

TE KOOP



Sumatraweg 109, 1335 JM Almere

Bieden vanaf prijs € 450.000,- k.k.

SUMATRAWEG 109, 1335 JM ALMERE

GEHEEL GETRANSFORMEERD EN ONLANGS GERENOVEERD - ROYAAL DRIE KAMER APPARTEMENT - GELEGEN OP DE 1E ETAGE VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX "SUMATRAWEG" IN DE INDISCHE BUURT, TE ALMERE BUITEN.

KENMERKEN:

*** ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1e ETAGE GELEGEN IN DE INDISCHE BUURT IN ALMERE BUITEN.**

- * Voormalige Taekwondo school opgedeeld in 3 zeer royale appartementen.
- * Nieuwe moderne inbouwkeuken (2025) voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.
- * Nieuwe moderne badkamer (2025).
- * Buitenkozijnen, ramen en deuren recentelijk geschilderd (2023)
- * 2 zeer ruime slaapkamers aanwezig (resp. circa 16,4m² en 24,4m²).
- * Gunstige ligging ten opzichte van de snelweg (A6 & A27) richting Amsterdam, H'sum, Utrecht, Lelystad & Groningen
- * Nabij NS-station Almere Buiten en NS-station Oostvaarders.
- * Voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig bij het complex.
- * Actieve VVE in professioneel beheer bij Fidata.
- * VVE-servicekosten: circa € 110,- per maand
- * Warmte middels: CV- ketel (Bosch tronic heat 3500, nov-2024, in eigendom)
- * Warm water via boiler (Ariston Lydos Hybrid WIFI 100).
- * Woonoppervlak: circa 115m².
- * Bouwjaar complex: 2013
- * Renovatiejaar: 2024/2025.
- * Energielabel: A+.
- * Oplevering: In overleg / Kan snel.

HET APPARTEMENT WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 450.000,- K.K. DE ORIGINELE VRAAGPRIJS BEDRAAGT € 499.500,- K.K.**

SUMATRAWEG 109, 1335 JM ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime centrale entree met trapopgang naar de 1e verdieping leidt.

Aan de voorzijde van de entree bevinden zich de brievenbussen.

En er is een bellenbord met camerafunctie / videofoon aanwezig.

HET APPARTEMENT, 1e VERDIEPING:

U komt binnen in een ruime hal en wat meteen opvalt is de zwart-stalen deur met zijpaneel. Deze biedt een doorkijk richting de woonkamer.

Aan de linkerzijde bevindt zich het toilet, die tot het plafond is betegeld met een zandkleurige tegel. Op de vloer en de achterwand is gekozen voor een Hexagon-tegel in de kleuren wit en antraciet. In de toiletruimte is er een fonteintje met kast en het toilet is zwevend.

Aan de rechterzijde in de hal bevindt de technische ruimte. Hier bevindt zich de mechanische ventilatie en de CV- ketel. Vanwege de grote van deze ruimte, maakt deze zich ook uiterst geschikt als opslag en garderobe.

Vanuit de hal heeft u directe toegang tot de ruime woonkamer met open keuken (circa 44m²).

De open inbouw keuken (2024), uitgevoerd in parallel opstelling, is voorzien van een houten aanrechtblad, witte kasten, RVS gootsteen, luxe meng kraan, inductie kookplaat, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron, een koel-/vriescombinatie en een recirculatie afzuigkap (met filters).

De ruime woonkamer kenmerkt zich met veel licht inval door de vele raampartijen. Door het hoge plafond van circa 3,10m hoog, doet de ruimte nog royaler aan.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tussenhal, die toegang biedt tot 2 zeer ruime slaapkamers (resp. circa 16,4m² en 24,4m²), de badkamer en de separate wasruimte.

De badkamer is in pandig en recentelijk geïnstalleerd. De badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond betegeld. Verder is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, moderne wastafel met wastafelmeubel, brede spiegel met verlichting en een tweede (zwevend) toilet.

De wasruimte is voorzien van een wasmachine en droger aansluiting.

Alle wanden en plafonds in het appartement zijn gestuct en er ligt een laminaatvloer met hoge plinten.

