

# WONING TE KOOP

**De Diagonaal 59**  
Almere

**Bieden vanaf:**  
€ 485.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Marktmeesterstraat 53  
1315 GB Almere

036 - 54 808 70  
info.almere@de4linden.nl  
www.de4linden.nl

# OMSCHRIJVING

Deze woning wordt u met een bieden vanaf prijs aangeboden!

Midden in het centrum van Almere Stad bieden wij aan het appartement De Diagonaal 59. Het hedendaags complex is onder architectuur gebouwd en voorzien van een intercomsysteem, twee liften, afvalcontainers, toegang tot de parkeergarage en de algemene fietsenberging.

Het ruime en lichte vierkamer appartement bevindt zich op de tweede woonlaag van het moderne appartementencomplex in een geweldige stedelijke omgeving en voorzien van een parkeerplaats onder het gebouw.

Het appartementencomplex De Diagonaal heeft een toplocatie midden in het centrum van Almere Stad. Dit betekent dat alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Het levendige stadscentrum biedt een breed scala aan winkels, supermarkt, restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden. Voor cultuur en ontspanning kun je terecht bij het nabijgelegen theater, bioscoop of de diverse sportfaciliteiten in de buurt. Bovendien is het appartement uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Het station Almere Centrum ligt op slechts 7 minuten loopafstand, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en andere steden in de Randstad. Diverse buslijnen stoppen in de directe omgeving, waardoor je gemakkelijk naar andere delen van Almere kunt reizen. Dankzij de nabijheid van de A6 ben je binnen 20 minuten in Amsterdam en via de A27 rijd je eenvoudig naar steden als Utrecht en Amersfoort.

Hier wonen biedt een mooie balans tussen stedelijke voorzieningen en natuur. Almere staat bekend om zijn groene woonwijken en uitgestrekte natuurgebieden. Op fietsafstand vind je het Almeerderhout, een groot bosgebied waar je kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ook het Weerwater met een

stadsstrand, een groot meer midden in de stad, biedt mogelijkheden voor watersport en ontspanning aan en op het water.

Indeling van het appartement:

Bij binnenkomst valt meteen de ruime hal en gang op, met toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal gesitueerd aan de noordkant, waardoor deze kamers heerlijk koel blijven. De royale badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een douchecabine en een ligbad, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Aan het einde van de gang betreed je de ruime en lichte woon- en eetkamer. Dankzij de grote ramen van vloer tot plafond stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Het zonnige balkon biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen. De halfopen keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductie kookplaat, vaatwasser, oven en afzuigkap. Extra opbergruimte vind je in de inpandige berging, waar ook de aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatie unit zich bevinden. Hier is bovendien genoeg plek voor het opbergen van je spullen.

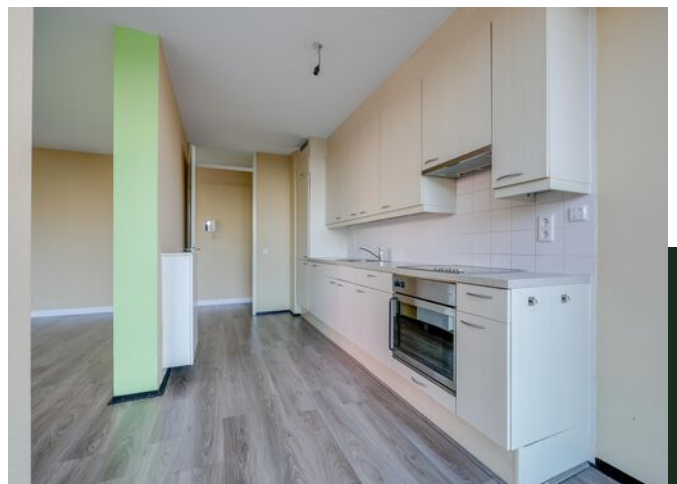
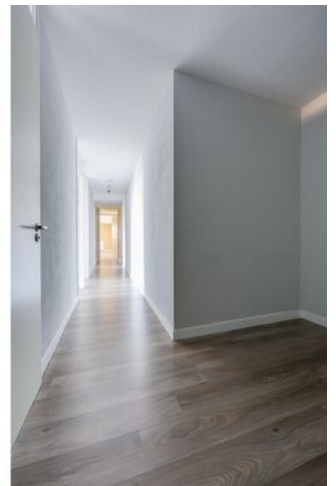
Bijzonderheden:

