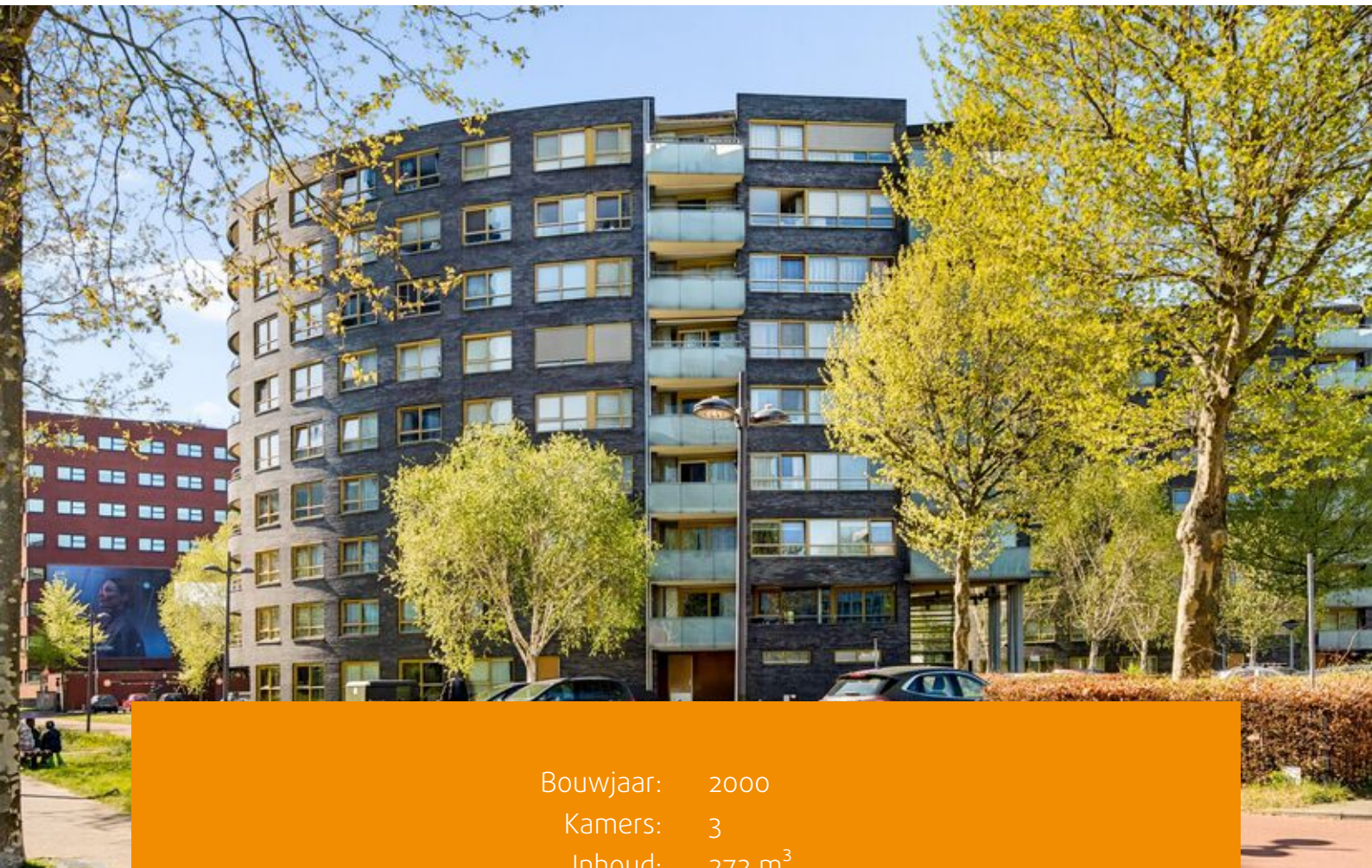




# ALMERE

## Marga Klompéhof 54

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Kamers:	3
Inhoud:	272 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 385.000