LIGGING:

Het appartementencomplex is gelegen aan de rand van de Indische buurt in Almere Buiten. Rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het complex ligt nabij alle benodigde voorzieningen. In de directe omgeving op korte afstand vindt u kinderopvang, basisscholen en tevens een middelbare school.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van het winkelcentrum van Almere Buiten met diverse winkels, woonboulevard "Doemere", horeca en eetgelegenheden.

Voor recreatie is er een activiteitenzone op de Evenaar met basketbal, tennis, voetbal en een spectaculaire skatebaan. En op circa 10 minuten fiets afstand, kunt u heerlijk wandelen en/of fietsen bij de Oostvaardersplassen en het Kotterbos. Het Meridiaanpark en de Lage Vaart bieden ook fijne ontspanningsmogelijkheden.

De bushalte is op loopafstand en binnen enkele minuten fietsafstand bereikt u is het NS station Almere Buiten of NS station Oostvaarders.

Ook bereikt u in enkele auto- minuten de uitvalswegen richting de Hoge ring, A6 en A27 met verbindingen met Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Vereniging van (onder) eigenaars 'Mainland', Sumatraweg nummer 105 t/m 111 (oneven), 117 en 119 te Almere is actief en het beheer wordt professioneel uitgevoerd, door Fidata". Er wordt met regelmaat vergaderd, er is een Meerjarenonderhoudsplan en een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

Het aandeel van het appartementsrecht maakt het 15113/110600e aandeel uit in de gemeenschap, de servicekosten bedragen circa € 110,00 per maand.

De VvE bestaat uit een Hoofd VVE met onder splitsing van woningen en bedrijven.

Onlangs heeft er een wijziging van de Splitsingsakte plaatsgevonden, waarbij een deel van het bedrijfsgedeelte kon worden getransformeerd tot woon-appartementen.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE:

- * Mechanische ventilatie systeem: Orcon MVS-15RHBP, Alles-in-1, met vochtsensor.
- * CV installatie betreft een Bosch Tronic Heat 3500 12. Verwarming geschiedt middels radiatoren.
- * Warm water via een elektrische boiler : Ariston Lydos Hybrid WIFI 100 met verbruik A.
- * Wifi thermostaat aanwezig.

GOED OM TE WETEN:

*** DE VOORMALIGE TAEKWONDO SCHOOL IS GEHEEL GETRANSFORMEERD EN OPGESPLITST IN 3 ZEER RUIME APPARTEMENTEN. DIT IS HET LAATSTE APPARTEMENT WAT WIJ MOGEN AANBIEDEN.**

HET APPARTEMENT WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 450.000,- K.K. DE ORIGINELE VRAAGPRIJS BEDRAAGT € 499.500,- K.K.**

Voor meer informatie neem contact op met ons kantoor! **DAAN Makelaardij helpt u met **Liefde!****

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

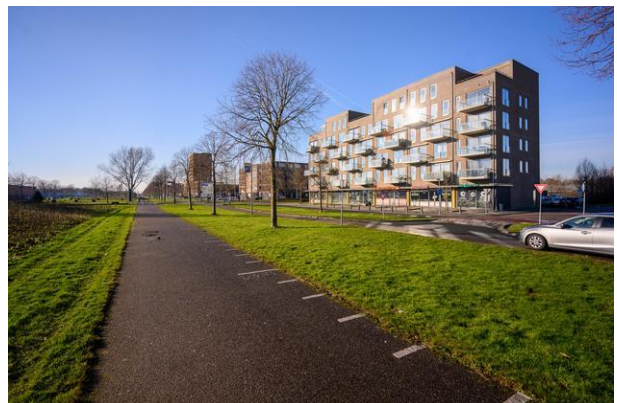
	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Bosch tronic heat 3500 (Elektrisch gestookt uit 2024, eigendom)