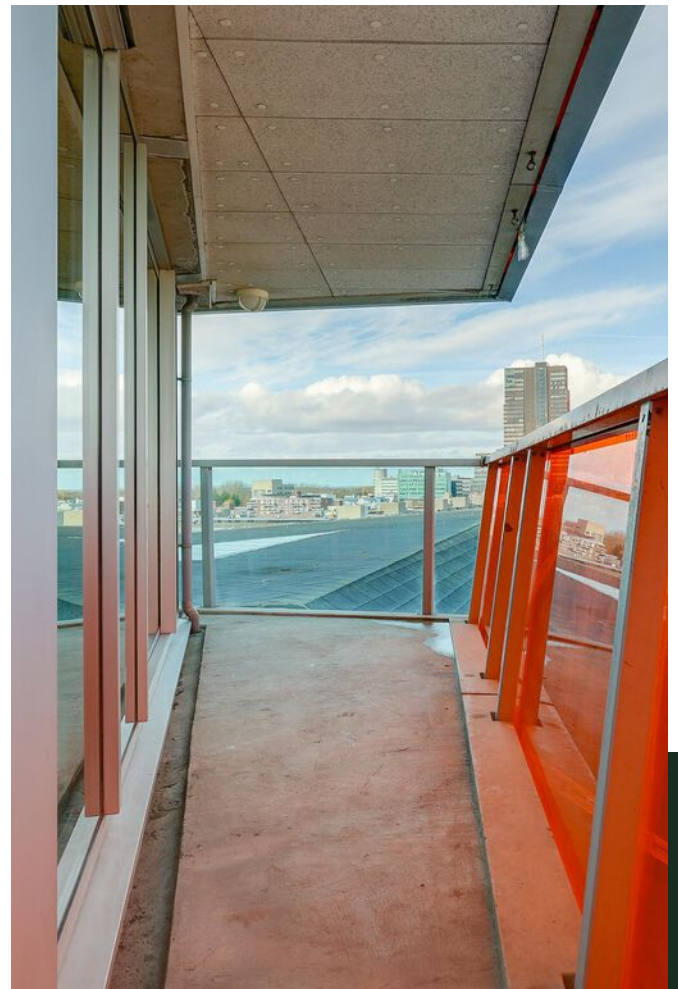
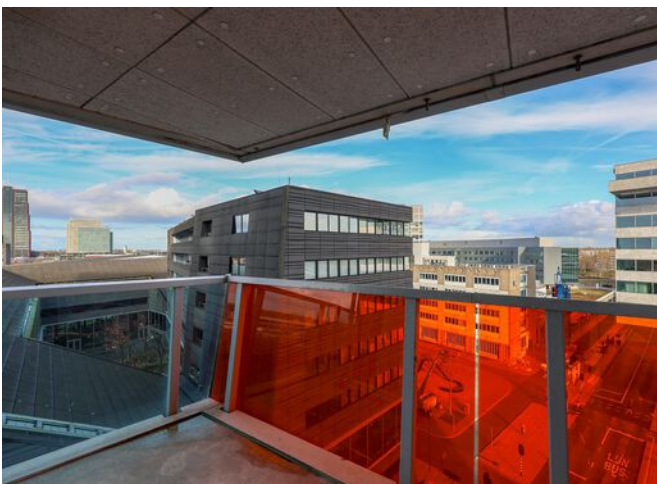
- Energielabel: A+, geldig tot en met 31-07-2033;
- Niet bewonersclausule van toepassing;
- Zelfbewonersverplichting;
- Appartement met huurovereenkomst parkeerplaats;
- CV/warmwater: stadsverwarming;
- Bouwjaar: 2004;
- Maandelijkse bijdragen VvE: € 267,95 incl. de huur van de parkeerplaats.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