Volledig vernieuwd appartement in het bruisende hart van Almere, met twee slaapkamers, een parkeerplaats en alle voorzieningen binnen handbereik

Dit prachtige appartement op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'Le President' biedt een unieke kans om te genieten van het beste van beide werelden: een groene omgeving en tóch midden in het stadshart van Almere. Het appartement beschikt over een ruim balkon, twee riante slaapkamers en bijzonder veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Je hebt de beschikking over een eigen parkeerplaats met laadpaal op het afgesloten parkeerterrein van het complex. Het appartement is gunstig gelegen achter het treinen- en busstation, waardoor je binnen enkele minuten met de trein in Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Lelystad, Zwolle of zelfs Groningen kunt zijn.

#### De omgeving

Qua locatie woon je hier uitstekend. Je woont namelijk op korte loopafstand van het stadscentrum van Almere, waar een breed scala aan voorzieningen beschikbaar is. In de directe omgeving bevinden zich onder meer het NS-station Almere Centrum, waardoor je uitstekend verbonden bent met andere steden. Een uitgebreid winkelcentrum met diverse winkels, horecagelegenheden, terrassen en restaurants ligt op loopafstand. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving een gezondheidscentrum en meerdere faciliteiten op het gebied van sport en recreatie. De op het complex gelegen zonnepanelen zorgen voor lagere energiekosten binnen de VVE.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree via de royale en nette hal met intercomsysteem, brievenbussen, trappenhuis en lift. Vanuit de hal is ook de gezamenlijke fietsenberging en motorberging bereikbaar. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats met laadpaal op het afgesloten parkeerterrein.

##### Eerste verdieping

Via de lift of de trap kom je op de eerste verdieping. Entree tot het appartement via een ruime hal met meterkast en modern toilet, vernieuwd in 2021. Vanuit de hal en de galerij is de inpandige berging bereikbaar.

De ruime woonkamer is bereikbaar via de hal en geeft middels een schuifpui toegang tot het zonnige balkon op het westen. De wanden en het plafond zijn, net als de rest van de woning, netjes afgewerkt in een lichte kleurstelling. De gehele woning is voorzien van een PVC-vloer, gelegd in 2025.



De halfopen keuken is geplaatst in 2021 in een U-opstelling en beschikt over de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven, koel-vriescombinatie en een luxe mengkraan. Uiteraard is er voldoende opbergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee ruime en lichte slaapkamers. De praktische badkamer, eveneens aan de achterzijde, is vernieuwd in 2024 en voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel en toilet.

#### Balkon

Het balkon meet circa 7 m<sup>2</sup> en ligt op het westen. Hier kun je 's middags en 's avonds van de zon genieten. Hoewel het appartement zeer dicht bij het centrum ligt, is dit een plek om tot rust te komen in het groen.

#### Bijzonderheden

Bieden vanaf: € 385.000 k.k.

Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>

Balkon: 7 m<sup>2</sup> op het westen

Bouwjaar: 2000

Parkeren: parkeerplaats op eigen terrein met laadpaal

Energie label: B

VVE-bijdrage: € 223,32 per maand (inclusief parkeerplaats)

Volledig vernieuwd: keuken in 2021, toilet in 2021, meterkast in 2021, badkamer in 2024, PVC-vloer in 2025

Zeer centrale ligging: NS-station en Stadshart vlakbij

Aanvaarding: in overleg, kan snel

Geïnteresseerd? Vraag een bezichtiging aan via Funda!













