

# MARINAWEG 85 ALMERE



Vraagprijs  
**€ 950.000 K.K.**

**newcurb**<sup>TM</sup>  
M A K E L A A R S

035-2340052  
wonen@newcurb.nl  
newcurbmakelaars.nl



# OMSCHRIJVING

Marinaweg 85 – Almere

Wonen met weids uitzicht over het water, de haven en de skyline van Amsterdam

Een uniek appartement met een ongeëvenaard gevoel van rust, ruimte en vrijheid.

Aan de rand van Marina Muiderzand, direct aan het water, ligt dit royale appartement van 177 m<sup>2</sup> met een balkon van 21 m<sup>2</sup> op het zuidwesten. Hier geniet u dagelijks van het panoramische uitzicht over het IJmeer, de jachthaven en de ondergaande zon richting Amsterdam.

Het appartement bevindt zich op de zevende verdieping van een stijlvol, goed onderhouden complex met lift, privéstrandje en prachtig aangelegde tuinen rondom. Een plek waar comfort, luxe en natuur samenkomen — ideaal voor wie waarde hecht aan rust, uitzicht en kwaliteit van leven.

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte 177 m<sup>2</sup>
- Balkon van 21 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Energielabel A
- Gelegen op de 7e verdieping (van 8)
- Twee slaapkamers en twee badkamers
- Keuken vernieuwd in 2020
- Dubbele parkeerplaats met laadpaal in de afgesloten parkeerkelder
- Privéstrandje en verzorgde

gezamenlijke tuinen

- Prachtig uitzicht over het IJmeer, Marina Muiderzand en Amsterdam
- Elektrische zonnescreeën in de woonkamer
- Elektrisch zonnescherm en hordeuren bij het balkon
- Horren in de slaapkamers
- Strak gestucte wanden door het gehele appartement
- Actieve en gezonde VvE (servicekosten nader te bepalen)
- 2 Liften, video-intercom en een ruime berging in de onderbouw

## LAYOUT

Entree

Ruime en lichte hal met garderobe en gastentoilet.

Woonkamer

De royale living met zijn karakteristieke ronde gevel en kamerbrede raampartijen biedt een adembenemend uitzicht over het water. Dankzij de gunstige zonligging baadt de ruimte in daglicht. De strak gestucte wanden, elektrische zonnescreeën en het serene kleurgebruik zorgen voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling — comfortabel wonen met uitzicht als levend schilderij.

Keuken & bijkeuken

De moderne keuken (2020) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een hoogwaardig werkblad en voorzien van topapparatuur:

- Bosch serie 8 oven met stoom

functie

- Bosch serie 8 combi-oven
- Bosch serie 8 warmhoudlade
- Bosch serie 6 vaatwasser
- Quooker-kraan
- Novy inductieplaat met geïntegreerde afzuiging
- Liebherr koelkast met ijsblokjesmaker

In de aangrenzende bijkeuken bevindt zich een tweede koelkast met vriezer (Zanussi) en extra bergruimte.

Slaapkamers en badkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. De tweede badkamer is eveneens keurig betegeld en uitgerust met douche en wastafel. Beide slaapkamers beschikken over horren in de ramen en zijn comfortabel en licht.

Balkon

Het royale balkon van 21 m<sup>2</sup> ligt op het zuidwesten en biedt een fenomenaal uitzicht over het IJmeer, de haven en de skyline van Amsterdam. Het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescherm en hordeuren, waardoor u hier onder alle omstandigheden optimaal kunt genieten van de buitenruimte, de zon en het uitzicht.

Parkeerkelder & berging

In de onderbouw bevinden zich

een eigen berging en twee privéparkeerplaatsen met laadpaal in de afgesloten parkeergarage.

#### DUURZAAMHEID

- Energielabel A
- Goed geïsoleerd gebouw met HR++ beglazing
- Gemeenschappelijke warmwaterinstallatie en balansventilatie
- Laadpaal aanwezig op eigen parkeerplaats

#### LOCATIE

Marina Muiderzand is een geliefde locatie aan het IJmeer — een oase van rust met volop recreatiemogelijkheden. Direct aan de haven geniet u van zeilboten die voorbijglijden, wandelpaden langs het water en het zandstrandje voor de deur, exclusief voor bewoners.

