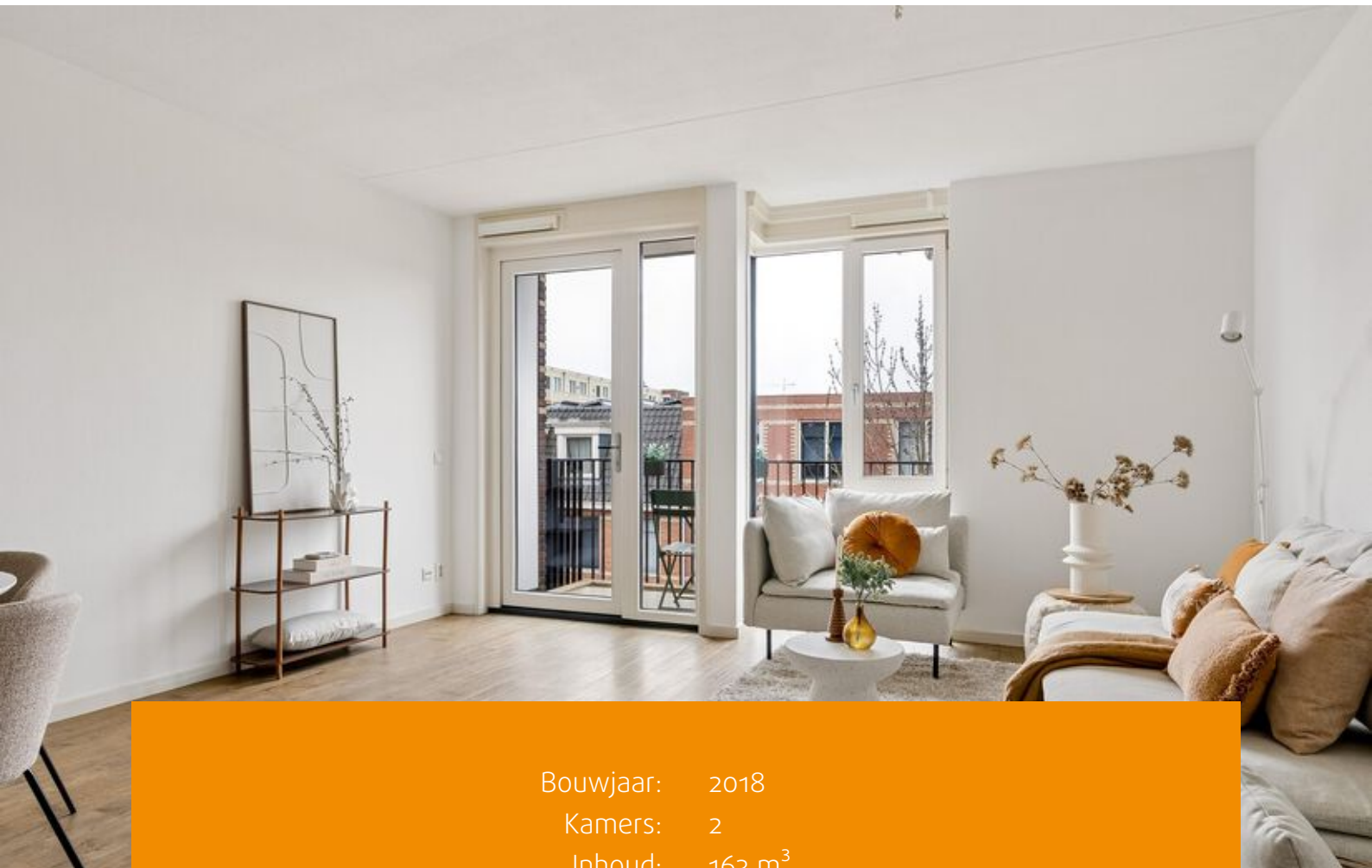


# ALMERE

## San Marinostraat 45

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2018  
Kamers: 2  
Inhoud: 163 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 275.000 k.k.



Sfeervol en modern appartement met balkon in Almere Poort!

