

ISLA MARGARITASTRAAT 87 ALMERE



Vraagprijs
€ 485.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Wonen met allure en uitzicht op niveau

Welkom in dit exclusieve en instapklare maisonnette appartement waar sfeer, ruimte en licht op indrukwekkende wijze samenkomen — een woning die met recht aanvoelt als een moderne Sky Villa. Verdeeld over twee woonlagen biedt deze moderne woning een bijzondere woonbeleving met spectaculaire raampartijen, een stijlvolle vide en een fenomenaal vrij uitzicht over groen en water. Dankzij de grote glaspartijen geniet u hier de hele dag van een prachtige lichtinval en een uitzonderlijk ruimtelijk effect.

De woning is met veel gevoel voor stijl tot in detail op elkaar afgestemd. De hoogwaardige afwerking, rustige kleurstellingen en harmonieuze materiaalkeuzes versterken de eigentijdse uitstraling en laten het appartement direct comfortabel, luxe en verzorgd aanvoelen.

Het appartement bevindt zich op de 11e en 12e verdieping van het iconische appartementencomplex Panoramique, gelegen in een groene omgeving aan de rand van de Eilandenbuurt en direct aan de Lage Vaart. Panoramique won tijdens de Bouwexpo van 2001 de Architectuurprijs en geldt als een ware landmark die vanuit de wijde omgeving zichtbaar is. De unieke ligging, de

markante architectuur en het panoramische uitzicht maken wonen hier extra bijzonder.

Een ideaal appartement voor liefhebbers van modern wonen met uitstraling, rust en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

K E N M E R K E N

- Royale maisonnette verdeeld over de 11e en 12e verdieping
- Woonoppervlakte circa 111,5 m² (NEN 2580 gemeten)
- 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2021)
- Gelegen op een unieke hoeklocatie met panoramisch uitzicht
- Luxe en instapklare afwerking met hoogwaardige materialen
- Royale en lichte living met vide en indrukwekkende raampartijen
- Spectaculair uitzicht over water, groenstroken en de skyline van Almere
- Deels te openen schuifpuien in zowel de woonkeuken als living, voor een aangename verbinding met buiten
- Gunstig Energielabel A – Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Elektrische vloerverwarming in de woonkamer
- Luxe woonkeuken en moderne badkamer vernieuwd in 2021
- Eigen parkeerplaats in onderliggende parkeergarage en externe privéberging – algemene laadvoorzieningen direct voor het pand voor elektrische voertuigen

aanwezig

- Nefit Bosch cv-ketel (bouwjaar 2013), recent onderhoud in 2025
- Voorzien van WTW-installatie voor comfortabel ventileren
- Professioneel beheerde VvE
- Bouwjaar complex 2001
- Gelegen in de groene en waterrijke woonomgeving van Almere Buiten
- Nabij winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen
- Goede verbinding richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad via A6 en NS-station Almere Buiten dichtbij

L A Y O U T

Entree & slaapverdieping

Via de verzorgde centrale entree met video-intercom en liftinstallatie (2 liften) bereikt u via het trappenhuis het appartement op de 12e verdieping. De entree van de woning bevindt zich op de bovenste woonlaag en geeft direct een stijlvolle en open eerste indruk dankzij de moderne afwerking, warme houtlook vloer, zwarte designaccenten en de matzwart stalen binnendeuren van Gewoon Gers die zorgen voor een ruimtelijk en licht karakter.

Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, de moderne badkamer, het separate toilet en de woonkeuken met eetruimte. De royale hoofdslaapkamer beschikt over vaste kastruimte en

biedt voldoende ruimte voor een groot bed. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek, kinderkamer of walk-in closet.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloop (regen) douche, dubbel wastafelmeubel met matzwarte mengkranen en eigentijdse afwerking. De ruimte is verwarmd doormiddel van elektrische vloerverwarming en een moderne handdoeken radiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte in dezelfde stijl uitgevoerd.

Woonkeuken & eetruimte
De luxe woonkeuken vormt een echte eyecatcher van deze verdieping. Het royale kookeiland met geïntegreerde BORA inductiekookplaat en afzuigsysteem combineert een strak design met moderne apparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde combi-oven, vaatwasser en een stijlvolle koel-vriescombinatie. Dankzij de open opzet staat de keuken in directe verbinding met de eetruimte en geniet u tijdens het koken en dineren van een prachtig uitzicht over de omgeving.

Living met panoramisch uitzicht
Via de interne trap bereikt u de benedenverdieping waar zich de royale woonkamer bevindt. Deze verdieping voelt dankzij de indrukwekkende plafondhoogte

van ca. 5 meter, de open vide en de enorme glaspartijen uitzonderlijk ruim aan. Vanuit de living geniet u van een spectaculair vrij uitzicht over water, groenstroken en de skyline van Almere.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, werken of gasten te ontvangen. Door de ligging ervaart u hier veel privacy, rust en een unieke woonbeleving op hoogte.

Parkeren & berging
Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein onder het gebouw. Vanuit de centrale entree bereikt u eenvoudig zowel de lift als de parkeervoorziening. Daarnaast beschikt de woning over een externe privéberging, ideaal voor extra opslagruimte.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt beheerd door een externe beheerder. Het complex beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (2026 tot...-2050? ik zie hier dat deze per jaar wordt vastgesteld lijkt, of is er een groter MJOP?), een collectieve opstalverzekering, reservefonds en er wordt periodiek vergaderd.

- KvK-nummer: 32167442
- Breukdeel appartement A-38: 15/842e aandeel

De totale servicekosten bedragen € 176,57 per maand en omvatten onder andere onderhoud van het gebouw, reservering groot onderhoud, onderhoud van de liftinstallaties, verzekeringen, terreinonderhoud én beheer van de gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.

