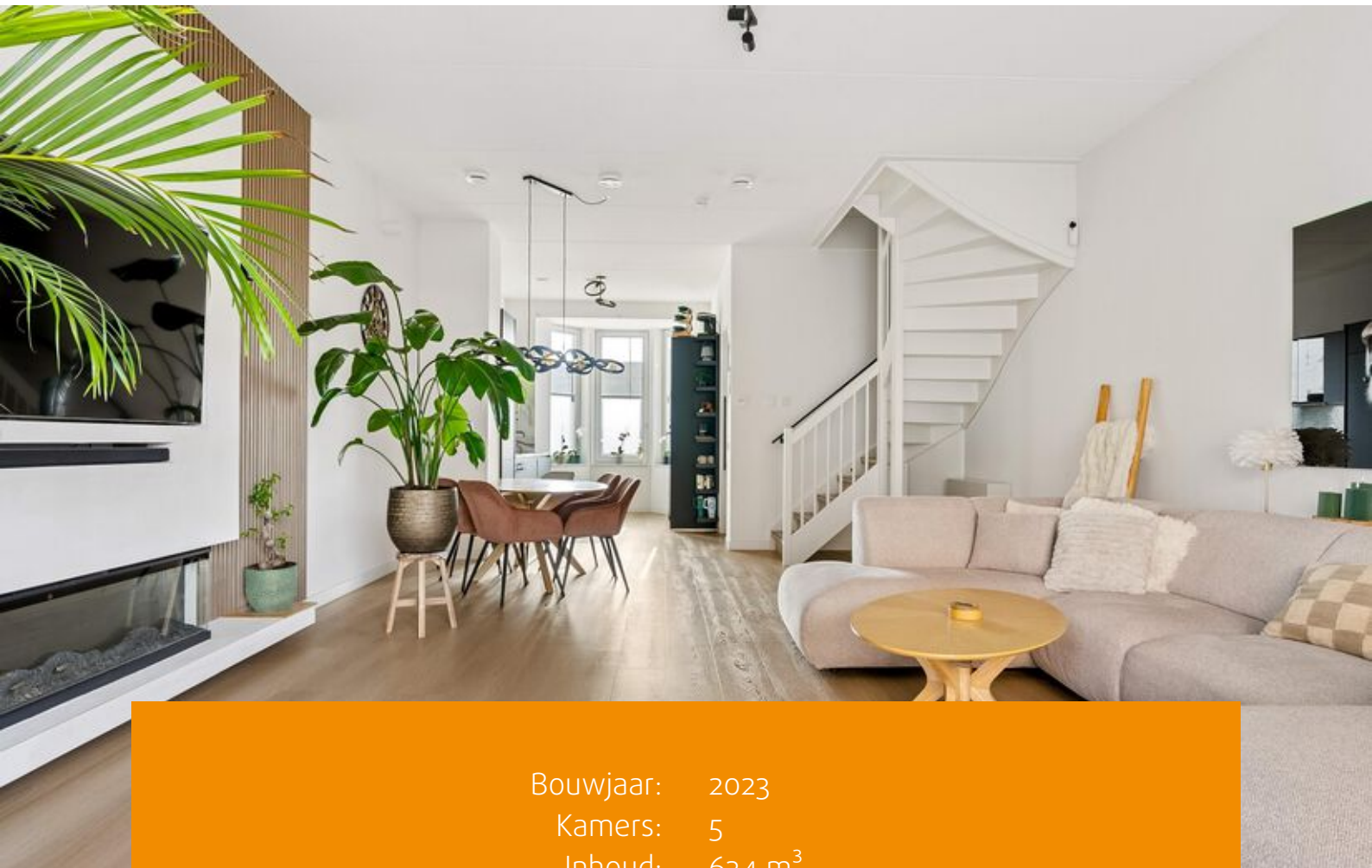


Heerlijk wonen

ALMERE
Ruslandkade 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2023
Kamers: 5
Inhoud: 634 m³
Woonoppervlakte: 156 m²
Perceeloppervlakte: 146 m²

Bieden vanaf prijs: € 700.000 k.k.



