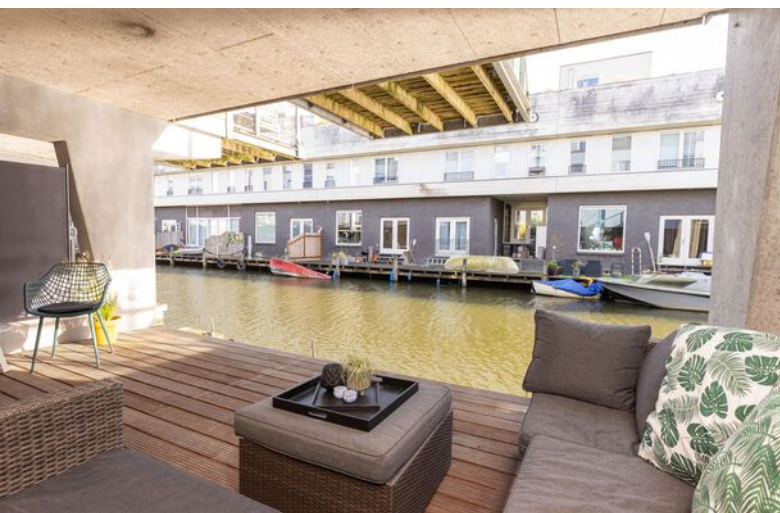




ARUBAPIER 31 - ALMERE



Vraagprijs: € 549.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 176 m²



Uniek gelegen aan vaarwater



Perceeloppervlakte: ca. 86 m²



Energielabel A+



Badkamer: 1



Nabij diverse voorzieningen



Slaapkamers: 4 (mogelijk 5)



9 zonnepanelen en een laadpaal



Dop Makelaars biedt aan: Arubapier 31 te Almere

Dop Makelaars presenteert deze prachtige, zeer energiezuinige (A+) en goed onderhouden eengezinswoning, direct gelegen aan open vaarwater met eigen parkeerplaats voor de deur. Met een royale oppervlakte van ca. 176 m², eigen aanlegsteiger, riante woonkamer, 4 (mogelijk 5) slaapkamers, moderne badkamer en keuken uit 2021 met inbouwapparatuur, én unieke buitenruimtes, biedt deze woning alles wat je zoekt.

Gelegen in een rustige, doodlopende straat op privéterrein met eigen parkeerplaats voor de deur, geniet je hier van ultieme rust en veiligheid. De woning maakt deel uit van het geliefde "Gewild Wonen" project uit 2001 in de kindvriendelijke Eilandenbuurt, met alle voorzieningen zoals scholen, supermarkt en kinderopvang binnen handbereik. En met de A6 om de hoek ben je zó in Amsterdam!

Begane grond:

via de stijlvolle voordeur (2022) kom je binnen in een ruime hal met meterkast (2025), apart toilet, handige berging en een multifunctionele kamer – perfect als werkkamer, extra slaapkamer of walk-in closet. Vanuit de hal stap je zo op de overdekte vlonder aan het water, inclusief eigen aanlegsteiger. Een heerlijke plek om te ontspannen, zowel in de winter- als zomermaanden.

Eerste verdieping:

de royale woonkamer bereik je via dubbele houten deuren (2022) en wordt overspoeld met daglicht dankzij de grote raampartijen. Via de aluminium schuifpui (2022) stap je op het balkon met uitzicht over het water – een droomplek voor je ochtendkoffie of avondborrel. Aan de voorzijde vind je de luxe open keuken (2021) met riant kookeiland en topklasse inbouwapparatuur: een ingebouwde volautomatische espressomachine, heteluchtoven, vaatwasser, inductiekookplaat, aparte koelkast, aparte vriezer en Quooker. Openslaande deuren geven toegang tot de gezellige gedeelde buitenruimte (pier) aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

hier bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers en een moderne badkamer (2021) met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met ladekasten. De slaapkamers zijn, mede door de niet-dragende binnenmuren, veelzijdig inzetbaar en aanpasbaar naar eigen wens, van slaapkamers tot werkkamers.

Derde verdieping:

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: met aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra berging én toegang tot een royaal dakterras op het zuidoosten waar je de hele dag kunt genieten van de zon. Perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiskantoor. De dakbedekking is in 2022 vernieuwd en voorzien van wit bitumen en 9 zonnepanelen – comfortabel én duurzaam. De laminaatvloer op deze verdieping is vernieuwd in 2025. Benieuwd naar het resultaat? Kom dan snel kijken.

Buitenruimtes:

Geniet van meerdere buitenruimtes:

Overdekte vlonder aan het water

Balkon aan de woonkamer

Groot dakterras met zon tot in de avond

Gedeelde buitenruimte (pier) aan de voorzijde – veilig en gezellig voor kinderen

Met de voorzijde op het noordwesten en de achterzijde op het zuidoosten kunt u de hele dag van de zon genieten. De woning beschikt verder over een eigen parkeerplaats aan een autoluwe en doodlopende straat en het terrein is volledig privébezit van de bewoners.

