

TE KOOP



James Cookroute 59, 1363 KE Almere

Bieden vanaf prijs € 375.000,- k.k.

JAMES COOKROUTE 59, 1363 KE ALMERE

INSTAPKLAAR WONEN MET ALLE GEMAKKEN BINNEN HANDBEREIK!

OP EEN TOPLOCATIE IN ALMERE POORT LIGT DIT MODERNE EN SFEERVOLLE 3-KAMER APPARTEMENT – GEHEEL AFGEWERKT MET EEN MODERNE BADKAMER, HOUTLOOK VISGRAAT PVC VLOER, GESTUCTE WANDEN EN PLAFOND, ZONNIG BALKON ÉN EIGEN PARKEERPLAATS IN EEN AFGESLOTEN BINNENHOFJE.

KENMERKEN:

*** MODERN 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1E EN BOVENSTE VERDIEPING GELEGEN IN ALMERE POORT**

- * Strakke visgraat laminaatvloer en glad afgewerkte wanden door het hele appartement
- * Gunstige ligging ten opzichte van de snelweg (A6) richting Amsterdam en 't Gooi.
- * Moderne ruim opgezette inbouwkeuken (2019).
- * Moderne badkamer (2021) met inloopdouche.
- * Gelegen in een kleinschalig complex.
- * Eigen parkeerplaats gelegen in afgesloten binnenhofje.
- * Eigen berging aanwezig.
- * Buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.
- * Actieve VVE in professioneel beheer.
- * VVE-Servicekosten; circa € 155,44 per maand.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 70m².
- * Energielabel: A
- * Bouwjaar: 2009
- * Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN **BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 375.000,- K.K.**

JAMES COOKROUTE 59, 1363 KE ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Via het open portiek en een trap bereik je het appartement, gelegen op de eerste én bovenste verdieping van een kleinschalig complex.

In het afgesloten binnenhofje achter het complex heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats.

HET APPARTEMENT, OP DE 1e VERDIEPING:

Entree / hal met meterkast, was-/bergruimte en toiletruimte.

De nette moderne toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet en hoekfonteinje.

De inpandige was/bergruimte is voorzien van wasmachine en drogeraansluiting. Ook bevindt zich hier de mechanische ventilatie unit.

Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

De inpandige badkamer is volledig betegeld en luxe afgewerkt. Er is een ruime douchehoek met glazen wand (zwart frame), een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een extra wandkast voor de extra opbergruimte.

De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een stijlvolle lichtkoof met inbouwspots, wat zorgt voor een sfeervolle en luxe uitstraling.

Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer toegankelijk – ideaal als thuiswerkplek, kinderkamer of inloopkast.

De ruim opgezette open inbouwkeuken is uitgevoerd in hoekopstelling en beschikt over veel kastruimte. De keuken heeft zwarte kastfronten gecombineerd met een betonlook kunststof werkblad. De keuken is voorzien van de diverse inbouw apparatuur, te weten: een keramische kookplaat, een RVS afzuigschouw (recirculatie), een oven, een magnetron en een vaatwasser. Daarnaast is er een grote Amerikaanse koelkast aanwezig.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, gelegen op het zuidwesten.

Het gehele appartement is voorzien van een een moderne houtlook visgraat laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn voorzien van een gladde afwerking.

PARKEERPLAATS:

Aan de achterzijde bevindt zich een binnenterrein met eigen parkeerplaats. Deze ruimte is afgesloten met een slagboom waardoor je de auto rustig kunt parkeren.

BERGING:

De berging bevindt zich aan de zijkant van het complex en is van buitenaf te bereiken. Via de centrale toegangsdeur komt u bij de eigen berging.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Vereniging van Eigenaren 'De Opstap James Cookroute/ Roald Amundsenstraat Almere' is een actieve vereniging en het beheer wordt professioneel uitgevoerd, door DK VvE beheer.

Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

Het appartementsrecht van de woning maakt 72/3.510e aandeel uit in de gemeenschap, de berging 2/3.510e aandeel en de parkeerplaats 1/ 3.510e aandeel. De servicekosten bedragen heden circa € 155,44 per maand

LIGGING:

Het appartement aan de James Cookroute ligt in het geliefde Columbuskwartier in Almere Poort aan een autovrij plein met speeltoestellen en een vruchtenpluktuin.

Dankzij de centrale ligging in Almere Poort zijn diverse voorzieningen op loop- of fietsafstand te bereiken: denk aan scholen, kinderopvang, supermarkten en sportfaciliteiten.

Voor natuurliefhebbers en buitensporters ligt het Almeerderstrand om de hoek, evenals het Stadsbos en het uitgestrekte bosgebied van het Pampushout. Ook de jachthaven en het IJmeer zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De ligging is daarnaast zeer gunstig: NS-Station Almere Poort ligt op korte afstand en biedt een directe verbinding met Amsterdam Centraal (ca. 20 minuten).

Met de auto rijdt u via de A6 binnen enkele minuten richting Amsterdam, Utrecht of Lelystad.

JAMES COOK:

James Cook was een Britse zeevaarder en cartograaf, hij werd bekend vanwege zijn drie ontdekkingsstochten naar de Grote Oceaan.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 375.000,- K.K.