Het complex is omgeven door fraai aangelegde tuinen en biedt directe toegang tot het privéstrand. Restaurants, jachthavenfaciliteiten en de beachclub bevinden zich op loopafstand.

Het centrum van Almere, golfbaan Naarderbos en Amsterdam zijn binnen 30 minuten bereikbaar via de A6 of per trein vanaf station Almere Poort.

VvE

De Vereniging van Eigenaars is gezond en er wordt jaarlijks vergaderd. Er is een MJOP aanwezig en zorgt voor uitstekend onderhoud van gebouw, tuinen, strand en parkeergarage. De servicekosten zijn € 365,- per maand hier zit ook de opstalverzekering bij inbegrepen.

#### BIED PROCES

Het bieden op deze woning verloopt via het digitale biedlogboek Eerlijk Bieden. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging om digitaal een bod uit te brengen en toegang tot het online woningdossier. Dit zorgt voor een transparant en betrouwbaar biedproces voor alle partijen.

#### SAMENVATTING

Een royaal en licht appartement met een ongekend uitzicht, omgeven door water, groen en comfort. Ideaal voor wie het drukke stadsleven wil verruilen voor rust en ruimte, maar toch nabij Amsterdam wil blijven.

Marinaweg 85 biedt wonen op niveau — letterlijk én figuurlijk.

#### DISCLAIMER

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle

verstrekte informatie dient uitsluitend als uitnodiging tot bezichtiging of het doen van een bod.

De verkoop vindt plaats op basis van gunning door de verkoper.

**WOONOPPERVLAKTE**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**

**BOUWJAAR**

**ENERGIELABEL**

**177M<sup>2</sup>**

**552M<sup>3</sup>**

**2001**

**A**





# KENMERKEN

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 950.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 365,-          |
| Gas           | € 166,41         |
| Water         | € 29,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 8e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 2001                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 177 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 552 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 14,5 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 21 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## Uitrusting

# KENMERKEN

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 2                    |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 2                    |
| Warm water                           | Centrale voorziening |
| Verwarmingssysteem                   | Blokverwarming       |
| Parkeergelegenheid                   | Parkeerkelder        |
| Heeft een balkon                     | Ja                   |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                   |
| Heeft een lift                       | Ja                   |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                   |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                   |
| Heeft een schuifpui                  | Ja                   |
| Heeft zonwering                      | Ja                   |
| Heeft ventilatie                     | Ja                   |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|









