Omgeving: De Eilandenbuurt is een groene, waterrijke en kindvriendelijke wijk met een ontspannen sfeer. De ligging aan open vaarwater geeft je het gevoel van wonen aan de Amsterdamse grachten, maar dan met meer rust en ruimte. Alles wat je nodig hebt – scholen, winkels, sportclubs, horeca en OV – is dichtbij. En via de A6 ben je binnen no-time in Amsterdam, Utrecht of Lelystad.

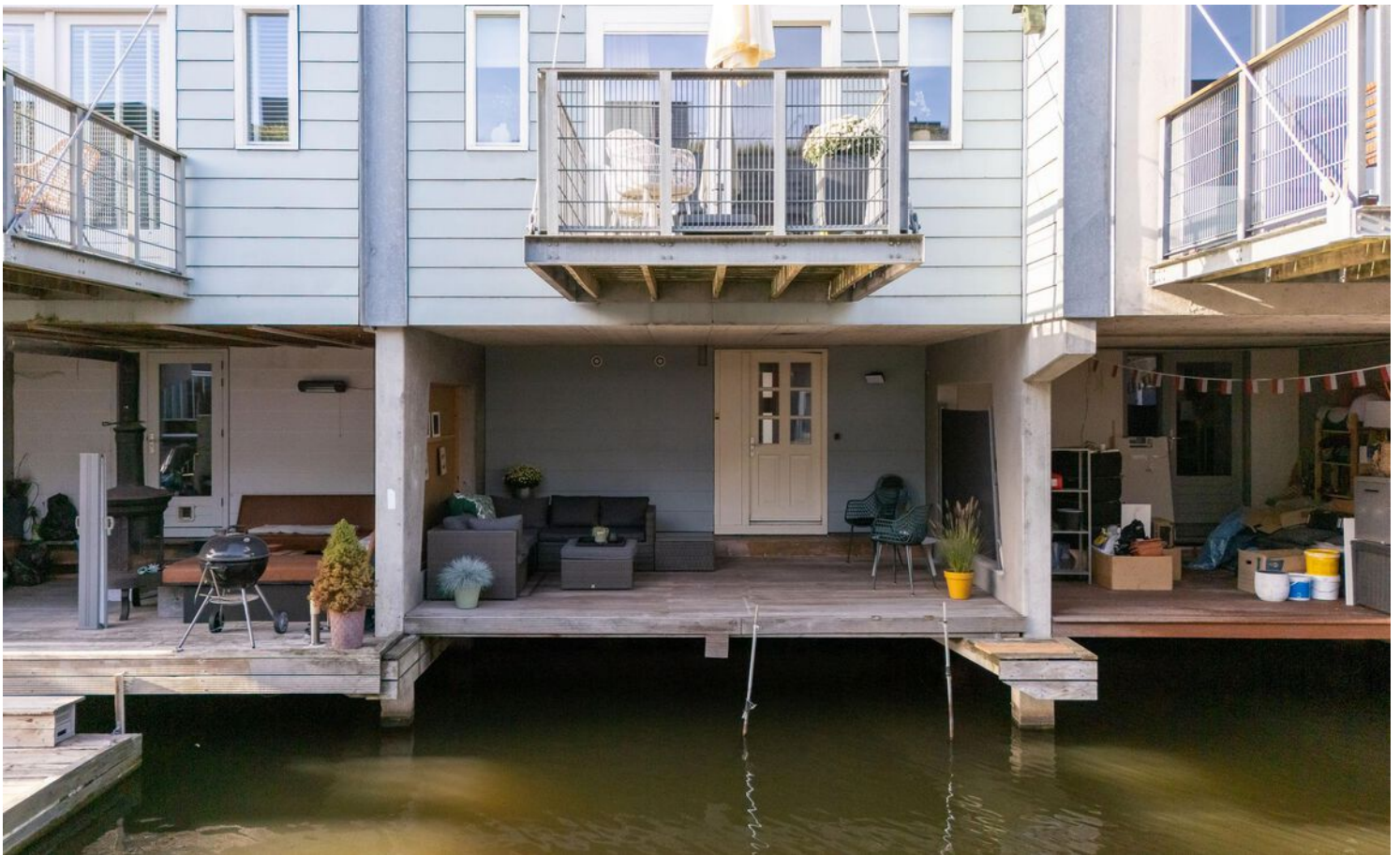
Wil je deze unieke woning zelf ervaren? Neem contact op met Dop Makelaars voor een bezichtiging – dit pareltje aan het water wacht op jou!

