



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Guadeloupestraat 79
1339 MC Almere
Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Urban Villas Il Cambiamento – ruim, comfortabel en wonen met uitzicht op water en groen

Stel u voor: wakker worden met een vrij uitzicht over het water van de Lage Vaart, de rust van groen om u heen en toch alle voorzieningen binnen handbereik. Aan de Guadeloupestraat 79 in Almere vindt u dit royale en uitstekend onderhouden 4-kamerappartement van maar liefst 121 m², gelegen in het karakteristieke complex Il Cambiamento in de geliefde Eilandenbuurt van Almere Buiten.

Hier woont u ruim, comfortabel en gelijkvloers, met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, airconditioning voor extra wooncomfort én een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Een woning waar ruimte, rust en een prachtig uitzicht samenkomen.

Wonen in de Eilandenbuurt

De Eilandenbuurt staat bekend om haar bijzondere architectuur en maakt onderdeel uit van de BouwExpo 2001 met als thema "Gewild Wonen". Het resultaat is een unieke woonomgeving met karakter, veel waterpartijen en een groene uitstraling.

Voor natuurliefhebbers is dit een ideale plek: in de omgeving vindt u diverse wandel- en fietsroutes richting het prachtige natuurgebied de Oostvaardersplassen. Tegelijkertijd woont u hier zeer centraal. Scholen, kinderopvang, winkels, een gezondheidscentrum en een bushalte bevinden zich op loopafstand. Met de bus bent u in enkele minuten bij station Almere Oostvaarders, vanwaar u snel richting Amsterdam of Lelystad reist. Ook de uitvalswegen A6 en A27 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor de Randstad binnen handbereik ligt.

Het complex

Het goed onderhouden appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich de privébergingen.

Een bijzonder pluspunt is het gezamenlijke terras aan het water waar bewoners kunnen ontspannen of gezellig samenkomen met burens en vrienden. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging met elektra en een privéparkeerplaats op een afgesloten terrein naast het gebouw.

Het appartement

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De overdekte galerij brengt u naar de entree van het appartement. In de ruime hal vindt u de garderoberuimte, de meterkast, een separaat toilet, de bijkeuken/wasruimte, de badkamer en toegang tot de drie slaapkamers en de woonkamer.

Royale woonkamer met uitzicht

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over het water en de groene omgeving. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, zodat het ook op warme zomerdagen aangenaam blijft. Vanuit de woonkamer stapt u direct op het zonnige balkon gericht op het zuidwesten op – de perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Open keuken

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en vormt zo een gezellige leefruimte. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en handige kastruimte, waaronder een apothekerskast voor extra overzicht.

De keuken beschikt onder andere over:

- koelkast
- oven/magnetron
- 4-pits keramische kookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser (vernieuwd in december 2025)
- praktische apothekerskast

De keuken verkeert in goede staat. Mocht de kleur niet geheel naar wens zijn, dan kunnen de fronten eenvoudig worden aangepast door ze te laten spuiten of wrappen.

Zonnig balkon

Het ruime balkon op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier kunt u comfortabel een tuinset plaatsen en genieten van lange zomerse middagen en avonden in de zon. Op warme dagen zorgt een screen voor de nodige schaduw.

Praktische bijkeuken

De bijkeuken biedt ruimte voor de wasmachine en droger en extra bergruimte. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de recent vernieuwde cv-ketel (2026) en mechanische ventilatie (2026).

Drie slaapkamers

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en heeft directe toegang tot het balkon. Ook hier is airconditioning aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

De overige twee slaapkamers zijn flexibel in te richten en ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Hoogtepunten van de woning

- Ruim 4-kamerappartement met 121 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over water en groen
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Privéberging met elektra
- Gezamenlijk terras aan het water
- Energielabel B
- CV-ketel en mechanische ventilatie vernieuwd in 2026
- Vaatwasser vernieuwd in december 2025
- VvE-bijdrage €262,80 per maand
- Oplaadpaal voor elektrische auto's aanwezig bij de algemene parkeerplaats
- Gelegen in de populaire Eilandenbuurt nabij winkels, scholen, OV en uitvalswegen

Bent u op zoek naar een ruim appartement met een prachtig uitzicht, veel wooncomfort en een fijne, groene woonomgeving? Dan nodigen wij u van harte uit om Guadeloupestraat 79 zelf te komen ervaren.

Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen – wij laten u deze heerlijke woning graag persoonlijk zien.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Galerijflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 20-03-2026
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan rustige weg, Aan vaarwater, Aan water, In woonwijk, Open ligging, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	42,70 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	10,10 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	121 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	400 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Galerijflat / Corridorflat
Dak	Zadeldak bedekt met Metaal overig
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Geen tuin, zonder achterom
Patio / atrium	8 m ² (2m diep en 4m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	8,10 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeren

Soort	Parkeerplaats
Voorzieningen	Met elektrische deur
Capaciteit	1 auto

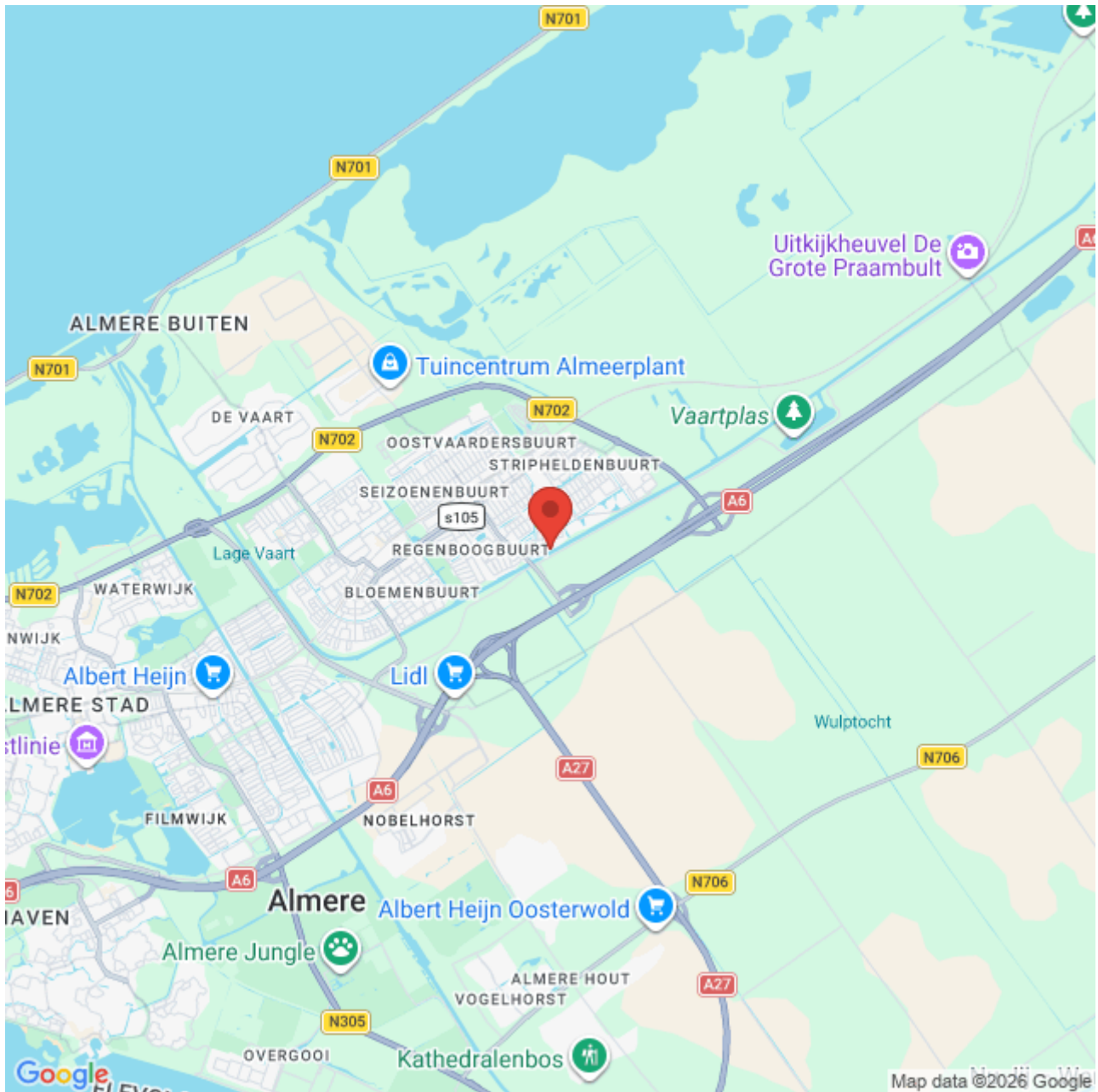
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 262 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