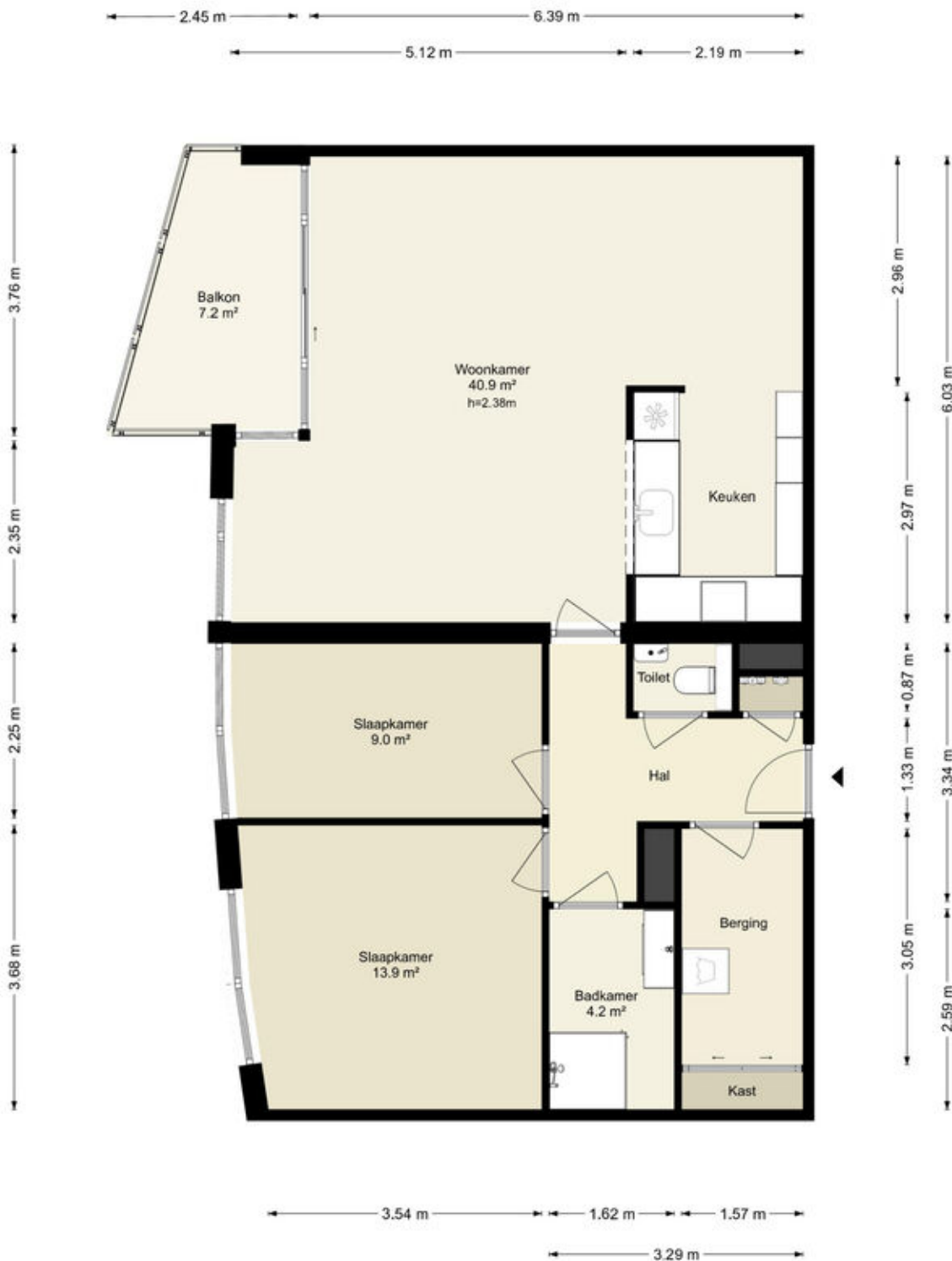






# Plattegronden

## Marga klompnhof 54 - Almere Appartement