Voor meer info bezoek onze website of 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

	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

James Cookroute 59
1363 KE ALMERE



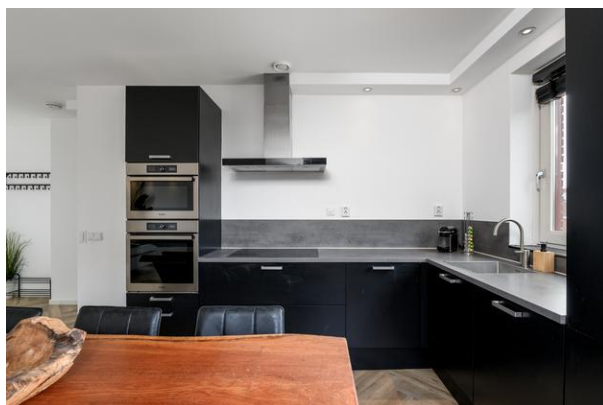
Foto's



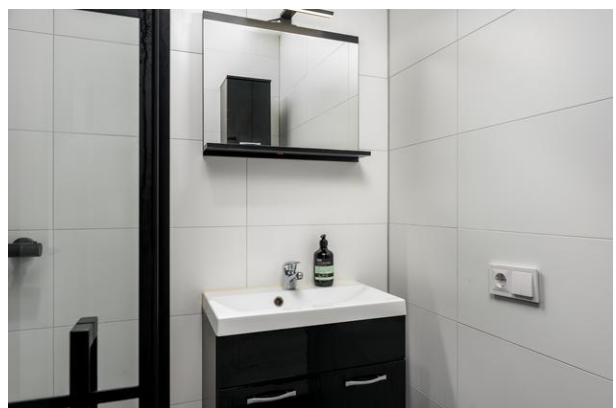
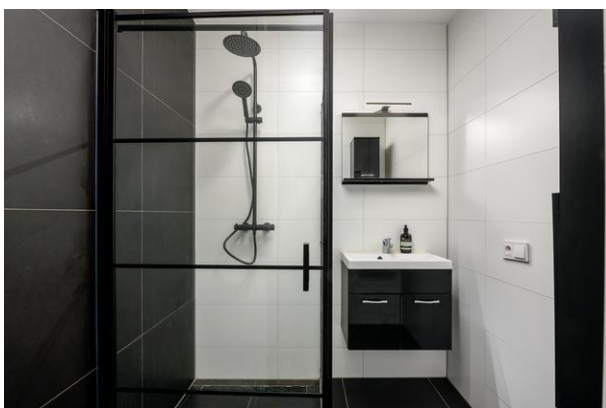
Foto's



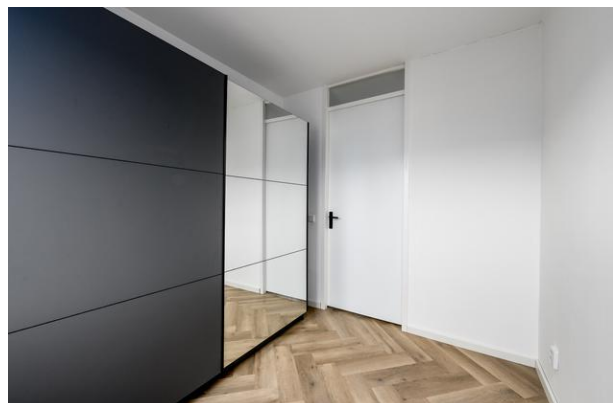
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

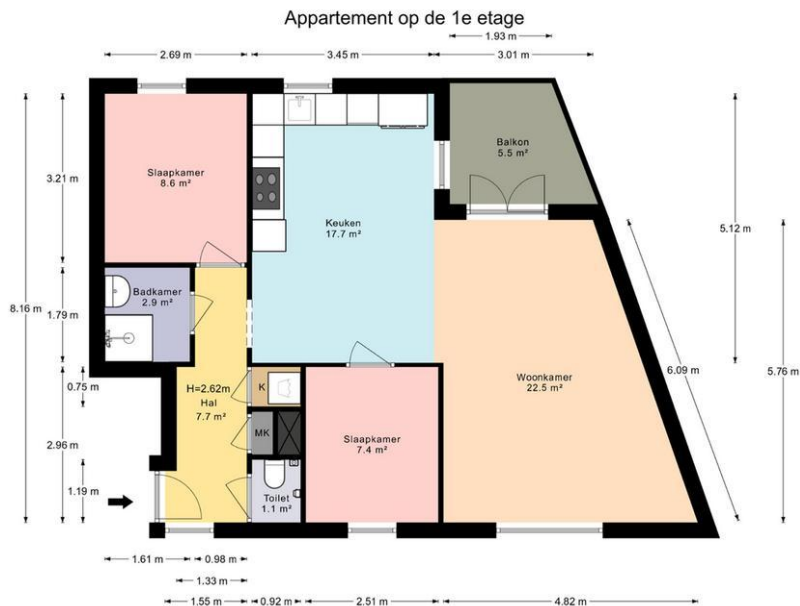


Foto's



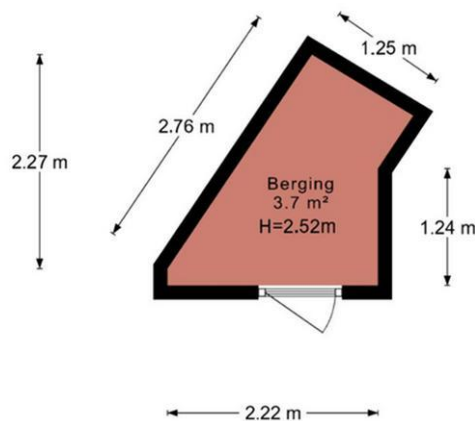
Plattegrond

James Cookroute 59



Plattegrond

Berging James Cookroute 59



Plattegrond

James Cookroute 59

Parkeerplaats

