

**VAN DER LINDEN**

MAKELAARDIJ

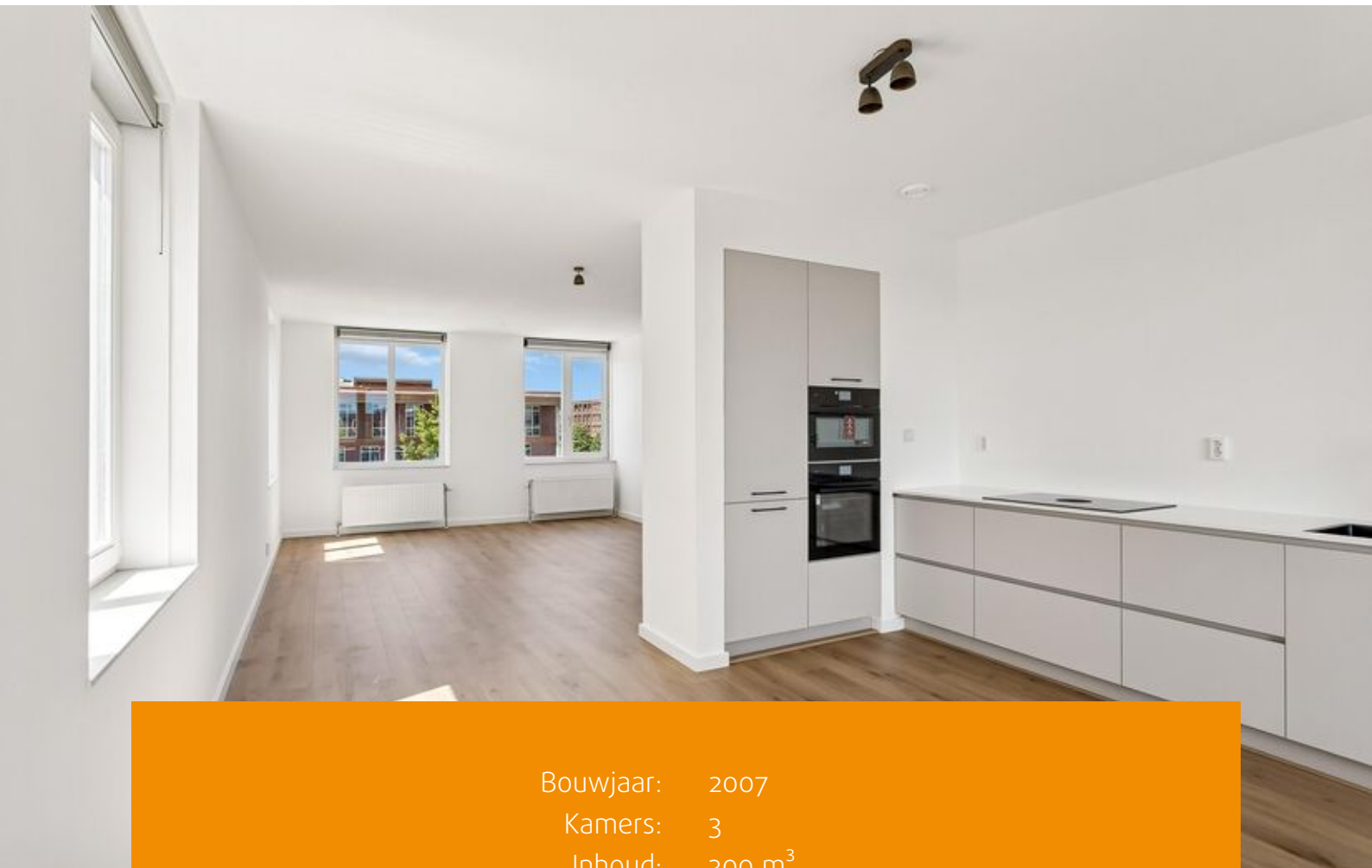


ALMERE  
Oostenrijkstraat 17

Almere | 036 533 0077 | [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2007  
Kamers: 3  
Inhoud: 300 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 400.000 k.k.





Op een super locatie in het Europakwartier bieden wij aan een 3 KAMER APPARTEMENT van maar liefst 89 m<sup>2</sup> MET BALKON EN EIGEN PARKEERPLEK IN DE PARKEERKELDER.