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

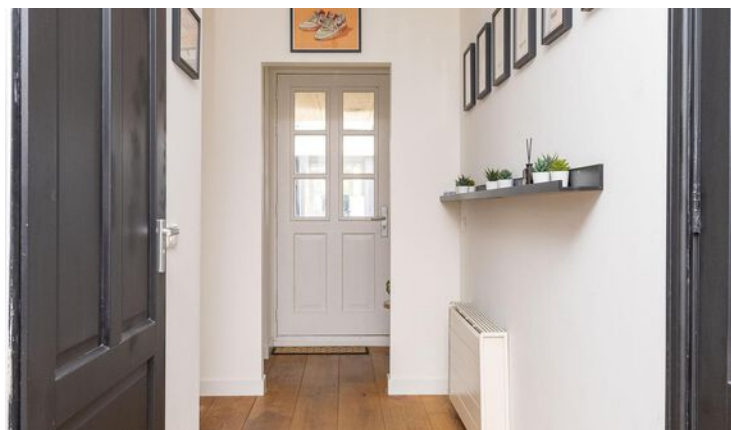
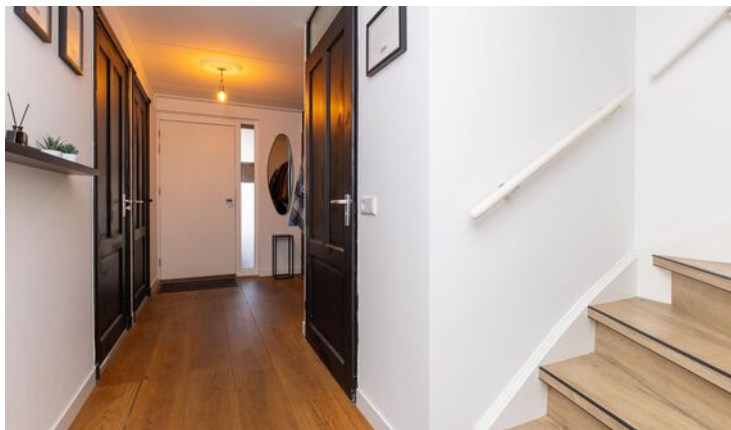
- woonoppervlakte ca. 176 m²;
- perceeloppervlakte ca. 86 m²;
- moderne keuken met inbouwapparatuur;
- 4 slaapkamers (mogelijk 5);
- badkamer met ligbad, douche, wastafel en ladekast;
- ligging aan open vaarwater;
- mogelijkheid tot aanleggen van een boot;
- 9 zonnepanelen;
- energielabel A+;
- warmte-terugwinsysteem;
- alle binnenmuren zijn niet-dragend en aanpasbaar naar eigen wens;
- laadpaal elektrische auto;
- riant dakterras;
- nabij diverse voorzieningen;
- A6 richting Lelystad en Amsterdam;
- diverse sfeervolle zithoekjes;
- ruim opgezette balkon;
- gedurende de dag veel lichtinval;
- slimme woning middels smarthome systeem;
- overdekte vlonder aan het water;
- gedeelde veilige buitenruimte (pier) aan de voorzijde van de woning;
- eigen parkeerplaats voor de deur op privéterrein;
- vraagprijs: € 549.000,- k.k.



