

TE KOOP



Koetsierbaan 193, 1315 SN Almere

Bieden vanaf prijs € 387.500,- k.k

KOETSIERBAAN 193, 1315 SN ALMERE

WAKKER WORDEN MET EEN SCHITTEREND UITZICHT OVER HET WEERWATER EN WONEN OP EEN TOPLOCATIE AAN DE RAND VAN HET BRUISENDE CENTRUM VAN ALMERE STAD!

BELANGRIJKE KENMERKEN

RUIM EN KEURIG ONDERHOUDEN 2-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 4E VERDIEPING IN ALMERE STAD CENTRUM.

- * Ideale locatie, gelegen in het bruisende Stadshart van Almere-Stad.
- * Fantastisch vrij uitzicht over het Weerwater en de haven van Almere Centrum.
- * Moderne open keuken in hoekopstelling met natuurstenen werkblad.
- * De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur.
- * Frans balkon met schuifdeuren op het westen, ideaal voor de middag- en avondzon.
- * Gehele appartement voorzien van een nette parketvloer.
- * Appartement voorzien van gestucte wanden en plafond.
- * Eigen berging aanwezig in onderbouw.
- * Domotica-systeem (voor openen centrale deur via videofoon, verlichting en klimaat).
- * Airco systeem aanwezig.
- * Appartement voorzien van van HR++ glas.
- * Gedeelde fitnessruimte en gemeenschappelijke ruimte in de onderbouw.
- * Actieve VVE, professioneel beheerd door B&O VvE-Beheer.
- * VVE-bijdrage woning& berging: circa € 277,69 p/md.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 86m².
- * Energielabel:
- * Bouwjaar: 2004.
- * Oplevering: in overleg.

HET APPARTEMENT WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 387.500,- K.K.

WILT U HET APPARTEMENT IN HET ECHT ZIEN? VRAAG EEN BEZICHTIGING AAN VIA FUNDA EN MAAK DAN DIRECT EEN AFSPAAK.

KOETSIERBAAN 193, 1315 SN ALMERE

INDELING:

BEGANE GROND

Verzorgde centrale ingang met bellenbord/ videofoon en brievenbussen.

Vanuit de centrale entree heeft u toegang tot een tussenhal die toegang heeft tot de liften en trappenhuis.

HET APPARTEMENT, GELEGEN OP DE 4E VERDIEPING

Ruime entree/ hal die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de inpandige kast/ garderoberuimte, de slaapkamer (circa 16,3m²), de badkamer en de woonkamer met open keuken.

Het moderne toilet is half betegeld en voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer met half open keuken.

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en het Frans Balkon die is voorzien van dubbele schuifdeuren. Vanuit de woonkamer geniet u van een schitterend vrij uitzicht over het Weerwater en de haven van Almere Centrum.

De half open keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en is afgewerkt met lichte fronten en een stijlvol donker natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, te weten: een koelkast met vriesvak, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap (recirculatie, plint model) en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte.

In de woonkamer is tevens de inpandige berging / wasruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de groepenkast.

De slaapkamer (circa 16,3m²) is zeer ruim en ook hier geniet u van het prachtige uitzicht over het Weerwater en de haven.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime douchehoek, wastafel met spiegel, designradiator en een extra elektrapunt.

Het gehele appartement is voorzien van een keurige parketvloer. Daarnaast zijn alle plafonds en wanden glad gestuct.

BERGING

De berging (circa 4m²) bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex.

FITNESSRUIMTE & GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

Vanuit de VVE is er beschikking tot een gedeelde fitnessruimte, gelegen in de onderbouw van het complex.

Er is ook een grote ruimte in de onderbouw aanwezig, die half rondom is voorzien van een steiger. Als bewoner kunt u, in overleg met de VVE, gebruiken voor het geven van feesten en partijen.

De steiger rondom heeft een deur/poort met trappetje naar het water toe, je kan dus van af de steiger het water in om lekker te zwemmen.