Het appartement is gebouwd in 2007 en is gelegen in een levendige omgeving en nabij alle denkbare voorzieningen zoals direct op loopafstand bereikbaar de winkels en eetgelegenheden aan de Europalaan, een grote supermarkt, het NS station Almere Poort, scholen, gezondheidscentrum en de recreatie voorzieningen van het Almeerderstrand bereik je met 7 minuten fietsafstand. Ook de uitvalswegen ( A6 en A1) naar Amsterdam en 't Gooi/Utrecht bereik je met 2 minuten! Zo ben je vanaf het station Almere Poort binnen 18 minuten in Amsterdam ! Naast de eigen parkeerplek in het souterrain is er naast het complex voldoende, gratis parkeergelegenheid.

Begane grond:

Naast de centrale voordeur met bellentableau, intercom en brievenbussen heeft de gemeenschappelijke entree een lift naar de verdieping en de parkeerkelder waar je eigen berging en parkeerplaats is gelegen.

2e verdieping:

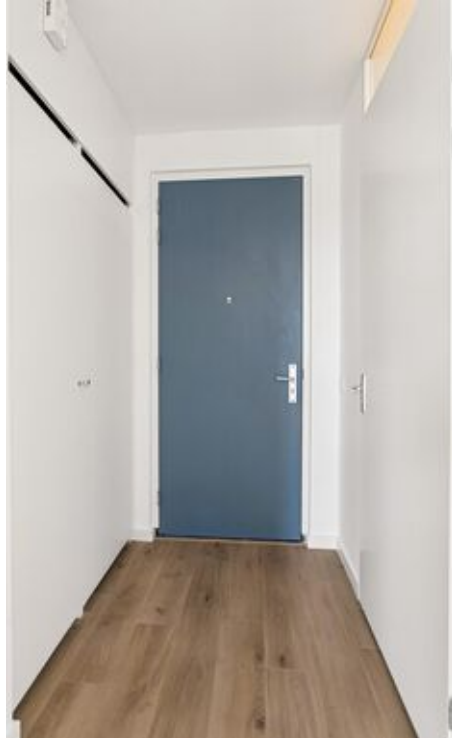
Entree met intercom, meterkast, ruime separate toilet en berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De volledig betegelde badkamer uit 2026 is voorzien van een brede inloopdouche en een wastafel met meubel. Het appartement heeft twee in grote varieerde slaapkamers. De ruime woonkamer heeft grote raampartij en is hierdoor zeer licht.

De in 2026 vernieuwde keuken is uitgerust met een modern keukenblok voorzien van een vaatwasser, kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie combi-oven en wasbak. Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer met plinten en een nette wandafwerking.

De getoonde prijs van € 400.000,- k.k. dient te worden gezien als bieden vanaf prijs.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 89 m<sup>2</sup>, Bouwjaar 2007;
- Goed geïsoleerd appartement, Energielabel A;
- Balkon gelegen op het oosten;
- Complete keuken en badkamer uit 2026 ;
- Servicekosten ca. € 209,- per maand;
- Gehele woning voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- Eigen berging van 4 m<sup>2</sup> in het souterrain;
- Afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor bezoekers;
- Op circa 5 minuten loopafstand van het NS station;
- Alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving;
- Glasvezel aanwezig;
- Oplevering huidige staat van onderhoud
- Notaris keuze verkoper NotarisUnie
- Oplevering in overleg, kan snel.