# KENMERKEN

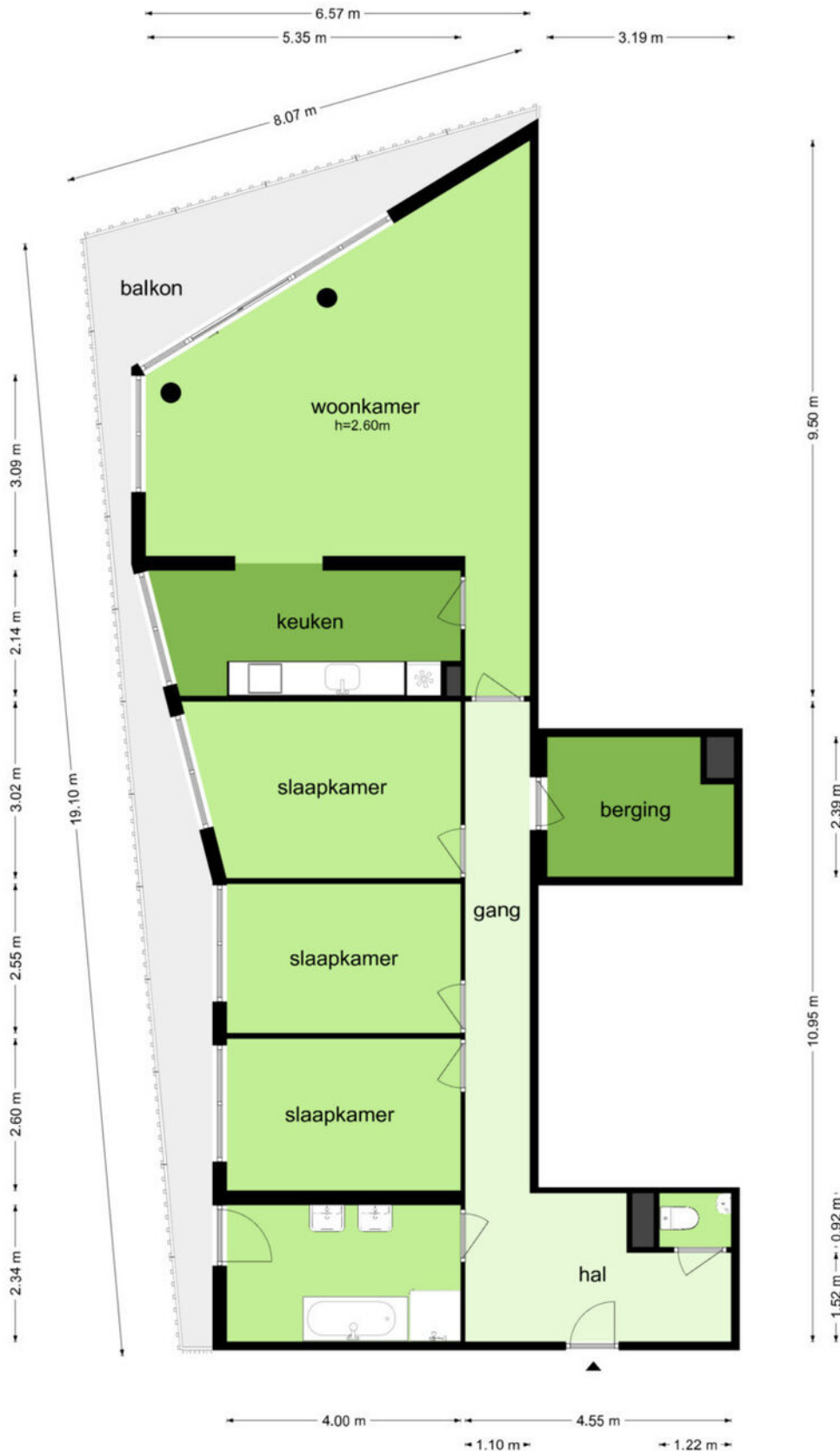
Bouwjaar	2004
Soort	portiekflat
Kamers	4
Inhoud	396 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd





# PLATTEGROND

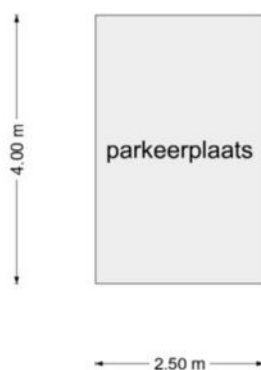
## De Diagonaal 59 - Almere Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.obiectenco.nl

# PLATTEGROND

## De Diagonaal 59 - Almere Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





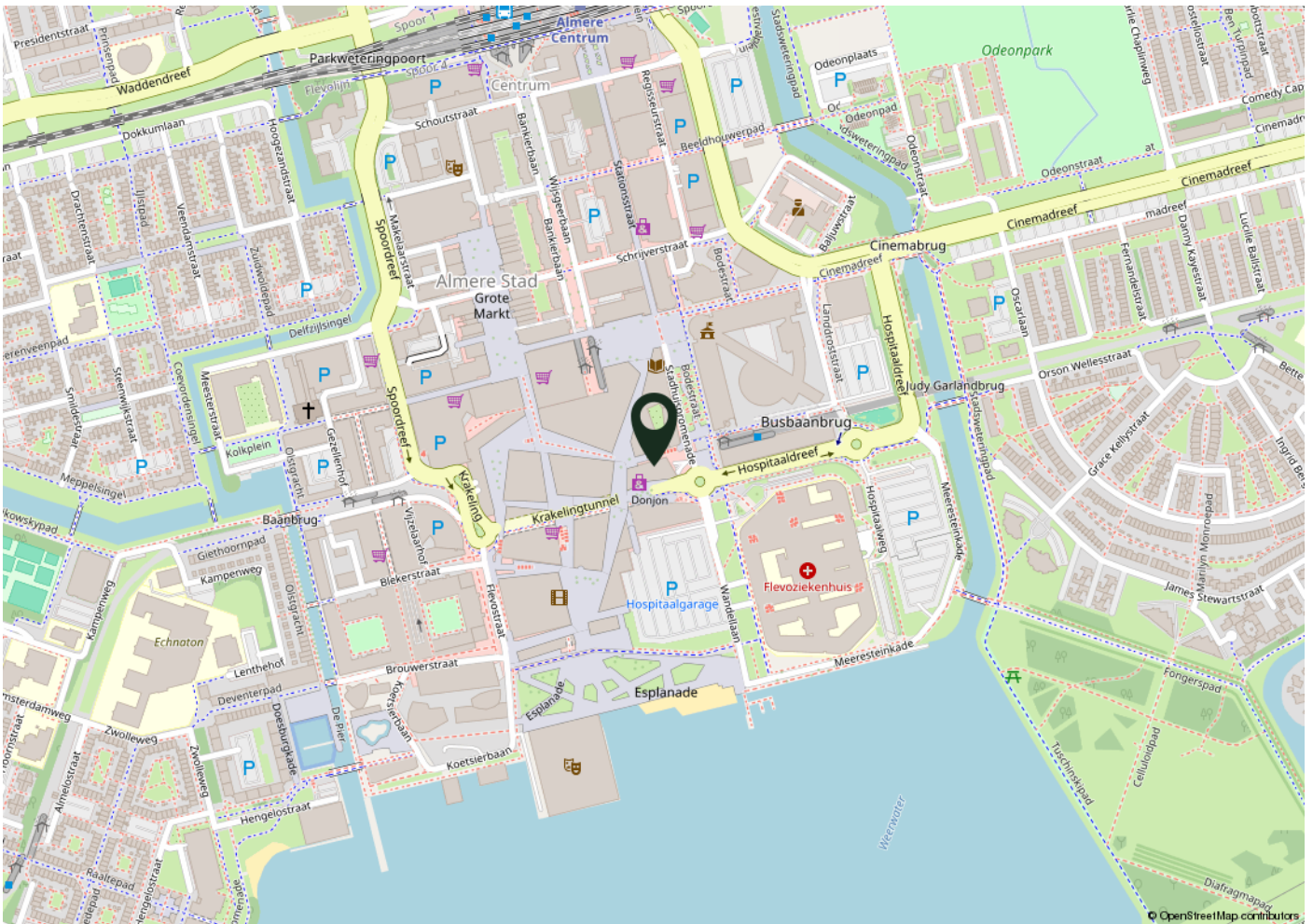
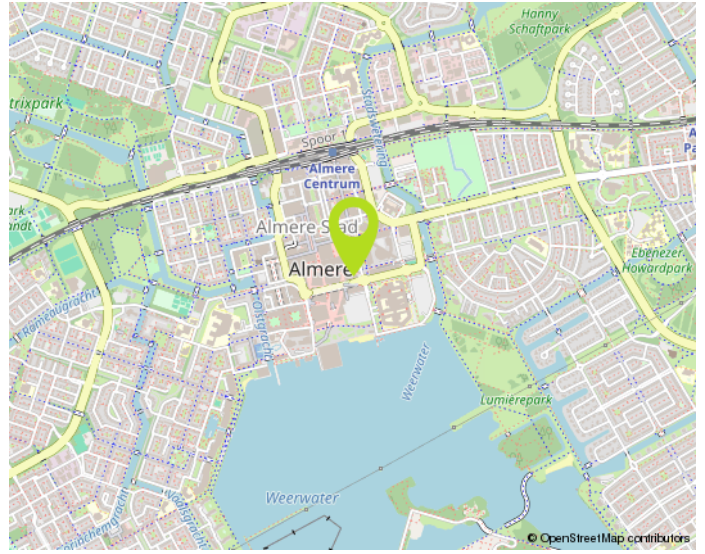