VERENIGING VAN EIGENAARS WOONTOREN

Vereniging van Eigenaars Woontoren 1 "Side by Side" aan de Koetsierbaan 167 t/m 309 (oneven nummers) te Almere-Stad is actief en het beheer wordt professioneel uitgevoerd, door 'B&O VvE-Beheer'. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Regelement van toepassing.

Het appartementsrecht van de woning maakt 81/9.378e aandeel uit in de gemeenschap en de berging maakt 4/9.378e aandeel uit in de gemeenschap.

De servicekosten bedragen heden circa € 277,69 per maand.

LIGGING

Het appartement, gelegen op de 4e verdieping maakt deel uit van het moderne en karakteristieke woontorens 'Side by Side', te midden van het bruisende stadshart van Almere, met een waanzinnig uitzicht over het weerwater!

Op loopafstand bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum van Almere Stad, diverse supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés. Voor cultuur en ontspanning wandelt u zo naar de Kunstlinie Almere Flevoland, prachtig gelegen aan het water. Ook de bioscoop, horeca en recreatiemogelijkheden rondom het Weerwater liggen op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS station Almere Centrum bevindt zich op korte afstand en biedt directe treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Met de auto bent u binnen circa 10 minuten op de A6 richting Amsterdam of Lelystad.

Kortom: comfortabel wonen met alle stedelijke dynamiek, voorzieningen en recreatie letterlijk aan uw voeten.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 387.500,- K.K.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

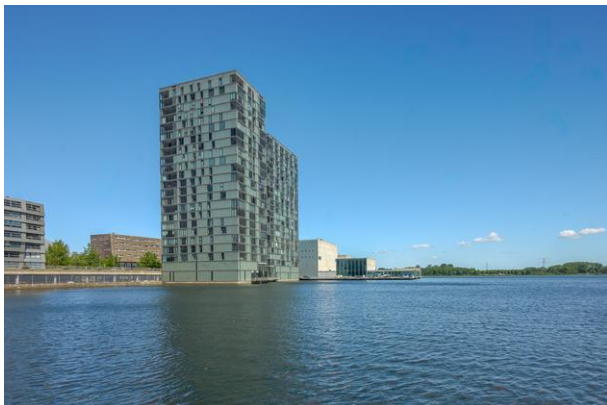
	: € 387.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming, Warmte terugwin installatie, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Domotica, Balansventilatie