CONDITIE S

- Bieden vanaf prijs € 485.000 k.k.
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: NEN2580

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

WOONOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

111.50M²

380.24M³

2001

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Servicekosten	€ 176,57
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111,5 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk
---------	--------------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Nefit Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

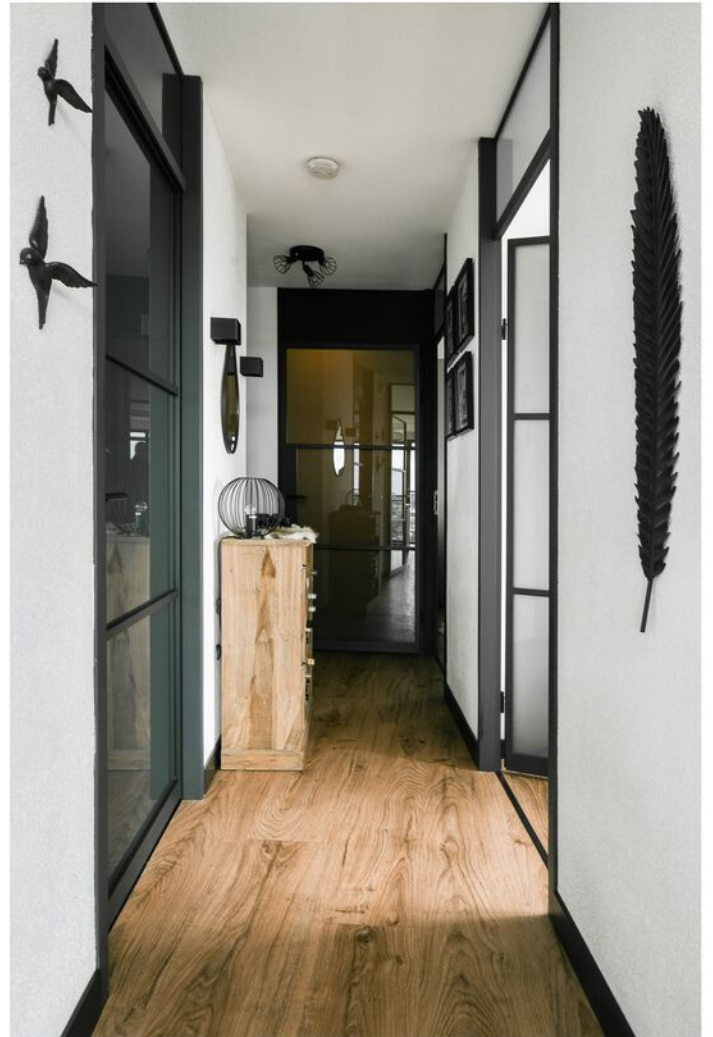
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



