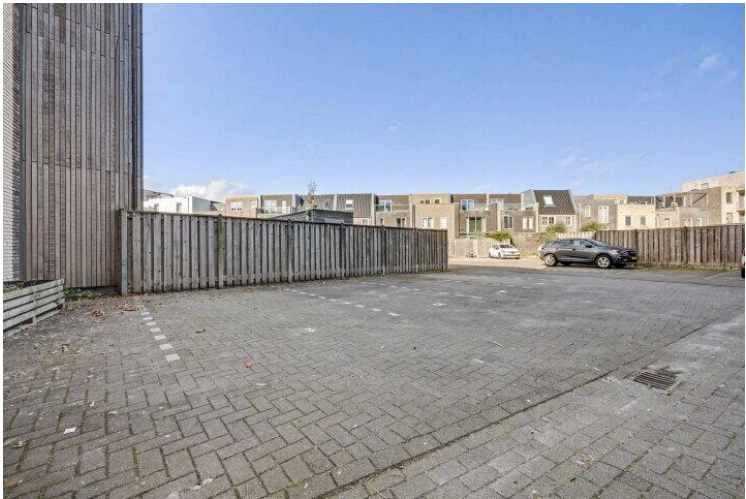
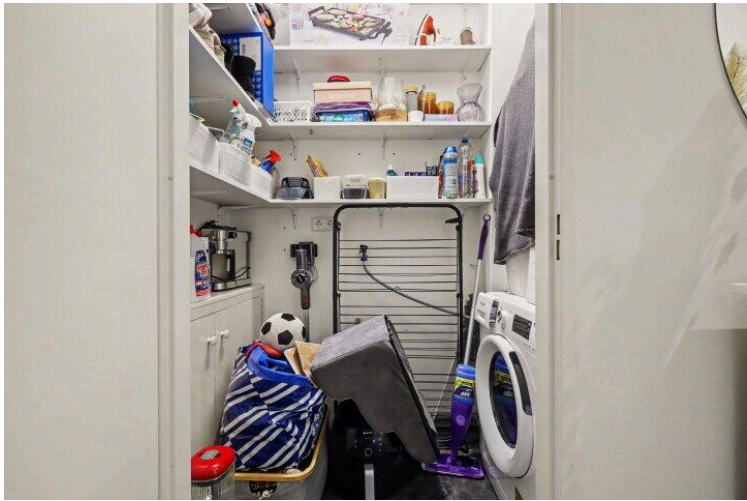
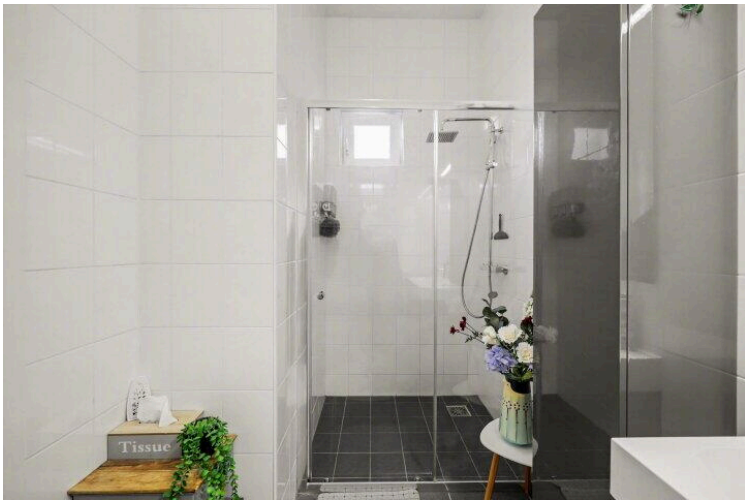
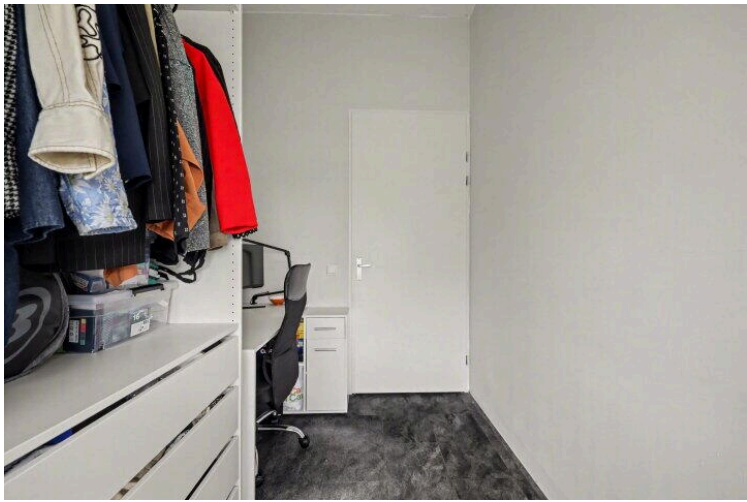