Locatie

Sumatraweg 109
1335 JM ALMERE



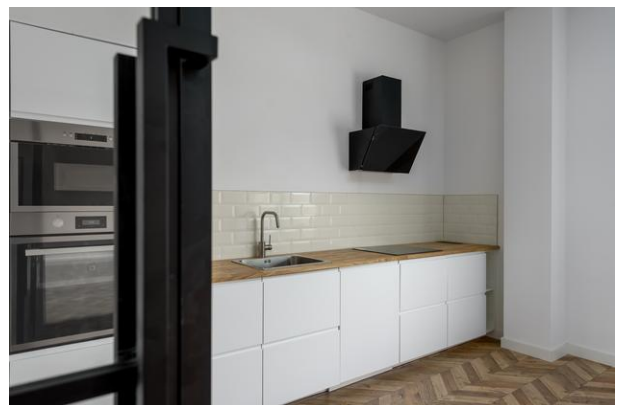
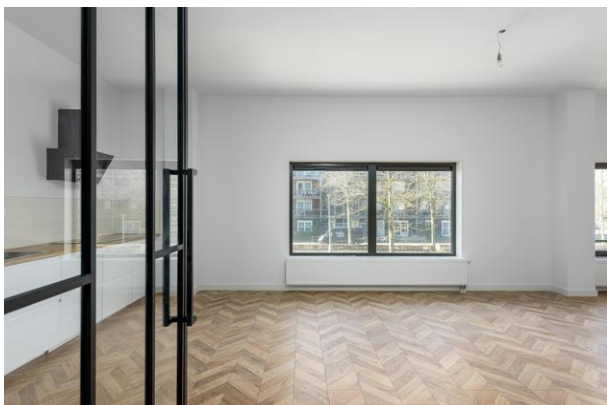
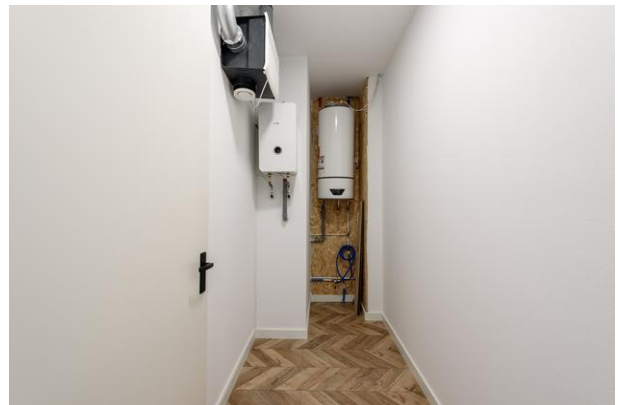
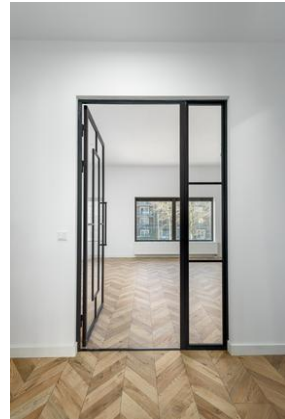
Foto's



Foto's



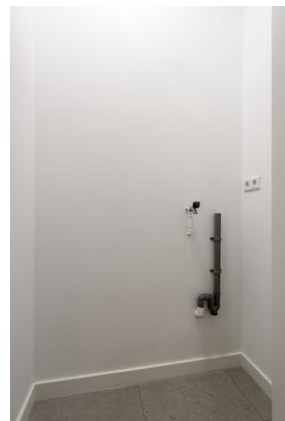
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

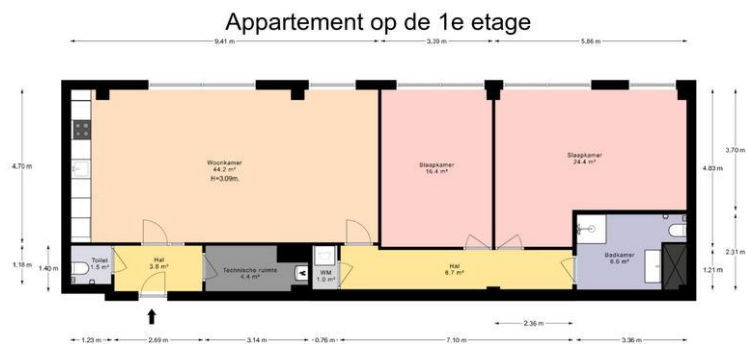


Foto's



Plattegrond

Sumatraweg 109



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