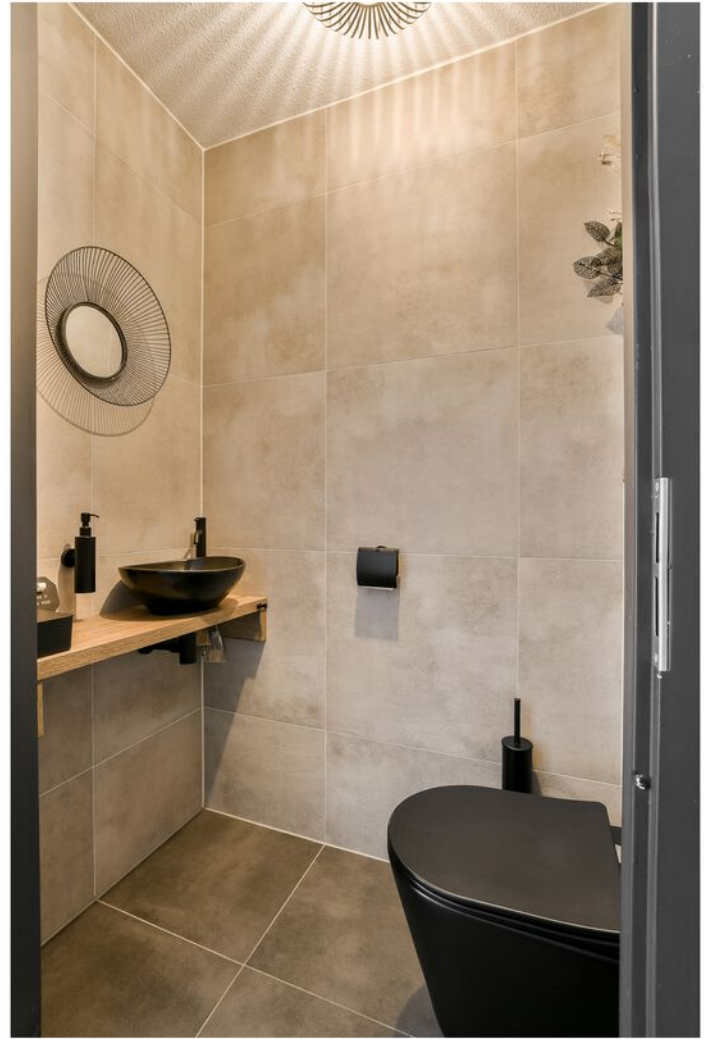






















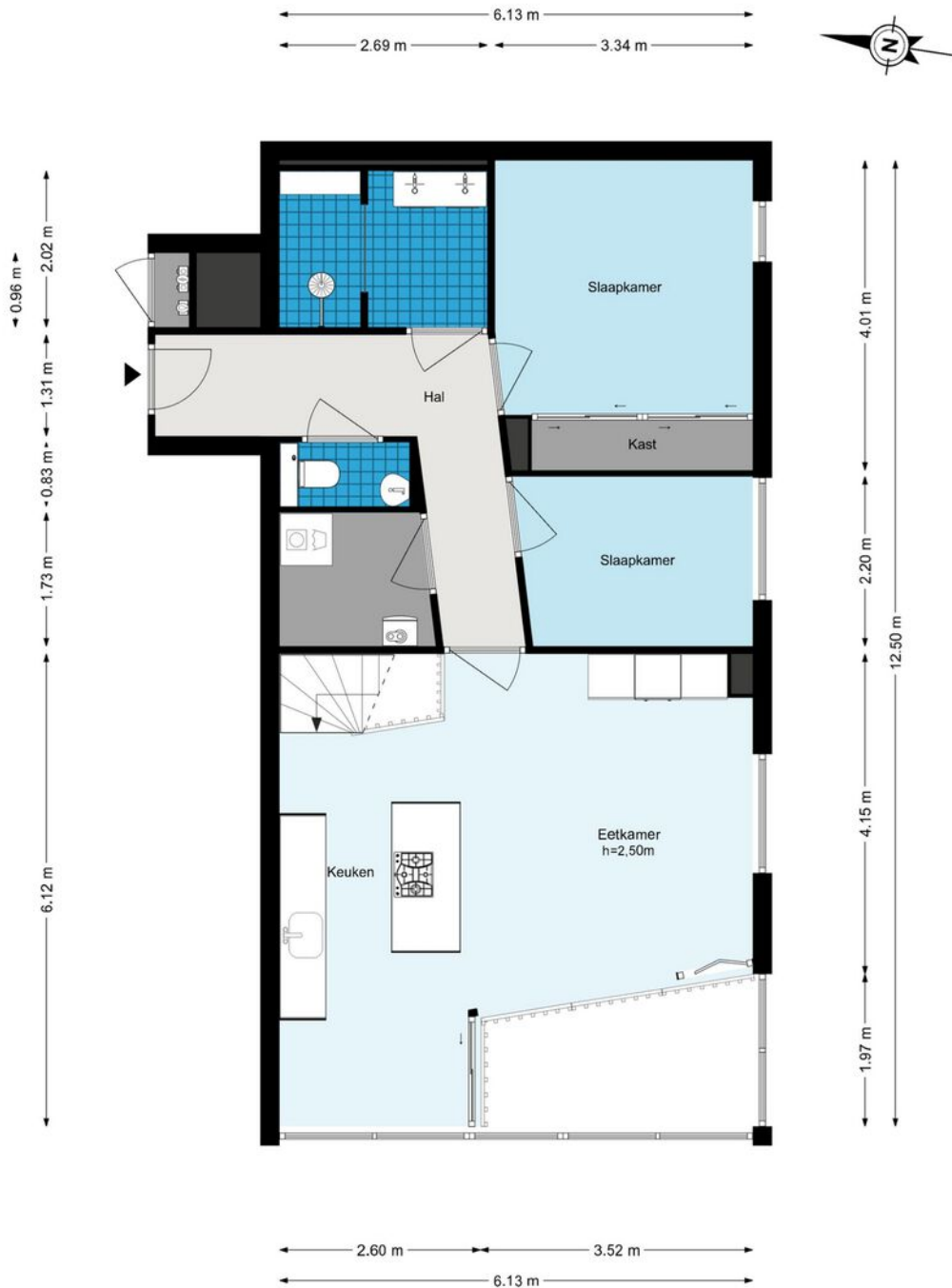






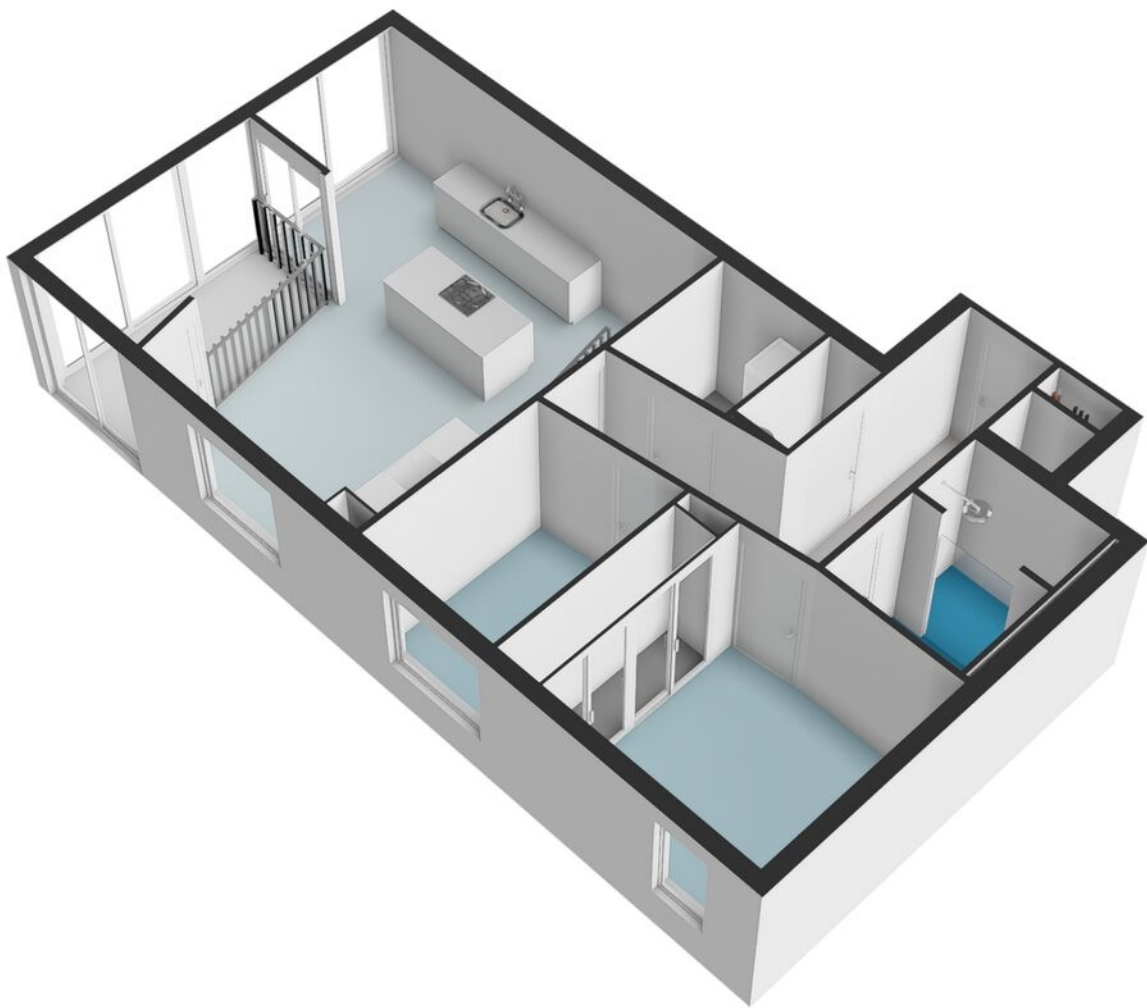
PLATTEGROND

Isla Margaritastraat 87 - Almere Bovenverdieping