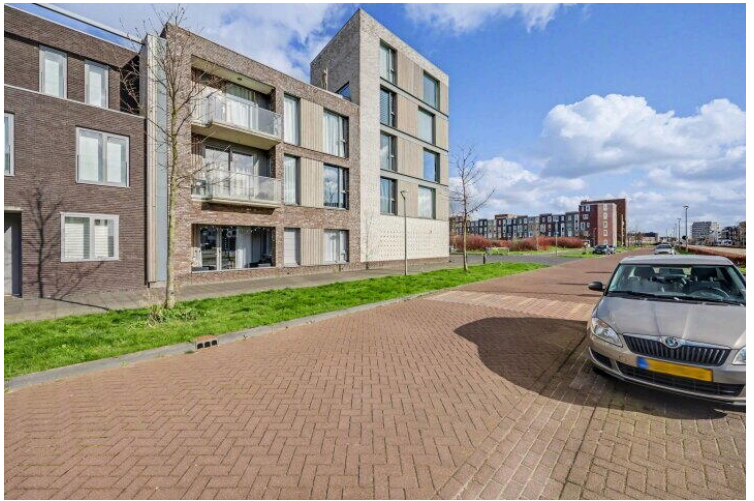
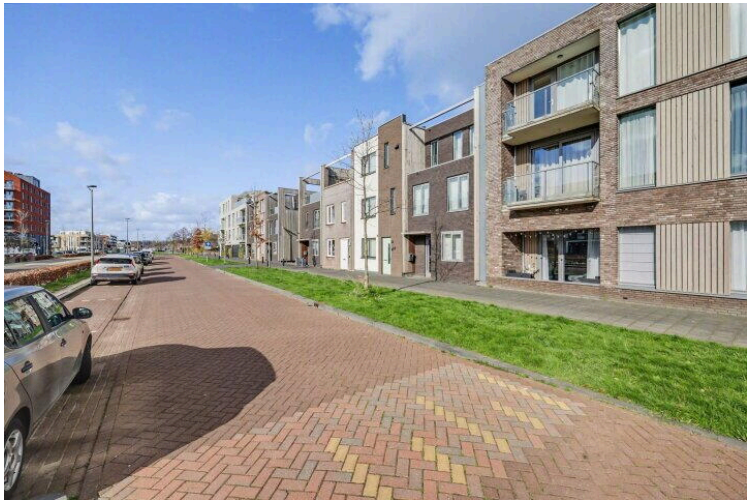
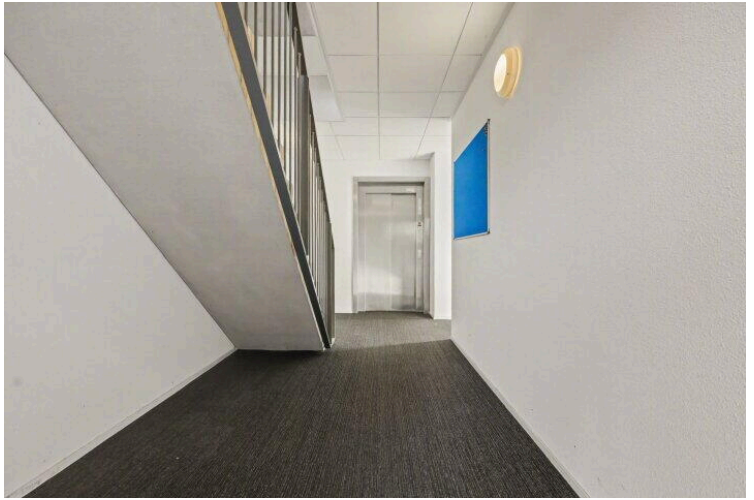
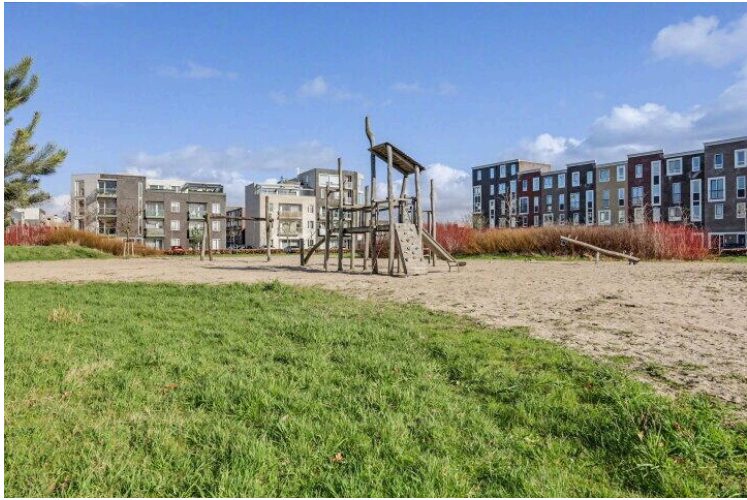




