

TE KOOP



Koetsierbaan 245, 1315 SP Almere

Bieden vanaf prijs € 595.000,- k.k

KOETSIERBAAN 245, 1315SP ALMERE

FANTASTISCH WONEN AAN DE RAND VAN HET CENTRUM VAN ALMERE STAD MET EEN ADEMBENEMEND PANORAMA OVER HET WEERWATER.

KENMERKEN:

*** RIANT 4-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 10E VERDIEPING IN ALMERE STAD CENTRUM.**

- * Ideale locatie, gelegen in het bruisende Stadshart van Almere-Stad.
- * Afsluitbare loggia/ inpandig balkon aanwezig gelegen op het Zuiden.
- * Vanuit woonkamer en de loggia heeft u een fantastisch vrij uitzicht over het weerwater.
- * 3 ruime slaapkamers aanwezig van circa 9,8 m², 9,8 m² en 17,6m².
- * Recentelijk aangebrachte Houtlook visgraat gelegde PVC vloer.
- * Appartement grotendeels voorzien van gestucte wanden.
- * Plafonds gehele appartement glad gestuct (excl. hal).
- * Appartement voorzien van van HR++ glas.
- * Eigen berging aanwezig in onderbouw.
- * Eigen parkeerplaats in de inpandige garage.
- * Domoticasysteem (voor openen centrale deur via videofoon, verlichting en klimaat).
- * Airco systeem aanwezig.
- * Gedeelde fitnessruimte en gemeenschappelijke ruimte in de onderbouw.
- * Actieve VVE, professioneel beheerd door B&O VvE-Beheer.
- * VVE-bijdrage woning& berging: circa € 371,12 p/md.
- * VVE-bijdrage garage: circa € 43,81 p/md.
- * Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 126m².
- * Energielabel: A.++
- * Bouwjaar: 2004.
- * Oplevering: in overleg.

HET APPARTEMENT WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 595.000,- K.K.

KOETSIERBAAN 245, 1315SP ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale ingang met bellenbord/ videofoon en brievenbussen.

Vanuit de centrale entree heeft u toegang tot een tussenhal die toegang geeft tot de liften en trappenhuis.

HET APPARTEMENT, GELEGEN OP DE 10E VERDIEPING:

Entree / hal met meterkast, toiletruimte, inpandige berging/ stookruimte, drie ruime slaapkamers (resp. circa 9,8 m², 9,8 m² en 17,6m²), de badkamer, en separate wasruimte.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer met half open keuken.

De lichte woonkamer bevindt met Loggia (inpandig balkon) bevindt zich aan de waterzijde van het complex en heeft een geweldig weids uitzicht over het weerwater.

De halfopen keuken is uitgevoerd in hoek-opstelling met een donker natuurstenen aanrechtblad en groene fronten. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig te weten: een inductie kookplaat (2025), een afzuigschouw, een combi - oven, een koelkast en een vaatwasser. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig.

De inpandige badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond en voorzien van een ligbad, een douchehoek met cabine, een dubbele wastafel met spiegels en design radiator.

De nette toiletruimte is separaat van de badkamer. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De separate wasruimte is voorzien van een wasmachine - en drogeraansluiting. Ook bevindt zich hier de groepenkast en de aansluitingen van de aircosystemen.

In de inpandige berging/ stookruimte bevindt zich de warmte terugwin unit.

Het gehele appartement is voorzien van een recent aangelegde moderne houtlook in visgraat gelegde PVC vloer. Daarnaast zijn zo goed als alle plafonds glad gestuct en zijn merendeel van de wanden recent gestuct.

BERGING:

De berging (circa 4m²) bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex.

GARAGE / PARKEERPLAATS:

Het appartement bezit een eigen parkeerplaats in de naast gelegen garage.

FITNESSRUIMTE & GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE:

Vanuit de VVE is er beschikking tot een gedeelde fitnessruimte, gelegen in de onderbouw van het complex.

Er is ook een grote ruimte in de onderbouw aanwezig, die half rondom is voorzien van een stijger. Als bewoner kunt u, in overleg met de VVE, deze ruimte kosteloos gebruiken voor het geven van feesten en partijen.

