

**TE KOOP**

# Noorwegenkade 340

Almere



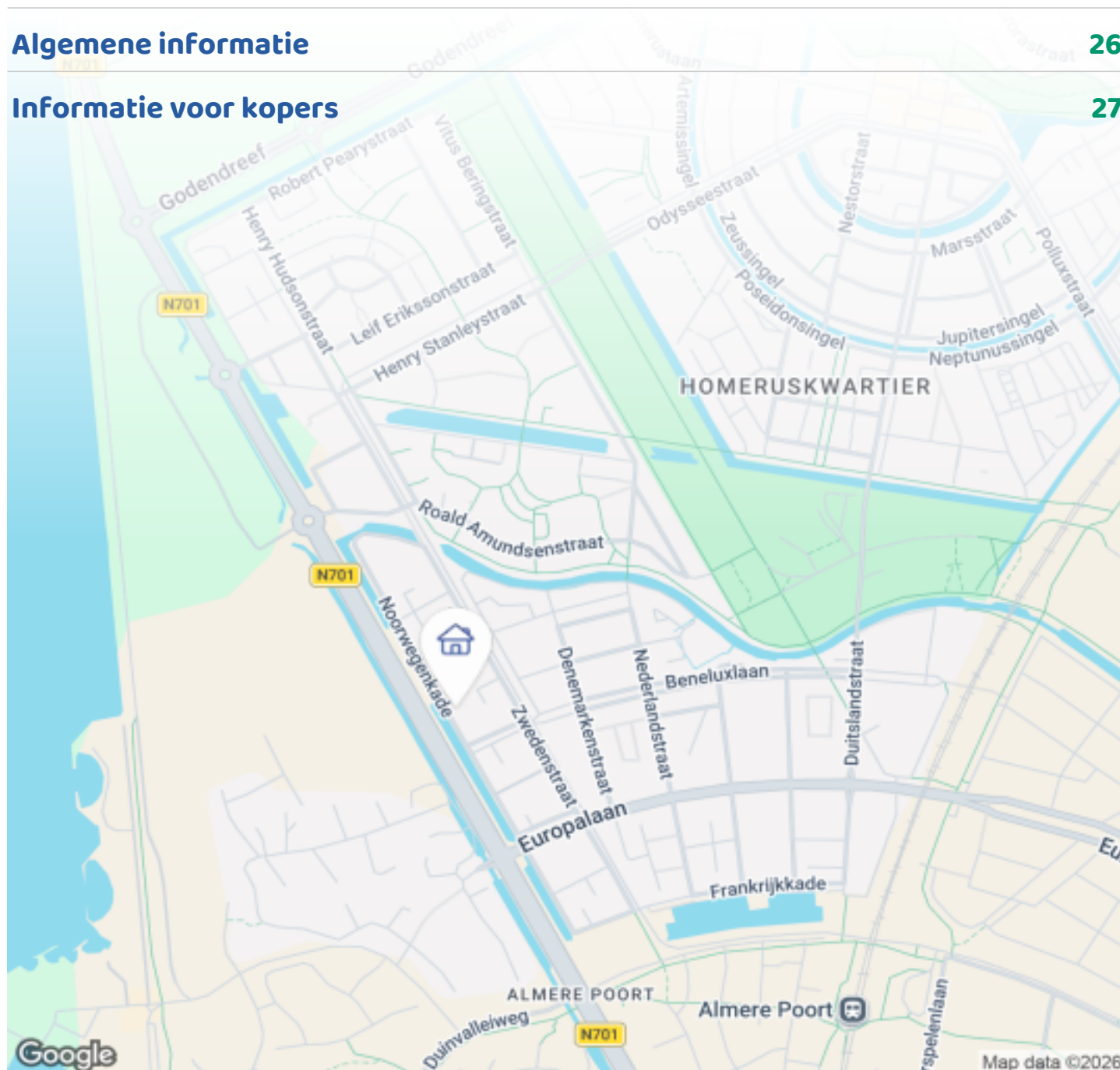
Vraagprijs

**€ 600.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 6  |
| Plattegronden              | 19 |
| Plattegronden              | 20 |
| Kenmerken                  | 21 |
| Zakenlijst                 | 25 |
| Algemene informatie        | 26 |
| Informatie voor kopers     | 27 |



Woningbrochure: Noorwegenkade 340, Almere

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*\*\*FOR ENGLISH SEE BELOW\*\*\*

\*\*Deze woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs. \*\*

Uniek luxe appartement op toplocatie in Almere Poort

Gelegen in het exclusieve gebouw Strandpaviljoen van Stadspaleizen aan de Noorwegenkade 340, staat dit schitterende driekamer nieuwbouwappartement per direct tot jouw beschikking. Dit appartement, op de begane grond met een voortuin/terras, onderscheidt zich door zijn uitzonderlijk hoge plafonds van ca. 4 meter, luxe afwerking, een stijlvolle visgraatvloer en hoge plinten. Een buitenkans op een absolute toplocatie met een prachtige loftuitstraling!

