

# TE KOOP



## Esplanade 19, 1315 TB Almere

**Bieden vanaf prijs € 449.000,- k.k**

## **ESPLANADE 19, 1315 TB ALMERE**

**WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE MET UITZICHT OVER HET WEERWATER EN MIDDEN IN HET BRUISENDE STADSHART VAN ALMERE? DIT IS JE KANS!**

### **BELANGRIJKE KENMERKEN**

- \* Zeer ruime 3-kamer appartement (maisonnette) van circa 125m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 woonlagen.
- \* Gelegen op een toplocatie aan de Esplanade, met uitzicht op het Weerwater.
- \* 2 ruime slaapkamers van resp. circa 18m<sup>2</sup> en 23m<sup>2</sup>.
- \* Lichte en royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren.
- \* U-vormige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- \* Extra bijkeuken met koel-/vriescombinatie en Warmte terugwin-unit.
- \* Badkamer en toiletruimte volledig betegeld.
- \* Externe berging op de begane grond.
- \* Gehele woning voorzien van HR++ beglazing.
- \* Actieve VvE, professioneel beheerd.
- \* VvE-bijdrage circa € 243,30 per maand
- \* Niet- zelfbewoningsclausule van toepassing.
- \* Warmte middels: stadsverwarming.
- \* Woonoppervlak: circa 125 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 2004
- \* Energielabel: A
- \* Oplevering: In overleg / kan snel.

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 449.000,- K.K.**

*WILT U DE WONING IN HET ECHT ZIEN? VRAAG EEN BEZICHTIGING AAN VIA FUNDA EN MAAK DAN DIRECT EEN AFSPAAK.*

## **ESPLANADE 19, 1315 TB ALMERE**

### **INDELING:**

#### **BEGANE GROND**

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen.

Via de lift en/of het trappenhuis bereikt u de woning, gelegen op de tweede verdieping.

Op de begane grond bevindt zich tevens de externe berging.

#### **HET APPARTEMENT**

Bij binnenkomst treft u een hal met toegang tot diverse vertrekken. Vanuit deze hal bereikt u de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Tevens bevindt zich hier de meterkast, welke is uitgerust met 8 groepen.

Daarnaast heeft u vanuit de hal toegang tot de eerste ruime slaapkamer (circa 18m<sup>2</sup>), welke een prettig uitzicht biedt over het stadscentrum. In de slaapkamer is tevens een praktische kast aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aangrenzend aan deze slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche en een wastafel.

Via de hal bereikt u middels een trap de woonverdieping.

#### **WOONVERDIEPING**

De royale en lichte woonkamer (53m<sup>2</sup>) vormt een absolute eyecatcher van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet u hier van een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht over het Weerwater, de Kunstlinie en de levendige Esplanade.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek en is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

De U-vormige keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een combi-magnetron, een AEG vaatwasser en een keramische kookplaat. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar u beschikt over een extra koel-/vriescombinatie en de WTW-installatie.

Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de tweede ruime slaapkamer (circa 23.5m<sup>2</sup>), welke een prettig uitzicht biedt over het centrum.

Het Frans balkon met dubbel openslaande deuren in de woonkamer bieden de mogelijkheid om heerlijk te ventileren, terwijl u tegelijkertijd optimaal geniet van de unieke ligging en het uitzicht.

## BERGING

Op de begane grond beschikt u over een eigen externe berging (6.4m<sup>2</sup>), ideaal voor fietsen en extra opslag.

## PARKEERPLAATS

De woning beschikt over een vaste parkeerplaats in de buurt van het appartement, welke wordt aangeboden middels een recht van exclusief gebruik.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaren "THE City" is een actieve vereniging en het beheer wordt professioneel uitgevoerd door "VVE beheer".

Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Regelement van toepassing.

Het appartementsrecht van de woning maakt 12/484e aandeel uit in de gemeenschap.