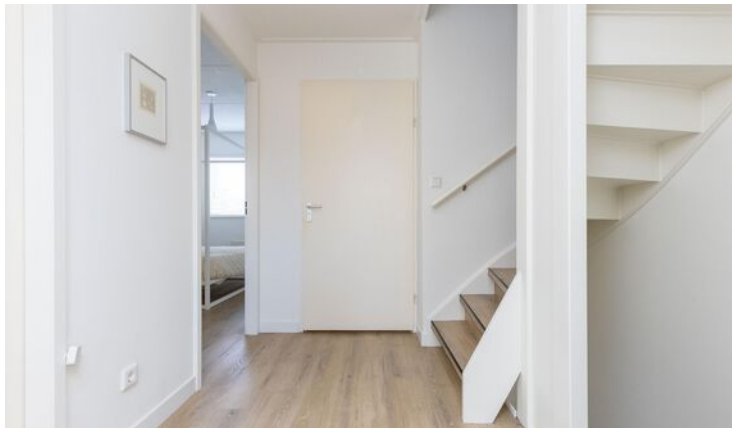


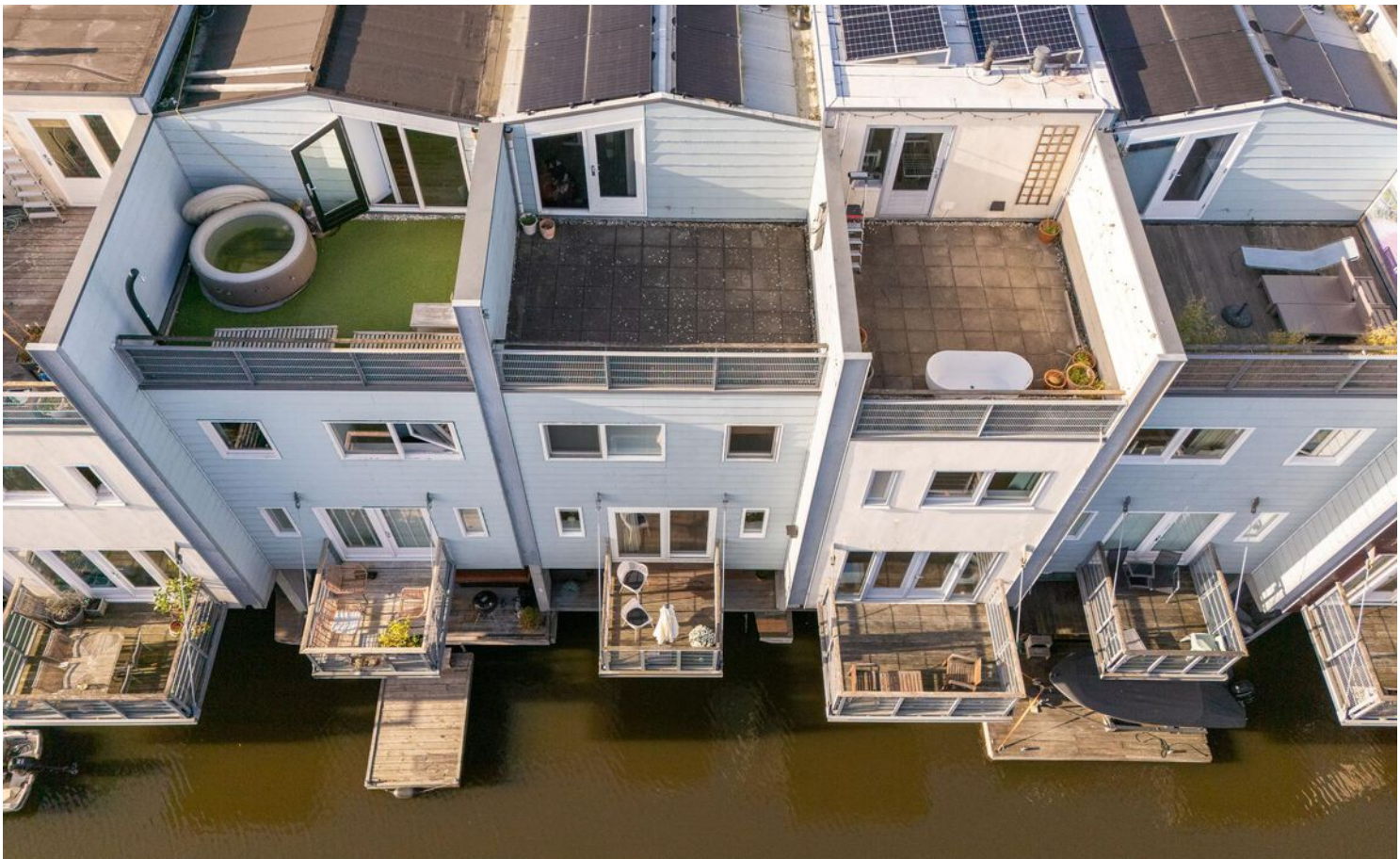