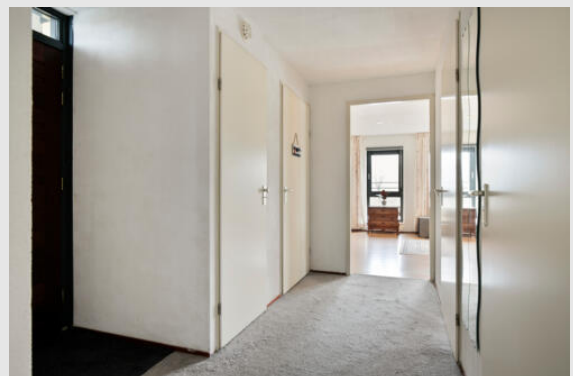
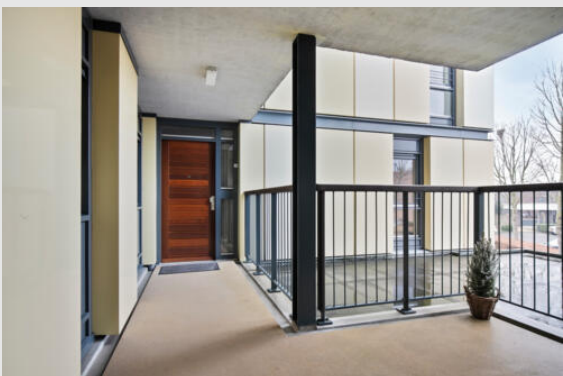
Locatie