VERENIGING VAN EIGENAARS WOONTOREN:

Vereniging van Eigenaars Woontoren 1 "Side by Side" aan de Koetsierbaan 167 t/m 309 (oneven nummers) te Almere-Stad is actief en het beheer wordt professioneel uitgevoerd, door 'B&O VvE-Beheer'. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

Het appartementsrecht van de woning maakt 124/9.378e aandeel uit in de gemeenschap en de berging maakt 4/9.378e aandeel uit in de gemeenschap.

De servicekosten bedragen heden circa € 371,12 per maand.

VERENIGING VAN EIGENAARS PARKEERGARAGE:

Vereniging van Eigenaren van de parkeergarage "The Wave" Koetsierbaan te Almere-Stad is actief en het beheer wordt professioneel uitgevoerd, door 'B&O VvE-Beheer'. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

De eigen parkeerplaats maakt 2/176e aandeel uit van de gemeenschap.

De servicekosten bedragen heden circa € 43,81 per maand.

LIGGING:

Het appartement, gelegen op de 10e verdieping maakt deel uit van het moderne en karakteristieke woontorens 'Side by Side', te midden van het bruisende stadshart van Almere, met een waanzinnig uitzicht over het weerwater!

Op loopafstand bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum van Almere Stad, diverse supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés. Voor cultuur en ontspanning wandelt u zo naar de Kunstlinie Almere Flevoland, prachtig gelegen aan het water. Ook de bioscoop, horeca en recreatiemogelijkheden rondom het Weerwater liggen op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS station Almere Centrum bevindt zich op korte afstand en biedt directe treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Met de auto bent u binnen circa 10 minuten op de A6 richting Amsterdam of Lelystad.

Kortom: comfortabel wonen met alle stedelijke dynamiek, voorzieningen en recreatie letterlijk aan uw voeten.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE:

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.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 595.000,- 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

	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats 12 m ² (5 bij 3 cm)
Energie label	: A++
Verwarming	: Stadsverwarming, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Domotica

Locatie

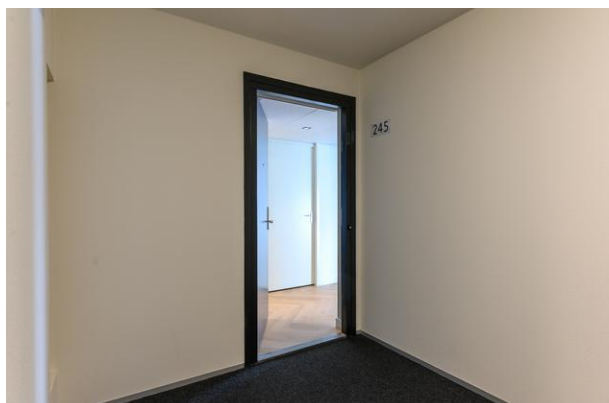
Koetsierbaan 245
1315 SP ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



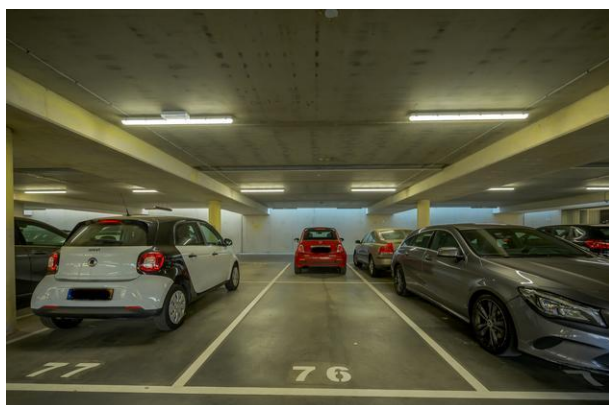
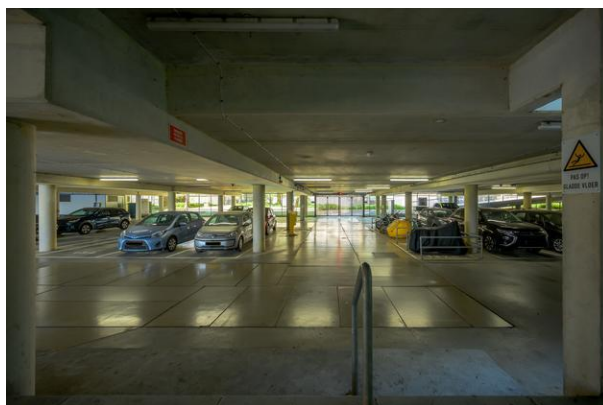
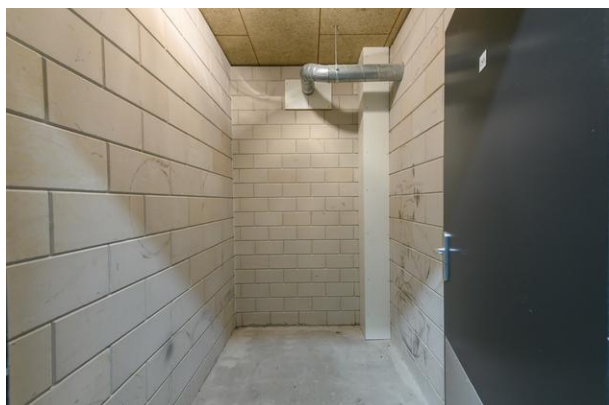
Foto's