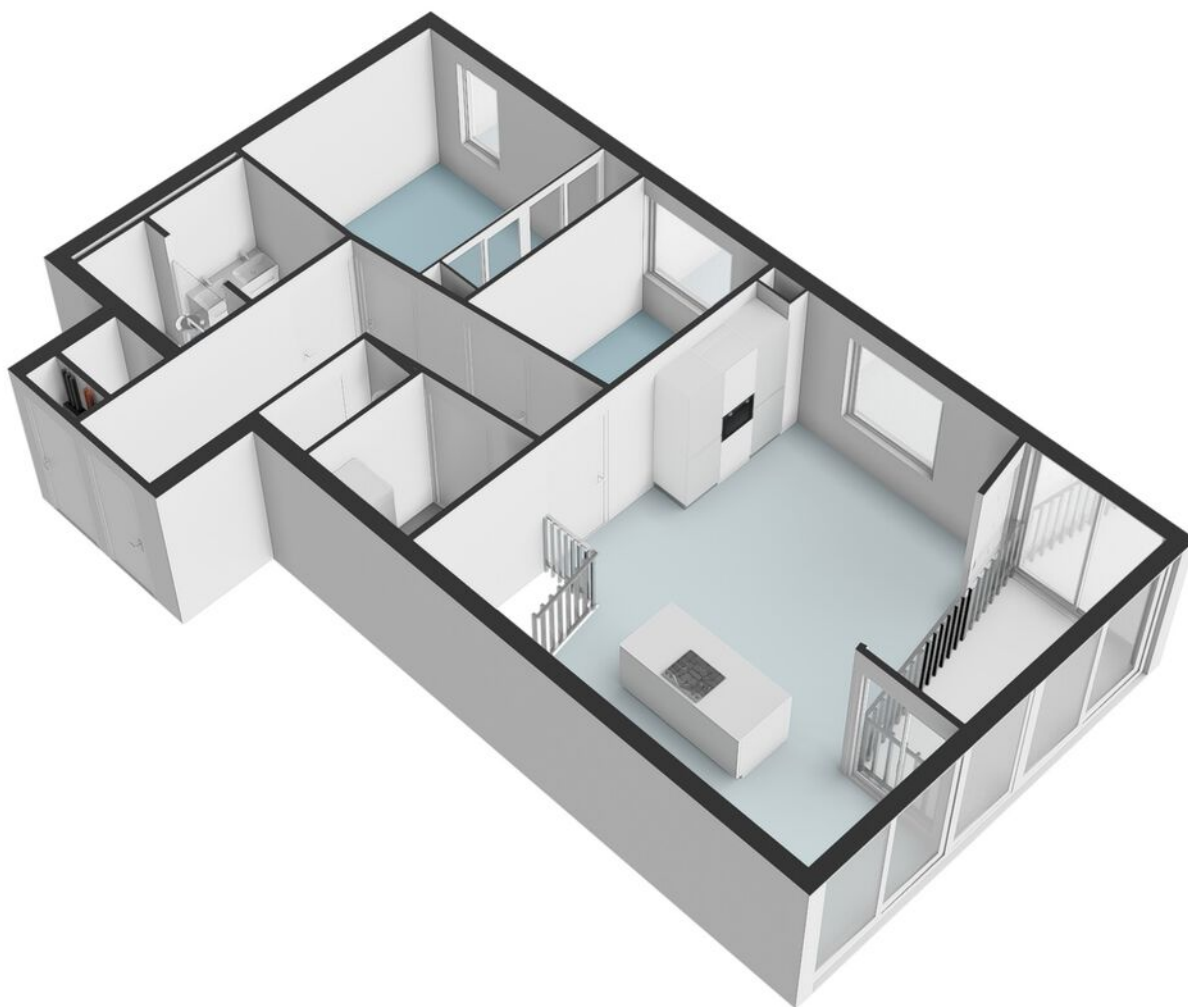


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

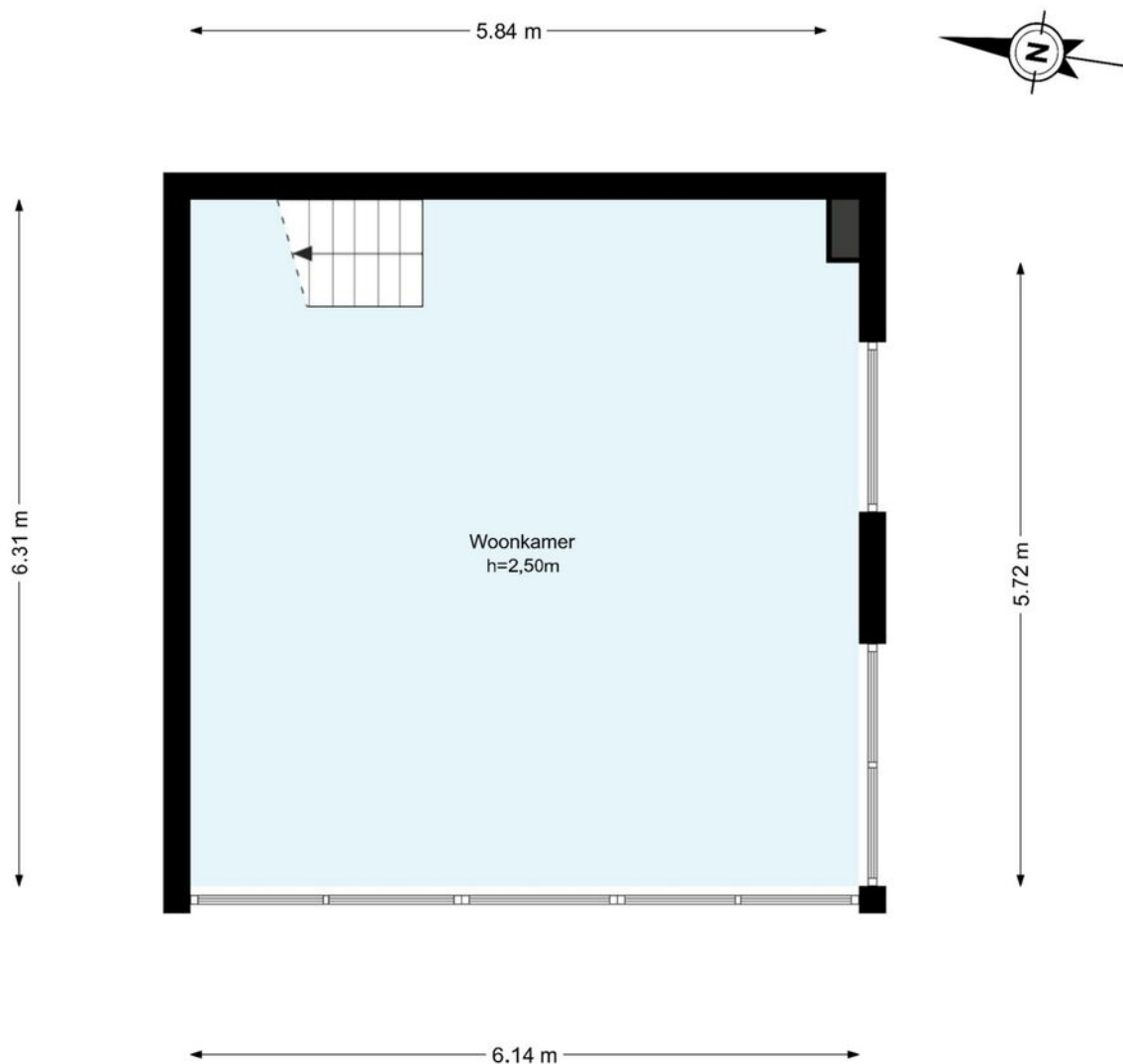


PLATTEGROND



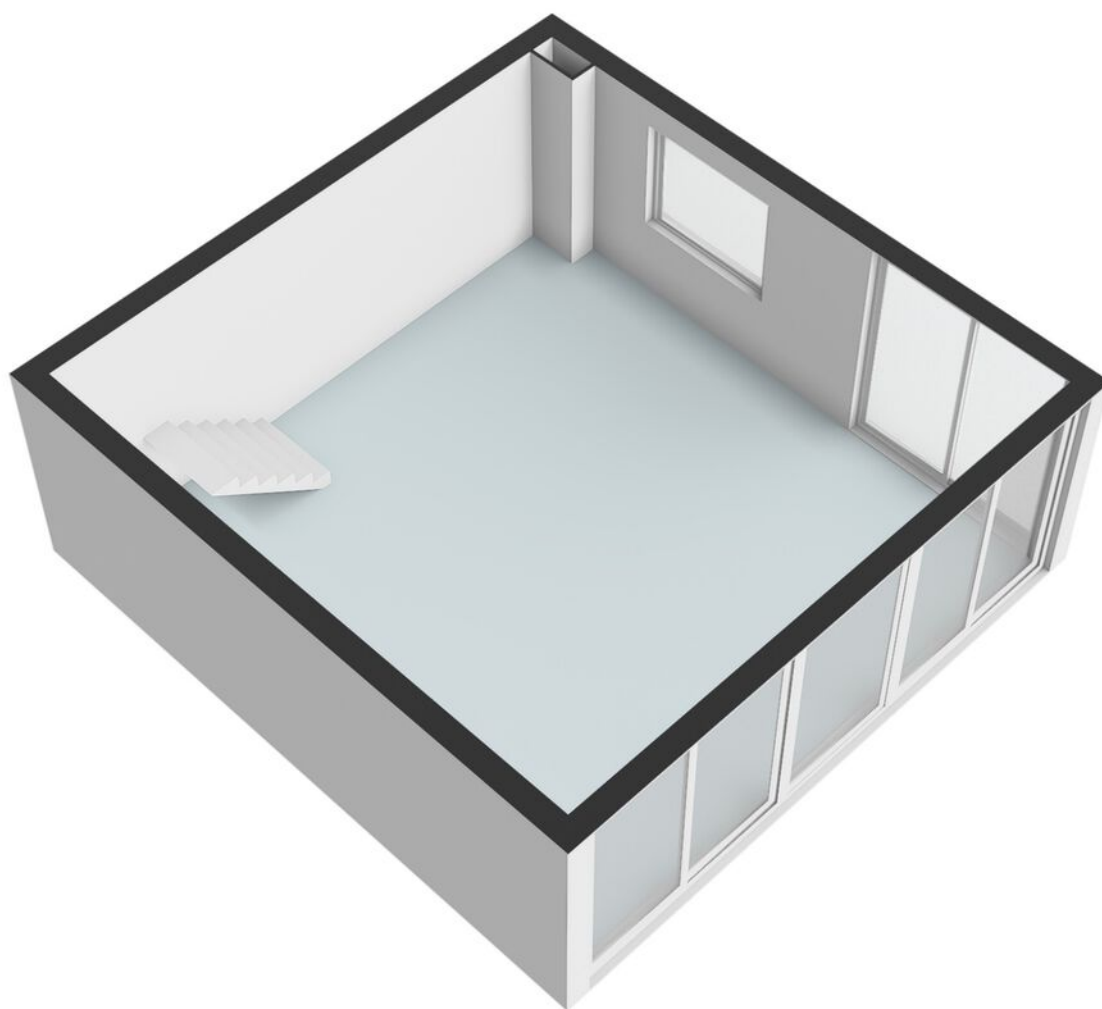
