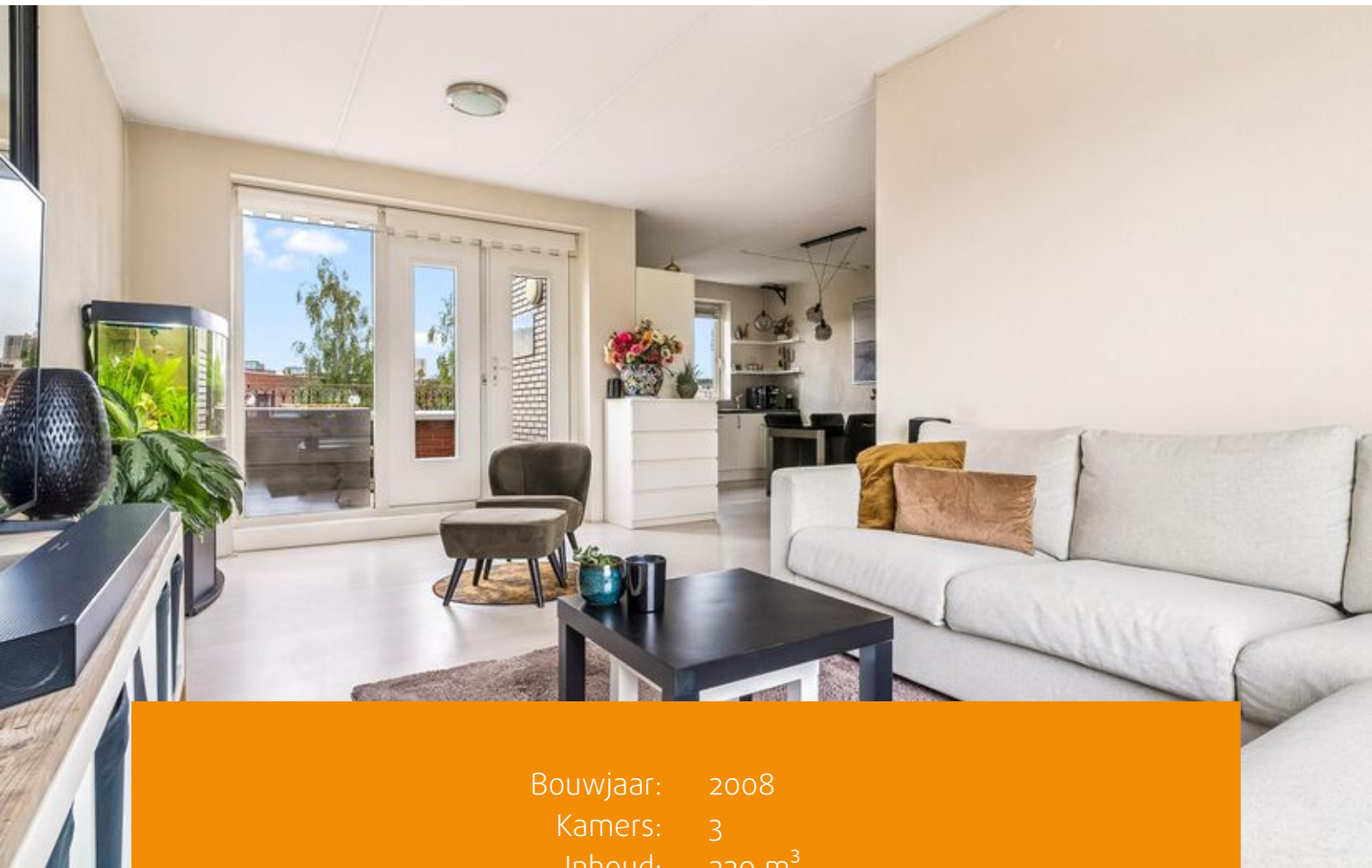


ALMERE

James Cookroute 57

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2008
Kamers: 3
Inhoud: 220 m³
Woonoppervlakte: 66 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²

Bieden vanaf prijs: € 348.000 k.k.