Ruime HOEKwoning in populaire Almere Poort – Ruslandkade 34

In de populaire wijk Almere Poort bieden wij deze ruime HOEKwoning aan aan de Ruslandkade 34. Deze eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 156 m², beschikt over vier royale slaapkamers, zes zonnepanelen, voldoende parkeergelegenheid voor de deur, een A++ energielabel en een tuin op het Westen.

Omgeving

De ligging in Europakwartier Oost is ideaal!

Binnen een kwartier sta je in het winkelcentrum van Almere Stad en binnen 20 minuten ben je in Amsterdam. Strand, bos, openbaar vervoer, winkels, horeca, scholen, huisartsen en sport- en speelvoorzieningen liggen zelfs op loopafstand. Beter kan bijna niet!

De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden: het Cascadepark, het Pampushout-bos, het Almeerderstrand en het prachtige duingebied met jachthaven aan het IJmeer. 's Zomers geniet je van het strand en de gezellige strandtenten; 's avonds maak je een ontspannen boswandeling, ga je hardlopen of geniet je op een terras van de zonsondergang. Ook het Muiderbergstrand, bekend om wind- en kitesurfen, ligt op slechts 15 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer met open keuken. De moderne keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, magnetron en oven. Direct naast de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Dankzij de erker is de keuken extra licht en sfeervol.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, die bij de bouw is uitgebouwd tot maar liefst 43 m². Door de grote schuifpui valt veel daglicht binnen en is er directe toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een erker, waardoor deze kamer extra licht is. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een douche en dubbele wastafels.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn wederom twee ruime slaapkamers. Tevens is hier een grote ruimte voor de opstelling van het witgoed en de WTW-unit.

Tuin en berging

De achtertuin, gelegen op het Westen, biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Er is een eigen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. De tuin is bereikbaar via een achterom en netjes aangelegd met bestrating en kunstgras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- 6 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte ca. 156m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Energielabel A++ (geldig tot 08-11-2033);
- Tuin op het westen;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een prachtige woning die je zeker zelf moet komen bekijken!