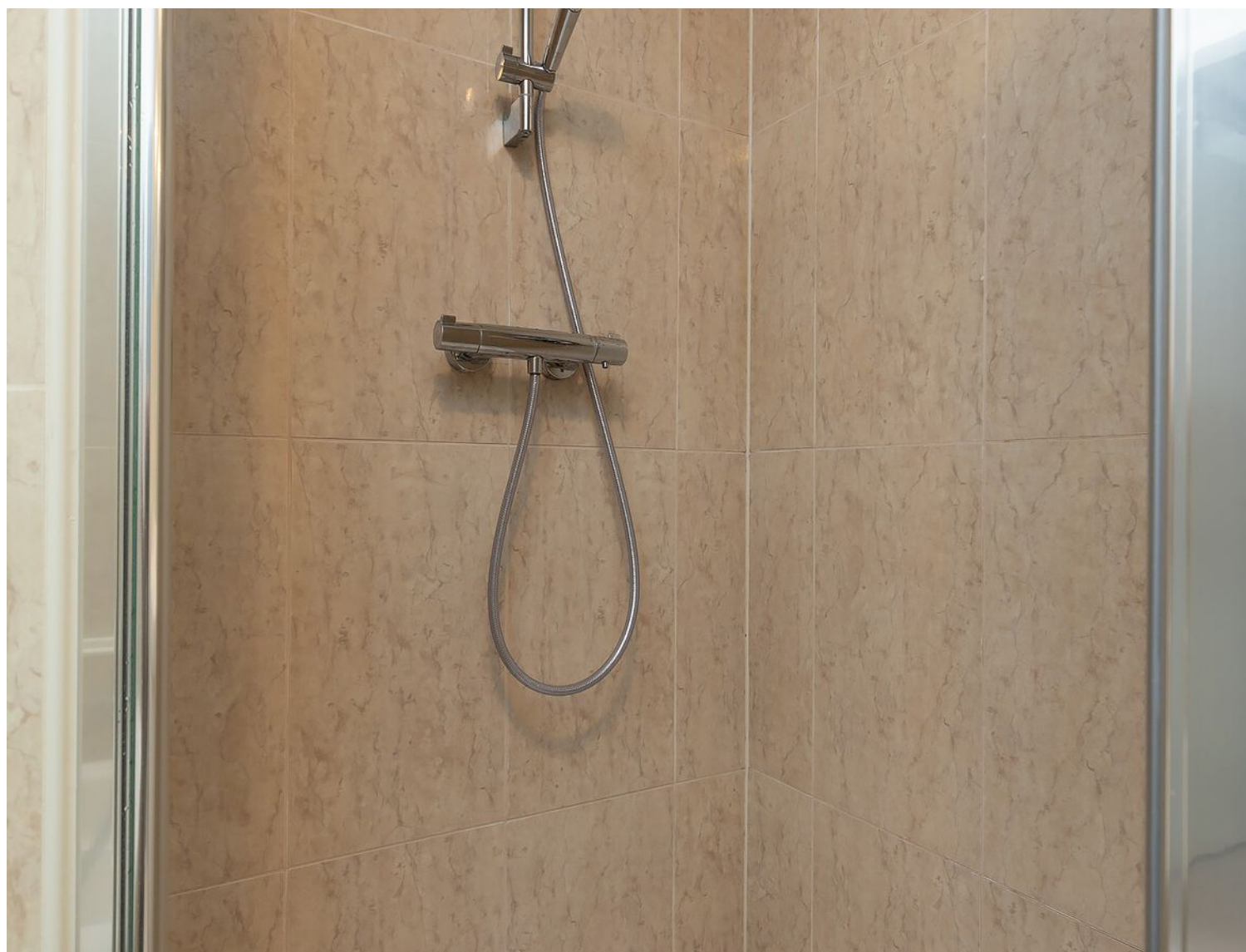
























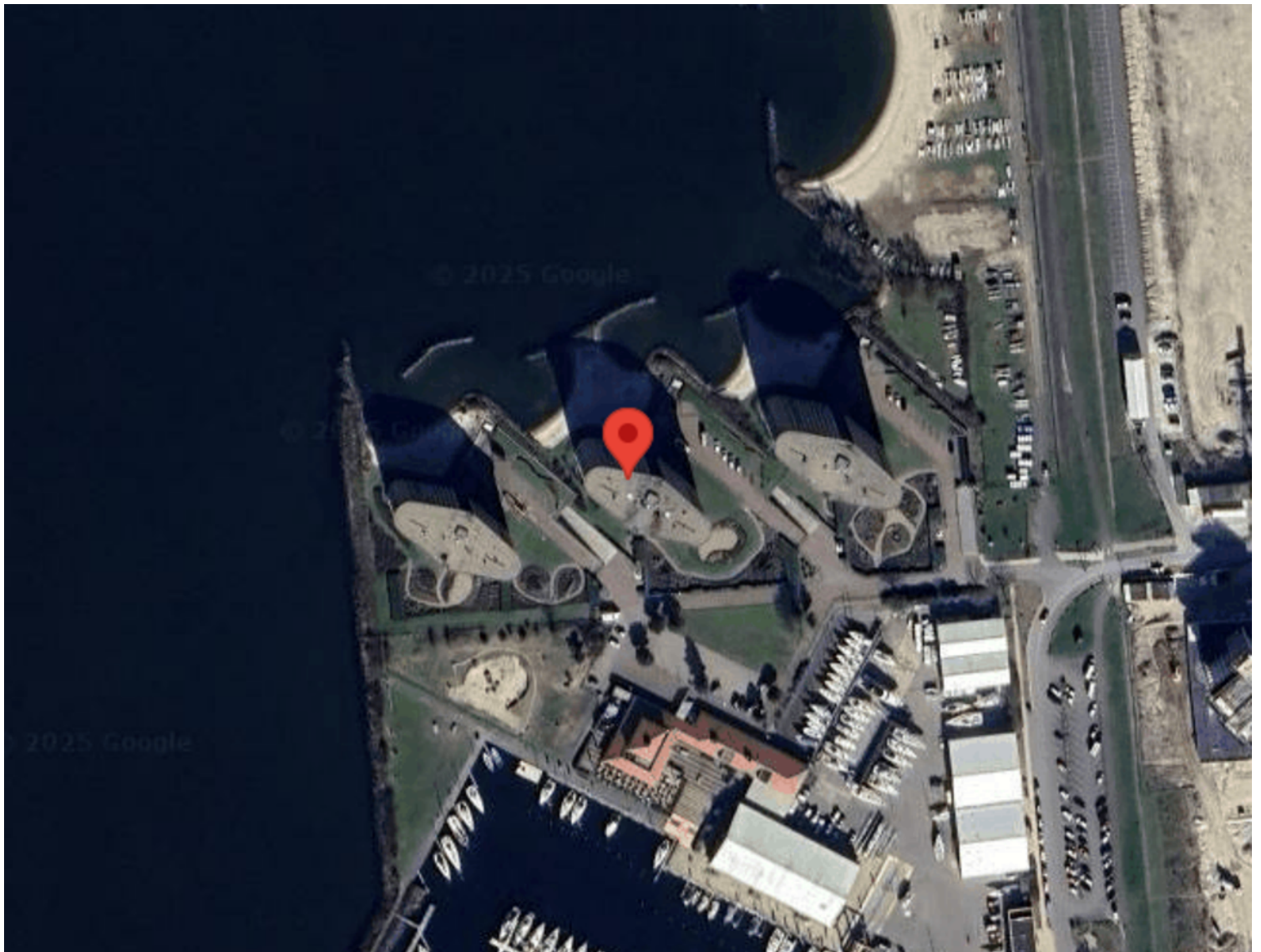