Centraal wonen met het strand en natuur op loopafstand

Dit appartement ligt op loopafstand van het



**Woningbrochure: Noorwegenkade 340, Almere**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

treinstation Almere Poort, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam (slechts 10 minuten rijden naar de Zuid-As). Daarnaast bereik je binnen een minuut de snelwegen A6 en A1. Geniet van het strand en de jachthaven om de hoek, terwijl je aan de overzijde een groene oase vindt in Duin en Boomrijk. Winkels zoals Albert Heijn, Gall & Gall, Etos en andere voorzieningen zijn allemaal op loopafstand. Hier ervaar je de perfecte balans tussen rust, natuur en stadse gemakken.

Een lichte en ruime woning om verliefd op te worden

Stap binnen via de luxe, afgesloten entree met lift, trap en video-intercom. Parkeren? Geen probleem! Jouw privé parkeerplaats ligt direct naast de woning, waardoor je altijd zicht hebt op je auto.

## Indeling appartement

- Ruime living: Een royale woonkamer met open designkeuken en kookeiland (ca. 9,24 x 4,93 m). De keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Via de woonkamer bereik je het aangename terras (ca. 5 x 2 m).
- Praktische ruimtes: Een ruime berging (ca. 3,13 x 2,58 m) geschikt voor je wasmachine, droger en meer.
- Slaapkamers: Twee lichte slaapkamers van respectievelijk 5,08 x 3,98 m en 3,13 x 2,58 m.
- Badkamer en sanitair: Een moderne badkamer met inloopdouche en designradiator, en een aparte, strak afgewerkte wc.
- Berging: Externe inpandige berging (ca. 5 x 2 m).

## Bijzonderheden

- Zeer hoge plafonds van ca. 4 meter voor een ruimtelijk gevoel.
- Voorzien van driedubbel glas en veel hoge ramen voor optimale lichtinval.
- Verlichting en luxe houten jaloezieën in zandkleur inbegrepen.
- Privé parkeerplaats op eigen terrein vlakbij de entree.

•Slechts enkele minuten van het strand, de jachthaven Marina Muiderzand, winkels en treinstation Almere Poort.

• Instapklaar.

•Actieve en gezonde VVE met MJOP (duur 25 jaar) en voldoende reserves.

Een unieke kans

Dit appartement biedt een combinatie van luxe, comfort en een toplocatie in Almere Poort. Perfect voor wie wil genieten van een moderne woning in een groene omgeving, met de stad binnen handbereik.

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen!

Unique luxury apartment with a loft feel in a prime location in Almere Poort

\*\*This property is offered with a bidding price . \*\*

Located in the exclusive Strandpaviljoen building at Noorwegenkade 340, this stunning three-room new-build apartment is now available. Situated on the ground floor with a front garden, the apartment stands out with its exceptionally high ceilings of approximately 4 meters, luxurious finishes, stylish herringbone flooring, and high skirting boards. A rare opportunity at an absolute prime location with a beautiful loft vibe!

Central living with the beach and nature at your doorstep

This apartment is within walking distance of Almere Poort train station, offering excellent connections to Amsterdam (just a 10-minute drive to the Zuid-As). The A6 and A1 highways are accessible within a minute. Enjoy the beach and marina around the corner, with the green oasis of Duin and Boomrijk just across the street. Shops like Albert Heijn, Gall & Gall, and Etos, along with other conveniences, are all within walking distance. This is where peace, nature, and urban amenities meet in perfect harmony.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

A bright and spacious home to fall in love with

Enter through the luxurious, secured entrance with a lift, stairs, and video intercom. Parking is hassle-free, thanks to your private parking space directly next to the apartment, ensuring your car is always within view.

## Apartment layout

- Spacious living area: A generous living room with an open design kitchen and kitchen island (approx. 9.24 x 4.93 m). The kitchen is equipped with premium AEG appliances, including an integrated cooktop with built-in extraction, a dishwasher, and a fridge-freezer. From the living room, you have access to a cozy terrace (approx. 5 x 2 m).
- Practical spaces: A large utility room (approx. 3.13 x 2.58 m) perfect for a washing machine, dryer, and extra storage.
- Bedrooms: Two bright bedrooms measuring 5.08 x 3.98 m and 3.13 x 2.58 m, respectively.
- Bathroom and toilet: A modern bathroom with a walk-in shower and designer radiator, plus a separate, stylishly finished toilet.
- Storage: An external indoor storage room (approx. 5 x 2 m).