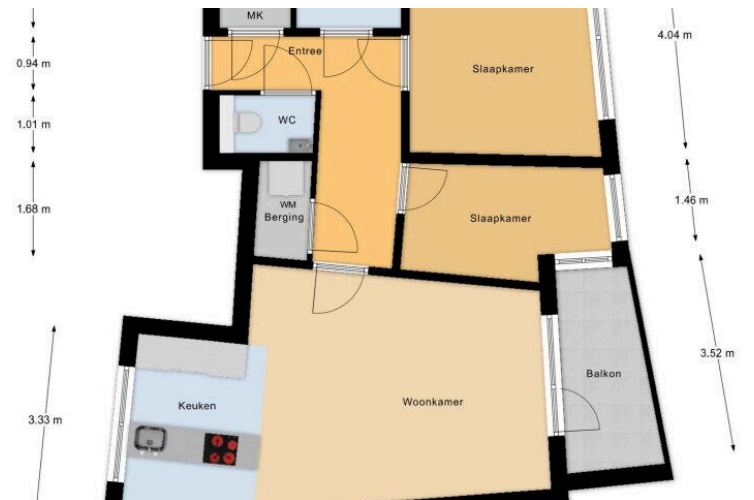
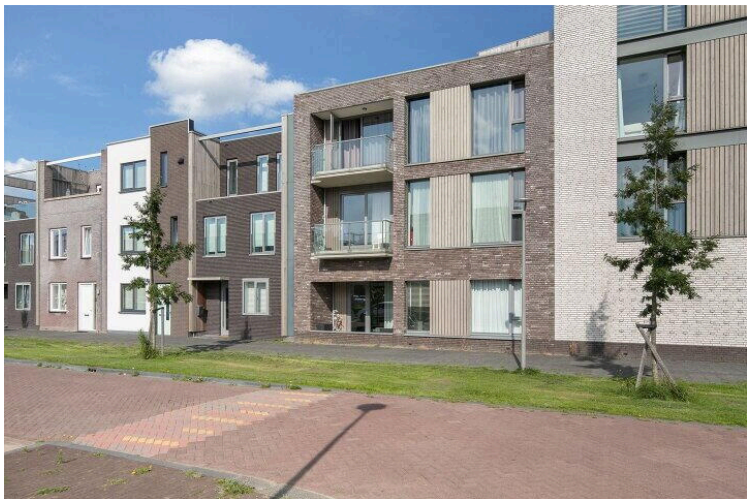
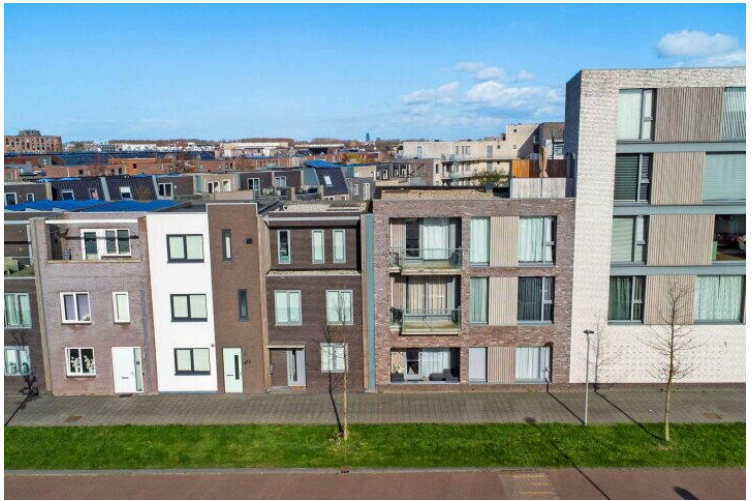
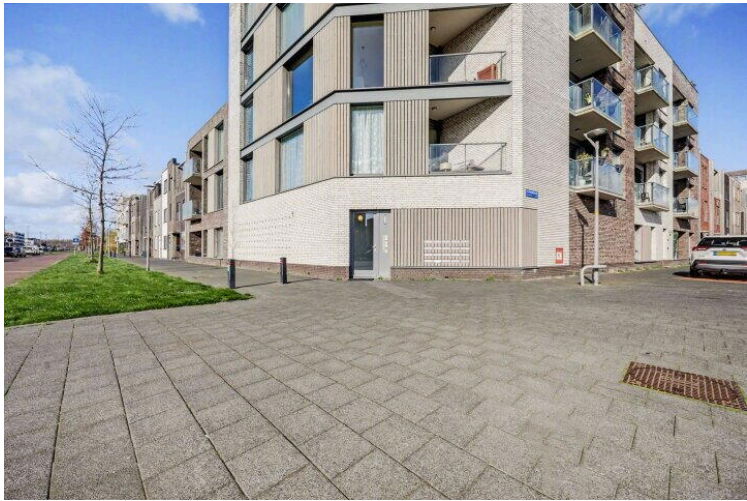




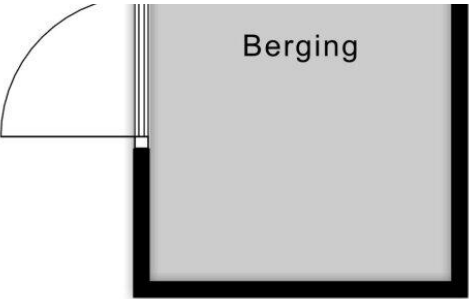












2.81 m

1.80 m

# Ierlandhof 3

[www.ierlandhof3.nl](http://www.ierlandhof3.nl)