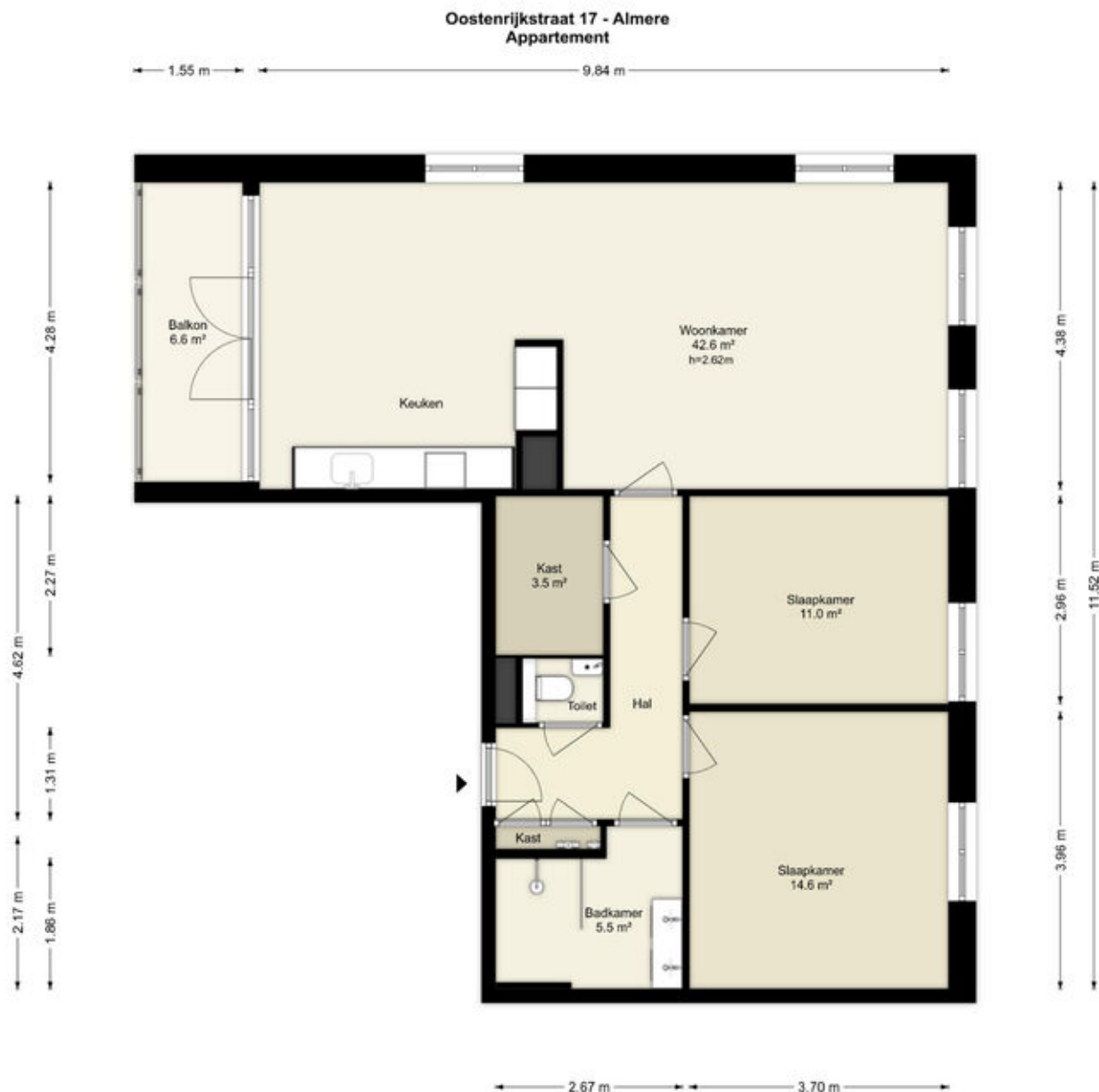








# Plattegronden

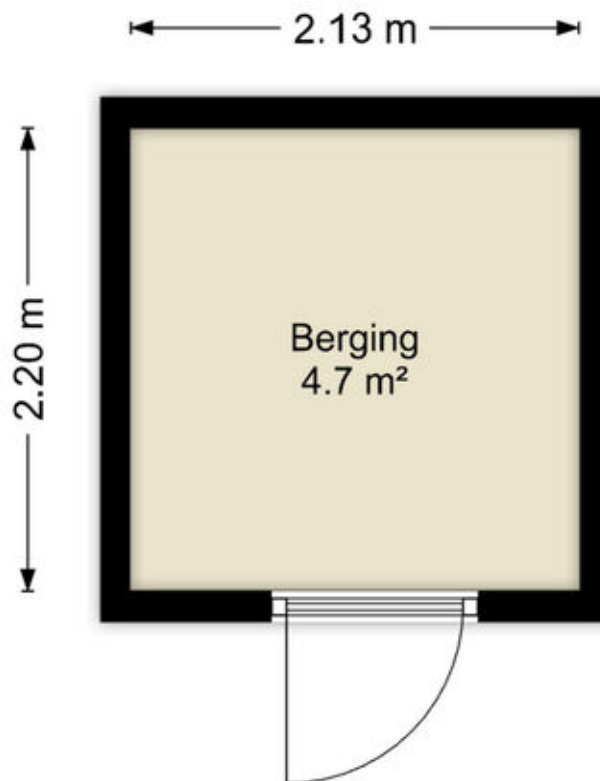


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegronden

## Oostenrijkstraat 17 - Almere