## Key features

- Exceptionally high ceilings of approx. 4 meters for a spacious feel.
- Triple glazing and large windows for abundant natural light.
- Included: lighting fixtures and luxurious wooden blinds in a sand color.
- Private parking space on-site, conveniently located near the main entrance.
- Just minutes from the beach, Marina Muiderzand, shops, and Almere Poort train station.
- Turnkey.
- Active and financially sound homeowners' association (VvE) with a long-term maintenance plan (MJOP, 25-year horizon) and sufficient reserves.

A unique opportunity

This apartment offers a perfect blend of luxury, comfort, and a prime location in Almere Poort. Ideal for anyone seeking a modern home in a green setting, with the city just a stone's throw away.

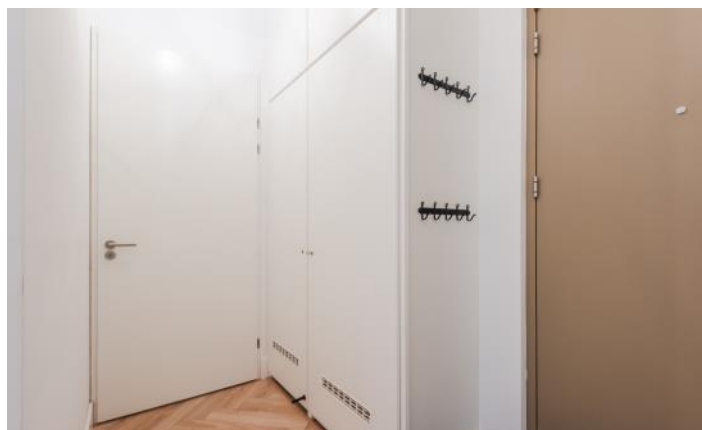
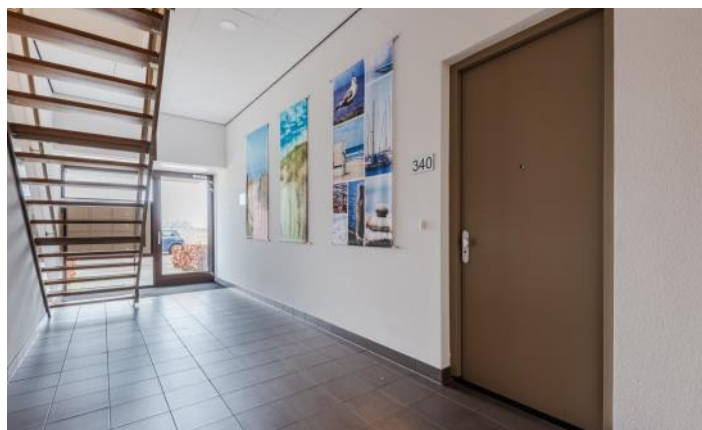
Schedule a viewing today and be amazed!