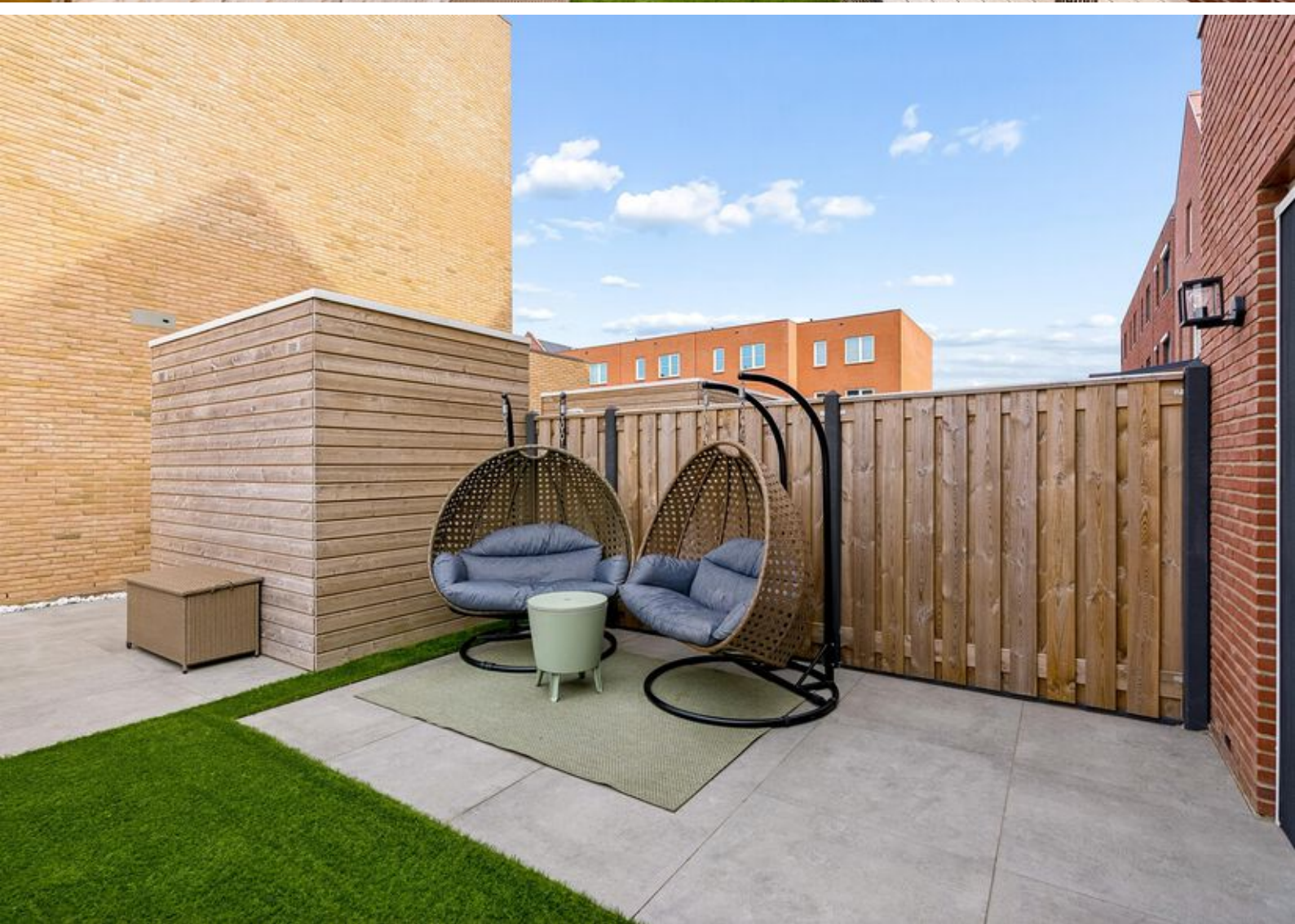






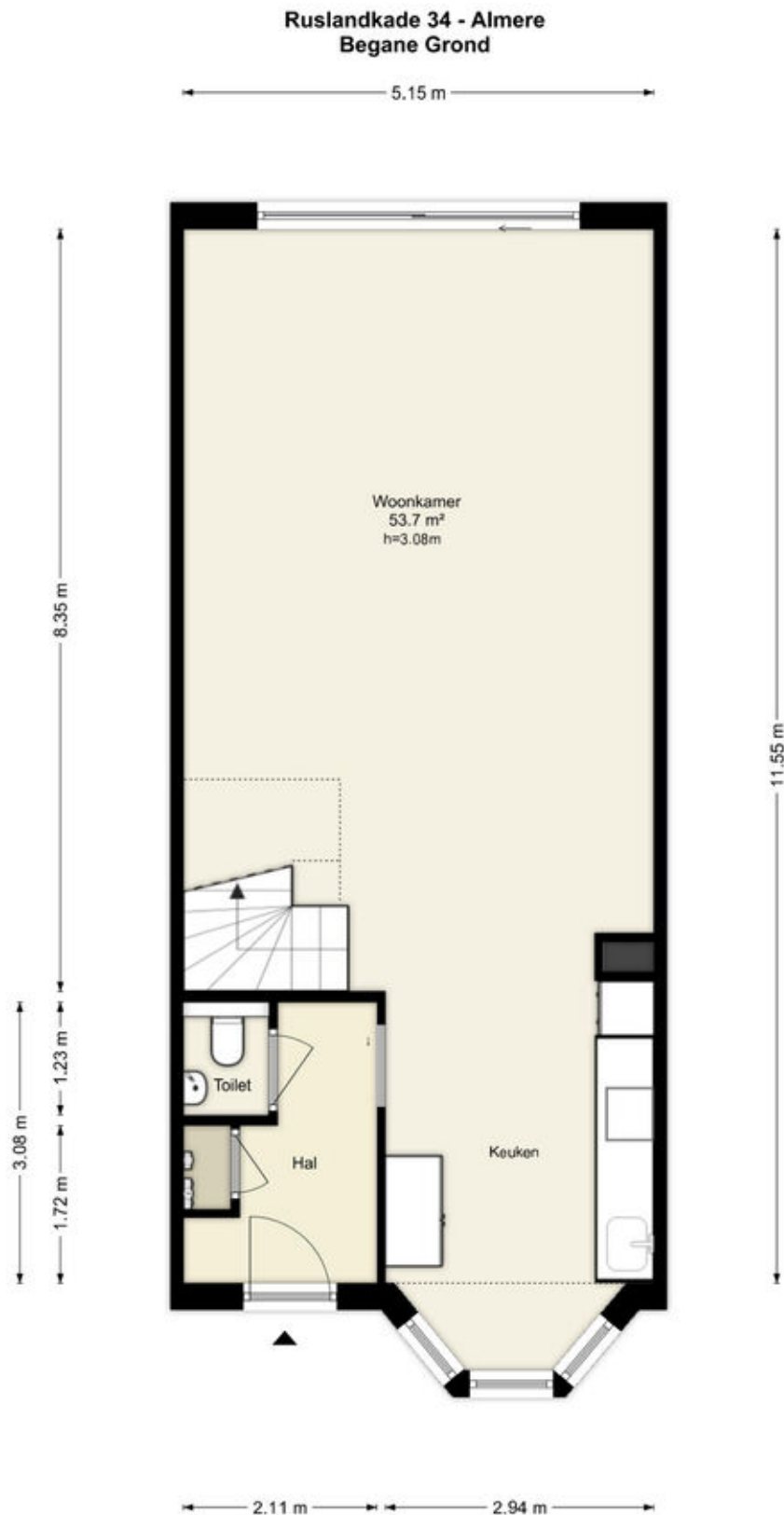








Plattegronden