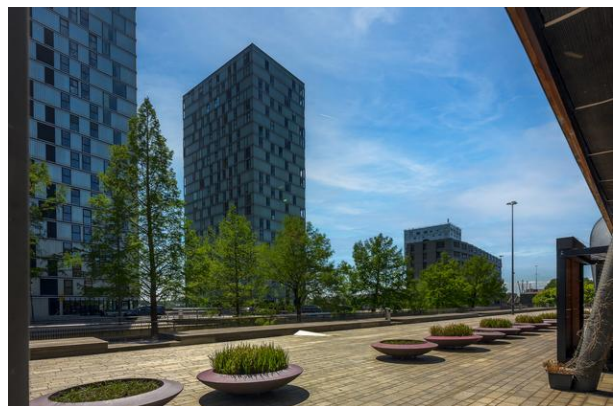
Foto's



Foto's



Foto's

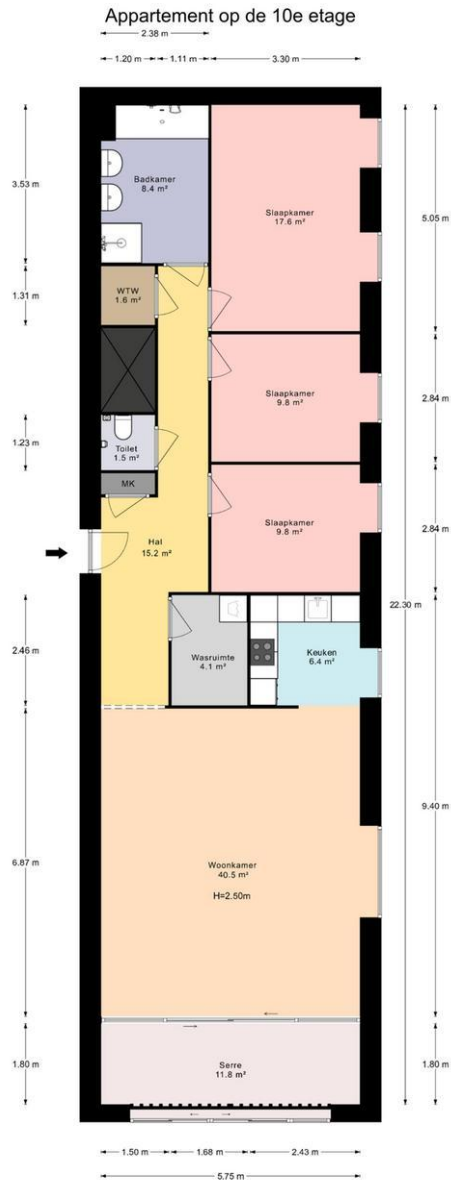


Foto's



Plattegrond

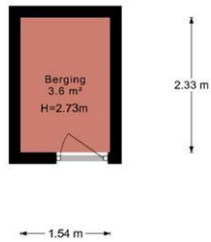
Koetsierbaan 245



Plattegrond

Koetsierbaan 245

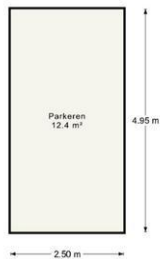
Berging



Plattegrond

Koetsierbaan 245

Parkeerplaats



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