# FOTO'S



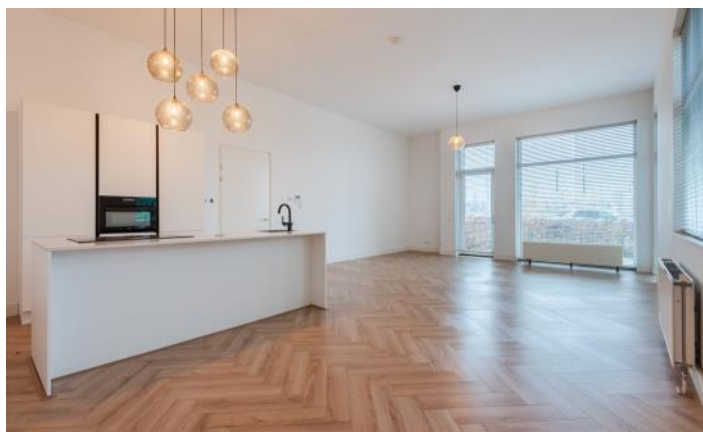




# FOTO'S



# FOTO'S

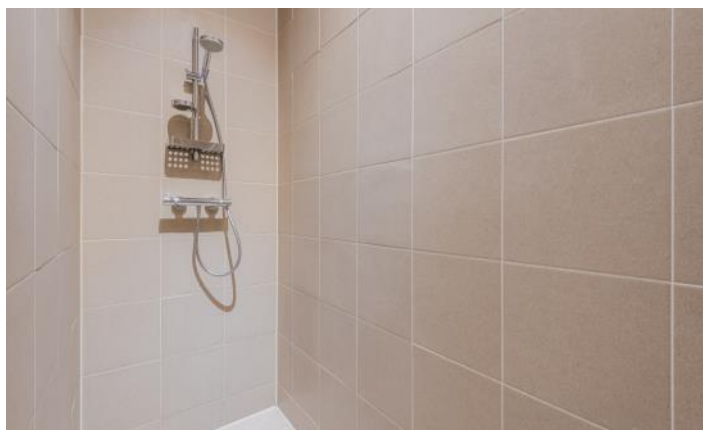


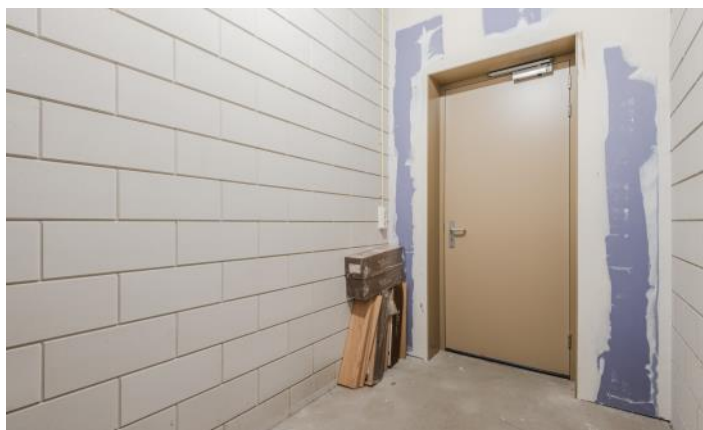
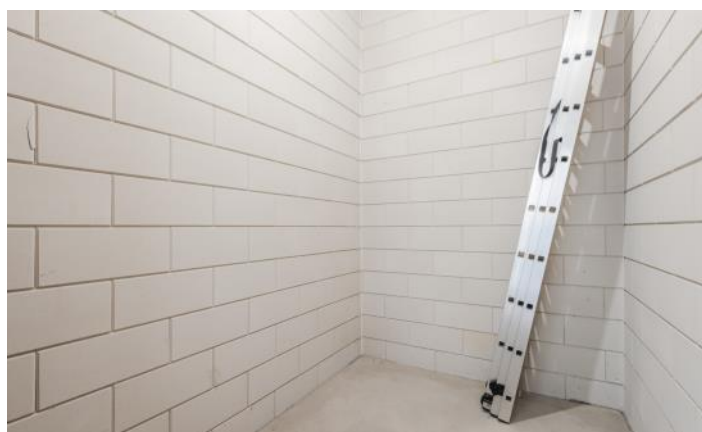


# FOTO'S









# FOTO'S



# FOTO'S



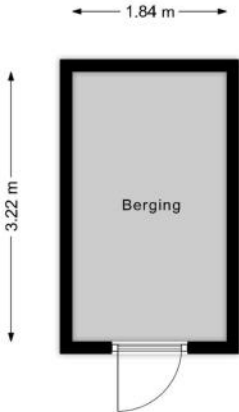
# FOTO'S



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Soort appartement | <b>Benedenwoning, Appartement</b> |
| Bouwworm          | <b>Bestaande bouw</b>             |
| Bouwjaar          | <b>2019</b>                       |
| Specifiek         | <b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>   |
| Soort dak         | <b>Plat dak</b>                   |
| Materiaal dak     | <b>Bitumineuze dakbedekking</b>   |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| Inhoud | <b>470 m<sup>3</sup></b> |
|--------|--------------------------|

### **Gebruiksoppervlakten \***

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | <b>108 m<sup>2</sup></b> |
| Externe bergruimte        | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |

### **\* Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers         | <b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>  |
| Aantal badkamers      | <b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>  |
| Badkamervoorzieningen | <b>Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>                                    |
| Aantal woonlagen      | <b>1 woonlaag</b>  |
| Gelegen op woonlaag   | <b>1</b>   |
| Voorzieningen         | <b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b> |

## Energie

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Energielabel | <b>A</b>                   |
| Isolatie     | <b>Volledig geïsoleerd</b> |
| Verwarming   | <b>Stadsverwarming</b>     |
| Warm water   | <b>Stadsverwarming</b>     |

## Buitenruimte/omgeving

|              |   |
|--------------|---|
| Ligging      | <b>In woonwijk</b>                            |
| Tuin         | <b>Zonneterras</b>                            |
| Zonneterras  | <b>21 m<sup>2</sup> (3m diep en 7m breed)</b> |
| Ligging tuin | <b>Gelegen op het zuidwesten</b>              |

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

Isolatie

**Geen isolatie**

---

## Garage

---

Soort

**Parkeerplaats**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 137 per maand**

---

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Almere W 3982 1

---

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

---

### Almere W 3982 25

---

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Laminaat                         | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                | ●                |             |                 |
| Wastafelaccessoires              | ●                |             |                 |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              | ●                |             |                 |
| Houten vloer(delen)              | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie             | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                   | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie           | ●                |             |                 |



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.