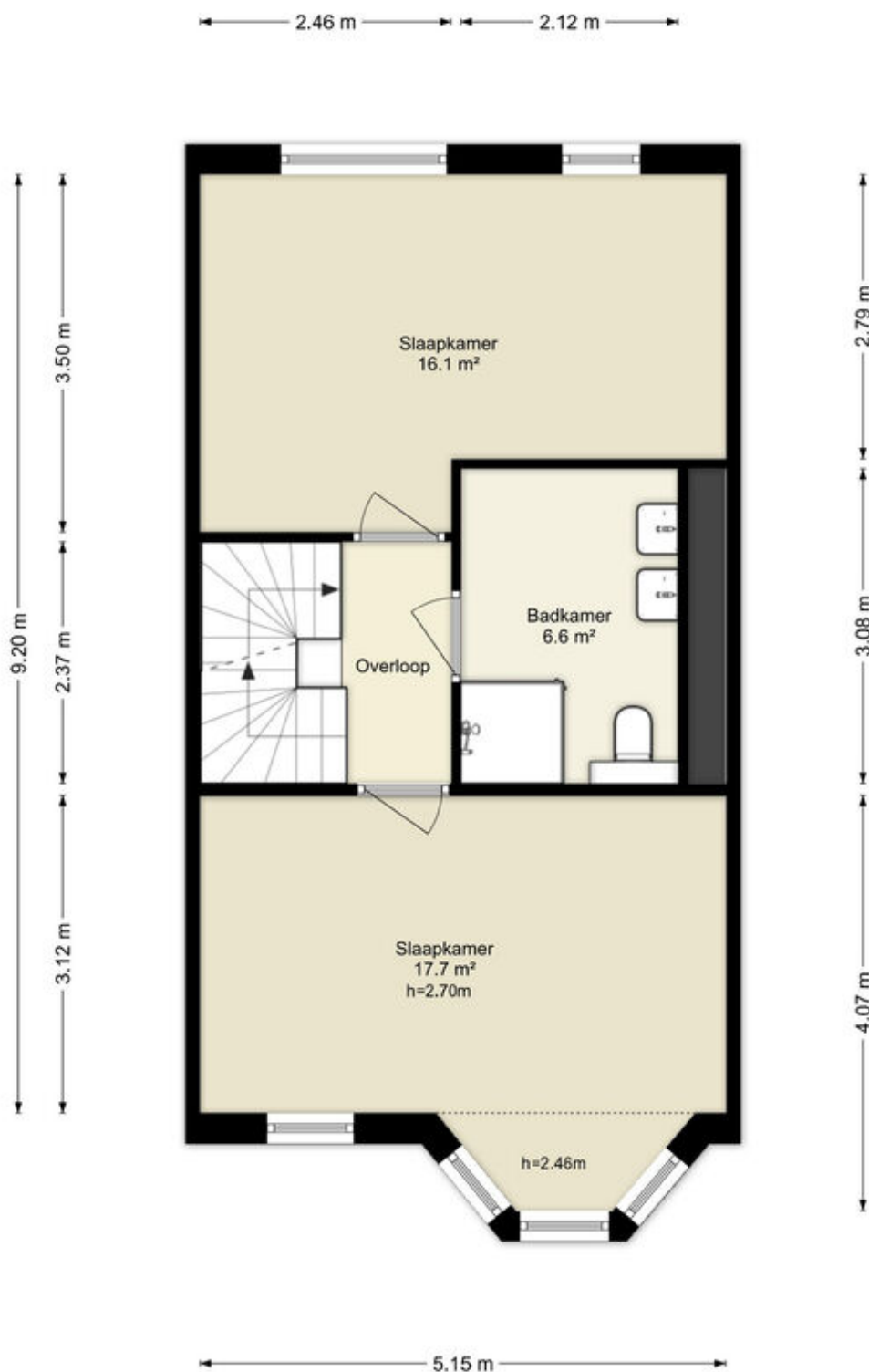


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Ruslandkade 34 - Almere Eerste Verdieping