PLATTEGROND

Isla Margaritastraat 87 - Almere Benedenverdieping

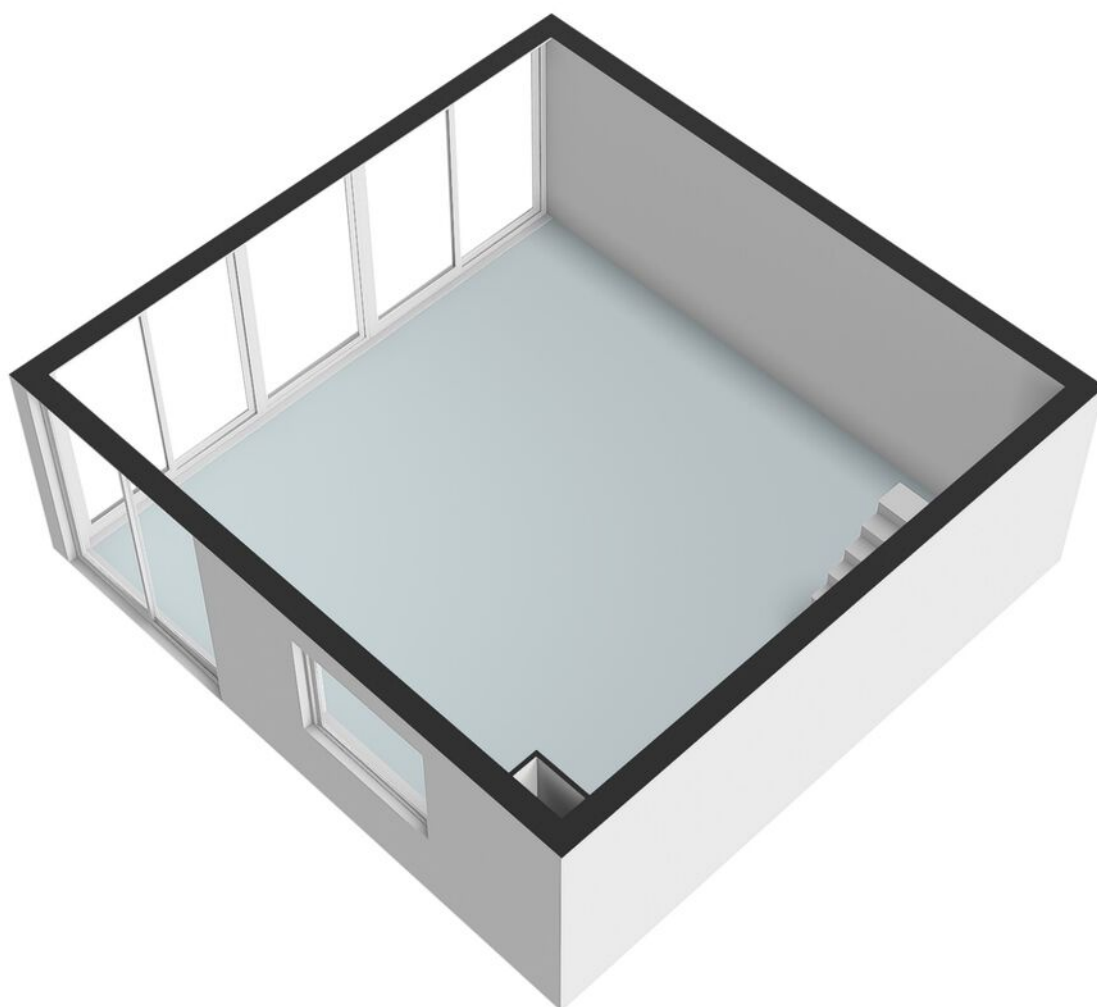


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

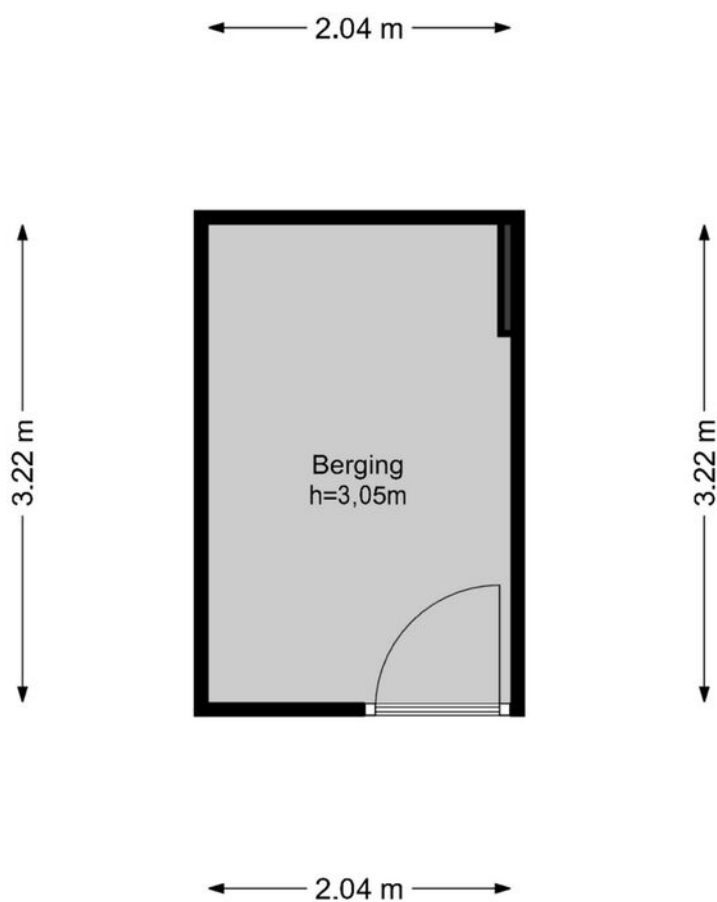