De servicekosten bedragen heden circa € 243,30 per maand (incl. servicekosten parkeerplaats).

## LIGGING

Het appartement is gelegen op een absolute toplocatie in het hart van Almere Centrum, direct aan de Esplanade en met een prachtig vrij uitzicht over het Weerwater.

Aan de overzijde van de woning bevindt zich de Kunstlinie en binnen circa 200 meter treft u alle denkbare voorzieningen. Zo zijn er diverse supermarkten, winkels, restaurants, cafés, terrassen en een bioscoop op korte loopafstand aanwezig, waardoor u optimaal geniet van het levendige stadscentrum.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station Almere Centrum en diverse busverbindingen bevinden zich op loopafstand, met snelle verbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Daarnaast biedt de directe omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning, wandelen en recreatie aan het water, waardoor stadse dynamiek en rust hier perfect samenkomen.

Kortom: een unieke combinatie van ruimte, comfort en een absolute toplocatie in het stadscentrum!

**DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 449.000,- K.K.**

**Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!**

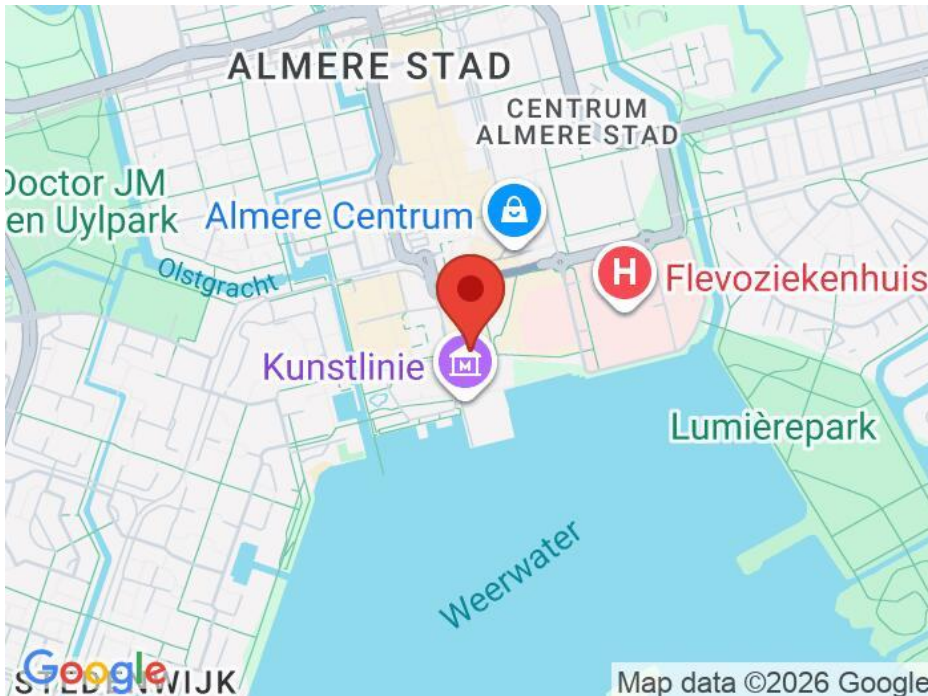
*Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland -voorwaarden.*

## Kenmerken

	: € 449.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 372 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 125 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Maisonnette
<b>Bouwjaar</b>	: 2004
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming, Warmte terugwin installatie
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Frans balkon, Domotica, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