Ben je op zoek naar een modern, licht en instapklaar appartement op een toplocatie in Almere Poort? Dan is dit jouw kans! Dit compacte maar slimme 2-kamer appartement op de tweede verdieping biedt alles wat je nodig hebt.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een nette badkamer, en een balkon op het westen. In het gebouw is een lift aanwezig en je hebt de beschikking over een gezamenlijke fietsenberging.

Locatie:

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk Almere Poort. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, restaurants en het Cascadepark. Station Almere Poort ligt op korte afstand, net als uitvalswegen richting de A6 en A1. Ideaal voor forenzen richting Amsterdam of Utrecht.

De woning wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 275.000,- k.k.

Indeling begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke fietsenstalling.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de hal met toegang tot de meterkast, technische ruimte, en een praktische bergkast met wasmachineaansluiting.

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen en geeft toegang tot het balkon op

het noorden.

De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, en voldoende kastruimte.

De slaapkamer is compact maar efficiënt ingericht en grenst direct aan de nette badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: ca. 49m<sup>2</sup>
- Balkon gelegen op het westen
- Gelegen op de tweede verdieping met lift
- Gezamenlijke fietsenberging
- Energie label A+
- Vve bijdrage € 102,- p.m.
- Gratis parkeren voor de deur
- Vaste project notaris; PVM Notarissen Almere

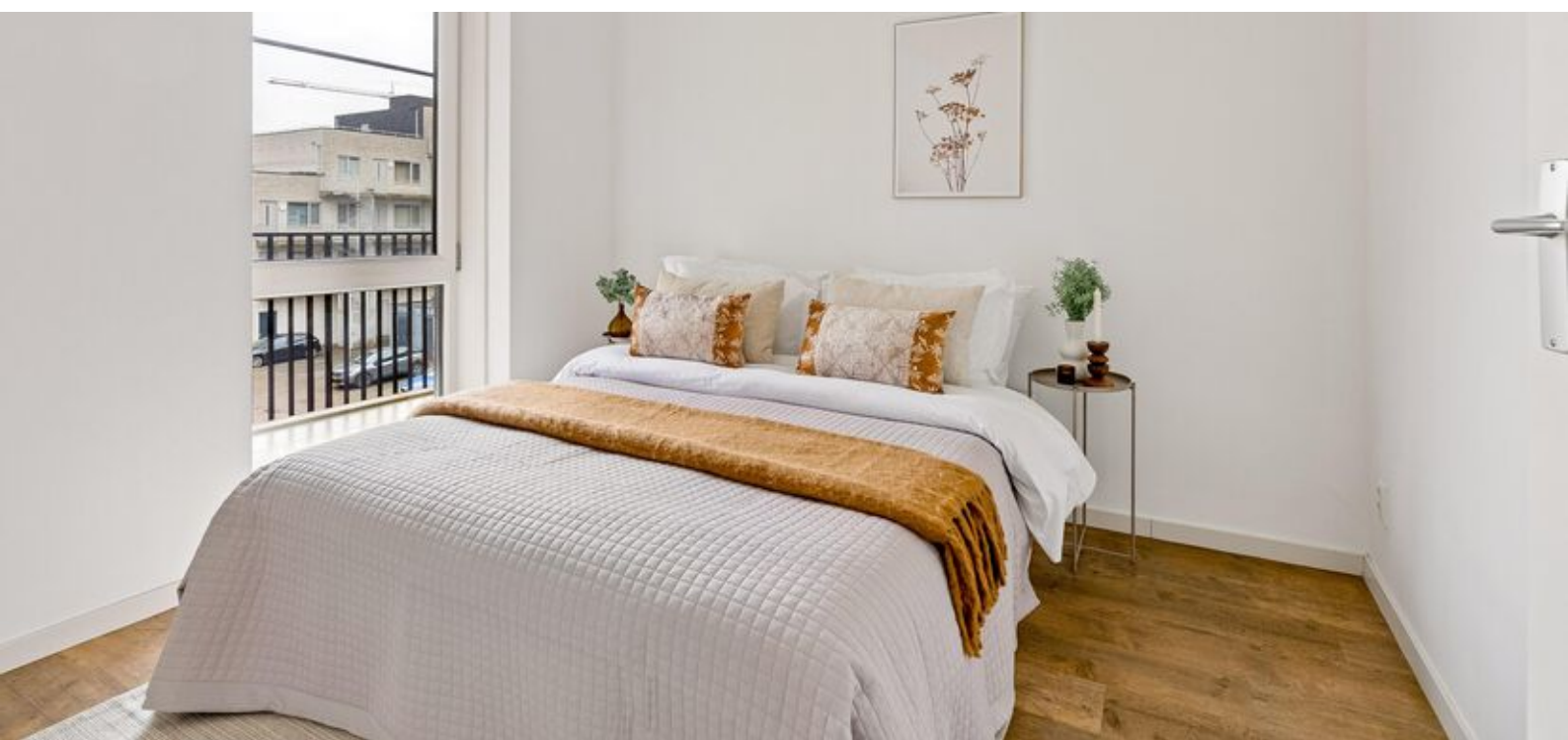
Mogelijkheid om een eigen parkeerplaats erbij te kopen. De makelaar kan je hier meer over vertellen!