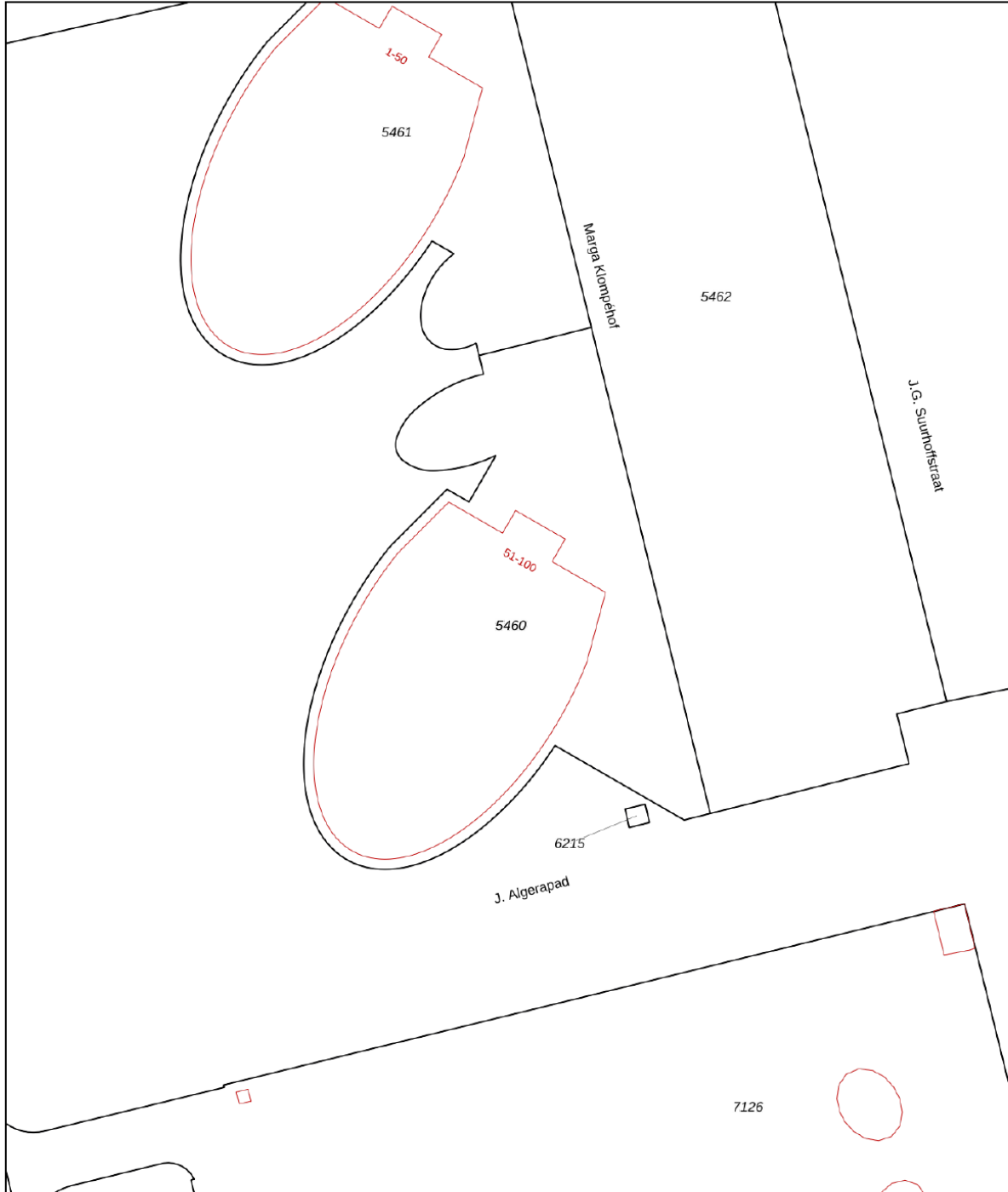
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