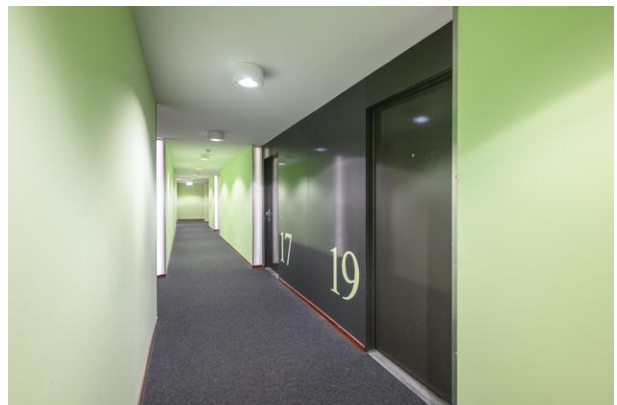
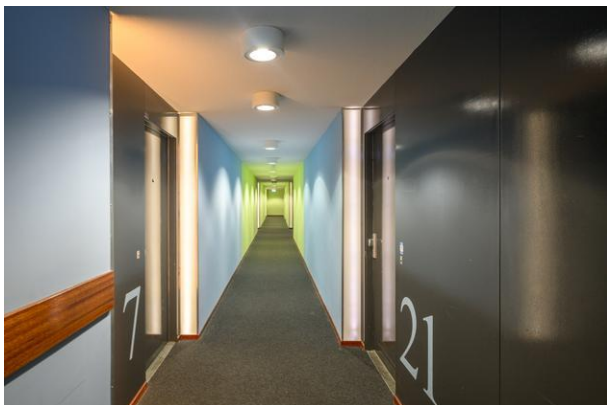
Esplanade 19  
1315 TB ALMERE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



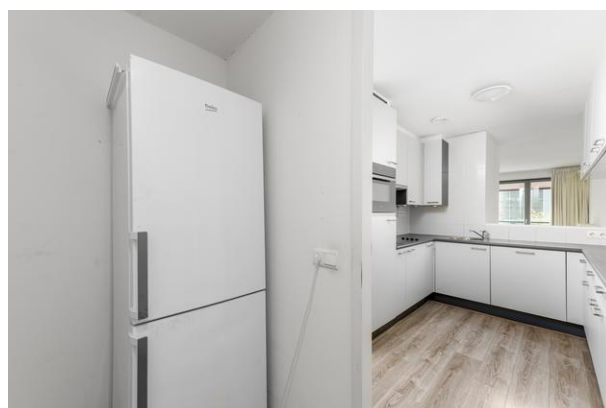
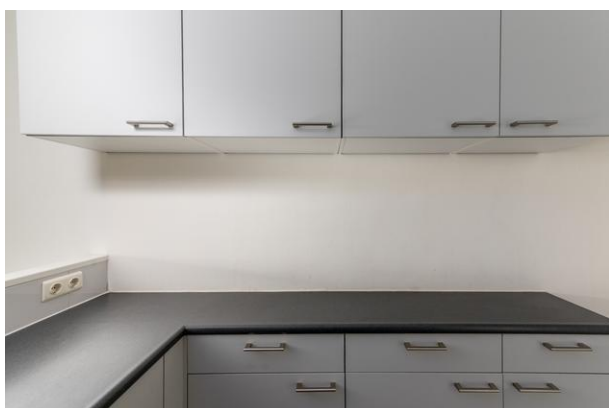
## Foto's



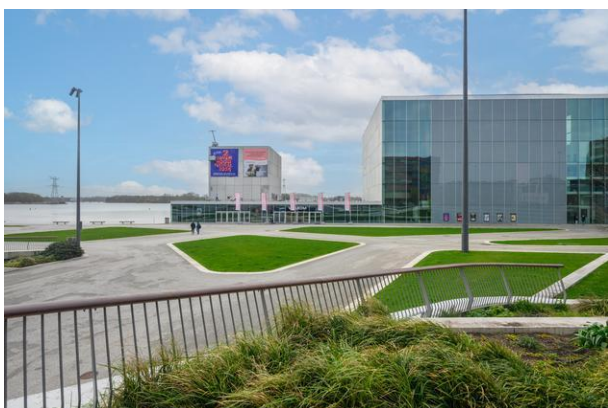
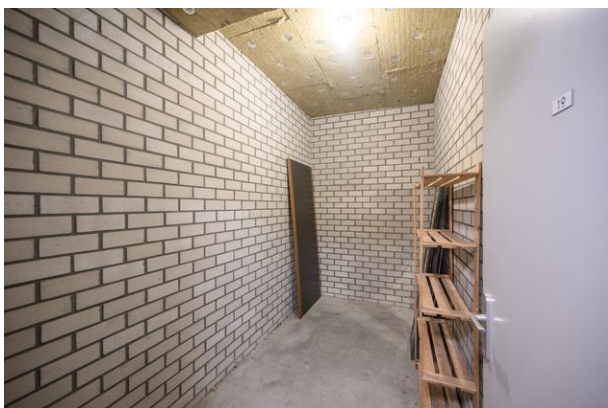
## Foto's