Ben je enthousiast geworden?

Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek of dit leuke appartement jouw nieuwe thuis wordt!



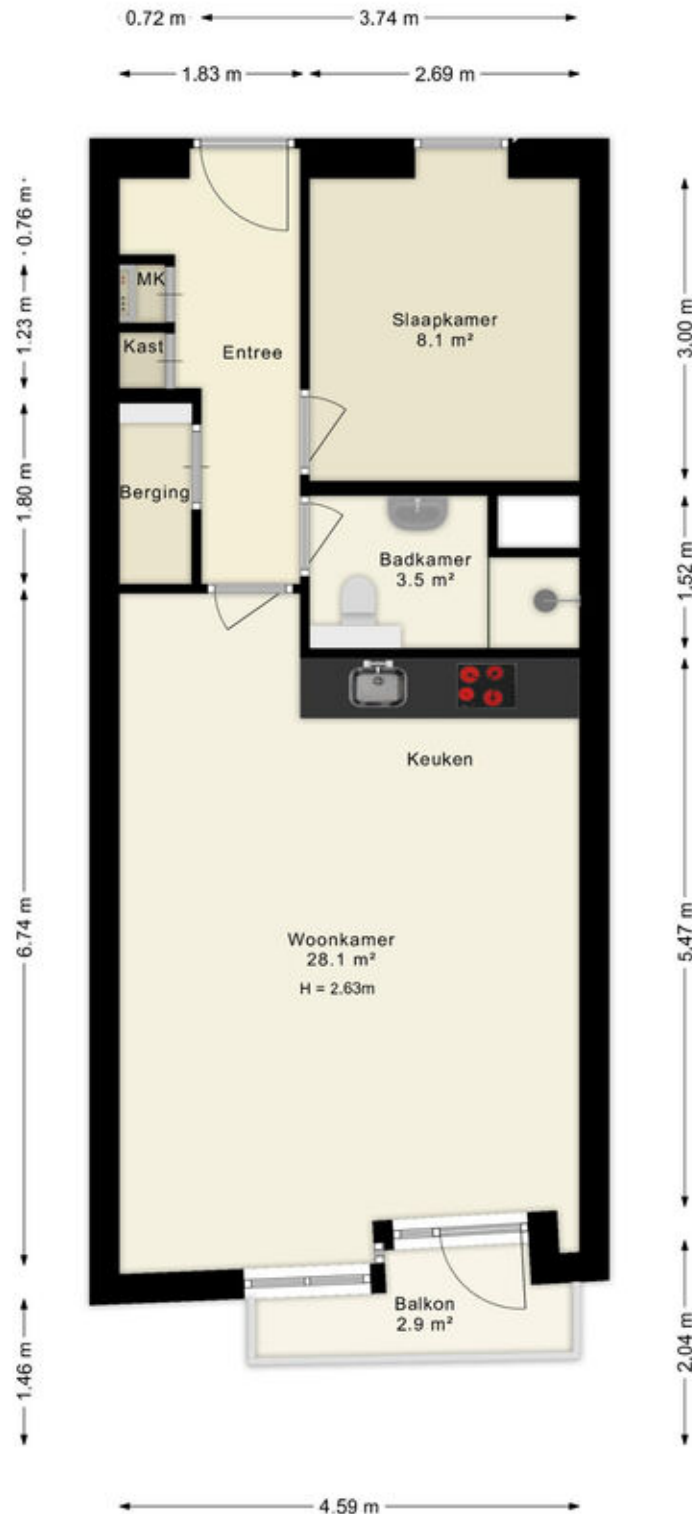








# Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 W