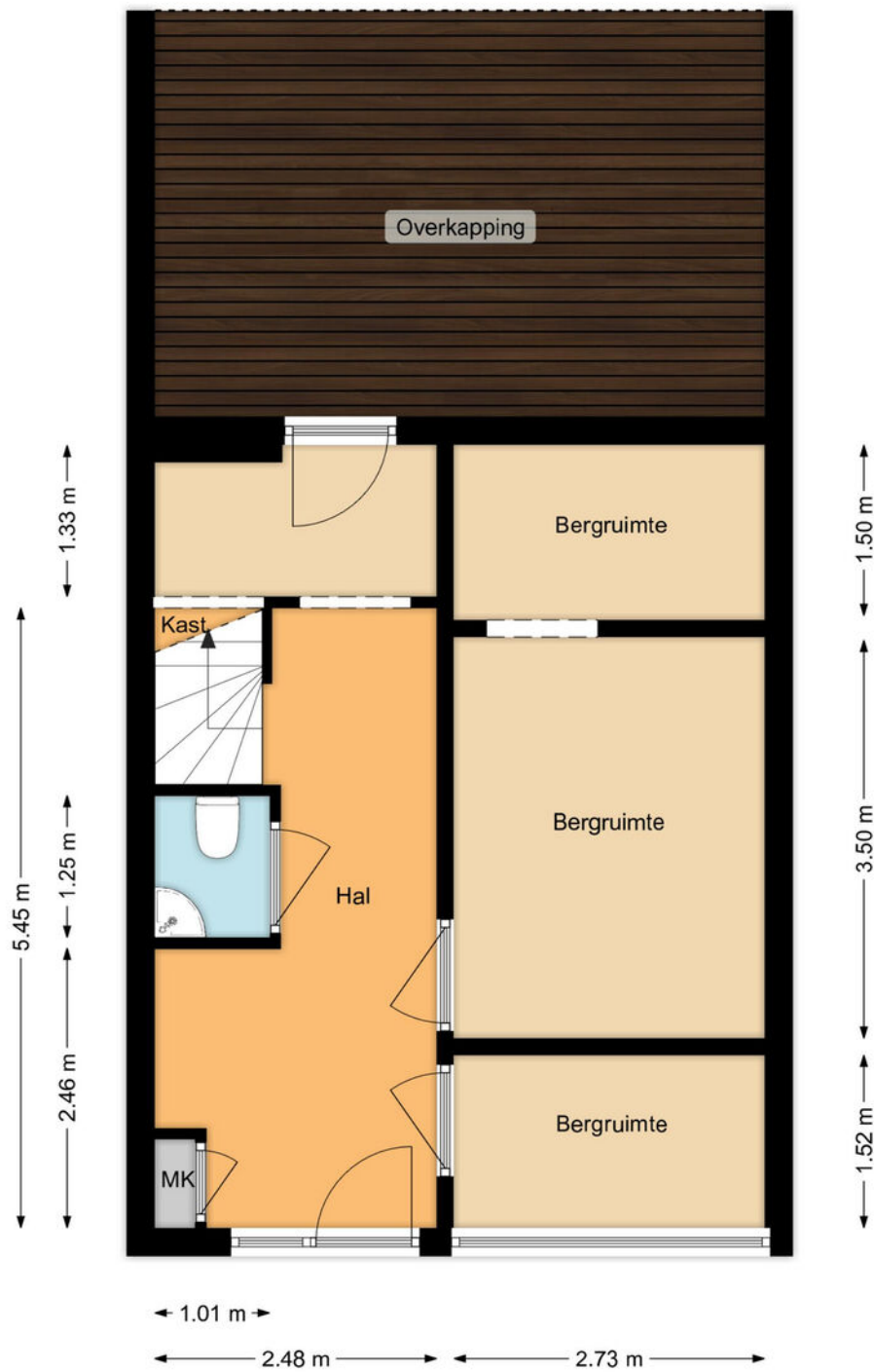




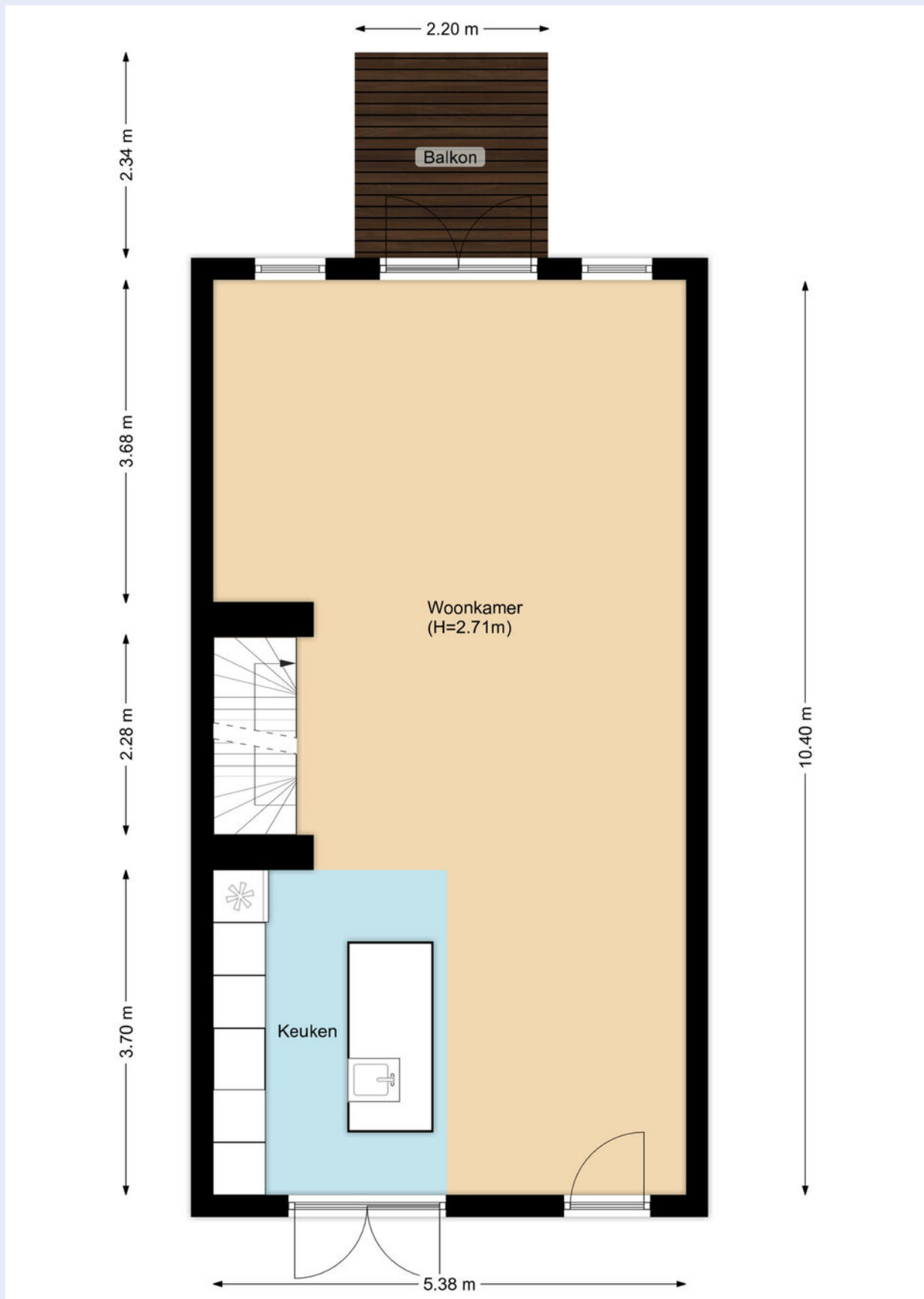




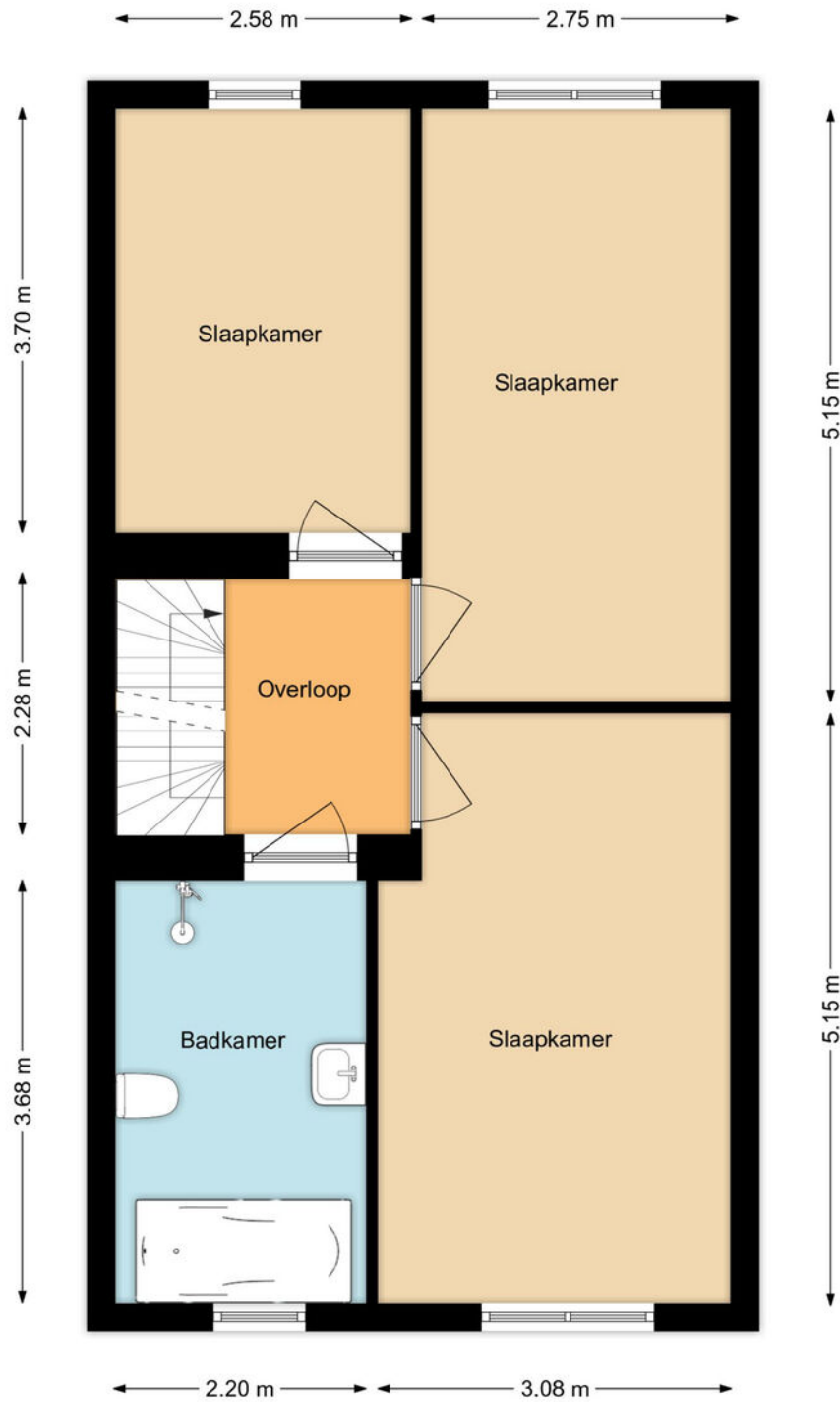