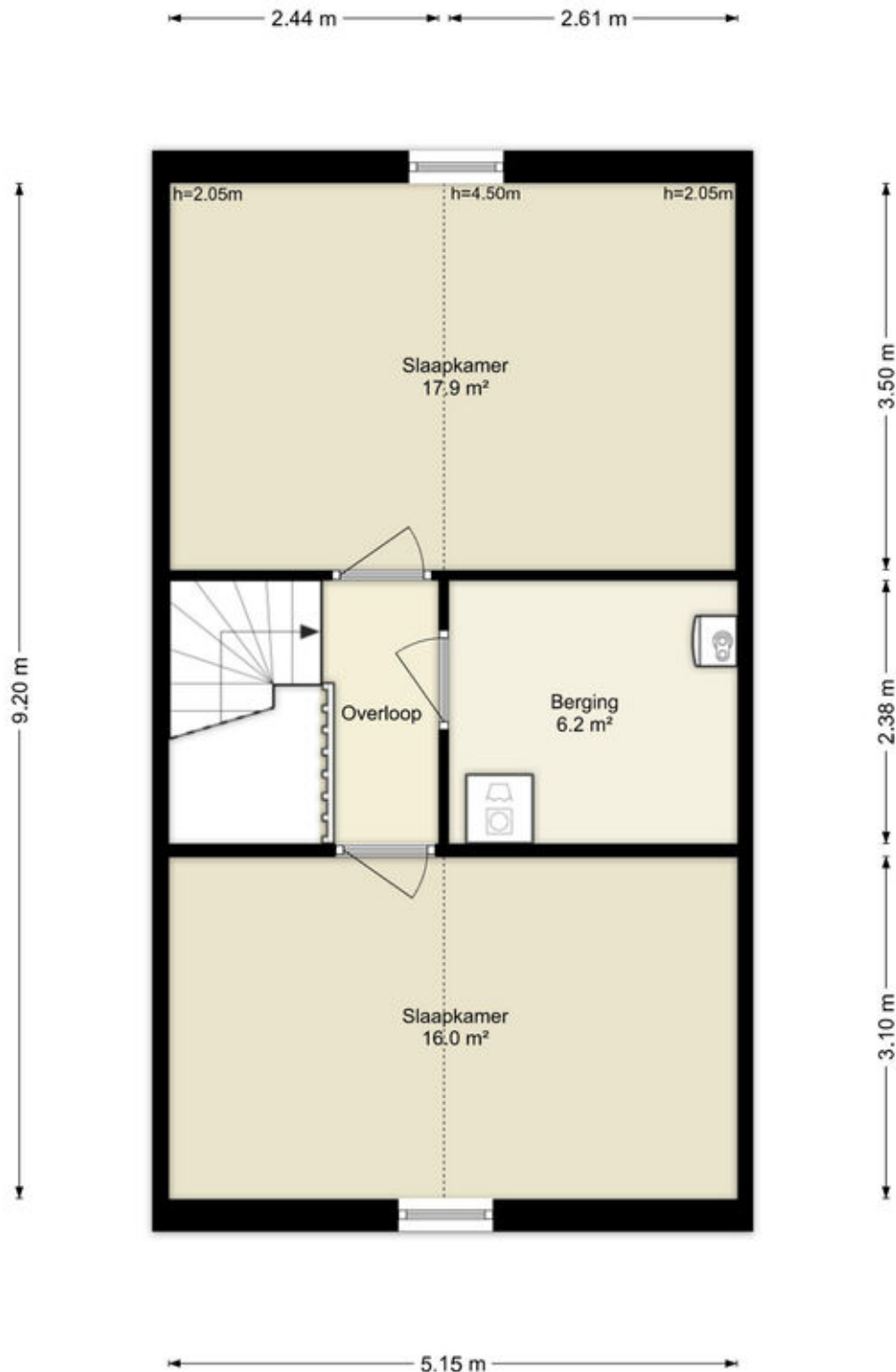


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Ruslandkade 34 - Almere Tweede Verdieping

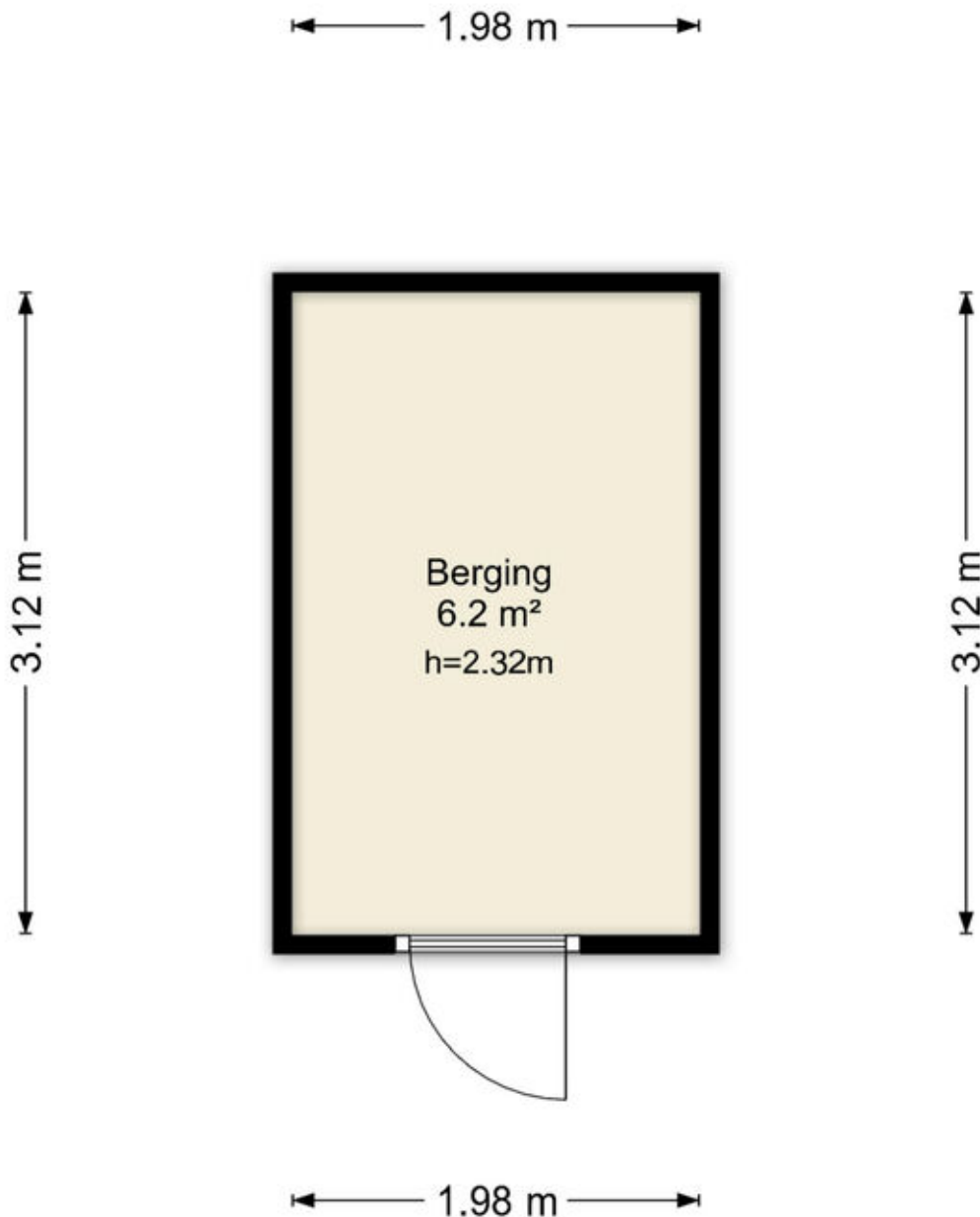


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Ruslandkade 34 - 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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie W