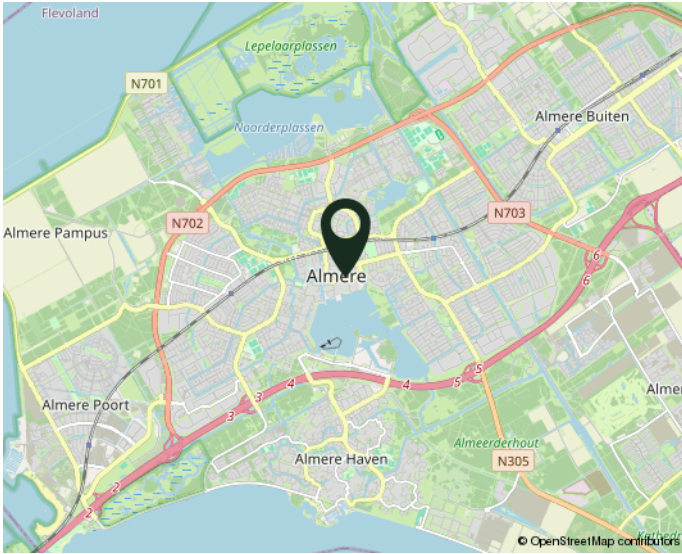
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?



# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingkosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouwwoningen, in combinatie met onze promotiemiddelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
ONZE KENNIS!