PLATTEGROND



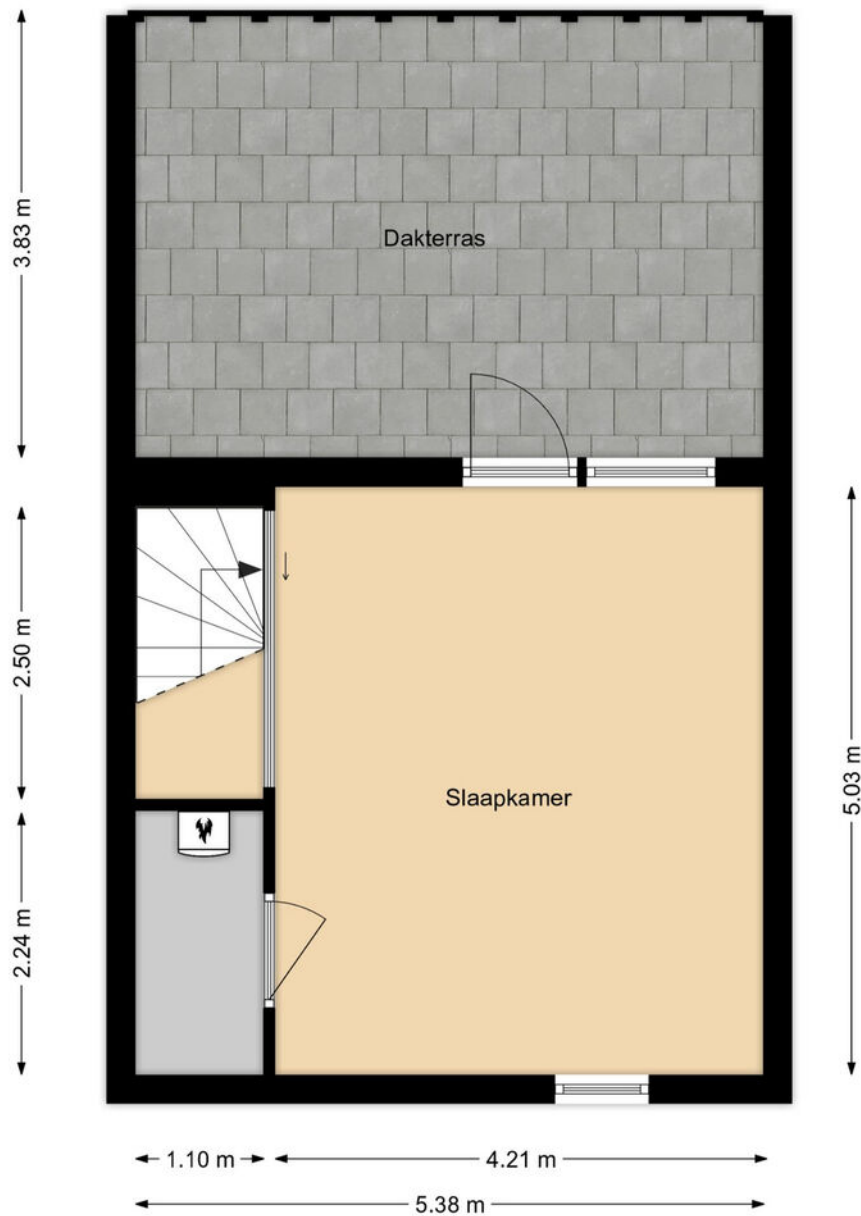
PLATTEGROND



PLATTEGROND