Guadeloupestraat 79

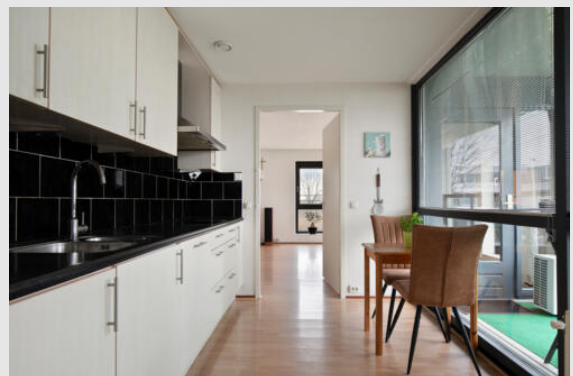
1339 MC Almere



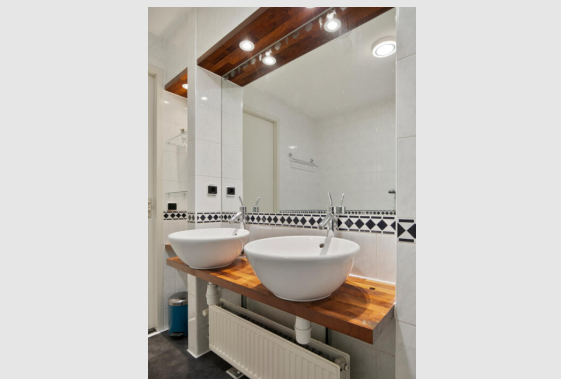
Afbeeldingen



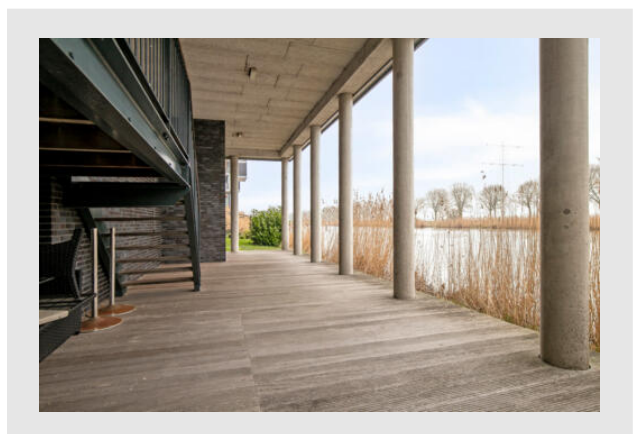
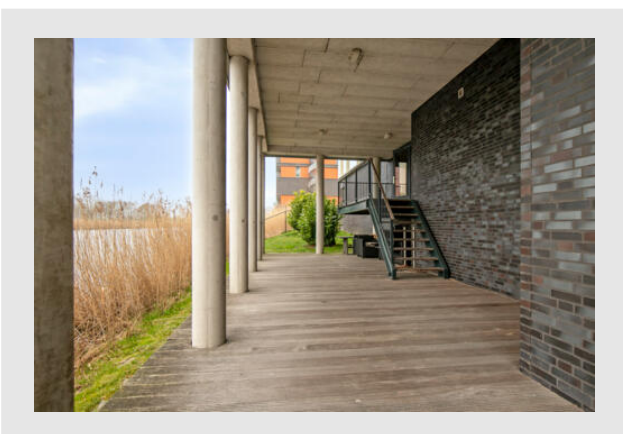
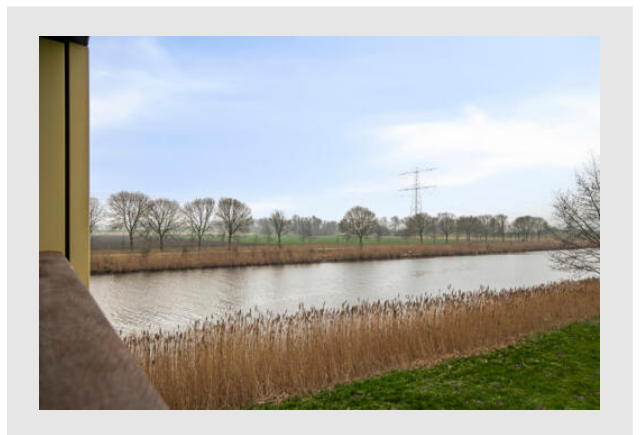
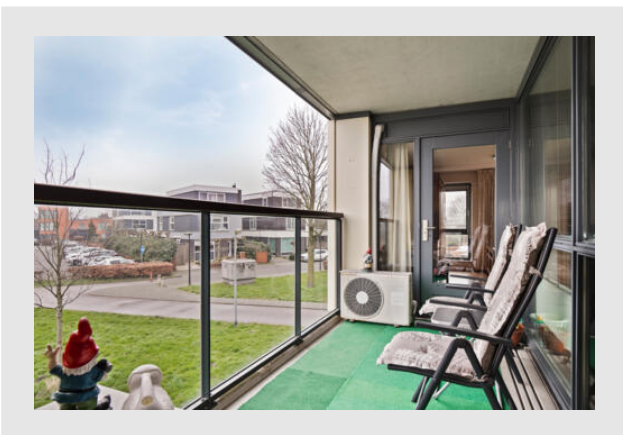
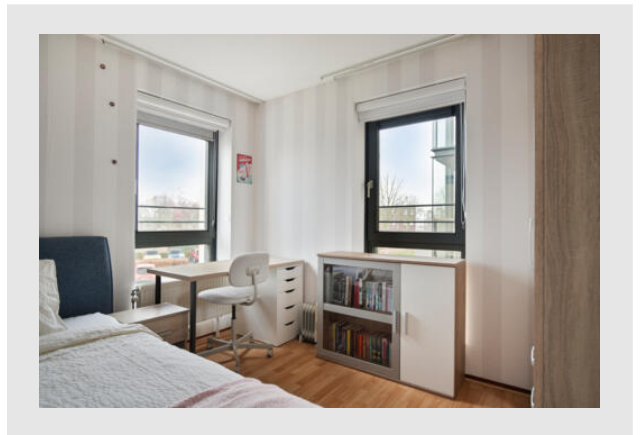
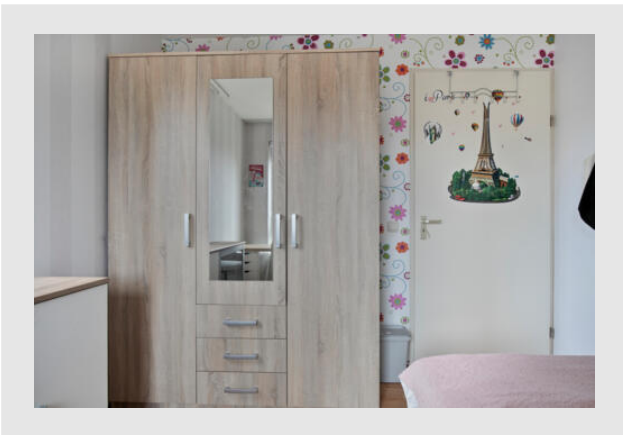
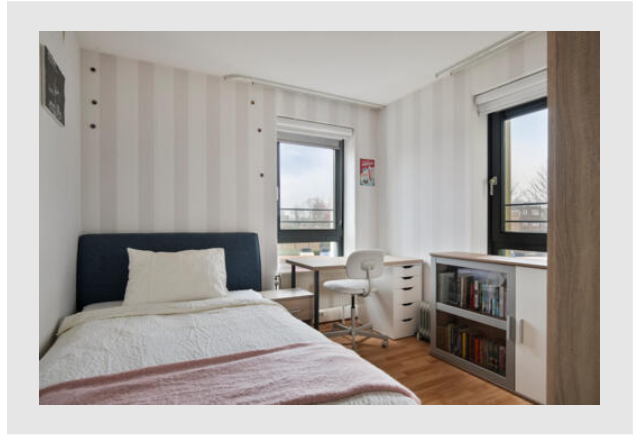
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.