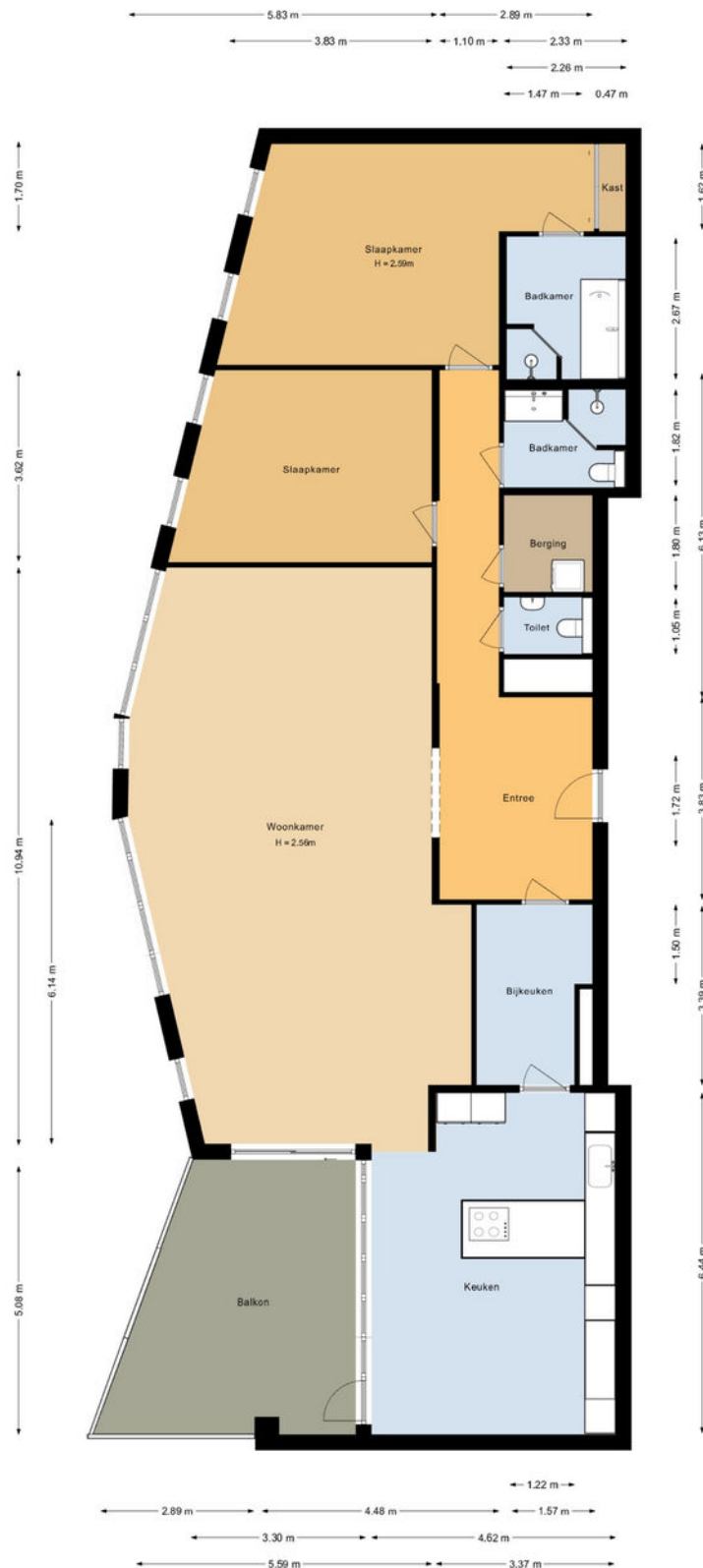