Licht en energiezuinig 3-kamerappartement met zonnig zuidwestbalkon, eigen parkeerplaats en privéberging.

Ben jij op zoek naar een comfortabel en modern appartement waar je rustig woont, maar toch alle voorzieningen dichtbij hebt? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping zeker het bekijken waard. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en een praktische privéberging op de begane grond.

Dankzij het bouwjaar 2008, energielabel A, goede isolatie en stadsverwarming woon je hier comfortabel én energiezuinig. De fijne indeling en de rustige ligging maken dit appartement ideaal voor starters, young professionals of iedereen die op zoek is naar een moderne woning met veel gemak.

Ligging en omgeving

Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving, aan de voorzijde gelegen aan een autovrij pleintje. Hierdoor geniet je van een prettige en veilige woonomgeving met weinig verkeersdruk. Aan de achterzijde vind je het afgesloten binnenterrein met jouw eigen parkeerplaats.

In de directe omgeving heb je diverse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook recreatiemogelijkheden zijn dichtbij. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen reis je eenvoudig naar omliggende steden en voorzieningen.

Indeling;

Begane grond:

Via het autovrije pleintje bereik je de entree van het complex. Aan de achterzijde bevindt zich het afgesloten binnenterrein met jouw eigen parkeerplaats. Daarnaast beschik je over een privéberging van circa 3 m², ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. Een stalen trap brengt je naar de centrale entree van de twee appartementen op de eerste verdieping.



Eerste verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal van het appartement. Je vindt hier het separate toilet, de meterkast en een praktische wasmachinekast met aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatie.

De lichte woonkamer is samen met de open keuken het centrale punt van de woning. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, waardoor een prettige en ruimtelijke sfeer ontstaat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken.

Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op. Dit balkon van circa 6,4 m² ligt op het zuidwesten, waardoor je hier de hele dag kunt genieten van de zon. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of na een drukke dag even tot rust te komen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en voldoende kastruimte. De tweede slaapkamer kun je flexibel gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafelmeubel en sluit mooi aan bij de praktische uitstraling van het appartement.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 66 m²
- Energie label A (geldig tot 11-06-2036)
- Balkon op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Privéberging op de begane grond
- Rustige ligging aan autovrij pleintje
- Twee slaapkamers
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk
- VVE bijdrage € 145,03 per maand
- De genoemde prijs betreft een bieden-vanaf-prijs

Zie jij jezelf hier al wonen? Dit gezellige appartement biedt je een fijne combinatie van comfort, rust en praktische voorzieningen. Met het zonnige balkon, de eigen parkeerplaats en de prettige ligging heb je hier alles binnen handbereik.

Benieuwd naar de sfeer en ruimte van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging in via onze website of via Funda.













Plattegronden

James Cookroute 57 - Almere Appartement

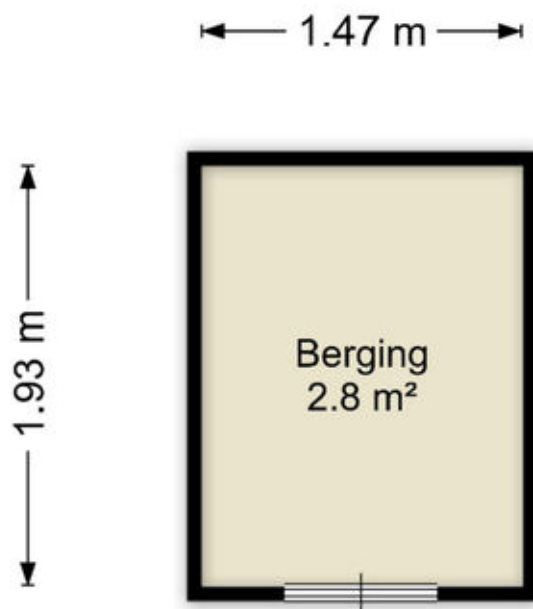


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

James Cookroute 57 - Almere Berging



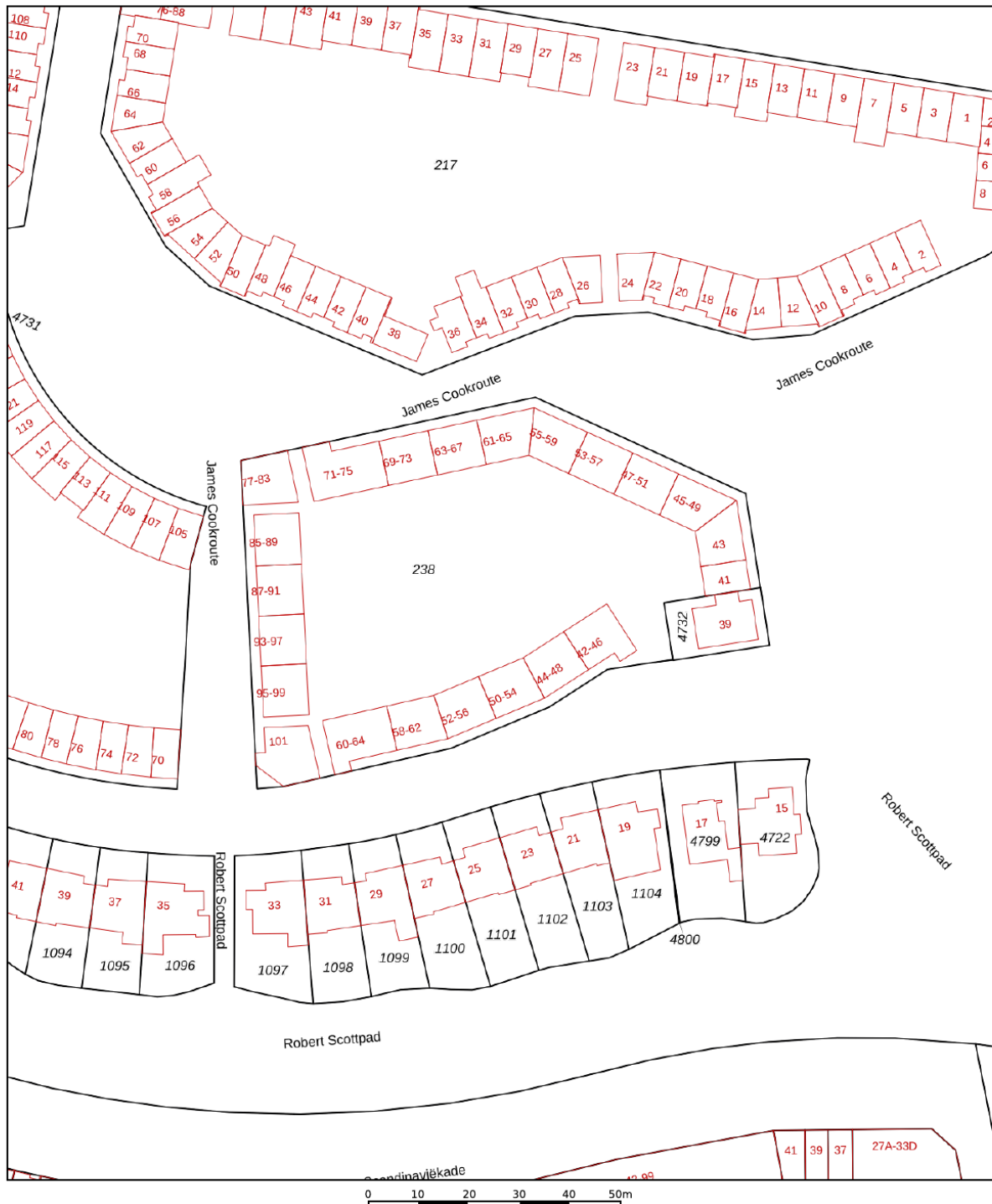
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

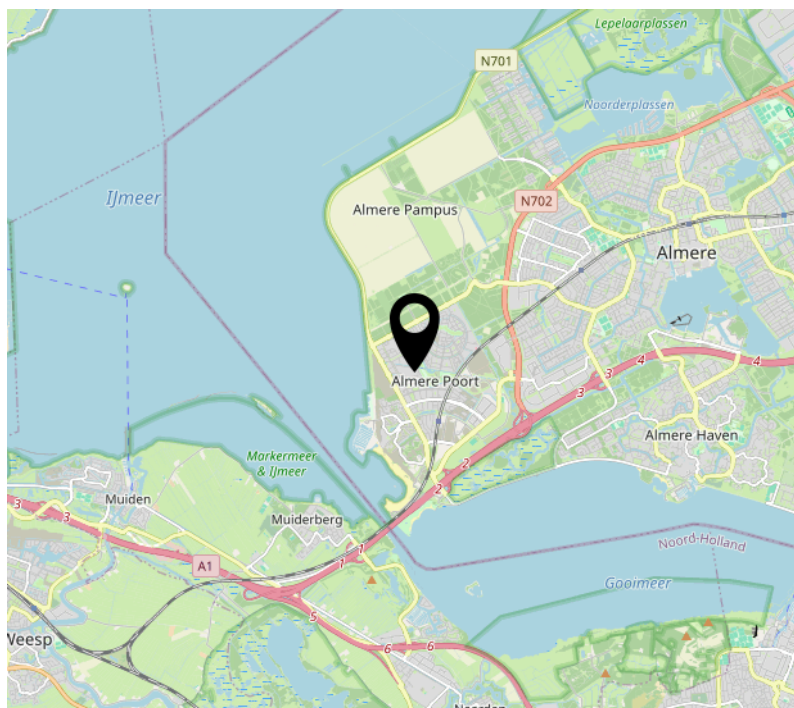
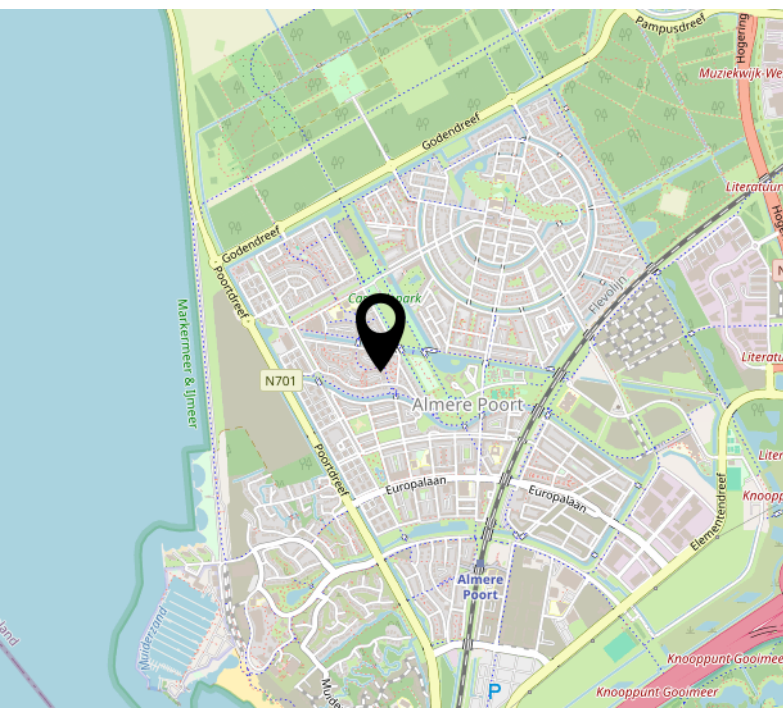
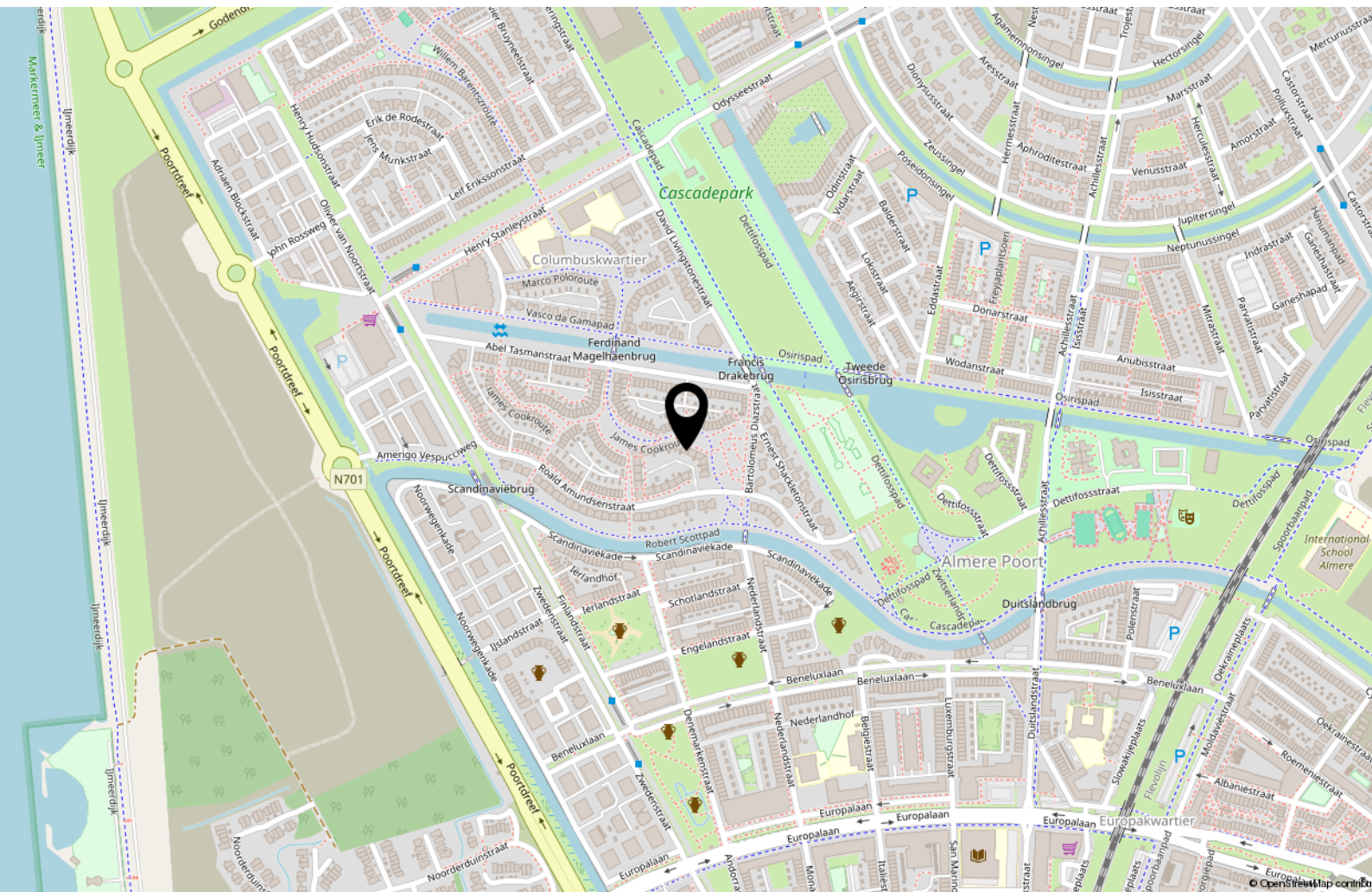
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	238
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons 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.

VERLIEFD OP EEN HUIS?

Dan is het goed om te weten wat je kunt lenen. Een financieel adviseur van Van Bruggen Adviesgroep helpt jou hier graag bij.

EEN (ONLINE) AFSpraak MAKEN?
MAIL [VANDERLINDEN@VANBRUGGEN.NL](mailto:vanderlinden@vanbruggen.nl)

Van Bruggen
ADVIESGROEP



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