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Isla Margaritastraat 87 - Almere Berging



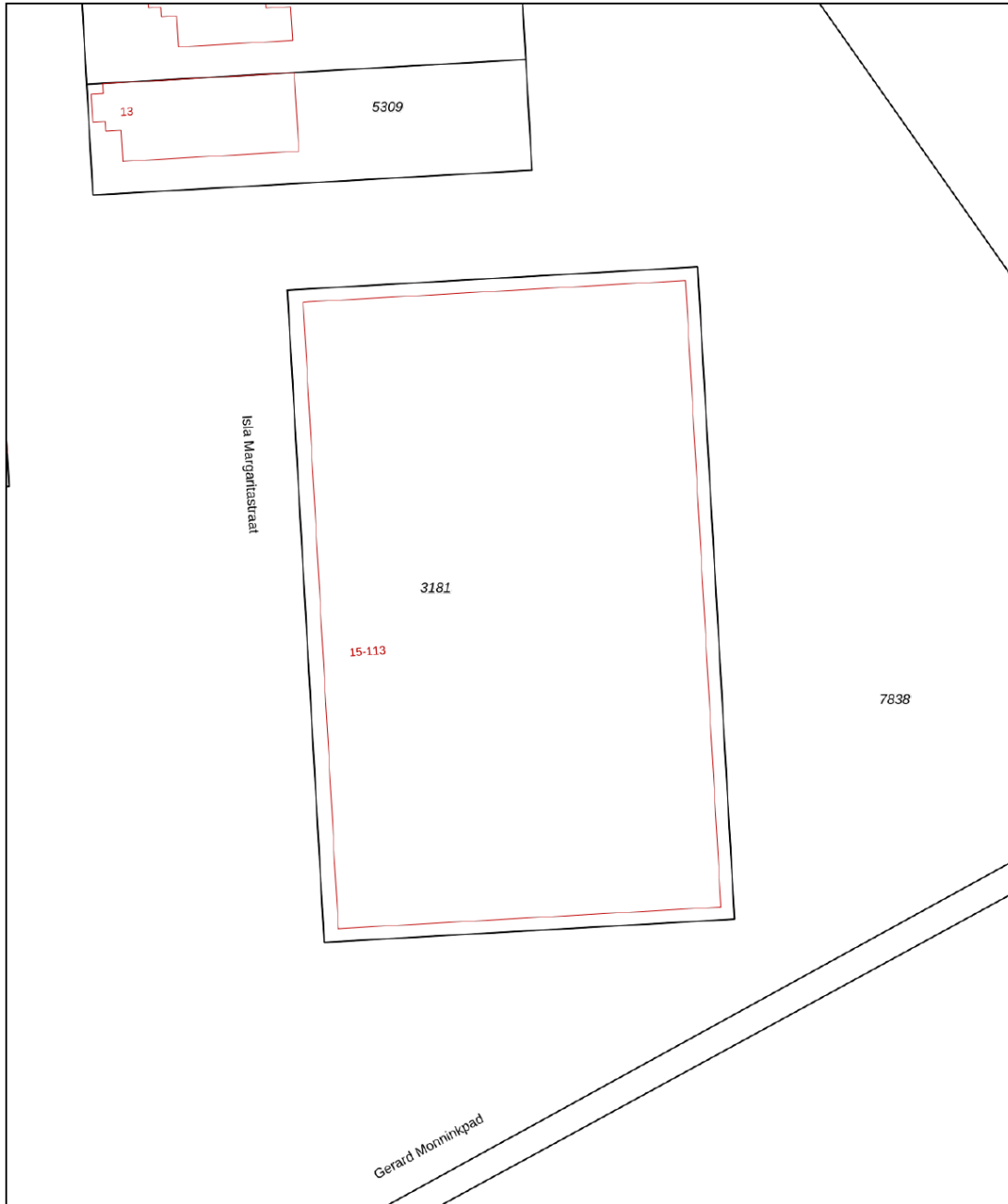
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Isla Margarita 87