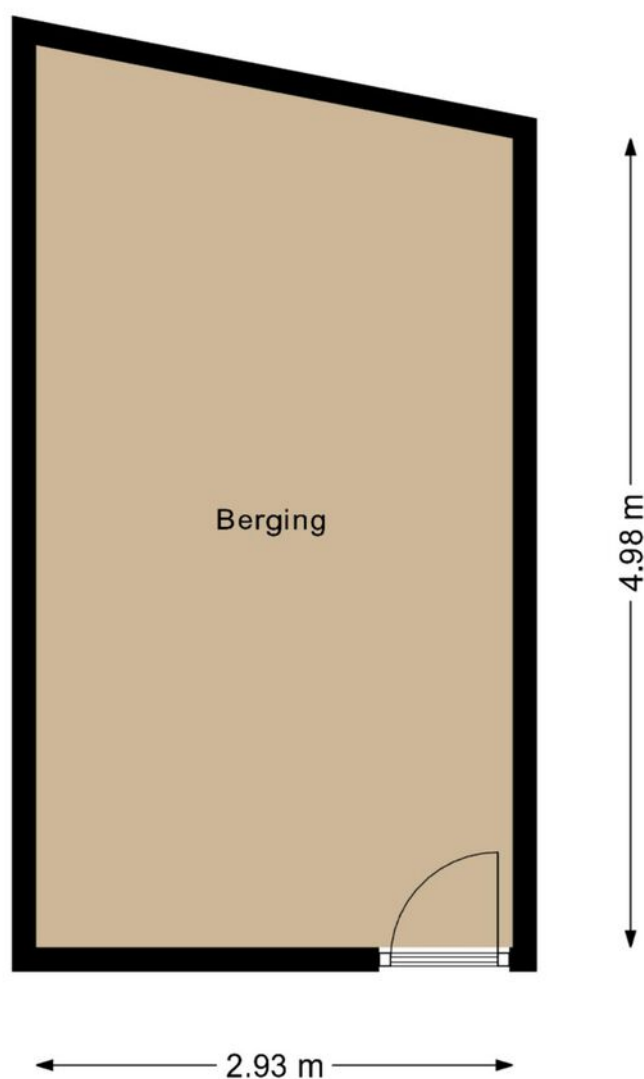
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