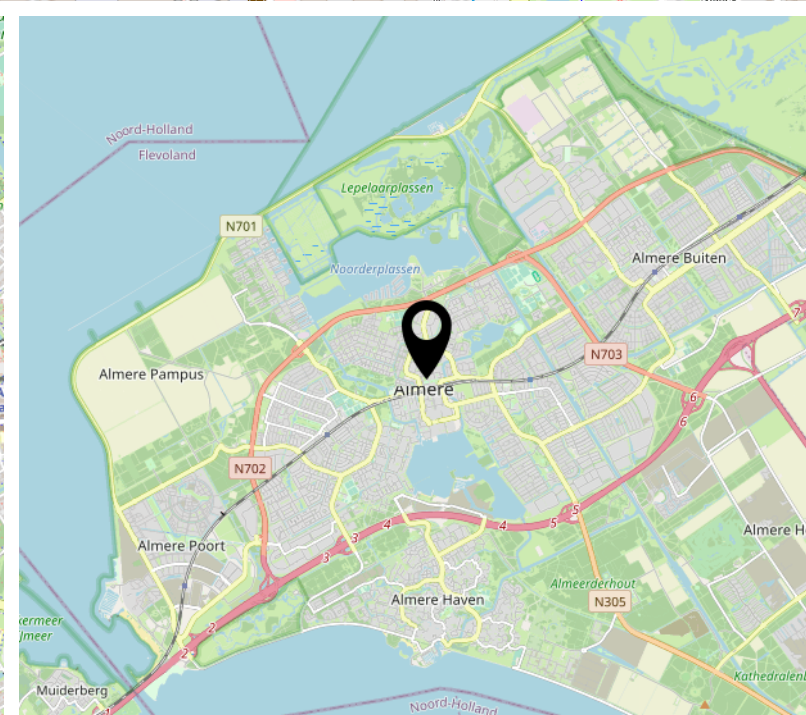
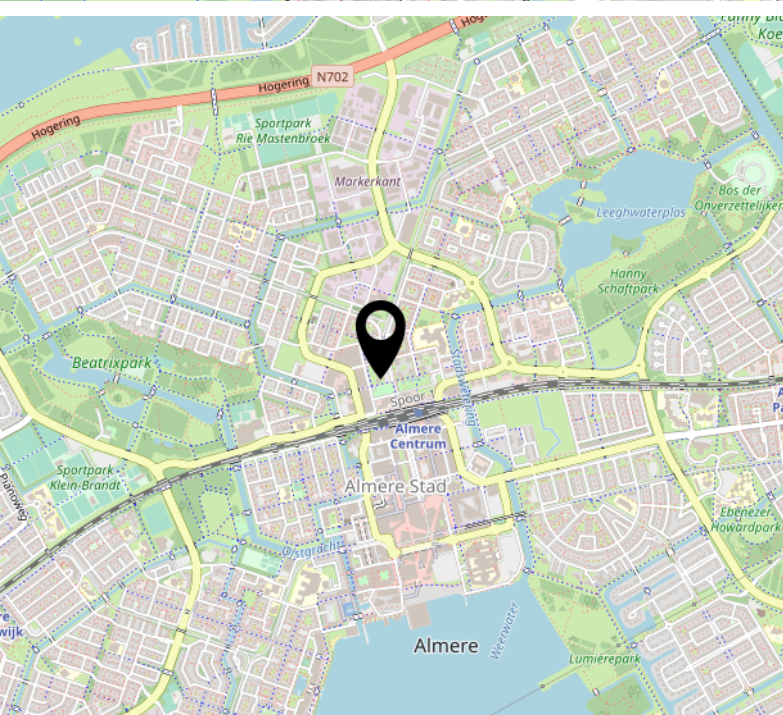
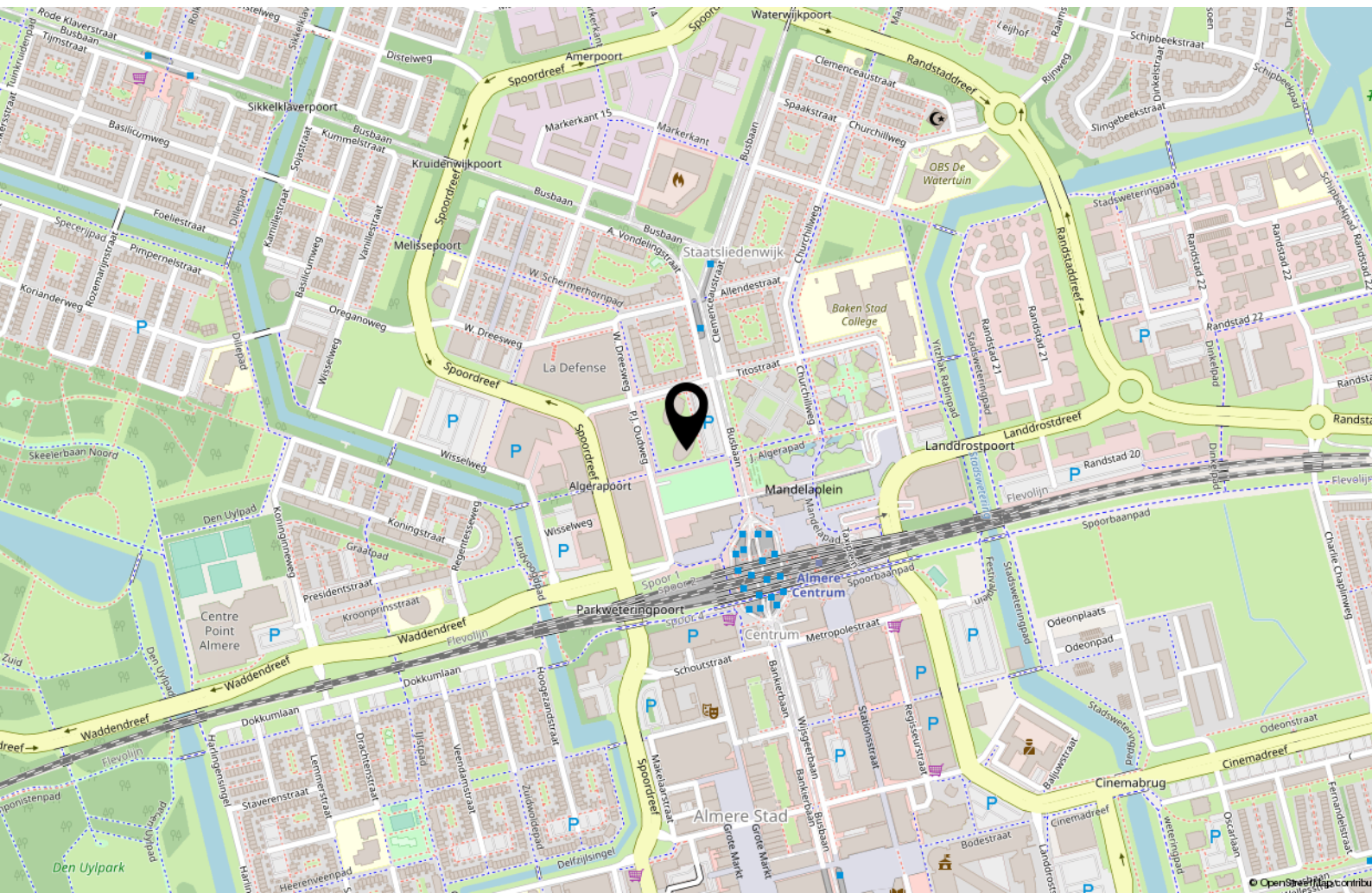
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Almere
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	O
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5460
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 Linnenkasten	X		
- Kast in berging met schuifdeuren	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- 3 Duets			X
- Plissé hordeur			X
 Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
 Overig, te weten			
- Diverse losse legplanken		X	
 <b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# 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)