## Foto's



## Foto's



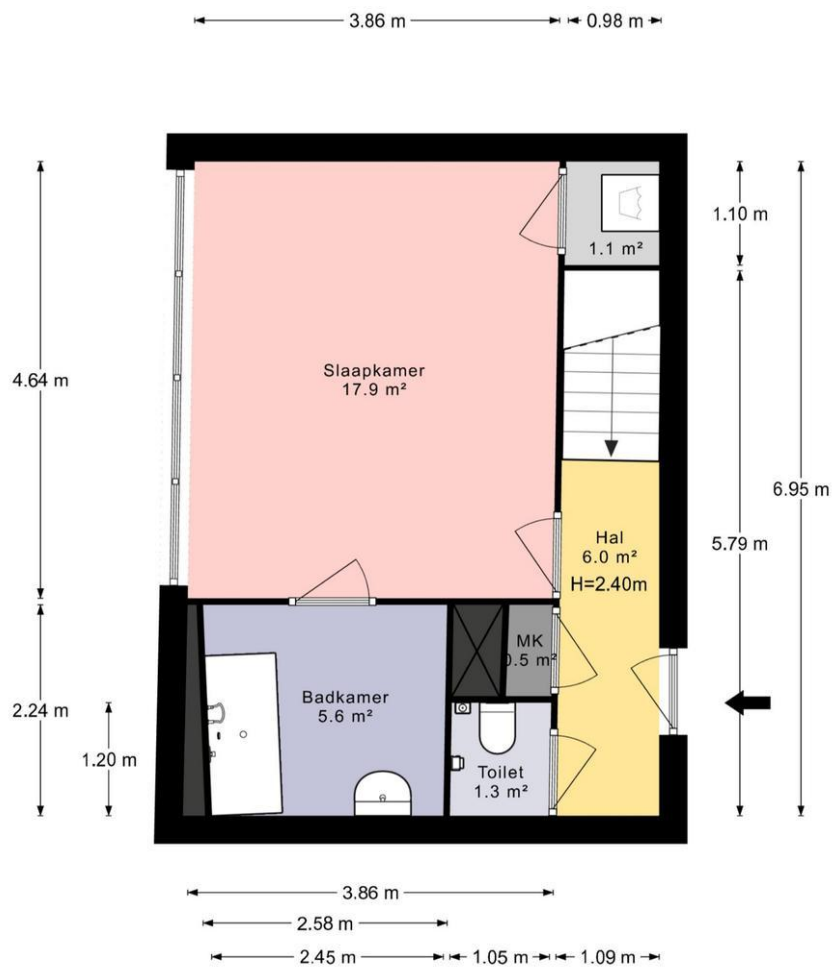
## Foto's



# Plattegrond

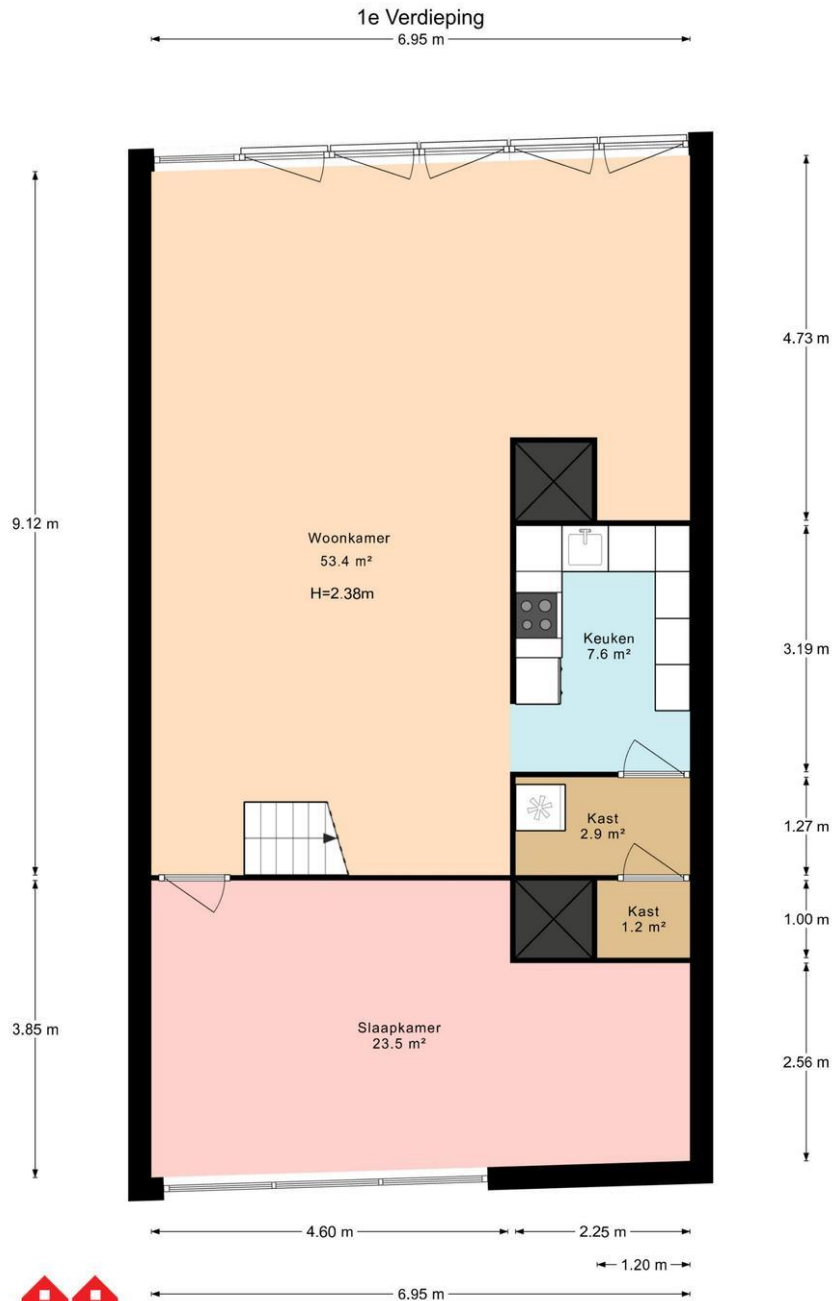
## Esplanade 19

2e Verdieping



# Plattegrond

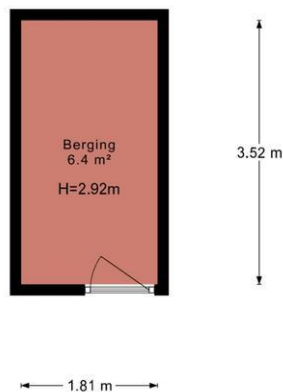
## Esplanade 19



# Plattegrond

## Esplanade 19

Berging



**DAAN Makelaardij B.V.**  
Randstad 22 123  
1316 BW, ALMERE  
Tel: 036-2002188  
E-mail: [info@daanmakelaardij.nl](mailto:info@daanmakelaardij.nl)  
[www.daanmakelaardij.nl](http://www.daanmakelaardij.nl)