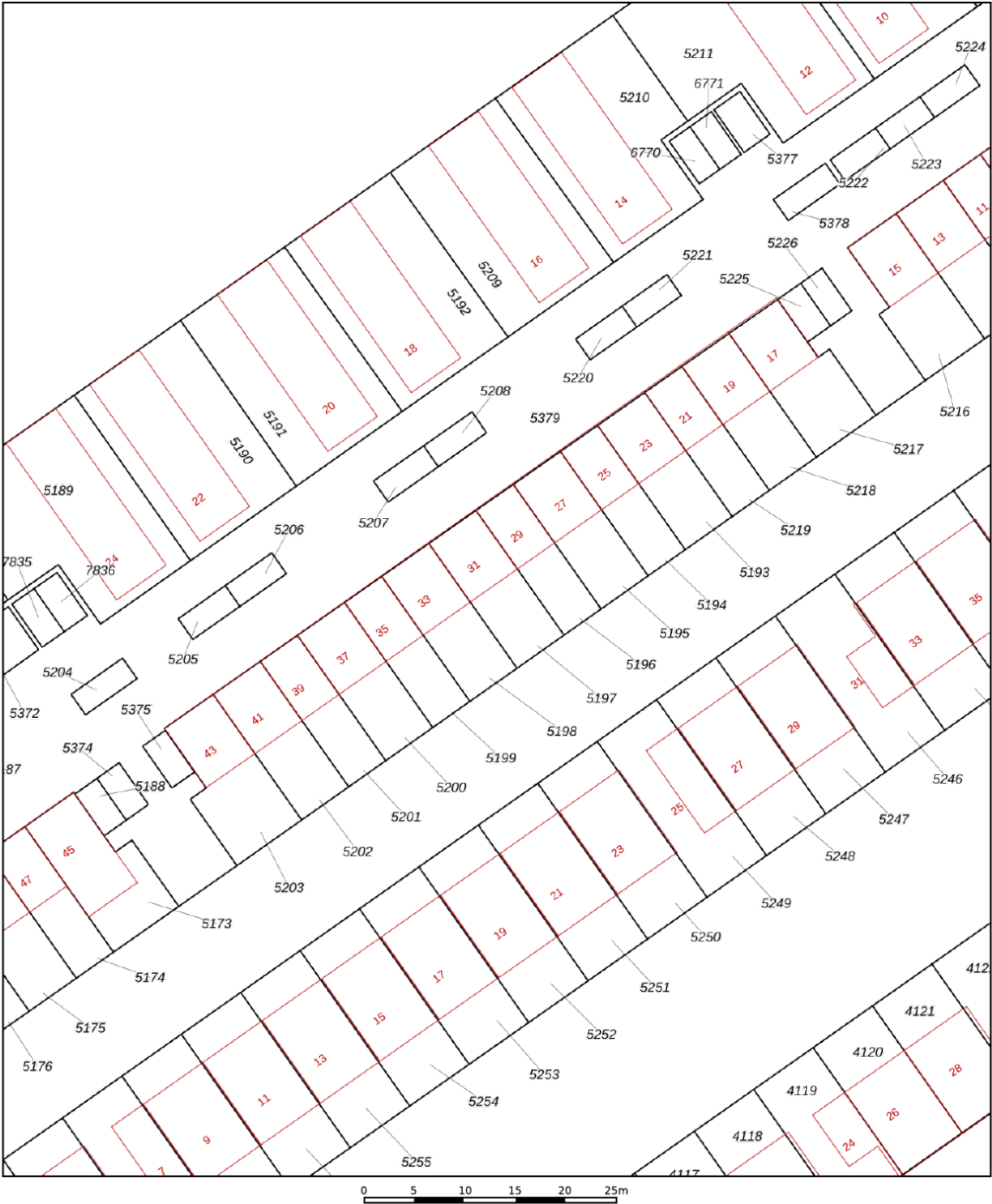
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arubapier 31