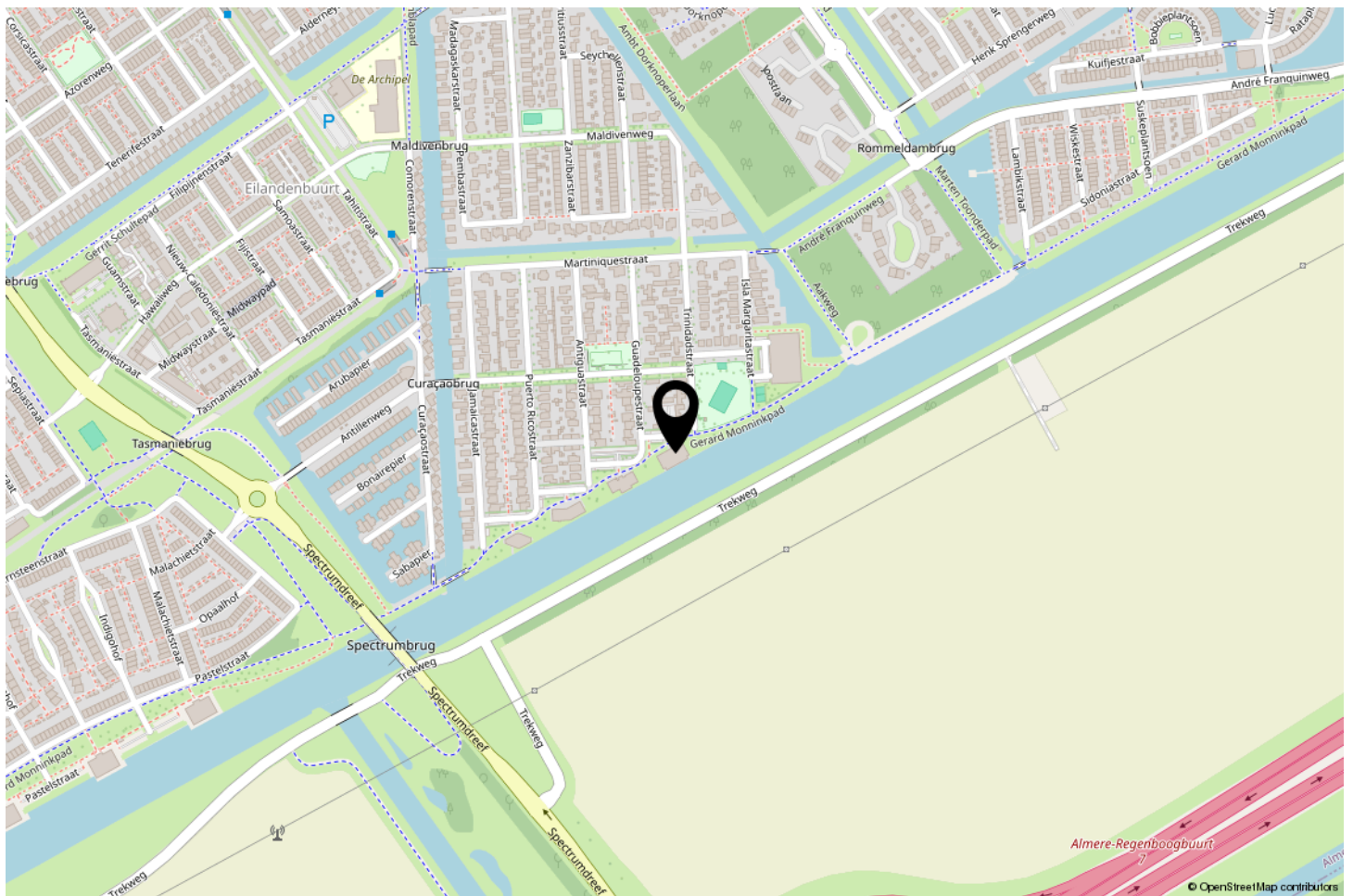
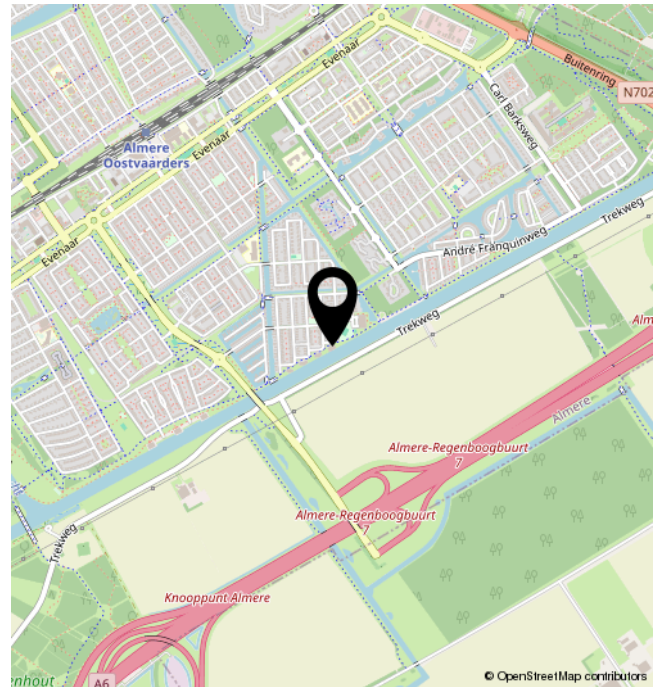
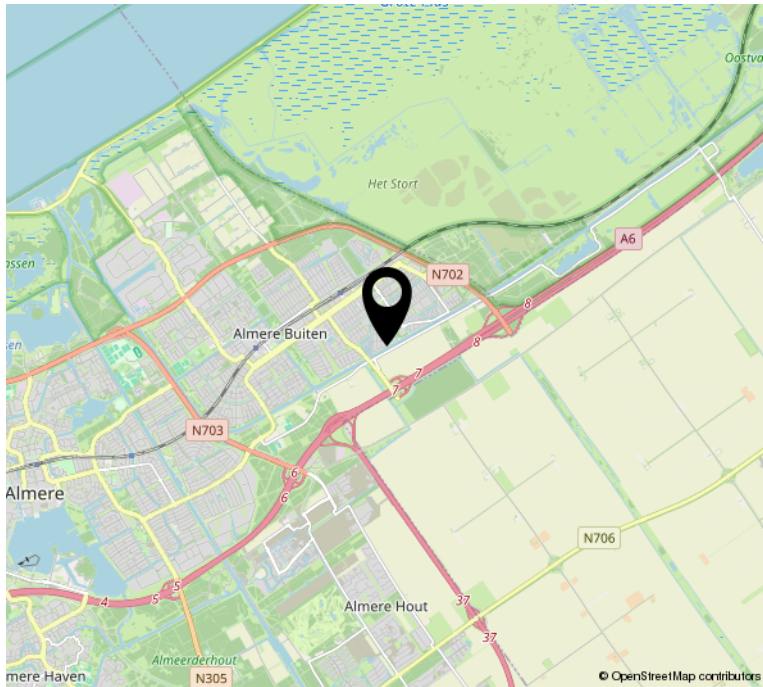