Perceel 5373

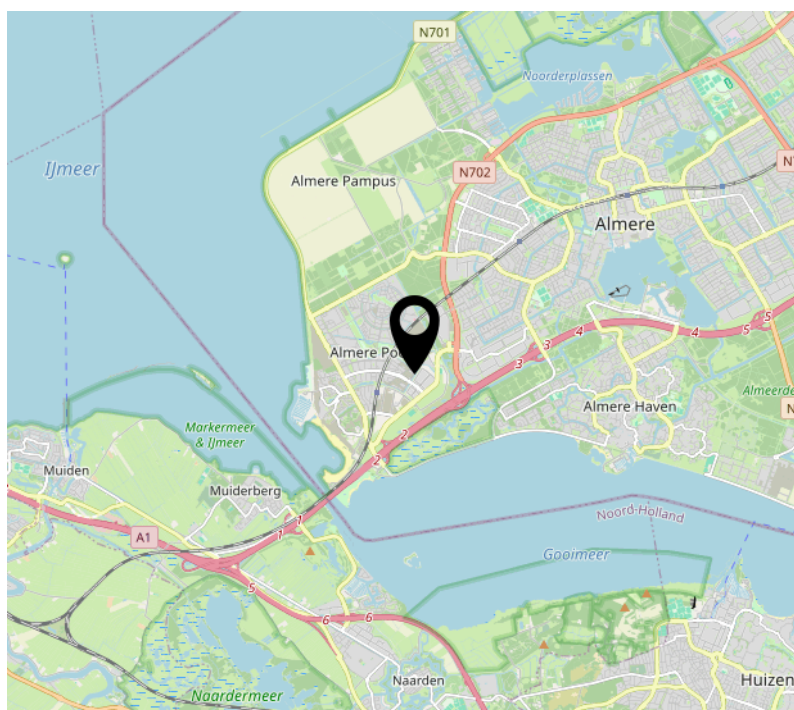
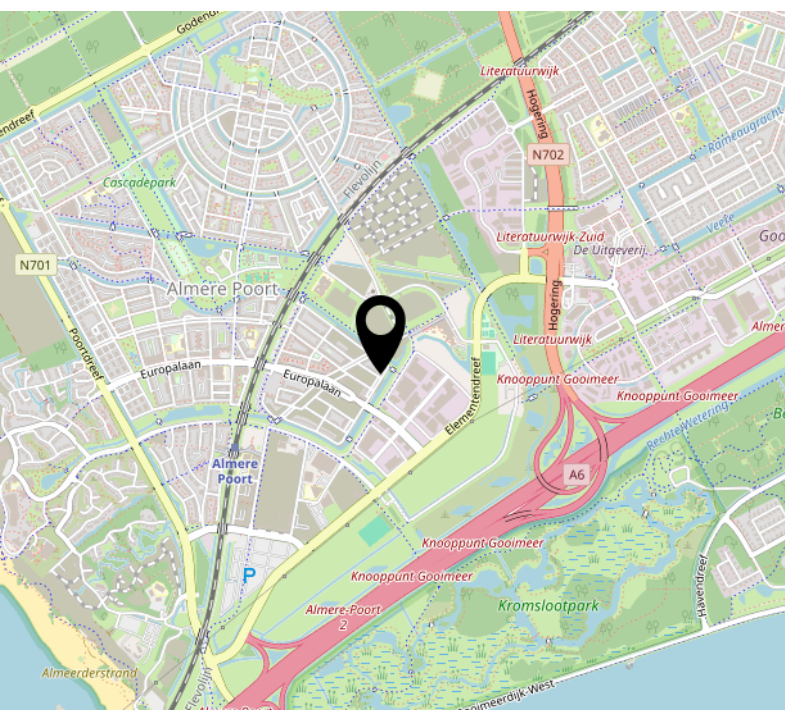
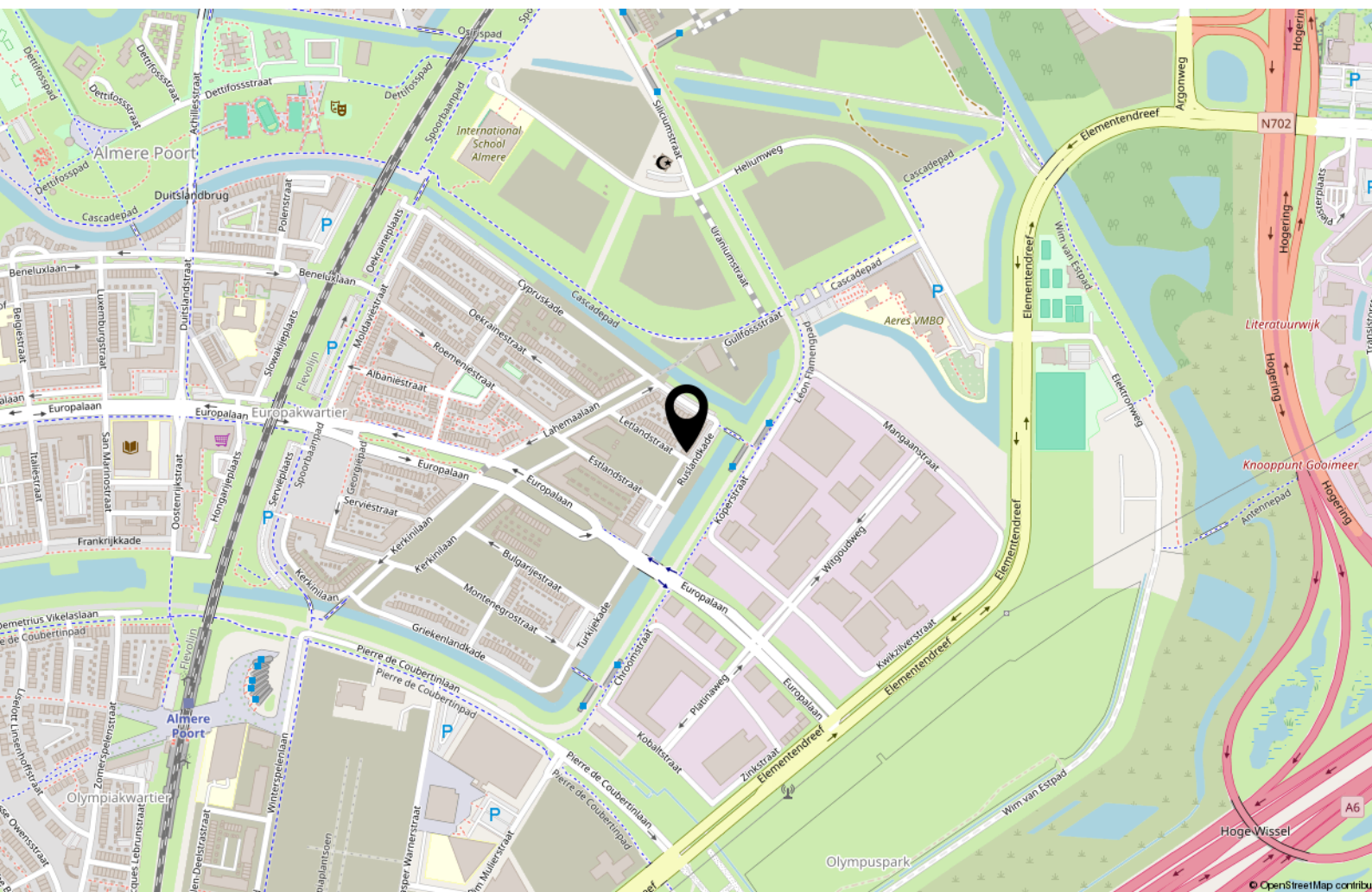
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- horren			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X

[illegible]

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
info.almere@vanderlinden.nl