---



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: marinaweg 85



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie F

Perceel 994

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

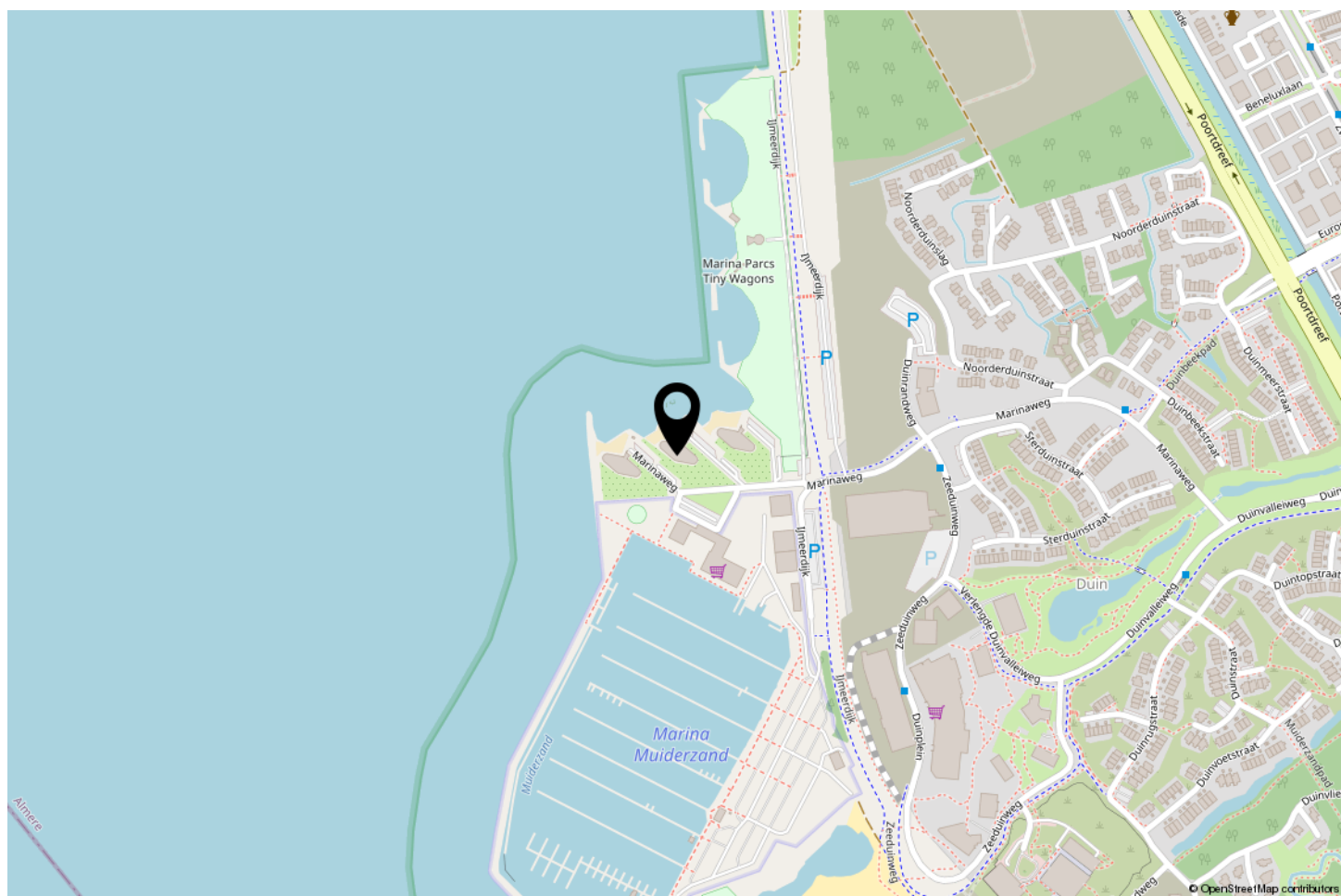
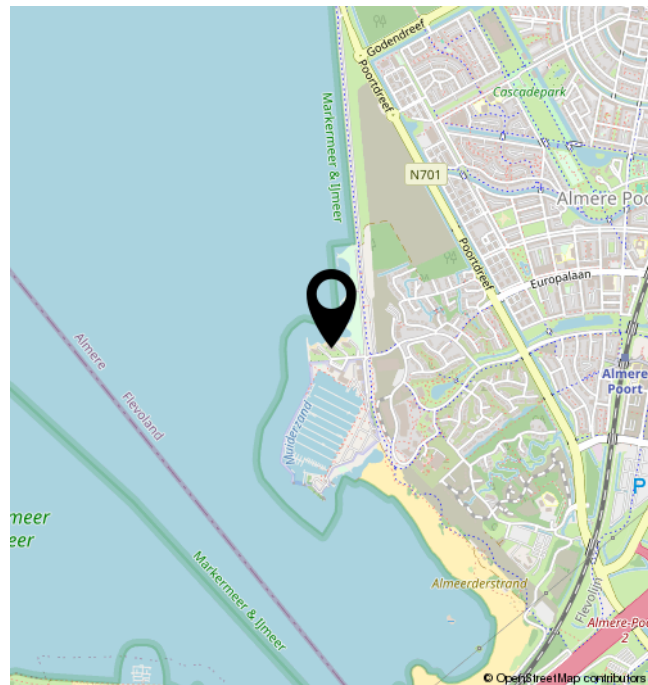
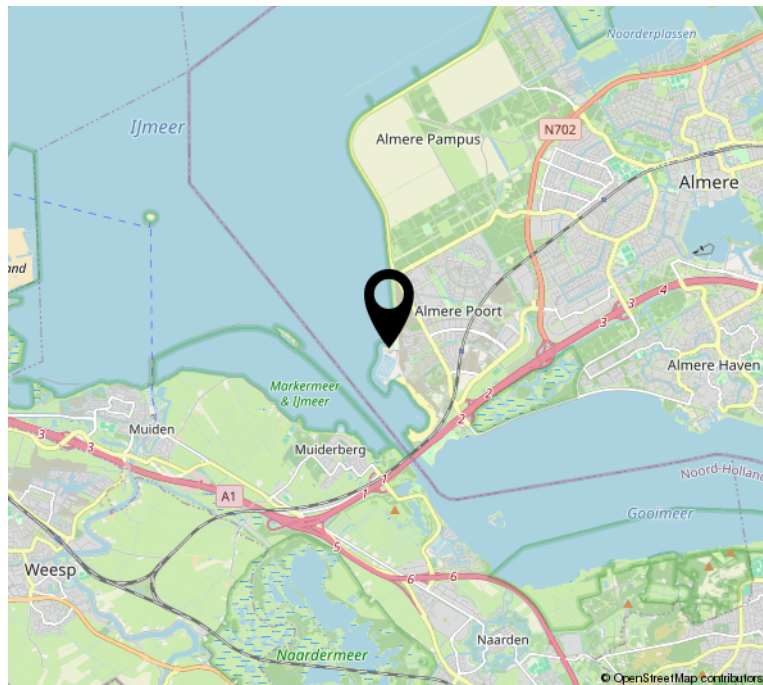
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART



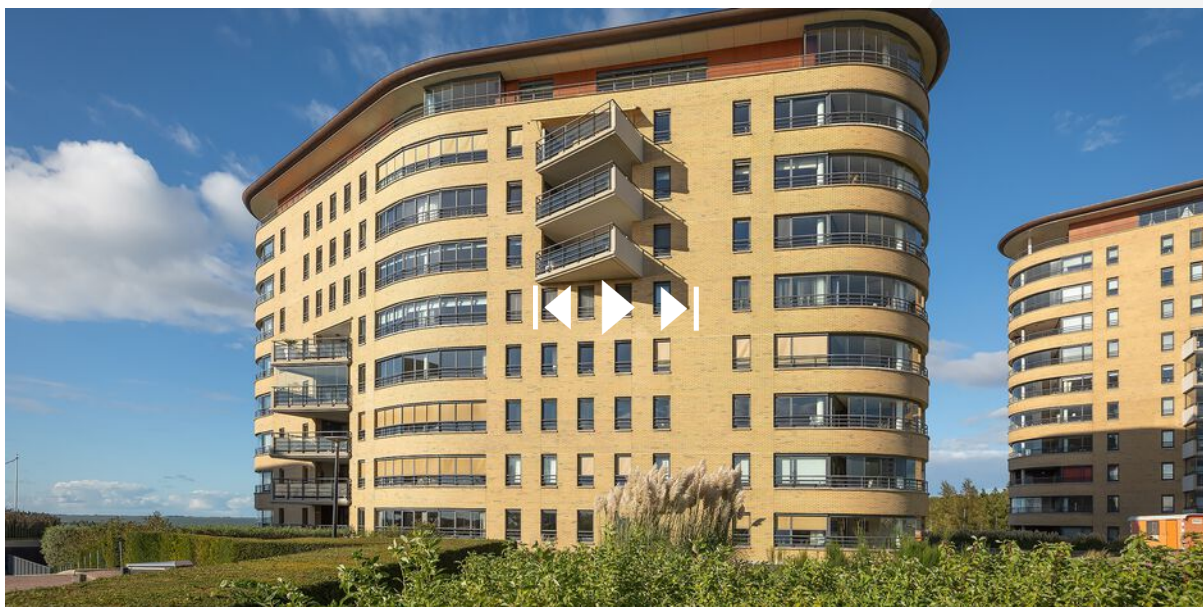


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

marinaweg85.nl

**newcurb**  
MAKELAARS

Marinaweg 85, Almere



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





# INTERESSE?

---



Herenstraat 31  
1211 BZ Hilversum

035-2340052  
[wonen@newcurb.nl](mailto:wonen@newcurb.nl)  
[newcurbmakelaars.nl](http://newcurbmakelaars.nl)