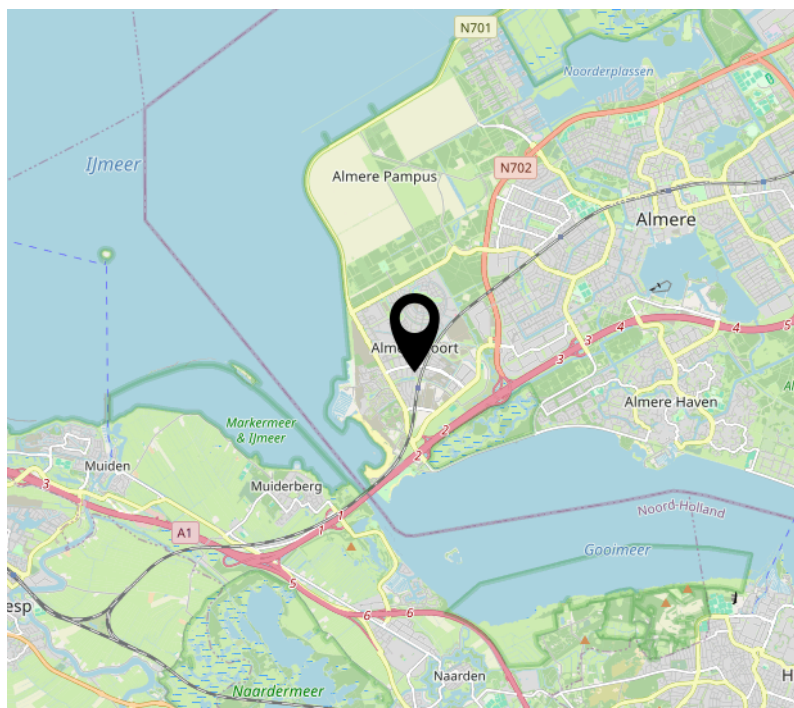
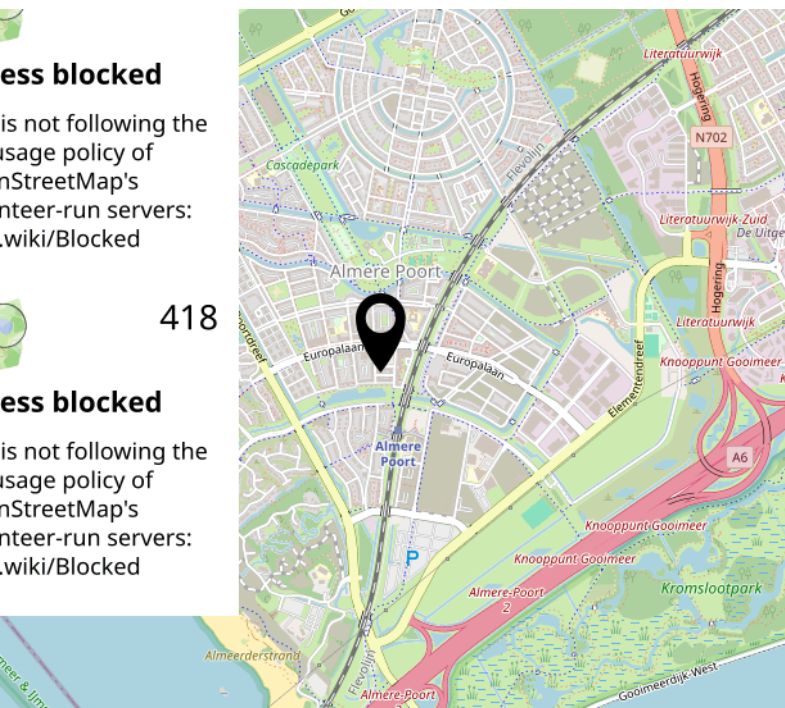
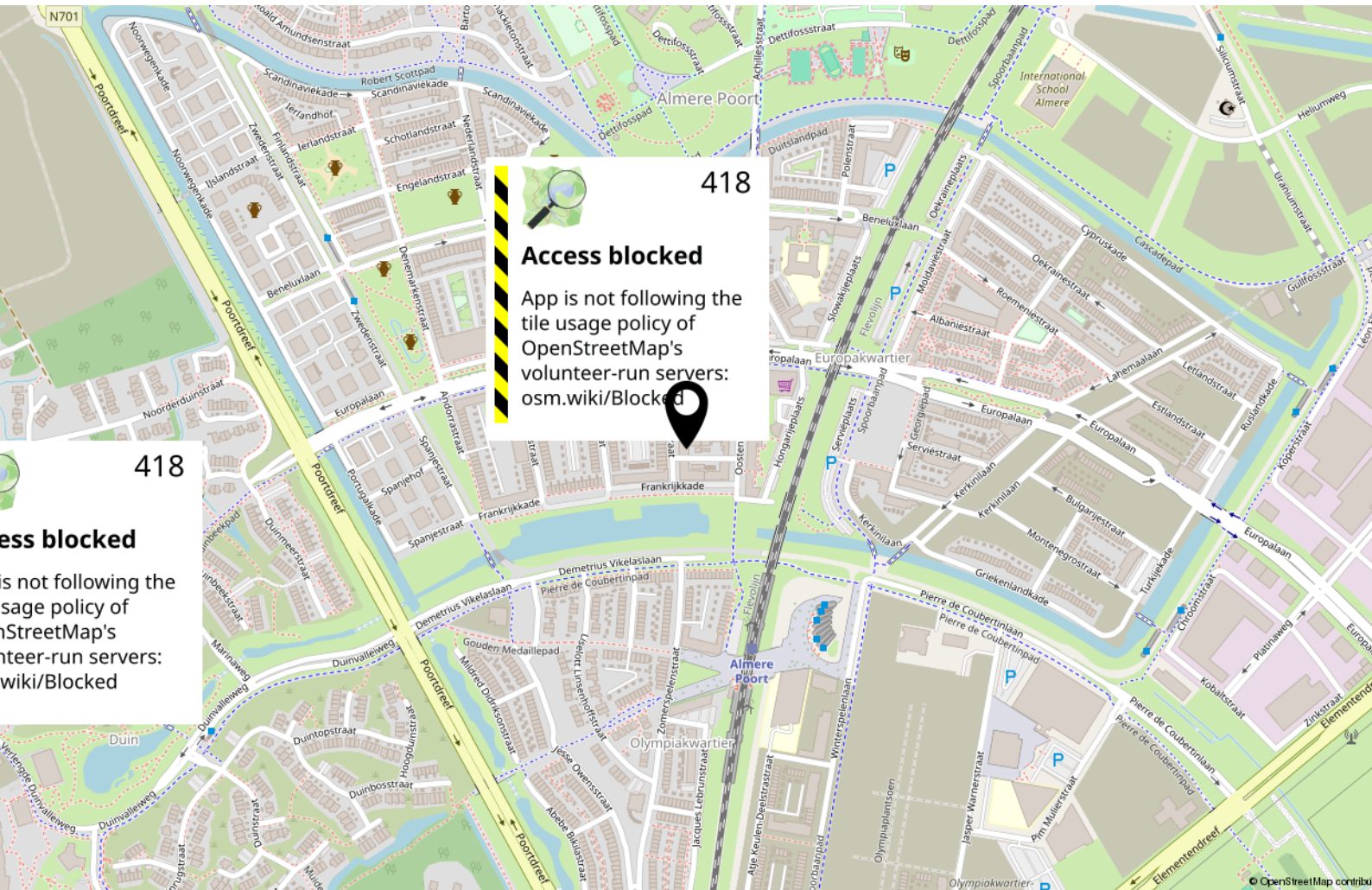
Perceel 2867

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 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

## Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

## Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Randstad 2301,  
1314 BN Almere  
Tel: 036 533 0077  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