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3181	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

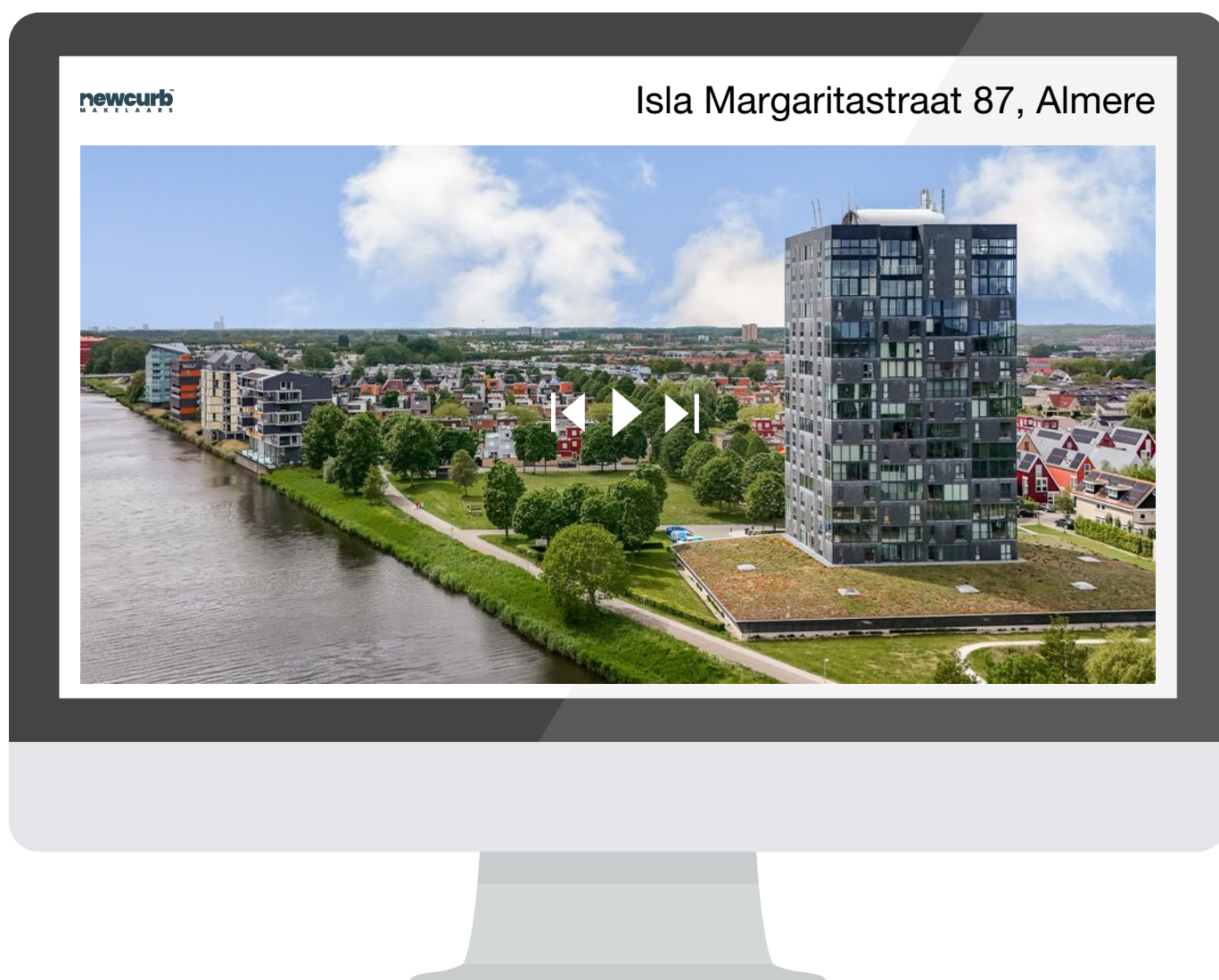
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

isla margaritastraat87.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl