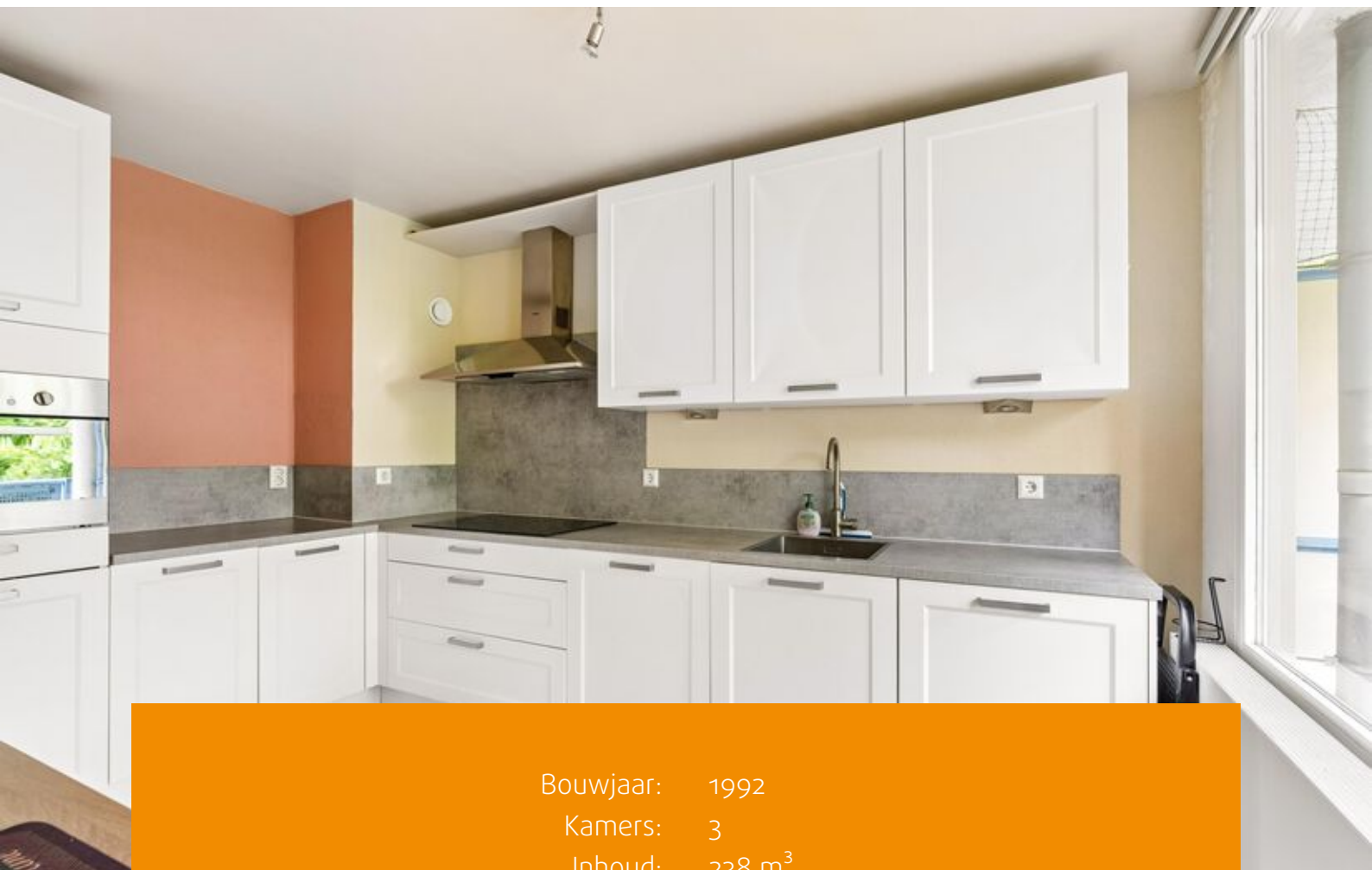




ALMERE
Gitaarstraat 61

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1992
Kamers: 3
Inhoud: 238 m³
Woonoppervlakte: 67 m²

Bieden vanaf prijs € 335.000 k.k.



Heerlijk wonen in een gemoderniseerd 3 kamerappartement met fantastisch uitzicht over gemeentelijk groen, gelegen nabij alle voorzieningen in Almere Muziekwijk!

In de geliefde Muziekwijk, aan de rand van het Muzenpark en op loopafstand van NS-station Almere Muziekwijk, supermarkten, een gezondheidscentrum en diverse uitvalswegen, ligt dit verzorgde en instapklare appartement op de tweede verdieping. De woning wordt keurig bewoond; kortom, een kant-en-klare woning waar je zó in kunt trekken!

Je woont hier op loopafstand van station Muziekwijk en het naastgelegen winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, slager en drogist. Ook een gezondheidscentrum, sportfaciliteiten en diverse scholen liggen in de directe omgeving. Het centrum van Almere is zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer goed bereikbaar. De uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn eveneens uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige en groene omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor wie thuiswerkt of waarde hecht aan een rustige woonomgeving.

Energielabel A:

Dit appartement beschikt over energielabel A, wat staat voor uitstekende energiezuinigheid en duurzaam wooncomfort. Dit betekent niet alleen lagere maandelijkse energielasten, maar ook een aangenaam binnenklimaat en minder afhankelijkheid van toekomstige energieprijstijgingen. Daarnaast biedt een woning met energielabel A interessante mogelijkheden bij het afsluiten van een hypotheek. Veel geldverstrekkers bieden extra financiële ruimte of gunstigere voorwaarden voor duurzame woningen.

Indeling begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de verdieping. Helaas is er geen lift aanwezig. De eigen berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.



2e verdieping / 3e woonlaag:

Entree/hal met toegang tot de berging, separaat toilet met toiletdouche, twee ruime slaapkamers, badkamer en woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede raampartijen en biedt vrij uitzicht over het groene Muzenpark. Vanuit de woonkamer zijn zowel de keuken als het balkon op het zuidwesten bereikbaar.

De keuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over veel kast- en werkruimte, evenals diverse inbouwapparaten zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combioven, kookplaat en afzuigkap. De badkamer en het separate toilet met toiletdouche zijn in 2016 gemoderniseerd. De badkamer is voorzien van lichte betegeling tot aan het plafond, een wastafelmeubel, inloopdouche en aansluiting voor de wasmachine.

De twee slaapkamers zijn beide prettig van formaat en netjes afgewerkt. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Kortom, dit volledig gerenoveerde en ideaal gelegen appartement is absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 335.000,- k.k.;
- Nette afwerking van vloer, wanden en plafond;
- Complete en luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur (2017);
- Wandcloset voorzien van toiletdouche en fonteintje (2017);
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en WMA (2017);
- Balkon met vrij uitzicht op het zuidwesten;
- Fijne indeling met twee ruime slaapkamers;
- Bijdrage VvE ca. € 176,23 per maand;
- Eigen fietsenberging op de begane grond;
- Helaas is er geen lift aanwezig;
- Oplevering in overleg, eventueel snel mogelijk.









Plattegronden

Gitaarstraat 61 - Almere Appartement

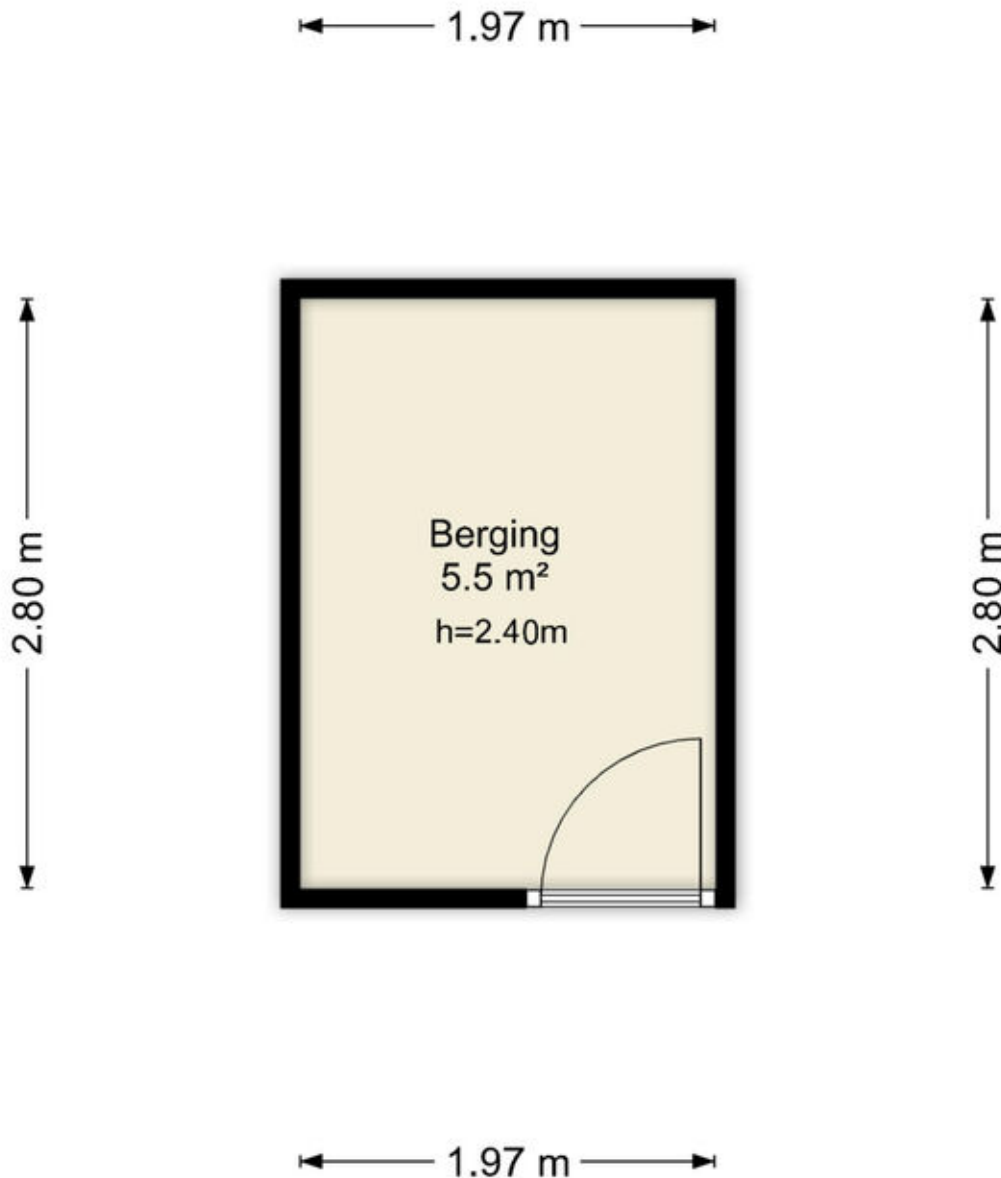


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Gitaarstraat 61 - Almere Berging



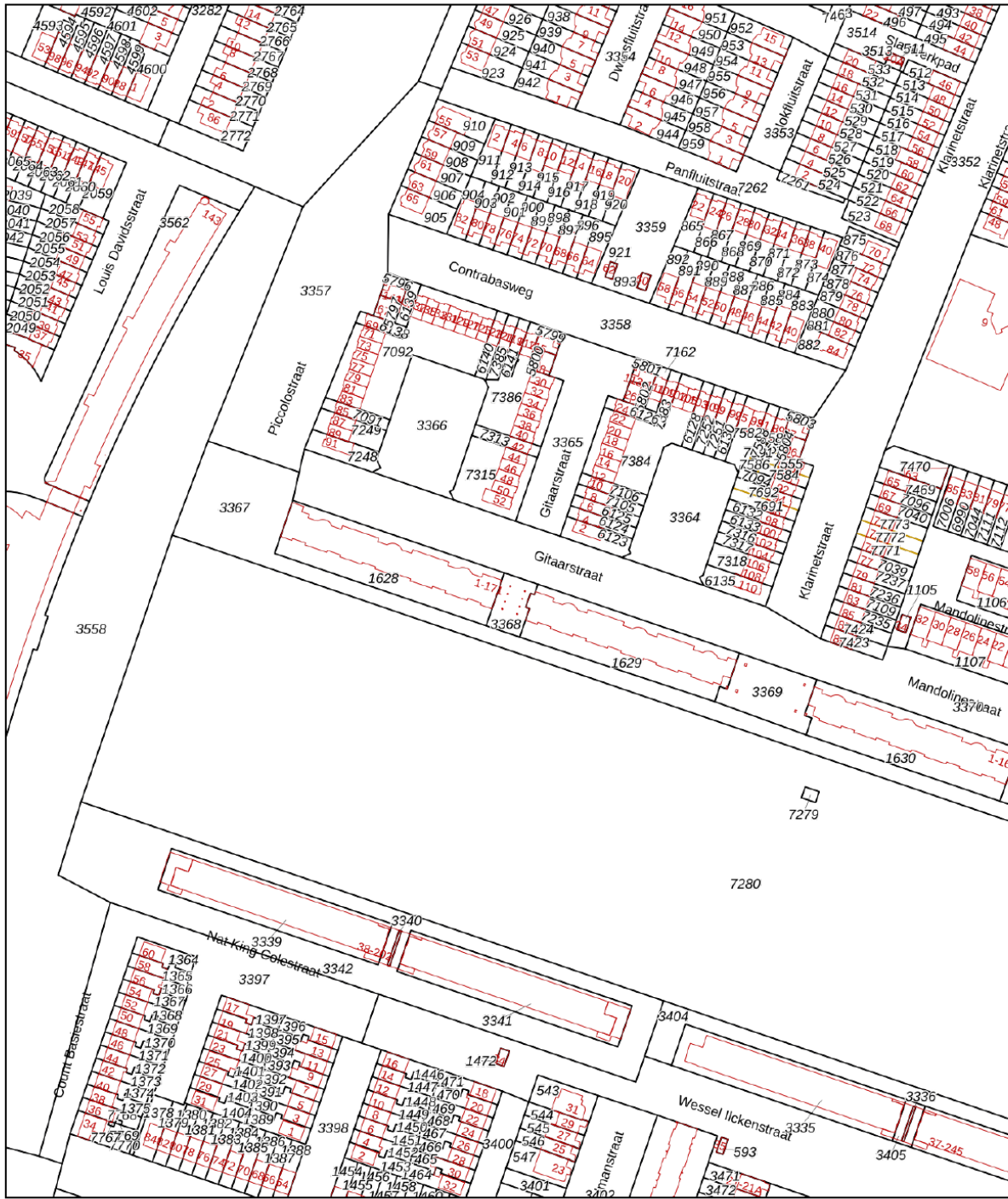
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

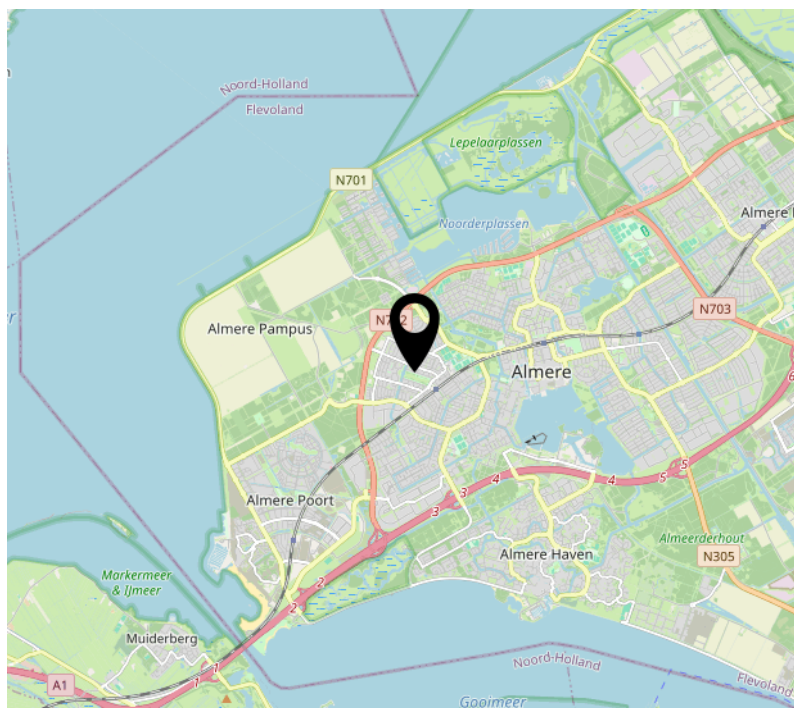
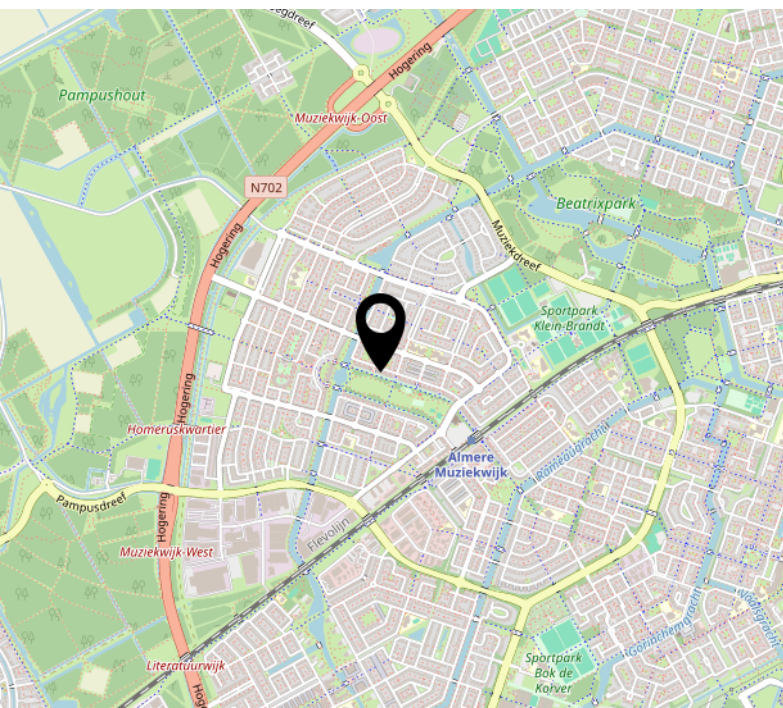
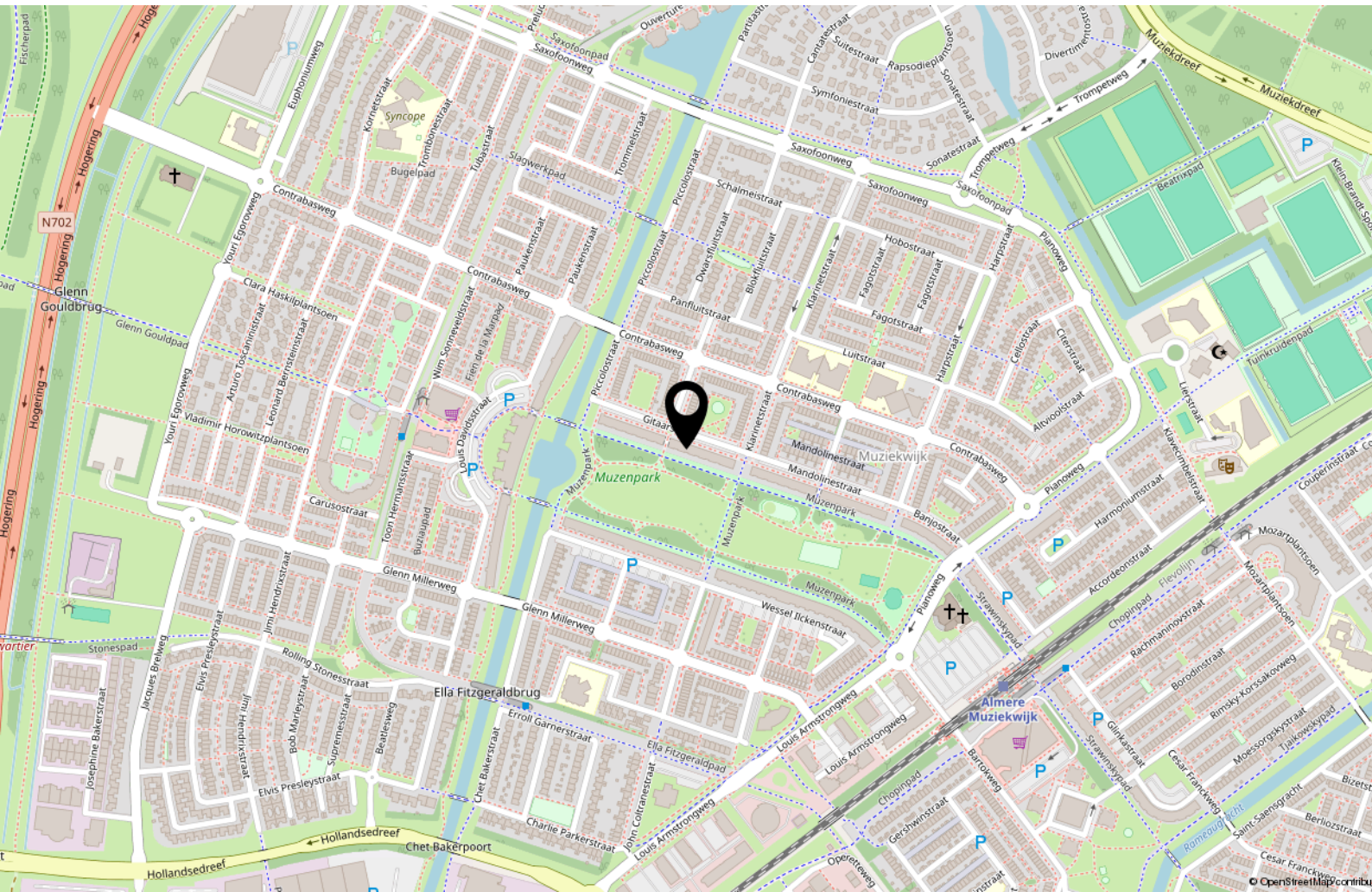
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere
Sectie Q
Perceel 1628



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom Cupboard	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Bidet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