Berging



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: ---

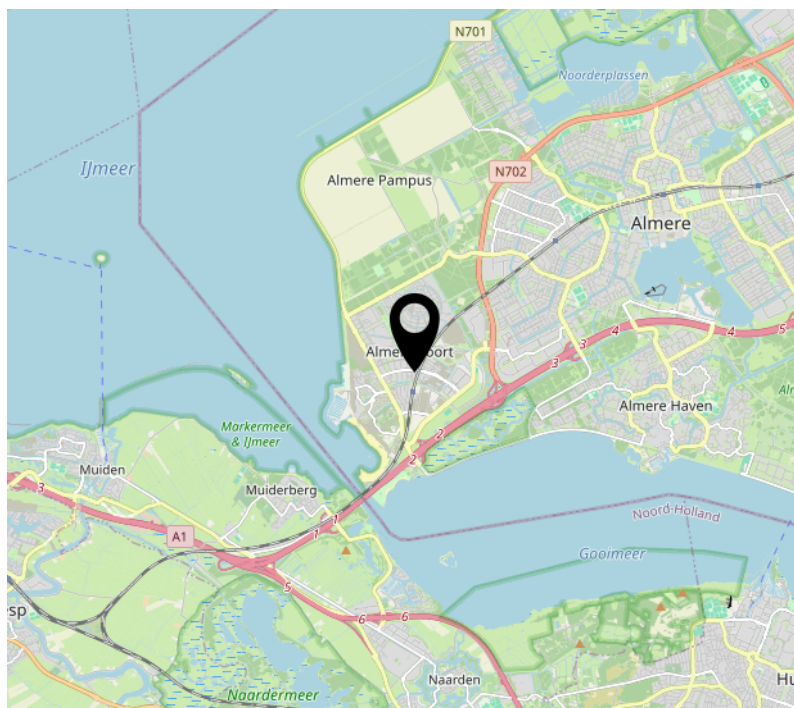
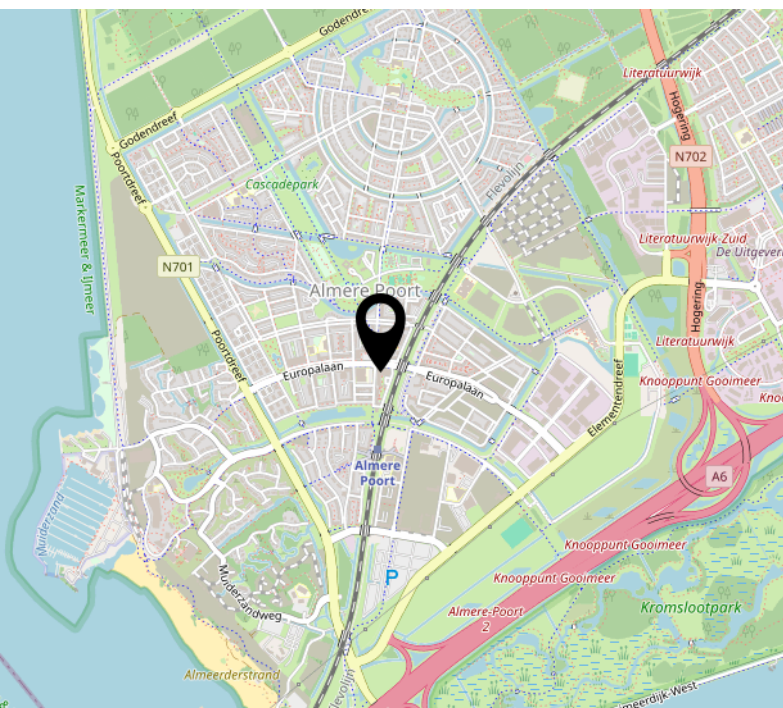
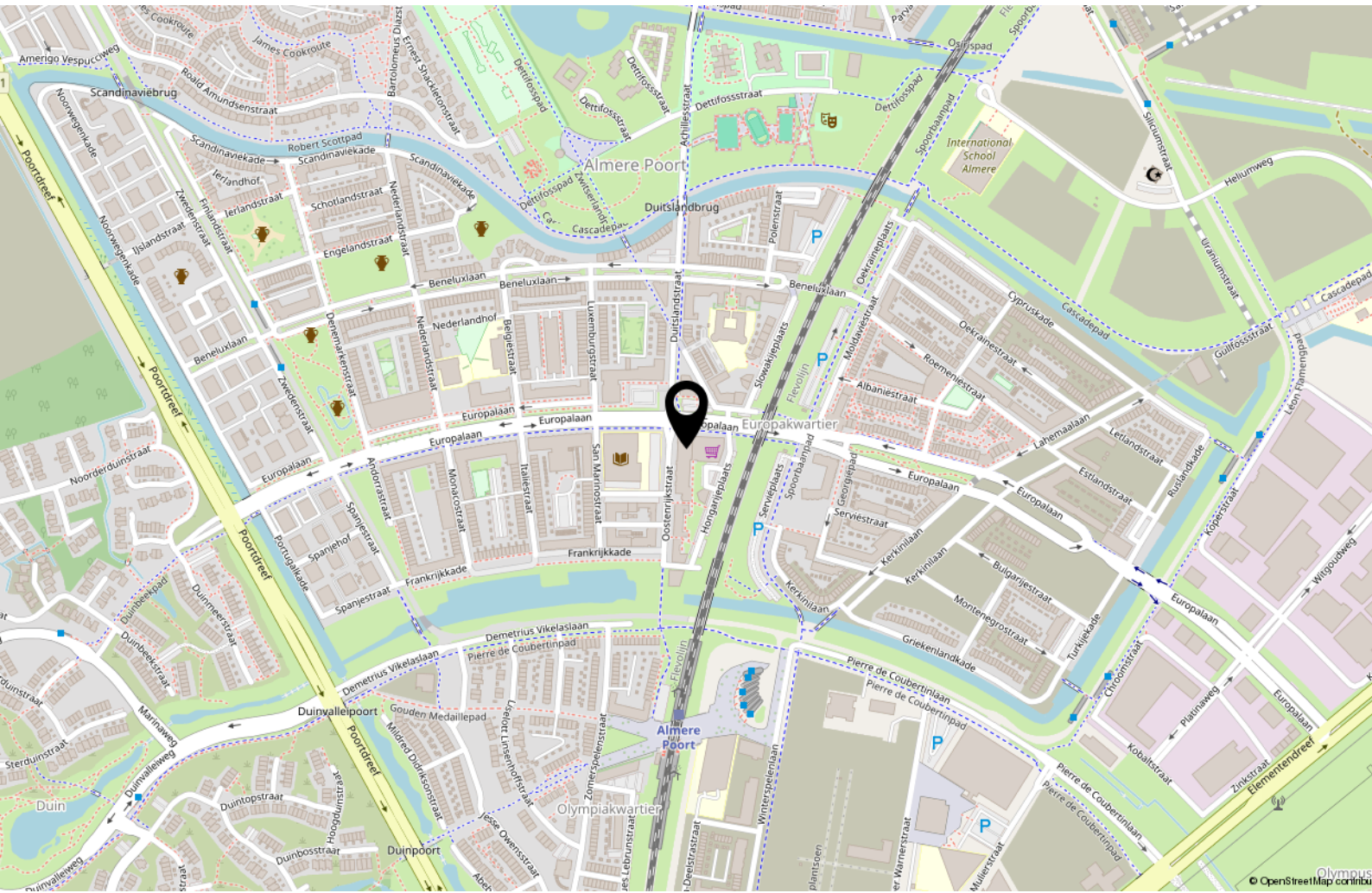


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 172	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 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



# 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)