Locatie

Koetsierbaan 193
1315 SN ALMERE



Foto's



Foto's



Foto's



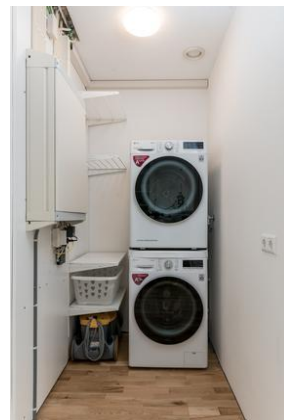
Foto's



Foto's



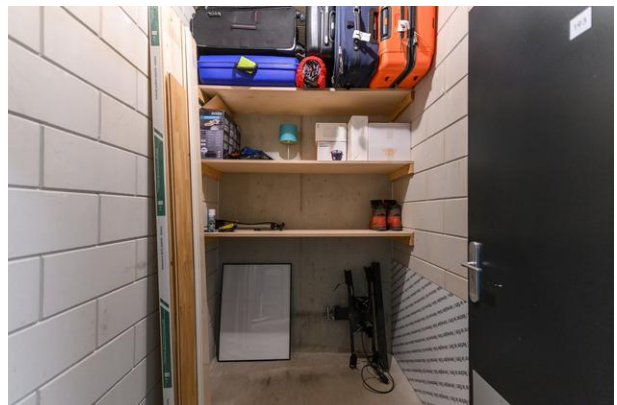
Foto's



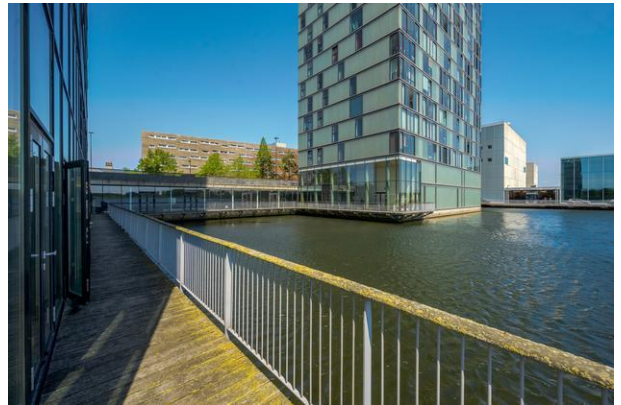
Foto's



Foto's

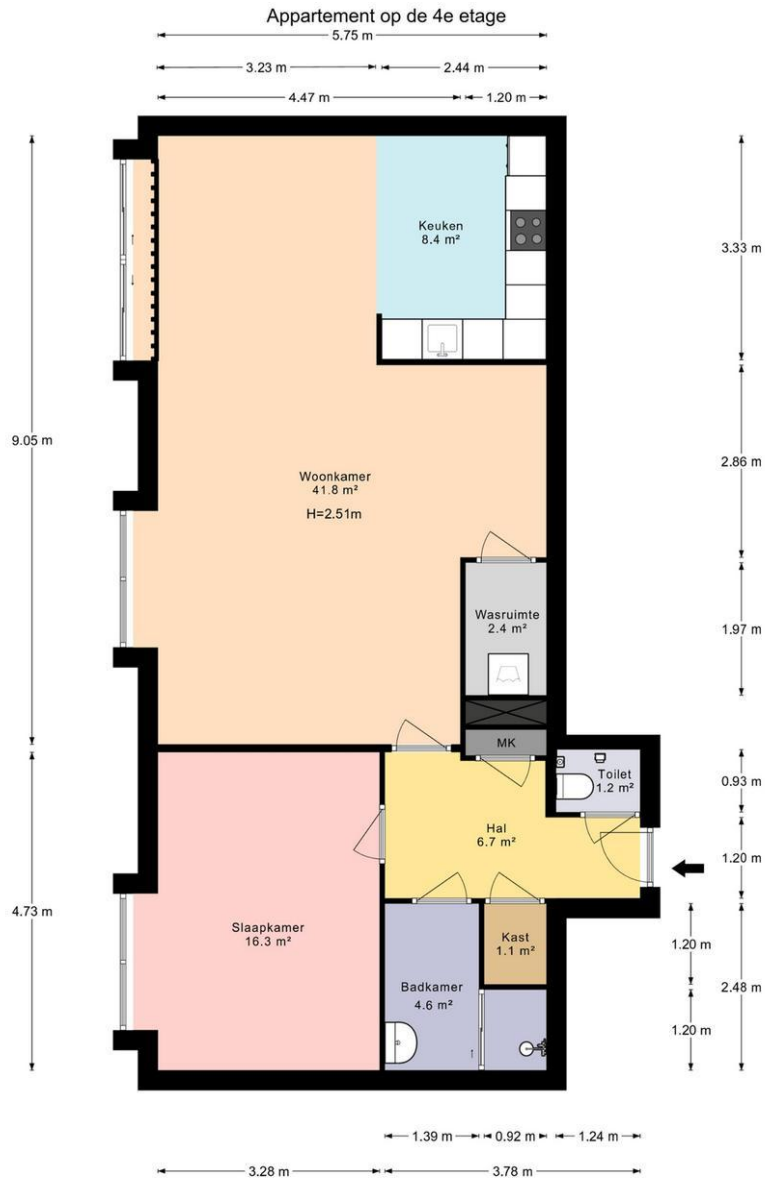


Foto's



Plattegrond

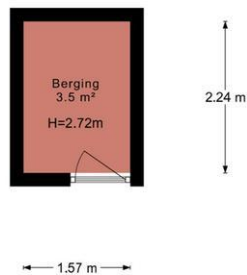
Koetsierbaan 193



Plattegrond

Koetsierbaan 193

Berging



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