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

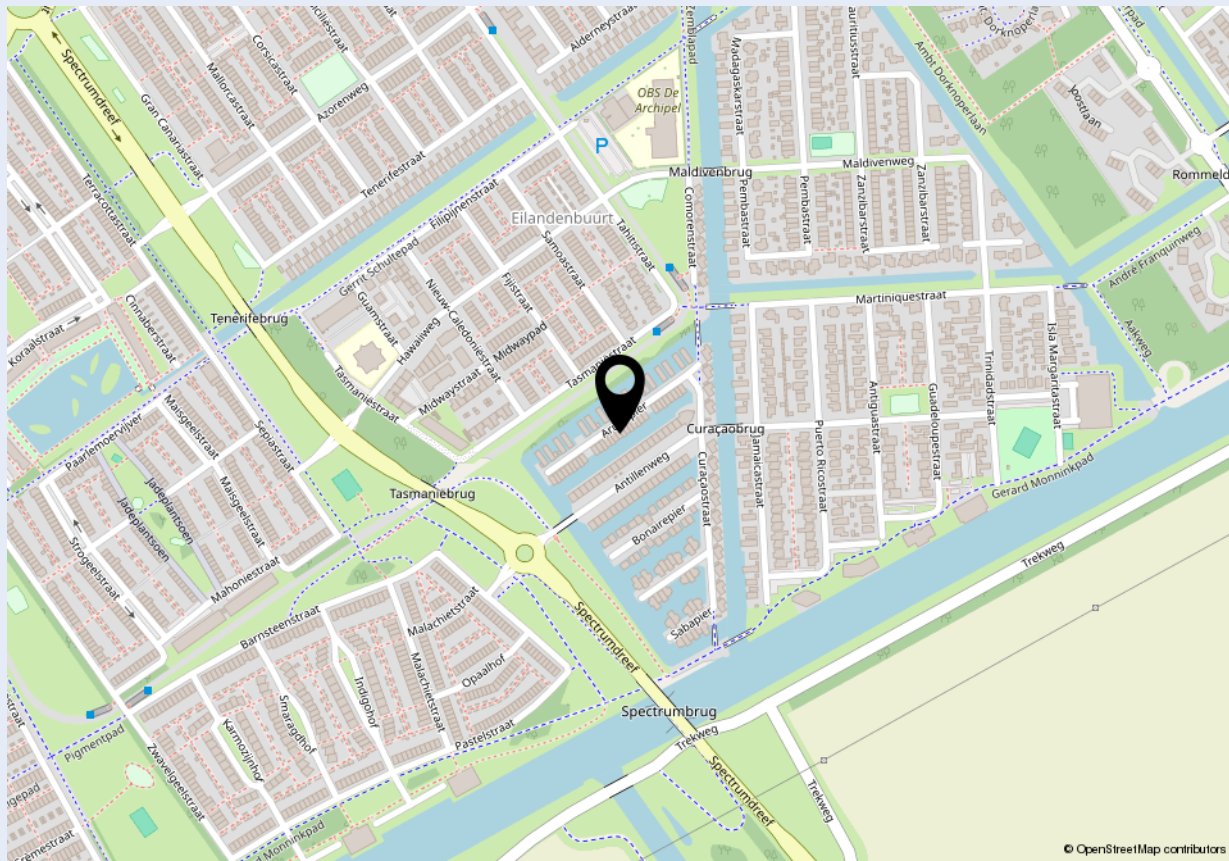
Sectie B

Perceel 5197

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.